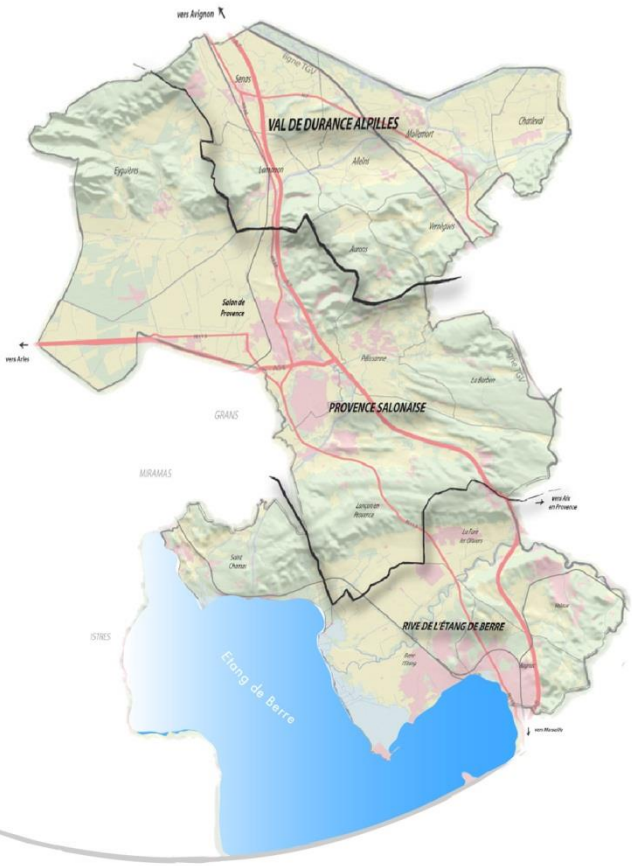
Le Schéma de COhérence Territoriale



SCOT AGGLOPOLE Provence

Version Approuvée du SCoT par le Conseil Communautaire du 15 avril 2013

C

volet
orientations
prescriptions
recommandations

LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES

www.agglopole-provence.fr

Alleins • Aurons • La Barben • Berre l'Etang • Charleval • Eyguières
La Fare-les-Oliviers • Lamanon • Lançon-de-Provence • Mallemort • Pélissanne
Rognac • Saint-Chamas • Salon-de-Provence • Sénas • Velaux • Vernègues

L'AVENIR se prépare ENSEMBLE

Crédits

Direction de l'Aménagement d'Agglopole Provence
** Madame Christelle Mouren*
** Monsieur Mario Martinet*
** Madame Marion Pinatel*

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
- Citadia Conseil – Mandataire
- Horizon Conseil – Mobilités
- Akhene – Paysage
- Ginger Environnement

C Volet - Document d'Orientations Générales

- Preambule

- Partie 1
Les Orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés — Page 11

- Partie 2
Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers et urbains à protéger — Page 19

- Partie 3
Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. — Page 35

- Partie 4
Les conditions d'ouverture à l'urbanisation — Page 45

- Partie 5
Les secteurs d'intensification de l'urbanisation — Page 53

- Partie 6
Objectifs et principes de la politique de l'habitat — Page 57

C Volet - Document d'Orientations Générales

- Partie 7
Objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces — Page 67

- Partie 8
La réduction des mobilités contribuant au réchauffement climatique et la cohérence entre urbanisation et transports en commun : (Orientations de la politique des transports et de déplacements) — Page 103

- Partie 9
Les grands projets d'équipements et de services — Page 113

- Partie 10
Les objectifs relatifs à la valorisation des paysages et la mise en valeur des entrées de villes — Page 121

- Partie 11
Les objectifs relatifs à la prévention des risques et des nuisances — Page 131

Illustration Citadia Conseil
Source : IGN, BD ortho ®

Les 17 communes du ScoT Agglopole Provence,

DU PROJET AUX PRESCRIPTIONS EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Le document d'orientations générales (DOG) est le quatrième volet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Agglopole Provence.

Le diagnostic stratégique préalable réalisé courant 2009 a permis de mettre en exergue les forces et faiblesses du territoire et d'établir les premiers enjeux de développement, d'aménagement et de protection.

A l'appui de cette base de réflexion, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est venu formaliser un projet de territoire énonçant les priorités politiques et fixer les grandes orientations d'aménagement du SCoT dans une perspective volontairement limitée de 10 années (scénario 2012-2022) - en totale adéquation avec l'exigence de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale.

Ce P.A.D.D. a été débattu en Conseil communautaire le 29 mars 2010. Il a été actualisé à la conclusion de la phase DOG.

Le document d'Orientations Générales constitue le document de référence du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Il est la seule pièce du SCoT opposable aux documents, plans et programmes de rang inférieur : Plans Locaux d'Urbanisme, Cartes communales, Programmes Locaux de l'Habitat, Plans de Déplacements Urbains, Opérations foncières et opérations d'aménagement définies en conseil d'Etat, etc.

La traduction des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le projet de territoire a été décliné en cinq grandes orientations pour le développement durable du territoire d'Agglopole Provence :

1) **Un avenir pluriel, partagé et adapté** : la construction d'un projet commun adapté aux réalités et aux spécificités des trois bassins géographiques qui composent le territoire d'Agglopole Provence.

2) **Un avenir de mobilités durables** : une organisation des déplacements pensée pour garantir à tous l'accès à la mobilité et permettre le développement urbain.

3) **Un avenir de croissance économique** : une nouvelle ambition de positionnement économique, des sites de développement en lien avec le réseau de transport et un renforcement des composantes de l'économie traditionnelle et résidentielle du territoire.

4) **Un avenir de solidarité** : une production de logements suffisante et adaptée en lien avec l'emploi ; une répartition équilibrée des services et des équipements ; une urbanisation économe en espace et en énergie.

5) **Un avenir d'identité durable** basé sur la valorisation de l'héritage paysager et du patrimoine ainsi que sur la protection de la biodiversité.

C'est à partir de ce projet que les orientations générales d'aménagement présentées ci-après ont été définies pour préciser les modalités d'application à l'échelle locale des ambitions affichées (territoires, communes, quartiers, îlots, …).

Les ambitions du SCoT Agglopole Provence pour les 3 unités géographiques composant son territoire

Illustration Citadia Conseil
Source : IGN Scan 25 ®, CRIGE PACA

Depuis, le diagnostic, le territoire du SCoT a été appréhendé par infra-territoire :
- dans la phase de concertation
- dans l'élaboration des orientations du document

Le Document d'Orientations Générales fait référence à ces 3 infra-territoires :
1) Le Val de Durance Alpilles
2) La Provence Salonaise
3) Les rives de l'Etang de Berre

UN DOCUMENT PRESCRIPTIF qui

s'impose aux documents d'urbanisme de rang inférieur.

Le document d'orientations générales traduit les objectifs du PADD en prescriptions Réglementaires.

Le document ci-après définit différents niveaux de contraintes :

- **les intentions générales**, les grands principes et bonnes pratiques communes à tous ;
- **les règles particulières et préconisations** s'imposant aux documents d'urbanisme de norme inférieure ;
- **les recommandations non opposables mais souhaitées** dans un objectif de cohérence et de bonnes pratiques d'aménagement.

Cependant, s'agissant d'un document d'orientations à caractère général, le DOG ne fixe pas de prescriptions particulières pour chaque commune.

Les orientations du DOG s'appliquent à travers la règle de compatibilité et non celle de conformité, c'est-à-dire que les règles des documents qui doivent être compatibles avec le SCoT ne devront pas être contradictoires avec les orientations du DOG et devront concourir à leur mise en œuvre.

Extrait de l'article L122-1 du code de l'urbanisme (L1226-1-15 du code de l'urbanisme modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, art. 17, I, 2°)

« Les **programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes communales, la délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L. 143-1, les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'État doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale** et les schémas de secteur. Il en est de même pour les autorisations prévues par l'article L. 720-5 du code de commerce et l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat ».

CONTENU DU DOG

Le document d'orientations générales est organisé suivant l'article R122-3 du Code de l'Urbanisme qui indique son contenu :

1) Les orientations générales de l'organisation de l'espace et la restructuration des espaces urbanisés ;
2) Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation ;
3) Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers ;
4) Les objectifs relatifs, notamment :
- à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ;
- à la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs ;
- à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et autres activités économiques ;
- à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville ;
- à la prévention des risques ;
5) Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

Il peut, le cas échéant, subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements mentionnés à l'article L 421-5.

Il peut, en outre, définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en œuvre du schéma.

"Lorsque les documents graphiques délimitent des espaces ou sites à protéger en application du 2° ci-dessus, ils doivent permettre d'identifier les terrains inscrits dans ces limites".

Le S.C.O.T. présente ces périmètres de détail dans le cadre de la présentation des espaces naturels remarquables d'indice 1 (échelle au 1/25000eme).

Rappel

Le présent Document d'Orientations Générales du Schéma de Cohérence Territoriale est conçu selon les dispositions antérieures à l'entrée en vigueur de la loi dite Grenelle 2.

Il contient néanmoins une démarche de Document d'Aménagement Commercial (DACOM) permise par les textes en vigueur.

Le Schéma de COhérence Territoriale

SCOT

AGGLOPOLE Provence

PARTIE 1

Les Orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés

www.agglopole-provence.fr

Alleins • Aurons • La Barben • Berre l'Etang • Charleval • Eyguieres
La Fare-les-Oliviers • Lamanon • Lançon-de-Provence • Mallemort • Pélissanne
Rognac • Saint-Chamas • Salon-de-Provence • Sénas • Velaux • Vernègues

L'AVENIR se prépare ENSEMBLE

Sur la base d'un territoire de 51 650 hectares dont 5450 hectares d'espaces urbanisés

Le SCoT

PROTÈGE → **Les espaces naturels, forestiers et agricoles** représenteront à horizon 10 ans plus de 80% du territoire, soit plus de 42000 hectares

OPTIMISE → **Les espaces urbains constitués dans les enveloppes agglomérées**
→ Environ 50% de la production de logements

IDENTIFIE → **Les principaux sites d'extension de l'urbanisation**
→ Environ 130 sites de développement identifiés (développement résidentiel et économique)

PROGRAMME → **Dans la perspective d'une croissance de + 20 000 habitants et de + 12 000 emplois**

La production de +10 000 logements

292 hectares pour l'habitat

104 hectares de foncier à vocation résidentielle dont 31 en renouvellement urbain	**188 hectares de foncier à vocation résidentielle**
Dans les enveloppes agglomérées existantes	En extension de l'urbanisation

La création de 12 000 emplois

385 hectares de foncier à vocation économique

143 hectares dont 67 hectares de renouvellement urbain	**242 hectares**
Dans les enveloppes agglomérées existantes	En extension de l'urbanisation

Soit un besoin foncier synthétisé de 665 hectares composé de :
- 100 hectares de renouvellement urbain
- 150 hectares en enveloppe urbaine
- 430 hectares d'extension de l'urbanisation

- soit une augmentation de 12% des surfaces urbanisées actuelles comptabilisées à 5 451 hectares en 2010 (sources - SCoT Agglopole Provence - repérage Orthophotoplan 2010)
- soit une réduction des terres fertiles* d'Agglopole Provence de 1,5%.

** terres fertiles : ensemble des espaces de valeur agronomique identifiés par le SCoT par photo-interprétation et lecture de l'atlas des Bouches-du-Rhône des zones à valeur agronomique de 1973 (Canal de Provence).*

VAL DE DURANCE / ALPILLES	
POPULATION	+ 4 000
LOGEMENT	+ 2 000
EMPLOIS	+ 2 230

PROVENCE SALONNAISE	
POPULATION	+ 10 000
LOGEMENT	+ 5 000
EMPLOIS	+ 6 200

RIVES L'ETANG DE BERRE	
POPULATION	+ 6 000
LOGEMENT	+ 3 000
EMPLOIS	+ 3 550

PREAMBULE

Le diagnostic ainsi que le PADD identifient 3 entités géographiques qui présentent des spécificités. Le document d'orientations générales fixe les objectifs permettant :

- d'affirmer et de conforter la Provence Salonaise, véritable pôle d'équilibre de la Région Urbaine Provençale ;

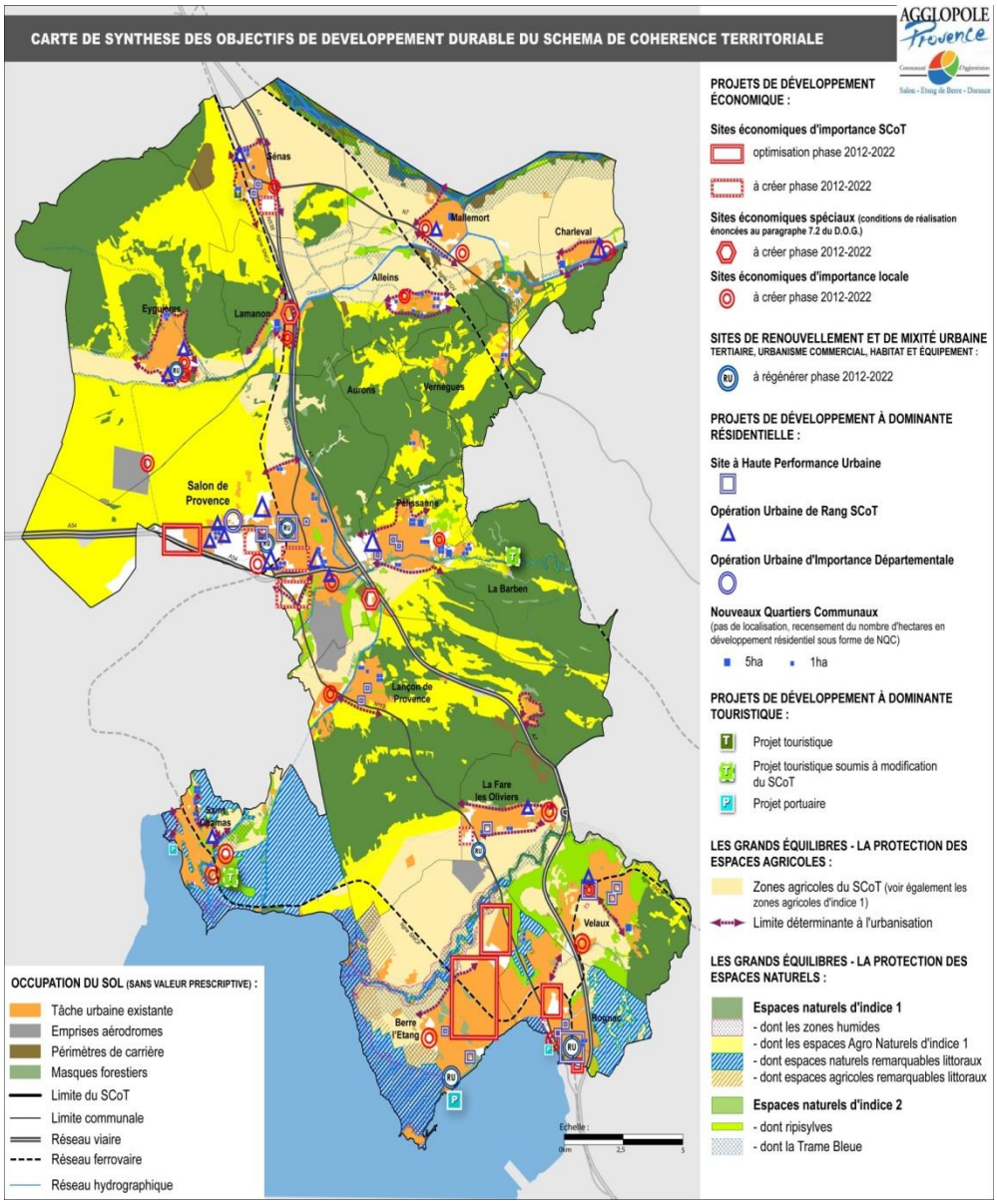
- de réhabiliter et de restaurer les Rives de l'Etang de Berre, véritables espace-porte économique ;

- de structurer l'entité Val de Durance Alpilles, cœur rural de l'arrière-pays Salonais et de protéger ses valeurs identitaires ;

- d'adosser le développement démographique et économique principalement sur les centralités urbaines identifiées dans chaque entité :
* l'agglomération salonaise (salon-de Provence, Lançon, Eyguières et Pelissanne),
* le carré des villes (Rognac, Berre l'Etang, La Fare, Velaux) et la commune de Saint-Chamas,
* l'axe Sénas /Mallemort /Charleval ;

- de corréler la croissance démographique avec la croissance de l'emploi en planifiant un développement économique adapté à chaque entité.

La carte de synthèse de l'organisation de l'espace du Schéma de Cohérence Territoriale



1.1 – LA REPARTITION DU DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

Les scénarios d'évolution démographique étudiés lors de la conception du projet de territoire ont démontré qu'Agglopole Provence restera dans les 10 à 15 prochaines années un espace attractif.

Les arbitrages du SCoT ont retenu les projections suivantes :
- accueillir à l'horizon des 10 prochaines années environ 20 000 habitants supplémentaires, soit environ 155 000 habitants à l'horizon 2022 correspondant à un taux de croissance annuel d'environ 1% par an (hypothèse moyenne au regard du mouvement démographique tendanciel). .
- en corollaire, le SCoT projette la mise à disposition d'environ 10 000 logements supplémentaires.

Le SCoT, au travers de la planification de la production de logements, organise la répartition de la croissance démographique sur son territoire. L'analyse à l'échelle communale du niveau d'équipements existants, du poids démographique et des capacités foncières existantes a conduit les élus à retenir le scénario de répartition « équilibrée » de la croissance. C'est-à-dire une répartition de la croissance démographique :
- **adaptée** au niveau des équipements actuels et projetés de la commune ;
- **réaliste**, qui tient compte des capacités de développement de la commune (capacité foncière) ;
- **économe en espace**, qui tient compte du poids démographique actuel des communes pour optimiser les infrastructures de transports et les équipements publics existants.

PRESCRIPTIONS

L'accueil des 20 000 habitants supplémentaires attendus dans les 10 prochaines années doit respecter les équilibres suivants :

- Un peu moins de 50% des nouveaux habitants, soit environ 10 000 habitants dans l'entité Provence Salonaise, principalement les communes de Salon-de-Provence, Lançon de Provence, Eyguières, Pélissanne.

- Environ 20% des nouveaux habitants, soit 4 000 habitants dans l'entité Val de Durance Alpilles, principalement les communes de Sénas, Mallemort et Charleval.

- Un peu plus de 30% des nouveaux habitants, soit environ 6 000 habitants dans l'entité Rives de l'Etang de Berre.

RAPPEL PADD

Le Projet

Le SCoT horizon 10 ans :

- + 20 000 habitants
- + 10 000 logements
- + 12 000 emplois

Les ambitions

Recentrer la croissance démographique sur les centralités urbaines.

LES SITES DE DEVELOPPEMENT IDENTIFIES AU SCoT

(ces sites accueillent un minimum de 80% de la production de logements)

A vocation mixte

Niveau 1
Les Sites à Haute Performance Urbaine (S.H.P.U.) :
12 sites qui assurent au moins 25% de la production de logements

- à dominante résidentielle tout en étant mixte
- en renouvellement urbain ou en optimisation foncière
- intégrés dans l'enveloppe urbaine existante
- relais de centralité

A vocation mixte

Niveau 1
Les Sites de Renouvellement et de Mixité Urbaine (S.R.M.U.)
5 sites prioritaires pour le Renouvellement Urbaine et la requalification des entrées de ville d'Agglopole Provence

- accueillent des activités tertiaires ou artisanales
- accueillent également de l'habitat comme moteur de renouvellement urbain
- ont un statut de ZACOM - l'urbanisme commercial accélérant le renouvellement urbain

Tout périmètre présentant plus de 1000 m² de Superifcie de Plancher de capacité d'accueil fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le document d'urbanisme communal.

A vocation mixte

Niveau 2
Les Opérations Urbaines d'Importance Départementale (O.U.I.D) :
1 site qui assure environ 5 % de la production de logements

- capacité supérieure à 250 logements
- ou extension de l'urbanisation supérieurs à 10 hectares
- situés à proximité d'équipements et d'infrastructures structurants
- en extension de l'urbanisation notion « d'ambiance urbaine »

A vocation mixte

Niveau 3
Les Opérations Urbaines de Rang SCoT (O.U.R.S.) :
16 sites qui assurent environ 25% de la production de logements

- de capacité supérieure à 50 logements
- d'extension de l'urbanisation supérieurs à 5 hectares

A vocation habitat

Niveau 4
Les Nouveaux Quartiers Communaux (N.Q.C.) 44 sites qui assurent environ 20% de la production de logements

- ouverture à l'urbanisation de + de 2500 m² de superficie foncière

A vocation économique

Niveau 1
Les Sites Economiques d'Importance SCoT
12 sites

- rmaintenir un foncier économique de rang industriel
- organiser le développement économique sur l'axe fort du SCoT RD538/RD7n/RDn113
- 2 sites économiques à statut spécial mis en oeuvre sous conditions particulières :
  - le site de la Coudoulette à Lançon-de-Provence réservé à la filière aéronautique autour du pôle de Compétitivité
  - le site du Mas d'Audier à Lamanon réservé à une implantation industrielle structurante

A vocation économique

Niveau 2
Les Sites Economiques d'Intérêt Local (S.E.I.L)
23 sites

- mis en œuvre à l'échelle des communes
- ont vocation à soutenir l'emploi local
- ont une superficie limitée
- sont intégrés aux agglomérations auxquelles ils appartiennent
- sont dédiés exclusivement à l'activité économique
- n'ont pas vocation à accueillir des activités commerciales

1.2 – ENCADRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Le SCoT exprime une volonté forte de maîtrise de l'étalement urbain.
Le Val de Durance Alpilles, constitué de communes plus rurales, doit faire l'objet d'une attention toute particulière pour prévenir sa transformation en espace de croissance périurbaine. Cette protection, face au processus de métropolisation, est l'une des conditions premières de la Cohérence Territoriale du territoire lors de la prochaine décennie.

La maîtrise du développement urbain se traduit par l'identification et la hiérarchisation des sites de développement dans le SCoT.

Toute ouverture à l'urbanisation de plus de 2500m², également celles non identifiées par le SCoT, prend le caractère immédiat de typologie SCoT de NQC (Habitat) ou SIEL (Développement Économique).

1.3 –LES PRINCIPAUX SITES DE DEVELOPPEMENT

Le ScoT organise le développement de son urbanisation à partir de 4 types de sites de développement à vocation à dominante résidentielle et à partir de 2 types de sites de développement à vocation économique

PRESCRIPTIONS

La traduction des sites de développement de niveau 1, 2 et 3 dans les documents d'urbanisme qui les mettent en œuvre devra faire l'objet d'un volet opérationnel à part entière opposable **transcrit par une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour toute capacité d'accueil de plus de 1000 m² de SDP.**

- la dimension financière est abordée de manière précise au sein de chaque projet de façon à phaser au mieux l'aménagement et à maîtriser la dépense publique. Les montages public-privés sont toujours privilégiés par la mise en oeuvre de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) ou de Projet Urbain Partenarial (PUP).

PRESCRIPTIONS

Au moins 50% de la production de logements s'effectue dans les enveloppes agglomérées existantes, en particulier dans les secteurs desservis par les transports en commun :

- Intensifier le tissu urbain existant (la densification des zones d'habitat existantes)

- Engager le renouvellement urbain des sites identifiés (SHPU et Site de Renouvellement et Mixité Urbaine)

- Mobiliser les principales disponibilités foncières

Plus de 80% de la production de logements est assurée par les sites de développement identifiés au SCoT (les Sites à Haute Performance Urbaine, les Opérations Urbaines d'Importance Départementale, les Opérations Urbaines de Rang SCoT et les Nouveaux Quartiers Communaux). Les moins de 20% restant sont assurés par une production diffuse (ouverture - de 5 000m², division de logement, renouvellement urbain ponctuel) non identifiés par le SCoT..

Le développement de nouvelles zones d'activités se localise dans les Sites Economiques d'Importance SCoT ou dans les Sites Economiques d'Intérêt Local. Ils sont répartis sur l'ensemble du territoire et identifiés au SCoT.

RAPPEL PADD

Le Projet

Le SCoT horizon 10 ans :

- +20 000 habitants
- + 10 000 logements
- + 12 000 emplois

Les ambitions

Recentrer la croissance démographique sur les centralités urbaines

Limiter la consommation foncière

Privilégier le renouvellement urbain

Limiter les extensions de l'urbanisation

Le Schéma de COhérence Territoriale

SCOT

AGGLOPOLE Provence

PARTIE 2

Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers et urbains à protéger

www.agglopole-provence.fr

Alleins • Aurons • La Barben • Berre l'Etang • Charleval • Eyguieres
La Fare-les-Oliviers • Lamanon • Lançon-de-Provence • Mallemort • Pélissanne
Rognac • Saint-Chamas • Salon-de-Provence • Sénas • Velaux • Vernègues

L'AVENIR se prépare ENSEMBLE

PREAMBULE

Les Orientations Générales assurent la cohérence du développement territorial en imposant une inversion du regard : toute définition d'espaces est d'abord une définition de limites.

L'armature des espaces naturels et agricoles détermine l'enveloppe ferme des espaces qui ne devront pas être urbanisés.

Cet engagement dans la constitution de limites assure de la lisibilité aux économies agricoles et forestières du SCoT et leur permet ainsi d'investir durablement et de limiter autant que possible les effets négatifs de la spéculation foncière.

Le DOG identifie les espaces qui sont protégés au titre de leurs caractéristiques écologiques, paysagères, culturelles, patrimoniales et économiques.

Deux catégories ont été distinguées :
- les espaces d'importance écologique et les Espaces Naturels Remarquables de la loi Littoral : indice 1
- les zones d'intérêt écologique : indice 2

Ces espaces sont constitués :
- des espaces à dominante naturelle,
- des zones humides, cours d'eau et fleuves côtiers et leurs ripisylves,
- des espaces agro-naturels, sites à vocation agricole présentant un intérêt majeur pour la biodiversité.

L'ensemble de ces espaces constitue la trame verte et bleue du territoire qui garantit à long terme la protection de la biodiversité.

DEFINITION

Les espaces d'indice 1

Les documents d'urbanisme identifient en espace d'indice 1

- Les espaces naturels et agricoles caractéristiques du littoral (les espaces définis à l'article L.146-6 du code de l'urbanisme) qui font l'objet de prescriptions spécifiques dans la partie Modalités d'Applications de la Loi Littoral

- Les espaces constituant des « corridors écologiques », y compris les superficies de zones humides repérées par le SCoT.

- Les espaces constituant des coupures agro-naturelles.

- Les espaces constituant des sites d'intérêt paysagers spécifiques.

- Les cœurs des zones humides, les cours d'eau et fleuves côtiers et leurs ripisylves.

- Les espaces naturels qui ont une fonction écologique forte (ils sont le socle d'une biodiversité particulièrement riche : espèce protégés notamment…).

Les espaces d'indice 2 sont représentés et non délimités. Ils devront être construits et argumentés par les Plans Locaux d'Urbanisme. Ils concernent :

- les zones naturelles non artificialisées, y compris celles n'étant pas inscrites dans un périmètre de protection environnementale

- la trame bleue du SCoT à protéger dans toutes ses composantes (les ripisylves identifiées, les linéaires boisés aux abords des cours d'eau, les haies)

- les espaces parcs et les sites boisés significatifs au sein des enveloppes agglomérées.

RAPPEL PADD

Les ambitions

Agir pour la protection de la biodiversité.

Composer et maintenir une véritable trame verte et bleue.

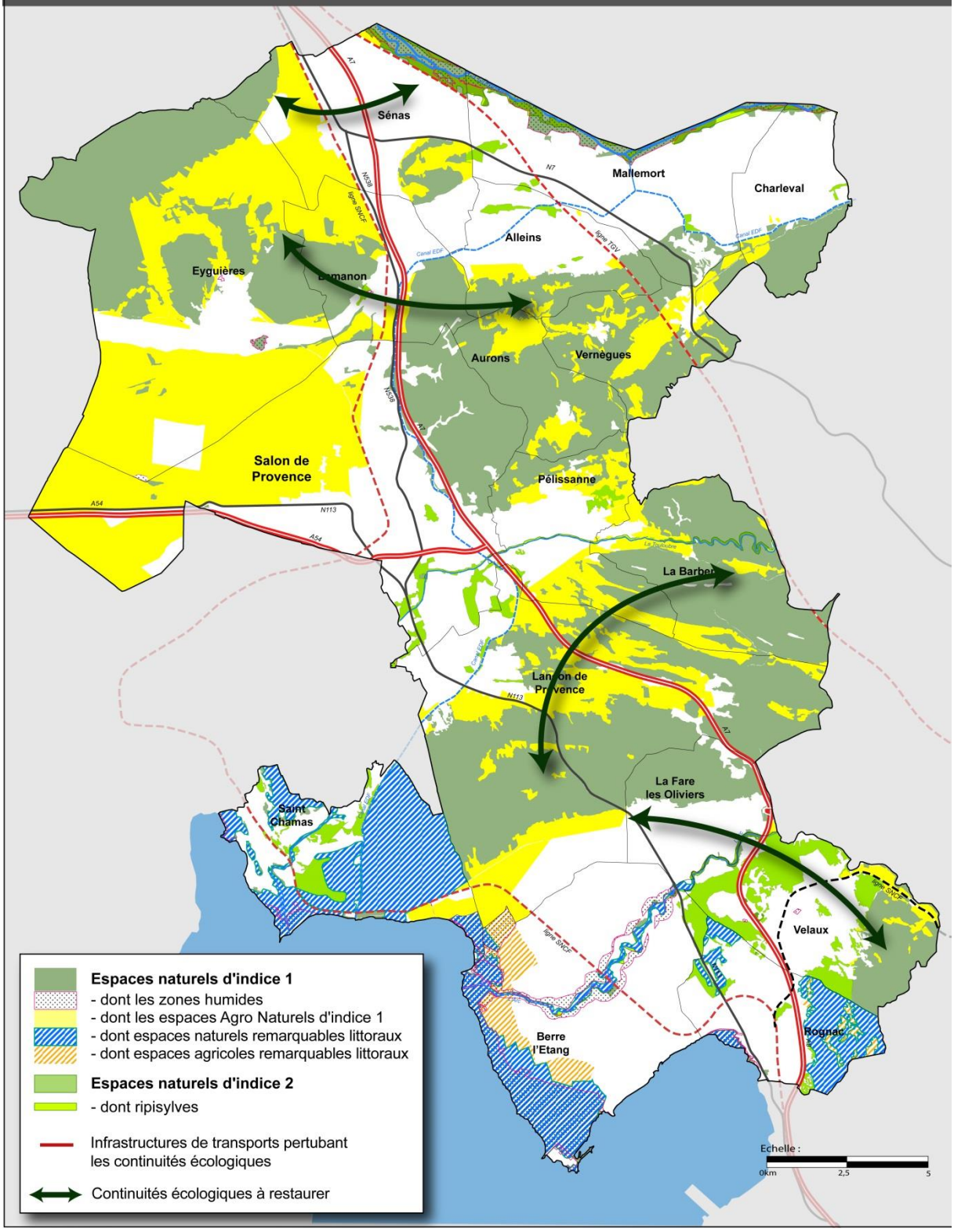
Préserver, protéger et restaurer les espaces naturels remarquables.

Préserver les espaces agricoles qui participent au maintien des équilibres naturels.

Engager une politique active et conservatoire pour le développement agricole.

Renforcer les composantes de l'économie traditionnelle.

LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES ET D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE



2.1 – LES ESPACES NATURELS D'IMPORTANCE ECOLOGIQUE

Les espaces naturels qui ont une fonction écologique forte (sont le socle d'une biodiversité particulièrement riche : espèce protégés notamment…)

- Le massif de la chaîne des Côtes-Les Roques
- Le massif des Alpilles
- La chaîne de La Fare
- Massif du Val de Touloubre
- Le plateau de l'Arbois
- Les Garrigues de lançon

Les zones humides des 3 grands cours d'eaux y compris leurs ripisylves, et la Trame Bleue des petits canaux et

- la Durance – **grand corridor écologique national**
- la Touloubre
- l'Arc

Les espaces agro-naturels qui ont une fonction écologique forte

- Crau humide et Crau sèche

PRESCRIPTIONS

Protéger les espaces naturels d'importance écologique – indice 1

- Les occupations et utilisations du sol sont limitées aux actions de gestion et de mise en valeur de l'écosystème. Les documents d'urbanisme communaux peuvent y admettre, ponctuellement, la réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

-Ils font l'objet dans les PLU de mesures de protections adaptées (zone naturelle indicée pour protection)

- Ils font l'objet de mesures de gestion et de lutte contre le risque incendie : mise en place de coupures vertes agricoles ou coupures de combustibles notamment via le sylvo-pastoralisme, mise en place ou maintien de zones tampons entre espace urbain et espace forestier.

-Les zones humides, les cours d'eau et leurs ripisylves, du fait de leurs caractéristiques écologiques, fonctionnelles et patrimoniales sont reconnus comme faisant partie intégrante des indices 1 *(voir carte Trame Bleue et zones humides en 2.3)*

2.2 – LES ESPACES NATURELS D'INTERET ECOLOGIQUE

Les espaces naturels de proximité
Il s'agit d'espaces naturels situés dans le tissu urbain existant ou à proximité immédiate qu'il convient de maintenir et préserver pour leur fonction écologique mais également pour leur fonction paysagère et sociale (espaces de nature de proximité)

Les espaces naturels tampon
Maintenus entre les enveloppes urbanisées et les sites agricoles et naturels, ils assurent des fonctions paysagères, récréatives et écologiques

PRESCRIPTIONS

Préserver les espaces naturels d'intérêt écologique : indice 2

-Les aménagements éventuels de loisirs devront être compatibles avec la sensibilité écologique du milieu

-Les projets touristiques, d'équipements ou d'infrastructures présentant un intérêt général y sont autorisés. Notamment les aires de sport et de loisir, les aménagements pour l'accueil des gens du voyage, les aménagements légers, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

RAPPEL PADD

Les ambitions

Agir pour la protection de la biodiversité.

Composer et maintenir une véritable trame verte et bleue.

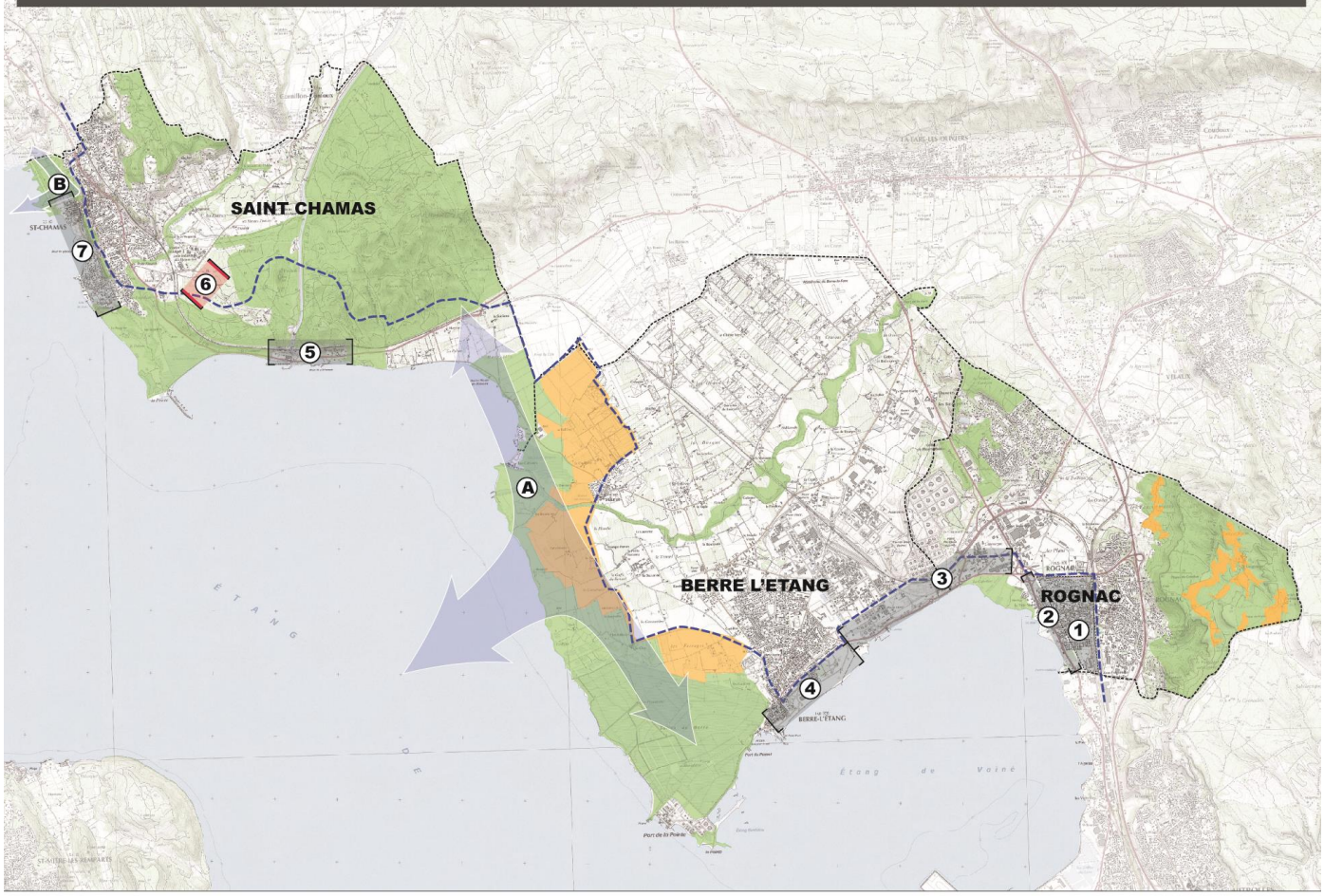
Préserver, protéger et restaurer les espaces naturels remarquables.

Préserver les espaces agricoles qui participent au maintien des équilibres naturels.

Engager une politique active et conservatoire pour le développement agricole.

Renforcer les composantes de l'économie traditionnelle.

MODALITES D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL BASÉES A PARTIR DE LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE



Espaces Naturels Remarquables de la loi Littoral
(article L146-6 du code de l'urbanisme)

Espaces Agricoles Remarquables de la loi Littoral
(article L146-6 du code de l'urbanisme)

Limite des espaces proches du rivage de la loi Littoral
(article L146-4-2 du code de l'urbanisme)

Secteur urbanisé dans les espaces proches du rivage

Projet d'aménagement dans les espaces proches du rivage

Coupure d'urbanisation
(article L146-4-2 du code de l'urbanisme)

MODALITES D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL ENONCEES PAR LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT

Le SCoT transcrit dans un principe de compatibilité les dispositions de la loi Littoral énoncées par la cartographie littorale de la Directive Territoriale d'Aménagement approuvée en 2007 (voir carte ci-contre)

1/ l'inconstructibilité de la bande des 100 mètres

PRESCRIPTIONS

Protéger la bande littorale de cent mètres et réaliser le sentier littoral

Elle est appliquée de plein droit par les documents d'urbanisme communaux qui les identifient lors du diagnostic territorial et les matérialisent dans le dossier réglementaire.

Conformément à l'article 2 de loi n°86-2 du 3 janvier 1986, les constructions ou installations sont interdites en dehors des espaces urbanisés, à l'exception de celles exigeant la proximité immédiate de l'eau.

La réalisation du sentier du littoral acté dans le Contrat d'Etang doit être étudié et matérialisé si possible dans les documents d'urbanisme.

2/ la protection des Espaces Naturels Remarquables Littoraux

PRESCRIPTIONS

Protéger les Espaces Naturels Remarquables de la loi Littoral (1/2)

Codifiés par l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme, les espaces naturels remarquables représentent les espaces et milieux les plus caractéristiques des milieux littoraux au sein desquels s'applique une réglementation très stricte de l'occupation et de l'utilisation du sol énoncée par décret en Conseil d'Etat.

- les ouvrages et travaux mentionnés à l'article L-146-8 du Code de l'Urbanisme

- après enquête publique, les seules occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article R 146-2 du Code de l'Urbanisme.

PRESCRIPTIONS

Protéger les Espaces Naturels Remarquables de la loi Littoral (2/2)

Les travaux et aménagements admis après enquête publique au sens de l'article L146-6 s'entendent comme ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux. Il peut s'agir notamment des travaux sur les réseaux hydrauliques, d'irrigation ou d'assainissement et les installations techniques nécessaires à leur fonctionnement. Les ouvrages ainsi nécessaires peuvent être réalisés en limitant autant que possible l'impact sur l'aspect paysager, écologique et biologique, et dans la mesure où ils ont un impact globalement positif sur les milieux naturels et agricoles, en terme de qualité ou de gestion.

Les espaces naturels remarquables littoraux sont les suivants :

* le Périmètre P.I.G. du massif de l'Arbois à Rognac

* les plaines de Gardéou au Nord des Barjaquets à Rognac

* le massif boisé des Fouitades et le vallon d'Avignon à l'Ouest des Barjaquets à Rognac

* la zone humide de l'estuaire du Vallat de Monsieur en contrebas de la RDn 113 à Rognac

* la Crau de Berre. Cette zone est réduite à l'aérodrome de Berre La Fare. Il s'agit d'un milieu steppique présentant un intérêt faunistique.

* les salins de Berre l'Etang

* les espaces rétro-littoraux entre les salins de Berre et la base nautique de Champigny à Berre l'Etang

* les zones humides de la vallée de l'Arc et sa ripisylve à Berre l'Etang

* la zone humide du marais du Sagnas à Berre l'Etang

* l'ensemble du massif de la chaîne de la Fare à Saint Chamas non compris le secteur de la Sambre et des Creusets

* la zone naturelle littorale entre l'unité touristique Beaurivage et le Canet à Saint Chamas

* les zones humides de l'estuaire de la Touloubre formant la Petite Camargue à Saint Chamas

* les zones humides de la vallée de la Touloubre et sa ripisylve à Saint Chamas

* les collines Guéby, de Notre-Dame et des Moulières à Saint Chamas

* les propriétés du Conservatoire du Littoral sur le site de l'ancienne poudrerie nationale à Saint Chamas

* les zones naturelles du massif de la Barbette et du Creux du Pin à Saint Chamas

MODALITES D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL ENONCEES PAR LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT

3/ Les espaces agricoles remarquables littoraux

Le SCoT intègre les espaces agricoles de l'estuaire de l'Arc aux espaces remarquables de la loi Littoral .

PRESCRIPTIONS

Les espaces agricoles remarquables littoraux

Ces périmètres sont protégés au titre de l'article L-146-6 du Code de l'urbanisme et les dispositions de l'article R-146-2 du Code de l'Urbanisme.

Seule l'évolution des exploitations agricoles existantes peuvent être admis, sans constructibilité nouvelle.

Les travaux et aménagements admis après enquête publique au sens de l'article L-146-6 s'entendent comme ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux. Il peut s'agir notamment des travaux sur les réseaux hydrauliques, d'irrigation ou d'assainissement et les installations techniques nécessaires à leur fonctionnement.
Les ouvrages ainsi nécessaires peuvent être réalisés en limitant autant que possible l'impact sur l'aspect paysager, écologique et biologique, et dans la mesure où ils ont un impact globalement positif sur les milieux naturels et agricoles, en terme de qualité ou de gestion.

4/ Les coupures d'urbanisation de l'estuaire de l'Arc et de la Poudrerie

La DTA positionne une coupure d'urbanisation de la loi Littoral sur l'estuaire de l'Arc. Le SCoT en ajoute une seconde sur le site de la Poudrerie au Nord de l'agglomération de Saint-Chamas.

PRESCRIPTIONS

La coupure d'urbanisation de Berre-Saint Chamas (A sur la carte loi Littoral)

Ce périmètre est protégé au titre de l'article L 146-6 du Code de l'urbanisme et les dispositions de l'article R146-2 du Code de l'Urbanisme.

Le SCoT traduit cette mesure de protection :

* par l'instauration d'une zone visuellement sensible sur la plaine agricole élargie au de-là des Espaces Naturels Remarquables

* par la limitation de la base de loisir de Champigny à Berre à des aménagements légers, réversibles et démontables

* par le maintien dans leurs emprises actuelles des unités touristiques de Saint Chamas

* Le Village de Mauran est organisé autour d'un noyau traditionnel, marqué par une véritable unité et dispose d'une vie propre et de services de proximité à l'année. Le SCoT autorise son l'accroissement en tant que zone agglomérée constituée permettant le développement de l'urbanisation de manière limitée y compris sir certaines parties agricoles adjacentes.

* par le maintien des hameaux de la Suzanne et de Saint Estève au sein desquels est seul admis le complètement des dents creuses sans extension de l'urbanisation.

La coupure d'urbanisation de Saint Chamas-Miramas (B sur la carte loi Littoral)

Ce périmètre est protégé au titre de l'article L-146-6 du Code de l'urbanisme et les dispositions de l'article R146-2 du Code de l'Urbanisme. Il recouvre les espaces naturels remarquables littoraux de la Poudrerie.

MODALITES D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL ENONCEES PAR LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT

5/ Les parcs et ensembles boisés les plus significatifs

PRESCRIPTIONS

Les espaces boisés situés dans les espaces remarquables de la loi Littoral, y compris les bandes boisées des ripisylve de l'Arc et de la Touloubre, sont à reconnaître comme des Espaces Boisés Significatifs de la loi Littoral.

Ils sont à classer en Espaces Naturel Remarquable de la loi Littoral (article L 146-6 du Code de l'Urbanisme) et en Espaces Boisés Classés de la loi Littoral, après consultation de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Il en est de même des parcs boisés situés dans les agglomérations de Saint-Chamas, Berre –l'Étang et Rognac

Sont des parcs et ensembles boisés significatifs :

- les pentes boisées du plateau de Lunard à Saint Chamas
- le parc boisé de la Poudrerie de Saint Chamas
- les pentes boisées des collines Guéby, Notre Dame et Moulières à Saint Chamas
- la ripisylve de la Touloubre à Saint Chamas
- les zones boisées de la Petite Camargue à Saint Chamas
- les zones boisées des Creusets et de la Chaîne de la Fare à Saint-Chamas
- les masses boisées de Beaurivage à Saint Chamas
- la ripisylve de l'Arc sur les communes de Berre l'Étang et de Rognac
- les pentes boisées du massif de l'Arbois à Rognac
- les massifs boisés des Barjaquets à Rognac
- les zones humides boisées de l'estuaire du Grand Vallat à Rognac

6/ les modalités d'analyse des densités urbaines possibles dans le périmètre des Espaces Proches du Rivage

La limite des espaces proches du rivage est inscrite à la Directive Territoriale d'Aménagement. Elle concerne 6 séquences de zones urbanisées au sein desquelles s'applique la mesure d'extension limitée de l'urbanisation précisée par la jurisprudence du Conseil d'Etat

**** Séquence 1 – la zone urbaine de Rognac comprise entre la RDn 113 et la voie de chemin de fer***

Il s'agit d'une zone relativement dense avec plusieurs bâtiments collectifs de 3 à 4 niveaux de construction.

L'extension limitée de l'urbanisation devra principalement respecter la limitation de l'imperméabilisation des sols en préservant plusieurs enveloppes d'espaces verts, notamment autour des ensembles collectifs, ainsi que le massif boisé au Sud du territoire

MODALITES D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL ENONCEES PAR LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT

**** Séquence 2 – la zone commerciale de Rognac entre la RDn 113 et l'étang de Vaine***

Reconnue comme Zone d'Aménagement Commercial, elle appartient à l'Axe Structurant d'Agglopole Provence. L'objectif de renouvellement urbain de ce point noir paysager devra respecter la notion d'extension limitée de l'urbanisation (pas d'augmentation des hauteurs existantes, pas d'accroissement de l'imperméabilisation), augmenter le retrait face au littoral pour permettre la création d'une promenade piétonne connectant l'ensemble du site à la base nautique publique au Sud.

**** Séquence 3 – le pôle Pétrochimique de Berre-Rognac***

Il s'agit d'un site intégralement artificialisé avec de grands volumes adjacents (torchères, grandes cuves de stockage, grands hangars) qui créent de fait une urbanisation massive. La notion d'extension limitée devra être argumentée en comparaison de l'ambiance de forte densité industrielle du site.

**** Séquence 4 – le front d'étang du centre ville de Berre l'Etang***

La bande des espaces proches du rivage couvre l'ensemble du nouveau parc urbain réalisé par la Ville sur le site de l'ancienne base aéronavale. Le cas échéant, l'urbanisation de ce secteur ne pourra se faire que de manière ponctuelle, mise en œuvre par de faibles hauteurs et de petites emprises.

Le projet d'extension du port de plaisance existant est conforme à la notion d'extension limitée de l'urbanisation dans la mesure où l'élargissement de l'emprise portuaire s'accompagne d'une urbanisation limitée (capitainerie, locaux techniques…). Seules les occupations du sol portuaires, exigeant la proximité immédiate de l'eau, sans commerce ni service, seront autorisées dans cette bande des 100 mètres.

**** Séquence 5 – les équipements touristiques de Beaurivage à Saint Chamas***

Il s'agit d'un secteur peu urbanisé, composé de quelques constructions d'accueil et de services liés à l'exploitation de structures d'hébergement de plein air. Le respect du principe d'extension limitée de l'urbanisation implique la seule possibilité d'augmentation des structures d'accueil, la réalisation d'aménagements légers (piscines, sanitaires..) et la réception d'Habitations Légères de Loisirs dans les conditions fixées par les textes en vigueur.

**** Séquence 6 – les Creusets de Saint-Chamas***

Il s'agit d'un secteur naturel discontinu de l'agglomération existante.

Il est inscrit au SCoT comme projet touristique en devenir, nécessitant exigeant des études écologiques et paysagères préalables à la Modification du SCoT.

Concourant à la restauration de l'image de l'étang par les loisirs et la sensibilisation à l'environnement, il s'agira d'un projet à partir d'aménagements légers, présentant une forte capacité de réversibilité. Il privilégiera l'hébergement de plein air.

**** Séquence 7 – le centre-ville de Saint-Chamas***

L'extension limitée de l'urbanisation doit s'appliquer en prenant en compte les ambiances urbaines différentes et en appliquant un principe d'abaissement des droits à construire entre le front d'étang et les espaces rétro-littoraux du centre-ville

* le réinvestissement urbain de l'esplanade entre les deux ports qui pourra recevoir une urbanisation équilibrée avec la réalisation de nouveaux espaces publics

* les secteurs pavillonnaires en contre-bas des collines Guéby et Notre Dame où les ambiances paysagères (jardins, masques paysagers..) doivent être conservées et les droits des sols limités

* les pentes et les sommets des 3 collines Guéby, de Notre-Dame et des Moulières doivent être protégées comme espaces naturels remarquables.

2.3 LA PROTECTION DES MILIEUX AQUATIQUES

1/ Poursuivre l'effort de mise aux normes des équipements d'assainissement

- Dans les zones desservies par l'assainissement collectif, les nouvelles extensions ou ouvertures à l'urbanisation sont subordonnées à la capacité de traitement des stations d'épuration selon les normes en vigueur.

- Pour toutes les stations d'épuration non conformes à la Directive des Eaux Résiduaires Urbaines, des travaux de mise en conformité sont programmés.

- L'ensemble des communes se dote de schémas directeurs d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées).

- Le contrôle des systèmes d'assainissement non autonome est renforcé.

- La collecte et le traitement des eaux usées portuaires devront être améliorés

Par ailleurs, le SCoT recommande la mise en place de systèmes épurateurs physiques de 3° ou 4° niveaux (lagunes, roselières…) et de Zones de Rejet Intermédiaire (ZRI) en sortie de stations d'épuration…

PRESCRIPTIONS

Orientation fondamentale n°4 du SDAGE

- les documents d'urbanisme interdisent la construction sous forme d'assainissement individuel en l'absence d'un document d'aptitude des sols à l'assainissement actualisé selon leur projet

- les ouvertures à l'urbanisation sont conditionnées par la desserte en assainissement collectif

- les évolutions significatives des documents d'urbanisme sont accompagnées d'une actualisation en conséquence du schéma directeur l'eau potable, des eaux usées et des eaux pluviales quand ce dernier existe

- les documents d'urbanisme organisent les activités économiques de façon à ne pas fragiliser la qualité de la nappe, en particulier sur la nappe de la Crau

- les PLU limitent l'urbanisation dans les secteurs saturés ou sous-équipés pour ce qui concerne les rejets d'eaux usées ainsi que les secteurs en déficit chronique de ressource en eau.

PRESCRIPTIONS

Orientation fondamentale n°5 du SDAGE

- les schémas directeurs d'assainissement des communes urbaines et des communes en amont de l'étang de Berre comportent un volet spécifique sur la gestion des eaux pluviales qui évalue l'importance des flux polluants apportés aux milieux récepteurs et les actions nécessaires à la maîtrise des pollutions.

PRESCRIPTIONS

Poursuivre l'effort de mise aux normes des équipements d'assainissement.

Le tableau d'état des stations d'épurations est présent dans le volume 5 du rapport de présentation.

*** court terme**

- l'amélioration de la collecte des eaux usées portuaires conditionne la réalisation des projets sur l'étang de Berre.

- le développement de la Fare-les-Oliviers impose la réalisation d'une nouvelle station d'épuration

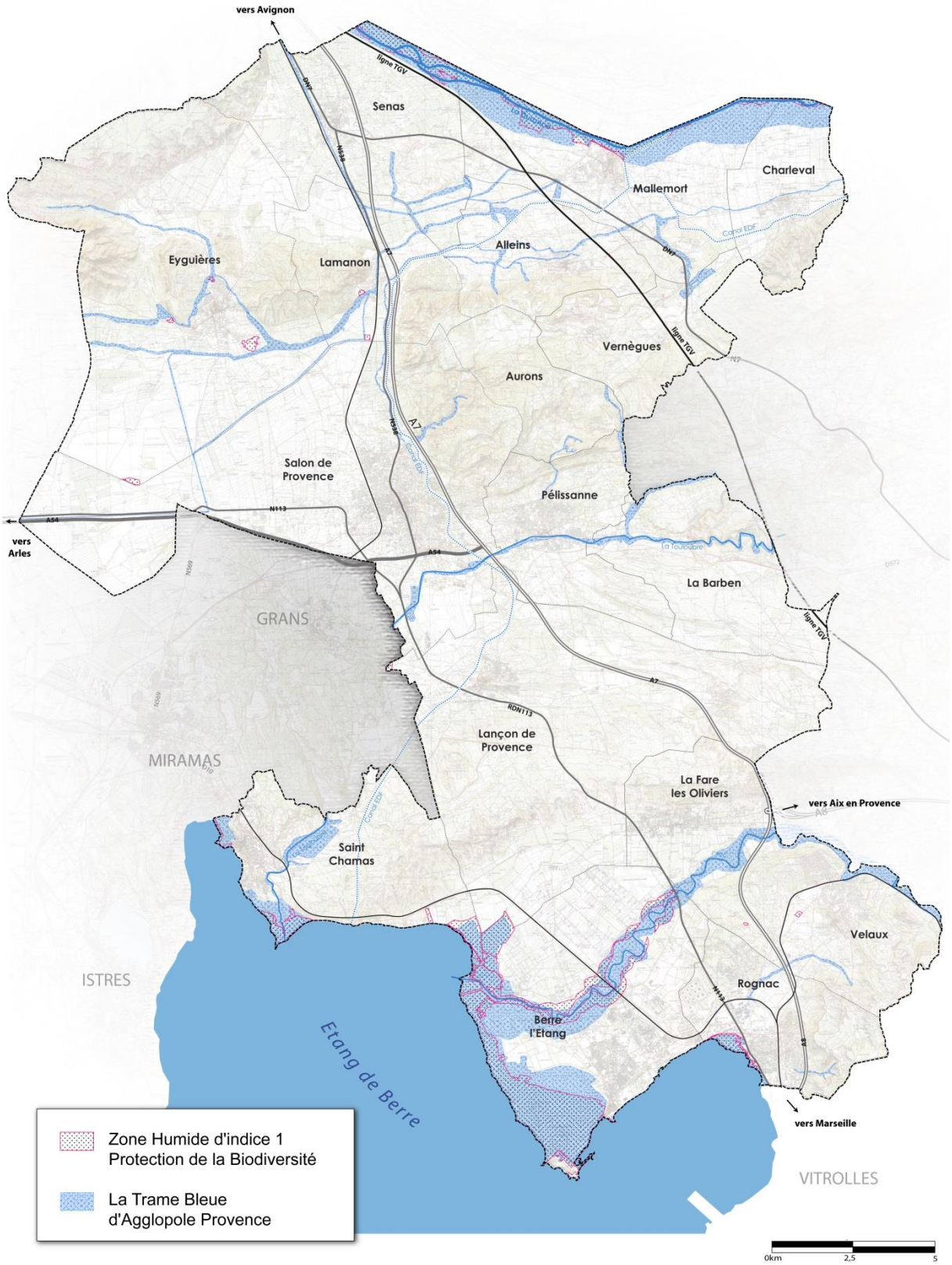
- le développement du village de Vernègues impose le remplacement de la station d'épuration

- le développement des Baisses à Lançon-en-Provence exige le raccordement du hameau à une station d'épuration conforme.

*** moyen terme**

- le développement du village d'Alleins implique le renforcement de la station d'épuration actuelle.

LA PROTECTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET DES ZONES HUMIDES



2/ Assurer la protection de la nappe de La Crau

Les études menées actuellement par le SYMCRAU démontrent la vulnérabilité de la nappe, et son rechargement réalisé principalement par l'irrigation des terres (3/4 de la recharge).

Cette vulnérabilité de la nappe de la Crau doit être prise en compte :

- la nécessité d'harmoniser les pratiques au sein d'un plan et programme de gestion de la nappe

- la promotion d'une agriculture à faible entrants susceptibles de générer une pollution de la nappe

- l'obligation de limiter autant que possible les imperméabilisations au strict nécessaire des opérations d'aménagement qui y prennent place

- l'exigence de maintien des Associations Syndicales des Arrosants (A.S.A.), et notamment la contribution à leur financement par les opérateurs des projets d'aménagement

- l'opportunité de mettre en place une taxe sur l'assainissement pluvial sur le périmètre de Crau irriguée permettant de financer les actions de préservation de la nappe.

PRESCRIPTIONS

- les opérations d'aménagement économiques et résidentielles réduisent autant que possible les surfaces artificialisées en maintenant en l'état de surface irriguée les parties non nécessaires au fonctionnement du secteur

- aucune destruction de canal d'irrigation sans remplacement, et maintien des écoulements, n'est autorisée.

3/ Accélérer la restauration environnementale de l'étang de Berre

L'engagement de restauration environnementale de l'étang de Berre acté dans le PADD du SCoT se traduit :

- au moyen d'un dispositif de protection des espaces naturels remarquables

- par une restauration de l'image de l'étang sur lequel l'action publique promeut les activités de loisir, de découverte écologique et le développement de la plaisance

- par la réduction des apports d'eau de pluie vers l'étang

PRESCRIPTIONS

Orientation fondamentale n°5 du SDAGE

- les communes de Berre-l'Étang et de Rognac mettent en œuvre ou actualisent d'ici fin 2015 un schéma directeur des eaux pluviales afin de réduire l'impact des apports par temps de pluie sur les eaux côtières.

- les schémas directeurs d'assainissement des communes en amont de l'étang de Berre (bassin de l'Arc et Touloubre notamment) comportent un volet spécifique sur la gestion des eaux pluviales qui évalue l'importance des flux polluants apportés aux milieux récepteurs et les actions nécessaires à la maîtrise des pollutions.

4/ Améliorer la gestion des eaux pluviales

Il s'agit d'améliorer la collecte, le stockage et le traitement des eaux pluviales qui sont des sources importantes de pollution des milieux (voir chapitre 11.1 intégrer le risque d'inondation dans les projets d'aménagement).

Il s'agit en particulier d'assurer :

- l'entretien et l'amélioration du réseau pluvial;

- la création ou le redimensionnement de bassins tampons d'orage ou d'ouvrages de stockage ;

- la mise en place de systèmes de traitement ou, au moins, de décantation avant rejet des eaux pluviales collectées.

5/ Préservation et rétablissement des ripisylves des différents cours d'eau

Parce qu'elles participent à l'épuration des eaux (fixation de l'azote, du phosphate…) les ripisylves des différents cours d'eau doivent être préservées et restaurées.

6/ Protéger et restaurer les zones humides

Le SCoT identifie et protège les zones humides (voir chapitre 2.1 espaces et sites naturels à protéger).

Les aménagements ne doivent en aucun cas altérer les zones humides.

7/ Protéger les captages d'eau potable

Les choix de développement de l'urbanisation doivent tenir compte des périmètres de protection des champs captant.

PRESCRIPTIONS

Amélioration de la gestion des eaux pluviales et de leur qualité

- les schémas directeurs d'assainissement des communes urbaines comportent un volet spécifique sur la gestion des eaux pluviales qui évolue l'importance des flux polluants apportés aux milieux récepteurs et les actions nécessaires à la maîtrise des pollutions.

Protection et restauration des zones humides

Les aménagements ne doivent en aucun cas altérer les zones humides.

Protection des captages d'eau potable

Les documents d'urbanisme assurent la protection de tous les captages d'eau potable au sein d'une réglementation spécifique protégeant la ressource contre l'imperméabilisation. Ils réservent les occupations et utilisations du sol des abords des captages aux seuls ouvrages techniques liés à l'exploitation de l'eau potable.

RECOMMANDATIONS

Protection et restauration des zones humides

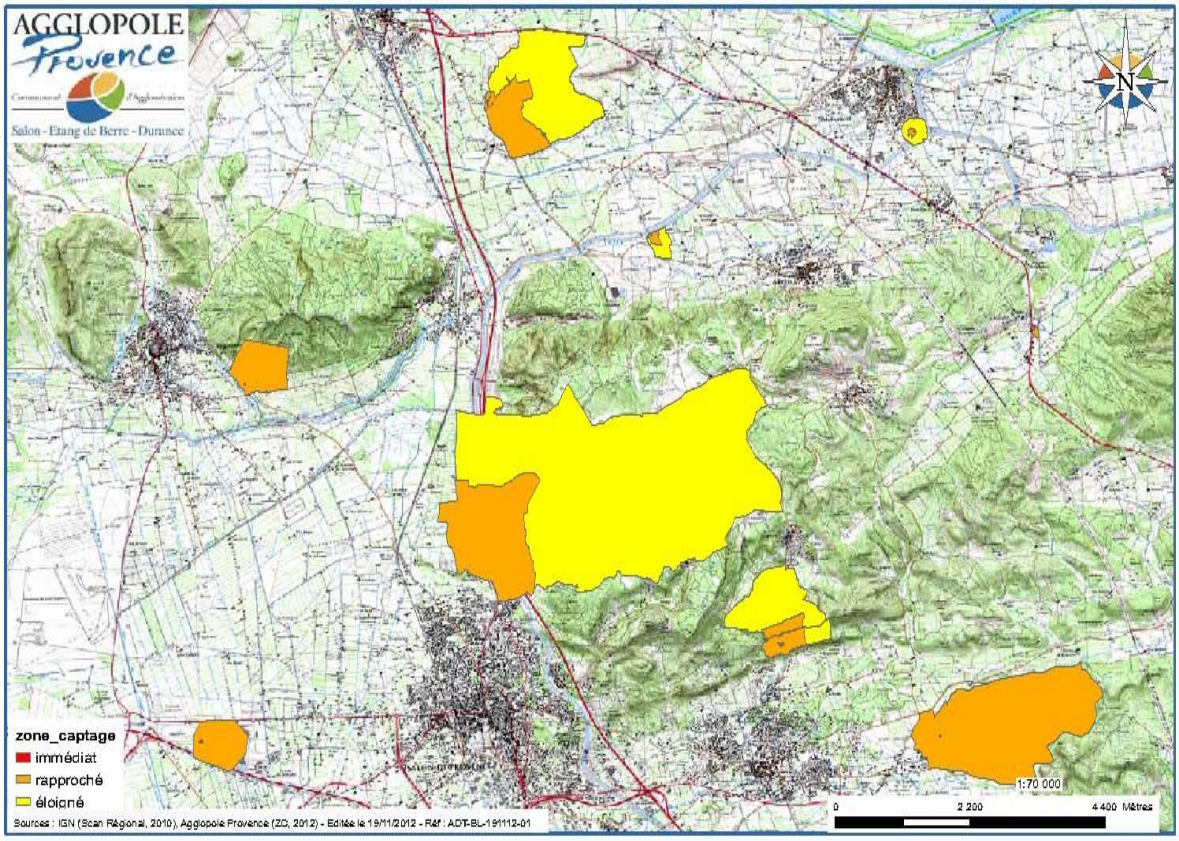
Dans un objectif de protection et de gestion des zones humides le SCoT recommande aux collectivités la maîtrise foncière des parcelles concernées par les zones humides.

Le SCoT recommande la création de zones humides sous forme d'infrastructures humides artificielles dans les principales opérations d'aménagements.

Protection des captages d'eau potable

Les pratiques agricoles aux abords des principaux captages sont sollicitées pour évaluer avec eux leur évolution possible vers l'agriculture biologique.

Carte des captages présents sur Agglopole Provence
(pour mémoire, la partie Sud du territoire du SCoT est alimentée en eau potable par le Canal de Provence).



Le Schéma de COhérence Territoriale

SCOT

AGGLOPOLE Provence

PARTIE 3

Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers

www.agglopole-provence.fr

Alleins • Aurons • La Barben • Berre l'Etang • Charleval • Eyguieres
La Fare-les-Oliviers • Lamanon • Lançon-de-Provence • Mallemort • Pélissanne
Rognac • Saint-Chamas • Salon-de-Provence • Sénas • Velaux • Vernègues

L'AVENIR se prépare ENSEMBLE

OBJECTIFS DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE		
	Habitat	
20 000 HABITANTS SUPPLEMENTAIRES et 10 000 logements	**75 hectares** Au sein des enveloppes agglomérées	**190 hectares** En extension des enveloppes agglomérées
	Développement économique	
12 000 EMPLOIS SUPPLEMENTAIRES	**75 hectares** Au sein des enveloppes agglomérées	**240 hectares** En extension des enveloppes agglomérées
	Total consommation foncière	
	150 hectares Total Au sein des enveloppes agglomérées	**430 hectares Total** En extension des enveloppes agglomérées
	+ **100 hectares de renouvellement urbain**	

Pour rappel, entre 1972 et 2010, la dynamique de consommation foncière était de l'ordre de 75 hectares de surfaces urbanisées supplémentaires par an, soit 750 hectares de consommation foncière, le plus souvent, en extension des enveloppes agglomérées.

Le SCoT Agglopole Provence planifie <u>une consommation foncière maximale</u> de 680 hectares en 10 ans, mais seulement 430 hectares en extension des enveloppes agglomérées, soit une réduction de 40% de la tâche urbaine pour un projet territorial ambitieux
- 20 000 habitants supplémentaires à l'échéance 2022,
- 10 000 logements dont plus de 80% identifiés en incidences foncières par le SCoT,
- 12 000 emplois déterminés et localisés en incidences foncières par le SCoT.

LE STATUT DES COMMUNES DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE			
Villes	Salon-de-Provence	Berre-l'Etang	Rognac
Bourgs	Sénas	Eyguières	Lançon-en-Provence
	Mallemort	Pelissanne	Velaux
	Saint-Chamas	La-Fare-les-Oliviers	
Villages	Charleval	Alleins	Lamanon
	Vernègues	Aurons	La Barben

A l'exception des documents d'urbanisme des trois Villes d'Agglopole Provence pour lesquelles le renforcement de centralité au-delà de l'échéance du SCoT nécessite une action foncière de long terme, les documents d'urbanisme des bourgs et des villages déclassent les principaux sites d'ouverture à l'urbanisation qui n'entrent pas dans la stratégie foncière du SCoT.

INTRODUCTION

L'ambition du SCoT, face au mitage des espaces naturels et agricoles ainsi qu'à l'augmentation des distances de déplacement domicile-travail, est de renverser cette tendance au profit de nouveaux équilibres.

Soucieux de préserver le capital que représentent les terres agricoles, le projet pose comme principe que seul **un renforcement de la densité est acceptable et conforme à la logique de développement durable.**

Cet objectif de maîtrise de la consommation foncière des espaces agricoles et sylvicoles est décliné au sein des objectifs suivants :

- la préservation des zones agricoles et forestières ;
- l'adoption dans le SCoT d'objectifs chiffrés de consommation foncière qui constituent des enveloppes maximum de consommation foncière à horizon 10 ans ;
- l'optimisation de l'occupation et l'utilisation du sol dans les secteurs d'extension de l'urbanisation ;
- la définition de limites déterminantes à l'urbanisation.

3.1 –OBJECTIFS DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

A horizon 10 ans, la consommation foncière pour le développement résidentiel et économique (et les équipements associés) est planifiée par le SCoT.

L'optimisation des enveloppes urbaines existantes

C'est une priorité du SCoT qui ne fixe donc pas de limite à la consommation foncière dans ces espaces, en particulier sur les secteurs desservis par les transports en commun.

Toutefois, la densification de ces espaces devra tenir compte de la capacité des équipements publics, des réseaux (AEP et voirie notamment) et respecter l'objectif de maintien de la qualité paysagère. **Ce principe d'intensification des espaces urbains existants ne concerne pas les zones soumises au risque d'inondation.**

PRESCRIPTIONS

Privilégier la densification et le renouvellement urbain dans les enveloppes agglomérées existantes

- Un minimum de 50% de la production de logements s'effectuera dans les enveloppes agglomérées existantes définies dans le SCoT pour toutes les communes : **Consommation foncière pour l'habitat en enveloppe agglomérée** mobilisation de 105 hectares (75 hectares de consommation foncière + 30 hectares de renouvellement urbain)
- **Consommation foncière pour le développement économique en enveloppe agglomérée** mobilisation de 140 hectares (75 hectares de consommation foncière + 65 hectares de renouvellement urbain)

PRESCRIPTIONS

Les extensions de l'urbanisation résidentielle en dehors des enveloppes agglomérées sont limitées à un maximum de 190 hectares.

Les extensions pour le développement économique en dehors des enveloppes agglomérées sont limitées à un maximum de 240 hectares.

RAPPEL PADD

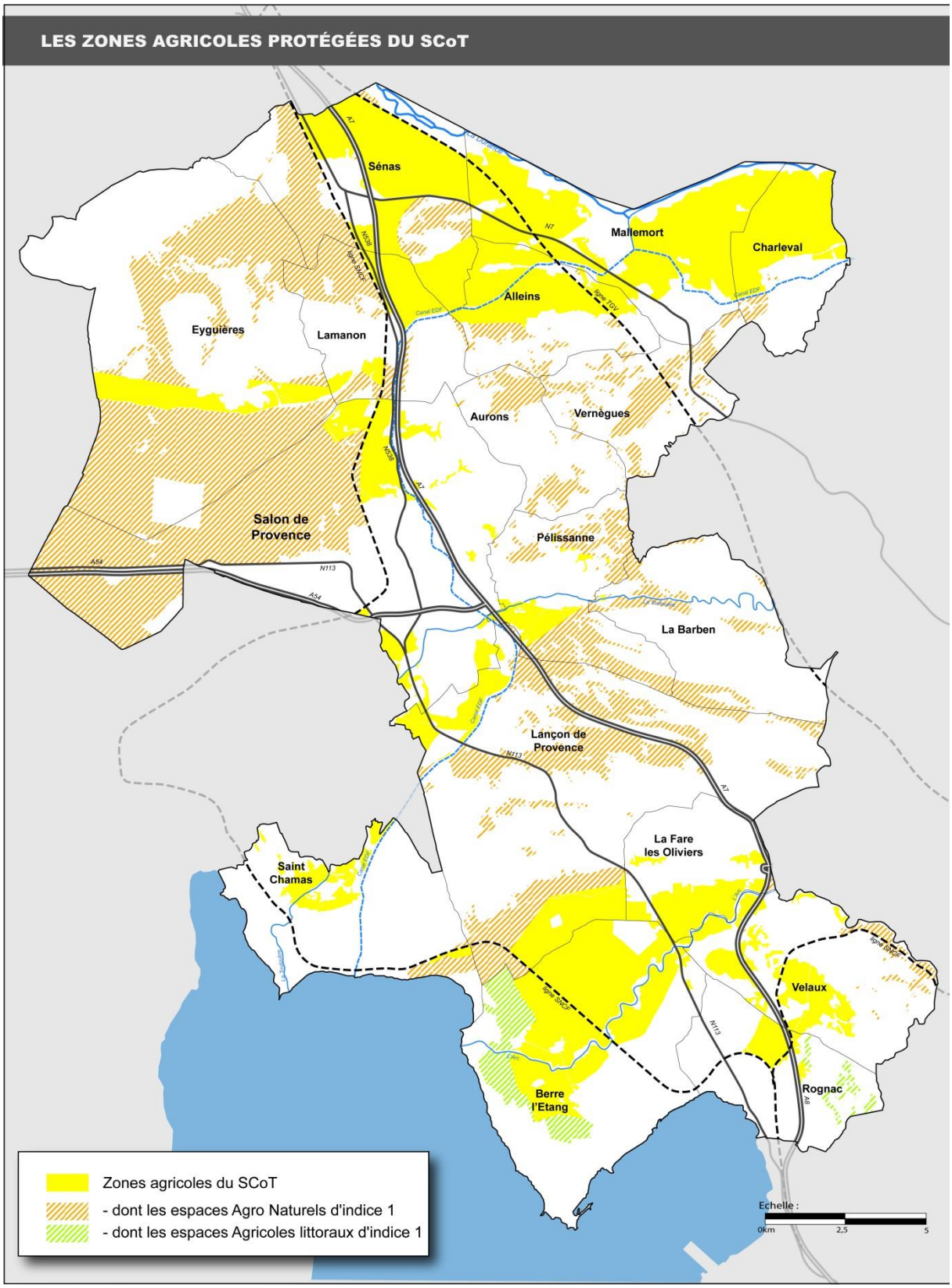
Les ambitions

Limiter la consommation foncière pour mettre en œuvre la ville performante.

Maîtriser les extensions de l'urbanisation.

Privilégier le renouvellement urbain.

Les espaces agricoles à préserver



3.2–LA PRESERVATION DES ZONES AGRICOLES

Les espaces agricoles et forestiers sont des composants majeurs du capital économique du territoire du SCoT. Ils représentent, à la fois, une source de développement local durable majeure et une forte valeur identitaire.

La réalisation d'une Charte Agricole avec la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône est nécessaire pour garantir les objectifs de réduction de la consommation foncière, et le regain agricole attendu. Elle sera réalisée dans le courant 2014.

L'armature agricole du SCoT :

- les plaines agricoles irriguées investies par de vastes zones agricoles (cultures maraîchères, arboriculture, prairies de fauche) marquant les séparations et les limites des espaces urbanisés ;

- les coteaux et les massifs forestiers (viticulture, oléiculture et sylvo-pastoralisme) qui seront rigoureusement entretenus et exploités, faisant l'objet de mesures de protection adaptées dans les documents d'urbanisme.

Les espaces agricoles à préserver sont les suivants :

- les plaines irriguées du Val de Durance où alternent vergers et polycultures (céréales, prairies, maraîchage, vigne) ;

- les espaces agricoles de la plaine de l'Arc, en polyculture ;

- les espaces agricoles dans la partie aval de la Touloubre sur la commune de Saint-Chamas ;

- les espaces agricoles de la plaine du grand Vallat ;

- les espaces agricoles de la plaine des Cravons

- les espaces agricoles en cœur de massif dans les grands massifs : les vals d'Estable et de Sibourg, les Pégudes, le Sonnailler, Vernègues, la vallée de Cazan dans le massif des Côtes, Saragouse et Jas d'Arbaud dans l'Arbois.

- les espaces agricoles de transition en piémont de relief avec les espaces naturels des Alpilles, de la chaîne des Côtes, de la Fare et du massif de l'Arbois.

- les espaces agricoles de la Crau sèche qui se composent de prairies sèches pâturées.

- les espaces agricoles de la Crau humide qui abritent des prairies irriguées dédiées au pâturage et la production de foin AOC.

PRESCRIPTIONS

Protection des zones agricoles

- Le déclassement de zones agricoles dans les PLU est limité aux sites identifiés au SCOT au travers des sites de développement ; ils représentent environ 40 hectares (zones NC ou A dans les documents d'urbanisme)

- En dehors des sites de développement identifiés au SCOT, et à l'exception des villes de Salon-de-Provence, Berre-l'Etang et Rognac qui contribuent au scénario de recentrage du SCoT : **l'ensemble des zones agricoles de plaine identifié par la cartographie du SCoT sera intégré à la zone agricole réglementée (zone A des PLU).** Le statut de réserve foncière (zone AU) ne sera acceptée que sous réserve des justifications apportées par les documents d'urbanisme.

- Les occupations et utilisations du sol dans les espaces agricoles sont limitées aux aménagements nécessaires à l'exploitation et aux prescriptions de l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme. .

- Les aménagements éventuels de loisirs ou de tourisme dans les espaces agricoles doivent être compatibles avec l'exploitation des terres agricoles.

- Les équipements d'intérêt général et les infrastructures routières sont admis en zone agricole sous réserve d'être limités et justifiés par des nécessités techniques quant à leur localisation.

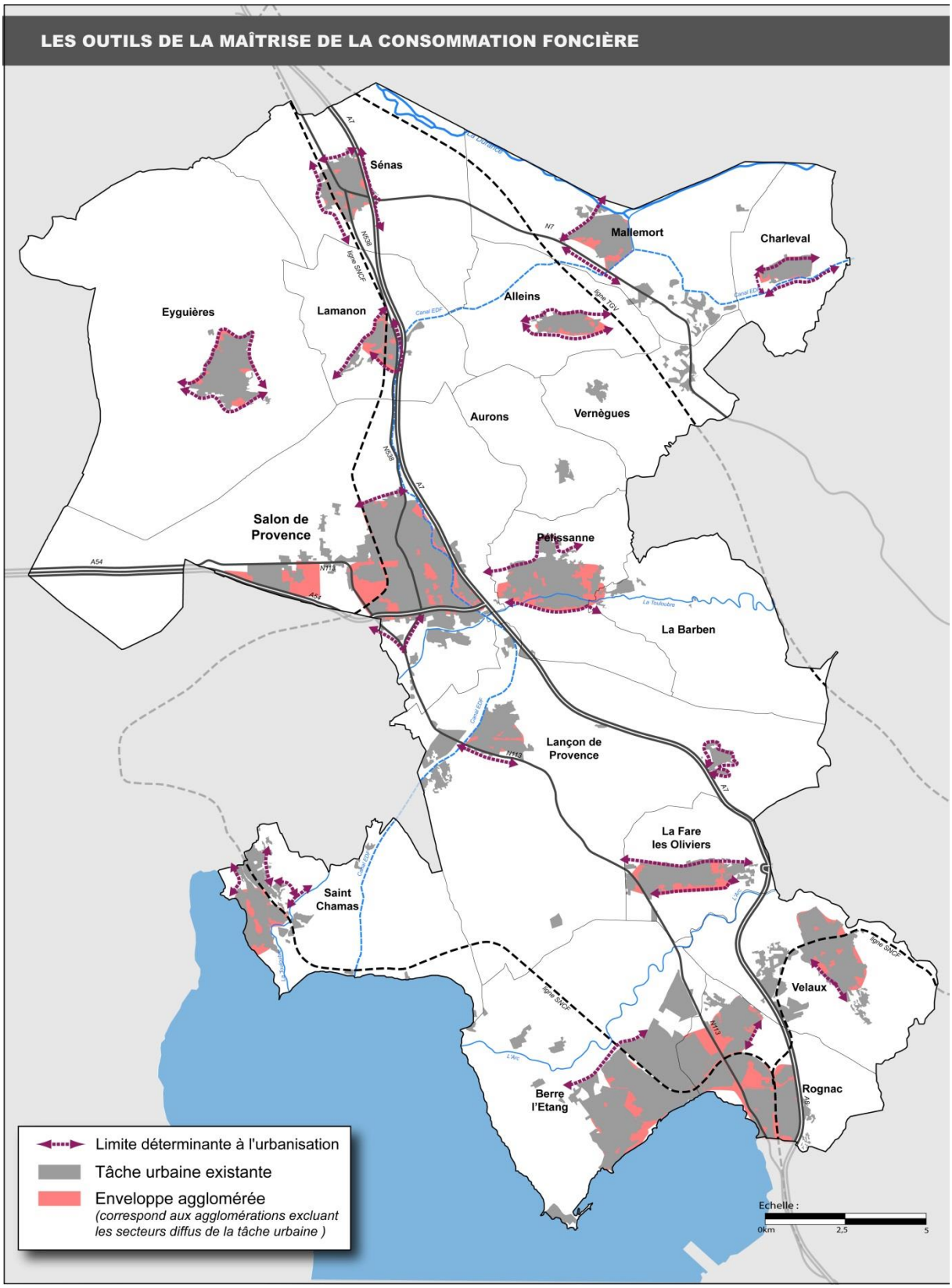
RAPPEL PADD

Les ambitions

Engager une politique active et conservatoire pour le développement agricole.

Concilier l'agriculture et le développement urbain : l'ambition de la réciprocité.

Les limites déterminantes à l'urbanisation et enveloppes agglomérées



RECOMMANDATIONS

Dans les zones agricoles identifiées comme présentant des enjeux particulièrement forts :

- Ces espaces pourront faire l'objet de mesures de protection ou de gestion particulières de type zone agricole protégée pour maintenir les coupures d'urbanisation ou en PAEN.

- La fréquentation de ces secteurs pourra être limitée.

- Le SCoT recommande la mise en œuvre d'une stratégie foncière agricole : acquisition de terrains agricoles stratégiques (PAEN, SAFER…).

-Les zones agricoles qui jouent un rôle particulier dans la gestion des écosystèmes bénéficient des Mesures Agri Environnementales Territorialisées.

3.3–LA DEFINITION DE LIMITES DETERMINANTES A L'URBANISATION ET LES ENVELOPPES AGGLOMERÉES

Nommées « limites déterminantes à l'urbanisation », et s'appliquant aux espaces résidentiels et aux zones d'activités, les limites déterminantes permettent :
:
- De marquer des limites franches entre urbanisation et espaces cultivés organisant les agglomérations sur leurs franges et permettant le maintien d'espaces non urbanisés sur le long terme de ces interfaces.

- De prévenir la consommation tendancielle (par à coup) du foncier agricole à l'intérieur de ces périmètres et de conserver sur le long terme une enveloppe urbaine cohérente et homogène.

Les enveloppes agglomérées forment les cercles de recentrage de l'urbanisation nouvelle des communes.

PRESCRIPTIONS

Les limites déterminantes à l'urbanisation

Cartographiée par le SCoT, l'enveloppe agglomérée marque les limites de la tâche urbaine continue au sein de laquelle il n'existe pas de plafond maximal de consommation d'espace à l'échéance du SCoT.
Les limites déterminantes devront faire l'objet de prescriptions paysagères spécifiques à l'intérieur des opérations (pré-verdissement, traitement paysager...) concourant à l'intégration de l'urbanisation nouvelle dans le grand paysage.

Dans les enveloppes agglomérées

Les documents d'urbanisme communaux optimisent ces périmètres et notamment :

- justifient des limitations à la densification de l'espace

- justifient du maintien des superficies minimales

Dans les zones blanches

Des zones blanches situées en périphérie immédiate des agglomérations représentent des réserves foncières au-delà de l'échéance du SCoT. Elles ne sont plus agricoles, ni forestières ou naturelles sans avoir été inventoriées comme projet urbain. Les Communes peuvent décider de les maintenir en zone naturelle à caractère de réserve foncière ou en zone à urbaniser stricte.

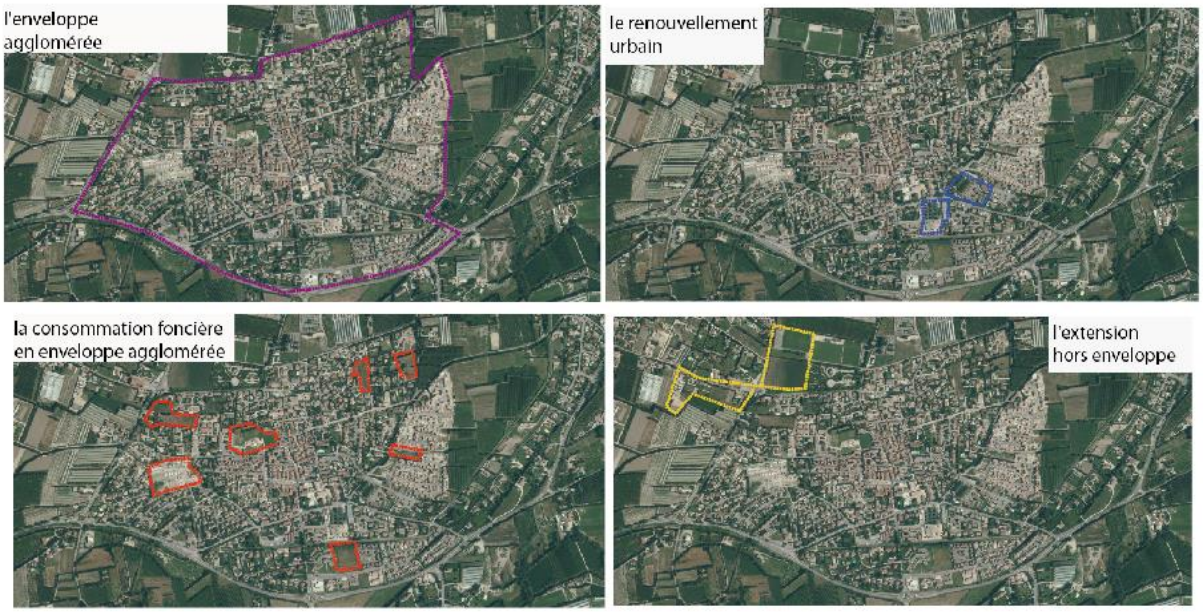
Leur ouverture à l'urbanisation au titre du SCoT est donc proscrite, sauf Révision ou Modification du SCoT. Après accord du SCoT, les Communes peuvent procéder à leur mise en œuvre au moyen de la procédure d'urbanisme qu'elles choisissent.

RAPPEL PADD

Les ambitions

Engager une politique active et conservatoire pour le développement agricole.

Concilier l'agriculture et le développement urbain : l'ambition de la réciprocité.



Définitions des typologies de consommation foncière du SCoT

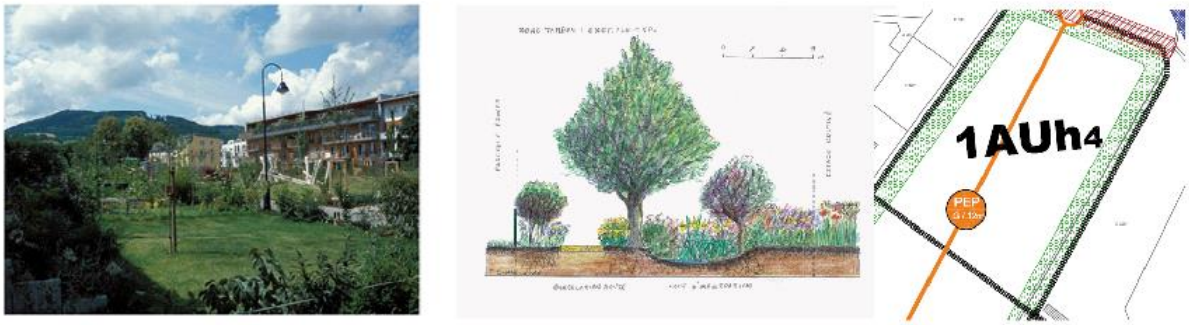
- enveloppe agglomérée – elle représente la silhouette de l'agglomération à la réalisation du SCoT incluant des dents creuses

- renouvellement urbain : projet urbain mobilisant une surface déjà artificialisée

- consommation foncière en enveloppe agglomérée : projet d'aménagement mobilisant un terrain non artificialisé situé dans l'enveloppe agglomérée et/ou dans les enveloppes des hameaux et groupes d'habitation de la Tâche Urbaine

- l'extension hors enveloppe : projet d'aménagement mobilisant un terrain nu (agricole ou naturel) situé en dehors de l'enveloppe aggloméré.

Les zones tampons, nouvelles interfaces Ville-Nature d'Agglopole Provence



la représentation d'une zone tampon marquant la limite entre une zone agricole et naturelle et une opération d'aménagement.

Ces nouvelles interfaces forment les espaces publics du quartier, marquent les étapes de la croissance spatiale, assurent la présence de la nature ordinaire en ville, régulent le ruissellement urbain.....

Elles sont à concevoir dans les périmètres des zones à urbaniser et non pas dans les zones agricoles du SCoT. Elles sont à intégrer dans le bilan de consommation foncière du document d'urbanisme.

3.4–LA REALISATION DE ZONES TAMPONS EN INTERFACE AVEC LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

A la charge des porteurs de projet, de nouvelles interfaces entre les agglomérations et les espaces agricoles ou naturels sont exigées par le SCoT lors de toute nouvelle ouverture à l'urbanisation.

Il s'agit de mettre en place une trame verte d'interface entre les espaces naturels et les nouveaux quartiers. Ces espaces constituant une véritable ceinture verte sont envisagés :

- comme des corridors écologiques propices à la circulation des espèces. Dans cet objectif, le SCoT encourage la limitation des clôtures intégrales empêchant les échanges biologiques avec les sites périphériques.
- comme des espaces publics ou zones vertes des opérations, jouant à terme, par leur mise en réseau, le rôle d'axe en mode doux.
- comme assurant une fonctionnalité dans la gestion des eaux pluviales en compensation hydraulique à l'imperméabilisation des sites.

La plantation d'espèces végétales conservatoires (vergers, maraîchage...) y est encouragée.
Ces espaces permettent également une meilleure intégration paysagère de l'urbanisation nouvelle.

Les communes devront réfléchir, dans la mesure du possible, à intégrer ces zones tampons dans une trame continue en cohérence avec leurs objectifs de développement urbain et ceux des communes voisines. Ces zones tampons peuvent notamment faire l'objet d'emplacements réservés dans les documents d'urbanisme.

PRESCRIPTIONS

Les nouvelles zones tampons sont à réaliser dans les opérations d'aménagement en interface avec les zones naturelles et agricoles. Elles représentent de la consommation foncière.

L'objectif de leur réalisation est la mise en place d'une trame verte qui doit favoriser :

- l'intégration paysagère
- les corridors de modes doux intra-quartier
- les traitements hydrauliques
- les actions sur la biodiversité en ville
- de nouveaux lieux sociaux.

RECOMMANDATIONS

Les nouvelles zones tampons

- Les espaces tampons entre l'urbain et espaces forestiers : largeur suffisante pour être reconnue comme pare-feux .
Ces espaces visent principalement à réduire le risque incendie. Ce sont des zones non urbanisées et non boisées, il peut s'agir d'espaces entretenus par l'agriculture ou d'espaces verts entretenus et non boisés.

- Les espaces tampons entre urbain/agricole ou urbain/ espaces naturels : leur largeur suffisante pour développer des sites de gestion des eaux pluviales, des espaces publics, des jardins partagés.

RAPPEL PADD

Les ambitions

Engager une politique active et conservatoire pour le développement agricole.

Concilier l'agriculture et le développement urbain : l'ambition de la réciprocité.

Le Schéma de COhérence Territoriale

SCOT

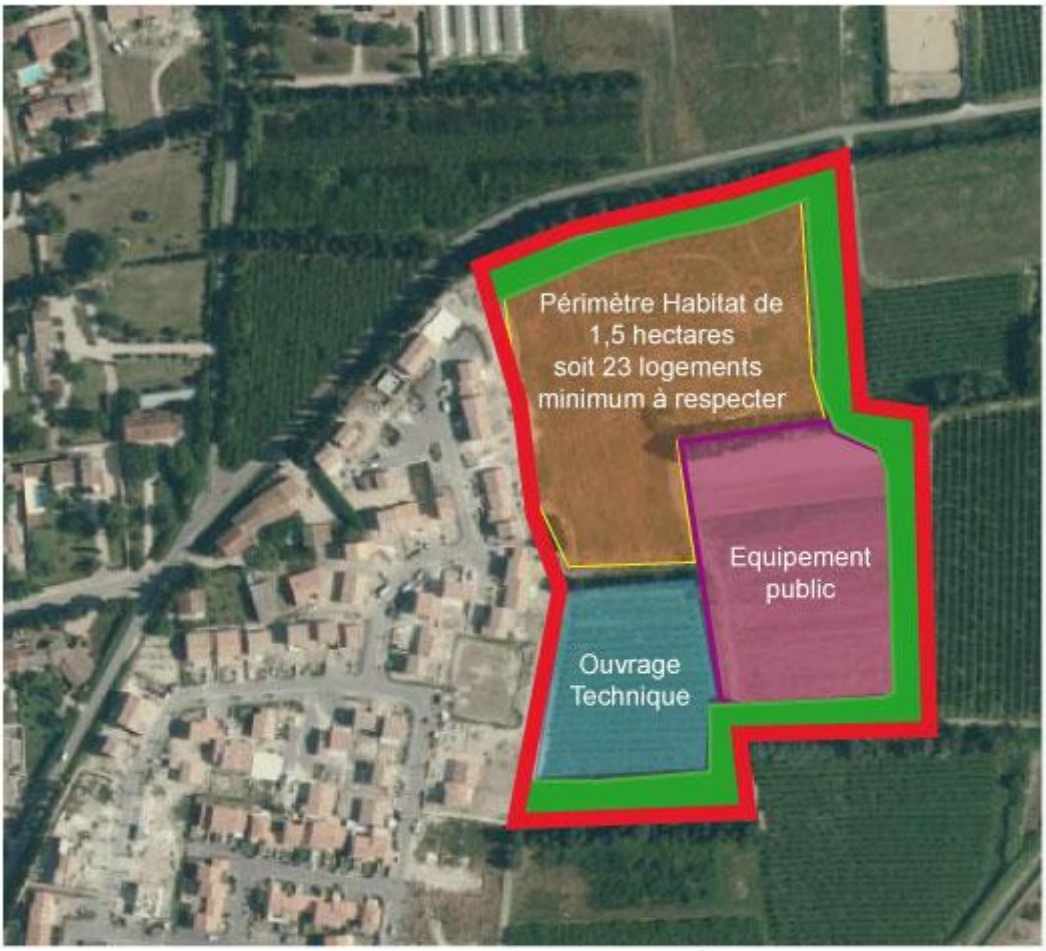
AGGLOPOLE Provence

PARTIE 4
Les conditions d'ouverture à l'urbanisation

www.agglopole-provence.fr
Alleins • Aurons • La Barben • Berre l'Etang • Charleval • Eyguieres
La Fare-les-Oliviers • Lamanon • Lançon-de-Provence • Mallemort • Pélissanne
Rognac • Saint-Chamas • Salon-de-Provence • Sénas • Velaux • Vernègues

L'AVENIR se prépare ENSEMBLE

Explication du principe de densité dans les projets d'aménagement
Compatibilité SCoT Agglopole / Plan Local d'Urbanisme



Le périmètre porté au SCoT de 3,5 hectares

Restent 1,5 hectares purement résidentiels sur lesquels est calculée la densité de typologie du SCoT

dont 7500 m² de zone tampon - la nouvelle interface

dont 7000 m² pour un équipement public

dont 5000 m² d'ouvrage technique

4.1–LES GRANDS PRINCIPES

Le SCoT identifie plus de 140 sites à horizon 10 ans pour accueillir le développement économique et résidentiel du territoire. Les secteurs d'extension situés en continuité de l'urbanisation existante sont prioritaires.

Un développement urbain plus compact et diversifié mêlant les différentes formes d'habitat, les grands équipements collectifs et commerciaux ainsi que les espaces communs (aires de jeux et de sport, espaces parcs, espaces publics....) est attendu sur ces sites.

Un seuil de densité minimum de 15 à 20 logements à l'hectare est imposé par le SCoT. Toutefois, en raison du caractère paysager sensible de certains espaces du territoire du SCoT, certains sites pourront déroger à cette règle. La commune devra alors <u>démontrer la nécessité d'urbaniser l'espace en question et justifier des sensibilités du site.</u>

Des zones blanches situées en périphérie immédiate des agglomérations représentent des réserves foncières au-delà de l'échéance du SCoT. Elles ne sont plus agricoles, ni forestières ou naturelles sans avoir été inventoriées comme projet urbain. Les Communes peuvent décider de les maintenir en zone naturelle à caractère de réserve foncière ou en zone à urbaniser stricte.

Leur ouverture à l'urbanisation au titre du SCoT est donc proscrite, sauf Révision ou Modification du SCoT. Après accord du SCoT, les Communes peuvent procéder à leur mise en œuvre au moyen de la procédure d'urbanisme qu'elles choisissent.

PRESCRIPTIONS

1. Les communes doivent privilégier la mobilisation du potentiel de développement dans les espaces urbanisés existants (dents creuses et potentiel de densification des zones) et desservis par les équipements (notamment les transports en commun).

2. **Les sites de développement**

- respectent des critères de performance environnementale, de qualité, de densité, de mixité en fonction de leur typologie

- sont raccordés à l'assainissement collectif et au réseau d'adduction d'eau potable

- la gestion des déchets est prévue en amont des opérations d'aménagement. Il s'agit notamment de réserver dans les nouvelles opérations d'habitat ou d'activités des espaces pour la gestion des déchets (points d'apports volontaires, bacs de collecte…)

- la gestion des eaux pluviales est assurée à l'échelle de chaque opération d'aménagement (stockage et traitement local des eaux pluviales).

L'ouverture à l'urbanisation des sites d'extension identifiés au SCoT est conditionnée au respect des principes énoncés ci-après.

RAPPEL PADD

Les ambitions

Limiter la consommation foncière.
Privilégier des formes urbaines moins consommatrices d'espace.
Identifier des opérations exemplaires de type éco-quartier.
Promouvoir la diversité des typologies d'habitat.
Réduire la production de déchets et accroître la performance du tri sélectif.
Agir activement contre le ruissellement pluvial urbain.

Les conditions de réalisation des sites à dominante résidentielle

	Niveau 1 : SHPU et Sites de Renouvellement Urbain et Mixité Urbaine	Niveau 2 : OUID	Niveau 3 : OURS	Niveau 4 : NQC
Typologie de logements	Forte diversité	Forte diversité	Diversité de l'habitat	30% *pour les seules communes* ne respectant pas les dispositions de l'article 55 de la loi SRU
Logements aidés	30% (1)	30% (1)	30% (1)	
Densité	Environ 50 logements par hectare*	Environ 50 logements par hectare*	Environ 25 logements par hectare*	Environ 15 logement par hectare*
Performance environnementale	Très forte exigence. Une partie des besoins en énergie sont couverts par la production locale d'énergie. Exigences de maîtrise des consommations énergétiquessupérieures à la RT 2012	Forte exigence de performance environnementale. Une partie des besoins en énergie sont couverts par la production locale d'énergie. Exigences de maîtrise des consommations énergétiques supérieures à la RT 2012	Forte exigence de performance environnementale. Une reflexion est menée en amont de l'opération pour limiter les consommations énergétiques (orientation des bâtiments, architecture, forme urbaine…)	
Desserte en transports en commun	Renforcée en terme de cadencement	Bonne desserte	Evaluation des conditions et possibilités de desserte en transports en commun réalisée en amont de l'opération	Se raccordent aux réseaux TC par modes doux
Equipements - services	Présence d'équipements et de services de proximité - réservation d'espaces publics et espaces verts.	Présence d'équipements et de services de proximité - réservation d'espaces publics et espaces verts.	Présence d'équipements et de services de proximité ou aux abords	

(1) 25% pour les communes respectant l'article 55 de la loi SRU

Précisions sur l'application des densités des sites de développement

Voir Schéma page précédente

Le SCoT affiche des densités minima à respecter.
Sont intégrés dans le calcul des densités : les voiries, les espaces servants (parkings, aires techniques…)

Sont exclus de la superficie prise en compte :
- les espaces réservés aux équipements publics, espaces publics et espaces verts
- l'ensemble des espaces réservés à l'activité économique qui contribuent à la réalisation de la mixité fonctionnelle dans les agglomérations
- les principaux espaces libres « non constructibles » qui pourraient être intégrés dans l'opération : grands parcs urbains, grands «équipements sportifs ou de loisirs, coulées vertes, espaces grevés par des servitudes, terrains inaptes à la construction)

4.2 – LES CONDITIONS DE REALISATION DES SITES A DOMINANTE RESIDENTIELLE

PRESCRIPTIONS

Les Sites à Haute Performance Urbaine (Niveau 1) et les Opérations Urbaines d'Importance Départementale (Niveau 2)

- constituent les projets urbains structurants du SCoT
- représentent des opérations compactes, mêlant habitat, activités commerciales, grands équipements publics et privés
- bénéficient d'une desserte en transport en commun renforcée en termes de cadencement pour le niveau 1 et de desserte pour le niveau 2
- mettent en oeuvre au moins 30% de mixité sociale dans leur volet Habitat (25% pour les communes respectant l'article 55 de la loi SRU)
- respectent une densité résidentielle minimale de 50 logements à l'hectare*
- contribuent à la diversification de l'habitat avec une part de l'habitat individuel limitée à 50% de la production des programmes, le reste devant développer l'habitat groupé ou collectif
- sont exemplaires en matière de performance environnementale : maîtrise des consommations énergétiques supérieures à la RT2012, une partie des besoins en énergie sont couverts par une production locale d'énergie.

***Dans les zones à vocation mixte, l'objectif de densité s'applique aux seuls secteurs dédiés à l'habitat. La mixité fonctionnelle (commerce, tertiaire…) est promue par le SCoT.**

PRESCRIPTIONS

Les Opérations Urbaines de Rang SCoT (OURS)

- bénéficient en amont de l'opération d'une évaluation des conditions et des possibilités de desserte en transports en commun
- mettent en œuvre au moins 30% de mixité sociale dans leur volet Habitat (25% pour les communes conformes à l'article 55 de la loi SRU)
- respectent une densité résidentielle minimale de 25 logements à l'hectare
- contribuent à la diversification de l'habitat avec une part de l'habitat individuel limitée à 50% de la production des programmes, le reste devant développer l'habitat groupé ou collectif
- nécessitent une réflexion en amont de l'opération pour limiter les consommations énergétiques (orientations des bâtiments, architecture, forme urbaine…)

PRESCRIPTIONS

Les Nouveaux Quartiers Communaux

- ont une superficie inférieure à 5 hectares, **ou deviennent des Opérations Urbaines de Rang SCoT (OURS)**,
- recherchent la mise en œuvre de la mixité fonctionnelle et sociale. Les communes soumises aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU fixent un minimum de 30% de logements sociaux dans ces périmètres.
- développent dans leur Orientation d'Aménagement et de Programmation qui les conçoivent **un parti paysager et environnemental innovant,**
- mettent en œuvre une densité d'au moins 15 logements à l'hectare
- se raccordent aux réseaux TC par modes doux

RAPPEL PADD

Les ambitions	
Limiter la consommation foncière. Privilégier des formes urbaines moins consommatrices d'espace. Identifier des opérations exemplaires	Promouvoir la diversité des typologies d'habitat.

Les conditions de réalisation des sites à vocation économique

La hiérarchie des Sites Economiques du SCoT Agglopole Provence		
	S.E.I.S et Sites Economiques Spéciaux	**S.E.I.L**
Vocation	Economique de rang régional. Les Sites Économiques Spéciaux prennent les mêmes caractéristiques.	Economie locale sans vocation à accueuillir des activités commerciales autres que show-rooms professionnels ***(sauf statut ZAcom - partie 7 du DOG)***
Performance environnementale	Sont réalisés au moyen d'études de performance environnementale recherchant des solutions d'énergies renouvelables. Une partie des besoins en énergie de la zone d'activité sont couverts par la production locale d'énergie renouvelable. Exigences de maîtrise des consommations énergétiquessupérieures à la RT 2012	Sans objet
Mobilité	Bénéficient d'une démarche de promotion et d'animation de la mobilité durable. Hiérarchisation des voies de circulation	Sont intégrées aux agglomérations auxquelles elles appartiennent
Desserte en transports en commun	Desserte obligatoire	Sans objet
Equipements - services	Raccordés au très haut débit numérique	Sans objet
Espaces publics	Aménagements paysagers des espaces publics	Sans objet
Forme urbaine	Forme urbaine compacte. Les espaces de stationnement seront pensés en amont des opérations de manière à rationaliser l'espace.	Sans objet

	Site de Renouvellement et Mixité Urbaine
Vocation	Secteurs de renouvellement urbain des centralités et des entrées de ville permettant également la réalisation de programmes d'habitat denses de type S.H.P.U. Représentent les coeurs tertiaires du SCoT. Sont prioritaires pour recevoir les grandes implantations commerciales.
Performance environnementale	Idem SEIS et SHPU
Mobilité	Forment les points de multi-modalités du SCoT.
Desserte en transports en commun	Desserte obligatoire - et valorisation des pôles d'échanges de Salon et Rognac
Equipements - services	Raccordés au très haut débit numérique
Espaces publics	Aménagements paysagers des espaces publics
Forme urbaine	Forme urbaine dense. Les espaces de stationnement seront pensés en amont des opérations de manière à rationaliser l'espace.

4.3 – LES CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES SITES A VOCATION ECONOMIQUE

PRESCRIPTIONS

Les Sites Economique d'Importance SCoT (SEIS) :

- constituent les projets économiques structurants du SCoT ;
- sont positionnés aux abords de la RDn 113 et de la RD 538
- représentent des opérations compactes et innovantes (les espaces de stationnement notamment seront pensés en amont des opérations de manière à rationaliser l'espace) ;
- sont desservis par les transports en commun ;
- bénéficient d'une démarche de promotion et d'animation de la mobilité durable ;
- méritent d'être inscrits dans des démarches environnementales (AEU, EMAS….);
- nécessitent une étude sur les solutions d'énergies renouvelables préalablement à leur réalisation,
- sont exemplaires en matière de performance environnementale, visant à être supérieures à la RT2012 ;
- comportent des espaces publics bénéficiant d'un traitement paysagers.

PRESCRIPTIONS

Les Sites Economique Spéciaux :

- Ont les mêmes caractéristiques que les Sites Economiques d'Importance SCoT (SEIS)

- Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée :
* à son rattachement à la filière Aéronautique du Pôle de Compétitivité pour le site de la Coudoulette à Lançon-de-Provence. Le traitement de l'accessibilité, la levée du risque inondation et le raccordement à l'assainissement collectif sont également des conditions préalables à sa réalisation.
* à la réalisation d'une implantation économique structurante pour le Mas d'Audier à Lamanon, excluant toute zone d'activités banalisée.

PRESCRIPTIONS

Les Sites de Renouvellement et de Mixité Urbaine :

- Ont des caractéristiques tertiaires et commerciales. Ce sont les moteurs de renouvellement urbain des centralités et des entrées de ville.

- S'apparentent aux Sites à Haute Performance Urbaine dans leur volet Habitat

RAPPEL PADD

Les ambitions

Limiter la consommation foncière.
Privilégier des formes urbaines moins consommatrices d'espace.

PRESCRIPTIONS

Les Sites Economique d'Intérêt Local (SEIL) :

- Accueillent de l'économie locale à l'exception des activités commerciales quand elles n'ont pas le statut de ZAcom (voir partie 7 du DOG)

- Sont intégrés aux agglomérations auxquelles ils appartiennent.

RECOMMANDATIONS

Les Sites Economique d'Importance SCoT (SEIS) :

- sont raccordés au très haut débit numériques ;

Le Schéma de COhérence Territoriale

SCOT

AGGLOPOLE Provence

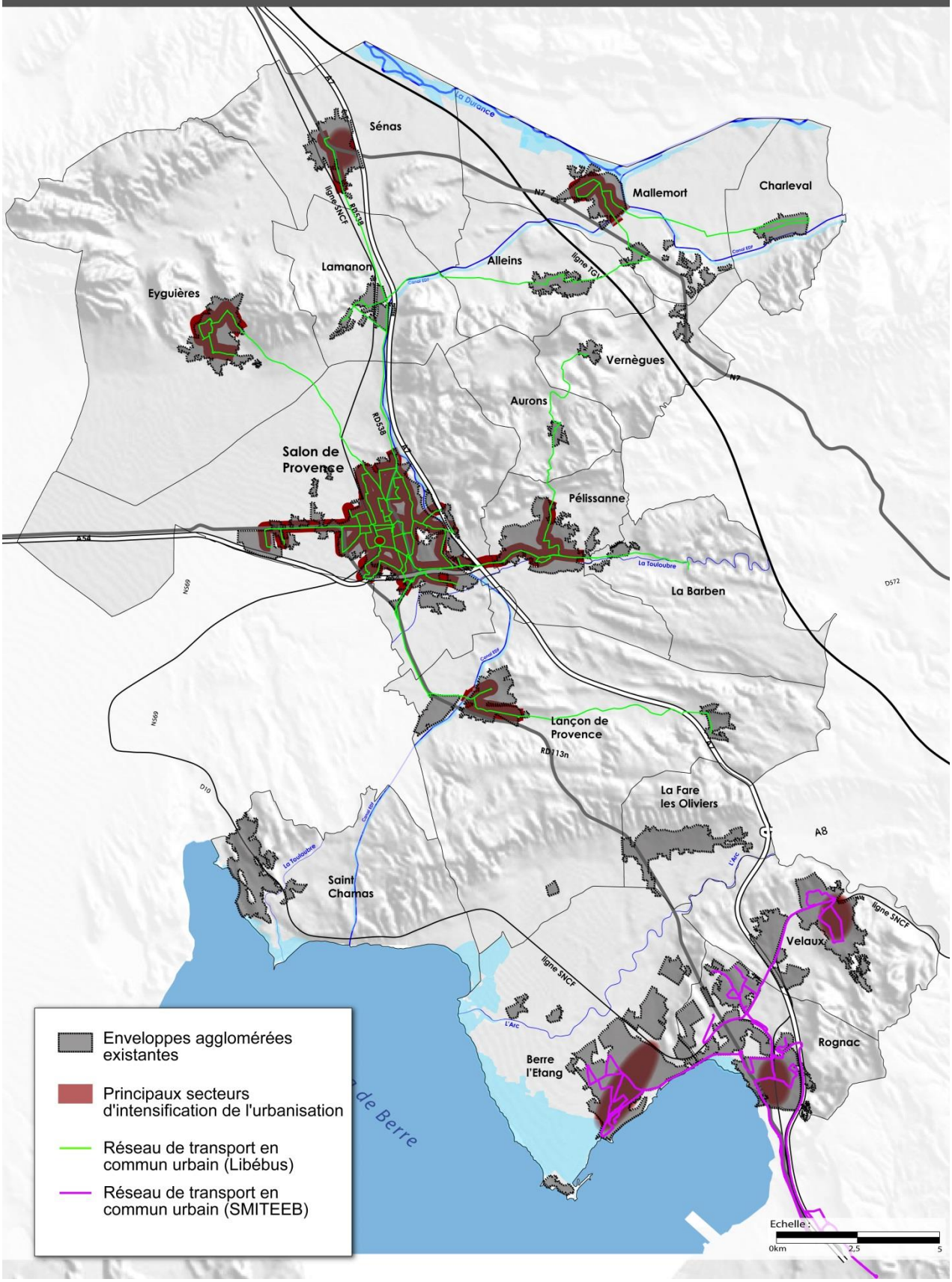
PARTIE 5
Les secteurs d'intensification de l'urbanisation

www.agglopole-provence.fr

Alleins • Aurons • La Barben • Berre l'Etang • Charleval • Eyguieres
La Fare-les-Oliviers • Lamanon • Lançon-de-Provence • Mallemort • Pélissanne
Rognac • Saint-Chamas • Salon-de-Provence • Sénas • Velaux • Vernègues

L'AVENIR se prépare ENSEMBLE

LES SECTEURS D'INTENSIFICATION URBAINE



PREAMBULE

Certains espaces urbanisés présentent encore un potentiel de développement, soit par l'urbanisation des espaces libres (dents creuses) soit par le renouvellement urbain (démolition/reconstruction), soit par le réinvestissement (réhabilitation, mobilisation du logement vacant…) : on parlera alors de **potentiel d'intensification de l'urbanisation**.

Il s'agit d'intensifier dans les pôles urbains et villageois prioritairement les espaces situés à proximité des axes structurants de transports en commun et bénéficiant d'un bon niveau d'équipements et de services.

Cette "opportunité d'intensifier" certains espaces urbanisés devra être appréciée au regard des sensibilités paysagères et environnementales et de la capacité des réseaux.

On rappelle que les communes de Salon-de-Provence et de Berre l'Étang sont contraintes par un Plan d'Exposition au Bruit qui limite fortement les possibilités d'intensification du tissu urbain existant, en particulier pour la production de logements.

PRESCRIPTIONS

Les communes identifient leur potentiel d'intensification de l'urbanisation et leur gisement de renouvellement urbain.

Le zonage et le règlement des documents d'urbanisme doivent favoriser la réhabilitation, la mobilisation des logements vacants, la rénovation et l'intensification des espaces libres (dents creuses) dans les secteurs prioritaires identifiés au SCoT.

Il s'agit principalement des centre-ville élargis des communes de :

- Les deux Pôles d'Echange de Salon et de Rognac
- Salon et le quartier de Bel-Air
- Berre,
- Rognac,
- Velaux,
- Eyguières,
- Pelissanne,
- Lançon-de-Provence,
- Sénas
- Mallemort.

L'intensification de l'urbanisation dans les espaces urbanisés existants devra permettre de produire un minimum de 5 000 logements à l'horizon du SCoT, soit 50% de la production neuve.

Ces secteurs prioritaires sont énoncés ci après

RAPPEL PADD

Les ambitions

Limiter la consommation foncière
Encourager et privilégier le renouvellement urbain

Les secteurs résidentiels prioritaires du SCoT par infra-territoire

Commune	Typologie	Potentiel	Nom du site	Nb d'ha	Vocation	Nb de logements envisagés ou théoriques
Val de Durance Alpilles						**565**
Charleval	OURS	Extension	Roumpidou Ouest	3	Habitat/espaces verts	150
Mallemort	NQC	Optimisation	multisites	5	Habitat	75
Sénas	SHPU	Optimisation	les Sigauds le village	2	Habitat	90
Sénas	SHPU	Renouvellement urbain	le Village	2	Mixte	100
Sénas	OURS	Extension	Pont de l'Authure	6	Habitat	150
Provence Salonnaise						**1 540**
Lançon	SHPU	Optimisation	Angle chemin des Argelas	1	Habitat	50
Lançon	SHPU	Optimisation	Rue Henri Cat	0,7	Habitat commerces	33
Lançon	NQC	Extension	Les Roquilles Nord	1,7	Habitat	50
Lançon	NQC	Extension	Croix de Pelissanne	1,5	Habitat/commerces	70
Pélissanne	SHPU	Optimisation	Terrain St Pierre	1	Habitat	67
Pélissanne	SHPU	Optimisation	Viougues	1,2	Habitat	104
Pélissanne	SHPU	Extension	Maison Arnaud	2	Habitat	153
Salon	OURS	Extension	Lurian	3,5	Habitat	88
Salon	SHPU	Renouvellement urbain	Quartier de la Gare	2	Mixte Habitat Tertiaire et Equipement avec PEM	100
Salon	SHPU	Renouvellement urbain	Entrée Ouest Avenue Borel	7	Mixte Habitat Tertiaire Equipement	350
Salon	SHPU	Renouvellement urbain	Terrains Lebre	1,5	Habitat	100
Salon	OURS	Extension	Route de Grans	12	Habitat Equipement	375
Rives de l'étang de Berre						**950**
Berre	SHPU	Optimisation	La Molle- Fernand Léger	1,2	Habitat et commerces	100
Berre	SHPU	Renouvellement urbain	B.A.N.	3,6	Habitat + commerces en Rez-de-chaussée	220
Rognac	SHPU	Renouvellement urbain	Pôle Multi-modal de Rognac	4	Habitat	200
Rognac	SHPU	Optimisation	Les Borys	0,7	Habitat	35
Rognac	SHPU	Optimisation	Charles de Gaulle	0,5	Habitat	25
Velaux	SHPU	Extension	Le Plan (La SIF)	4	Habitat	200
Velaux	SHPU	Extension	Parterre Nord	2	Habitat	80
Velaux	SHPU	Extension	Pilon Blanc Village	2	Habitat	90
Total capacités d'accueil des sites résidentiels prioritaires						**3 055**

Le Schéma de COhérence Territoriale

SCOT

AGGLOPOLE Provence

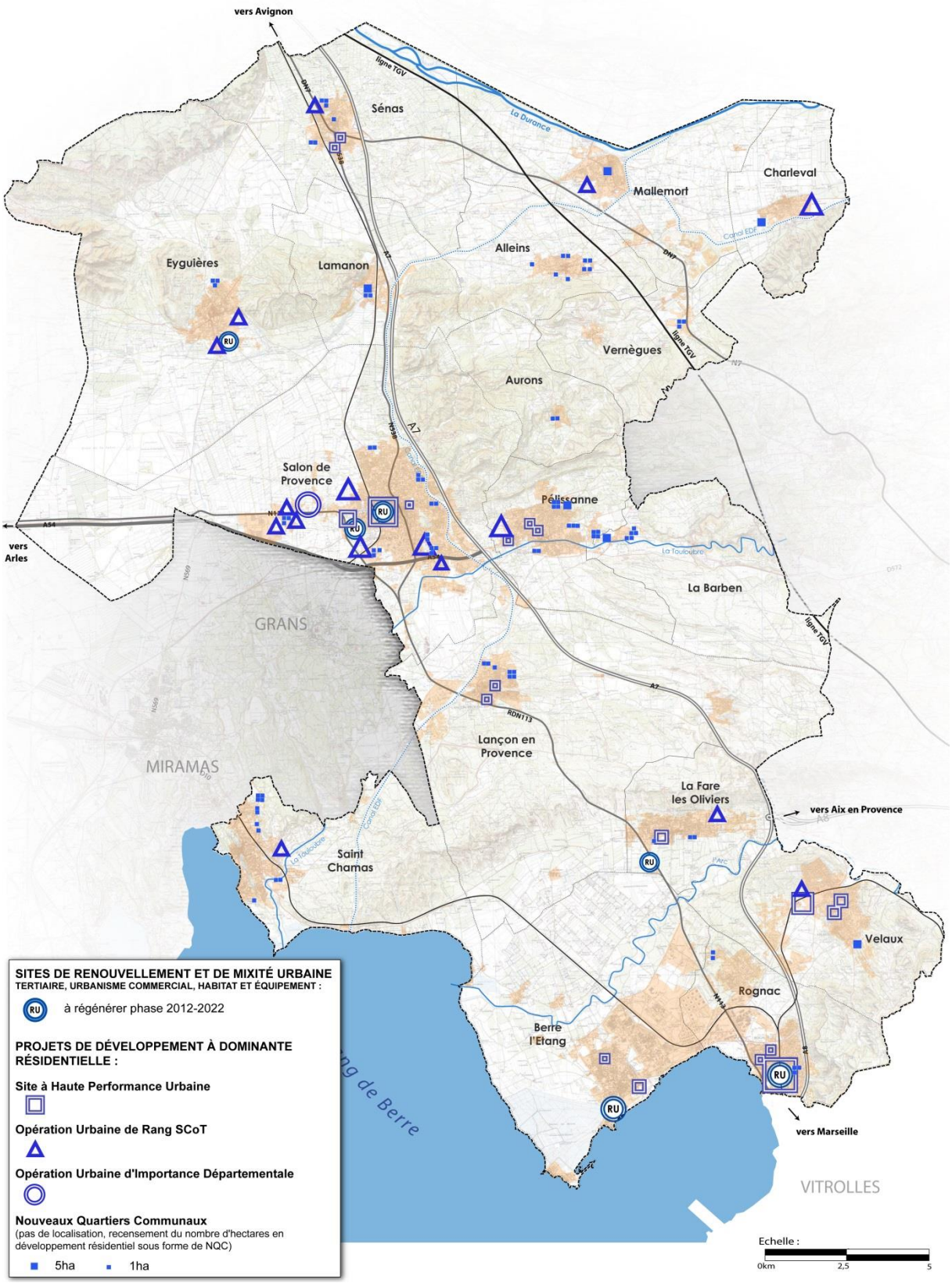
PARTIE 6
Objectifs et principes de la politique de l'habitat

www.agglopole-provence.fr

Alleins • Aurons • La Barben • Berre l'Etang • Charleval • Eyguieres
La Fare-les-Oliviers • Lamanon • Lançon-de-Provence • Mallemort • Pélissanne
Rognac • Saint-Chamas • Salon-de-Provence • Sénas • Velaux • Vernègues

L'AVENIR se prépare ENSEMBLE

LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT A DOMINANTE RESIDENTIELLE



PREAMBULE

Le Schéma de Cohérence Territoriale poursuit une politique de l'habitat volontariste et engagée afin de satisfaire les besoins et de favoriser la mixité sociale. **C'est en diversifiant l'offre en logements que le territoire d'Agglopole Provence saura répondre aux exigences nées du Droit au Logement Opposable.**

6.1 ASSURER UN EFFORT IMPORTANT DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Un objectif annuel d'environ 1000 logements/an
L'objectif d'Agglopole Provence en matière de production de résidences principales est d'environ 10 000 à horizon 10 ans.

Le SCoT :

1/ Fixe des objectifs de production par entité géographique :

PRESCRIPTIONS

1. La production d'environ 10 000 logements en 10 ans

- Provence Salonaise : environ 5 000 logements – 50% de la production du SCoT

- Rives de l'Etang de Berre : environ 3000 logements – 30% de la production du SCoT

- Val de Durance : environ 2 000 logements – 20% de la production du SCoT.

2/ Identifie les principaux sites de développement à vocation d'habitat

La réalisation de sites non identifiés par le SCoT est maintenue possible sous réserve de respecter les prescriptions de mise en œuvre formulées par le DOG.

ZOOM SUR LES PRINCIPAUX SITES D'ENVERGURE (+ DE 100 LOGEMENTS) DEVELOPPES…

- AU SEIN DE L'AGGLOMERATION SALONAISE :

- L'Ouest Salonnais : plusieurs sites de développement sont identifiés permettant le développement de plus de 2 000 logements. Il s'agira notamment d'engager le renouvellement urbain de l'entrée Ouest de Salon, de poursuivre le développement du quartier de Bel Air, de développer le quartier dit des Biens neufs, des Mouledas,

- Le développement économique et résidentiel de l'entrée de ville Sud (route de Grans sur la commune de Salon assurera la production d'environ 375 logements

- Le quartier de la Gare et le centre ville permettront la réalisation d'environ 100 logements.

Par ailleurs, le développement des quartiers des Coudoulières sur Eyguières, des Viougues, de maison Arnaud, Saint-Joseph et Route d'Aurons sur la commune de Pelissanne, les Pinèdes sur la commune de Lançon assureront la production d'environ 700 logements.

RAPPEL PADD

Les ambitions

Assurer un effort important de production de logements.
Assurer la mixité sociale sur l'ensemble du territoire.

Promouvoir la diversité des typologies d'habitat.

PROMOUVOIR DES FORMES D'HABITAT DENSES ET DIVERSIFIEES			
	HABITAT COLLECTIF (environ 50 logements/hectare)	**HABITAT INTERMEDIAIRE (environ 25 logements/hectare)**	**HABITAT INDIVIDUEL (environ 15 logements/hectare)**
Villes	50% minimum	15%	35% maximum
Bourgs	30% minimum	20%	50% maximum
Villages	15% minimum	50%	35% maximum

En cohérence avec le Programme Local de l'Habitat 2010-2015 d'Agglopole Provence sont identifiées :

- comme villes les communes de Salon, Berre-l'Etang et Rognac ;
- comme Bourgs les communes de Eyguières, Sénas, Mallemort, Pélissanne, Lançon-de-Provence, La-Fare-les-Oliviers, Saint-Chamas et Velaux ;
- comme villages les communes de Lamanon, d'Alleins, d'Aurons, de Vernègues, de Charleval et de la Barben.

PRESCRIPTIONS

2. Promouvoir la diversité des typologies et des formes d'habitat.

Dans cet objectif, les documents d'urbanisme démontrent que les règles qu'ils appliquent permettent, à l'échelle de la commune d'atteindre les objectifs suivants :

1/3 - les villes devront programmer un minimum de 50% de logements collectifs dans leur production neuve et un maximum de 35% de logement individuel ;

2/3 - les bourgs devront programmer un minimum de 30% de logements collectifs dans leur production neuve et un maximum de 50% de logements individuels ;

3/3 les villages devront programmer un minimum de 15% de logements collectifs dans leur production neuve et un maximum de 35% de logements individuels.

Les prescriptions en matière de répartition des typologies d'habitat sont applicables à l'échelle de la programmation de logements de la commune et non pas à l'échelle de la programmation de l'opération d'aménagement.

…AU SEIN DU VAL DE DURANCE :
Les sites d'envergure des communes de Mallemort, quartier du Roure, de Charleval, quartier du Roupidou situé à l'Est de l'enveloppe agglomérée, de Sénas, site de Rieu, Agostini et le pont de l'Authure permettront la production d'environ 1200 logements.

…AU SEIN DES RIVES DE L'ETANG DE BERRE :
Sur la commune de Berre la mise en œuvre du renouvellement urbain du site de l'ancienne base aéronavale et l'optimisation du foncier quartier La Molle-Fernand Léger produiront près de 350 logements.
Le développement des quartiers d'habitat de la Gueirarde (commune de La Fare), du Guiet Ouest (commune de Saint-Chamas), du Plan de la SIF et de Baoubacoua (commune de Velaux) assureront la production de près de 650 logements.
La mise en œuvre du renouvellement urbain du pôle multi-modal de Rognac assura la production d'environ 200 logements.
Par ailleurs, d'autres sites de développement sont identifiés au sein de chaque entité (cf. carte et tableau joint).

6.2–PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENT DIVERSIFIEE

La production d'un parc de logements diversifiés sur le territoire d'Agglopole Provence répond à la nécessité de répondre à l'ensemble des besoins de la population et de maintenir une dynamique démographique sur les communes (renouvellement de population).
L'ensemble des produits de la gamme de logements devra être proposé : locatif libre, locatif social, locatif intermédiaire, accession aidée et accession privée.

Les formes d'habitat seront également diversifiées pour répondre à l'ensemble des besoins et pour garantir une urbanisation plus compacte que par le passé. Dans cet objectif le SCoT fixe une proportion minimale de logements collectifs et une proportion maximale de logements individuels sur l'ensemble de la production neuve de logements des communes. Ces proportions varient en fonction du type de commune.

RAPPEL PADD

Les ambitions

Assurer un effort important de production de logements.
Assurer la mixité sociale sur l'ensemble du territoire.
Promouvoir la diversité des typologies d'habitat.

Tableau des projets urbains à dominante résidentielle – Val de Durance Alpilles

								Superficie de Consommation Foncière en hectare		
Commune	Entité Géographique	Typologie	Nom du site	Zonage au POS/ PLU actuel	Superficie en hectares	Vocation	Nb de logements envisagés ou théoriques	En enveloppe	En renouvellement urbain	En extension
Alleins	Val Durance	NQC	Pierrefeu (route de Pont royal)	AU/Na	3,5	Habitat	17			3,5
Alleins	Val Durance	NQC	La Roquassiere Ouest	AU/Na	1,8	Habitat	25			1,8
Alleins	Val Durance	NQC	Terrain Reig	Nb	0,6	Habitat	10	0,6		
Alleins	Val Durance	NQC	Saint Sauveur Village	AU/Na	1,0	Habitat/ activités	13	1		
Alleins	Val Durance	NQC	Village Nord	U	1,5	Habitat/ équipement	23	1,5		
Alleins	Val Durance	NQC	Route de Lamanon	U	1,0	Habitat	15			1
Total Alleins					**9,4**		**103**	**3,1**		**6,3**
Aurons	**Val Durance**	**NQC**	**Les Mignons**	**AU/Na**	**2,0**	**Habitat**	**30**			**2,0**
Charleval	Val Durance	NQC	Terrain de la Ligue (Les Cadenières)	Nc/A	4,5	habitat/ équipement public/ espace public	40			4,5
Charleval	Val Durance	OURS	Roumpidou Ouest	AU/Na	3,0	Habitat/espaces verts	150		3,0	
Total Charleval					**7,5**		**190**	**0,0**	**3,0**	**4,5**
Lamanon	Val Durance	NQC	Sud terrain de sport/ Bord de Canal	AU/Na	1,5	Habitat	30	1,5		
Lamanon	Val Durance	NQC	La Guerite	Nb	2,5	Habitat	60	2,5		
Lamanon	Val Durance	NQC	La Tuilière	NC	1,5	Equipement	80			1,6
Lamanon	Val Durance	NQC	Entrée de ville	AU/Na	1,8	Habitat	46	1,8		
Total Lamanon					**7,3**		**216**	**5,8**		**1,6**
Mallemort	Val Durance	NQC	multisites	U	5,0	Habitat	75			5,0
Mallemort	Val Durance	OURS	Le Roure	AU/Na	10,0	Habitat	250			10,0
Total Mallemort					**15,0**		**325**	**0,0**		**15,0**
Sénas	Val Durance	NQC	Montplaisir	NA	2,0	Habitat	30			2
Sénas	Val Durance	NQC	Centre Bourg Sud Prorel + 511)	U	1,0	Habitat	22	1		
Sénas	Val Durance	NQC	L'Escombe (Terrain Jean)	AU/Na	2,6	Habitat	45			2,6
Sénas	Val Durance	SHPU	les Sigauds le village	U	2,0	Habitat	90	2		
Sénas	Val Durance	OURS	Pont de l'Authure	NC	6,0	Habitat	150			6
Sénas	Val Durance	SHPU	le Village	U	2,0	Mixte	100		2,0	
Total Sénas					**15,6**	**0,0**	**437,0**	**3**	**2**	**10,6**
Vernègues	Val Durance	NQC	Secteur de Cazan	U	3,0	Habitat	75			3
Total Vernègues					**3,0**		**75**	**0,0**		**3,0**
Total Val de Durance Alpilles					**59,8**		**1 376**	**11,9**	**5,0**	**43,0**

Tableau des projets urbains à dominante résidentielle – Provence Salonnaise

Commune	Entité Géographique	Typologie	Nom du site	Zonage au POS/ PLU actuel	Superficie en hectares	Vocation	Nb de logements envisagés ou théoriques	Superficie de Consommation Foncière en hectare		
								En enveloppe	En renouvellement urbain	En extension
Eyguières	Provence Salonaise	NQC	Nord Val des Baux	U/N	3,0	Habitat	45			3
Eyguières	Provence Salonaise	OURS	Les Camps	U	5,0	Habitat	125			5
Eyguières	Provence Salonaise	OURS	Les Coudoulières	AU	10,0	Habitat	250			10
Total Eyguieres					**18,0**		**420**	**0,0**		**18,0**
La Barben	Provence Salonaise	NQC	La Démorte les Avens	U	5,0	Habitat	75			5
La Barben	Provence Salonaise	NQC	Le Queirel le Salatier	Nc/A	5,0	Habitat	75		2	3
Total La Barben					**10,0**		**150**	**0,0**		**8,0**
Lançon	Provence Salonaise	NQC	Les Roquilles Nord	Nb/AU	1,7	Habitat	50	1,7		
Lançon	Provence Salonaise	NQC	Croix de Pelissanne	Nb/AU	1,5	Habitat/commerces	70	1,5		
Lançon	Provence Salonaise	NQC	Les Pinèdes	AU/Na	3,5	Habitat et équipements	100			3,5
Lançon	Provence Salonaise	SHPU	Angle chemin des Argelas	U	1,0	Habitat	50	1		
Lançon	Provence Salonaise	SHPU	Rue Henri Cat	U	0,7	Habitat commerces	33	0,7		
Total Lançon					**8,4**		**303**	**4,9**		**3,5**
Pélissanne	Provence Salonaise	NQC	Bonette rouge	U	2,0	Habitat	30	2		
Pélissanne	Provence Salonaise	NQC	Secteur Saint-Joseph	Na/Nb	2,5	Habitat	122			2,5
Pélissanne	Provence Salonaise	NQC	Route d'Aurons	Nb/Na	4,0	Habitat	100			4
Pélissanne	Provence Salonaise	NQC	Quartier Signoret	Nb	4,5	Habitat	35			4,5
Pélissanne	Provence Salonaise	NQC	Pons (La Démorte)	Nc/A	3,5	Habitat	90			3,5
Pélissanne	Provence Salonaise	SHPU	Terrain St Pierre	U	1,0	Habitat	67	1		
Pélissanne	Provence Salonaise	SHPU	Viougues	U	1,2	Habitat	104	1,2		
Pélissanne	Provence Salonaise	SHPU	Maison Arnaud	U	2,0	Habitat	153		2,0	
Pélissanne	Provence Salonaise	OURS	les Basses Plaines	AU	15,0	Habitat	375			15
Total Pélissanne					**35,7**		**1 076**	**4,2**	**2,0**	**29,5**
Salon	Provence Salonaise	NQC	Les Viougues	U	2,2	Habitat	33	2,2		
Salon	Provence Salonaise	NQC	Le bas des Viougues	U	2,5	Habitat	38	2,5		
Salon	Provence Salonaise	NQC	Aires de la Dime	U	2,5	Habitat	60	2,5		
Salon	Provence Salonaise	NQC	Canal Usinier	U	3,2	Habitat	80	3,2		
Salon	Provence Salonaise	NQC	Chemin du Quintin	U	2,5	Habitat	38	2,5		
Salon	Provence Salonaise	OURS	Lurian	U	3,5	Habitat	88	3,5		
Salon	Provence Salonaise	OURS	Terrain Armée Viougues Ouest	U	8,5	Habitat/Mixte	213	8,5		
Salon	Provence Salonaise	NQC	Chemin du Tourret	AU/Na	2,0	Habitat	50			2
Salon	Provence Salonaise	OURS	Bel Air Nord RDn 113	AU/Na	5,0	Habitat	125			5
Salon	Provence Salonaise	OUID	Bel Air Les Biens Neufs	AU/Na	13,0	Habitat	550			13
Salon	Provence Salonaise	OURS	Bel Air Allée des Justes	AU/Na	7,0	Habitat	175			7
Salon	Provence Salonaise	OURS	Bel Air la Crau/les Gabins	AU/Na	7,0	Habitat	175	7		
Salon	Provence Salonaise	NQC	Bel Air Taglioni	AU/Na	3,0	Habitat	350	3		
Salon	Provence Salonaise	OURS	Route de Grans	AU/Na	12,0	Habitat Equipement	375	12		
Salon	Provence Salonaise	OURS	Les Mouledas	AU/Na	25,0	Habitat	250			25
Salon	Provence Salonaise	SHPU	Terrains Lebre	U	1,5	Habitat	100		1,5	
Salon	Provence Salonaise	SHPU	Quartier de la Gare	U	2,0	Mixte Habitat Tertiaire et Equipement avec PEM	100		2,0	
Salon	Provence Salonaise	SHPU	Entrée Ouest Avenue Borel	U et AU	7,0	Mixte Habitat Tertiaire Equipement	350		7,0	
Total Salon					**109,4**		**3 148**	**46,9**	**10,5**	**52,0**
Total Provence Salonnaise					**181,5**		**5 097**	**56,0**	**12,5**	**111,0**

Tableau des projets urbains à dominante résidentielle – Rives de l'étang de Berre

Commune	Entité Géographique	Typologie	Nom du site	Zonage au POS/ PLU actuel	Superficie en hectares	Vocation	Nb de logements envisagés ou théoriques	Superficie de Consommation Foncière en hectare		
								En enveloppe	En renouvellement urbain	En extension
Berre	Rives Etang de Berre	SHPU	La Molle- Fernand Léger	U	1,2	Habitat et commerces	100	1,2		
Berre	Rives Etang de Berre	SHPU	B.A.N.	U	3,6	Habitat + commerces en Rez-de-chaussée	220		3,6	
Total Berre					**4,8**		**320**	**1,2**	**3,6**	**0,0**
La Fare	Rives Etang de Berre	NQC	Le Grand Moulin	AU/Na	1,3	Habitat	20			1,3
La Fare	Rives Etang de Berre	NQC	Les Grands Vergers Sud	U	1,0	Habitat	40			1
La Fare	Rives Etang de Berre	OURS	Les Trompettes	AU/Na	2,0	Habitat	50			2
La Fare	Rives Etang de Berre	SHPU	La Gueirarde	U	2,5	Habitat	115			2,5
Total la Fare					**6,8**		**225**	**0,0**		**6,8**
Rognac	Rives Etang de Berre	NQC	Les Barjaquets	AU/Na	1,5	Habitat	25			1,5
Rognac	Rives Etang de Berre	NQC	Villa Mouté	U	0,5	Habitat	50		0,5	
Rognac	Rives Etang de Berre	NQC	Cros de Guien	U	0,5	Habitat	10		0,5	
Rognac	Rives Etang de Berre	SHPU	Pôle Multi-modal de Rognac	U	4,0	Habitat	200		4,0	
Rognac	Rives Etang de Berre	SHPU	Les Borys	U	0,7	Habitat	35	0,7		
Rognac	Rives Etang de Berre	SHPU	Charles de Gaulle	U	0,5	Habitat	25		0,5	
Total Rognac					**7,7**		**345**	**0,7**	**5,5**	**1,5**
Saint-Chamas	Rives Etang de Berre	NQC	Beaucoux	AU/Na	2,0	Habitat	30			2
Saint-Chamas	Rives Etang de Berre	NQC	La Bastide du Bayle	AU/Na	3,5	Habitat	55			3,5
Saint-Chamas	Rives Etang de Berre	NQC	Les Planes	AU/Na	2,0	Habitat	30			2
Saint-Chamas	Rives Etang de Berre	NQC	Castellamare	AU/Na	1,0	Habitat	15			1
Saint-Chamas	Rives Etang de Berre	OURS	Le Guiet Ouest	AU/Na	10,0	Habitat	200			10
Total Saint Chamas					**18,5**		**330**	**0,0**		**18,5**
Velaux	Rives Etang de Berre	NQC	Les Espradeaux	Nb	4,4	Habitat	66			4,4
Velaux	Rives Etang de Berre	OURS	Le BaouBacoua	Nc/A	4,5	Habitat	110			4,5
Velaux	Rives Etang de Berre	SHPU	Le Plan (La SIF)	A/N/Na	4,0	Habitat	200		4,0	
Velaux	Rives Etang de Berre	SHPU	Parterre Nord	0	2,0	Habitat	80	2		
Velaux	Rives Etang de Berre	SHPU	Pilon Blanc Village	U	2,0	Habitat	90	2		
Total Velaux					**16,9**		**546**	**4,0**	**4,0**	**8,9**
Total Rives de l'Etang de Berre					**54,7**		**1 766**	**5,9**	**13,1**	**35,7**

6.3 POURSUIVRE L'EFFORT DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Agglopole Provence se fixe un objectif de 25% de logements sociaux dans le parc de résidences principales par une politique de réhabilitation, de récupération des logements vacants, de conventionnement et de construction neuve adaptée. **La production de 30% de logements sociaux dans la production neuve doit permettre de rattraper le retard constaté pour atteindre cet objectif.**

Cette production devra être adaptée et répondre aux besoins des ménages.
Le Programme Local de l'Habitat 2010-2015 assure la répartition équilibrée des logements sociaux sur le territoire d'Agglopole Provence.
Cet effort devra se poursuivre dans le prochain Programme Local de l'Habitat.

6.4 ADAPTER LA LOCALISATION DES LOGEMENTS « SPECIFIQUES »

Les structures d'accueil pour les personnes âgées se localisent prioritairement dans les centres-villes, les espaces résidentiels et les sites d'extension à vocation d'habitat desservis par les transports en commun.

PRESCRIPTIONS

3. L'objectif de 30% de logements sociaux dans la production neuve sera garanti par :

• 30% de logements aidés dans les Sites à Haute Performance Urbaine (25% pour les communes respectant la proportion de logement social requis par la loi).

• 30% de logements aidés dans les Opérations Urbaines d'Importance Départementale (25% pour les communes respectant la proportion de logement social requis par la loi).

• 30% de logements aidés dans les Opérations Urbaines de Rang SCoT (25% pour les communes respectant la proportion de logement social requis par la loi).

• 30% de logements aidés dans les Nouveaux Quartiers Communaux du SCoT pour les communes **ne respectant pas** la part de logement social requis par la loi.

• La mise en place dans les PLU de servitudes de mixité sociale, en particulier dans les centres urbains.

Dès 2016, les PLU devront garantir la réalisation de 50% de logements sociaux pour les opérations de plus de 2500 m² d'emprise foncière dans les communes ne satisfaisant pas à l'art. 55 de la loi S.R.U.

Le Schéma de COhérence Territoriale

SCOT

AGGLOPOLE Provence

PARTIE 7

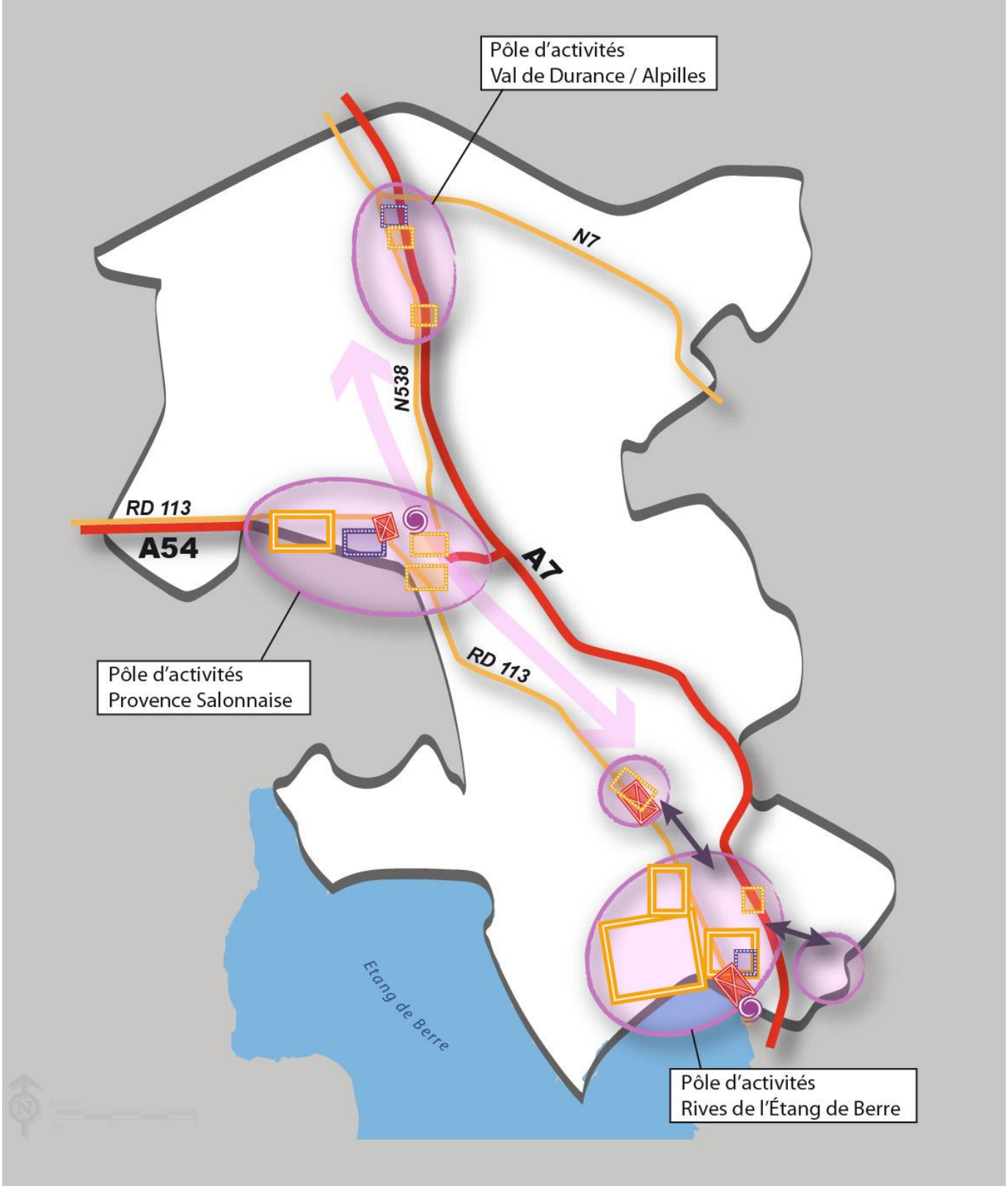
Objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces

www.agglopole-provence.fr

Alleins • Aurons • La Barben • Berre l'Etang • Charleval • Eyguieres
La Fare-les-Oliviers • Lamanon • Lançon-de-Provence • Mallemort • Pélissanne
Rognac • Saint-Chamas • Salon-de-Provence • Sénas • Velaux • Vernègues

L'AVENIR se prépare ENSEMBLE

LES ORIENTATIONS POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE D'AGGLOPOLE PROVENCE



PREAMBULE

Le volet économique choisi dans le projet de territoire d'Agglopole Provence est celui du Carrefour Métropolitain et qui a l'avantage de combiner :
* un savoir-faire et un foncier industriel exceptionnel – le Pôle Pétro-Chimique de Berre-Rognac inscrit au cœur de la Métropole Provençale (le triangle Marseille-Toulon-Avignon) et desservi par les réseaux de transport en commun structurants
* une logique de coopération avec la filière logistique de la Zone Industrialo-Portuaire de Fos (Distriport, Clésud, Saint-Martin-de-Crau….), expression de la mise en œuvre du Pôle de Compétitivité PEGASE
* une stratégie d'identité économique multiple qui joue sur l'affirmation des différents domaines d'excellence d'Agglopole Provence ; qui couvrent des domaines si divers que l'agro-alimentaire, la pétrochimie, l'aviation, la chaudronnerie-tuyauterie et le tourisme.

Le développement économique – et donc de l'emploi – est une des conditions de réussite du développement durable du SCoT qui subit une forte pression démographique.

Pour cela, les objectifs d'aménagement portent :
- sur l'accessibilité territoriale – premier facteur de localisation économique
- sur l'offre foncière économique à réaliser pour maintenir l'équilibre territoire et les positionnements à développer
- sur l'application des principes de qualité urbaine et environnementale des sites économiques
- sur le pari du développement d'une économie locale, indépendante, misant sur ses propres forces :
- l'agro-alimentaire,
- la petite entreprise,
- le tourisme.

7.1 L'ACCESSIBILITE TERRITORIALE – PREMIER FACTEUR D'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

Le PADD du SCoT a souligné l'importance d'optimiser l'accessibilité tous modes pour asseoir l'attractivité économique d'Agglopole Provence. Pour confirmer sa vocation de carrefour métropolitain, le SCoT cible la valorisation et l'extension de ses infrastructures de transport.

1/ L'accessibilité ferroviaire – un atout économique à préserver et optimiser

Les pôles économiques branchés fer du SCoT permettent de disposer d'un atout logistique à faible émission de gaz à effet à serre et de massification du transport de marchandises.

Les pôles ferroviaires sont réservés à des fonctions industrielles qui utilisent et valorisent cette infrastructure (logistique de l'Hinterland de la ZIP de Fos, industrie agro-alimentaire, messageries urbaines….). Ces pôles ferroviaires sont :

* le pôle pétro-chimique de Berre-Rognac auquel peut être associée la Zone Industrielle des Plans située dans l'Anneau de Rognac

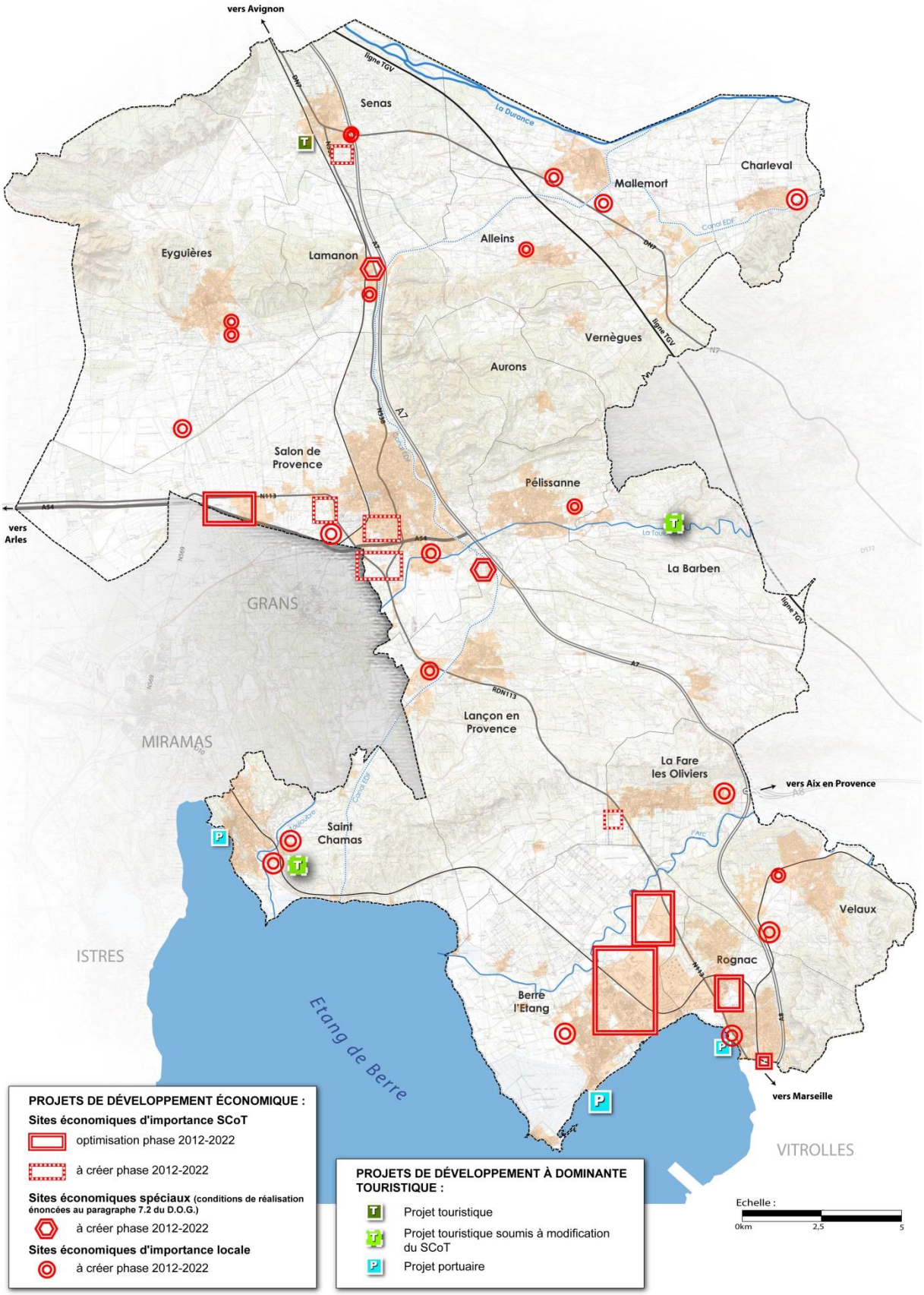
* la zone industrielle des Cadesteaux partagée entre Rognac et Vitrolles dont une filière de spécialisation pourrait être le dégroupage pour la logistique du dernier kilomètre dans l'aire métropolitaine (messagerie urbaine, approvisionnement des grandes surfaces…).

* la zone industrielle de la Crau et la future zone industrielle des Gabins à Salon-de-Provence en jouant sur le brouettage de courte distance avec la plate-forme ferroviaire de Clésud à Grans.

Les projets de sites économiques d'activités du SCoT Agglopole Provence

						Superficie de Consommation Foncière en hectares		
Commune	**Typologie**	**Potentiel**	**Nom du site**	**Superficie en hectares**	**Vocation**	**En enveloppe**	**En renouvellement urbain**	**En extension**
Alleins	SEIL	Extension	Les Ferrages	6	Activités			6
Charleval	SEIL	Extension	Roumpidou Ouest	5	Activité		5	
Lamanon	Site Economique Spécial	Extension	Mas D'audier	17	Activités			17
Mallemort	SEIL	Extension	Le Roure	10	Activités	10		
Mallemort	SEIL	Extension	La Crau de St Pierre	10	Activités			10
Sénas	SEIL avec ZACom	Optimisation	Saurins-Ouest	4	Tertiaire	2		2
Sénas	Touristique	Extension	Camping	4	Tourisme			4
Sénas	SEIS	Extension	La Grande Bastide	20	Activité			20
Total				**76**		**12**	**5**	**59**
Eyguières	SEIL	Renouvellement	Les Paluds Est	2	Activités		2	
Eyguières	Site de Renouvellement et Mixité Urbaine avec ZACom	Renouvellement	Les Paluds Ouest	3	Mixte y compris Habitat		3	
Eyguières	SEIL avec ZACom	Extension	Vignes Vieilles Sud	10	Tertiaire			10
Eyguières	SEIL	Extension	Aérodrome	10	Tertiaire/ Equipements			10
Lançon	SEIL	Renouvellement urbain	ZA Sardenas avec ZACom	7	Activités		7	
Lançon	Site Economique Spécial	Extension	ZA de la Coudoulette	15	Activités			15
Pélissanne	SEIL	Extension	Le Bas Taulet/ Route de Lambesc	6	Activités			6
Salon	Site de Renouvellement et Mixité Urbaine avec ZACom	Renouvellement urbain	Gare de Salon et zone C du PEB	5	Tertiaire / Habitat		5	
Salon	SEIS avec ZACom	Extension	Les Broquetiers	15	Tertiaire / Habitat			15
Salon	SEIS	Extension	Les Gabins Nord	70	Tertiaire / Habitat			70
Salon	SEIS avec ZACom	Extension	La Gandonne 2	8	Activités/Tertiaire	8		
Salon	SEIS	Extension	La Crau	8	Activités	8		
Salon	SEIL	Extension	les Roquassiers	3	Activités	3		
Salon	SEIL avec ZACom	Extension	Pôle Commercial des Gabins	10	Tertiaire / Habitat			10
Salon	Site de Renouvellement et Mixité Urbaine avec ZACom	Renouvellement Urbain	RDn 113	7	Tertiaire / Habitat		7	
Total				**179**		**19**	**24**	**136**
Berre	SEIS	Renouvellement urbain	Pôle Pétrochimique	13	Activités		13	
Berre	SEIS	Renouvellement urbain	Euroflory	10	Activités	10		
Berre	SEIL avec ZACom	Extension	les Sylvanes	4	Tertiaire			4
Berre	Site de Renouvellement et Mixité Urbaine avec ZACom	Renouvellement urbain	B.A.N.	1,5	Tertiaire		1,5	
La Fare	Site de Renouvellement et Mixité Urbaine avec ZACom	Renouvellement urbain	RDn 113	9	Tertiaire		9	
La Fare	SEIS	Extension	Les Craus	15	Activités			15
La Fare	SEIL avec ZACom	Extension	Les Barrales	6,5	Activités			6,5
Rognac	SEIL avec ZACom	Renouvellement urbain	Bords de la RD 113n	5	Tertiaire		5	
Rognac	SEIS	Optimisation	les Plans Sud	35	Activités	35		
Rognac	SEIS	Optimisation	Les Cadesteaux	5	Activités		5	
Saint-Chamas	SEIL avec ZACom	Extension	Le Molleton	5	Activité			5
Saint-Chamas	SEIL	Extension	Les Plaines Sud	7	Activité			7
Velaux	SEIL	Extension	La Verdière 2	7	Activités			7
Velaux	SEIL avec ZACom	Extension	La SIF	4	Tertiaire		4	
Total				**127**		**45**	**37,5**	**44,5**

LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE



La création des deux grands Pôles d'Echange Multimodal **(PEM)** de Salon-de-Provence et Rognac offre une opportunité de fixer des implantations tertiaires sur ces deux centralités. Sont reconnus comme des sites tertiaires prioritaires (ensembles de bureaux, urbanisme commercial, centres d'exposition, hôtellerie….)

* le site de la gare de Salon-de-Provence et la zone C du PEB entre la place Morgan et la gare
* les délaissés ferroviaires formant l'enveloppe du projet urbain autour du futur PEM de Rognac.

Concernant la desserte TGV, le SCoT mesure les "effets rideau produits par l'agglomération de Vitrolles. Toutefois couplé à la proximité de l'aéroport national de Marignane et son raccordement au réseau ferré régional, le site tertiaire de Rognac, s'il dispose de grandes emprises, peut accueillir des grands équipements tertiaires de la Région Urbaine (congrès, manifestations…)

2/ L'accessibilité routière – la matérialisation du carrefour métropolitain

La réalisation du barreau autoroutier Fos-Salon-de-Provence A56 en raccordement à l'A54 à l'Ouest de Salon-de-Provence consacre le rôle de nœud d'échange de l'agglomération Salonnaise.

Elle confirme les atouts de la zone industrielle de la Crau, aujourd'hui saturée, et le besoin en foncier économique indispensable pour la grande ville d'Agglopole Provence.

Avec l'ouverture de la seconde tranche de la zone économique de la Gandonne, le SCoT prépare le développement industriel sur le secteur des Gabins Sud le long de la route de Miramas.

Les grandes zones économiques ne devant être localisées qu'à proximité des grands axes de circulation, le SCoT prévient la dispersion des grands pôles d'emplois en les regroupant sur la charnière structurante du territoire, la RDn 113 et la RD 538 au Nord**, axe prioritaire de renouvellement urbain et de desserte en transport en commun.**

Elles sont :

* l'anneau de Rognac – les Plans avec raccordement direct à l'A7

* l'achèvement d'Euroflory à Berre avec raccordement à l'A7

* la Crau-les Bons Enfants à la Fare-les-Oliviers avec un raccordement direct à l'A7 (diffuseur intégral à compléter) et l'A8 par la future déviation de la Fare)

* les Sardénas à Lançon-de-Provence en renouvellement et optimisation avec raccordement à l'A54 par l'échangeur de Grans

* la zone économique de la Coudoulette à Lançon-de-Provence, cette zone ayant un statut de zone économique spéciale expliquée au chapitre 4 du DOG

* les Broquetiers à Salon-de-Provence avec à raccordement à l'A54 par l'échangeur de Grans

* les Gabins à Salon-de-Provence avec raccordement à l'A54 par l'échangeur de Grans

* la zone industrielle de la Crau avec raccordement à l'A54 par l'échangeur du Merle

* la zone d'activités du Mas d'Audier avec raccordement à l'A7 par l'échangeur de Sénas – cette zone ayant un statut de zone économique spéciale expliquée au chapitre 4 du DOG

* la zone d'activités de la Grande Bastide à Sénas avec un raccordement direct à l'A7

3/ L'accessibilité en transport en commun – une condition de la cohérence territoriale

L'organisation des grands sites économiques sur l'Axe Structurant, la RDn 113/RD 538, assure leur desserte par un réseau de transport en commun efficace, apte à supporter de grands volumes de déplacement et une offre élargie sur les horaires.

La réalisation des deux sites économiques de Lamanon et de Sénas est également conditionnée à leur desserte en transport en commun.

4/ L'accessibilité numérique – nouveau facteur déterminant de la localisation économique

Inscrit dans une échelle de temps compatible avec celle des SCoTs, le déploiement d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques de qualité est un chantier majeur pour les 10 à 15 ans à venir. Il reste néanmoins subordonné à une logique de rentabilité pour les opérateurs.

Aussi, le Très Haut Débit Numérique doit être organisé en cohérence avec le développement des grandes plateformes économiques du Nord au Sud.

Pour exemple, il s'agira d'intégrer dans tout projet d'extension, ou de création de zone d'activités économiques, la pose de fourreaux vides permettant d'accueillir la fibre optique.

Plus généralement, il sera demandé de mettre en œuvre des fourreaux lors de tous travaux d'infrastructures.

RECOMMANDATIONS

Le développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication

Il est souhaitable que tous travaux de réaménagement de l'A7, de l'A54 et de la RDn113 programment la pose du Très Haut Débit Numérique.

Phase prioritaire
* le site du PEM de Rognac
* l'Axe Structurant jusqu'aux sites des Gabins de Salon-de-Provence
* le site du PEM de Salon-de-Provence
* le site de l'Ecole de l'Air et son centre de recherche

Les deux PEM sont également prioritaires pour accueillir chacun :
* un centre de téléconférences permettant de réduire le besoin de déplacement
* des centres de télétravail
* un service public d'accès à l'Internet à Très Haut Débit permettant au tissu économique local de téléverser ou récupérer et échanger des données numériques de grand volume.
Ce service public numérique aura également une mission auprès des habitants du SCoT.

Certains sites économiques d'importance SCoT raccordés au Très Haut Debit mettent également des centres de télétravail.

Seconde phase
* l'antenne vers le Pôle Pétrochimique de Berre-Rognac
* l'antenne vers le site économique des Gabins et de la Crau à Salon de Provence
* le prolongement du très haut débit numérique vers le Val de Durance pour le raccordement du Mas d'Audier et de la Grande Bastide

7.2 LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – CONDITION DE L'EQUILIBRE TERRITORIAL A 2022

Les études du SCoT ont montré des déséquilibres préoccupants :
- un décrochage important du ratio habitant / emploi sur le Val de Durance Alpilles
- une pénurie de foncier économique sur l'agglomération Salonnaise
- une saturation du foncier économique sur les Rives de l'Etang de Berre.

1/ Construire une stratégie de foncier économique de long terme

Par le croisement des dynamiques démographiques issues des projections du SCoT, et en retenant une moyenne de besoin d'emplois confrontant "dynamique de création d'emplois 1990/1999" et "maintien du ratio population emploi 1999", le projet de territoire positionne le développement de l'emploi comme un indicateur capital de la cohérence territoriale et du développement durable.

Les choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans la répartition des sites économiques à réaliser sont :

1- **le rééquilibrage de l'offre économique dans le Val de Durance – Alpilles** en proposant deux grands sites économiques représentant 40 hectares en soutien prioritairement à la filière agro-alimentaire locale (Grande Bastide et Mas d'Audier)

Les documents d'urbanisme du Val de Durance Alpilles devront justifier du bon équilibre habitat / emplois de leur projet de territoire, et des moyens réglementaires mis en œuvre (densité, opérationnalité…) pour satisfaire cet objectif.

2- **le rattrapage de l'économie de la Provence salonnaise** en mettant en œuvre à moins de 10 ans 40 hectares de foncier économique sur des sites opérationnels à court terme et plus de 50 hectares de sites économiques d'intérêt local.

Réellement déficitaire de près de près de 25 hectares, la Provence Salonaise devra compenser ce déséquilibre :
* par la création du grand site tertiaire du centre-ville et de la gare de Salon-de-Provence
* par un l'optimisation de toutes les zones économiques, à l'image du réaménagement de la Gandonne
* en reportant une partie de ses besoins fonciers dans sur les infra-territoires adjacents (Clésud à Grans, Saint-Martin-de-Crau)

3- **la relance économique sur les Rives de l'Etang de Berre** par l'offre foncière économique sur l'Axe Structurant du SCoT avec 45 hectares de grands sites d'activités et une offre de foncier économique de proximité de 50 hectares.

Ce choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour objectif :
* de coordonner de manière efficace le développement économique et les transports
* de ne pas gaspiller le capital foncier disponible
* de lisser dans le temps l'investissement public nécessaire

Toutefois, si dans le cours de la mise en œuvre du SCoT, un site économique identifié se trouvait suspendu dans sa démarche d'aménagement (risques naturels, aléa juridique ou foncier…..), ou bien se présentait une opportunité économique d'implantation, une procédure de Modification du SCoT permettra son remplacement et son reclassement dans la liste du foncier opérationnel pour l'échéance 2010-2022.

2/ Affirmer ses forces économiques en recherchant la spécificité

Le PADD a mis en évidence les valeurs économiques nombreuses d'Agglopole Provence. Mais l'hétérogénéité de certaines zones économiques conduit à la banalisation de leur positionnement qui dégrade leur attractivité.
Les sites économiques d'importance SCoT doivent cibler un segment spécifique pour leur développement.

*** Val de Durance Alpilles**
le développement de la filière Agro-alimentaire est prioritaire

*** Provence Salonaise**
1- l'affirmation du centre militaro-industriel de recherche Ecole de l'Air – Onera et le déploiement des activités d'avionique sur Salon et Lançon-en-Provence
2- l'accueil de fonctions tertiaires autour du PEM de Salon

*** Rives de l'Etang de Berre**
1- le pôle pétrochimique est conservé dans sa spécificité à l'exception d'une trentaine d'hectares déjà enserrée dans la zone industrielle d'Euro-Flory Parc.
2- la zone Industrielle des Plans est finalisée à Rognac.

Le SCoT fixe comme objectif sur le pôle pétrochimique de Berre-Rognac la consolidation de l'appareil industriel existant, la protection de cette spécialisation pétrochimique et des périmètres de risques technologiques face à des occupations et utilisations du sol sans lien avec la filière. La diversification des activités vers la chimie verte, le traitement des matières dangereuses ou incompatibles avec la proximité résidentielle est recherchée.

3/ Différencier les objectifs économiques selon les typologies de zones économiques

Pour assurer une offre élargie de foncier économique, et assurer l'attractivité, le SCoT impose une réglementation et des objectifs différents selon la taille des sites économiques.

<u>les sites économiques d'importance SCoT</u>

Rappel du PADD - Conçus comme les vitrines d'excellence économique d'Agglopole Provence, **les Sites Economiques d'Importance SCoT (SEIS)** sont mis en œuvre au moyen d'outils fonciers garantissant leur extension progressive à l'échelle d'au moins 25 années. Ils forment des opérations d'urbanisme complexes.

PRESCRIPTIONS

Sans spécialisation économique prédéfinie, **les Sites Economiques d'Importance SCoT** :
1. mettent en avant l'Eco Construction, la haute qualité paysagère et la compacité. Ils promeuvent le Renouvellement Urbain et l'optimisation foncière.
2. ils sont intégrés au réseau grande capacité de transports en commun. Ils bénéficient d'une démarche de promotion et d'animation de la mobilité durable qui innove sur la maîtrise des déplacements privés et évalue l'impact des déplacements.
3. Ils sont conçus comme des zones économiques denses et compactes avec un indicateur de 15 emplois/hectare minimum.

Ces prescriptions sont identiques pour les sites économiques spéciaux mentionnés page 51.

Objectifs du SCoT

Les Sites Economiques d'Importance SCoT (SEIS) servent à reconstruire le foncier économique d'échelle industrielle sur le long terme, à l'échéance 2030 et réalisent l'Axe Structurant.

* 130 hectares entre 2010 et 2020
* 125 hectares entre 2030 et 2040.

2- Les Sites Économiques d'Intérêt Local

Rappel du PADD - Mis en œuvre à l'échelle des communes, ces sites ont pour vocation de soutenir l'emploi local sans concurrencer les plateformes d'intérêt communautaire car elles ne bénéficient pas des mêmes conditions d'accessibilité durable. Ils ont une superficie limitée.

PRESCRIPTIONS

Les Sites Economiques d'Intérêt Local (SEIL)

1. Ils sont intégrés aux agglomérations auxquels ils appartiennent par un positionnement de proximité (intégration paysagère et raccordement par modes doux).
2. Ils sont dédiés exclusivement à l'activité économique.
Les SEIL **n'ayant pas le statut de ZACom** n'ont pas vocation à accueillir des activités commerciales de détails qui doivent demeurer dans les zones urbaines résidentielles existantes ou composer les centralités des futurs projets urbains.
3. Ils sont conçus comme des zones économiques denses et compactes avec un indicateur de 10 emplois/hectare minimum.

Les SEIL présentent la spécificité de comprendre 50 hectares de zones économiques existantes à régénérer par renouvellement urbain, notamment les sites économiques dégradés en façade de l'Axe Structurant, la RDn 113 (voir 7.3 ci-après).

Ils forment les sites économiques de redynamisation urbaine dotés d'une réglementation spécifique développés ci-après.

7.3 LA RESTRUCTURATION DES ZONES ECONOMIQUES ET LES PRINCIPES DE PERFORMANCE DE PAYSAGEMENT

1/ Les sites économiques de redynamisation urbaine
Conçues à partir de stratégies opportunistes de court terme (indigence architecturale, publicités agressives, aires de stationnement sur-dimensionnées..), les zones économiques et commerciales en linéaire des grandes infrastructures routières existantes (RDn 113, RD 572, RDn 7) forment des espaces de reconquête majeurs (visibilité, équipements, sécurisation routière).

Concentrant plusieurs handicaps (paysage urbain répulsif, dépollution possible, dureté foncière…), **elles bénéficient d'une réglementation spécifique à laquelle s'ajoute la reconnaissance pour certaines du statut de Zones d'Aménagement Commercial.**

PRESCRIPTIONS

1. une Orientation d'Aménagement et de Programmation doit démontrer les outils mis en œuvre pour assurer le renouvellement urbain (maîtrise foncière, accélération du recyclage foncier) et restructurer l'organisation de ces linéaires urbains dégradés
2. les dispositions prises pour assurer la qualité architecturale et paysagère des entrées de ville et la réduction des surfaces imperméabilisées
3. l'intégration de l'Axe Structurant dans la conception du projet urbain ainsi que la place dévolue aux éco-mobilités et aux espaces publics.

Objectifs du SCoT

Les Sites Economiques d'Intérêt Local (SEIL) participent à l'aménagement du territoire du SCoT, et notamment le maintien du rapport habitat/emplois.

* 120 hectares entre 2010 et 2020
* 25 hectares entre 2030 et 2040.

7.4 LA MAITRISE DE LA QUALITE URBANISTIQUE DES SITES D'ACTIVITÉS

1/ Le refus du développement économique linéaire

Les espaces aménagés à vocation d'activités sont sous-exploités. De nombreux espaces d'activités présentent des espaces en friche non repris et des espaces laissés libres de toute occupation relativement importants.

2/ Assurer la performance environnementale dans toutes les zones économiques

La conjugaison des critères économiques et de performance environnementale permettra de pérenniser les espaces d'activités économiques.

PRESCRIPTIONS

Afin de favoriser le renouvellement urbain, et surtout de limiter la surconsommation de foncier à des fins économiques, le SCoT vise à :

- Réglementer le développement de zones d'activités « sans profondeur »

- Réduire la consommation de foncier à des fins économiques (optimisation du foncier) en développant des zones compactes en veillant à éditer une règlementation qui permet, voire impose, la réalisation de locaux sur plusieurs niveaux.

- imposer un traitement végétal des espaces privés et publics au sein des zones d'activités

- intégrer un pourcentage espaces libres / espaces occupés.

- mettre en œuvre une architecture contemporaine et des principes de performance environnementale

7.5 LE PARI DU DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE LOCALE – LA VALORISATION DE SES PROPRES FORCES

1/ L'économie agricole, pilier économique d'Agglopole Provence

L'activité agricole et les filières agro-alimentaires liées représentent une part importante de l'économie locale.

Le SCoT vise à assurer des conditions favorables au maintien et la reprise des activités agricoles.
Sans être en mesure d'apporter les réponses à toutes les difficultés que peuvent rencontrer les exploitants agricoles depuis plusieurs années (notamment sur le prix de vente des productions), il est en capacité d'intervenir sur certains domaines.

- assurer la préservation du principal outil de production agricole : la ressource sol (voir chapitre des grands équilibres entre les espaces urbanisés, agricoles et forestiers)
- limiter les risques de conflits entre activités agricoles et le résidentiel
- faciliter la reprise et le développement des exploitations agricoles sur le secteur du Val de Durance Alpilles
- réserver certains sites économiques au développement de la filière agro-alimentaire
- favoriser la diversification des activités et la recherche d'une plus grande valeur ajoutée des productions (transformations, circuits courts de proximité, …)
- associer la filière agricole aux démarches de diversification énergétique.

PRESCRIPTIONS

1. Agglopole Provence met en œuvre en collaboration avec la Chambre d'Agriculture une Charte Agricole **sur son territoire dès 2014, année 1 du SCoT**.

2. Le volet agricole du diagnostic des documents d'urbanisme, est conçu en concertation avec les acteurs du monde agricole.

3. Une traduction réglementaire appropriée dans les documents d'urbanisme, la diversification et la valorisation des productions locales (ateliers de transformation, magasins de vente directe, …) sur les sites de production (exploitations)

4. Justifier des capacités et du potentiel de densification ou de renouvellement urbain avant toute ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation consommant des espaces agricoles

5. Freiner le développement de zones d'habitat en discontinuité des villages et hameaux (mitage)

6. En dehors des zones urbaines et des projets de développement du SCoT, positionner les terres irriguées, drainées ou irrigables (raccordable à un réseau d'irrigation passant à proximité) en zone Agricole dans les documents d'urbanisme en dehors des zones agglomérées

7. Favoriser le changement d'affectation des anciens bâtiments agricoles dès lors qu'ils n'ont plus d'usage agricole vers le développement de l'agro-tourisme permettant les compléments d'activités.

2/ L'artisanat, un pôle économique à protéger et diversifier

Le tissu artisanal est un poumon économique à part entière pour Agglopole Provence. Sa réactivité et son dynamisme permettent de contrebalancer la rétraction économique des grandes unités économiques.
Le SCoT doit s'assurer que le projet de territoire intègre efficacement cette dimension de l'économie locale.

Avec 120 hectares de zones économiques d'intérêt local tournées principalement vers les structures d'activités de petites tailles, l'offre foncière pour l'artisanat de production est nettement dynamisée.

PRESCRIPTIONS

1. Les documents d'urbanisme protègent les ensembles artisanaux les plus significatifs des pressions de l'urbanisme commercial, notamment dans les Sites Economiques d'Intérêt Local non reconnus comme Zone d'Aménagement Commercial.

L'interdiction du commerce dans les sites d'activités périphériques existants est un élément clé de compatibilité entre SCoT et Plans Locaux d'Urbanisme.

2. Les documents d'urbanisme identifient dès le diagnostic les linéaires commerciaux des centres ville pouvant faire l'objet de périmètres de prise en compte pour la diversité commerciale

3/ Le renforcement des équipements d'accueil et d'animation du tourisme

Avec 8000 lits en 2010 (soit une augmentation de 2000 lits depuis 2007) et un chiffre d'affaires annuel estimé à plus de 100 millions d'€uros par an, le tourisme contribue à l'activité économique du territoire.

Les études du SCoT ont toutefois démontré plusieurs faiblesses ou insuffisances dans l'offre d'hébergement, notamment que l'apparente dynamique du tourisme sur le territoire est représentée par un seul équipement – le complexe touristique de Pont Royal - qui masque un désert d'hébergement sur la grande majorité d'Agglopole Provence.

La stratégie touristique définie lors du PADD doit être concrétisée à cette étape du SCoT, à savoir :
- l'augmentation de l'offre d'hébergement dans toutes ses composantes
- le renforcement de l'offre d'équipements touristiques

* l'augmentation de l'offre d'hébergement

Si on note une croissance forte des segments hôtellerie (+ 700 lits depuis 2007) et de l'offre d'hébergement de plein air (+1150 lits de camping depuis 2007) lors de ces cinq dernières années, les données statistiques des évolutions enregistrées entre 2010 et 2011 sont négatives.
La notoriété de la Provence (et les évolutions géopolitiques en cours) garantissent néanmoins l'attractivité et donc confirment l'opportunité d'un développement basé sur le tourisme combinant

*** le vert** : le tourisme rural, de patrimoine et de loisirs et l'héritage provençal – un tourisme orienté vers la demande nationale et internationale
*** le bleu** : le tourisme nautique et balnéaire comme une contribution à la restauration environnementale de l'Etang de Berre et la restauration d'image - un tourisme tourné vers une clientèle régionale.

Sont inscrits au SCoT les projets suivants :

* la création d'un nouveau camping dans les Alpilles à Sénas

<u>En matière portuaire</u>

- l'extension du port de plaisance de Berre l'Etang pour la création de 500 anneaux nouveaux. L'évaluation environnementale du projet portuaire, en cours, déterminera les conditions de faisabilité et les mesures de protection et de réduction de cette nouvelle infrastructure sur l'environnement

- l'extension d'une centaine d'anneaux dans l'emprise actuelle du port du Pertuis à Saint Chamas

- l'animation de la base nautique de Rognac avec la réalisation, en eaux peu profondes, d'une installation précaire pour l'accueil de 50 anneaux.

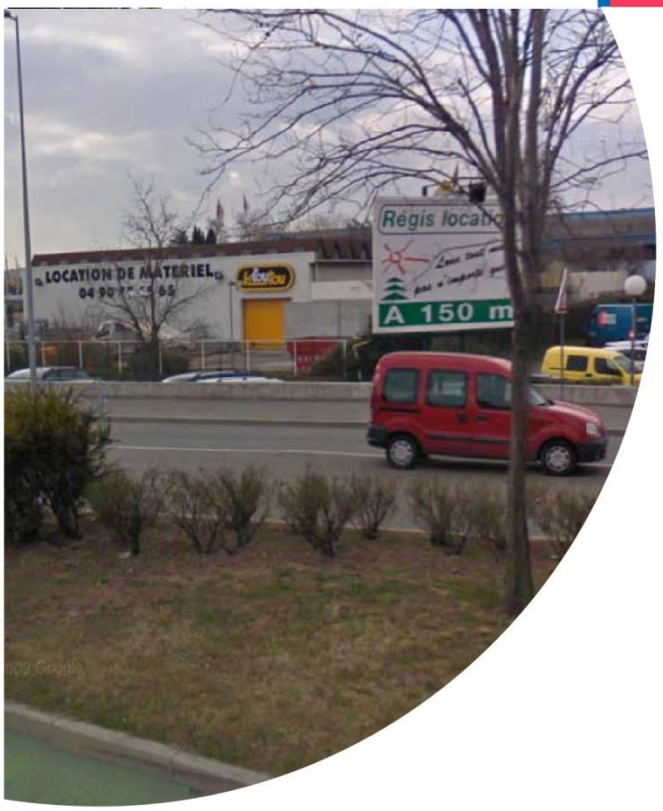
<u>En matière de projets touristiques potentiels</u>

Sont inscrits au SCoT en tant que projets potentiels, notamment après Modification ou Révision du SCoT et la connaissance de leurs incidences sur le réseau Natura 2000 :

* la création d'une unité touristique sur le site des Creusets à Saint Chamas dans le respect de la législation dans les espaces proches du rivage de l'étang de Berre
* l'aménagement de l'unité touristique de la Barben (zoo et château) pour l'accroissement des capacités d'accueil et notamment de l'hébergement touristique.

Sont promus par le SCoT :
- la possibilité de réaliser des structures hôtelières et de restauration dans toutes les zones économiques d'Agglopole Provence
- la création de l'hébergement touristique sur les exploitations agricoles, dans le respect des dispositions de l'article 19 de la loi Grenelle 2 permettant la définition ponctuelle de zones agricoles constructibles
- la protection des unités touristiques existantes (campings, hôtels…) contre les changements de destination par leur identification comme zone de diversité économique, leur évolution vers le statut de Parc Résidentiel de Loisir étant autorisée
- la création d'unités touristiques nouvelles, dans le souci de la préservation des espaces agricoles et forestiers.

Le Schéma de COhérence Territoriale



SCOT
AGGLOPOLE Provence

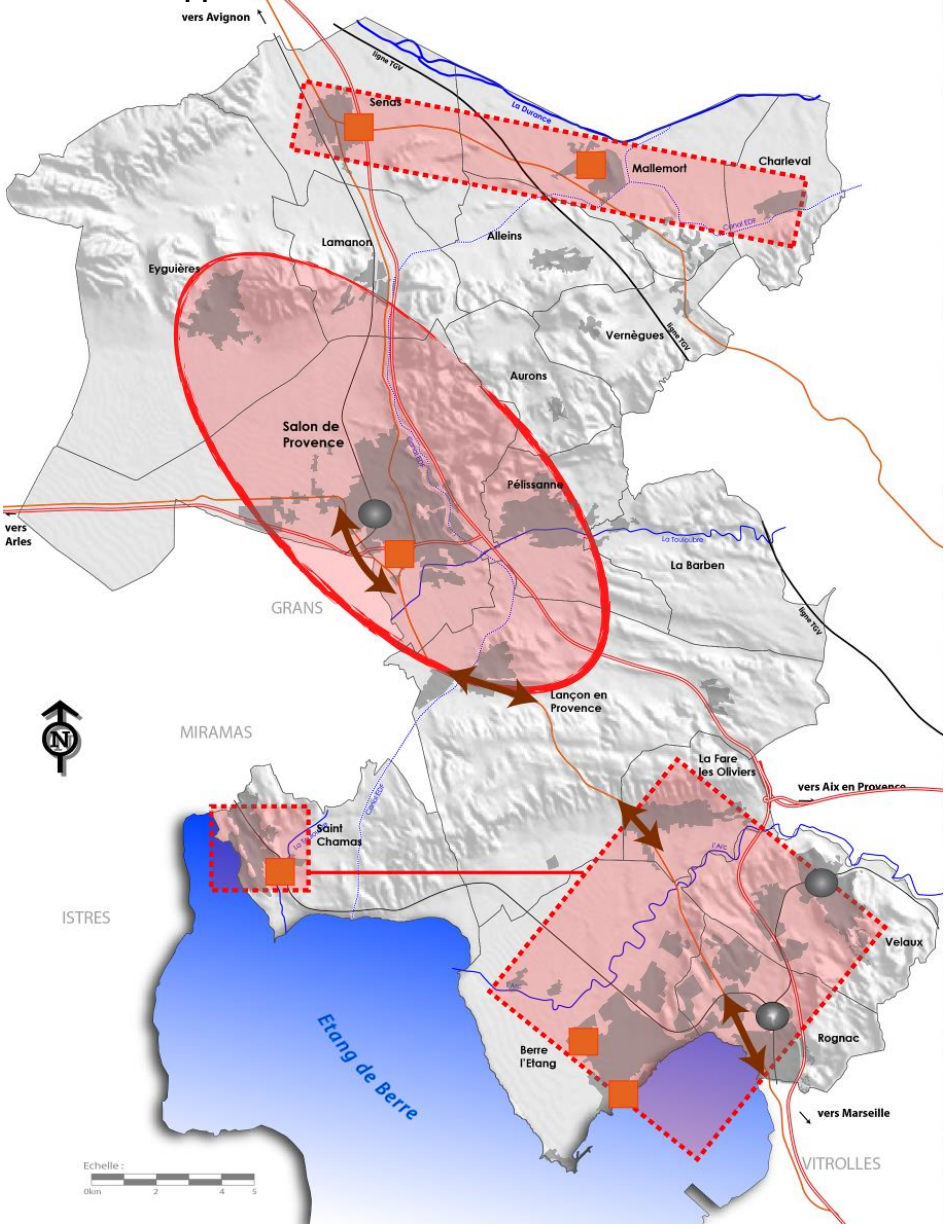
Le Document d'Aménagement Commercial

www.agglopole-provence.fr

Alleins • Aurons • La Barben • Berre l'Etang • Charleval • Eyguieres
La Fare-les-Oliviers • Lamanon • Lançon-de-Provence • Mallemort • Pélissanne
Rognac • Saint-Chamas • Salon-de-Provence • Sénas • Velaux • Vernègues

L'AVENIR se prépare ENSEMBLE

Le schéma d'organisation du territoire Agglopole Provence issu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Principales centralités motrices de la croissance	
Rives de l'étang de Berre	Enveloppe agglomérée
Agglomération Salonaise	Pôle gare existant et futur
Axe Senas - Mallemort - Charleval	RDn113 support de renouvellement urbain
	Entrée de ville majeure

7.5 LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

L'urbanisme commercial s'appuie sur l'armature urbaine existante et projetée
- les centralités urbaines motrices de la croissance et les mieux desservies par les transports alternatifs à la voiture privilégient la mixité et la présence de commerce au plus près des besoins
- les pôles gare sont des secteurs prioritaires de renouvellement urbain
- les entrées de ville sont des espaces de renouvellement urbain où est privilégiée la mixité.

RECOMMANDATIONS

Toute ZACom

- Peut faire l'objet d'une étude préalable qui déterminera la programmation commerciale la plus pertinente au moment de l'émergence du projet
- Constitue une opportunité pour innover dans les formes urbaines nouvelles : commerces et loisirs sur plusieurs étages, disposition et traitement des aires de stationnement, mixité logements / commerces / services
- Pour les toitures des surfaces commerciales, il est recommandé d'étudier les possibilités d'utilisation de panneaux solaires en fonction des possibilités techniques et l'exposition du bâtiment
- Des points d'apports volontaires (PAV) de déchets sont recommandés à proximité des commerces

DEFINITIONS

Commerce de rang 1 - de proximité :

Peuvent être situés dans des petites et moyennes communes, zones rurales, ou quartiers des agglomérations
Correspondent aux commerces répondant aux besoins quotidiens des populations ou aux besoins de première nécessité
Les déplacements pour s'y rendre sont réduits, l'attractivité de ces pôles est donc essentiellement locale
Les règles d'urbanisme pour ce niveau doivent faciliter la diversité commerciale et le dynamisme

Les espaces destinés à accueillir les commerces de rang 1 ne font pas l'objet d'une cartographie dans le SCoT ;

PRESCRIPTIONS

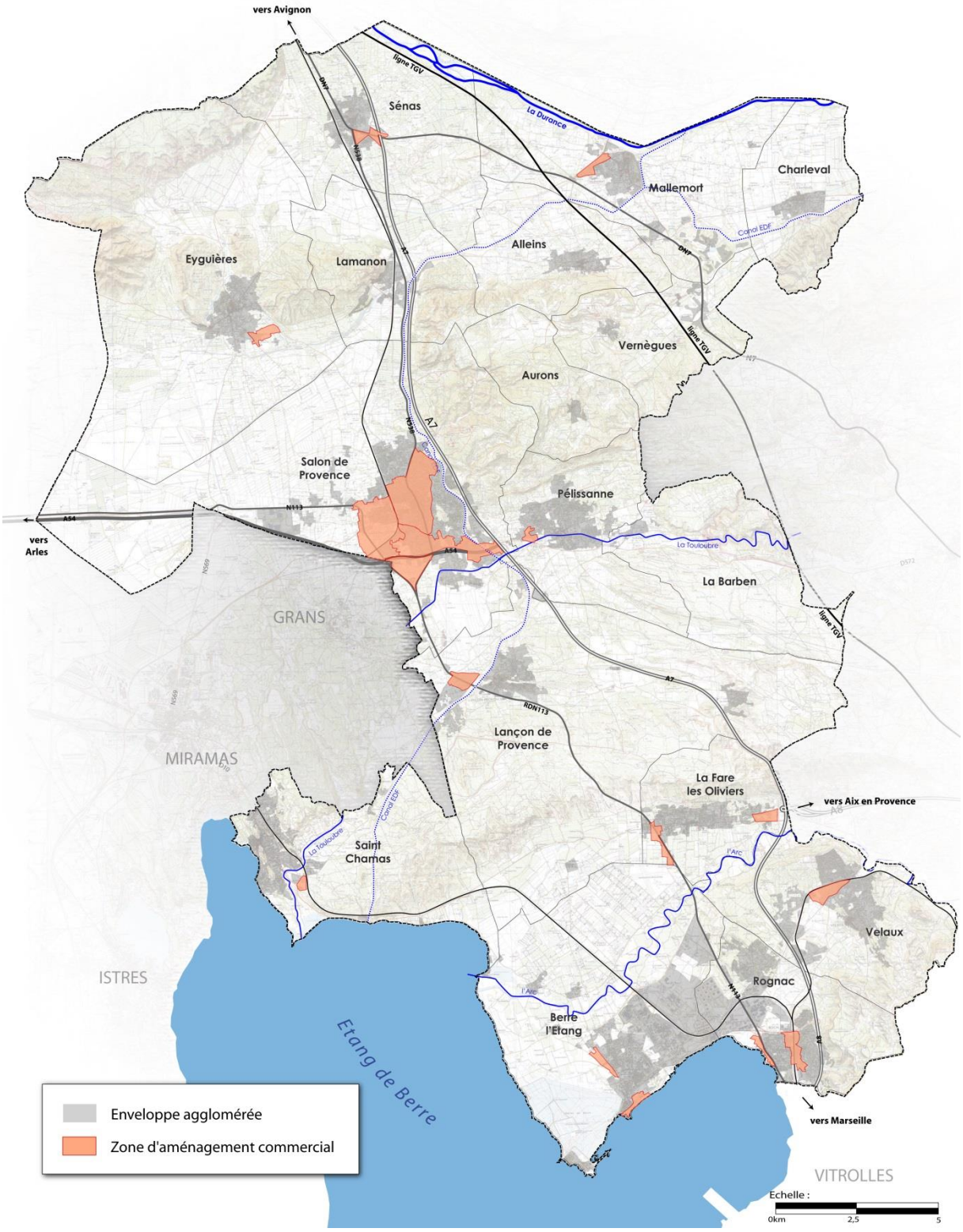
Les commerces de rang 1 sont libres d'implantation dans l'enveloppe agglomérée et dans les sites d'extension urbaine, sauf en cas de contrainte environnementale
Les PLU ne pourront interdire les commerces de rang 1 dans les centralités urbaines existantes et futures. Les règles des PLU notamment en matière de stationnement ne devront pas freiner l'implantation des commerces de rang 1.

La mixité des fonctions urbaines est recherchée dans les projets urbains, qu'ils soient d'intérêt SCoT ou d'intérêt communal, dès lors qu'elle contribue
- à la réduction des déplacements longs,
- à la qualité du cadre de vie et la réduction de la consommation des ressources naturelles au sens large,
- à l'accessibilité aux services commerciaux pour tous.

Objectifs du SCoT

Favoriser les implantations des commerces de fonction locale (proximité et hyper proximité) dans le tissu urbain et rural constitué et à constituer.

ZONES D'AMENAGEMENT COMMERCIAL DU SCoT AGGLOPOLE PROVENCE



DEFINITIONS

Commerce de rang 2 - d'agglomération :

- Apporte des réponses en grande partie à des besoins réguliers, mais non forcément quotidiens.

- Généralement situés dans les villes et les agglomérations, rues ou places commerciales, etc., et correspondent aux commerces de centre-ville, aux centres commerciaux, supermarchés et hypermarchés.

Commerce de rang 3 - départemental :
- Activité touchant un grand public, concernant au moins 2 agglomérations
- Peut se présenter sous forme de vastes zones commerciales.

Commerce de rang 4 – régional / métropolitain :
- Influence plusieurs départements ou régions
- Peu fréquent et les impacts sur l'équilibre entre les territoires et l'environnement au sens large sont considérables sur les territoires d'influence

Les espaces destinés à accueillir préférentiellement ces commerces sont les zones d'aménagement commercial. En dehors des ZACom, les commerces de rang 2, 3 et 4 (plus de 1 000m² de surface de vente) ne sont pas recommandés.

Les zones d'aménagement commercial ont été identifiées en fonction :
- des entrées de ville prioritaires à restructurer, animer et qualifier
- de l'accessibilité par les infrastructures routières et ferroviaires existantes (pôles gare, transport urbain performant, etc.)
- du développement urbain projeté

PRESCRIPTIONS

1. Les commerces de rang 2, 3 et 4, c'est-à-dire de plus de 1 000m² de surface de vente **doivent s'implanter préférentiellement dans les zones d'aménagement commercial.**

2. Les commerces de moins de 1 000m² de surface de vente sont libres d'implantation dans l'enveloppe agglomérée.

3. Les implantations commerciales priorisent de manière générale l'enveloppe agglomérée

4. Conformément aux dispositions du chapitre 10 du DOG, les ZACom exigeant une étude d'entrée de ville doivent être couvertes par un Règlement Local de Publicité lors de l'élaboration du document t d'urbanisme général (à l'exception des Modifications ou Révision Simple des PLU)

5. Toute ZACOM :

- est reliée au réseau de transport collectif, soit départemental soit urbain, soit à du transport à la demande ;

- participe au réseau de maillage de liaisons douces du SCoT ;

- prévoit les dispositifs nécessaires au stationnement des véhicules et aux livraisons de marchandises (organisation du stationnement, accès) ; ces aires de stationnement ne doivent pas être visibles depuis la voie d'accès principale;

- tout projet doit justifier que les conditions de livraison de marchandises et le trafic routier généré par les visiteurs ne nuisent pas à l'environnement ou alors que des mesures réductrices des impacts sont prévues ;

- tout projet comporte au moins 20% d'espaces verts de pleine terre, sauf dans les ZACom de centre-ville;

- présente un traitement des espaces verts à la fois sur les espaces publics et les espaces privés;

- prévoit le plus amont possible la gestion des déchets et des eaux pluviales (stockage et traitement).

6. Pour les ZACOM desservies par la RDn 113 :

Elles offrent des accès limités, regroupés, et sécurisés. L'étude d'entrée de ville qui organise la création de la ZACom contient un volet sécurité routière renforcé.

Val de Durance - Alpilles

1 - Sénas - les Saurins Ouest

PRESCRIPTIONS
En enveloppe agglomérée horizon 2022

1. S'inscrit dans la logique de requalification de l'entrée de villeRN7/A7/RN538 avec une mixité des fonctions urbaines : logements, services, commerces

2. Une étude d'entrée de ville doit être réalisée selon les dispositions de la loi Barnier (art. L111-1-4 du Code de l'Urbanisme)

3. Des liaisons douces vers le centre-bourg, les quartiers résidentiels voisins et la gare doivent être réalisées

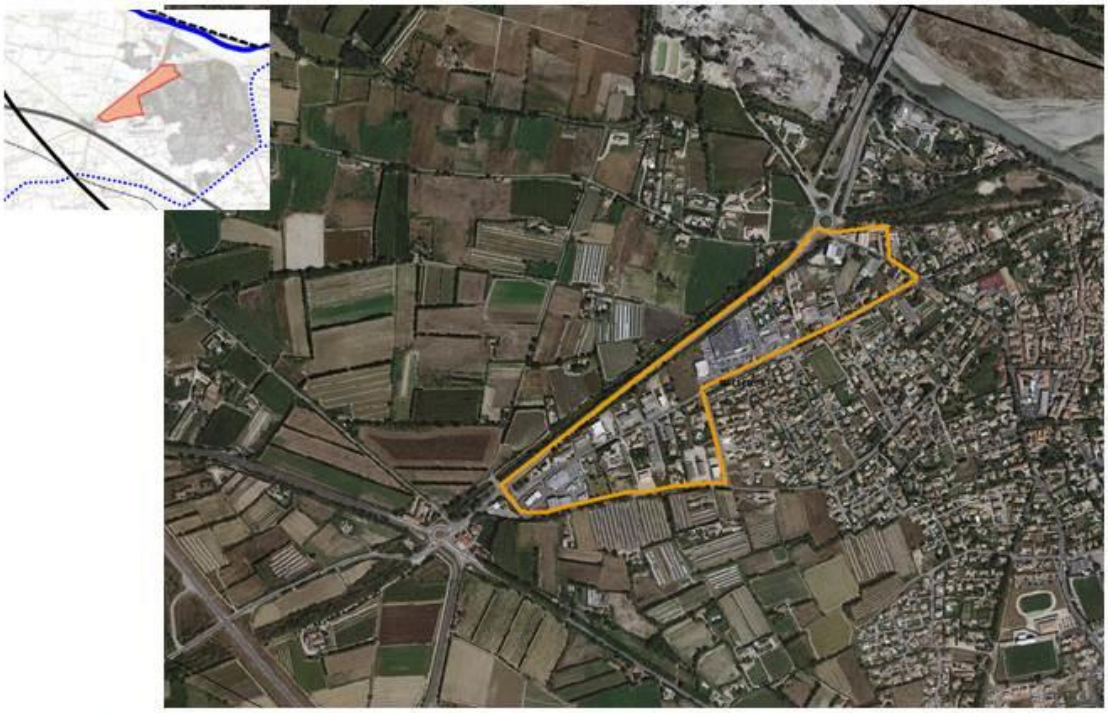
4. Le traitement des franges doit être qualitatif

5. La riipisylve du Béal du Moulin doit être protégée et mise en valeur.

Les Zones d'Aménagement Commercial d'Agglopole Provence

Val de Durance - Alpilles

2 - Mallemort - route de Mérindol



PRESCRIPTIONS

En enveloppe agglomérée horizon 2022

1. S'inscrit dans la logique de requalification de l'entrée de ville RD23 avec une mixité des fonctions urbaines : logements, services, commerces

2. Une étude doit être réalisée et a vocation à déterminer les principes d'aménagement du site en tenant compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages

3. Des liaisons douces vers le centre-bourg et les quartiers résidentiels doivent être réalisées

4. Le traitement des franges doit être qualitatif

5. La configuration de la voirie doit permettre au site d'être tourné et ouvert à la ville

6. La présence de la Durance doit être valorisée

Les Zones d'Aménagement Commercial d'Agglopole Provence

Provence Salonnaise

3 - Eyguières - les Vignes Vieilles / les Paluds Ouest

PRESCRIPTIONS

Hors enveloppe agglomérée horizon 2022

1. Met en œuvre le renouvellement urbain du site économique des Paluds.

Toutefois, la partie artisanale du site doit être protégée des changements de destination par le Plan Local d'Urbanisme en raison de la faiblesse du tissu artisanal dans le Parc Naturel Régional.

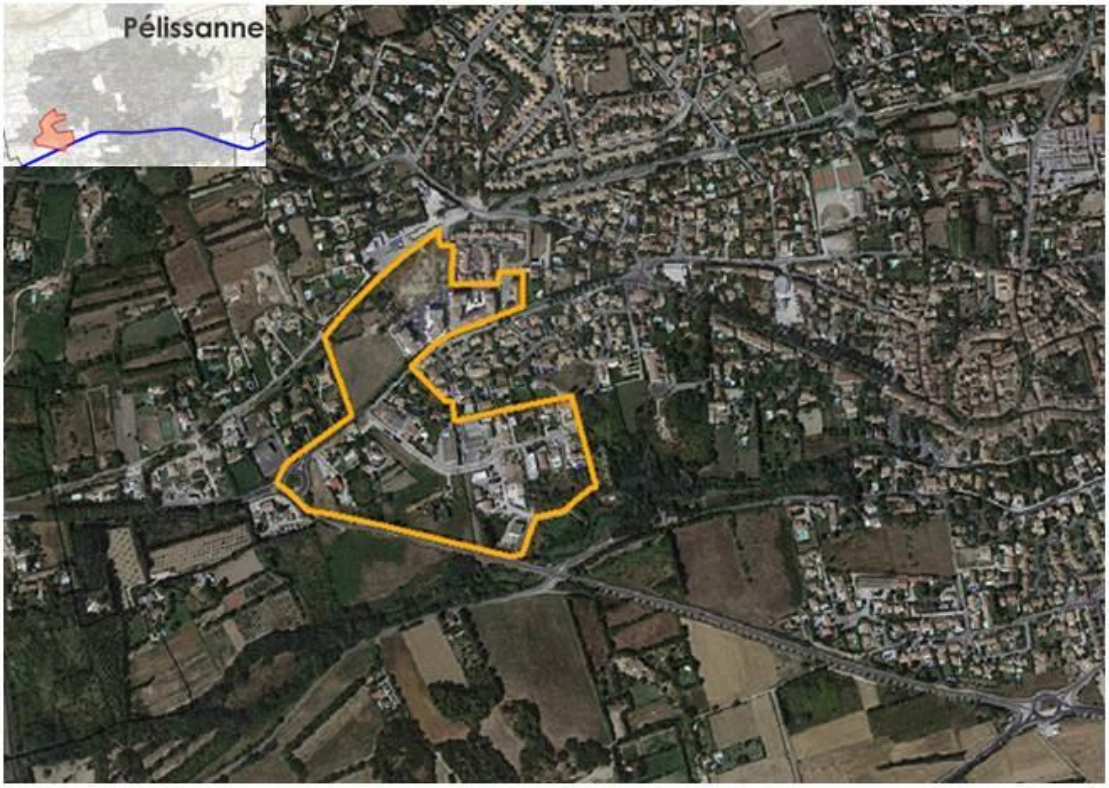
2. Une étude d'entrée de ville doit être réalisée selon les dispositions de la loi Barnier (art. L111-1-4 du Code de l'Urbanisme)

3. Des liaisons douces vers le centre-bourg et les quartiers résidentiels doivent être réalisées.

Les Zones d'Aménagement Commercial d'Agglopole Provence

Provence Salonnaise

4 - Pelissanne - Entrée de ville



PRESCRIPTIONS
En enveloppe agglomérée horizon 2022

1. S'inscrit dans la logique de requalification de l'entrée de ville avec une mixité des fonctions urbaines : logements, services, commerces

2. Une étude doit être réalisée et a vocation à déterminer les principes d'aménagement du site en tenant compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages

3. Des liaisons douces vers le centre-bourg et les quartiers résidentiels doivent être réalisées

Les Zones d'Aménagement Commercial d'Agglopole Provence

Provence Salonnaise

5 - Lançon-de-Provence - Entrée de ville

PRESCRIPTIONS

En enveloppe agglomérée horizon 2022

1. S'inscrit dans la logique de renouvellement urbain de la RDn113 avec une mixité des fonctions urbaines : logements, services, commerces

2. Une étude d'entrée de ville doit être réalisée selon les dispositions de la loi Barnier (art. L111-1-4 du Code de l'Urbanisme)
Des liaisons douces vers le centre-bourg et les quartiers résidentiels doivent être réalisées dans le secteur à l'est du canal

3. La configuration de la voirie dans le secteur à l'ouest du canal doit empêcher l'enclavement ou l'isolement fonctionnel du site

4. Le traitement des franges doit être qualitatif

Provence Salonnaise

6 - Salon-de-Provence - Centre Ville - Gare

PRESCRIPTIONS

En enveloppe agglomérée horizon 2022

S'inscrit dans le renforcement de la centralité majeure de Salon-de-Provence.

1. L'implantation des commerces doit contribuer à créer une centralité exemplaire : logements, équipements, activités économiques compatibles avec l'habitat, commerce

2. L'implantation des commerces est en continuité et en renforcement de l'existant, avec une valorisation commerciale du centre-ville élargi au pôle gare

3. Les espaces publics doivent être de qualité : paysagement, cheminements piétons et cyclables

4 . Des liaisons douces vers le centre ville, la gare et les quartiers résidentiels doivent être réalisées

5. Le stationnement doit être conçu en lien avec le caractère urbain du futur quartier et en lien avec le pôle gare (multimodalité à appuyer)

RECOMMANDATIONS

Les activités de loisirs et équipements complémentaires aux commerces sont incitées, le stationnement peut alors être mutualisé.

Les Zones d'Aménagement Commercial d'Agglopole Provence

Provence Salonnaise

7 - Salon-de-Provence - les Gabins - Route de Grans

PRESCRIPTIONS

1. S'inscrit dans la logique de renouvellement urbain de la RDn113, de la route de Pélissanne (Viougues / la Gandonne) et des Broquetiers avec une mixité des fonctions urbaines : logements, services, commerces

2. Des études d'entrée de ville doivent être réalisées selon les dispositions de la loi Barnier (art. L111-1-4 du Code de l'Urbanisme) sur le secteur des Broquetiers et des Gabins.

3. La configuration de la voirie et des franchissements à créer doit permettre au site d'être ouvert sur la ville

4. Les liaisons douces et espaces publics, tant dans leur aménagement que leur traitement qualitatif, doivent permettre aux piétons et cycles de traverser chaque site en toute aménité

Provence Salonnaise

8 - Salon-de-Provence - les Viouges - la Gandonne

PRESCRIPTIONS

1. S'inscrit dans la logique de renouvellement urbain de la RDn113, de la route de Pélissanne (Viougues / la Gandonne) et des Broquetiers avec une mixité des fonctions urbaines : logements, services, commerces

2. Des études d'entrée de ville doivent être réalisées selon les dispositions de la loi Barnier (art. L111-1-4 du Code de l'Urbanisme) sur le secteur des Broquetiers et des Gabins.

3. La configuration de la voirie et des franchissements à créer doit permettre au site d'être ouvert sur la ville

4. Les liaisons douces et espaces publics, tant dans leur aménagement que leur traitement qualitatif, doivent permettre aux piétons et cycles de traverser chaque site en toute aménité

Les Zones d'Aménagement Commercial d'Agglopole Provence

Provence Salonnaise

9 - Salon-de-Provence - les Broquetiers

PRESCRIPTIONS

1. S'inscrit dans la logique de renouvellement urbain de la RDn113, de la route de Pélissanne (Viougues / la Gandonne) et des Broquetiers avec une mixité des fonctions urbaines : logements, services, commerces

2. Des études d'entrée de ville doivent être réalisées selon les dispositions de la loi Barnier (art. L111-1-4 du Code de l'Urbanisme) sur le secteur des Broquetiers et des Gabins.

3. La configuration de la voirie et des franchissements à créer doit permettre au site d'être ouvert sur la ville

4. Les liaisons douces et espaces publics, tant dans leur aménagement que leur traitement qualitatif, doivent permettre aux piétons et cycles de traverser chaque site en toute aménité

Les Zones d'Aménagement Commercial d'Agglopole Provence

Rives de l'Étang de Berre

10 - La-Fare-les-Oliviers - RDn 113

PRESCRIPTIONS

En enveloppe agglomérée horizon 2022

1. S'inscrit dans la logique de renouvellement urbain de la RDn113 avec une mixité des fonctions urbaines : logements, services, commerces

2. Une étude d'entrée de ville doit être réalisée selon les dispositions de la loi Barnier (art. L111-1-4 du Code de l'Urbanisme)

3. La configuration de la voirie et des franchissements à créer doit permettre au site d'être ouvert sur la ville

4. Des liaisons douces vers le centre-bourg et les quartiers résidentiels doivent être réalisées
Le traitement des franges doit être qualitatif

Les Zones d'Aménagement Commercial d'Agglopole Provence

Rives de l'Étang de Berre

10 - La-Fare-les-Oliviers - les Barrales

PRESCRIPTIONS
Hors enveloppe agglomérée horizon 2022

1. S'inscrit dans la logique de valorisation économique et commerciale de cette entrée de ville de La-Fare-les-Oliviers

2. Une étude doit être réalisée et a vocation à déterminer les principes d'aménagement du site en tenant compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages

3. Le traitement des franges doit être qualitatif

4. La configuration de la voirie doit permettre au site d'être tourné et ouvert à la ville

RECOMMANDATIONS

1. La mutualisation de dispositifs de stationnement avec le projet de zone d'activités voisin est incitée

2. Des produits mixtes sont incités : présence logements ou équipements ou de services

Les Zones d'Aménagement Commercial d'Agglopole Provence

Rives de l'Étang de Berre

11 - Berre l'Étang - Rives de l'étang

RECOMMANDATIONS

Les activités de loisirs et équipements complémentaires aux commerces sont incitées, le stationnement peut alors être mutualisé. Les opérations d'habitat sont également promues dans le cadre de l'opération tertiaire.

PRESCRIPTIONS

En enveloppe agglomérée horizon 2022

1. S'inscrit dans la logique des aménagements des rives de l'Etang de Berre .
Doit impérativement respecter la notion d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, en prenant appui sur la densité urbaine du centre ville de Berre, et contribuer à la réalisation du sentier de bord d'étang.

2. Une étude doit être réalisée et a vocation à déterminer les principes d'aménagement du site en tenant compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages

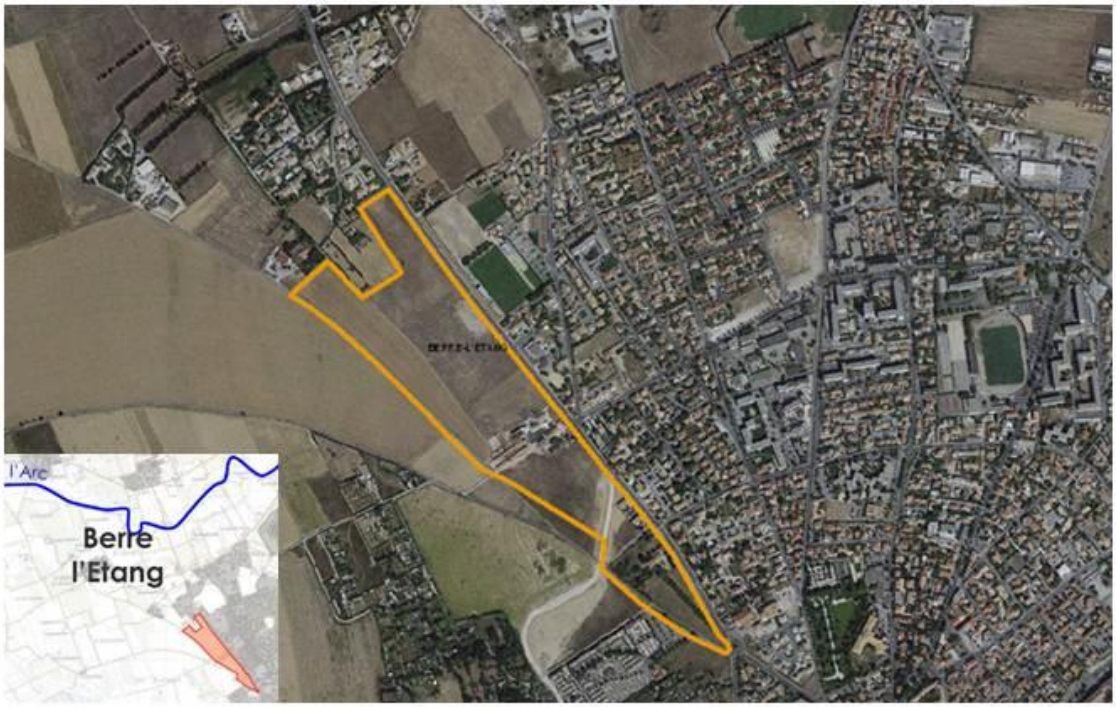
3. La configuration de la voirie et des franchissements doivent permettre aux piétons de traverser le site en toute sécurité et dans des conditions amènes

4. Des liaisons douces vers le centre bourg et les quartiers résidentiels doivent être réalisées
Le traitement des franges doit être qualitatif

Les Zones d'Aménagement Commercial d'Agglopole Provence

Rives de l'Étang de Berre

12 - Berre l'Étang - les Sylvanes



PRESCRIPTIONS
Hors enveloppe agglomérée horizon 2022

1. S'inscrit dans la logique du développement urbain harmonieux du Carré des villes des Rives de l'Etang de Berre

2. La configuration de la voirie et des espaces publics doit permettre au site d'être ouvert et connecté à la ville

3. Des liaisons douces vers le centre bourg et les quartiers résidentiels doivent être réalisées

4. Le traitement des franges doit être qualitatif

Les Zones d'Aménagement Commercial d'Agglopole Provence

Rives de l'Étang de Berre

13 - Saint-Chamas - le Molleton

PRESCRIPTIONS

Pour partie dans l'enveloppe agglomérée horizon 2022

1. S'inscrit dans la logique de valorisation économique et commerciale de cette entrée de ville de Saint-Chamas RD10/RD15.
Doit impérativement respecter la notion d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, en prenant appui sur la forme urbaine du centre ville de Berre,

2. Une étude doit être réalisée et a vocation à déterminer les principes d'aménagement du site en tenant compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages

3. Un schéma d'organisation des flux de marchandises et de personnes doit être réalisé, il peut être inclus dans l'étude d'impact du projet si celui-ci y est soumis, il peut être mis en place dans les orientations d'aménagement et de programmation des PLU

Les Zones d'Aménagement Commercial d'Agglopole Provence

Rives de l'Étang de Berre

14 - Rognac - Centre Ville / Pôle multimodal

PRESCRIPTIONS

En enveloppe agglomérée horizon 2022

1. Contribue à qualifier le pôle gare de Rognac par la mixité des fonctions urbaines et en faveur des déplacements courts

2. Des liaisons douces vers le centre-bourg et les quartiers résidentiels doivent être réalisées

3. L'implantation des commerces doit contribuer à créer une centralité exemplaire : logements, équipements, activités économiques compatibles avec l'habitat et le commerce.

Les Zones d'Aménagement Commercial d'Agglopole Provence

Rives de l'Étang de Berre

15 - Rognac - RDn 113 / Bords de l'étang

PRESCRIPTIONS

En enveloppe agglomérée horizon 2022

1. S'inscrit dans la logique de renouvellement urbain de la RDn113 avec une mixité des fonctions urbaines : logements, services, commerces.
Doit impérativement respecter la notion d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, et contribuer à la réalisation du sentier de bord d'étang.

2. Une étude d'entrée de ville doit être réalisée selon les dispositions de la loi Barnier (art. L111-1-4 du Code de l'Urbanisme)

3. La configuration de la voirie et des franchissements à créer doit permettre au site d'être ouvert sur la ville

PRESCRIPTIONS

4. Des liaisons douces vers les quartiers résidentiels et vers la gare doivent être réalisées

5. Le traitement des franges doit être qualitatif

Les Zones d'Aménagement Commercial d'Agglopole Provence

Rives de l'Étang de Berre

16 - Velaux - la SIF / la Toure

RECOMMANDATIONS

1. La mutualisation de dispositifs de stationnement avec le projet de zone d'activités voisin est incitée
2. Des produits mixtes sont incités : présence logements ou équipements ou de services

PRESCRIPTIONS

En enveloppe agglomérée horizon 2022

1. S'inscrit dans la logique d'implantation de la nouvelle gare de Velaux et vise la mixité des fonctions urbaines dont celle commerciale aux abords du pôle gare

2. Des liaisons douces vers le centre-bourg et les quartiers résidentiels doivent être réalisées

3. L'implantation des commerces doit contribuer à créer une centralité exemplaire : logements, équipements, activités économiques compatibles avec l'habitat, commerce

4. Le stationnement doit être conçu en lien avec le caractère urbain du futur quartier et en lien avec le pôle gare (multimodalité à appuyer)

5. Le traitement architectural et paysager doit contribuer à qualifier cet espace vitrine

Les Zones d'Aménagement Commercial d'Agglopole Provence

Le Schéma de COhérence Territoriale

SCOT

AGGLOPOLE Provence

PARTIE 8
Orientations de la politique des transports et de déplacements

www.agglopole-provence.fr

Alleins • Aurons • La Barben • Berre l'Etang • Charleval • Eyguieres
La Fare-les-Oliviers • Lamanon • Lançon-de-Provence • Mallemort • Pélissanne
Rognac • Saint-Chamas • Salon-de-Provence • Sénas • Velaux • Vernègues

L'AVENIR se prépare ENSEMBLE

PREAMBULE

L'objectif du Plan de Déplacement Urbain en vigueur doit être impérativement maintenu pour réduire la part des déplacements automobiles de 69% à 59%.

A l'échéance du SCoT, la part des déplacements en transports en commun doit évoluer de 4% à 8%, de 3% à 6% pour les 2 roues. **En 2030, la part du déplacement automobile doit être maîtrisée à 50% de la mobilité d'Agglopole Provence. Le SCoT confirme ainsi la volonté du PDU de l'inversion modale.**

La cohérence et la performance de durabilité du projet de territoire d'Agglopole Provence sont donc déterminées par le développement du réseau de mobilité mis en place à l'échéance 2022. La desserte effective en transport "*post carbone*" est devenue dès aujourd'hui un facteur déterminant de la localisation de l'emploi et de l'habitat permettant de réussir un des objectifs premiers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable : **la mobilité comme indicateur du développement durable.**

Le SCoT entend agir sur les trois échelles de mobilité qui s'offre à lui

* l'accessibilité métropolitaine, moteur de centralité et de renouvellement et de projet urbain
* l'accessibilité interne, composante de structuration et de solidarité territoriale
* un territoire de courte distance, avec pour objectif la réduction du besoin de déplacement et la valorisation du cadre de vie

Enfin, le SCoT aborde avec un regard inversé la question du stationnement automobile, non plus dans une logique d'exigence de volume, mais de nécessité de maîtrise et de réduction.

8.1 L'ACCESSIBILITE METROPOLITAINE, MOTEUR DE CENTRALITE ET DE PROJET URBAIN

1/ Deux Pôles d'Echange Multimodal

Le territoire Agglopole-Provence dessine au cœur de son territoire un Axe Structurant liant les Rives de l'Etang Berre à la Durance au sein duquel il programme deux moyeux de la desserte métropolitaine dont les objectifs d'aménagement du territoire sont majeurs :

* **le Pôle d'Echange Multimodal de Salon-de-Provence** étend le périmètre de centre-ville jusqu'à à la voie ferrée, circonscrit un nouveau secteur de densification économique entre la Place Morgan et la gare (zone C du PEB), s'ouvre sur la marge Ouest de la Ville (les Gabins). Ce PEM de Salon-de-Provence émerge au sein d'un nouvel éco-quartier mixte habitat tertiaire qui va impulser cette dynamique d'accroissement de la centralité salonnaise.

* **le Pôle d'Echange Multimodal de Rognac** vient marquer la marge de centralité de la Métropole Marseile-Aix sur le secteur Nord-Est de l'Etang de Berre avec la convergence de la ligne de transport à Haut Niveau de Service Marignane-Rognac et la (re)mise en service de ligne TER Aix-Rognac-Vitrolles-Aéroport. Le pôle d'échange de Rognac est crucial dans l'organisation des dessertes internes et externes.

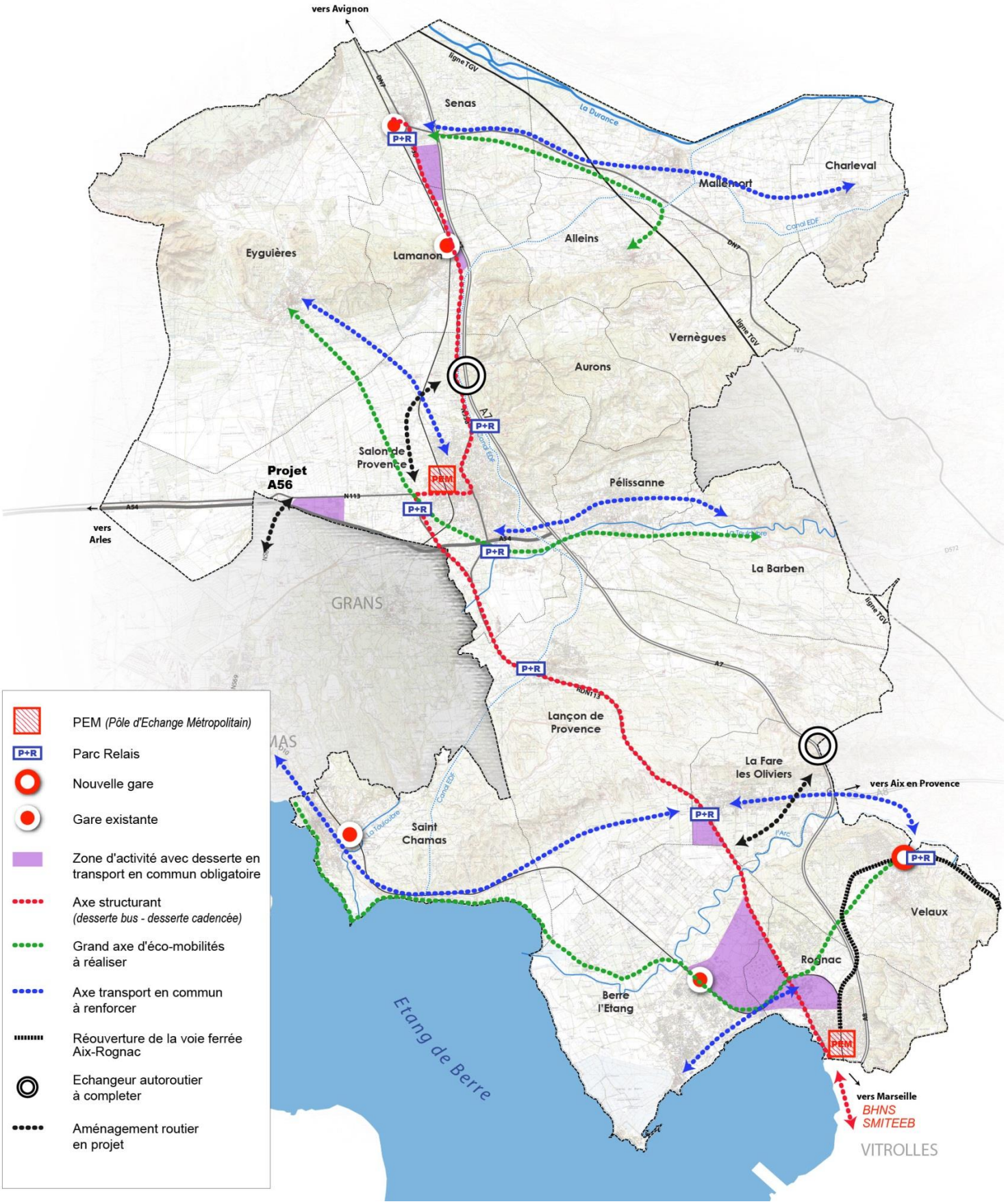
Comme le PEM de Salon-de-Provence, l'affirmation du PEM Rognac se réalise, à terme et progressivement, au sein d'un futur quartier mixte habitat-tertiaire sur les délaissés ferroviaires devenus non nécessaires, sans exclure le développement des activités de fret sur les secteurs proches des Cadestaux.

Les gares de Sénas, Lamanon et Saint-Chamas sont également des portes d'entrée du réseau métropolitain. L'aménagement en parcs relais de leurs abords (stationnement, desserte TC, développement de l'habitat et des sites économiques) est promu par le SCoT.

RAPPEL PADD

Les ambitions	Concevoir une mobilité pour permettre à chacun de se déplacer
Garantir une accessibilité régionale aux grands projets économiques Sécuriser les déplacements du quotidien	

LES ORIENTATIONS DE LA MOBILITE DURABLE



2/ La RDn 113- l'Axe Structurant d'Agglopole Provence

Pour lier ces deux points forts de la centralité, le SCoT fait naître un Axe Structurant, lui aussi moteur de renouvellement urbain, avec la montée du cadencement de la desserte bus entre la gare de Salon-de-Provence et Rognac. L'objectif est ici d'irriguer par une offre TC soutenue les sites de renouvellement urbain et d'intensification urbaine à mobiliser à l'échéance du SCoT :
- le Pôle d'Activités de la Provence Salonaise ;
- le Pôle d'Activités des Rives de l'Etang de Berre, y compris la Fare-les-Oliviers.

Cet Axe Structurant doit à terme être prolongé jusqu'à la gare de Sénas pour assurer la desserte du Pôle d'Activités de Durance.

L'Axe Structurant de la RDn 113 dessert à terme plusieurs secteurs de projets urbains du SCoT orientés vers de la production d'habitat, d'activités économiques et d'aménagement commercial :
- l'entrée Ouest de Salon-de-Provence et l'actuel secteur commercial des Gabins ;
- le triangle des Broquetiers ;
- les Sardenas à Lançon-en-Provence ;
- la Crau – les Bons Enfants à la Fare les Oliviers ;
- l'Anneau de Rognac.

a) La ligne Rognac-Velaux-Aix-en-Provence

Seconde branche de l'accessibilité métropolitaine, la réouverture de la ligne Rognac-Aix permet d'accroître l'offre en réseau de transport structurant sur le territoire de Velaux. Une nouvelle gare avec des caractéristiques multimodale, la réalisation d'un projet urbain structurant sur le site du Plan-la SIF et la desserte du futur lycée caractériseront l'intégration du territoire communal au réseau métropolitain.

3/ L'amélioration de la desserte autoroutière d'Agglopole Provence

Matérialiser le Carrefour Métropolitain
La connexion de la future A56 (Fos-Salon-de-Provence) avec l'A54 à l'Ouest de Salon-de-Provence doit permettre de marquer le statut de carrefour routier de l'agglomération et son rôle économique dans l'Hinterland de la Zone Industrialo-Portuaire.

Garantir l'accessibilité de l'A7
L'absence d'échangeurs autoroutiers complets au droit de Coudoux et de Salon-Nord induit un report de trafic pénalisant sur le centre-ville de Salon-de-Provence et l'échangeur de Rognac-Berre. Leur réalisation inscrite au SCoT doit permettre d'abaisser la saturation de trafic sur ces secteurs. Conçus éventuellement comme des pôles de covoiturage, ils permettent de mieux organiser le partage de mobilité.

8.2 L'ACCESSIBILITE INTERNE, COMPOSANTE DE STRUCTURATION ET DE SOLIDARITE TERRITORIALE

L'intensification de l'offre de transport en commun par les deux Autorités Organisatrices de Transport (Agglopole Provence et le SMITEEB) et le réseau du Conseil Général des Bouches du Rhône permettront une meilleure irrigation de la desserte de transport.

1/ L'offre TC comme marqueur de l'organisation territoriale
Cette offre de transports en commun optimisée doit cibler prioritairement
- l'Axe Sénas-Mallemort-Charleval vers le Pays d'Aix
- l'étoile de desserte de l'agglomération Salonaise (Eyguières, Grans, Lançon-en-Provence et Pelissanne – la Barben) vers le futur PEM de Salon-de-Provence
- le Carré des 4 villes (La Fare-les-Oliviers, Berre l'Etang, Velaux et Rognac) vers le futur PEM de Rognac.

RAPPEL PADD

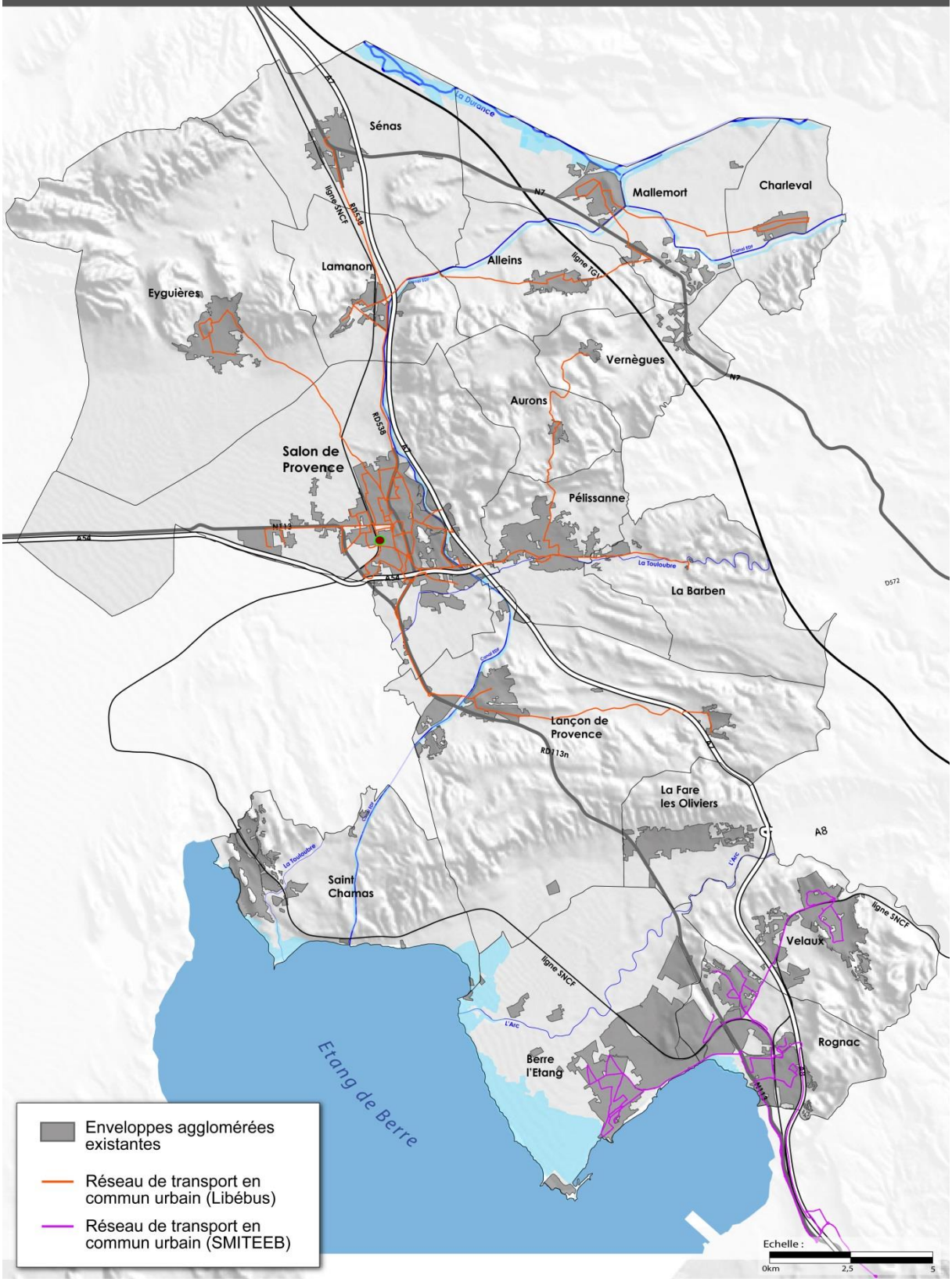
Les ambitions

Garantir une accessibilité régionale aux grands projets économiques

Sécuriser les déplacements du quotidien

Concevoir une mobilité pour permettre à chacun de se déplacer

LA DESSERTE PAR LE RESEAU DE TRANSPORT URBAIN (AOT AGGLOPOLE PROVENCE ET SMITEEB)



Les communes éloignées du réseau de transport doivent voir leur desserte assurée et améliorée :
- Saint Chamas avec une mise en relation avec l'offre TC sur Miramas ;
- les communes plus rurales que sont Alleins, Aurons et Vernègues.

2/ La nécessaire cohérence entre développement de l'emploi et de l'habitat

Le SCoT conditionne la réalisation des grands projets économiques et urbains à leur desserte par un transport en commun (proximité gare, réseau de TC urbains ou départemental).

- Les grandes zones économiques du territoire : Grande Bastide à Sénas, les Gabins et les Broquetiers à Salon-de-Provence, le Pôle Pétrochimique de Berre-Rognac, Euroflory à Berre, le Plan à Rognac.

- Les zones d'aménagement commerciales retenues par le SCoT (voir volet commerce).

- Les secteurs de renouvellement urbain le long de la RDn 113 (Salon-de-Provence, Lançon-en-Provence, la Fare-les-Oliviers, Rognac).
Les grandes zones économiques font l'objet d'une réflexion de desserte de transport en commun en continu 24 h/24h et le week-end dans le cadre du volet mobilité de leur évaluation environnementale.

Les difficultés économiques des ménages et le coût croissant de l'énergie, couplés à l'augmentation du nombre de personnes sans automobile (jeunesse, vieillissement…), l'ensemble de ces facteurs impose de voir les transports collectifs comme un service public et social qui garantit le droit à la mobilité à chacun, notamment le droit d'accès à l'emploi, aux services et aux équipements.
- Les secteurs de développement urbain de niveau 1 sont desservis par une offre structurée de transports en commun présentant un cadencement aux heures de pointe.
- Les secteurs de développement urbain de niveau 2 sont desservis par une offre de transport.

8.3 UN TERRITOIRE DE COURTE DISTANCE, avec pour objectif la réduction du besoin de déplacement et la valorisation du cadre de vie

Avec 500 000 déplacements quotidiens dont plus des 2/3 effectués (367 000) au sein du SCoT, l'enquête ménage déplacement 2009 souligne l'enjeu de la maîtrise du déplacement, et en particulier le nécessaire rééquilibrage des mobilités automobile et des mobilités douces.

1/ La réduction du besoin de déplacement

L'abaissement des distances de déplacement est au cœur du projet du SCoT. Cet objectif se réalisera :
* avec le maintien du ratio habitat/emploi à chaque endroit du territoire Agglopole Provence
* au bénéfice du recentrage de l'urbanisation au sein des enveloppes agglomérées existantes, l'interruption de l'étalement urbain et le rapprochement des zones économiques et commerciales.

Les Zones d'Aménagement Commerciales et les Sites Economiques Locaux doivent désormais s'intégrer aux agglomérations auxquelles elles appartiennent. Leur raccordement aux centralités au moyen d'axes piétons sécurisés et/ou de voies pour mode doux est prioritaire dans le cadre de leur restructuration ou leur développement.

RECOMMANDATIONS

Les documents d'urbanisme à l'initiative des projets urbains de niveau 1 et 2 (SHPU et OUID) et des sites économiques de rang SCoT comporteront dans le cadre de leur évaluation environnementale un volet management de la mobilité permettant de suivre leur performance dans le rééquilibrage vers les mobilités post-carbone..

RAPPEL PADD

Les ambitions

Garantir une accessibilité régionale aux grands projets économiques

Sécuriser les déplacements du quotidien

Concevoir une mobilité pour permettre à chacun de se déplacer

2/ La création d'un réseau d'éco-mobilité dans Agglopole Provence

Le territoire du SCoT comprend un réseau de modes doux existant qui mérite d'être complété:
* Au Sud avec le bouclage cyclable de Champigny pour lier Saint Chamas à Berre et Rognac
* Dans la Provence Salonaise avec le prolongement de la section La Fare-les-Oliviers / Lançon-de-Provence.

Deux nouveaux axes de modes doux doivent être mis en œuvre :
- la Transversale Eyguières-Salon-Pelissanne valorisant les emprises de l'ancien chemin de fer des Bouches du Rhône (à valider – Horizon Conseil)
- Dans le Val de Durance-Alpilles, par la transversales Lamanon- Alleins- Mallemort-Charleval.

PRESCRIPTIONS

La création d'un réseau d'éco-mobilité dans Agglopole Provence

Agglopole Provence met en œuvre dans le cadre de la réalisation du SCoT un schéma d'éco-mobilité permettant d'accompagner les communes dans la réalisation de leur projet.

La redistribution des priorités de circulation

Les sections urbaines de l'Axe Structurant de la RDn 113 entre Salon-de-Provence et Rognac, notamment dans leur desserte des projets urbains, sont prioritaires pour la requalification des espaces publics qui les bordent.

3/La redistribution des priorités de circulation

L'espace et la priorité accordés aux flux routiers depuis des décennies aux détriments des circulations non motorisées ont segmenté les espaces urbains, instaurés des ruptures de cheminements et pénalisent aujourd'hui la diversification des modes de se déplacer.

Les actions envisagées par le SCoT pour réparer ces dysfonctionnements sont transversales :

* **la reconquête des centres-villes** : la pacification des centres urbains implique une action de long terme sur la place du stationnement automobile de surface et la redéfinition des priorités sur l'espace public. L'apaisement des centralités se fera au moyen de nouvelles zones de rencontres (zone circulée où le piéton est prioritaire), de zone 30 et par révision des profils en travers des grands axes au profit de l'espace public

La programmation de deux axes de transport en site propre en ville participe de cet objectif
- l'axe Gare-Morgan – Victor Joly dans Salon-de-Provence
- l'extension jusqu'au PEM de Rognac par le Bus à Haut Niveau de Service du SMITEB dans Rognac.

4/ L'intégration des ZACom dans le réseau de mobilités du SCoT

Conçues exclusivement autour du déplacement automobile, les Zones d'Aménagement Commercial en entrée de ville sont les principales cibles de renouvellement urbain du SCoT.

Elles sont desservies par les transports en commun et accueillent les parcs relais en entrée de ville permettant de réduire la pénétration du trafic en ville.

RAPPEL PADD

Les ambitions

Garantir une accessibilité régionale aux grands projets économiques

Sécuriser les déplacements du quotidien

Concevoir une mobilité pour permettre à chacun de se déplacer

8.4 ORGANISER LE TRANSPORT DES MARCHANDISES

1/ une desserte ferroviaire inégale

Avec l'abandon du wagon isolé par l'opérateur historique, le transport de marchandises par fret ferroviaire a manifestement perdu de sa capacité à contrecarrer le trafic routier des marchandises. Seuls les sites présentant des capacités de traitement de masse peuvent prétendre à un développement. Et dans ce domaine, le territoire est inégalement équipé :

- le transport ferroviaire dans le Val de Durance / Alpilles
Les deux sites de gare de Sénas et Lamanon permettront un regroupement éventuel, entendu que la proximité du MIN de Cavaillon invite naturellement à procéder à un brouettage de courte distance pour le report de fret sur le fer.

- le transport ferroviaire dans la Provence Salonnaise
Les sites économiques de Salon-de-Provence ne sont pas branchés sur le fer, et ont été établis jusqu'à ce jour dans la perspective du seul fret routier. La future connexion A54/A56 confirme ce positionnement. Le SCoT met évidemment en relation les zones d'activités de la Crau et le pôle logistique voisin de Clésud à Grans.
Compte tenu du futur éco-quartier de la gare de Salon, une réflexion sur la logistique du dernier kilomètre pour l'acheminement du fret commercial devra être menée d'ici 2022.

- le transport ferroviaire dans les Rives de l'Étang de Berre
- le pôle de Rognac où le fret ferré est bien valorisé par le site logistique métropolitain des Cadesteaux – (fret de messagerie en particulier). Cet atout est bien pris en compte dans le cadre de la valorisation économique de cet ensemble.
- le pôle pétrochimique dispose d'une excellente desserte ferroviaire et des emprises conséquentes pour poursuivre les investissements. En raison des servitudes de risque, la spécialisation dans les activités présentant un risque industriel sera maintenue.

2/ la logistique urbaine

RECOMMANDATIONS

Les ZACOMS du SCoT Agglopole sont conçues pour faciliter le dégroupement des marchandises de la zone commerciale et des pôles commerciaux de centre-ville dont ils sont périphériques.

Les documents d'urbanisme prévoient des réservations pour le stockage des poids-lourds de livraison et envisagent la réalisation de pôles de logistique urbaine au profit des commerces de détail du territoire.

8.5 LA MAITRISE DU STATIONNEMENT AUTOMOBILE ET LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE

1/ Ré-orienter le déplacement vers le réseau TC et les mobilités sans gaz à effet de serre

La limitation volontaire du stationnement automobile est un levier clé de la réduction des déplacements automobiles. Ce premier SCoT cible cette démarche nouvelle aux projets économiques d'importance SCoT, aux zones d'Aménagement Commercial et aux opérations urbaines de niveau 1 et 2.

Le calcul "des places de stationnement automobile évitées" par les documents d'urbanisme locaux sur les Zones d'Aménagement Commercial, les sites économiques d'importance SCoT et les opérations urbaines de rang 1 et 2 est indiqué au sein des évaluations environnementales.

RECOMMANDATIONS

Ré-orienter le déplacement vers le réseau TC et les mobilités sans gaz à effet de serre

* dans les zones économiques, les parkings communs et partagés sont privilégiés, afin de réduire le foncier stationnement nécessaire

* autour des PEM de Salon-de-Provence et de Rognac, et le long de l'Axe Structurant de la RDn113, les règles de stationnement doivent être réduites par rapport à l'existant pour les occupations et utilisations du sol à vocation économique

* dans les Zones d'Aménagement Commercial, la superficie maximale du stationnement automobile autorisée est diminuée à 2/3 de la Superficie de Plancher déclarée.

2/ Diversifier l'offre de stationnement

En complément du programme d'actions précédent, le SCoT mise sur une politique nouvelle d'offre de stationnement (la diversification) pour réduire la part modale du déplacement automobile :

RECOMMANDATIONS

Diversifier l'offre de stationnement

* les places de stationnement automobile réservées aux mobilités 0 carbone (voitures électriques dites places vertes)

* les projets économiques d'importance SCoT et les Zones d'Aménagement Commercial doivent réaliser 1 place mode doux pour 5 emplacements automobiles

* les opérations urbaines de niveau 1 et 2 doivent réaliser 1 place mode doux par logement et par tranche de 5 emplois accueillis

RAPPEL PADD

Les ambitions	Concevoir une mobilité pour permettre à chacun de se déplacer
Garantir une accessibilité régionale aux grands projets économiques Sécuriser les déplacements du quotidien	

Le Schéma de COhérence Territoriale

SCOT

AGGLOPOLE Provence

PARTIE 9
Les grands projets d'équipements et de services

www.agglopole-provence.fr

Alleins • Aurons • La Barben • Berre l'Etang • Charleval • Eyguieres
La Fare-les-Oliviers • Lamanon • Lançon-de-Provence • Mallemort • Pélissanne
Rognac • Saint-Chamas • Salon-de-Provence • Sénas • Velaux • Vernègues

L'AVENIR se prépare ENSEMBLE

AGGLOPOLE PROVENCE
+ 20 000 HABITANTS EN 2022
+ 100 lits hospitaliers
+ 25 lits de maternité
+ 170 places de crèche
+ 180 lits maisons de retraite
+ 60 places en foyer logements
+ 90 places de long séjour

Val de Durance - Alpilles
+ 4 000 HABITANTS EN 2022
- 1 nouvelle école maternelle
- 1 nouvelle école primaire
- 9 classes de collège
- 15 000 m² d'aires sportives

Provence Salonnaise
+ 10 000 HABITANTS EN 2022
- 3 nouvelles écoles maternelles
- 3 nouvelles écoles primaires
- 1 nouveau collège
- 26 000 m² d'aires sportives / 1 gymnase / 1 nouvelle piscine

Rives de l'Etang de Berre
+ 6 000 HABITANTS EN 2022
- 2 nouvelles écoles maternelles
- 2 nouvelles écoles primaires
- 13 classes de collège
- un nouveau lycée
- 20 000 m² d'aires sportives - 1 gymnase

9. 1-LES EQUIPEMENTS PUBLICS NECESSAIRES A LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT

Les équipements en matière de formation scolaire et formation continue

A horizon 10 ans, pour accompagner la croissance, le SCoT programme l'ouverture de classes en maternelle, primaire et collège réparties sur le territoire cf. tableau ci-contre.

Les équipements sanitaires et sociaux

A horizon 10 ans, pour accompagner la croissance, le SCoT programme la création de lits supplémentaires en hôpital, maison de retraite, foyer logement, crèche, halte garderie….Le tableau ci-contre détaille leur répartition sur le territoire.

Les équipements d'intérêt général

Doivent être réalisés les aires d'accueil des gens du voyage, notamment sur les communes de Salon-de-Provence et Berre-l'Etang

Est prévue par le SCoT la création d'une école départementale pour les services de secours et d'incendies à la Fare-les-Oliviers.

Les équipements culturels, de sport et de loisirs

Renforcer le niveau des infrastructures sportives du territoire.
Adapter le niveau des équipements sportifs à la croissance démographique de chaque entité géographique.

PRESCRIPTIONS

La localisation des grands projets d'équipements devra respecter les principes suivants :
- Accessibilité, desserte en transports en commun pour les équipements recevant du public
- « Au plus près des besoins »
- Les nouveaux équipements ne doivent pas s'implanter dans les espaces naturels et agricoles d'indice 1
- Les Sites à Haute Performance Urbaine, les Opérations Urbaines d'Importance départementale et de Rang SCoT sont les sites privilégiés pour l'accueil des équipements publics de formation

- Les Opérations Urbaines d'Importance Départementale sont les sites privilégiés pour l'accueil d'établissement d'enseignement supérieur

- Les Sites à Haute Performance Urbaine, les Opérations Urbaines d'Importance Départementale et de Rang SCoT répondent aux besoins en matière de crèche et de halte garderie.

RECOMMANDATIONS

-Les Sites à Haute Performance Urbaine, les Opérations Urbaines d'Importance départementale et de Rang SCoT sont les sites privilégiés pour l'accueil des équipements publics de formation (enseignement supérieur, Lycée, collège et autres organismes de formation…)

Les Sites à Haute Performance Urbaine, les Opérations Urbaines d'Importance Départementale et de Rang SCoT étudient l'opportunité d'accueil de structures de logements pour les séniors et programment en conséquence des réservations foncières.

RAPPEL PADD

Les ambitions	
Ajuster la croissance d'Agglopole Provence aux capacités d'équipements et d'accueil de son territoire	Accompagner la croissance démographique d'un niveau d'équipements suffisant

AGGLOPOLE PROVENCE
+ 20 000 HABITANTS EN 2022
création d'une nouvelle STEP à la Fare-les-Oliviers
Remplacement de la STEP du village de Vernègues
Raccordement des Baïsses à la station de Berre
Renforcement de la STEP d'Alleins
Nouvelle déchetterie sur la Provence Salonnaise

Val de Durance - Alpilles
+ 4 000 HABITANTS EN 2022
+ 1 200 m3 d'eau potable par jour
8 600 m3 de stockage d'eau potable
+ 1 450 tonnes de déchets ménagers annuel

Provence Salonnaise
+ 10 000 HABITANTS EN 2022
+ 3 000 m3 d'eau potable par jour
24 000 m3 de stockage d'eau potable
+ 3 600 tonnes de déchets ménagers annuel

Rives de l'Etang de Berre
+ 6 000 HABITANTS EN 2022
+ 1 800 m3 d'eau potable par jour
17 000 m3 de stockage d'eau potable
+ 2 160 tonnes de déchets ménagers annuel

9.2 LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES NECESSAIRES A LA MISE EN ŒUVRE DU S.C.O.T.

La ressource en eau potable

- Augmenter la production et le stockage en eau potable : + 6000 m3 quotidiens

- Diversifier les prélèvements dans les ressources en eau afin de mieux pouvoir les préserver et garantir la sécurité d'alimentation

- Définir des périmètres de protection pour l'ensemble des captages du territoire et veiller à leur inscription dans les documents d'urbanisme.

- Poursuivre la réfection des réseaux de distribution en Eau Potable pour faire baisser durablement le niveau de perte.

L'assainissement des eaux usées

- Permettre dans chaque projet structurant du SCoT la création de dispositif d'assainissement éco-performant soulageant les stations d'épuration actuelles (dilution de la pollution et gestion sur le long terme du résiduel d'accueil de la STEP principale).

- Assurer la réalisation des projets d'extension ou de création de stations d'épuration sur les différentes communes.

Assurer la gestion des eaux pluviales dans chaque opération d'aménagement

Le stockage et le traitement local des eaux pluviales sont prévus dans toutes les opérations d'aménagement ; des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont programmés.

Il s'agit également d'entretenir la mémoire de l'eau en privilégiant des solutions à ciel ouvert et intégrées aux espaces publics et communs de chaque opération.

Améliorer la gestion des déchets

D'une manière générale la gestion des déchets est prévue en amont des opérations d'aménagement. Il s'agit de :

RECOMMANDATIONS

Améliorer la gestion des déchets

- renforcer les dispositifs de tri sélectif et de collecte sélective des déchets ménagers et assimilés ;
- réserver dans les nouvelles opérations d'habitat ou d'activité des espaces pour la gestion des déchets (points d'apports volontaires, bacs de collecte…) ;
- imposer dans chaque projet structurant une unité de valorisation locale du tri (déchets verts, compost...) et une unité de pré-collecte permettant d'optimiser le coût public de la récupération des déchets ;
- poursuivre les actions de réduction de quantité de déchets à la source, en particulier concernant les déchets ménagers et assimilés ;
- développer des filières de collecte et de traitement des déchets adaptées aux particularités des petites entreprises du commerce et de l'artisanat et aux structures de santé.

RAPPEL PADD

Les ambitions

Ajuster la croissance d'Agglopole Provence aux capacités d'équipements et d'accueil de son territoire

Accompagner la croissance démographique d'un niveau d'équipements suffisant

9.3–LES GRANDS PROJETS D'INFRASTRUCTURES ENERGETIQUE

Le SCoT met en œuvre le Schéma Régional PACA Climat Air Energies 2011 en visant :

- la réduction de 18% des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020 (et 33% en 2030).
- la réduction de 19% de la consommation d'énergie par habitant en 2020 (et 33% en 2030)

L'implantation des grands projets d'infrastructures énergétiques devra respecter les prescriptions :
- les réglementations nationales
-de l'Etat de l'automne 2009.
-du Parc Naturel Régional des Alpilles sur la portion de territoire concerné.
-de la charte de la chambre d'agriculture.

Le SCoT n'encourage pas le développement du grand éolien compte tenu des caractéristiques du territoire qui ne sont pas favorables à son développement notamment au regard des nombreuses contraintes aériennes.

PRESCRIPTIONS

Les grands projets d'infrastructure énergétique

En matière de développement du photovoltaïques, et conformément aux prescriptions de l'Etat et de la doctrine retenue dans les Bouches-du-Rhône, les projets doivent privilégier les sites déjà anthropisés : délaissés industriels, délaissés d'autoroute ou de voies SNCF, sols pollués, toitures de zones d'activités artisanales et commerciales, parking, bâti agricole contemporain, anciennes carrières, décharges.

L'implantation dans les espaces agricoles et naturels est déconseillée et ne pourra être envisagée qu'en l'absence de solutions alternatives et sous réserve du faible impact du projet (les études d'incidences seront à mener par les porteurs de projets). Ces projets doivent être pensés à l'échelle intercommunale.

RECOMMANDATIONS

Les grands projets d'infrastructure énergétique

Sont retenus comme sites préférentiels pour la réalisation des équipements de production d'énergie renouvelables

- les emprises délaissées SNCF-RFF non mobilisables dans le projet urbain de Rognac
- les emprises délaissées du Pôle Pétrochimique de Berre-Rognac (sans effet d'aveuglement)
- la couverture partielle du canal usinier de Mallemort à Saint-Chamas
- les délaissés techniques de l'A7 et de l'A54
- les emprises du centre d'essai automobile de la Crau à Salon-de-Provence
- les emprises Est de la base aérienne de Salon-de-Provence
- les emprises directes de l'aérodrome d'Eyguières
- le site de gestion électrique de Roquerousse à Salon-de-Provence
- le site des Plantades (y compris les superficies militaires) à Lamanon
- les carrières d'Alleins
- les délaissés fonciers de la ligne LGV à Vernègues et Alleins notamment. .

Le SCoT recommande également :
- la création de sources d'énergie dans les nouvelles opérations d'aménagement structurantes
- la promotion dans chaque Site Economique d'Intérêt Local d'une réservation pour la création d'un pôle de production d'énergies décentralisé axé sur la valorisation énergétique de la production agricole locale (déchets, canne de provence…..).

Les documents d'urbanisme devront également évaluer la possibilité de réaliser des opérations d'aménagement à forte sobriété énergétique (éco-opération, éco-quartier…) et faciliter, sans atteinte aux sites et au patrimoine bâti, le développement des énergies renouvelables et de la performance énergétique dans la construction.

9.4– LES PROJETS D'INFRASTRUCTURE PORTUAIRE

Le SCoT programme :

- l'extension de la capacité d'accueil du Port de plaisance du Pertuis (centre-ville) d'une centaine d'anneaux sur la commune de Saint-Chamas ;

- l'extension de la capacité d'accueil du Port de plaisance de Berre de 500 anneaux supplémentaires.
Une procédure d'évaluation environnementale propre à ce projet est en cours au moment de l'approbation du SCoT. Ces résultats sont intégrés à la démarche d'évaluation environnementale au fur et à mesure de leur mise à disposition. Ce projet est inscrit au Contrat d'Etang approuvé en 2012.

- le développement portuaire de Rognac avec la réalisation de 50 anneaux en eaux peu profondes et la réhabilitation de la base nautique. Cette réalisation n'induit pas d'enceinte portuaire mais l'aménagement de pontons flottants et des principes de signalisation et aménagements légers d'accompagnement.

Le Schéma de COhérence Territoriale

SCOT

AGGLOPOLE Provence

PARTIE 10

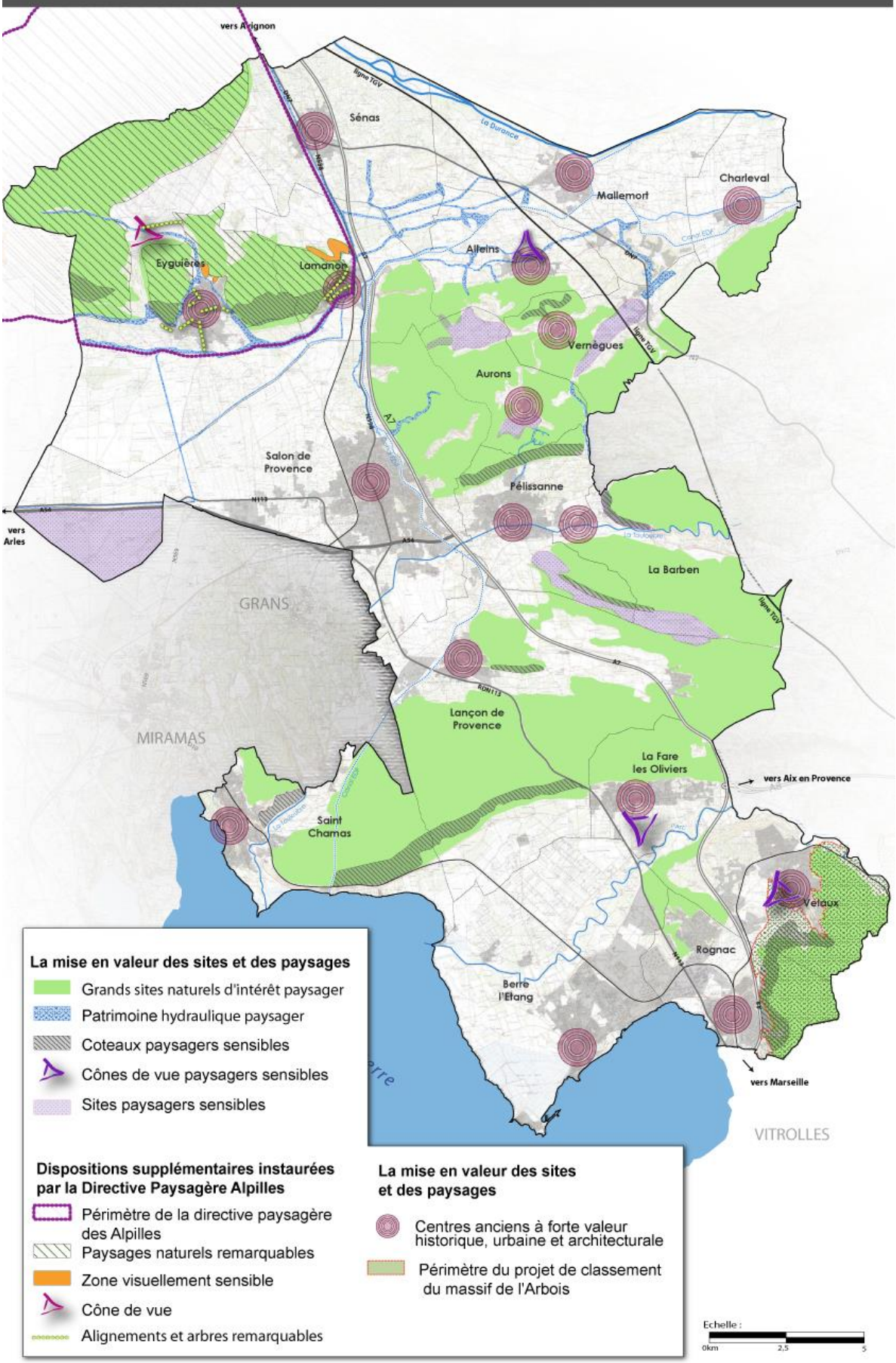
Les objectifs relatifs à la valorisation des paysages et la mise en valeur des entrées de villes

www.agglopole-provence.fr

Alleins • Aurons • La Barben • Berre l'Etang • Charleval • Eyguieres
La Fare-les-Oliviers • Lamanon • Lançon-de-Provence • Mallemort • Pélissanne
Rognac • Saint-Chamas • Salon-de-Provence • Sénas • Velaux • Vernègues

L'AVENIR se prépare ENSEMBLE

VALORISATION DU PAYSAGE



10.1 PRESERVER LES GRANDS SITES NATURELS D'INTERET PAYSAGER

Sont reconnus comme grands sites naturels d'intérêt paysager

* le massif des Alpilles bénéficiant d'une réglementation paysagère renforcée par la Directive Paysagère (protection des Oppies, du Mont Menu, du Défends et de la Chênaie des Plaines)
* les collines de la Cabre, du Pas des Lanciers et de Pécoule
* le versant Nord de la chaîne des Costes qui s'étend du Défends d'Alleins jusqu'au hameau de Cazan
* le versant Nord de la Chaîne des Costes à Charleval
* l'ensemble du massif de Roquerousse a l'exception des enveloppes bâties des villages et des quartiers
* le massif de la Barben
* les grandes garrigues naturelles ou agricoles de la Chaîne de la Fare
* les versants de la Chaîne de la Fare
* les versants boisés des coteaux de la vallée de l'Arc à Velaux et Rognac
* l'intégralité du périmètre de projet de classement du massif de l'Arbois

PRESCRIPTIONS

Préserver les grands sites naturels d'intérêt paysager

Les grands massifs naturels protégés sont reconnus comme des espaces naturels remarquables par les documents d'urbanisme n'admettant que des aménagements légers.

Le statut d'Espaces Boisés Classés n'est pas généralisé. Le SCoT permet ainsi le regain par l'agriculture de massif (vignes, oléiculture) sur les secteurs auparavant agricoles et enfrichés depuis, contribuant de ce fait à la réouverture des paysages.

Les lignes de crête de ces massifs doivent être conservées en l'état pour prévenir les impacts lourds dans le grand paysage. Ces crêtes seront protégées des implantations et des constructions qui devront s'établir en recul des lignes de visibilité perceptibles depuis les vallées.

10.2 PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES A VALEUR DE « CAMPAGNE PROVENÇALE »

Le SCoT protège les espaces agricoles patrimoniaux (voir chapitre 2) de Crau, Val de Durance, plaine de l'Arc et de Berre qui assurent la qualité des « paysages du quotidien ».

Les espaces ouverts emblématiques des piémonts sont préservés. Les constructions nouvelles non directement liées à l'exploitation sont interdites à l'exception des constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

RAPPEL PADD

Les ambitions	Concevoir les paysages de demain
Valoriser l'héritage paysager Mettre en évidence la qualité du patrimoine bâti	

10.3 VALORISATION DES STRUCTURES PAYSAGERES LIEES A L'EAU

Il s'agit de protéger et de mettre en valeur le réseau hydrographique et hydraulique du territoire.

Il s'agit principalement des canaux
* de Craponne,
* des Alpines,
* de Boisgelin
* des Biens Neufs
* des Garrigues,
* le canal de Marseille

et des principaux cours d'eau
* la Durance,
* la Touloubre,
* l'Arc
* le Grand Vallat de Rognac.

Par ailleurs, les PLU doivent identifier et protéger l'ensemble des canaux d'irrigation.

Les documents d'urbanisme doivent, en particulier, assurer le maintien du canal de Craponne sur les communes de Charleval, Mallemort, Alleins, Vernègues, Lamanon, Eyguières, Salon, Pelissanne et Lançon-de-Provence.

Le SCoT promeut la reconquête des fonds de vallée de la Durance et de l'Arc et le lit majeur de la Touloubre au profit de l'agriculture et des activités de loisir et d'éco-sensibilisation.

PRESCRIPTIONS

* les documents d'urbanisme identifient et protègent les masses boisées humides des lits majeurs, composante principale de la Trame Bleue du territoire (orientation fondamentale n°6 du SDAGE)

* à l'inverse, les zones d'expansion de crue non boisées sont maintenues ouvertes, les plaines humides les plus grandes pouvant intégrer le statut de zone agricole

* les lits majeurs sont maintenus libres

* les ripisylves sont identifiées dès la phase Diagnostic et leurs linéaires sont protégés

* les documents d'urbanisme protègent les canaux primaires et les canaux principaux et leur rôle de zone d'expansion de crue (exemple des Biens Neufs à Salon-de-Provence)

* dans le respect de la réglementation sur le risque inondation, les lits majeurs peuvent accueillir des aires de loisir et de sensibilisation à l'environnement

* la lutte contre la cabanisation tendancielle de ces zones sera activement appliquée par les documents d'urbanisme, en plaçant sous surveillance les secteurs à forte pression au moyen de la déclaration préalable d'aliéner dans les espaces naturels prévue par le Code de l'Urbanisme.

PRESCRIPTIONS

La préservation des silhouettes urbaines

Les noyaux anciens accrochés à un relief sont tout particulièrement préservés sur les communes de Mallemort, Alleins, Vernègues, Salon-de-Provence, Lançon, La Fare et Velaux.

Les noyaux anciens à forte valeur historique, urbaine et architecturale doivent être protégés et valorisés. Il s'agit :
- du tissu ancien en peigne de Charleval ;
- des villages en colline de Lançon-de-Provence ;
- de la vieille ville médiévale de Saint-Chamas
- les tissus anciens d'Eyguières et de Lamanon

RECOMMANDATIONS

Protéger et identifier le bâti vernaculaire
Il s'agit des mas, lavoirs, fontaines, bories, restanques, pigeonniers…

Recenser et préserver le patrimoine végétal
Les communes sont encouragées à recenser et à préserver les alignements, haies, mails, ripisylves et bois.

10.4 PRESERVER LES CENTRES ANCIENS ET LES SILHOUETTES BATIES

La lecture des sites d'implantation des zones bâties ainsi que la typologie à laquelle elles se rattachent est un préalable indispensable à toute étude d'urbanisme sur le territoire.

Les documents d'urbanisme permettront d'éviter un étalement de l'urbanisation le long des voies de dessertes départementales au profit d'une urbanisation en greffe sur les noyaux constitués.
Les piémonts agricoles seront maintenus pour préserver un premier plan ouvert non construit et non boisé.

10.5 MAITRISER LES ENSEIGNES PUBLICITAIRES ET LA POLLUTION LUMINEUSE AUX ABORDS DES GRANDS AXES

La publicité diffuse banalise et dégrade les grandes séquences paysagères le long des grands axes routiers. Le SCoT, dans l'objectif de la requalification des entrées de ville :

- rappelle que la publicité est interdite dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Alpilles.

- préconise la réalisation de zones de publicité restreinte avec un règlement commun appliqué à chacun des grands axes routiers

- invite à la création de chartes sur les zones d'activités concernant l'affichage lumineux pendant les horaires autorisés par le Grenelle 2.

10.6 PRESERVER LES CONES DE VUE DES PAYSAGES EMBLEMATIQUES

Certaines perceptions authentiques de villages anciens ou d'éléments de patrimoine méritent d'être pérennisées.

Cela concerne les cônes de perception :

- de Velaux

- du château de la Barben,

- les silhouettes de La Fare les Olliviers et Alleins.

Par ailleurs, conformément à la Directive paysagère Alpilles, le cône de vue de la plaine de Roquemartine (Eyguières) est protégé.

PRESCRIPTIONS

La préservation des cônes de vue

- Les abords directs de chaque cône de vue seront maintenus libres de toute implantation, en particulier d'installations agricoles isolées ou d'infrastructures techniques. Une attention particulière sera portée au contrôle strict de la publicité (éventualité d'une zone de publicité restreinte),

- Des aménagements d'accueil et d'information peuvent être mis en place,

- Les infrastructures routières situées dans ce panorama doivent avoir les impacts visuels les plus restreints possibles.

1/ Les Zones Visuellement Sensibles de la DPA

La Directive Paysage Alpilles mentionne deux zones dites visuellement sensibles qui doivent être préservées de l'urbanisation

* le petit massif de la Rulière à Lamanon qui prolonge le massif du Défends d'Eyguières – Castellas
* les pentes du massif de la Vaussière à Eyguières

2/ les Paysages Naturels Sensibles de la DPA

Ils font l'objet de mesures de protection fortes dans les documents d'urbanisme

* le Défens d'Eyguières
* le Mont Menu et le massif des Oppies
* le chaînon central des Alpilles

3/ les Sites Paysagers Sensibles

* la plaine agricole du verger de Cazan à Vernègues
* la plaine agricole de Sonnailler à Vernègues et Aurons
* la plaine agricole des Pégudes à Aurons
* l'adret paysager du massif de Roquerousse à Pélissanne
* les coteaux oléicoles du massif de la Barben (Baume de Matellos)
* le Val d'Estable à Pelissanne et la Barben
* le Plan agricole de la Bastide d'Astre à Lançon-en-Provence
* l'adret paysager de Costellongue à Lançon-en-Provence
* les abords de la RD 10 entre La Fare-les-Oliviers et l'étang de Berre
* les coteaux de la Chaîne de la Fare à l'Ouest de la RDn 113 à Lançon-en-Provence
* les pentes du massif de l'Arbois à Velaux et Rognac
* la plaine agricole du Jas d'Arbaud dans le massif de l'Arbois à Rognac
* la plaine agricole de coupure d'urbanisation de la loi Littoral à Berre l'Etang

PRESCRIPTIONS

Dans les zones visuellement sensibles de la Directive Paysage des Alpilles, et dans les sites paysagers sensibles, les documents d'urbanisme ne permettent pas l'urbanisation ou l'artificialisation par des plateformes techniques.

Les bâtiments agricoles sont autorisés sous réserve de respecter les grands équilibres du paysage.

10.7 PROTEGER LES PARCS ET ALIGNEMENTS VEGETAUX REMARQUABLES

La protection des alignements végétaux remarquables est une orientation réglementaire de la Directive Paysagère Alpilles à préciser au sein des documents d'urbanisme.

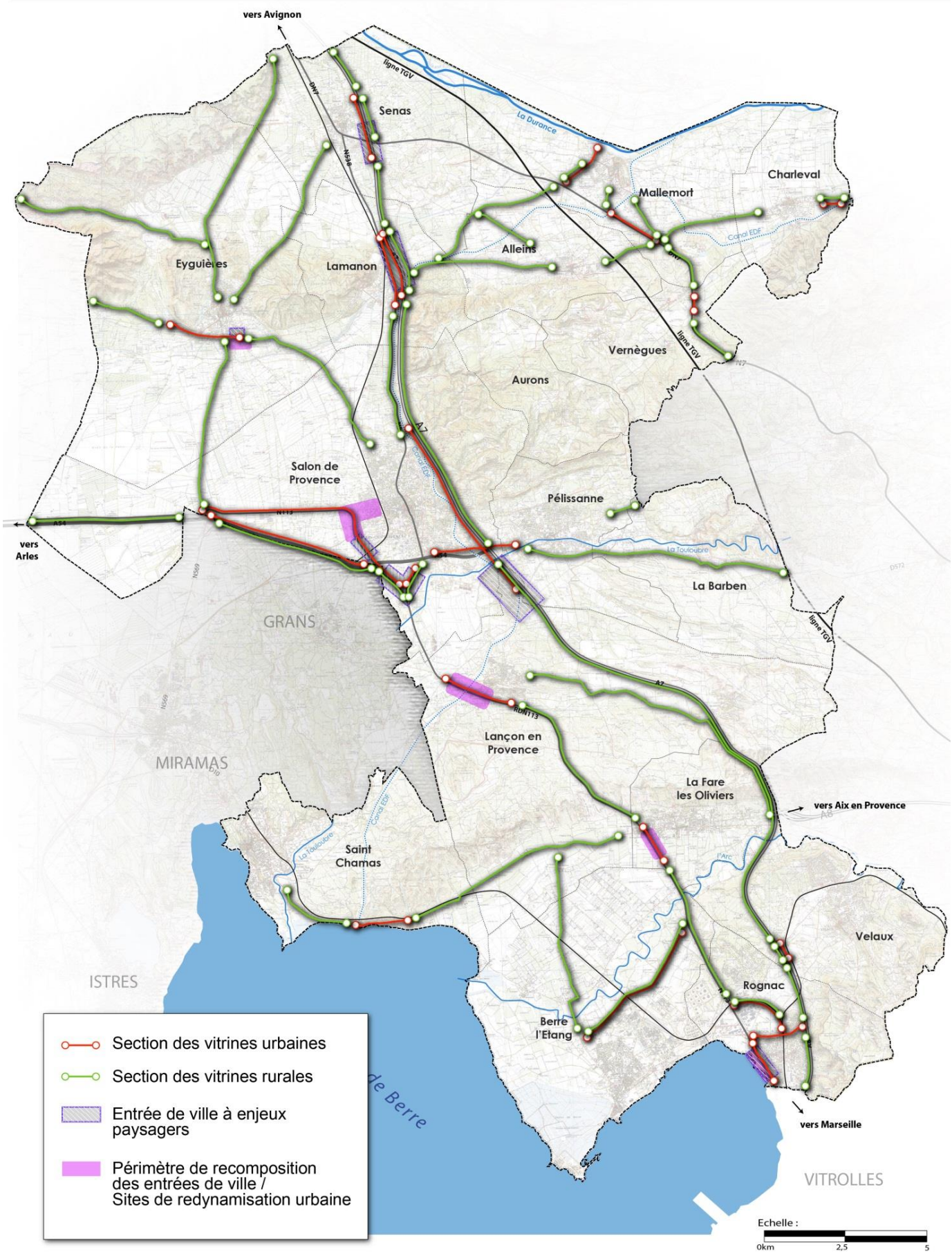
Elle concerne

* les grandes avenues plantées d'Eyguières
* les plantations d'alignement à Lamanon
* l'allée plantée du domaine de Roquemartine

PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme doivent identifier dès le diagnostic les alignements végétaux de bord de voie les plus remarquables, les allées cavalières les plus notables et les parcs et jardins des propriétés remarquables.

VALORISATION DES ENTREES DE VILLE



10.7 GARANTIR LA QUALITE DES ENTREES DE VILLE

Les entrées de ville pose la question :

- de la gestion des transitions entre espaces naturels ou agricoles et espaces urbains
- de la qualité des espaces urbanisés contemporains.

Les entrées de villes jouent un rôle stratégique dans la perception du territoire car elles représentent l'identité du lieu perçu. Leur effet vitrine ne doit pas être négligé, en particulier lorsqu'elles se situent le long d'axes stratégiques fortement fréquentés (RD113n, RD538, RD10 et RN 7).

En plus des zones à urbaniser voisines des axes à grandes circulation et soumises à l'amendement Dupont (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme), tous les secteurs d'entrées de ville et bourg destinés à être urbanisés devront appliquer un traitement paysager soigné par le biais d'orientations particulières d'aménagement.

La qualité architecturale du bâti et des clôtures, l'instauration de marges de recul, l'organisation des espaces de stockage et de stationnement sont autant de facteurs qui favorisent l'intégration paysagère des zones d'activités en entrées de ville. Les règlements des zones d'activités intégreront des dispositions dans ce sens.

Considérées comme les vitrines du SCoT, les entrées de ville feront l'objet de prescriptions paysagères précises dans les documents d'urbanisme.

PRESCRIPTIONS

Toute Etude d'Entrée de Ville (article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme) rendue nécessaire par une ouverture à l'urbanisation comprend un règlement local de publicité spécifique ou mis à jour permettant de maîtriser la qualité des séquences paysagères.

RECOMMANDATIONS

Pour les vitrines urbaines
Le parti d'aménagement à retenir sur ces secteurs sera celui de la tenue paysagère des abords des voies avec des reculs limités permettant de constituer un alignement bâti de qualité. Des contre-allées comprenant des voies de desserte parallèles et des plantations contribueront à l'ambiance urbaine du lieu.

A l'inverse, l'implantation des aires de stationnement, de stockage ou de dépôt sera fortement limitée en façade de la voie et rejetée sur les arrières.

Les constructions présenteront une bonne qualité architecturale en privilégiant en façade de voie des matériaux nobles comme le bois, le verre ou le béton.

Les aménagements paysagés seront conçus à partir d'espèces végétales endogènes.

Le SCoT identifie notamment deux vitrines urbaines sensibles que sont les sites de la Grande Bastide à Sénas et du Mas d'Audier, appartenant au périmètre du Parc Naturel Régional des Alpilles.

La réalisation de ces opérations d'aménagement doivent mettre en œuvre une architecture de grande qualité, limiter les co-visiblités avec l'A7 au moyen de rideaux paysagers, interdire les zones de stationnement et d'exposition en façade de l'autoroute et ménager des coupures d'urbanisation significatives permettant de conserver plusieurs vues sur le grand paysage.

RECOMMANDATION

Pour les vitrines rurales
Elles doivent conserver un aspect très naturel, ouvert sur le grand paysage avec la plus faible minéralisation possible de l'espace.
Les clôtures végétales dominent, les aires de stationnement et de dépôt sont reculées au maximum des alignements.
Les constructions sont accompagnées de plan de végétalisation garantissant leur inscription dans le grand paysage.

Le Schéma de COhérence Territoriale

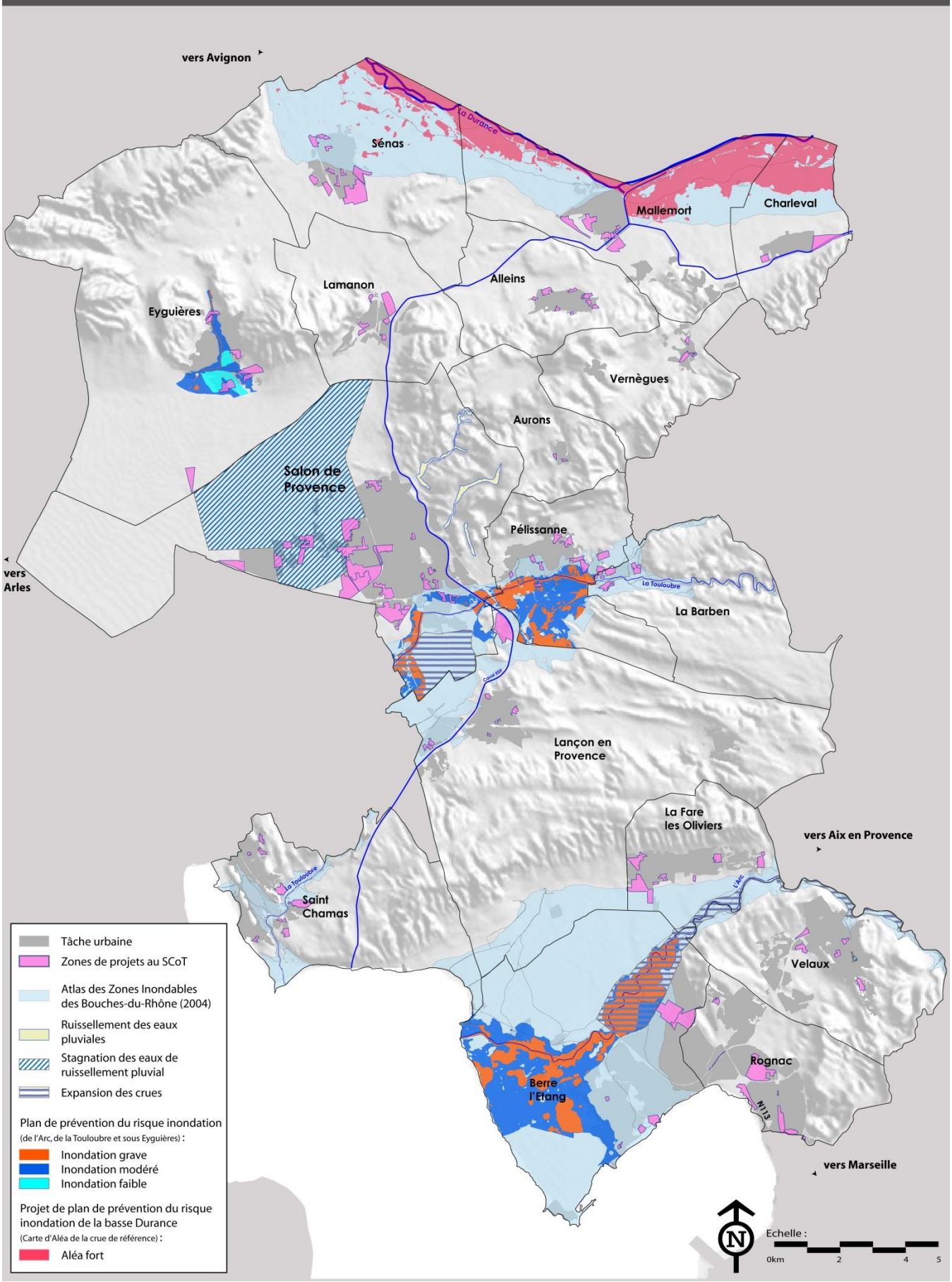
SCOT
AGGLOPOLE Provence

PARTIE 11
Les objectifs relatifs à la prévention des risques et des nuisances

www.agglopole-provence.fr
Alleins • Aurons • La Barben • Berre l'Etang • Charleval • Eyguieres
La Fare-les-Oliviers • Lamanon • Lançon-de-Provence • Mallemort • Pélissanne
Rognac • Saint-Chamas • Salon-de-Provence • Sénas • Velaux • Vernègues

L'AVENIR se prépare ENSEMBLE

LES PROJETS DU SCoT CONFRONTÉS AUX RISQUES INONDATIONS



11.1 INTEGRER LE RISQUE INONDATION DANS LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT

Le territoire est concerné par 4 bassins versants soumis à des inondations : L'Arc, la Touloubre, la Durance et le Grand Vallat.

Sans détailler les préconisations techniques des Plans de Prévention Inondation en cours ou approuvés (PER de l'ARC, PPRi Durance en cours), le SCoT inscrit une série d'objectifs à atteindre et concourant à la pondération du risque et à l'intégration de l'aléa dans ses réflexions. La zone de stagnation pluviale de la Crau est informative et n'est pas une Zone d'Expansion de Crue.

En milieu rural

Les zones inondables doivent conserver une vocation agricole et/ou récréative, sociale voire touristique indispensable à leur bonne gestion et leur entretien, L'"utilité" de ces zones inondables devra se traduire par exemple par leur exploitation agricole, leur valorisation touristique ou de loisir.

Si les zones d'aléa fort devront demeurer non construites, les zones d'aléa modéré à faible permettront la réalisation de constructions agricoles nouvelles sous réserve d'utiliser des techniques adaptées permettant de réduire leur vulnérabilité (parades).

En milieu urbanisé

Dans le cadre des autorisations de dossier loi sur l'eau, les nouvelles opérations d'aménagement placeront la gestion des eaux pluviales au cœur de leurs préoccupations environnementales.

La limitation de l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire sera la première exigence en matière de parti d'aménagement, de façon à ne pas aggraver le risque en aval et accélérer les écoulements.

RAPPEL PADD

Les ambitions

Limiter l'exposition des personnes aux zones de risque et de nuisance

PRESCRIPTIONS

1. Prise en compte de l'Orientation Fondamentale 8 du SDAGE

- les PLU respectent les zones d'aléa inondation et assurent la préservation des Zones d'Expansion de Crue

- conformément au Plan Rhône, les documents d'urbanisme de Charleval, Mallemort et Sénas prennent en compte les dispositions ci-après

Aléas \ Enjeux	Zones non urbanisées (ZEC)	Espaces urbanisés	
		Autres secteurs	Centres urbains
Aléa le plus fort	Zone rouge	Zone rouge	Zone bleue ou rouge
Autres aléas	Zone rouge	Zone bleue ou rouge	Zone bleue

PRESCRIPTIONS

2. Généraliser à l'ensemble des communes l'élaboration de schémas directeurs d'assainissement eaux pluviales permettant de maîtriser les eaux pluviales. Respecter les dispositions du SDAGE déjà mentionnées dans la partie 2 du DOG. Cette démarche pourra être conjointe à celle du Plan Local d'Urbanisme.

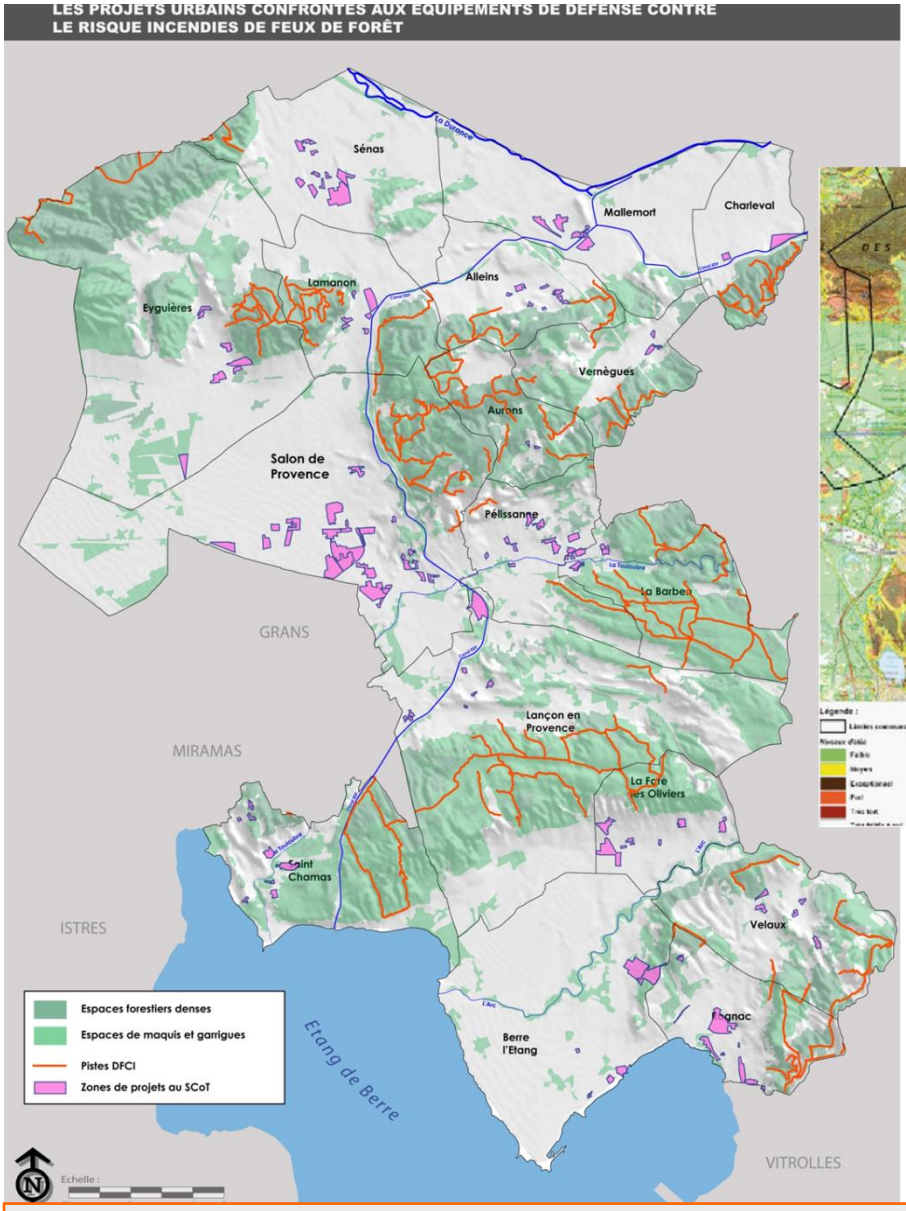
3. Les PLU prennent en compte des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols (en règlementant par exemple les emprises au sol et/ou en fixant un % minimum d'espaces vert). Elle doit permettre de stocker les eaux d'un événement d'une durée de 24h et d'une période de retour de 10 ans (à titre indicatif : le SAGE de l'Arc de 2000 prévoyait environ 800m3 par hectare urbanisé).

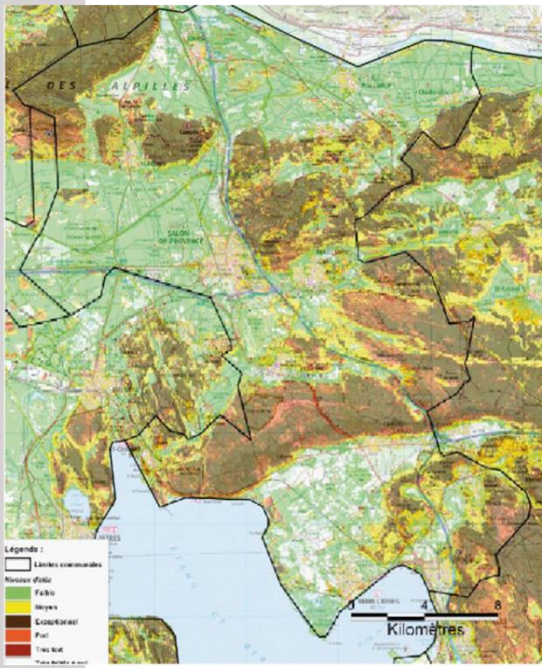
Ces compensations pouvant intervenir de manière globale ou locale à l'échelle des territoires communaux, les communes mettent en place les modalités adéquates respectant ces objectifs.

RECOMMANDATION

Les zones inondables ou de compensation à l'aménagement seront idéalement fonctionnalisées au sein des projets en zones de loisir, de sport ou de détente. Le plus souvent, ces zones de compensation s'inscriront dans les zones tampons requises dans le cadre des ouvertures à l'urbanisation.

Carte de l'aléa subit du risque Incendies de Feux de Forêts et des ouvrages DFCI (sources – DDTM 13 – 2012)





PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme détaillent et justifient les conditions de mise en sécurité des secteurs de projets concernés par un aléa supérieur à moyen. La validité du projet sera évaluée selon les critères suivants :
- présence d'équipements adaptés permettant l'urbanisation (voiries suffisantes pour l'accès des engins de secours, présence d'hydrants normalisés…)
- urbanisation compacte et mise en défends par des parades significatives (bande tampon…..)

Les ouvertures à l'urbanisation ou l'accroissement de l'exposition des biens et des personnes dans les espaces boisés reconnus comme sensibles au risque incendie de feux de forêt sont proscrites par le SCoT sauf impossibilité foncière et sous réserve de la présence des dispositifs de sécurité et de défense requis.

Les communes principalement concernées sont :
- Rognac (Barjaquets) – Velaux - la Fare-les Oliviers – Saint-Chamas
- Salon-de-Provence (Val de Cuech) -Pellissanne – Lançon de Provence – la Barben (secteur du zoo)
- Aurons – Village de Vernègues -

11.2 PRENDRE EN CONSIDÉRATION LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme pourront affecter certains sites à l'accueil des installations dangereuses pour la sécurité des biens et des personnes. Ils devront également inscrire autour des installations nouvelles et existantes des périmètres d'inconstructibilité globale assurant qu'aucun tiers ne compromette la pérennité ou les perspectives de développement de ces installations.
Cette règle s'applique également aux silos agricoles et aux installations agro-industrielles selon leur niveau de servitude et en fonction de leur volume de stockage.

- Encourager les reconquêtes agricoles pour mieux gérer le risque incendie.
Dans cet objectif, les PLU autorisent la reconquête agricole dans des espaces qu'ils définissent, si celle-ci est de nature à minimiser les risques et si elle ne nuit pas à la richesse écologique.
Elles peuvent également jouer un rôle important dans le cloisonnement des massifs et peuvent sous certaines conditions devenir des coupures de combustible très efficaces.

- Encourager le développement des activités économiques participant à l'entretien du tissu forestier.
Les activités de type sylviculture et pastoralisme sont encouragées car elles permettent un entretien et une gestion des espaces forestiers.
Par conséquent, elles peuvent concourir à la gestion du risque incendie en diminuant la combustibilité des massifs.

- Contribuer à la mise en œuvre des Plans de Massif.

11.3 PRENDRE EN CONSIDÉRATION LES RISQUES INCENDIE-FEUX DE FORET

Les massifs forestiers du territoire sont considérés par les acteurs de la prévention et de la lutte contre les incendies de forêts comme des secteurs à hauts risques.

Les orientations suivantes concernent les modes d'aménagement et de gestion des milieux naturels qui diminuent le risque incendie, et par conséquent renforcent la sécurité des biens et des personnes ainsi que la protection des milieux naturels.

RECOMMANDATION

- Aménager des espaces tampons entre espace urbain /espace forestier ou naturel

Les zones tampons sont des zones non urbanisées et non boisées. Il peut s'agir d'espaces entretenus par l'agriculture ou d'espaces verts entretenus et non boisés.

Les opérations d'aménagement réalisées à proximité d'un espace boisé ou naturel doivent prévoir la mise en place d'une zone tampon (exemple d'une largeur de 50 mètres à l'interface d'un espace boisé et de 10 mètres à l'interface d'un espace naturel).

RAPPEL PADD

Les ambitions

Limiter l'exposition des personnes aux zones de risque et de nuisance

11.4 AMELIORER LE BIEN ETRE DES POPULATIONS ET LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

La qualité du cadre de vie est une des clés permettant de maintenir sur le territoire une bonne attractivité économique et résidentielle. Un certain nombre de mesures complémentaires, contribuant au développement durable, participent à cet objectif :

1/ La lutte contre le bruit et l'adaptation des documents réglementaires

- dresser la carte d'exposition au bruit des infrastructures d'Agglopole Provence, et notamment les points noirs du bruit. Un plan de réduction du bruit dans l'environnement devra être mené.

- limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores conduisant à ne plus accoler les quartiers d'habitat nouveaux aux grands axes de circulation, ni aux emprises ferroviaires (sauf nécessité de localisation argumentée ou mesures compensatoires effectives mises en œuvre).

- Faire réviser les Plan d'Exposition au Bruit Avion de Salon-de-Provence et Berre, facteur de limitation du renouvellement urbain et de la centralité des deux premières villes du SCoT.

2/ l'amélioration de la qualité de l'air et des dispositifs de mesure

- réduire le trafic routier dans les agglomérations en réalisant les grands parcs de stationnement en périphérie des villes.
Les ZACOM sont prioritaires pour la réalisation de ces parcs relais et le report des derniers kilomètres sur les modes doux et les transports collectifs

- améliorer la surveillance de la qualité de l'air, encore faiblement étudiée sur le périmètre du SCoT, et rendre visible cette statistique

- conditionner la réalisation des équipements scolaires, sportifs et de loisirs à leur éloignement des grandes infrastructures

3/ la protection des ressources en eau dans les aquifères

- un diagnostic doit être réalisé sur l'état des ressources des eaux souterraines, et leur niveau de pollution éventuelle.

11.5 ENCADRER L'ACTIVITE D'EXTRACTION DE MATERIAUX

En cohérence avec le schéma départemental d'Orientation des Carrières des Bouches du Rhône, le SCoT admet l'extraction de matériaux dans les espaces naturels et agricoles, y compris les espaces de sensibilité d'indice 1, à condition :

- qu'il s'agisse de périmètres obtenus par une autorisation administrative antérieure à l'approbation du SCoT

- qu'il s'agisse de périmètres nouveaux ou étendus inscrits au Schéma des Carrières ayant fait l'objet au sein dudit schéma d'une étude d'incidences Natura 2000 et/ou d'évaluation environnementale et/ou d'études d'impact approuvées par l'Autorrité Environnementale.

Les nouvelles autorisations d'exploitations accordées sans modification de périmètre ne relèvent pas des orientations du SCoT.

Concernant la réhabilitation de ces espaces, il est préconisé que les mesures post-exploitation dans les zones humides, favorisent la création de zones de quiétude et de réservoirs de biodiversité (exemple de la Durance) et réalisent les aménagements légers liés la sensibilisation à l'environnement.