
DIAGNOSTIC PREALABLE AU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AUREILLE

Groupement

L'Atelier des villes et des territoires

Audrey Le Henaff

Caroline Chausson

Ecovia



1	PRESENTATION DE LA COMMUNE D'AUREILLE	6
1.1	Situation historique et géographique	6
1.2	Contexte institutionnel	7
2	EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION COMMUNALE	11
2.1	Evolution et facteurs d'évolution de la population.....	11
2.2	Structure de la population et des ménages.....	13
2.3	En résumé : tendances et enjeux pour la population	16
3	LOGEMENTS, CONSTRUCTION ET MARCHÉ DE L'IMMOBILIER	17
3.1	Nombre et évolution du nombre de logements par catégories	17
3.2	Le marché de l'immobilier	20
3.3	En résumé : tendances et enjeux pour le logement	21
4	EMPLOI, POPULATION ACTIVE, FORMATION ET REVENUS	22
4.1	Evolution de la population active et comparaison.....	22
4.2	Revenus des ménages.....	24
4.3	En résumé : tendances et enjeux pour l'emploi et la population active.....	25
5	CARACTERISTIQUES LOCALES DES ACTIVITES ET DES EQUIPEMENTS	26
5.1	Caractéristiques locales des activités.....	26
5.2	Equipements publics, commerces et services	28

5.3	En résumé : tendances et enjeux pour les activités économiques locales et les équipements.....	30
6	MOBILITE ET DEPLACEMENTS A AUREILLE	31
6.1	Le stationnement dans la commune	31
6.2	Les déplacements des Aureillois.....	32
6.3	En résumé : tendances et enjeux pour les mobilités et les déplacements	34
7	DIAGNOSTIC PAYSAGER	35
7.1	Une commune insrite dans son territoire.....	35
7.2	Une commune agricole.....	36
7.3	Des limites restant à définir.....	39
7.4	Une trame douce incomplète	40
7.5	Les enjeux.....	40
7.6	Le patrimoine à Aureille.....	43
8	DIAGNOSTIC URBAIN	45
8.1	On ne passe pas par Aureille par hasard.....	45
8.2	Une opportunité pour valoriser les mobilités douces et structurer les trois entités du village	47
8.3	Des franges ville-nature caractérisantes.....	50
8.4	Une urbanisation à contenir et structurer.....	54
8.5	Une capacité de densification et d'extension à évaluer	56

8.6	Une complémentarité à conforter entre urbanisation, fonctionnement hydraulique et agricole	58
8.7	Des contraintes et des servitudes à intégrer	60
8.8	Synthèse des premiers enjeux	63
9	BILAN DU POS (PLAN D'OCCUPATION DES SOLS) 64	
9.1	Les chiffres du POS	64
9.2	Description des différents secteurs du POS.....	65
9.3	Constructibilité résiduelle de la commune	69
10	LA DIRECTIVE PAYSAGERE DES ALPILLES 70	
10.1	La zone visuellement sensible	70
10.2	Le cône de vue	71
10.3	Les paysages naturels remarquables	72

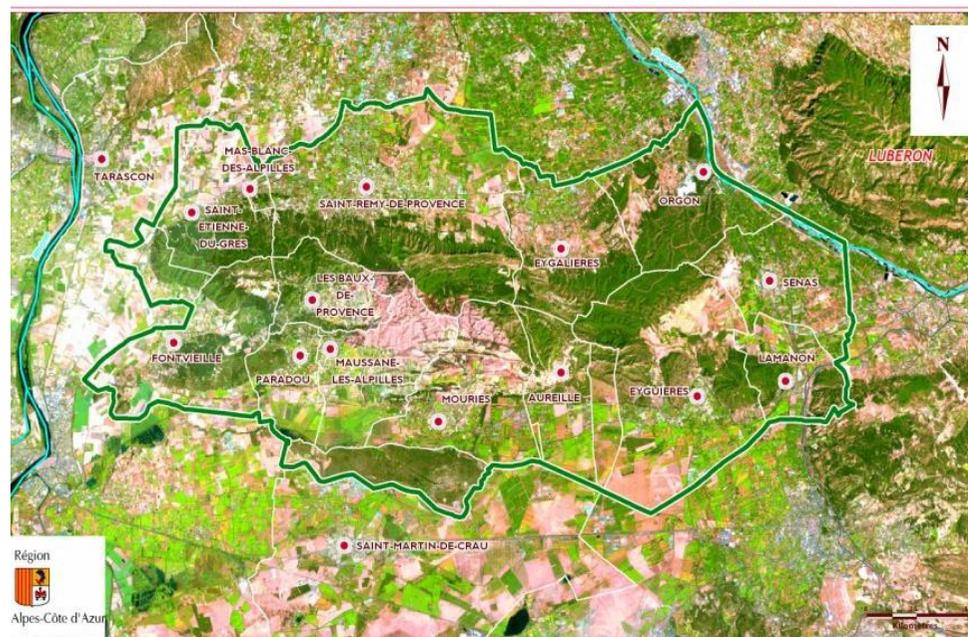
PREAMBULE

La région Provence-Alpes-Côte d'Azur figure parmi les régions françaises les plus dynamiques en termes économique, démographique, de recherche et d'enseignement et le département des Bouches du Rhône y contribue largement, avec une façade maritime urbanisée et portuaire autant que touristique. Cependant la région n'échappe pas à la crise nationale et subit depuis 2012 une baisse d'activités, une hausse du chômage, un ralentissement de la construction, seule l'activité hôtelière reste positive emmenée par la demande internationale.

Le Pays d'Arles à l'embouchure du Rhône constitue un espace naturel remarquable doté d'un tissu de petits pôles urbains. La zone d'emploi de Châteaurenard fortement connectée vers Avignon et dans une moindre mesure Salon-de-Provence et Arles, se caractérise par la prédominance d'activités et d'emplois dans le commerce, les services, l'agriculture et la construction.

La commune fait partie de la communauté de communes de la vallée des Baux-Alpilles qui exerce les compétences principales en matière de parcs d'activités, de traitement des ordures ménagères, des eaux usées et potables, de la numérisation des cadastres et du Schéma de Cohérence Territoriale. La commune est aussi membre du Parc Naturel Régional des Alpilles qui anime à travers sa Charte et son programme d'action une politique de préservation et mise en valeur du Massif des Alpilles. La partie urbanisée de la commune située en bordure de la D25a est à 17 kms de Salon-de-Provence (43 700 habitants) et 18 kms de Saint-Rémy-de-Provence (10 000 habitants). Les communes limitrophes que sont Eyguières, Mouriès, Eygalières et Saint-Martin de Crau sont également engagées dans la révision ou la modification de leurs documents d'urbanisme.

LES COMMUNES DU PARC NATUREL REGIONAL DES ALPILLES

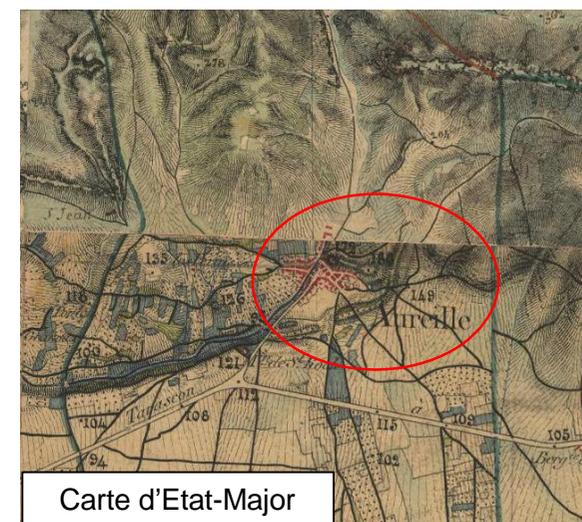
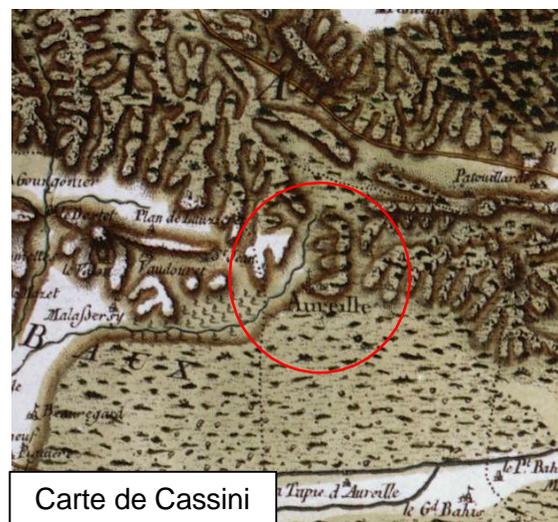


1. PRESENTATION DE LA COMMUNE D'AUREILLE

1.1 Situation historique et géographique

1.1.1 Contexte historique

Avant l'arrivée des romains, Aureille correspond à un territoire habité par les Ligures et les Celtes. A l'époque, des chemins permettent de relier les oppida (nom donné aux villes celtiques que César croisa au moment de la conquête de la Gaule) des Alpilles mais aussi de traverser le massif. Au VIIème siècle avant J-C, la population se sédentarise et se crée les prémices d'un « castrum » (formation d'un camp militaire de la légion romaine) formé de petites rues sinueuses et de maisons accolées au relief. Avec cette urbanisation se développe parallèlement une économie très forte due aux échanges de plus en plus soutenus au sein de la Méditerranée. Malgré cette expansion et cette croissance, la ville va connaître à la fin de l'antiquité ainsi qu'au Moyen-Âge des périodes d'exode vers d'autres villes, plus importantes, telle qu'Arles. Le XVIIème siècle marque la renaissance progressive du village d'Aureille avec le rachat des terres par la baronne Louise d'Ancézune. La culture et l'élevage reprirent alors attirant de nouvelles familles et créant un nouveau dynamisme pour Aureille. La moitié du XXème siècle, marquée par l'arrivée de nouveaux équipements publics dans la ville, permettra à cette dernière de s'affirmer au sein du territoire des Alpilles. (Source : E-patrimoine en Pays d'Arles / Wikipédia)



1.1.2 Situation géographique

Aureille est une commune située entre la chaîne des Alpilles et la plaine de la Crau. Elle est encerclée au nord par Eygalières et Saint-Rémy-de-Provence, au sud par Saint-Martin-de-Crau, à l'est par Eyguières et à l'ouest par Mouriès. C'est une commune relativement bien accessible puisqu'elle est traversée en son cœur par trois départementales : D17, D24 et D25. L'autoroute la plus proche est l'A54, au sud de la commune, et permet de rejoindre Nîmes et Salon-de-Provence.

1.2 Contexte institutionnel

La commune d'Aureille est concernée par plusieurs documents et périmètres institutionnels qu'il est nécessaire de prendre en compte pour l'élaboration du PLU.

1.2.1 La Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches-du-Rhône (DTA)

La DTA fixe les enjeux et les objectifs de l'État sur le territoire départemental. Les orientations (par définition, prescriptives) sont autant d'éléments à prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux.

Les orientations de la DTA expriment les principes de localisation des infrastructures et équipements nécessaires au développement durable du territoire, la détermination des espaces de protection, préservation et mise en valeur au plan naturel et agricole. Elles s'inscrivent dans la continuité

des trois grands objectifs : rayonnement et métropolisation, fonctionnement et organisation du territoire, et préservation-valorisation de l'environnement.

Sont reprises ci-dessous les orientations qui traitent de thématiques concernant Aureille et son territoire :

- Les secteurs d'activités touristiques : le tourisme ne peut qu'être appelé à se développer à partir des différents sites naturels et urbains et de la multiplication des manifestations culturelles ou de loisirs. Les documents d'urbanisme doivent définir des actions portant sur l'amélioration et le développement des structures d'accueil, la valorisation des équipements, l'entretien et la mise en valeur du patrimoine naturel, architectural et historique, et le développement de nouvelles structures compatibles avec le respect des espaces naturels et agricoles.
- Les espaces d'urbanisation diffuse. Les possibilités de densification et d'organisation des secteurs d'urbanisation diffuse et leur éventuelle extension en espaces à urbaniser doivent tenir compte des risques naturels, de leur impact environnemental, paysager et agricole possible, et du niveau d'équipement (en particulier en matière de déplacement et d'accès aux services). Dans les autres cas, le document d'urbanisme devra affirmer la vocation naturelle du secteur.
- Les espaces agricoles périurbains. Les documents d'urbanisme, en précisant les limites de ces espaces à partir de critères tels que le relief et les composantes paysagères et environnementales, doivent en préserver la vocation agricole.

- Les espaces naturels, sites, milieux et paysages à forte valeur patrimoniale font l'objet en tout ou partie d'un classement au titre de la loi de 1930 et de mesures de gestion dans le cadre de la constitution du réseau Natura 2000. L'application des législations protectrices existantes limite fortement les possibilités d'urbanisation.

1.2.2 Le parc naturel régional des Alpilles (PNRA)

La commune d'Aureille est intégrée au Parc Naturel Régional des Alpilles créé en février 2007. Dans une volonté commune de préserver l'environnement des Alpilles et les activités qui s'y pratiquent, les Maires des Alpilles unissent officiellement leurs forces et leurs moyens dès 1989. La préoccupation initiale de parvenir à une meilleure lutte contre les feux de forêt, est majeure pour le territoire. Elle restera prépondérante dans le fondement et l'action du Parc.

Historique de la création du Parc :

- 1989 : L'Union des Elus des Alpilles est créée. Cette association regroupe 15 communes, dans le but de travailler ensemble sur un projet commun pour l'avenir du territoire.
 - 1996 : L'association évolue en Agence Publique du Massif des Alpilles (Syndicat mixte) qui regroupe les 16 communes, le conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur et le Conseil Général des Bouches-du-Rhône.
 - 1999-2006 : Emergence et création du Parc Naturel Régional en quatre phases.
- La charte du PNRA décline 11 axes pour son projet de territoire. Les thèmes ci-dessous en reprennent les idées fortes :
- Le patrimoine naturel à préserver : conserver les habitats naturels remarquables et les espèces patrimoniales, et réduire les menaces (fréquentation des milieux non maîtrisée, urbanisation, infrastructures).
 - L'importance de l'eau : pérenniser les canaux d'irrigation et de drainage, et protéger et valoriser la ressource en eau.
 - La prise en compte des risques : améliorer la prévention des inondations et protéger le massif forestier contre les incendies.
 - Le paysage et le patrimoine à préserver et valoriser en tant que composantes de l'identité du territoire.
 - L'agriculture à considérer comme une «clé de voûte» : miser sur la qualité et le respect de l'environnement, et définir une stratégie de développement de l'agro-tourisme.
 - Le tourisme à requalifier (offre, accueil et hébergement).
 - Les activités économiques (commerce, industrie et artisanat) à renforcer dans leur diversité en jouant la carte de la qualité et de la performance environnementale.
 - Promouvoir un développement :
 - Fondé sur une politique éco-citoyenne de l'environnement : gérer et valoriser les espaces naturels, favoriser les énergies renouvelables et les économies d'énergie, et encourager la réduction des pollutions.

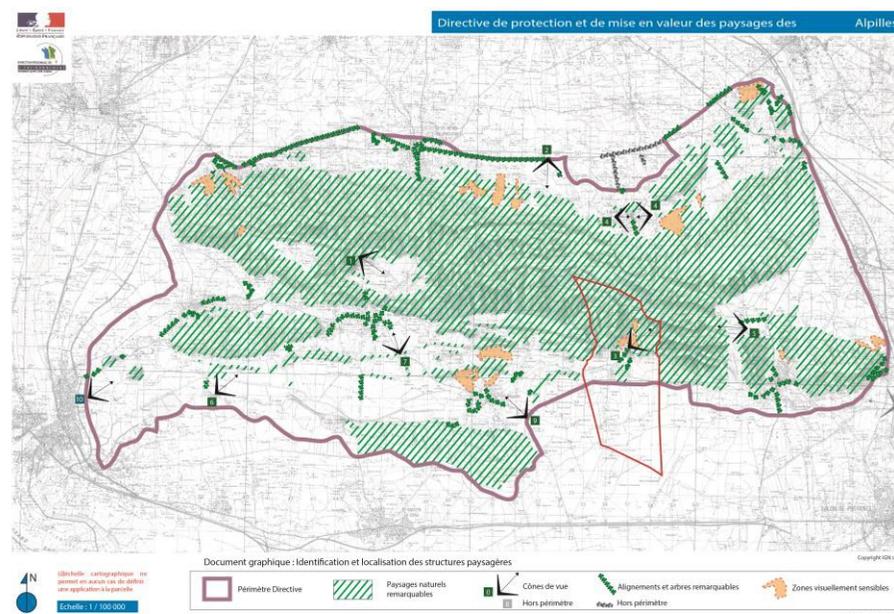
- En faveur de la mixité sociale : faciliter l'accès au logement pour toutes les catégories sociales et toutes les générations, et penser le village dans son ensemble (stratégie d'urbanisation cohérente).

1.2.3 La Directive de Protection et de mise en valeur des paysages de Alpilles (DPA)

Aureille fait partie du périmètre de la DPA. Elle a été approuvée par le décret n°2007-21 du 4 janvier 2007. La démarche d'élaboration de la DPA découle de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages (décret n°94-283 du 11 avril 1994). Les orientations et principes fondamentaux de protection et de mise en valeur de la directive paysagère des Alpilles doivent être respectés dans un rapport de compatibilité par les documents d'urbanisme :

- Maintenir les éléments linéaires marqueurs du paysage sur tout le pourtour du massif : le réseau hydrographique et hydrauliques (gaudres, canaux...), les alignements d'arbres remarquables cartographiés, le patrimoine routier (pierres taillées, ouvrages d'art, parapets...);
- Protéger l'aspect naturel du massif et les espaces ouverts emblématiques des piémonts : dans les zones visuellement sensibles et pour préserver les paysages naturels remarquables, interdire les constructions nouvelles non directement liées à l'exploitation agricole, et préserver les cônes de vue cartographiés ;

- Préserver la qualité des espaces bâtis : respecter les structures paysagères pour les extensions urbaines et l'implantation de terrains de camping et de caravaning.



1.2.4 Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Arles (SCoT)

La commune est également inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Arles, engagé par arrêté préfectoral du 27 juin 2005. Le SCoT rassemble 27 communes (cf carte ci-contre).

Ce SCoT est en cours d'élaboration, le diagnostic a été réalisé et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est en cours de discussion.

NB : PLU à remettre à jour après l'arrêt définitif du SCoT.

1.2.5 La Communauté de communes de la vallée des Baux-Alpilles (CCVBA)

Enfin, Aureille fait partie de la CCVBA. Les compétences de l'intercommunalité se structurent autour de trois grands axes :

- Aménagement de l'espace local : Schéma de cohérence territoriale, voirie et éclairage public des zones d'activités, bornes de recharges électriques, fourrière animale et gestion de l'assainissement collectif et non collectif ;
- Protection de l'espace local : gestion des déchets, prévention et sensibilisation au respect de l'environnement et préservation du milieu naturel ;
- Développement local : politique foncière économique (aménagement et gestion des zones d'activités), développement économique (développement de filières, de nouvelles entreprises ou encore réseau numérique très haut débit), projets économico-culturels et politique foncière agricole ;
- A partir du 1^{er} janvier 2016, la communauté de communes exercera la compétence de gestion des eaux usées et potables.

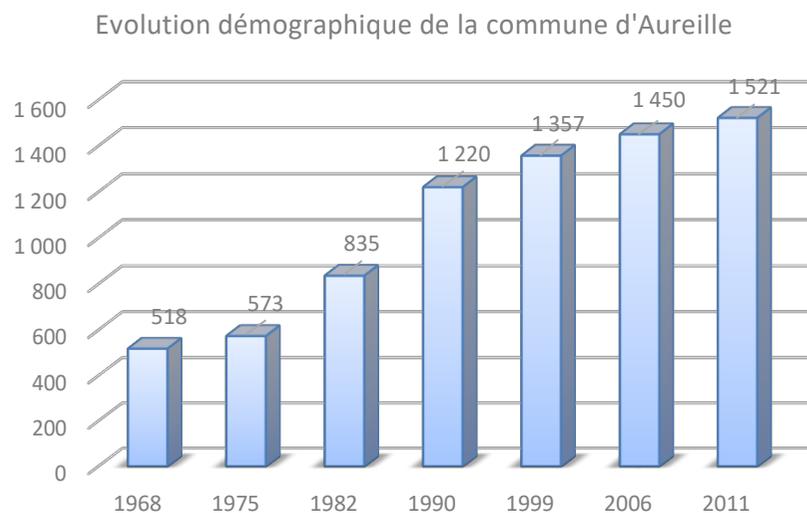
Carte du périmètre du SCOT du Pays d'Arles



2. EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION COMMUNALE

2.1 Evolution et facteurs d'évolution de la population

- 1968-1975 : **augmentation assez faible de la population** : +8 habitants/an en moyenne ;
- 1975-1990 : hausse plus soutenue et durable, **la population a doublé en l'espace de 15 ans** avec en moyenne +43 habitants/an ;
- 1990-2011 : **ralentissement de la croissance** : +14 habitants/an.



Depuis 1968, l'évolution démographique d'Aureille n'a cessé de croître avec des périodes de plus ou moins forte augmentation.

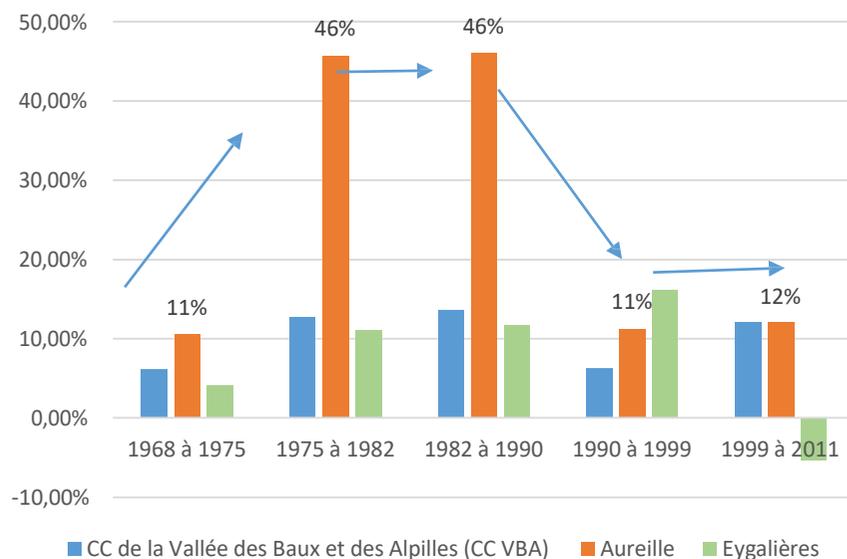
Au cours des 40 dernières années, la population a augmenté d'environ 1000 habitants selon trois périodes démographiques :

2.1.1 Evolution comparée de la population d'Aureille (en valeur relative)

L'évolution en valeur relative de la démographie permet de mettre en avant trois périodes :

- 1968/1975 : accroissement léger de la population : + 11%
- 1975/1990 : pic de la croissance avec deux années successives à 46%
- 1990/2011 : la croissance redescend à 11-12%

La commune d'Aureille a connu un accroissement démographique très intense à partir de 1975. Les courbes sont très largement supérieures à celle d'Eygalières et de l'ensemble de la CCBVA.

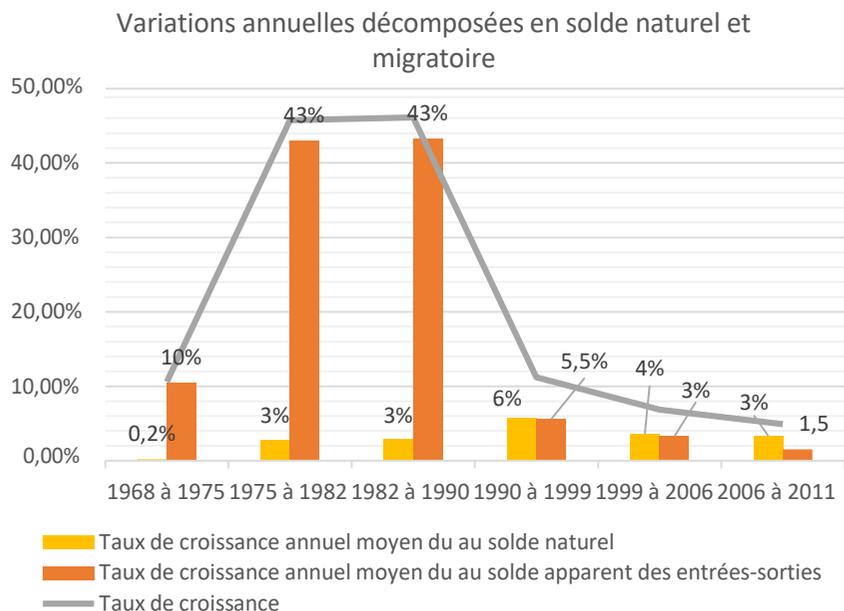


2.1.2 Caractéristiques du solde de population entre 1975 et 1990

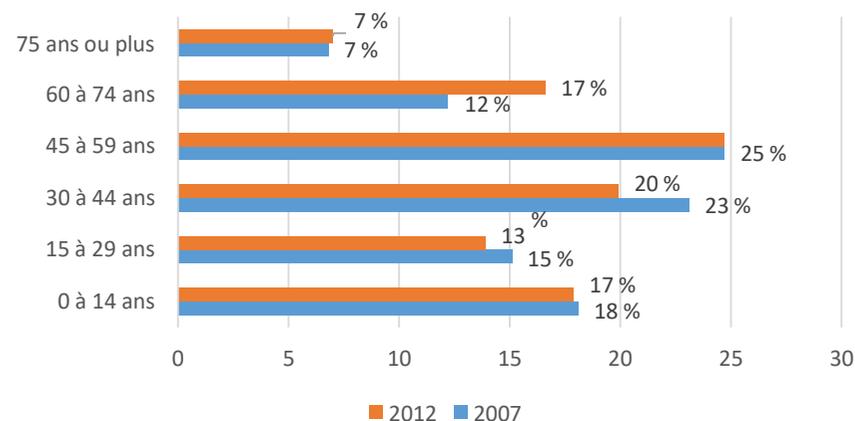
Comme nous l'avons vu, la période 1975-1990 connaît une évolution très importante de sa population, la question est de savoir quels sont les facteurs qui expliquent cette augmentation ?

- **Le solde naturel** (différence entre les naissances et les décès) **est légèrement positif** mais ne représente que 6% de l'apport de population (cf feuille suivante).
- **Le solde migratoire** (différence entre les départs et les arrivées) **est quant à lui très important avec 43% d'évolution sur les deux périodes, il constitue le facteur principal d'augmentation de la population.**

Par la suite, entre 1990 et 1999, l'arrivée de population extérieure a fortement chuté au point qu'elle soit partagée à part égale avec le solde naturel (6% contre 5%). **Depuis, l'augmentation est soutenue majoritairement par le solde naturel** et non plus par le solde migratoire. Cela s'explique par l'augmentation des naissances au sein de la commune. Cette période correspond au développement du pôle industriel de Fos-sur-Mer/Istres qui explique la diminution du solde migratoire avec des populations qui se déplacent là où l'emploi est présent.



Evolution comparée des tranches d'âges



Toutefois, la part des moins de 44 ans est encore majoritaire sur le territoire avec 52 % en 2012.

Parallèlement, la tranche des 15-29 ans représente un creux dans la pyramide des âges. Cela est sans doute dû à l'évolution des pratiques et au départ des enfants pour les études ou le travail. La tranche des 15-44 ans est passée sous le seuil des 35 % alors qu'elle représente la capacité de renouvellement naturel de la population.

La population d'Aureille est engagée dans un processus de vieillissement.

Toutefois, sur la même période, ce phénomène est général : la CCVBA, le département des Bouches-du-Rhône et la France plus largement connaissent une augmentation d'environ 2 % des plus de 44 ans.

2.2 Structure de la population et des ménages

2.2.1 Population par tranche d'âge, évolution et comparaison

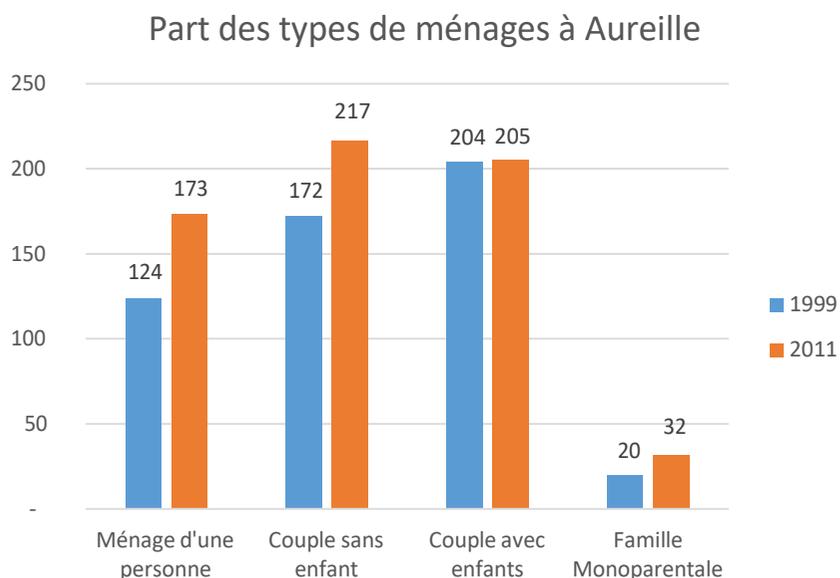
L'évolution des tranches d'âge entre 2007 et 2012 indique un vieillissement de la population que l'on peut résumer de la façon suivante :

- **En 2007, 44 % environ de la population avait plus de 44 ans**
- **En 2011, 48 % environ de la population avait plus de 44 ans**

2.2.2 Population des ménages selon la structure familiale

La population des ménages d'Aureille selon la structure familiale a fortement évolué entre 1999 et 2011 :

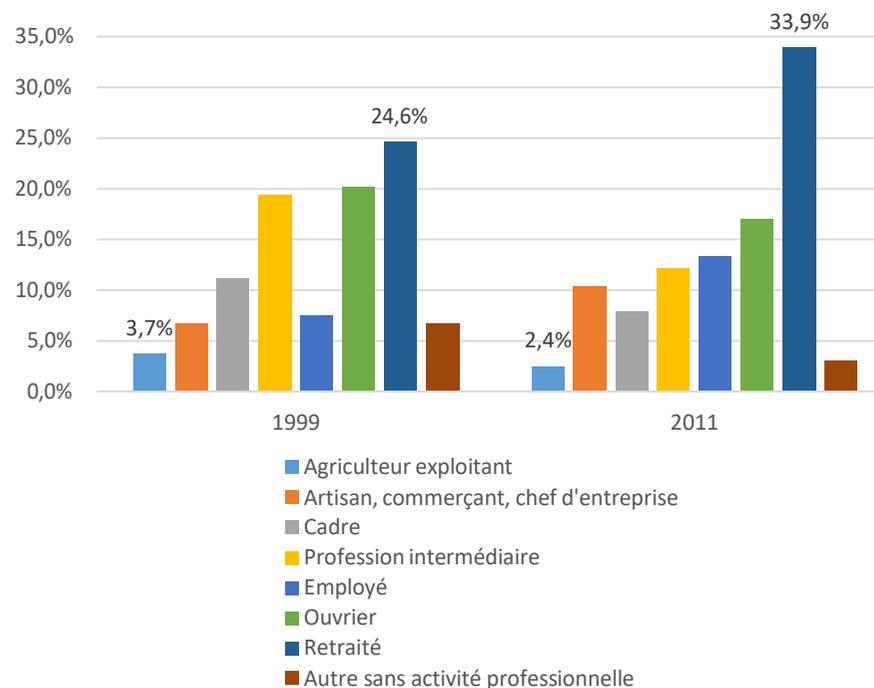
- **En 2011, les couples avec enfants représentent 33 % des ménages (+ 1 ménage sur la période)**
- **35 % de couples sans enfant en 2011 (Passent de 172 à 217).**
- **12 familles monoparentales en plus, 5 % en 2011.**



Cela nous permet de dire qu'il y a un éclatement des modes familiaux avec une stabilisation des plus traditionnels, les couples avec enfants et une

augmentation des modèles plus minoritaires : les couples sans enfants et familles monoparentales.

2.2.3 Catégorie socio-professionnelle de la population Aureilloise



Là encore, la structure des catégories socio-professionnelles évolue de façon significative :

- En 2011, les retraités étaient la CSP la plus représentée avec 34% de la population interrogée contre 25% en 1999 ;
- La part des ouvriers, des cadres et des professions intermédiaires est en baisse entre ces deux dates ;
- La part des employés et des artisans est en hausse.

Sans tenir compte des agriculteurs et des retraités, par rapport à 1999, **en 2011 il y a une certaine homogénéisation qui se crée au sein des catégories socio-professionnelles qui représentent entre 7 % et 16 %.**

2.3 En résumé : tendances et enjeux pour la population

La population de la commune d'Aureille, en augmentation depuis 50 ans, a presque triplée passant de 518 habitants en 1968 à 1 521 en 2011. Cette croissance dans les années 1990 s'est produite grâce à un solde migratoire très fort qui aujourd'hui tend à diminuer. La population communale entre dans un processus de vieillissement bien que moins soutenu que dans son intercommunalité. Les jeunes de 15-29 ans quittent la commune et le territoire des Alpilles. La baisse est importante pour les 15-44 ans. D'autant que cette tranche constitue les capacités de renouvellement naturel de la population pour la vie sociale et économique ainsi que le bon usage des équipements éducatifs.

➤ **Tendances :**

- Population en augmentation régulière depuis cinquante ans (+1 000 habitants) ;
- Solde naturel positif et majoritaire sur les dernières années qui soutient la croissance démographique ;
- Solde migratoire important de 1975 à 1990 mais qui faiblit aujourd'hui ;
- Plus de retraités, plus de couples sans enfants / moins de couples avec enfants, diminution des 15-29 ans qui quittent le territoire
- Attractivité résidentielle en baisse pour les ménages avec enfants ;

- Desserrement des ménages : augmentation des familles monoparentales et des ménages à une personne.

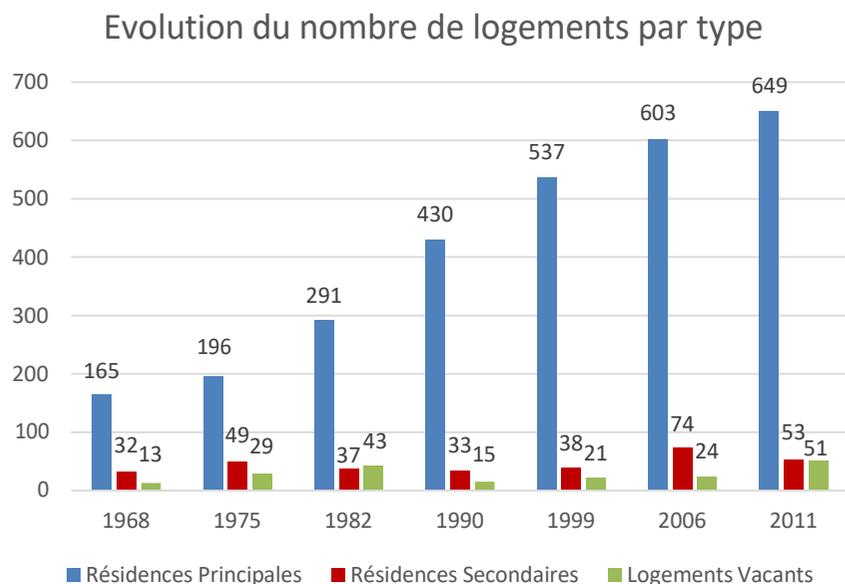
➤ **Enjeux :**

- Comment retenir ou attirer les jeunes ménages avec enfants ?
- Comment le document d'urbanisme et les opérations qui en découleront prendront en compte cet enjeu ?
- Quelles orientations la commune souhaite prendre dans un contexte démographique moins favorable aux petites communes rurales du département ?

3. LOGEMENTS, CONSTRUCTION ET MARCHE DE L'IMMOBILIER

3.1 Nombre et évolution du nombre de logements par catégories

3.1.1 Un rythme de construction soutenu



Entre 1968 et 2011, le nombre de logements passe de 210 à 754 soit une **moyenne de 13 logements par an** :

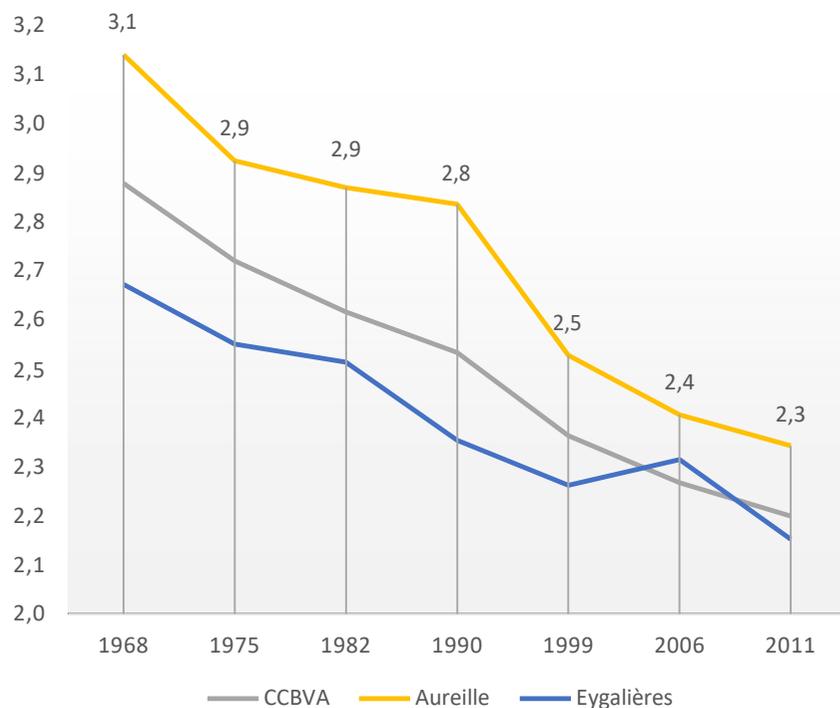
- L'augmentation du nombre de logement est due aux résidences principales **(+12/an en moyenne)** ;
- Sur la dernière période intercensitaire, on observe une augmentation des logements vacants : de 24 à 51 entre 2006 et 2011 **(soit +5/an environ)** ;
- Les résidences secondaires diminuent passant de 74 à 53 entre 2006 et 2011 **(-4/an environ)**.

L'effort de construction important est consacré essentiellement à la résidence principale. La diminution des résidences secondaires peut être expliquée par l'augmentation des logements vacants et des résidences principales.

Par comparaison, entre 1968 et 2011, **la population d'Aureille augmente de 194 % et le nombre de logement de 259 %**. La population d'Eygalières augmente de 42 % et le nombre de logement de 109 %. La population de la CCVBA augmente de 62% et le nombre de logements de 130%. Il y a eu 52 nouveaux logements entre 2006 et 2011, cette hausse tend à répondre à l'offre d'une population croissante.

3.1.2 Une taille des ménages qui diminue

Evolution de la taille des ménages à Aureille, Eygalières et dans la CCBVA

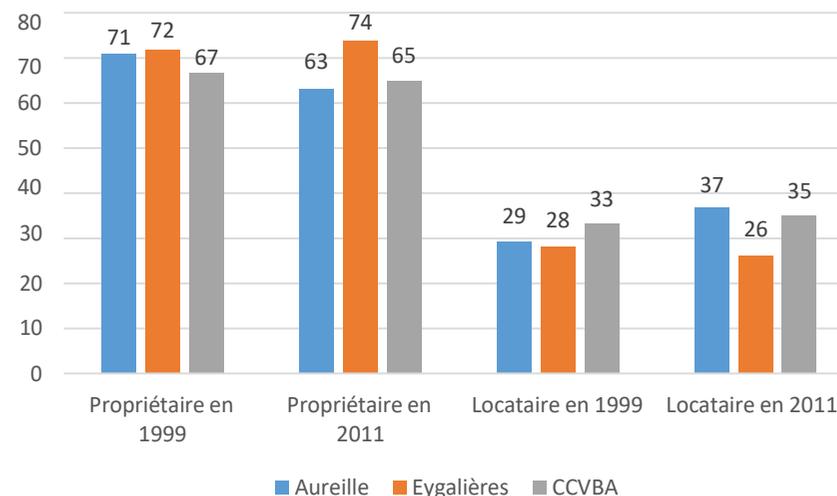


Si l'augmentation des résidences principales est soutenue, il n'est pas suivi d'une augmentation similaire de la population. Cela tient à la **diminution constante de la taille des ménages qui passe de 3,1 personnes en 1968 à**

2,3 personnes en 2011. Ce taux d'occupation est proche de celui de la CCBVA et celui d'Aureille reste le plus élevé des trois.

3.1.3 Evolution du statut d'occupation des résidences principales entre 1999 et 2011

Répartition des propriétaires/locataires (en %)



On observe sur le graphique ci-dessus :

- Qu'Aureille se caractérise par une **baisse de la part des propriétaires** : de 71 à 63%, alors que **celle des locataires augmente** passant de 29 à 37 % ;

- La commune d'Eygalières connaît le phénomène inverse à Aureille avec une **diminution de la part des locataires déjà peu élevée (26% en 2011) et une augmentation de celle des propriétaires (74%)**, agrandissant l'écart entre les deux ;
- La CCVBA quant à elle suit la même conduite qu'Aureille avec une **augmentation de la part des locataires et une diminution de celle des propriétaires**, toutefois moins intense que pour Aureille.

Nous avons donc une construction récente destinée à pallier le manque de logement locatif et à faciliter le parcours résidentiel des jeunes ménages (mise en couple, naissance, séparation, etc.). Cette augmentation démontre la volonté d'élargir l'offre en logements, afin de continuer à attirer sur la commune une population variée.

3.1.4 Poussée du nombre d'appartements

Entre 1999 et 2011 la commune enregistre **une augmentation significative des appartements (+80)** qui passent ainsi de 3% à 15% du total des résidences principales. Sur cette période, on construit plus d'appartements que de maisons dans une commune où elle représente pourtant plus de 90% des résidences principales.

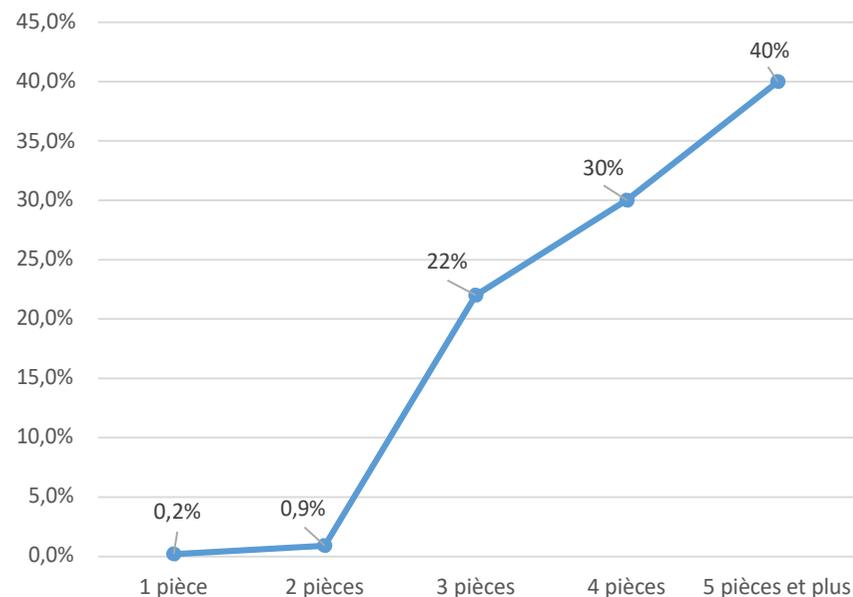
Comme on l'a vu précédemment ces nouveaux appartements sont principalement destinés à la location.

	1999	2011	Solde 99/11
Maisons	494	554	+60
Appartements	16	96	+80

3.1.5 Nombre de pièces des résidences principales:

En 2011, 70 % des résidences principales de la commune avaient 4 pièces ou plus.

Taille des résidences principales à Aureille en 2011



On peut s'interroger sur ce qui peut sembler être un **paradoxe de continuer à construire des maisons plus grandes pour loger moins de personne au sein des ménages**. En 2011, en moyenne, 1 résidence principale sur 3 dispose de 5 pièces et plus.

3.2 Le marché de l'immobilier

3.2.1 Etude des biens à vendre/louer

L'étude des biens à louer ou à vendre sur les sites internet des agences immobilières, sans être exhaustive, donne une tendance du marché de l'immobilier sur la commune.

Sur le site *MeilleursAgents*, le prix moyen au m² pour la commune d'Aureille est **de 2 800€/m²**. Il peut varier entre 1 380 € et 3 300 €. Il est légèrement supérieur pour les maisons, et inférieur d'une centaine d'euros pour les appartements.

Les communes voisines d'Eygalières et de Mouriès, possèdent un prix du mètre carré supérieur, la commune d'Eyguières à un prix équivalent et Saint-Martin-du-Crau détient un prix du mètre carré inférieur en moyenne.

3.2.2 La construction neuve

Entre 2004 et 2013, concernant la construction neuve, 86 logements ont été commencés à Aureille dont :

- **79% de la surface construite correspond à de l'individuel pur** (59 biens) ;

- 9 % à des résidences ;
- 7% à de l'individuel groupé et enfin ;
- 5% à du collectif.

Il ressort de ces données que la construction neuve entre 2004 et 2013 est principalement orientée vers de l'individuel pur pour des logements en moyenne de 137m².

Commencé entre 2004 et 2013	Nombre de logements	Total m ²	M ² moyen
Individuel pur	59	8 108	137,4
Individuel groupé	10	764	76,4
Collectifs	7	447	63,9
Résidence	10	930	93
Total	86	10 249	119,2

Source : Sit@del 2015

« Aureille est inaccessible à l'achat avec un seul revenu »

Un habitant Aureillois, Cahier du Grand Atelier Citoyen, 2015

3.3 En résumé : tendances et enjeux pour le logement

La commune, malgré un effort de construction continu ne bénéficie plus d'une augmentation de sa population correspondant à cet effort. La diminution constante du taux d'occupation des résidences principales, qui passe de 3 personnes en moyenne en 1968 à 2,3 personnes en 2011, est préjudiciable au développement de la commune. Elle compte aujourd'hui 1 logement pour 2 habitants. Les causes sont dues principalement à une construction de maisons de grande taille destinées essentiellement à l'accession. Le faible taux du parc locatif tend à s'améliorer avec une hausse de 29 à 37% entre 1999 et 2011.

➤ **Les tendances :**

- Effort de construction principalement orienté vers l'accession à des grands logements de 4 pièces et plus.
- Augmentation du nombre de locataires.
- Des maisons plus grandes avec moins d'habitants.

➤ **Les enjeux :**

- Comment conduire une attractivité résidentielle nouvelle, plus particulièrement pour les jeunes ménages (en location, appartements, maisons de plus petite surface, logements accessibles etc.)

4. EMPLOI, POPULATION ACTIVE, FORMATION ET REVENUS

4.1 Evolution de la population active et comparaison

4.1.1 Evolution de la population active et comparaison

		Aureille 2012	CCVBA 2012
Actifs en %	73 %	76 %	74 %
Actifs avec un emploi	67 %	69 %	65 %
Chômeurs	6 %	7 %	9 %
Population inactive	27 %	24 %	26 %

Entre 2007 et 2012 la population active d'Aureille passe de 73 % à 76 %. Cette évolution se fait :

- D'une part avec l'évolution des actifs occupés (ayant un emploi) : 67 % à 69 %
- D'autre part avec l'augmentation des chômeurs : de 6 % à 7 %

La population active occupée est supérieure à Aureille qu'au sein de la CCVBA et le chômage y est moins élevé en 2012. La population inactive aureilloise enregistre une baisse entre 2007 et 2012 lui permettant de passer en dessous du taux de la CCVBA.

4.1.2 Population active et emploi

Entre 2007 et 2012, le nombre d'emplois sur la commune diminue légèrement (-18) alors que la population active occupée augmente (+47).

La commune d'Aureille offre, en 2012, beaucoup moins d'emplois parallèlement à l'évolution de sa population active occupée (3 fois moins environ). L'indicateur de concentration à hauteur de 30 % indique qu'un grand nombre d'Aureillois se déplacent dans d'autres communes pour aller travailler.

Année	Aureille		Eygalières	CCBVA
	2007	2012	2012	2012
Nombre d'emploi dans la zone	233	215	645	9 792
Actifs résidant et ayant un emploi dans la zone	667	712	696	11 185
Indicateur de concentration de l'emploi	35	30	93	88
Taux d'activités parmi les 15 ans et +	61 %	62 %	50 %	54 %

4.1.3 Des déplacements pendulaires très importants

Le tableau ci-dessous nous indique que **la population active d'Aureille est employée à 75% à l'extérieur et pour 25% dans la commune.**

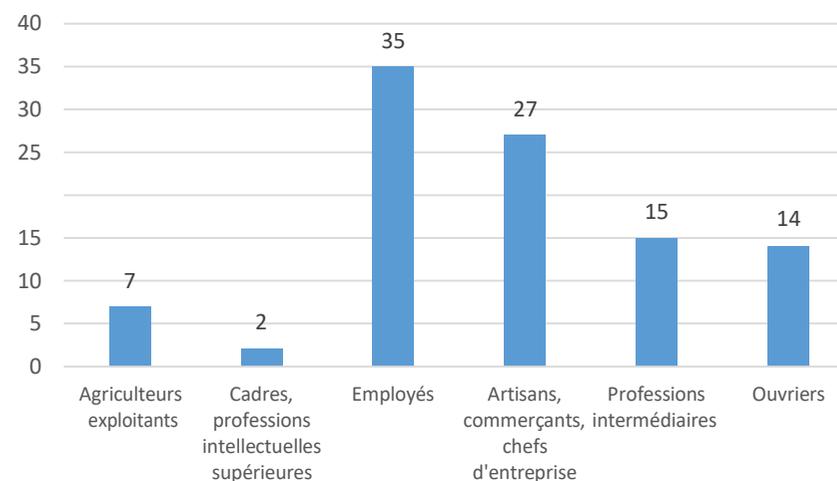
En 2011, les migrations quotidiennes domicile/travail concernent environ 930 personnes dont 9% quittent le département pour aller travailler (proximité du bassin d'emploi d'Avignon).

La population active d'Aureille est majoritairement employée à l'extérieur de la commune et l'augmentation de la population active

		En %	CCVBA 2011
Aureillois travaillant dans leur commune	176	25%	41%
Aureillois travaillant dans une autre commune des Bouches-du-Rhône	465	66%	45%
Aureillois travaillant dans un autre département de la région PACA	33	5%	9%
Aureillois travaillant hors PACA, en France métropolitaine	26	4%	5%
Total population active occupée	929	100%	100%

4.1.4 Une commune tournée vers les services et les commerces

Répartition des catégories socioprofessionnelles en 2011 (en %)



Les emplois majoritaires au sein de la commune sont des employés et des artisans/commerçants ou chefs d'entreprise. Ces deux catégories socio-professionnelles représentent 60% environ des emplois présents sur la commune. Les cadres, agriculteurs, ouvriers et professions intermédiaires sont en dessous des 20%.

Aureille connaît une « tertiarisation » de son économie, suivant la tendance générale française.

4.2 Revenus des ménages

En 2011, le revenu net moyen des foyers fiscaux Aureillois s'élève à 26 683 €, plus bas qu'Eygalières et la CCVBA. Le pourcentage de foyers imposables est quant à lui de 53 %, supérieur à Eygalières mais inférieur à la CCVBA. Concernant l'impôt moyen au sein de la commune, il s'élève à 2 179€ en faisant un intermédiaire entre celui d'Eygalières et celui de la CCVBA.

La commune détient donc un taux d'imposition supérieur à la moyenne intercommunale pour une population qui possède des salaires inférieurs à la moyenne de la CCVBA.

	Aureille	Eygalières	CCVBA
Ensemble des foyers fiscaux	874	1 136	16 688
Foyers imposables	461	556	9 063
Revenu net déclaré moyen (en €)	26 683	36 819	29 275
Foyers imposable en %	53 %	49 %	54,3 %
Revenu net moyen foyers imposables	39 319	62 330	45 295
Revenu net moyen des foyers non imposables	12 579	12 363	10 233
Impôt moyen en €	2 179	2 877	1 990

4.3 En résumé : tendances et enjeux pour l'emploi et la population active

Malgré une augmentation de sa population active, sur les cinq dernières années, la commune d'Aureille a vu une légère perte de ces emplois. Elle se caractérise par un nombre important d'emplois liés aux commerces et aux services. Les foyers fiscaux disposent de revenus moyens et d'une imposition supérieure à la moyenne de l'intercommunalité.

➤ **Les tendances :**

- Une inadéquation qui se renforce entre population active et emplois locaux.
- Baisse des emplois locaux et augmentation de la population active, d'où augmentation des déplacements pendulaires.
- Peu d'emplois qualifiés (CSP Cadres et professions intellectuelles supérieures) et beaucoup d'emplois « tertiaires »

➤ **Les enjeux :**

- Comment la révision du document d'urbanisme peut-elle infléchir l'écart entre emploi et population active ?
- En terme d'activité : par la création d'activité pour/par une population diplômée et plutôt « tertiaire ».
- En terme de logements : par une offre de logements intermédiaires et diversifiés en rapport avec les emplois communaux.
- La grande mobilité de la population active occupée est un facteur essentiel de développement de la commune qui doit veiller à

maintenir son accessibilité et une attractivité résidentielle pour des ménages actifs (équipements et services de proximité in ou hors commune pour les ménages actifs)

- On peut considérer qu'il y a un clivage entre les emplois communaux et l'habitat communal.

5. CARACTERISTIQUES LOCALES DES ACTIVITES ET EQUIPEMENTS

5.1 Caractéristiques locales des activités

5.1.1 L'agriculture

En 2013, une étude a été menée par la Chambre de l'Agriculture des Bouches-du-Rhône dont voici les principaux éléments.

Un tiers de la superficie communale est cultivé en 2000, soit 1 260 hectares :

- Augmentation des terres labourées à la production de céréales (+ 204 ha) alors que la surface consacrée à la viticulture, aux fruits et légumes est en baisse importante (-114 ha).
- Baisse de la population familiale active au sein des exploitations, mais hausse du travail salarié (46 unité de travail annuel en 2000 pour 27 en 1988).

5.1.1.1 Etat des lieux de l'agriculture Aureilloise

5.1.1.1.1 Aptitude des sols

La typologie du sol est divisée en deux parties :

- Une au nord qui correspond à des forêts de résineux et de feuillus. Dominance d'espaces naturels (pâturages, vergers oliviers ou truffiers)

- Et une plus centrale à la commune, où se développent des terres plus sèches. Culture de des vignes et de céréales.
- Au sud, nous trouvons une zone dépressionnaire inondable et inondée utilisée davantage par des éleveurs que pour l'agriculture.

5.1.1.1.2 Un réseau d'irrigation développé

Un réseau étendu et très développé au sud de la commune. Quatre Associations Syndicales Autorisées (ASA) sont présentes sur la commune : L'ASA du canal d'irrigation de la vallée des Baux, l'ASCO des arrosants de la Crau, l'ASA des filioles d'Auriolle et l'ASA d'assainissement du centre Crau.

5.1.1.1.3 Un secteur dynamique et diversifié

Ci-joint, la répartition des hectares selon leurs cultures :

Nature des surfaces	Total des surfaces en ha
Prairie de fauche ou pâturage	508,05 ha
Grandes cultures	115,67 ha
Oléiculture	83,30 ha
Arboriculture	44,16 ha
Culture de légumes sous abris	28,07 ha
Viticulture	7,30 ha
Culture de légumes plein champ	5,53 ha
Labours	3,19 ha
TOTAL	795,27 hectares

5.1.1.2 Une dynamique économique locale

Vingt-huit agriculteurs travaillent à Aureille représentant près de neuf sociétés agricoles Aureilloises : Comptoir de Campagne, GAEC BASSO Frères, EARL DOUBLE DMJ, GAEC Le Mérinos, GAEC GILLET, EARL de la Barre, SCEA Mas Jouan, Moulin à huile d'Aureille et EARL de la Sauque.

5.1.1.3 L'avenir de l'agriculture à Aureille

Localement, les incertitudes se font ressentir tout d'abord concernant la reprise des terrains par de nouveaux agriculteurs. Huit agriculteurs ont plus de 50 ans et souhaitent préparer la transmission de leurs terres qui s'avère compliquée...

La deuxième inquiétude est liée à la départementale que beaucoup d'agriculteurs jugent dangereuse. Elle ne serait pas adaptée au trafic plutôt dense et jugée dégradée, non aménagée pour leurs modes de transport (tracteur, motoculteur etc.)

5.1.2 Le tourisme

La commune dispose d'une capacité d'hébergement limitée. Le tourisme n'est pas un pendant majeur de l'économie de la commune. Elle dispose tout de même de :

- Trois restaurants ;

- Une résidence touristique aux Plantiers, le long de la RD17, avec une capacité de deux chambres ;
- Quelques gîtes et chambres d'hôtes

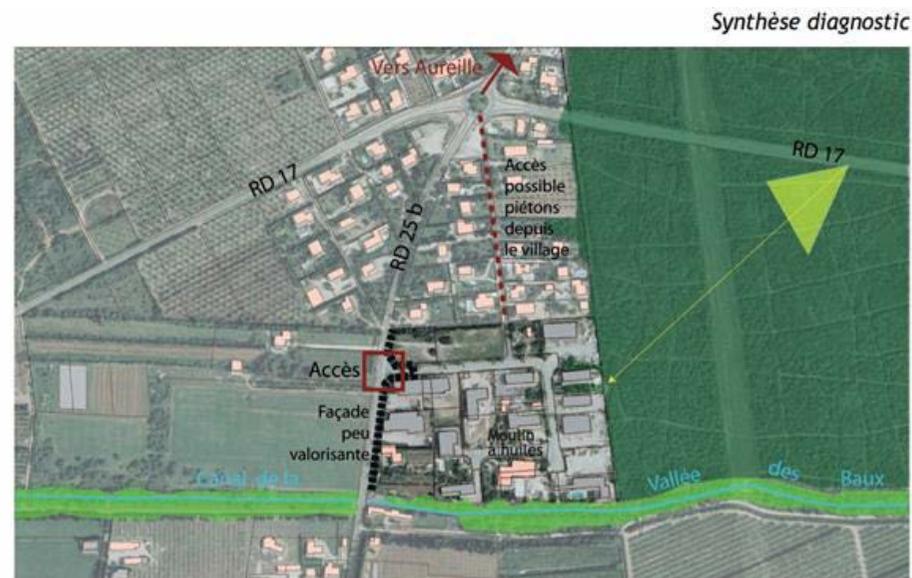
Autre indicateur, la commune possède 53 résidences secondaires représentant 7,1 % des logements.

Les activités touristiques présentes à Aureille sont :

- Escalade
- Randonnée, notamment une balade prévue le long des différents oratoires des environs de la commune (St-Véran, St-Roch, Ste-Anne, St-Joseph, St-Pierre, St-Eloi etc.)
- Le castellas dominant le village
- Les fêtes taurines
- La fête traditionnelle des « Carreto Ramado » dédiée à Saint-Roch. Fête qui honore le cheval de trait, mais aussi une charrette couverte de fruits et légumes qui rend hommage aux récoltes agricoles de chaque commune du terroir. Prévue le 14 août 2015 à Aureille.

5.1.3 La ZA des Trébons

La zone d'activités des Trébons est située au sud de la commune, le long de la RD 25 b. La zone est éloignée du centre du village, à plus d'un km. Il n'y a pas d'aménagements spécifiques pour les déplacements sur la zone : pas de sécurité des déplacements piétonniers, pas de stationnements des Véhicules Lourds et Poids Lourds. De même, nous remarquons sur la carte ci-contre un accès à la zone peu visible et valorisant.



ECHELLE : 1 / 5 000



Principales qualité(s) - Points à valoriser

- Moulin à huiles, attrait touristique pour le village peu valorisé en coeur de ZA
- Boisement et canal en périphérie au nord, est et sud
- Surface réduite de la ZA
- Chênaie verte mitoyenne à l'Est (EBC) et qui perdure par quelques arbres dans la ZA

Principaux défauts - Points à améliorer en priorité

- Mixité habitat et hangars de qualité très inégale
- Aucun traitement d'espace public
- Carrefour d'accès non sécurisé et à l'image peu valorisante
- Accès direct sur RD du moulin qui accueille du public et dont l'image de marque est peu valorisante

5.1.4 Activités artisanales

L'Artisanat est source de cohésion, d'équilibre territorial du fait de la relation directe entre les artisans et leurs clients qui permet de renforcer la cohésion sociale en particulier sur des territoires comme celui d'Aureille où le maintien du lien social est important.

L'Artisanat est aussi un facteur d'animation des territoires grâce à son occupation des rez-de-chaussée et à ses activités artisanales et commerciales qui génèrent de l'animation dans les rues.

Au 1er janvier 2016, la CMAR PACA recensait sur Aureille :

37 entreprises artisanales, soit 4,2% des artisans de la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles

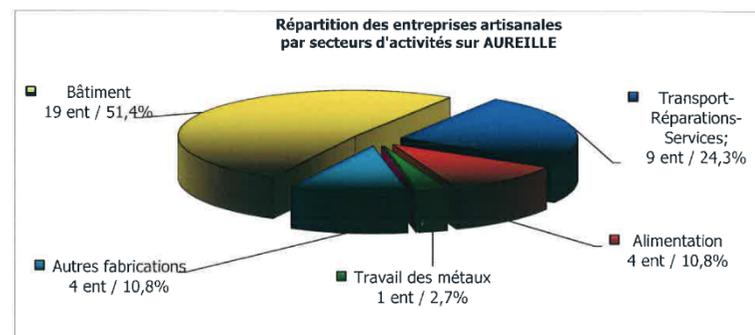
31 salariés dans les métiers du Bâtiment, **soit près de 15% de la population salariée de la commune**¹

Et 39 établissements artisanaux², **soit 43%** des établissements implantés sur Aureille³ (tout secteur d'activité confondu)

On observe un taux de croissance annuel moyen d'entreprises artisanales de +6,4% sur les 5 dernières années (2011-2016), plus forte que celle observée au niveau de la CCVBA (+4,6%).

Poids économique de l'Artisanat

Avec 39 établissements artisanaux⁴, le secteur des métiers représente 43% du tissu économique d'Aureille. Les entreprises se répartissent de la manière suivante en termes de secteurs d'activités :



¹ Source - Emplois salariés au lieu de travail INSEE 01.01.2012 : 215 emplois sur Aureille.

² Éclairage définition « établissement » et « entreprise » : l'établissement est une unité de production géographiquement individualisée (par son adresse), mais juridiquement dépendante de l'entreprise.

³ Source - INSEE 01.01 2013 : 82 établissements sur Aureille.

⁴ Comprend les auto-entrepreneurs inscrits au RM (autoentrepreneurs dont l'activité principale relève de l'Artisanat, excluant les étudiants, salariés, retraités et fonctionnaires).

Pérennité du tissu artisanal

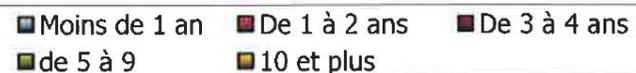
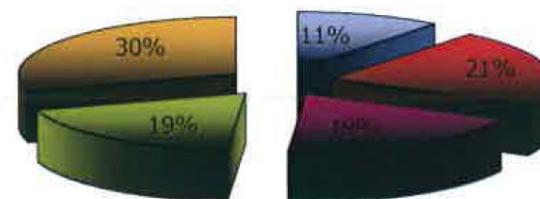
On constate une bonne stabilité du tissu économique artisanal sur Aureille avec un taux de survie des entreprises artisanales après 3 ans d'activité de 68%.

Une problématique transmission à anticiper et des savoir-faire à transmettre

22% des entreprises artisanales sur la commune ont un gérant de plus de 55 ans .

L'anticipation des départs à la retraite et la transmission de ces entreprises permettent d'assurer le maintien de l'activité économique de proximité et non délocalisable sur le territoire.

Répartition des entreprises en fonction de leur durée de vie



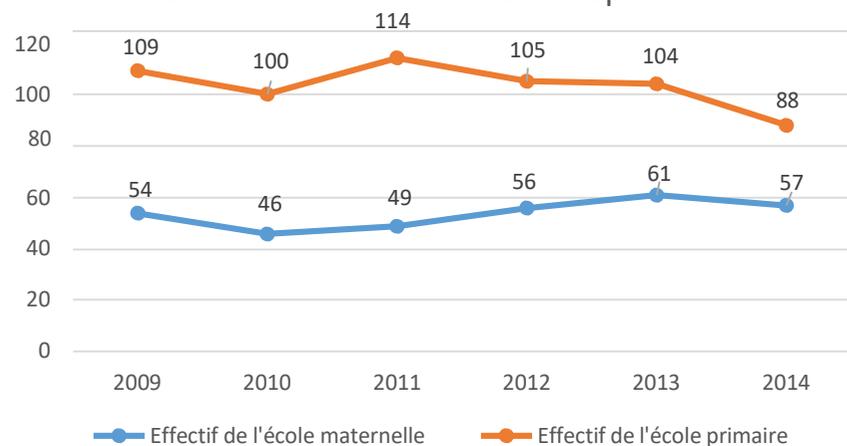
5.2 Equipements publics, commerces et services

La commune dispose d'équipements publics divers :

- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Jardin public proche de l'école primaire
- Club de tennis
- Club de foot
- Boulodrome ouvert et couvert
- 2 stades de foot : un d'entraînement et un d'honneur
- 2 courts de tennis
- La bergerie (centre socio-culturel)

Les effectifs de l'école primaire et maternelle (cf page suivante) montrent toutefois une perte de dynamisme ces dernières années.

Effectifs des écoles d'Aureille depuis 2009



- Quatre infirmiers
- Un bureau de poste

La commune souhaite depuis de nombreuses années installer une pharmacie.

La commune dispose aussi de commerces de premières nécessités :

- Une boulangerie
- Une boucherie
- Une future épicerie communale
- Un tabac presse

Les pôles commerciaux externes sont ceux de Salon-de-Provence (20 minutes en voiture) et Arles (35 min). L'augmentation de la population a favorisé le maintien d'une offre commerciale à Aureille mais la concurrence avec les pôles extérieurs plus importants est forte.

Enfin, Aureille détient des services divers :

- Un kinésithérapeute
- Un médecin généraliste

5.3 En résumé : tendances et enjeux pour les activités économique locales et les équipements

Aureille apparaît comme une commune assez dynamique économiquement pour un territoire de cette taille. L'implantation de la ZA des Trébons, les différentes exploitations agricoles, les équipements publics, les commerces et services, le tissu artisanal et le tourisme sont des vecteurs de dynamisme économique. Nous avons pu toutefois analyser une perte d'effectifs de l'école primaire et maternelle d'Aureille.

➤ **Les tendances :**

- Une économie tertiaire développée à travers les commerces et services de la commune (boulangerie, boucherie, médecin, kiné...);
- Une agriculture qui bénéficie d'aménagement important et créatrice d'emplois locaux ;
- Une ZA qui représente un enjeu économique important.

➤ **Les enjeux :**

- Comment pérenniser la diversité des offres de commerces et services dans la commune pour rester attractive ?
- Soutenir l'agriculture locale en valorisant la reprise des terrains et l'amélioration des accès aux terres agricoles ;

- Qualifier la ZA des Trébons et améliorer sa connexion au centre actif du village.

« Il n'y a plus de paysans »

Un habitant Aureillois, Cahier du Grand Atelier Citoyen, 2015

« On a un médecin, une infirmière, un kiné,
c'est quand même pas mal pour un petit
village ! »

Un habitant Aureillois, Cahier du Grand Atelier Citoyen, 2015

6. MOBILITES ET DEPLACEMENTS A AUREILLE

6.1 Le stationnement dans la commune

La commune d'Aureille semble être correctement organisée en ce qui concerne le stationnement. Ci-dessous la liste des principaux espaces aménagés (parking public, voie longitudinale avec marquage au sol) et non aménagés (terrains vagues, stationnement sur rue) de la commune.

Dans le centre même de la commune se trouve trois principaux **parkings aménagés** :

- Place de l'église, 15 places environ
- Place de la fontaine pointue, 5 à 6 places environ avec la présence des commerçants les jours de marché
- Derrière le bâtiment de la Bergerie, rue des bohémiens, 15 à 20 places

Et deux **parkings non aménagés**, présent dans les zones résidentielles principalement :

- Rue du château, 15 à 20 places environ
- Rue des bohémiens, au sud de la Bergerie

Le **stationnement sur voirie** est lui aussi partagé entre des espaces aménagés et non aménagés :

Aménagé : Face au bar, stationnement sur rue, 8 à 10 places environ

Non aménagé : À l'intérieur du village, sur les rues face aux habitations

Il reste le parking du cimetière, à l'est du village, utilisé par les locaux principalement et réservé à la fréquentation du lieu. Enfin, à l'extérieur du centre ancien, deux espaces de stationnement sont recensés :

- Sur la RD 25a, à l'arrière de l'arrêt de bus, 10 places environ.
- ZA des Trébons, 80 places environ

« Le fait de vouloir concentrer les habitants dans et autour du village a fait que l'on a aussi concentré les voitures ! »

Un habitant Aureillois, Cahier du Grand Atelier Citoyen, 2015

6.2 Les déplacements des Aureillois

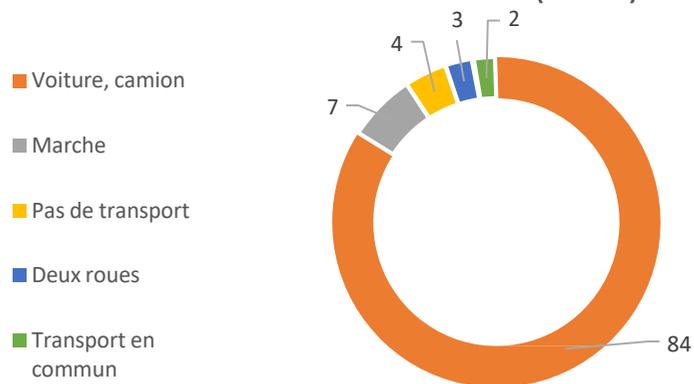
6.2.1 L'usage de la voiture

Pour se rendre sur leur lieu de travail, les Aureillois utilisent à 84 % la voiture comme le montre le graphique ci-dessous. Ce taux élevé peut s'expliquer par :

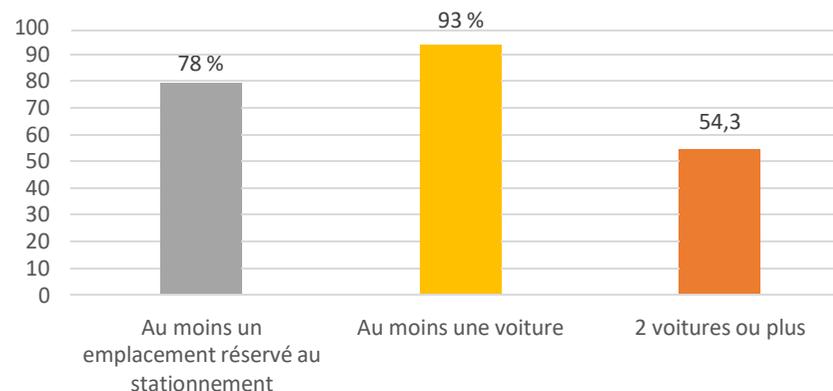
- La fréquence faible des transports en commun
- La majeure partie de la population locale travaille à l'extérieur de la commune (75 %)

La plupart utilise la voiture pour se déplacer, ce qui rend ce mode de transport primordial dans le quotidien des Aureillois.

Moyen de transport utilisé pour se rendre sur le lieu de travail (en %)



Equipement des ménages Aureillois en automobile



L'équipement des ménages en automobile (en 2012) confirme cette idée avec 93% de la population qui possède au moins une voiture et plus de la moitié qui en détient au moins deux. A cela s'ajoute que 78% de la population a un emplacement ou stationnement réservé.

« Pour aller chercher le pain, les gens y vont en voiture ! »

Un habitant Aureillois, Cahier du Grand Atelier Citoyen, 2015

6.2.2 Les transports en commun et covoiturage

Les transports en commun ne représentent que 2 % des modes utilisés par la population d'Aureille pour se rendre sur le lieu de travail. Nous comptons trois lignes au total, toutes du réseau départemental « Carreize » :

- Ligne 029, Arles / Salon-de-Provence, 37 arrêts (Arles, Fontvieille, Paradou, Maussane-les-Alpilles, Mouriès, **Aureille**, Eyguières et Salon)
- Ligne 443, Aureille/Eyguières, 4 arrêts (**Aureille**, Eyguières)
- Ligne 486, Arles/Mouries/Aureille/Salon, 29 arrêts (Salon, **Aureille**, Mouriès, Maussane, Paradou, Fontvieille et Arles)

Trois arrêts jalonnent le parcours sur Aureille : Les Plantiers, Centre et Saint-Roch. Celui du centre est l'arrêt le plus fréquenté.

6.2.3 La desserte du territoire

La gare TGV la plus proche est celle d'Avignon située à 50 minutes de là. Les gares ferroviaires les plus proches quant à elle, sont Arles, Salon-de-Provence, Miramas, et la halte de Saint-Martin-de-Crau. Dans la pratique, ce sont celles de Salon, Miramas et Avignon qui sont privilégiées.

Les autoroutes A7 et A54 sont les axes de circulation majeurs situés à proximité.

Enfin, l'aéroport le plus proche est celui de Marseille-Provence, à Marignane et situé à 56 km d'Aureille.

6.3 En résumé : tendances et enjeux pour la mobilité et les déplacements

L'usage de la voiture à Aureille est nécessaire de par sa situation géographique. Enclavée dans les Alpilles, les habitants de la commune ont besoin de se déplacer aisément sur le territoire. Toutefois, la place donnée à la voiture est très importante dans le village et le nombre de stationnements en témoigne. Plus de 90 % de la population possède une voiture.

Aureille se situe à proximité d'infrastructures de transport plus conséquentes tel que l'aéroport Marseille-Provence ou la gare TGV d'Avignon. Enfin, la commune est constituée de trois arrêts de bus malgré que ce dernier ne représente que 2 % des modes de transport utilisés.

➤ **Les tendances :**

- Une partie du stationnement aménagée
- Une utilisation massive de l'automobile
- Des infrastructures de transports conséquentes à proximité (> 1h de route)
- Des aménagements prévus pour le passage des transports en commun

➤ **Les enjeux :**

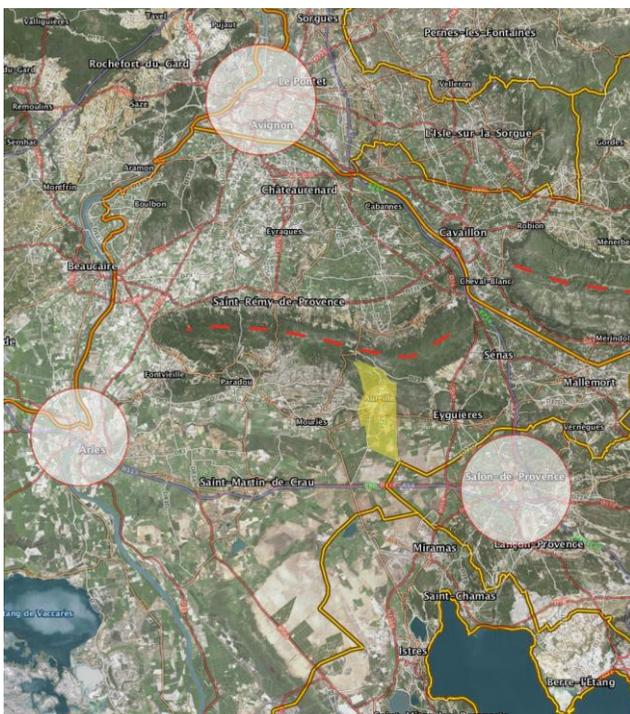
- Diminuer l'utilisation de l'automobile pour les déplacements quotidiens en valorisant les modes de transport doux : marche, cyclisme

- Pérenniser les aménagements des transports en commun nécessaires : les bus scolaires par exemple
- Etudier des pistes d'amélioration pour limiter les déplacements domicile/travail : covoiturage, développement d'emplois adaptés localement, transports en commun (transport à la demande etc.)

7. DIAGNOSTIC PAYSAGER

7.1 Une commune inscrite dans son territoire

La commune d'Aureille, adossée à la face sud des Alpilles, est localisée dans l'aire « Salon, Arles, Avignon ».



Elle est partagée entre le massif des Alpilles et la plaine de la Crau. L'unité de paysage du massif des Alpilles entretient de forts liens de covisibilité avec les paysages de plaine qui l'encadrent. Les Alpilles constituent

l'horizon de la Crau. Sa silhouette participe à l'image identitaire de la plaine.

A la périphérie du massif, le réseau d'irrigation sépare le terroir sec à l'amont et le terroir irrigué à l'aval et marque ainsi la limite entre deux paysages ruraux contrastés.

Les cultures sèches se rattachent au paysage du massif et le secteur irrigué au paysage de huertas des plaines voisines, où les haies bocagères soulignent gaudres, et fossés de colature.

L'élevage des moutons, entretient une flore spécifique dans la plaine sèche. Le pastoralisme dessine le paysage, où le petit patrimoine agricole se détache dans le ciel (8). Le canal de Craponne, à déposer du limon sur des terres cultivées, près de fauche, verger et maraîchage sont cloisonnés par les haies brise vent (4). Plus au nord, le massif des Opiès dessine colline et ligne de crêtes déchiquetées. Le couvert végétal est constitué de garrigue et champ d'olivier (7). La Costière de la Crau forme un premier plan pour le fond de scène des Alpilles. Les marais asséchés accueillent maraîchage et oliviers (3). La face sud du Chânon des Alpilles sur lequel



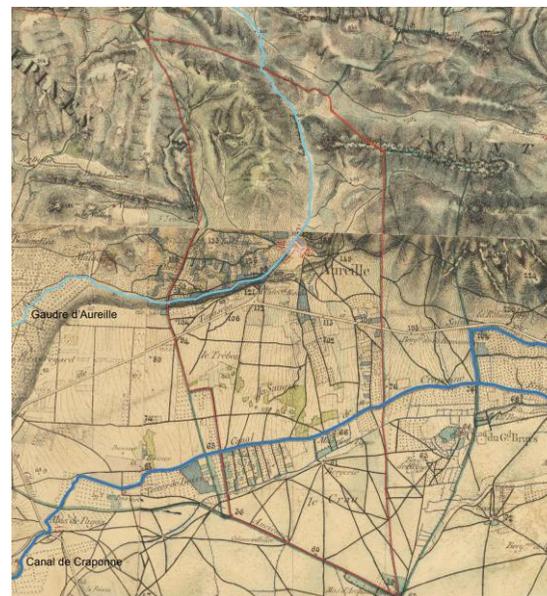
s'appuie le village est occupée par des bosquets de pins et de chênes. La garrigue recouvre les terrains ouverts (1). Du côté d'Eygalières, les lignes de crêtes escarpées font place à une succession de collines où les piémonts sont cultivés (5). Les plaines d'Orgon, paysage de transition avec la plaine situées à 200 mètre au-dessus des plaines du comtat, sont support de vignoble (6).

Le massif des Alpilles est un des reliefs majeurs, visible de loin, ses versants sud sont à préserver. Des percées visuelles seront à confortées, il sera pris en compte la directive paysagère des Alpilles. Dans la Crau, les paysages agraires induits par une économie, pour le moment préservée, forment un territoire identitaire, où la gestion de l'eau et la préservation d'une richesse écologique, y sont étroitement liées.

7.2 Une commune agricole

Sur le tracé de la carte d'état-major 1820-1866, le canal de Craponne et le Gaudre d'Aureille alimentent déjà les terres cultivées, principalement, de verger. Un maillage de chemins bordés d'arbre d'alignement et de fossés, sillonne majoritairement la plaine.

Le paysage agricole se modifie en fonction des tendances du secteur. D'un territoire cultivé en oliveraie, jusqu'au maraichage, en passant par l'élevage et la culture du foin, on évolue aujourd'hui dans un territoire cultivé en vergers.



On reste dans un territoire majoritairement agricole où le système d'irrigation et la haute qualité des terres jouent un rôle primordial dans la dynamique économique.

Cependant, une baisse de la rentabilité agricole due à la concurrence internationale affaiblit largement ce territoire et l'équilibre des paysages,

avec une culture pour le moment préservé, dû à sa haute qualité : le foin.

L'observation des cartes anciennes nous révèle l'existence d'un réseau riche de voies et chemins. Ce réseau dense permettait de traverser le territoire de la plaine en tous sens, avec une grande liberté.

Aujourd'hui, une certaine logique 'routière' s'est imposée, qui uniformise les routes et augmente la vitesse des véhicules. La vitesse est privilégiée, autant si ce n'est plus que la fluidité. Dès lors, la route a tendance à devenir une nuisance pour les piétons, et non plus un service. La route a cessé d'ouvrir sur le territoire, comme le fait le réseau d'irrigation gravitaire. Elle relie, elle boucle des points les uns avec les autres. La route ne crée plus un espace partagé, mais elle coupe, elle fragmente.

Forêts

311. Forêts de feuillus

Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières feuillues.
(Unité minimale de collecte : 2,5ha)

312. Forêts de conifères

Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières de conifères.
(Unité minimale de collecte : 2,5ha)

313. Forêts mélangées

Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où ni les feuillus ni les conifères ne dominent.
(Unité minimale de collecte : 2,5ha)

Terres arables

211. Serres

La dimension de l'aire minima affectée à cette rubrique ainsi que le pouvoir discriminant de l'image satellite ne permettent pas un inventaire exhaustif et précis des serres, pris individuellement. Par conséquent, à ce jour, cette rubrique est vide. Les zones à forte densité de serres sont répertoriées dans le poste 214.

212. Terres arables autres que serres, zones à forte densité de serres et rizières

Ce poste regroupe :
- Les céréales, légumineuses de plein champ, cultures fourragères, plantes sarclées et jachères, y compris les cultures florales, forestières (pépinières) et légumières (maraîchage) de plein champ, sous serre et sous plastique dont la surface est inférieure à 2,5 ha, ainsi que les plantes médicinales, aromatiques (hors lavandin) et condimentaires ; les prairies permanentes sont exclues ;
- Les cultures irriguées en permanence ou périodiquement, grâce à une infrastructure permanente (canal d'irrigation, réseau de drainage), non comprises les surfaces irriguées occasionnellement.
- Les terres arables hors périmètres d'irrigation : les terres retournées, sans couvert végétal productif aux dates d'acquisition des données. Les friches agricoles récentes inférieures à cinq ans, sont incluses dans ce poste.
(Unité minimale de collecte : 2,5ha)

213. Rizières

Surfaces aménagées pour la culture du riz. Terrains plats avec canaux d'irrigation et surfaces périodiquement recouvertes d'eau dans les zones à dominante rizicole. En PACA, cette classe regroupe les rizières de Camargue.
(Unité minimale de collecte : 2,5ha)

213. Zones à forte densité de serres

Surface agricole avec prédominance de serres.
Seules les zones où les serres dominent le paysage agricole sont représentées car la dimension de l'aire minima affectée à cette rubrique ainsi que le pouvoir discriminant de l'image satellite n'en permettent pas un inventaire exhaustif et précis
(Unité minimale de collecte : 0,5ha)

Cultures permanentes

221. Vignobles

Surfaces plantées de vignes.
(Unité minimale de collecte : 2,5ha)

222. Vergers et petits fruits

Parcelles plantées d'arbres fruitiers ou d'arbustes fruitiers : cultures pures ou mélange d'espèces fruitières, arbres fruitiers en association avec des surfaces toujours en herbe. Y compris les châtaigneraies et les noiseraies.
(Unité minimale de collecte : 2,5ha)

223. Oliveraies

Surfaces plantées d'oliviers, y compris oliviers et vignes sur la même parcelle.
(Unité minimale de collecte : 2,5ha)

224. Lavandins

Surfaces plantées de lavandin et lavande.
(Unité minimale de collecte : 2,5ha)

Prairies

231. Prairies

Surfaces enherbées denses de composition floristique constituée principalement de graminacées, non incluses dans un assolement. Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté mécaniquement.
(Unité minimale de collecte : 2,5ha)





Le territoire est constitué d'une quantité de haies brise vent. Dirigées de manière à protéger les cultures du vent, elles parlent du paysage, de ses particularités et de ses contraintes.

Les haies bocagères dessinent le territoire, elles ont une valeur patrimoniale et agraire. Elles sont à conserver et dans le cas de leur disparition, il faudrait les reconstituer.

pour souligner la liaison entre les différents pôles urbains, comme c'est le cas le long de la D25B avec l'alignement de pins

Les canaux, fioles, et fossés participent à l'organisation spatiale de la commune. Dans le cadre de leur gestion, l'ourlet herbeux nécessaire à leur entretien pourrait être support aux tracés des circulations douces.

L'orientation 1 de la DPA vise à maintenir les éléments linéaires marqueurs du paysage sur tout le pourtour du massif, c'est à dire : le réseau hydrographique et hydraulique, les alignements d'arbres remarquables (voir trame verte et bleue), le patrimoine routier. Sur la commune, des pierres taillées le long de la D25A, soulignent l'entrée sur la commune. Le cordon biologique constitué de chênes, le long de la D17 cadre les vues et signale par son interruption les carrefours. En aval du noyau villageois, sur la D25A l'alignement de platanes est remarquable, il serait à prolonger

7.3 Des limites restant à définir

L'interface entre les zones urbanisées et les espaces cultivés et naturels, constituant actuellement la limite à l'urbanisation, ne s'appuie pas sur un schéma d'ensemble cohérent à l'échelle de la commune. Le parcellaire induit un découpage ne tenant pas compte d'une économie du sol urbanisé. Ces interfaces pourraient accueillir, circulation douce, parcours sportifs, en complément du jardin public et des terrains de sport. Le cœur du village est constitué d'une succession d'espace rue, de place et des poches de stationnement, insuffisantes à certain créneau horaire. L'étalement de la commune induit une utilisation accrue de l'automobile, dont le déficit d'autres moyens de déplacement ne permet pas de parer cette habitude du « tout voiture ».

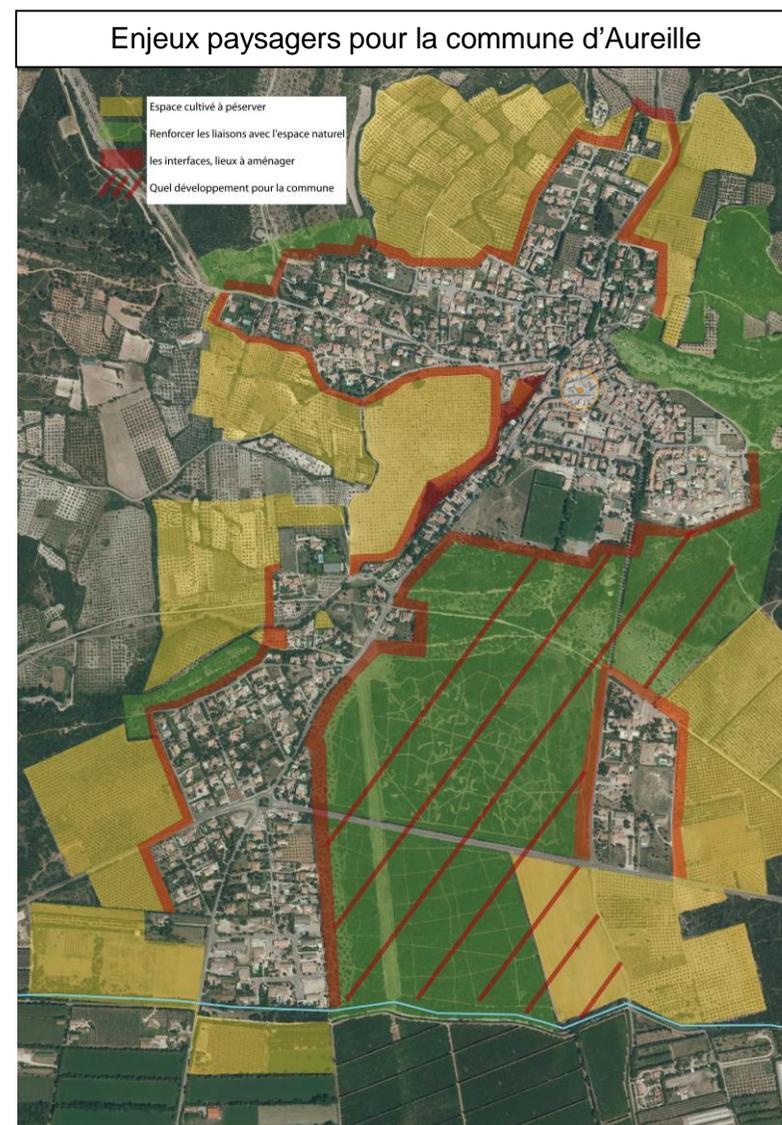


7.4 Une trame douce incomplète

Le GR6 traverse le village, d'Est en Ouest, dans la trame du réseau hydrique existant. Les liaisons Nord/Sud, en dehors des départementales sont moins développées. Même si les déplacements dit doux, sont peu utilisés, les habitants profitent de la proximité du massif pour ne pas utiliser de véhicule avant toute activité sportive (course, marche, chasse...)

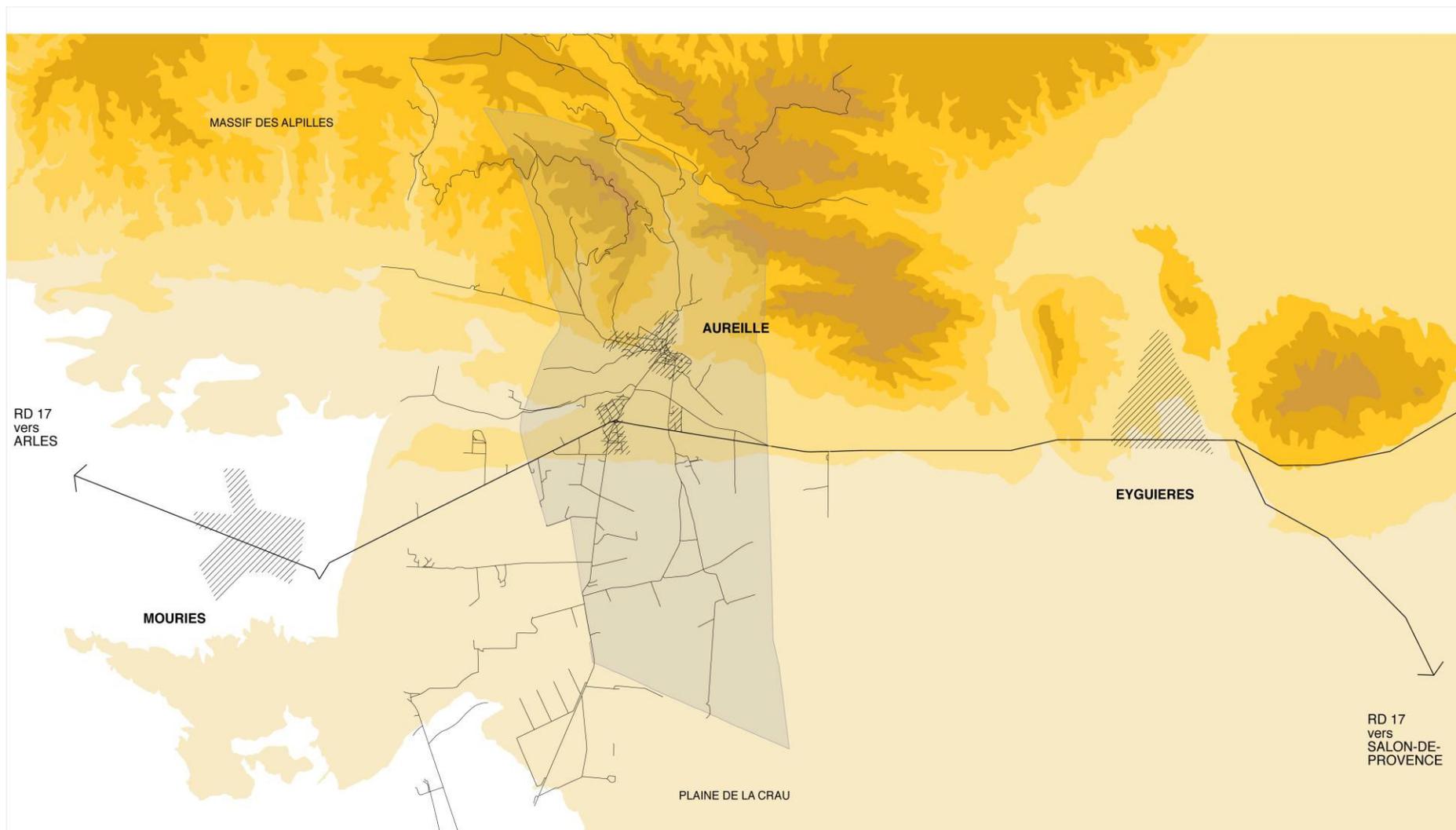


7.5 Les enjeux



Adossé aux Alpilles, le village regarde la plaine de la Crau. La préservation des espaces cultivés et naturels en limite d'urbanisation dépend du développement de la commune. Cet écrin est à préserver, tout en se questionnant sur le devenir des poches vertes au cœur du bâti existant. Haies bocagères, alignements d'arbre dessinent le territoire et sont à préserver. Le maillage du réseau hydrique, tout comme celui (moins développer) des trames douces sont à renforcer, tout en proposant une gestion durable de ces éléments identitaires.

Même si les stationnements au cœur du village existent, il reste la problématique de la dépose des enfants à l'école.



7.6 Le patrimoine à Aureille

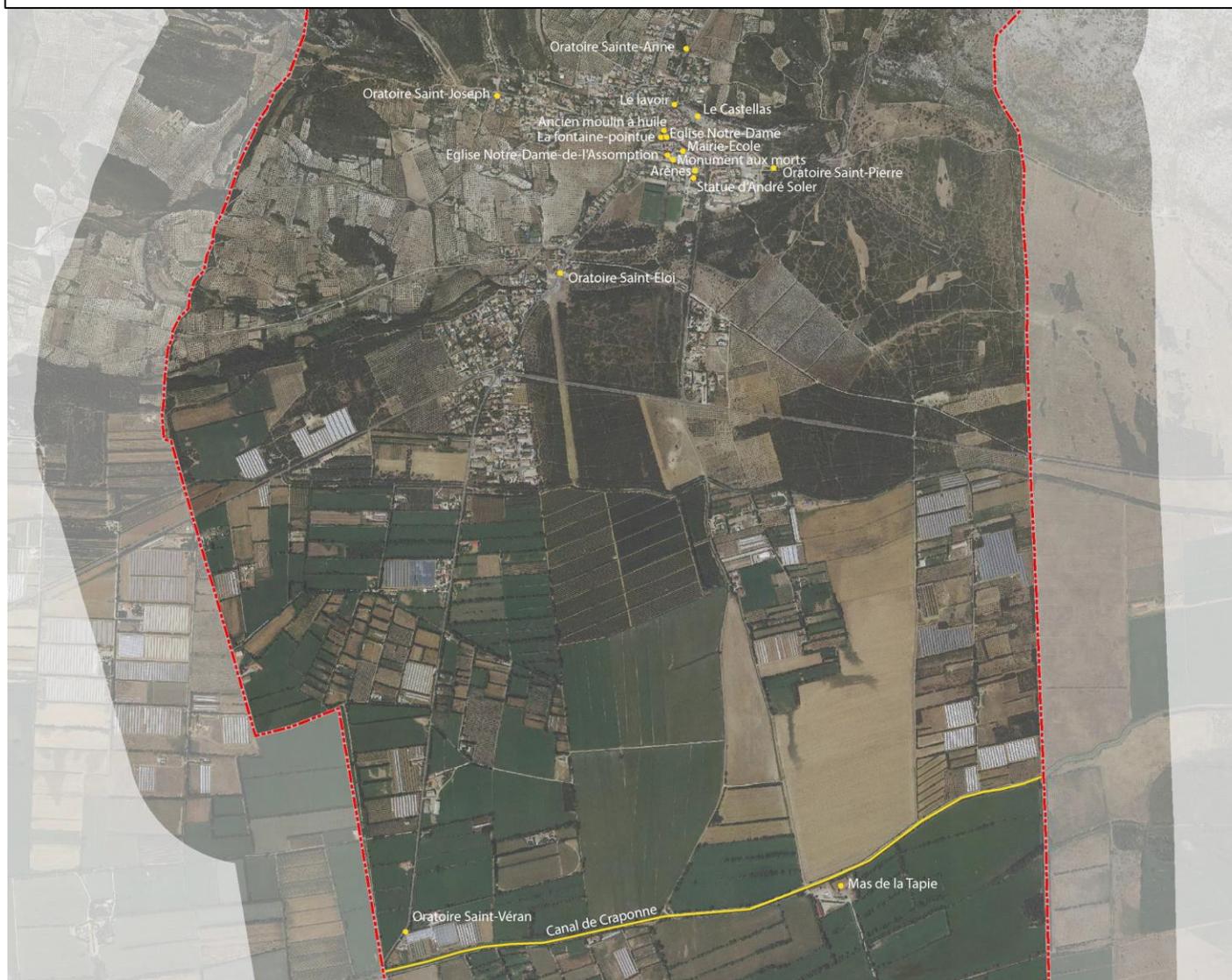
La commune ne possède pas de sites inscrits, de sites archéologiques ou de sites classés. Toutefois, elle dispose d'un patrimoine riche constitué de :

- Deux sites privés classés monuments historiques
 - La borne milliaire datant de l'Antiquité, classée en 1945 ;
 - L'oratoire Saint-Véran datant du XIXème siècle, classé en 1935.
- Un site faisant partie de l'inventaire général du patrimoine
 - Les arènes d'Aureille datant du XXème siècle et aujourd'hui propriété de la commune.
- Autre patrimoine bâti
 - Religieux
 - ✓ L'église « Santa-Maria Auricula » datant du XIIIème siècle rebaptisée « Notre-Dame de l'Assomption » ;
 - ✓ Eglise paroissiale Notre-Dame (XIXème siècle) ;
 - ✓ Différents oratoires sont présents dans les Alpilles dédiés à des saints en particulier. Sur la commune d'Aureille six sont présents : l'oratoire *Saint-Joseph* (sur le chemin des Sorbières), l'oratoire *Saint-Roch* (au carrefour de la D25A et de la D24A), l'oratoire *Sainte-Anne* (sur les bords de la D25A, au nord du village), l'oratoire *Saint-Véran* (sur les bords de la D25B), l'oratoire *Saint-Pierre*

(proche du cimetière) et l'oratoire *Saint-Eloi* (au sud de la commune).

- Civil
 - ✓ Le Castellas, château du XIIème siècle dominant le village, aujourd'hui en ruines ;
 - ✓ Tour de l'horloge à dôme avec un campanile ;
 - ✓ Quelques vestiges de l'enceinte médiévale ;
 - ✓ Mairie-école de 1848, ancien local du courrier et du téléphone ;
 - ✓ Fontaine de la place de la Fontaine-Pointue : obélisque en pointe et bassin circulaire (1882) ;
 - ✓ Fontaine à bac adossée à la tour de l'église ;
 - ✓ Quelques maisons anciennes dites les Pontins ;
 - ✓ La Tapie, premier mas construit à Aureille (vers 1630), agrandi depuis ;
 - ✓ Un beau lavoir à trois arcades et sa fontaine ;
 - ✓ La statue d'André Soler, célèbre dans le milieu de la course camarguaise, originaire d'Aureille ;
 - ✓ Monument aux morts : obélisque massif sur cippe.
- Industriel
 - ✓ Moulin à huile moderne (en activité) ;
 - ✓ Tour ronde de moulin à vent découronné début ;
 - ✓ Ancien moulin à huile d'origine XVII°, place de la Fontaine-Pointue ;
 - ✓ Canal de Craponne XVI°.

Situation du patrimoine bâti dans la commune



8. DIAGNOSTIC URBAIN

8.1 On ne passe pas par Aureille par hasard...

« On est tombés amoureux d'AUREILLE pour sa beauté et pour l'ambiance : on est une grande famille », extrait Grand Atelier Citoyen - mai 2015.

> Une commune à l'écart des voies de déplacement principales, notamment de la RD 17 qui traverse le Sud de la commune. La RD constitue



une limite à l'urbanisation. Seules la ZA des Trébons et une partie du lotissement de la Barre se sont développées au-delà de la RD. Le centre du village est lui implanté plus au Nord, en pied de coteau, sur le contrefort du massif des Alpilles.

> Seule la RD 27 traverse la commune du Nord au Sud pour s'enfoncer dans le massif des Alpilles.

De par la topographie qui enserre le village au Nord et la structuration des voies de déplacement, le cœur de village apparaît comme « en recul », « à l'écart », une destination à part entière.

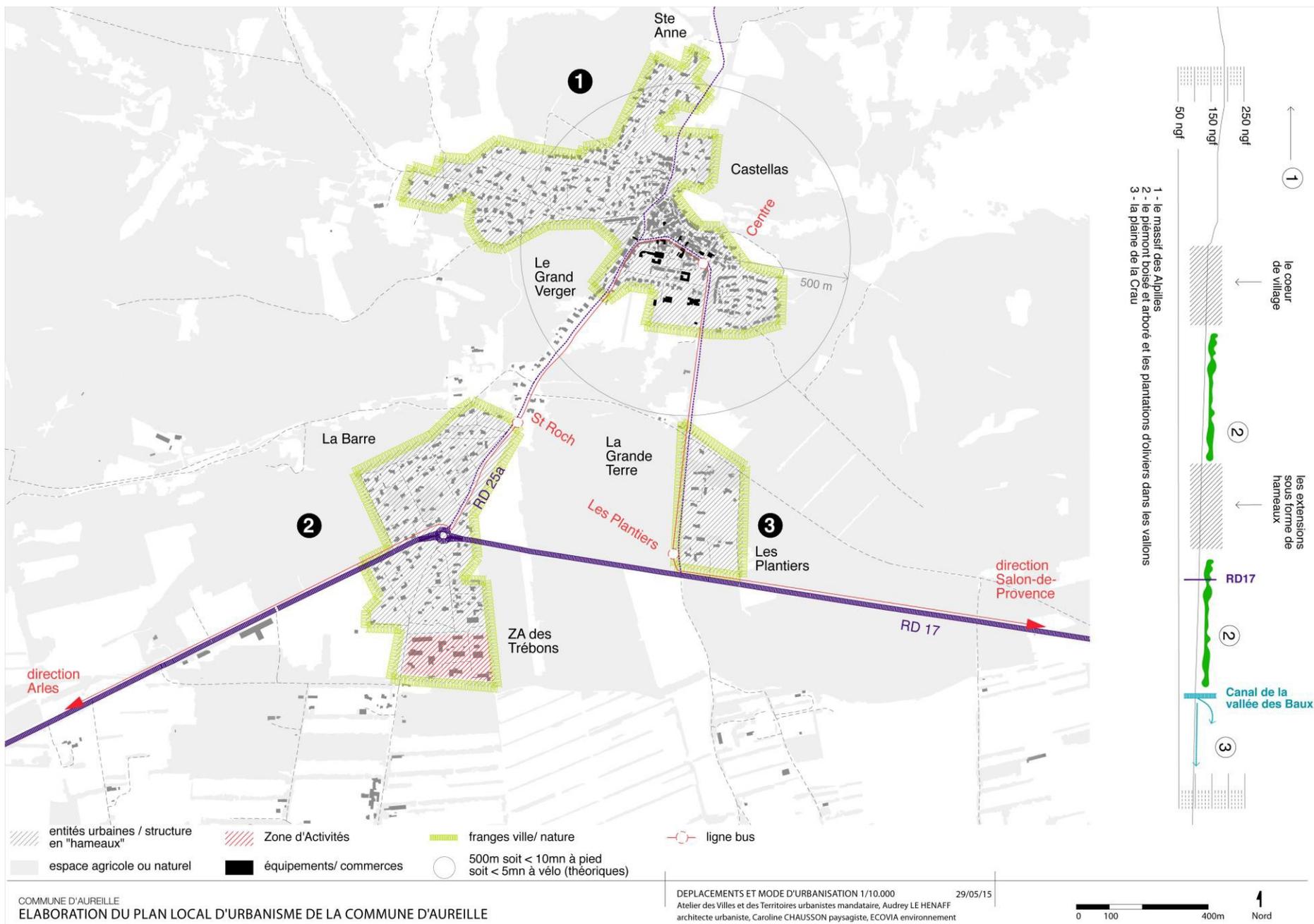
ENJEUX :

Ce positionnement « en retrait » :

- participe du « caractère du village » : « apaisé » (loin du bruit) et sécurisée (loin des axes de déplacements à fort trafic).
- constitue une opportunité pour valoriser les mobilités douces.

Le cœur de village, bâti en pied de coteau, à l'écart des voies de déplacements structurantes.

Le cœur de village perceptible depuis la RD27, le château en constitue un point de repère.



8.2 Une opportunité pour valoriser les mobilités douces et structurer les 3 entités du village

> Au vu de cette position stratégique à l'écart des grands axes de déplacement, **se dessine certainement une opportunité pour redonner, de manière effective, plus de place aux piétons et vélos (modes doux).**

> Ce d'autant que **la structuration même de l'urbanisation, en « hameaux », questionne les liens au cœur de village.**

L'urbanisation s'organise en effet autour de :

a/ Le cœur de village structuré et ses extensions proches concentrant les principaux commerces et équipements.

b/ Le lotissement de la Barre et la ZA des Trébons au Sud-Ouest.

c/ La zone pavillonnaire des Plantiers au Sud Est.

> L'organisation de la ligne de bus Arles- Salon-de-Provence, avec un arrêt prévu pour chacune de ces entités, souligne la structuration du village.

> Les entités urbaines sont par ailleurs « limitées » par **des espaces naturels ou agricoles qui constituent de véritables opportunités d'aménité et de support aux mobilités douces.**

ENJEUX :

>> Au vu de la configuration du village, la **potentialité effective de valoriser les mobilités douces constitue une opportunité pour reconnecter la ZA et les lotissements de La Barre et des Plantiers au Sud avec le cœur de village.**

Lors de nos échanges avec les habitants, il ressort un véritable intérêt pour le cadre naturel dans lequel s'inscrit la commune : il y a des cyclistes journaliers, des amateurs de marche à pied, des contemplatifs, etc.

Il s'agit donc aussi de prendre appui sur les pratiques existantes dans le village autour des mobilités douces : si elles s'inscrivent avant tout dans un cadre de loisir, elles pourraient être valorisées dans les déplacements quotidiens (déposer les enfants à l'école, faire ses courses, etc.).

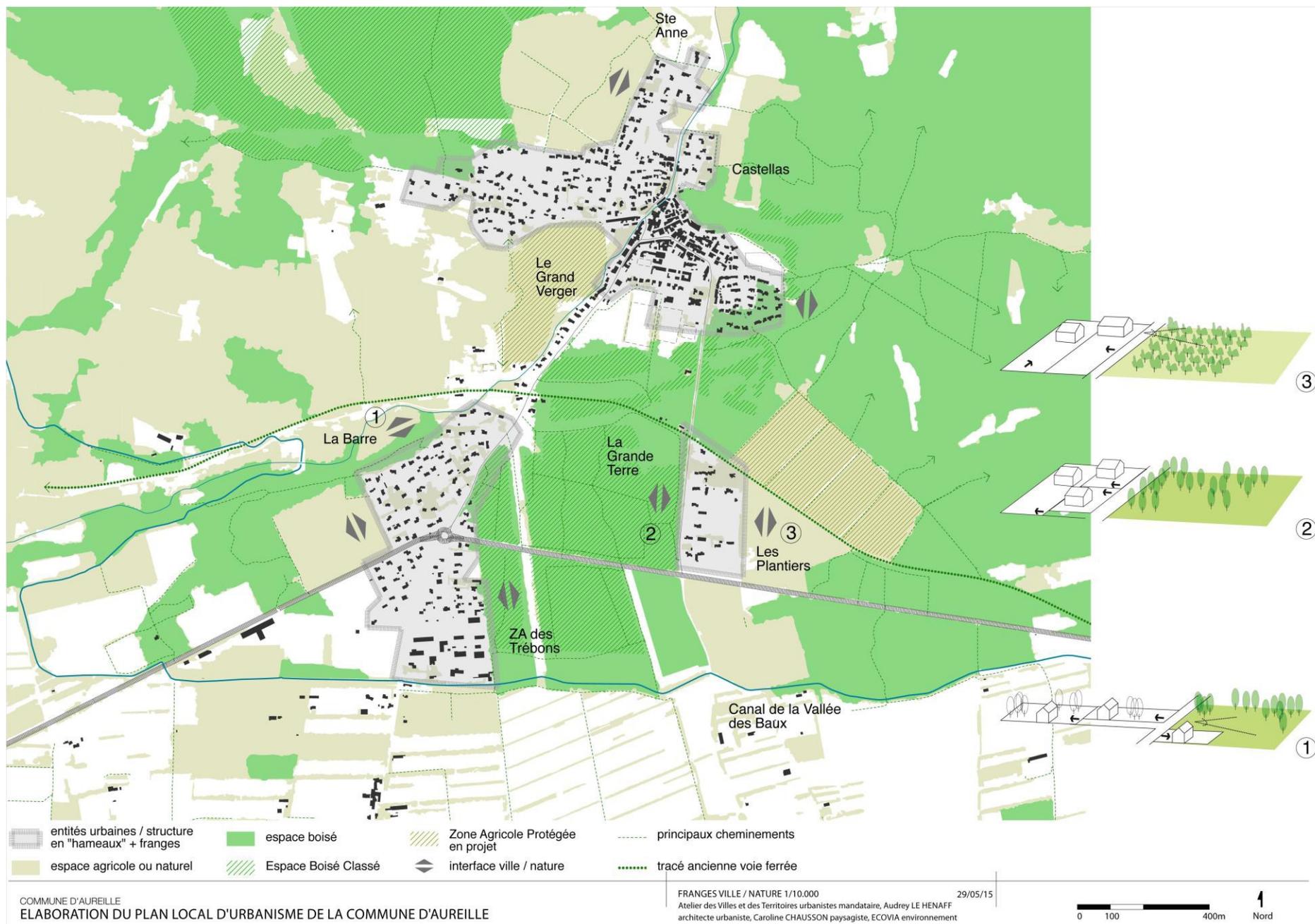
>> **Le fonctionnement en « hameaux » ne doit pas se faire aux dépens du centre villageois culturel et commercial. Il faut donc conforter le fonctionnement et les caractéristiques de chacune de ces entités, en terme de complémentarité, tout en mettant en place les aménagements nécessaires à leur structuration (pistes cyclables permettant aux habitants des extensions urbaines de se rendre au cœur de village, mais aussi trouver des pratiques qui amènent les habitants du cœur de village à fréquenter ces extensions ? par exemple l'Espace Boisé Classé –La Grande Terre- peut-il ou peut-être est-il déjà rendu accessible et fréquenté ?).**



< Saisir l'opportunité des espaces naturels pour valoriser les mobilités douces et reconnecter les 3 entités du village.

Le château, un marqueur d'identité du village, perceptible depuis le cœur de village et ses extensions proches, mais aussi depuis les massifs à l'Est, et les extensions urbaines au Sud (lotissements de La Barre et Plantiers).





8.3 Des franges ville - nature caractérisantes

« On a fait le choix d'AUREILLE pour vivre dans la nature »

« On pratique la Garrigue, on connaît tous les chemins par cœur ! »

« Pour nous c'est un rêve, on est en vacances toute l'année... » Extraits
Grand Atelier Citoyen- mai 2015.

> L'une des qualités d'Aureille c'est les nombreuses interfaces entre ville et nature. Elles sont créatrices de **franges bâti / espace public, bâti / espace boisé ou agricole. On observe une véritable interaction entre la ville et la nature, toutefois ces franges ne se manifestent pas de la même manière. Certaines fonctionnent (sentiers de randonnées, accès au château etc.) et d'autres sont moins perméables (mur, clôture etc.).**

C'est le cas en cœur de village : au Nord près du château et à l'Est autour du cimetière, mais aussi au Sud autour des lotissements.

> Cela renvoie aussi à la pratique des espaces naturels, mise en exergue lors de nos échanges avec des habitants. Il a ainsi une véritable interaction entre habitat / espace extérieur privé / espace public / espaces naturels.

ENJEUX :

Deux pistes de travail émergent :

>> Comment conforter et valoriser ces pratiques existantes ? (valorisation du tracé de l'ancienne voie ferrée, accessibilité des espaces naturels –boisés ou agricoles ou Espaces Boisés Classés, aménagement des franges).

>> Comment traiter de manière qualitative ces franges ? Cela induit un travail sur la clôture, et, au-delà, certainement sur l'implantation du bâti (voire de nouveaux bâtis) et sur le traitement de l'espace public ou des franges forestières ou agricoles.



Des franges Ville / Nature qui caractérisent le cœur de village, ici à proximité du cimetière. Une interface « poreuse » entre bâti, espace public et espace naturel.





1 > *Les Plantiers, quel traitement entre le lotissement et la Grande Terre (espace boisé classé) ?*

2 > *Les Plantiers : des clôtures et des bâtis qui tournent le dos au grand paysage. Comment qualifier l'interface ?*

3> *La Barre, quel traitement entre lotissement et espace boisé ?*





8.4 Une urbanisation à contenir et structurer

« Il faut qu'AUREILLE garde son cachet sans en faire une réserve d'indiens »
extrait Grand Atelier Citoyen- mai 2015.

> La commune d'AUREILLE a connu une évolution récente : village resté peu peuplé jusqu'aux années 80, sa population passe de 573 habitants en 1975 à 1.499 en 2010. Cette croissance démographique s'est accompagnée d'une dispersion de l'habitat, notamment à l'Ouest et au Sud. **Les extensions récentes se sont-elles recentrées autour du cœur de village.**

> **Le projet d'Eco-hameau porté par la Commune s'inscrit dans cette dynamique de structuration du cœur de village.** Le choix de la proximité au centre commercial et culturel existant est fait, à juste titre.

> L'urbanisation a été contenue au Nord du Canal de la Vallée des Baux, qui en constitue de fait une limite.

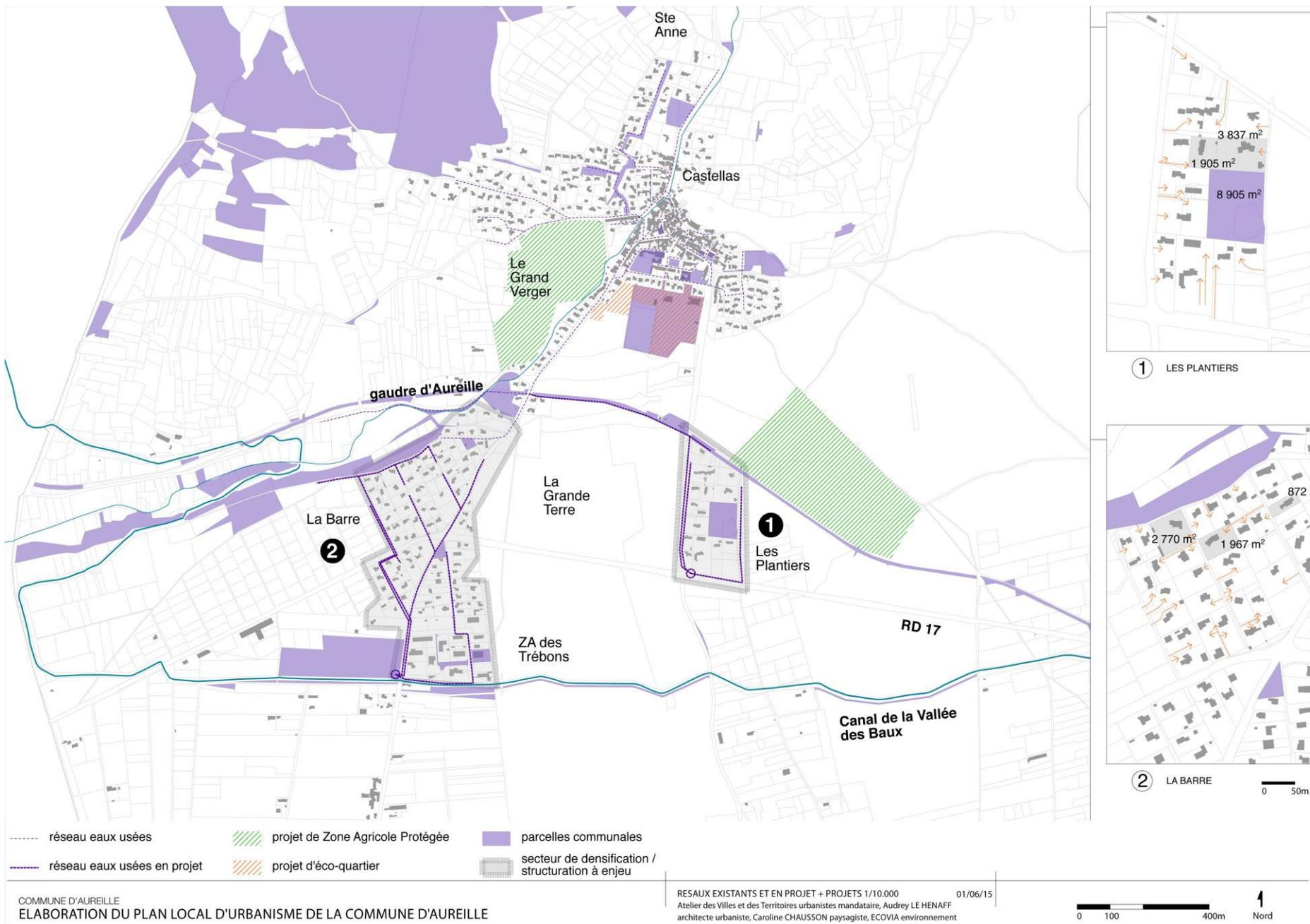
ENJEUX :

> **Quels liens entre le cœur de village et ses extensions ?**

> **Quelles capacités de densification des extensions existantes, rattachées à court terme au réseau d'assainissement communal ?**

> **Quel projet de développement (en lien avec le zonage futur) ?**

Le projet d'Eco-hameau prévoit environ 34 logements selon le scénario préférentiel proposé. Dans un projet de planification à 20 ans, quelles zones ouvrir à l'urbanisation, sachant que la densification est un processus lent et non contrôlé par la commune ?



8.5 Une capacité de densification et d'extension à évaluer

« AUREILLE est inaccessible à l'achat avec un seul revenu » extrait Grand Atelier Citoyen- mai 2015.

> **Un réseau d'assainissement dans les extensions Sud du village** (lotissements de La Barre et des Plantiers) avec une volonté de la Commune de densifier ces espaces.

Malgré une majorité de grandes parcelles (> 1000m²), un potentiel de densification qui reste à évaluer au vu de l'implantation et l'emprise au sol du bâti, mais aussi de la dominante végétale du site et des parcelles privées, caractéristique à préserver.

> **Des projets de Zones Agricoles Protégées** visant à prévenir des phénomènes de pression foncière que subissent les terres agricoles. Cela

conforte la structuration actuelle du village en hameaux (3 entités urbaines entrecoupées d'espaces naturels ou agricoles).

> **Des parcelles communales** qui pourraient néanmoins constituer des opportunités de densification et de structuration des lotissements de La Barre (en frange notamment) et des Plantiers (parcelles de près de 9.000m²).

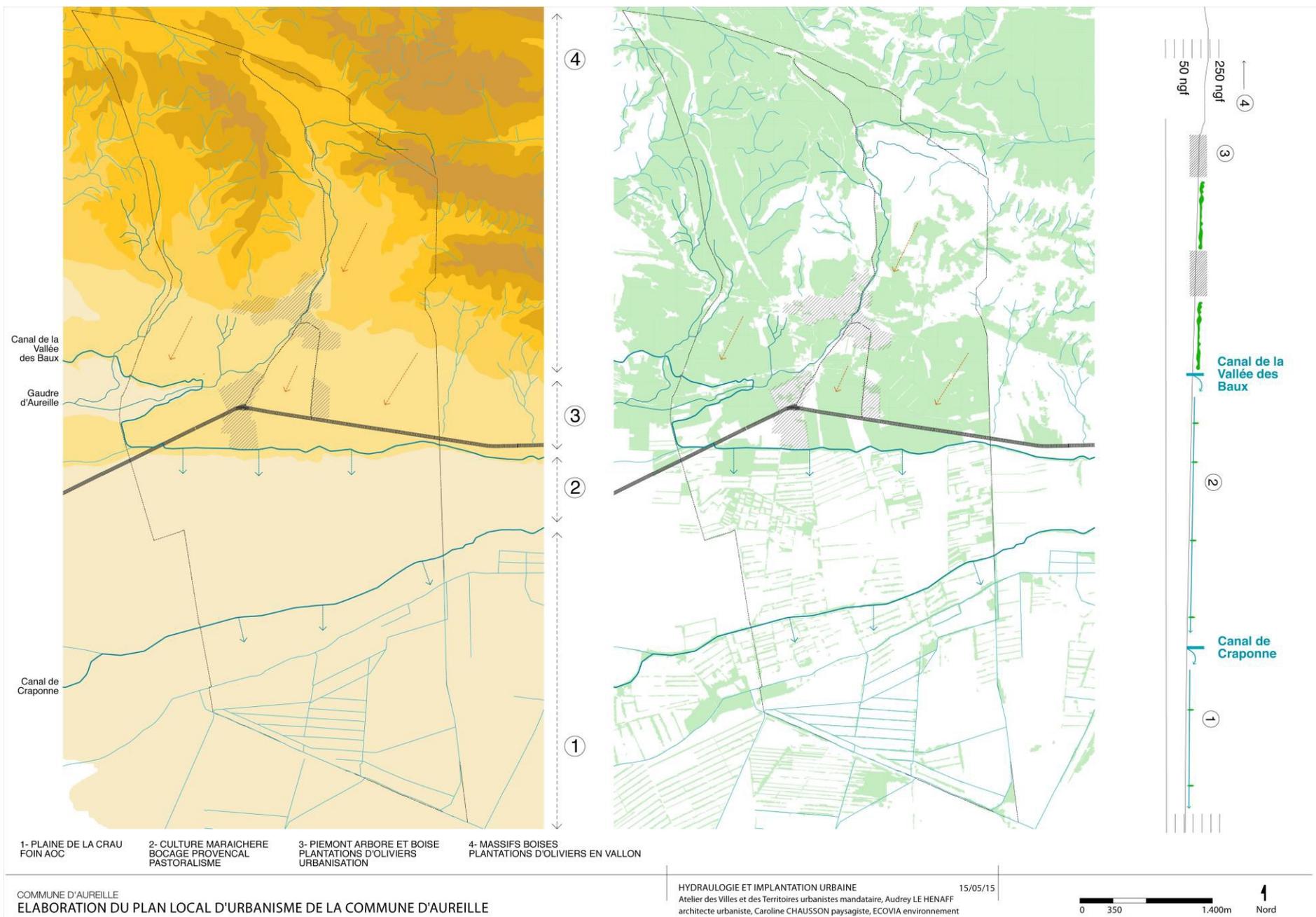
ENJEUX :

> **2 secteurs à enjeux se dessinent : le lotissement des Plantiers et celui de La Barre. Il s'agit d'engager un travail sur l'évaluation de leur potentiel de densification, à la fois via l'initiative privée, à la fois en saisissant l'opportunité de parcelles publiques.**

> **Un travail sur la forme urbaine et sur les typologies de logements doit accompagner cette réflexion (petits logements pour les jeunes ou les personnes âgées, les conséquences de la décohabitation etc.)**



Le lotissement de la Barre : des maisons qui tournent le dos au grand paysage (1) – des parcelles privées dont le potentiel de densification doit intégrer la dominante végétale du site (2) - des franges, en partie bâties, à structurer (via l'espace public ou la densification) (3)



8.6 Une complémentarité à conforter entre urbanisation, fonctionnement hydraulique et agricole

> **La commune d'AUREILLE a contenu son développement au Nord du Canal de la Vallée des Baux, laissant place au Sud à un système agricole irrigué par deux canaux traversant la commune.**

On distingue ainsi quatre entités :

- le massif boisé des Alpilles, avec la plantation d'oliviers en vallon.
- le piémont arboré et boisé, avec là aussi des plantations d'oliviers. L'implantation et le développement urbain se sont développés au sein du piémont.
- une entité géographique irriguée par le Canal de la Vallée des Baux, marquée par la culture maraîchère et un bocage provençal. On y retrouve aussi du pastoralisme.
- la plaine de la Crau irriguée par le Canal de Craponne, marquée par la production de foin AOC.

> Le système d'irrigation est complété d'un système de drainage permettant d'assécher les marais et d'ouvrir des espaces pour l'activité agricole. Au-delà de l'agriculture, ce complexe permet d'alimenter la nappe phréatique, d'assurer les besoins en eau potable, mais aussi de lutter contre les incendies, les pompiers pouvant se servir directement dans les canaux. **Il est donc essentiel de préserver ce fonctionnement hydraulique**

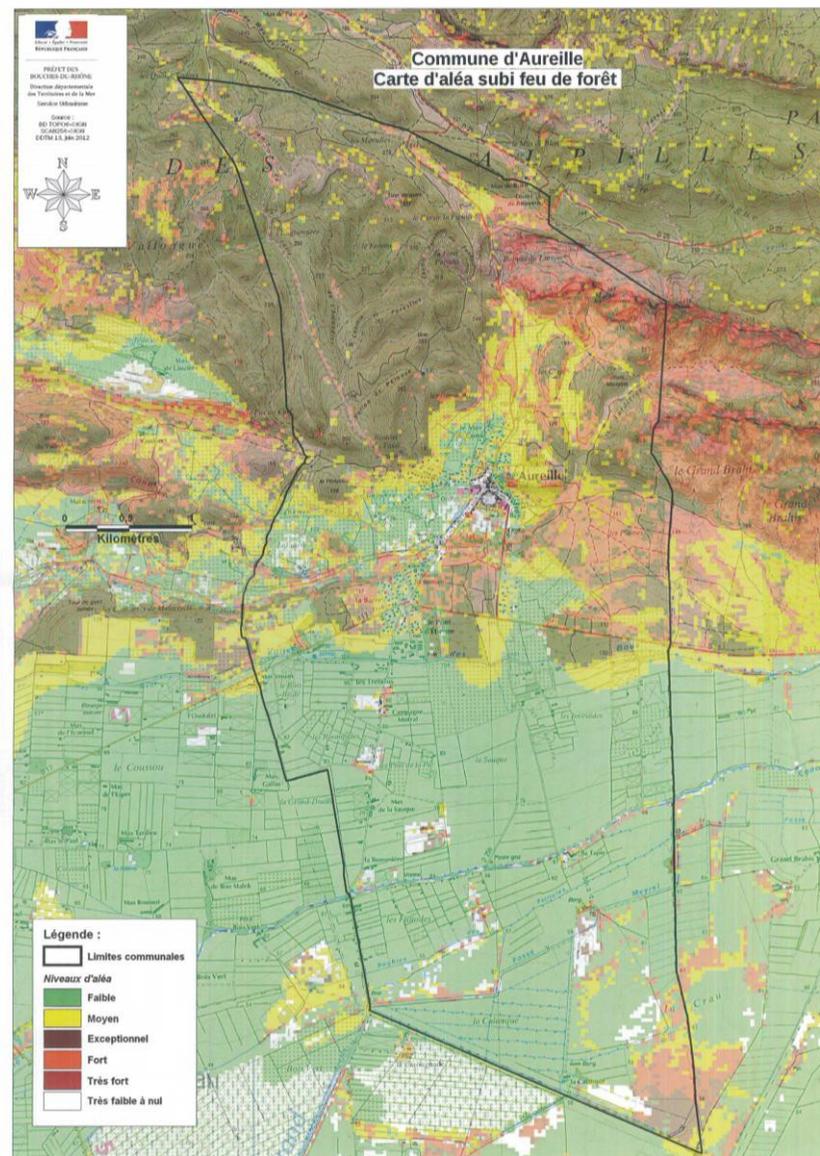
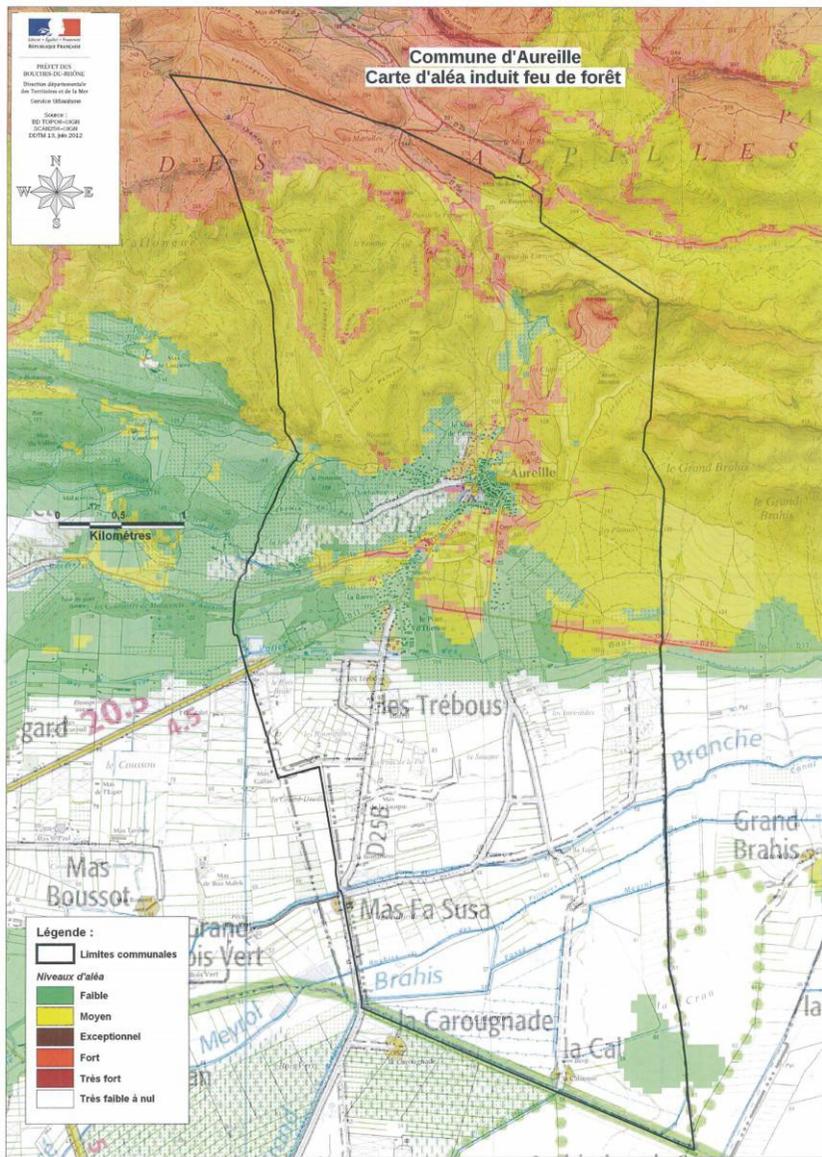
et agricole. Il façonne l'identité du lieu et doit trouver, dans une forme d'équilibre, une certaine complémentarité avec l'urbanisation de la commune. On soulignera par exemple le fait que l'agriculture des franges boisées à proximité des zones urbaines permet d'en prévenir du risque feu de forêt.

> **L'imperméabilisation des sols directement liée à l'urbanisation augmente le ruissellement des eaux de pluie** qui se déversent dans les canaux, détériorant berges et ouvrages d'art, provoquant aussi des ruptures de berges et ainsi l'arrêt de l'irrigation et un risque d'inondation. Le système de drainage, en particulier le canal de drainage de la Vallée des Baux, est par ailleurs à saturation du fait de l'augmentation des volumes à évacuer.

UN DOUBLE ENJEU :

- **à la fois en termes de limitation de « l'étalement urbain », afin de préserver le système agricole en place. Cette question de l'étalement urbain induit un travail sur la structuration des limites urbaines existantes, au Nord du Canal de la Vallée des Baux, mais aussi sur le mitage des terres agricoles par la transformation des hangars agricoles en habitations.**

- **à la fois en terme d'objectif de développement urbain à horizon 20 ans dans le cadre du PLU : si une étude ruissellement peut permettre notamment d'identifier des zones où l'imperméabilisation doit être limitée, la question des modes d'urbanisation (forme urbaine « compacte ») et de l'intensité de cette urbanisation restent des questions à travailler.**



8.7 Des contraintes et des servitudes à intégrer

Si l'on considère le canal de la Vallée des Beaux comme limite Sud à toute urbanisation, les principales contraintes à intégrer sont :

1 > Risque lié au ruissellement urbain et péri-urbain (Atlas Départemental des zones inondables de 1996). La commune est dotée d'un système d'évacuation des eaux pluviales constitué de ruisseaux, de gaudres et de fossés, néanmoins :

> La commune doit réaliser un schéma directeur d'eaux pluviales pour identifier précisément les zones de génération, les axes d'écoulement et les zones d'accumulation. Cette étude permettra de définir des zones où l'imperméabilisation des sols doit être limitée ainsi que des zones où des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Une étude hydraulique est par ailleurs nécessaire lorsque des habitations sont construites proches des cours d'eau, notamment le gaudre d'Aureille.

2 > Risque feu de forêt : la commune est exposée au risque incendie lié à la présence sur son territoire du massif des Alpilles, à la fois sous la forme d'un aléa induit (aléa d'incendie auquel est exposé le massif forestier du fait de la présence d'activités humaines à proximité des zones boisées), à la fois sous la forme d'un aléa subi (celui auquel sont exposés les personnes et les biens du fait de leur proximité avec le massif forestier).

> Obligation de débroussaillage imposée par le code forestier (rupture de la continuité du couvert végétal, élagage des sujets maintenus et élimination des rémanents de coupes). De manière générale et sans tenir compte des limites de propriétés, le débroussaillage doit se faire sur une profondeur de 50m autour des constructions et de 10m autour des voies d'accès. Il doit être réalisé sur la totalité des terrains se situant dans les zones urbaines (U).

> De manière générale, une attention particulière doit être portée aux zones d'interface entre forêts et zones urbanisées.

> Que ce soit en zones d'aléa subi élevé (exceptionnel et très fort) ou en zones d'aléa induit significatif (à partir du niveau moyen), il convient de limiter l'urbanisation, avec notamment une interdiction générale pour les constructions isolées ou en habitat diffus et les ERP. Une extension urbaine pourrait être envisagée au maximum en zone d'aléa subi fort et qu'à condition d'un projet de conception cohérent et de travaux conséquents de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens (opération d'ensemble comportant plusieurs constructions et la réalisation d'équipements collectifs, prohibant toute urbanisation diffuse ou isolée ; voie permettant le croisement d'une voiture et d'un camion feu de forêt ; mesure de réduction de vulnérabilité comme la réalisation de coupures de combustible ; etc.).

3 > Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz : DN600 Atrère Fos/ Tersanne (catégorie A)

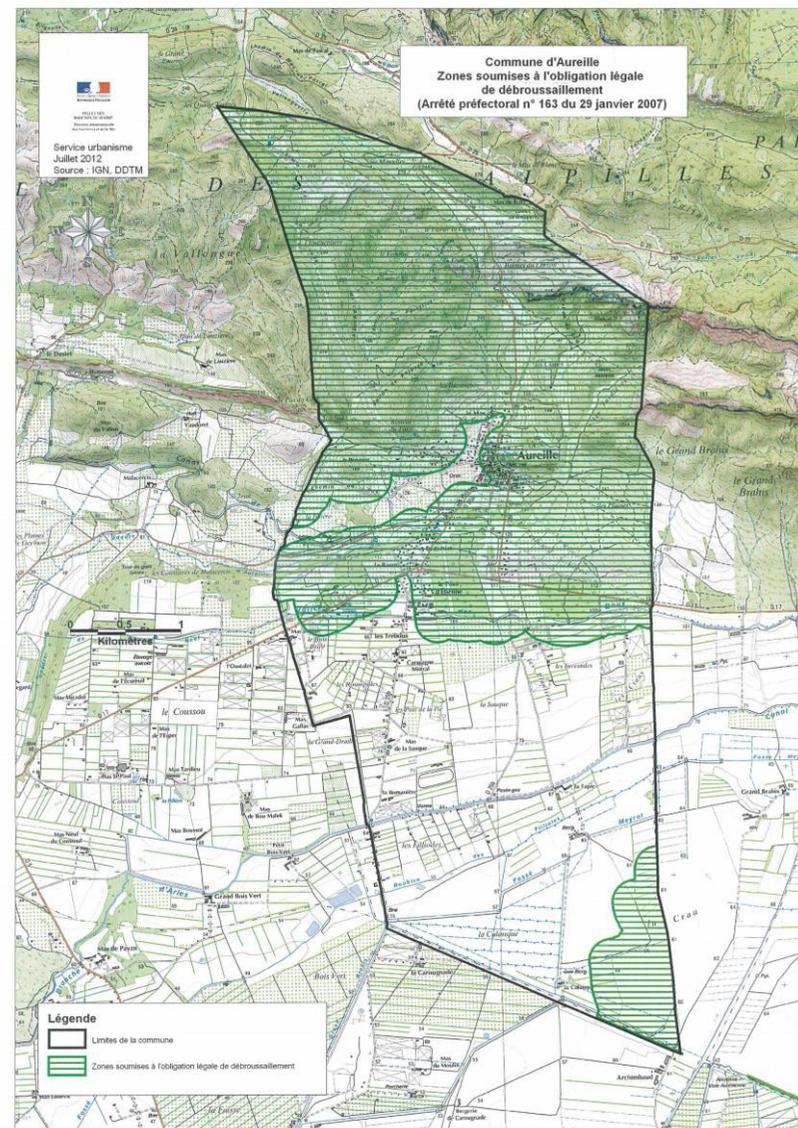
Les propriétaires dont les terrains sont traversés par la canalisation sont frappés de la servitude de passage conservent le droit de les clore et d'y

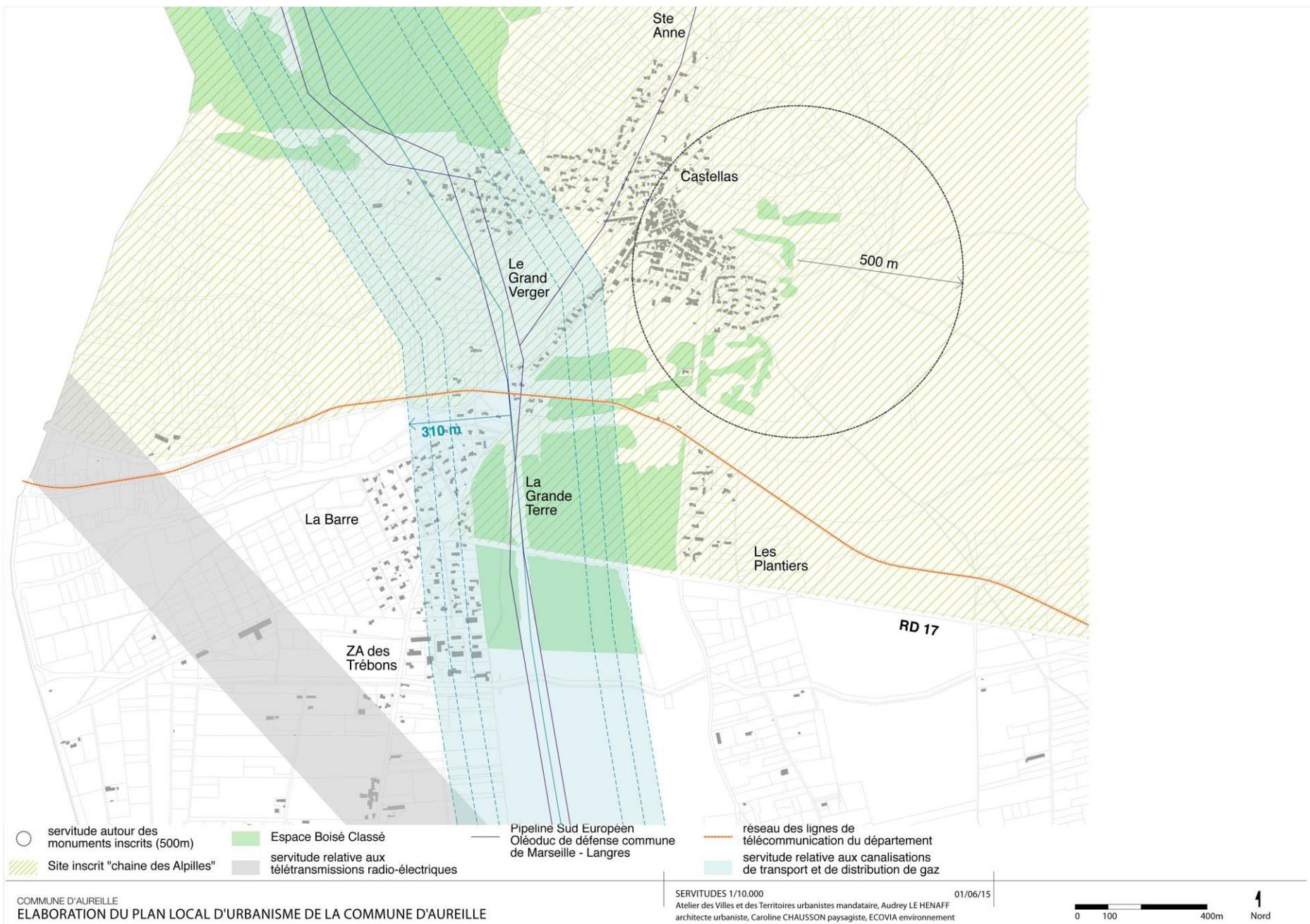
élever des immeubles à condition d'en avertir l'exploitant par lettre recommandée un mois au moins à l'avance>> **interdiction de tout logement ou local susceptible d'occupation humaine permanente à moins de 10m de la canalisation.**

>> Il existe 3 zones de danger (bande de 185m, de 250m et de 310m de part et d'autre de la canalisation). On retiendra que dans le cercle glissant des Effets Irréversibles, centré sur la canalisation et de rayon égal à **310m**, **GRTgaz doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction.**

>> **A noter que GRTgaz ne souhaite a priori pas donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans ces zones de danger.**

Pose la question du projet de densification du lotissement de la Barre et de la ZA.





8.8 Synthèse des premiers enjeux



1 > Contenir l'urbanisation au Nord du Canal de la Vallée des Baux

2 > Affirmer et structurer le système de hameaux via :

a/ Une potentielle extension en accroche au village et en interface avec La Grande Terre

b/ Une densification et une qualification des extensions urbaines (notamment avec l'opportunité des parcelles publiques)

c/ La structuration de mobilités douces

d/ La pratique des espaces boisés et agricoles

9. BILAN DU POS (PLAN D'OCCUPATION DES SOLS)

La commune d'Aureille s'est dotée d'un Plan d'occupation des sols le 11 mai 1983. Il a été modifié le 5 mai 1993, le 19 décembre 2006 et le 7 septembre 2011.

9.1 Les chiffres du POS

Secteur	Superficie (ha)	Pourcentage	
Commune d'Aureille	2 174		
Zones urbaines	53	100 %	2 %
Zone UA	8	15%	0,4%
Zone UB	1	2%	0,05%
Zone UD	44	83%	2%
Dont UD1	24	45%	1,1%
Dont UD2	2	4%	0,1%
Dont UD3	18	34%	0,8%

Zones naturelles à urbaniser	21	100 %	1 %
Zone NA	10	48%	0,5%
Zone NAD	6	28%	0,3%
Zone NAE	5	24%	0,2%
Zones naturelles et agricoles	2 100	100 %	97 %
Zone NB	11	0,52%	0,5%
Dont NB1	6	0,29%	0,3%
Dont NB2	5	0,24%	0,2%
Zone NC	1 294	62%	60%
Zone ND	795	38%	37%

Rappel des zonages :

UA : Centre ancien

UB : Agglomération continue

UD : Agglomération à densité réduite

NA : Urbanisation future

NAD : Urbanisation future affectée à l'habitat

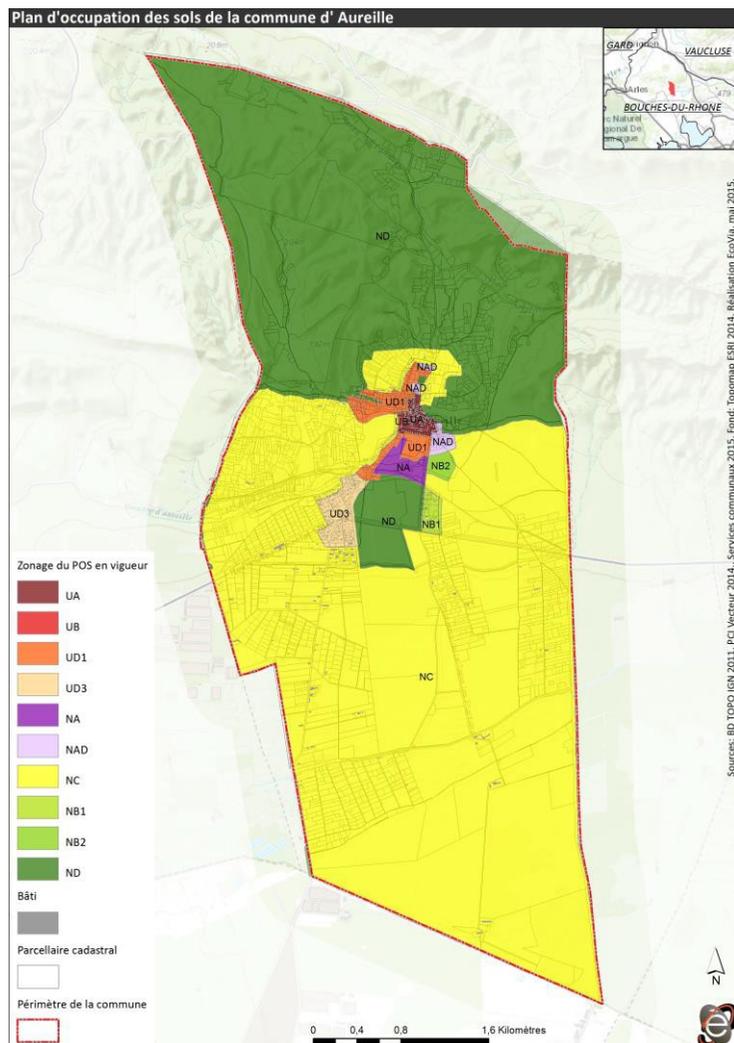
NAE : Urbanisation affectée aux activités

NB : Campagne

NC : Activités agricoles

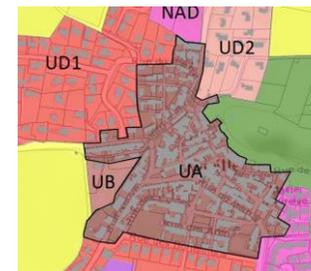
ND : Protection de la nature

9.2 Description des différents secteurs du POS



9.2.1 Zone UA : Centre ancien (8 hectares)

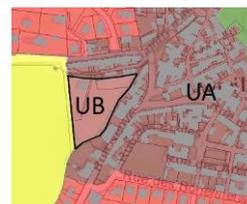
Le règlement du POS de 2011 dit que cette zone est : « Affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services. Elle se caractérise par une implantation dense, en ordre continu et en l'alignement sur l'espace public. Elle comprend les commerces et services de proximité de la commune. »



Faisant 8 hectares, elle ne représente que 0,4 % du périmètre de la commune et seulement 15 % de la zone dite urbaine. Il s'agit donc d'un centre ancien concentré et dense.

9.2.2 Zone UB : Agglomération continue (1 hectare)

Le règlement du POS de 2011 dit : « Zone d'extension du centre ancien. Elle se caractérise par une implantation continue en l'alignement sur les voies publiques. Elle est affectée principalement à l'habitation, aux établissements et services qui en sont le complément habituel. »

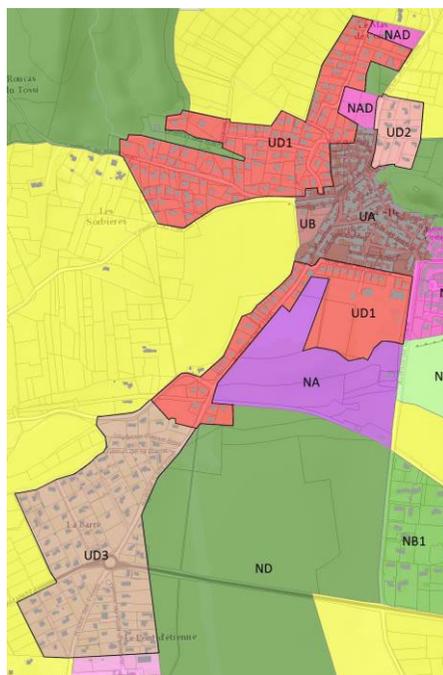


Elle couvre un hectare et un seul bâtiment est présent sur cet espace. Cette zone possède un COS de 0,4. Cette zone représente un enjeu important pour l'urbanisation de la commune.

9.2.3 Zone UD : Agglomération à densité réduite (44 hectares)

Le règlement décrit : « La zone UD couvre essentiellement les nouveaux quartiers d'habitat individuel. Elle est affectée principalement à l'habitat ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel. »

Elle comprend trois secteurs qui se distinguent essentiellement par le degré de densité : UD1, UD2 et UD3. La zone UD1 est située au sud et au nord-est de la zone UA et comprend les principaux équipements publics (écoles etc.). Elle s'étend le long de la RD25a jusqu'à l'ancienne voie ferrée.

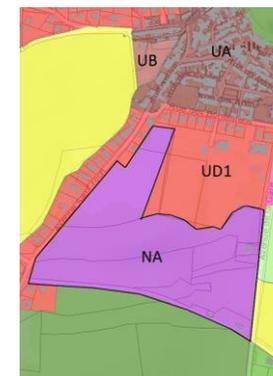


Elle est considérée comme la plus dense des trois ayant un COS (Coefficient d'occupation du sol) de 0,3 contre 0,1 seulement pour UD2 et UD3. La zone UD2 est située au nord-est de la zone UA, le long du chemin Saint-Jean. Elle se caractérise principalement par du bâti pavillonnaire. Enfin, la dernière zone UD3 au sud-ouest de la commune, est dans la continuité de la zone UD1. Elle est formée elle aussi d'un tissu pavillonnaire, toutefois moins dense que les deux zones UD précédente (COS de 0,1).

La particularité de la zone UD par rapport aux zones UA et UB c'est le recul des logements par rapport aux voies et les limites séparatives qu'elles contiennent.

9.2.4 Zone NA : Urbanisation future (10 hectares)

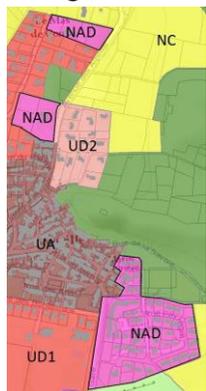
Le règlement du POS dit : « Ces zones ne sont pas bâties et généralement pas équipées en réseaux que ce soit viaire ou d'assainissement. L'urbanisation ne peut y être admise que sous forme de Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) ou après modification du POS ». Elles correspondent aux futurs terrains constructibles pour tout nouveau projet. C'est la seule zone NA du POS. Elle n'est pas urbanisée sauf par la présence de l'ancienne gare au sud-est. Par ailleurs, c'est l'ancienne voie ferrée qui la limite au sud.



Avec ces 10 hectares, elle illustre le potentiel d'urbanisation de la commune (0,5 % du territoire communal).

9.2.5 Zone NAD : Urbanisation future (6 hectares)

Le règlement du POS dit : « Ces zones concernent des terrains non équipés à vocation d'habitat. L'urbanisation ne peut être admise que sous forme d'opérations d'ensemble dans le cadre desquelles la réalisation des constructions est subordonnée à la réalisation des équipements. » Aureille possède trois zones de ce type, deux au nord et une à l'est du centre ancien.



Elles possèdent un COS de 0,2 et ne représentent que 0,3 % du territoire communal. La zone NAD au sud-est de la commune est entièrement construite avec un bâti de type pavillonnaire. Les deux autres zones au nord le sont partiellement.

9.2.6 Zone NAE : Urbanisation affectée aux activités (5 hectares)

Le POS nous dit : « Cette zone concerne des terrains peu ou pas équipés, réservés pour l'implantation d'activités et indispensables à l'équilibre économique de la commune et qui ne trouvent pas leur place dans les autres zones. À Aureille, cette zone est située au sud de la commune, au lieu-dit « les



Trébons ». » C'est la seule zone d'activités sur la commune et elle est partiellement bâtie.

9.2.7 La zone NB : zone dite de campagne (11 hectares)

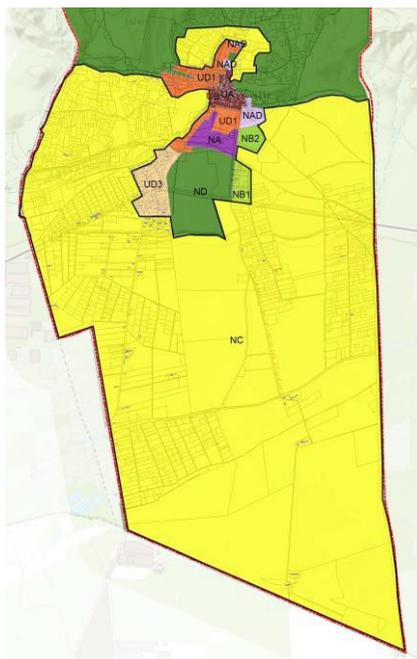
Le règlement du POS annonce : « Cette zone-ci concerne les terrains dont la vocation agricole n'a pas été reconnue et dont le caractère ne justifie pas leur maintien strict en l'état naturel, mais qui, en raison de la qualité des paysages et de l'absence d'équipements ne peuvent supporter qu'une urbanisation diffuse ». Ce zonage est particulier puisqu'il n'existera plus dans le PLU. La commune possède deux zones NB, toutes deux desservies par les réseaux. La première, NB1, de 6 hectares, a été urbanisée avec un tissu très lâche. La zone NB2, de 5 hectares, située au sud de la zone NAD n'a pas été urbanisée. Sa vocation dans le PLU sera à interroger.



9.2.8 La zone NC : zone d'activités agricoles (1 294 hectares)

Le règlement du POS dit : « Il s'agit d'une zone naturelle destinée exclusivement à l'exercice d'activités agricoles, dans le cadre de la politique définie par la « charte des zones d'activités agricoles » des Bouches-du-Rhône » (Charte produite par le Syndicat Mixte du Pays d'Arles qui a pour objectifs de fédérer les différents acteurs des filières agricoles et mettre en place des projets pour la profession à partir d'une stratégie définie collectivement). Elle est fortement maîtrisée en ce qui concerne son urbanisation, réservée aux constructions agricoles. Elle correspond à la zone la plus étendue du POS d'Aureille avec ces 1 294 hectares. Elle encercle partiellement (sauf à l'est et à l'ouest où elle est coupée par une zone UD) les espaces urbanisés.

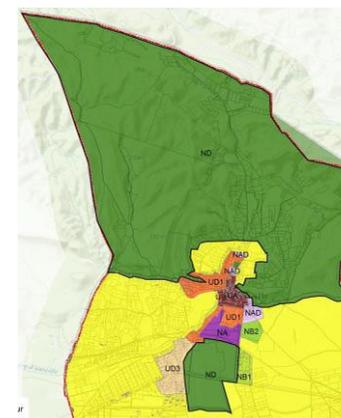
Cette zone représente 60 % du territoire communal et en confirme donc son profil agricole.



9.2.9 La zone ND : Protection de la nature (795 hectares)

Le règlement du POS dit : « Cette zone recouvre des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui les composent. Sont autorisés en termes d'urbanisation seulement les constructions et installations strictement nécessaires à l'entretien des exploitations et domaines, l'extension mesurée des habitations existantes, les ouvrages techniques d'intérêt public et les toilettes publiques. »

Elle se compose de deux zones : une au nord, sur le massif des Alpilles et une au sud de la commune, au cœur des terres agricoles. Les zones naturelles protégées représentent la deuxième superficie avec ces 795 hectares (37 % du territoire communal) après la zone agricole.



« Les terrains sont saturés, il y a peu de possibilités d'extension »

Un habitant Aureillois, Cahier du Grand Atelier Citoyen, 2015

9.3 Constructibilité résiduelle de la commune

A l'intérieur du périmètre du POS (en violet), sont représentés les espaces d'urbanisation possible (en vert) et qui correspondent donc aux zones à valoriser dans le futur zonage du PLU. Le centre ancien plutôt saturé, ne serait-ce que par la topographie mais aussi par la présence d'un bâti déjà dense, ne laisse que très peu de place à de nouvelles constructions. Nous remarquons cependant que beaucoup d'espace reste disponible :

- La zone UB possède un potentiel important. Avec un seul bâtiment sur une superficie d'un hectare et à proximité directe du centre, cette zone s'avère être un secteur d'enjeu quant à la densification du village.
- Au sud du centre ancien, la zone NA, très partiellement urbanisé, non négligeable par son étendue.
- Les trois zones NAD, elles aussi partiellement urbanisées, gagneraient à être densifiées surtout qu'elles sont prévues pour des constructions à vocation d'habitat.
- La zone NAE, sur la ZA des Trébons avec une capacité de densification possible.
- La zone NB1, représentant le hameau des Plantiers, possède un potentiel d'urbanisation important dont une parcelle communale. Quelle sera alors sa vocation dans le PLU ?
- La zone NB2 non urbanisée.

Il faut toutefois préciser que le traitement SIG a reconnu les voies comme non construites et constructibles alors qu'elles ne le sont pas.

Des espaces restent donc disponibles au sein de la commune sur lesquels les futurs projets pourront être imaginés afin de valoriser une véritable densification de la commune.



10. LA DIRECTIVE PAYSAGERE DES ALPILLES

La DPA est un élément essentiel à prendre en compte et qui jouera un rôle important dans l'élaboration du document d'urbanisme.

Dans le contexte institutionnel (cf page nous avons mis en avant les objectifs généraux de la DPA à Aureille. Cette partie va davantage concernée les sites protégés et la transcription de la DPA dans le paysage aureillois.

Il faut tout d'abord savoir que la directive ne concerne qu'une partie de la commune d'Aureille, des limites communales nord, ouest et est, au canal de la vallée des Baux puis à la RD 17. Voici donc, extrait de l'étude de transcription de l'orientation 2 de la DPA de 2013 par le PNRA, les différents sites protégés :

10.1 La zone visuellement sensible

«Dans les zones visuellement sensibles (ZVS) cartographiées, les PLU ou les documents d'urbanisme en tenant lieu interdiront les constructions nouvelles non directement liées à l'exploitation agricole. Pour les bâtiments agricoles et leurs extensions, le respect de l'équilibre des paysages devra être observé.»

La ZVS correspond à la zone cultivée en olivier est visible depuis la RD 25a. Elle constitue une zone de transition agricole entre village et garrigue. C'est l'une des plus belles pénétrantes des Alpilles. Une attention particulière doit donc être apportée à la rive ouest de la route afin de donner une cohérence à l'ensemble de la route traversant des zones de cultures emblématiques des Alpilles. Le périmètre de transcription proposé s'appuie sur les limites cadastrales des parcelles cultivées.

La commune souhaite que les paysages agricoles exceptionnels de la ZVS soient protégés de toute construction y compris agricole. Cette règle va au-delà du cadre de la DPA qui prévoit une extension mesurée et intégrée du bâti existant et pas de nouvelles constructions à l'exception de bâti agricole justifié pour les besoins de l'exploitation. Il est toutefois possible, dans le cadre du PLU, de justifier et d'acter la non constructibilité de ce secteur.



Panorama de la ZVS vers l'est depuis le réservoir d'eau. Vue sur l'étendue d'oliviers



Espaces agricoles en ZVS de part et d'autre de la RD 25a, au nord du village

10.2 Le cône de vue

Le cône de vue est visible depuis l'une des entrées sud des Alpilles par la RD25a. Il est sur le passage de la voie romaine Aurelia. La vue se découvre le long de la RD 25a et depuis un petit parking d'où l'on peut faire un arrêt. On passe alors de l'intérieur du massif sauvage à un paysage de lieux humanisés : vue sur Aureille et sur les ruines du Castellás. En sortant du village on découvre, au loin, les rochers calcaires blancs dénudés d'une "étincelante minéralité"

Préserver les cônes de vues signifie garder la transparence des vues vers le massif, ne pas créer de concurrence visuelle avec l'arrière-plan et ne pas rompre l'échelle ni l'esprit des lieux. Ainsi, à Aureille, toute construction nouvelle ou extension est interdite dans les premiers plans, ainsi que les équipements de type carrières, antennes relais, éoliennes, lignes THT ou centrales photovoltaïques au sol.

La qualité des premiers plans dépend également du maintien de l'agriculture à protéger.



Vue sur les ruines du Castellás de la RD25a



Vue de l'aire de stationnement sur la RD25a

10.3 Les paysages naturels remarquables

« Afin de préserver les paysages naturels remarquables, listés et cartographiés, les PLU ou les documents d'urbanisme en tenant lieu y interdiront les constructions nouvelles non directement liées à l'exploitation agricole. Les constructions préexistantes (en particulier le petit patrimoine rural bâti) devront être maintenues dans leur intégrité et leur volumétrie actuelle. Pour les bâtiments agricoles et leurs extensions, le respect de l'équilibre des paysages devra être observé. »

L'intégrité est définie au regard des objectifs, de ce qui est perçu comme constitutif du paysage et des références architecturales dans les Alpilles, à savoir : la couleur, les matériaux, les proportions vides/pleins, la volumétrie. Toute construction nouvelle non directement nécessaire à l'exploitation agricole est interdite. Les piscines nouvelles, considérées comme constructions ne sont pas autorisées dans ces zones, mais l'amélioration des piscines existantes est possible dans un souci de meilleure intégration.

Pour les bâtiments agricoles et leurs extensions, le respect de l'équilibre des paysages devra être observé et la démonstration de non atteinte à l'équilibre du paysage existant devra être faite. L'objectif est de ne pas concurrencer la perception majestueuse du massif avec des aménagements mal positionnés ou mal dimensionnés qui remettraient en cause la vue, la lisibilité, l'harmonie ou l'esprit des lieux.

Le périmètre proposé s'appuie sur la zone ND du POS correspondant majoritairement à des lisières boisées cadastrées. D'un point de vue

paysager, elle se lit dans la continuité du bâti avec un raccordement des PNRem d'Aureille avec ceux de Mouriès selon des limites parcellaires boisées.

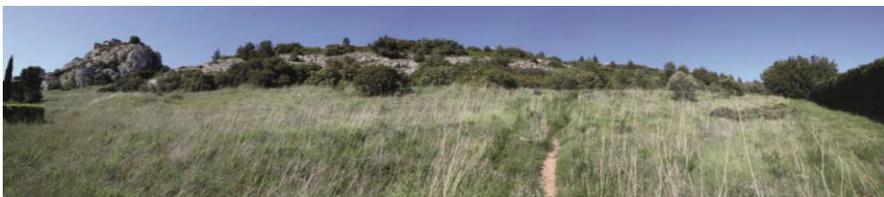
On en compte trois au total dans la commune, un au nord du village et deux îlots de part et d'autre de la RD 17.



Périmètre des paysages naturels remarquables d'Aureille et Mouriès



Colline et massif naturel en paysage naturel remarquable



Colline et massif naturel en paysage naturel remarquable