



VILLE D'AUREILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

ÉLABORATION

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Atelier des Villes et des Territoires



Europôle de l'Arbois
Bâtiment Marconi
13100 Aix en Provence
tel : 04 42 12 53 31
www.planed.fr



Mairie d'Aureille
2 Avenue Mistral
13930 Aureille
Tél : 04 90 59 92 01

Sommaire

Sommaire	1
1 VISER UN PROJET ENVIRONNEMENTAL ET AGRICOLE DE QUALITÉ : LA TRAME VERTE ET BLEUE COMME SOCLE DU PROJET COMMUNAL	3
1.1 Valoriser la présence de l’agriculture : économie, paysage, eau, biodiversité, risques	3
1.2 Maintenir et entretenir le réseau hydraulique	4
1.3 Protéger les espaces naturels : biodiversité, paysage, risques, tourisme	5
1.4 Améliorer les interfaces ville/nature.....	6
2 CONSERVER UN VILLAGE DYNAMIQUE ET DURABLE	7
2.1 Conserver une ambiance de village avec une dynamique démographique adaptée	7
2.2 Compléter l’offre en logements pour permettre aux aureillois, jeunes et moins jeunes, de rester ou de revenir vivre dans le village et à des ménages extérieurs de venir s’y installer.....	7
2.3 Modérer la consommation de l’espace avec un urbanisme durable.....	8
2.4 Eviter le village dortoir en poursuivant le développement économique.....	9
2.5 Pérenniser les équipements publics sans les saturer.....	10
2.6 Améliorer le fonctionnement villageois au quotidien.....	10
2.7 Poursuivre les efforts sur la prise en compte des problématiques Energie/Climat.....	11
CARTES DE SYNTHÈSE	11

Le village d'Aureille présente des caractéristiques vraiment particulières liées à son positionnement géographique et à son histoire.

D'une part, il bénéficie de l'environnement de qualité du massif des Alpilles qui est un lieu de magnifique, d'autre part, le fait d'être à l'écart de la RD 17 qui est la route la plus passante du territoire permet d'échapper aux nuisances de cette voie très circulée.

Ainsi s'est développé un mode de vie villageois qui semble bien convenir à la population : charme, calme, assez bonne accessibilité des pôles urbains que sont Saint Rémy de Provence, Salon de Provence, Saint Martin de Crau, Arles, Fos/Istres...

On y rencontre des ambiances particulières : le pavillonnaire est assez discrètement positionné, les collines dominant franchement la plaine et le village, l'ancien château juché sur son piton rocheux est très visible ! Depuis les collines au nord-est du village, la vue est remarquable : les promeneurs y sont légion au milieu des senteurs de la garrigue.

Aureille doit maintenant préparer, avec le PLU, son avenir. Les documents d'urbanisme modernes permettent de planifier de manière documentée et claire les évolutions à venir. Les principes du développement durable solidifient les développements et permettent de penser le devenir du territoire vu sous un angle qualitatif et social.

Ce travail est conçu ***en compatibilité avec les documents de rang supérieur : la Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches du Rhône, le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Arles (en cours d'élaboration), la charte du Parc Naturel Régional des Alpilles et transcrit la Directive Paysagère des Alpilles.***

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable permet d'exposer et motiver les orientations que la commune entend donner à son développement. Sans que son opposabilité soit reconnue, il joue, malgré tout, un rôle important dans la constitution du dossier. Le PADD est un document à mettre entre toutes les mains.

1 **VISER UN PROJET ENVIRONNEMENTAL ET AGRICOLE DE QUALITÉ : LA TRAME VERTE ET BLEUE COMME SOCLE DU PROJET COMMUNAL**

1.1 **Valoriser la présence de l'agriculture : économie, paysage, eau, biodiversité, risques**

Très présente, l'agriculture à Aureille occupe plus de 65% de la surface communale : 700 hectares de parcours, essentiellement dans le Massif des Alpilles et 800 hectares de cultures diverses (cultures de légumes, céréales, élevage, fruits, oléiculture, foin etc.).

Elle est également pourvoyeuse d'emplois : 20 exploitants agricoles qui génèrent 80 emplois directs à temps plein, et environ 240 emplois induits pour une grande part saisonniers.

L'agriculture est une activité:

- identitaire des paysages des Alpilles (oléiculture, foin de Crau, ...),
- qui façonne la trame verte grâce à la diversité des cultures et au système de haies,
- qui améliore la gestion des risques grâce au pastoralisme etc.

L'agriculture est dépendante de la ressource en eau qui a pour effet de tenir la nappe phréatique à un bon niveau de façon à installer l'irrigation utile aux cultures et la ressource en eau potable.

Orientations :

- **Protéger les espaces agricoles de l'urbanisation et particulièrement ceux qui se trouvent en limites des zones déjà bâties qui pourraient devenir des zones agricoles protégées (ZAP).**
- **Valoriser l'agriculture qui modèle une trame verte et bleue dont les caractéristiques sont intéressantes : diversité des cultures, structure bocagère, système de haies, ... comme la plupart des paysages des Alpilles.**
- **Redévelopper la viticulture, culture identitaire et historique d'Aureille qui a disparu aujourd'hui.**
- **Prévenir des risques (incendie, inondation etc.) grâce au pastoralisme et à l'entretien des milieux par les agriculteurs .**
- **Pérenniser la ressource en eau potable à la fois pour accompagner l'agriculture et assurer les besoins en eau des habitants.**
- **Favoriser/soutenir l'agriculture qualitative (Zéro pesticide, agriculture raisonnée et biologique,...).**
- **Développer les circuits courts d'approvisionnement alimentaire.**

1.2 Maintenir et entretenir le réseau hydraulique

La commune d'Aureille est traversée par plusieurs cours d'eau : des cours chenalés tels que le canal de la vallée des Baux, celui de Craponne et le cours d'eau naturel du gaudre d'Aureille, auxquels s'ajoutent le gaudre de la Vallongue, celui de Romanin et des Crottes.

Les canaux présentent une multi-fonctionnalité : gestion des eaux pluviales, gestion du risque inondation, irrigation, ils sont également à l'origine d'un paysage identitaire (haies, ripisylves etc.). Mais l'irrigation depuis les canaux présente également un intérêt majeur pour la ressource en eau potable puisque ce sont les infiltrations dans le sol qui alimentent la nappe de la Crau sur laquelle le captage de l'eau potable de la commune est installé.

Le ruissellement collinaire est également un élément important du réseau hydraulique de la commune. Le gaudre d'Aureille, qui traverse la commune ne pose pas de problème particulier. Cependant il se poursuit vers Mouriès où des problèmes peuvent être observés en particulier à cause de l'état du gaudre et de la pente qui sépare Aureille de Mouriès.

Les canaux et les gaudres sont des structures importantes pour la ripisylve (biodiversité) et le paysage. En effet, grâce à l'eau, un bocage serré se développe par endroit, constitué de haies de cyprès, de peupliers, de frênes ou d'ormeaux pour les plus anciennes.

Orientations :

- **Valoriser le réseau hydraulique, marqueur identitaire (paysage, patrimoine,...) et support de la trame bleue (ripisylve, bocage etc.).**
- **Entretenir les chemins d'eau pour le maintien des activités agricoles et pour la gestion du risque inondation, en accompagnant les structures compétentes (ASA, ...).**
- **Intégrer les risques inondation par ruissellement et de débordement de cours d'eau avec des mesures de constructibilité adaptées et en réduisant la vulnérabilité des personnes.**
- **Valoriser les structures hydrauliques comme source d'animation : promenade sur les chemins aménagés, etc.**
- **Sécuriser et diversifier la ressource en eau en mettant à l'étude une alternative adaptée.**

1.3 Protéger les espaces naturels : biodiversité, paysage, risques, tourisme ...

Le Massif des Alpilles constitue un espace naturel à haute valeur ajoutée pour le territoire :

- réservoir de biodiversité
- constitutif des paysages dotés de protections réglementaires comme la DPA
- activités de loisirs et touristiques : randonnées, escalade etc.

Mais c'est également un espace sensible soumis au risque incendie et à des pratiques qui dégradent les paysages.

Orientations :

- **Gérer l'espace forestier (entretien, pastoralisme, coupes feux etc.)**
- **Intégrer les impératifs de protection des personnes et des biens contre le feu de forêts mais aussi de défense du Massif des Alpilles contre les incendies.**
- **Valoriser les paysages à travers l'application de la Directive Paysagère des Alpilles (Cône de vue, Zone visuellement sensible et paysages naturels remarquables) et l'intégration des structures paysagères dans les projets urbains.**
- **Protéger la biodiversité.**
- **Faire appliquer l'interdiction des usages motorisés dans le massif (nuisances sonores, dégradation des paysages, ...).**

1.4 Améliorer les interfaces ville/nature

A Aureille, les interfaces entre la ville et la nature sont nombreuses : interface habitat-massif, interface habitat-agriculture, nature en ville etc.

La fonctionnalité des franges urbaines n'est pourtant pas uniforme, autant certains interfaces fonctionnent : départ de sentiers de randonnées, accès vers le château au nord, ... D'autres limites sont beaucoup plus hermétiques (haut murs de lotissements etc.)

Cela renvoie aussi à la pratique des espaces naturels. Il y a ainsi une véritable interaction entre habitat / espace extérieur privé / espace public / espaces naturels ou agricoles.

La présence de la nature en ville est aujourd'hui une clé de la qualité de vie villageoise, c'est également une manière d'ancrer le village dans son milieu naturel et sa géographie. Les espaces de nature constituent de puissants vecteurs de restauration de l'urbanité des quartiers et les habitants doivent pouvoir en bénéficier au quotidien. Les opérations d'aménagement à venir doivent intégrer des espaces publics de qualité prenant en compte la nature, la présence de l'eau, le paysage et les vues, la topographie etc.

Orientations :

- **Structurer les franges urbaines en aménageant des accès vers les espaces naturels et agricoles, en traitant les limites urbaines (clôtures, implantation du bâti etc.) et les espaces publics.**
- **Conforter et valoriser les pratiques des espaces naturels et agricoles en valorisant l'ancienne voie ferrée (cyclotourisme, randonnée etc.), en améliorant l'accessibilité des espaces naturels ou agricoles.**
- **Limiter l'extension de l'urbanisation à des secteurs bien définis : objectifs de modération de la consommation de l'espace (densification, dents creuses, extension limitée et maîtrisée de la tâche urbaine, formes urbaines compactes et bioclimatiques).**
- **Intégrer la trame verte et bleue et le paysage aux projets urbains et extensions de l'urbanisation.**
- **Affirmer la nature en ville (support gaudre Aureille, espaces verts publics, clôtures, éclairage public etc.).**
- **Intégrer les cônes de vue intéressants, autre que celui définit par la Directive Paysagère des Alpilles dans les projets urbains.**

2 CONSERVER UN VILLAGE DYNAMIQUE ET DURABLE

2.1 Conserver une ambiance de village avec une dynamique démographique adaptée

Depuis les années 1970, la croissance est continue et soutenue avec une progression de 5% jusqu'en 1990. Les années suivantes sont marquées par un ralentissement de la croissance et une stabilisation de la croissance de 1 à 1,5% par an.

A Aureille, et c'est une de ses caractéristiques fortes par rapport aux autres communes des Alpilles, c'est le taux de natalité qui soutient la croissance démographique et non l'arrivée de population extérieure sur le territoire.

Le desserrement des ménages, phénomène national est également important à Aureille : la taille des ménages ne cesse de diminuer liée au vieillissement de la population (veuvage etc.), aux divorces et à la décohabitation des jeunes.

Orientations :

- **Maitriser la croissance de la population et tendre vers un accroissement de 0,7% de population par an, soit 12 habitants supplémentaires par an en moyenne. L'objectif est d'accueillir 200 à 220 habitants supplémentaires en 2030, soit 120 à 130 logements en intégrant le desserrement des ménages.**
- **Accueillir des jeunes ménages pour soutenir le niveau des équipements publics, les commerces et les services de proximité.**

2.2 Compléter l'offre en logements pour permettre aux Aureillois, jeunes et moins jeunes, de rester ou de revenir vivre dans le village et à des ménages extérieurs de venir s'y installer

L'offre de logements se spécialise à Aureille avec de grandes maisons individuelles même si la production de logements groupés/en résidence tend à s'accélérer depuis 2012.

Le projet d'Eco-quartier Grandes Terres est un exemple de la prise de conscience des élus et de la population de la nécessité de diversifier l'offre en logements dans la commune.

Orientations :

- **Diversifier l'offre en logements pour compléter le parcours résidentiel et permettre à des jeunes ménages de rester ou de venir s'installer à Aureille : logements accessibles, logements locatifs, petits et moyens logements et offrir des logements adaptés aux personnes âgées.**
- **Privilégier des formes urbaines respectueuses de l'ambiance du village, modernes et compactes.**
- **Intégrer les démarches bioclimatiques aux constructions : implantations, végétalisation, maisons passives, à énergie positive, labels de performance des bâtiments neufs etc.**

2.3 Modérer la consommation de l'espace avec un urbanisme durable

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 1 521 en 2011. Cette croissance démographique s'est accompagnée d'une dispersion de l'habitat, notamment à l'Ouest vers le quartier Ste Anne et le chemin St Jean et au Sud le long de la RD25a pour rejoindre la RD17 (quartier St Roch, de la Barre, les Plantiers).

Le projet d'Eco-quartier, "Grand Terre" est une opération à proximité immédiate du centre villageois qui tend à resserrer l'urbanisation à proximité des commerces, services et équipements du village, à favoriser les échanges et les modes doux de déplacements. Avec une vingtaine logements, ce projet est une première réponse à la diversité des logements à Aureille (mixité de logements en location, accession, mixité générationnelle). Il favorise également une densité proche de celle du centre ancien, tout en alliant modernité et confort (espaces privés, espaces publics, ...).

Orientations :

- **Limitier la consommation foncière pour les quinze à vingt prochaines années à 6 hectares pour l'habitat et 4 hectares pour le développement économique.**
- **Prioriser la densification des espaces déjà urbanisés tout en respectant le « bien-vivre au quotidien » :**
 - **Le centre du village et ses extensions immédiates sont relativement denses mais un espace à l'ouest mérite une réflexion globale de son aménagement (ancienne zone UB du POS) ;**
 - **le secteur des Plantiers est un lieu stratégique avec la disponibilité d'une parcelle communale non bâtie qui permettrait de structurer ce secteur peu dense ;**
 - **le quartier de la Barre/St Roch dispose d'un potentiel de densification pavillonnaire à accompagner qualitativement pour faire évoluer les tissus bâtis tout en promouvant une insertion paysagère et architecturale de qualité.**
- **Favoriser une extension maîtrisée au sud du village, en accroche avec les équipements publics et le projet d'éco-quartier Grand Terre. Une orientation d'aménagement et de programmation viendra en définir les fonctionnalités et les principes d'urbanisation : intégrer la trame verte et bleue et le paysage, favoriser la diversité des logements, accueillir un tourisme doux et de qualité, relier les différentes entités du village entre elles par les modes doux, valoriser l'ancienne voie ferrée et l'ancienne gare etc.**
- **Promouvoir des formes urbaines peu consommatrices d'espaces avec une densité nette moyenne de 20 logements à l'hectare à moduler selon les secteurs et les enjeux.**
- **Fixer des limites d'urbanisation claires (routes, réseaux hydrauliques, ...) pour conserver les atouts que le milieu naturel et l'agriculture représentent.**

2.4 Eviter le village dortoir en poursuivant le développement économique

75% des actifs Aureillois travaillent à l'extérieur du village. Cela induit des déplacements domicile/travail importants, en voiture individuelle faute de transports en commun adaptés.

L'économie de la commune est essentiellement tournée vers l'agriculture, les commerces et les services ainsi que vers l'artisanat.

La zone d'activités des Trébons accueille 9 entreprises sur 5 hectares, dans un espace non qualifié (espaces publics inexistant etc.) qui accueille de plus en plus d'habitations.

Le tourisme à Aureille est assez confidentiel : peu de structures d'hébergement et d'activités de loisirs (randonnées, escalade etc.).

Le patrimoine bâti est valorisé à travers des circuits de découvertes des oratoires, la réfection de l'église en épicerie communale, des événements culturels au Mas de la Tapie, ... mais des pistes de valorisation sont à envisager. Par exemple, le château premier élément marqueur du paysage du village est aujourd'hui inaccessible et pourrait être un support phare du tourisme de la commune.

Orientations :

- **Pérenniser et développer les commerces et services de proximité : volonté d'installer une pharmacie etc.**
- **Permettre des évolutions mesurées des activités existantes de la zone d'activités des Trébons en attendant la réalisation d'un projet de reconversion de la zone, qui dispose de capacités et qui est plutôt une zone d'habitat actuellement.**
- **Ouvrir dans le temps une zone d'activités de maîtrise d'ouvrage publique, sur une parcelle communale pour préparer la reconversion de la zone des Trébons et en cherchant une mixité de l'offre (accession/location) dans un plan d'ensemble cohérent et de qualité**
- **Développer un tourisme doux et de qualité : petites structures d'hébergement, ... utiliser le support de l'ancienne voie ferrée pour développer un circuit intercommunal (cyclotourisme, randonnées pédestres, équestres, ...) avec l'ancienne gare comme structure d'hébergement collective (gîtes d'étapes, relais, ...).**
- **Développer les circuits courts d'approvisionnement alimentaire.**
- **Etendre le réseau et l'accès au Haut Débit et Très Haut Débit pour faciliter, par exemple, le travail à distance.**
- **Urbaniser au plus proche du centre village pour que cela bénéficie aux commerces et services, comme l'engage le projet d'Ecoquartier.**
- **Valoriser le patrimoine bâti et naturel en le rendant accessible et en créant à terme des itinéraires de découvertes.**

2.5 Pérenniser les équipements publics sans les saturer

La commune dispose d'une diversité d'équipements publics adaptés à la population actuelle. Les effectifs de l'école ont tendance à baisser légèrement depuis 2013.

Elle a des projets de nouveaux équipements comme le centre culturel qui viendra compléter les équipements existants.

De plus, la commune a effectué des investissements importants pour l'extension des réseaux publics d'eaux usées avec un taux de raccordement important des habitations (80%). La station d'épuration a une capacité de traitement compatible avec les objectifs de population prévue jusqu'en 2030.

Orientations :

- **Accueillir une population nouvelle à un rythme maîtrisé pour ne pas saturer les équipements publics en place.**
- **Anticiper et parfaire au fur et à mesure de l'arrivée de nouveaux habitants l'offre d'équipements publics de la commune, dans le village si nécessaire. Penser éventuellement à des réserves foncières à réaliser dans ce but.**

2.6 Améliorer le fonctionnement villageois au quotidien

La commune jouit d'un positionnement stratégique et unique dans les Alpilles, à l'écart des grands axes de déplacement. Cette situation participe au caractère apaisé et sécurisé du village et constitue une opportunité pour valoriser les mobilités douces et accepter, de manière effective, de donner plus de place aux piétons et aux vélos.

Le village est configuré en trois entités : le centre, les Plantiers et le quartier de La Barre avec la ZA des Trébons dans son prolongement au sud. Ces entités sont assez peu reliées entre elles pour les piétons et les cyclistes (absence d'aménagement, trottoirs etc.).

La circulation dans le village ne pose pas de réelles difficultés.

Le stationnement semble bien organisé pour les usages nocturnes et diurnes. Certes chaque adresse ne bénéficie pas de places réservées mais la saturation est loin de se produire.

Les espaces publics font l'objet de travaux réguliers et de bonne facture.

Orientations :

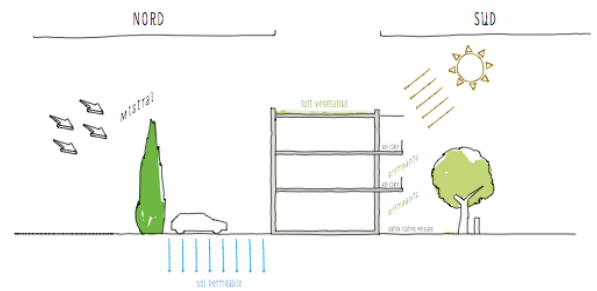
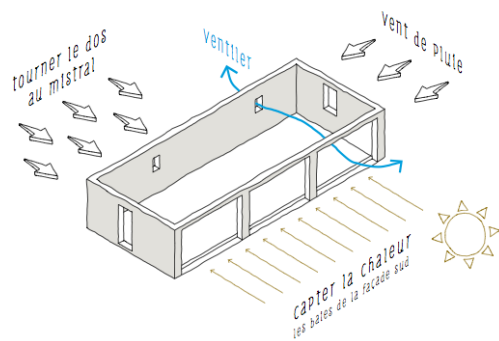
- **Donner plus de place aux piétons et aux cyclistes dans un centre village déjà apaisé.**
- **Privilégier le stationnement en périphérie du centre du village pour laisser des espaces publics de rencontre en cœur de village.**
- **Relier par les modes doux les différentes entités du village, avec des parcours sécurisés.**

2.7 Poursuivre les efforts sur la prise en compte des problématiques Energie/Climat

La commune est engagée dans des démarches qualitatives pour réduire son empreinte écologique et prendre en compte son environnement naturel : éclairage public, ...

Orientations :

- Intégrer en amont dans les projets les objectifs d'économie d'énergie.
- Développer des itinéraires de modes doux comme alternatives à la voiture au quotidien.
- Favoriser un habitat compact et les performances énergétiques des bâtiments,.
- Développer la filière bois en incitant à des équipements collectifs (chaudière bois collective, individuelle etc.).



Images extraites du guide "Habiter les Alpilles",
réalisé par le CAUE13 et le PNRA (2012)

Orientations du PADD

-  Préserver les **paysages naturels remarquables** de la Directive Paysagère des Alpilles
-  Protéger la **zone visuellement sensible et le cône de vue** de la Directive Paysagère des Alpilles
-  Valoriser les **espaces agricoles à enjeux** en frange urbaine
-  Préserver les **structures de haies**, fonctionnelles pour l'agriculture, structures paysagères et support de continuités écologiques
-  Protéger le **réseau hydraulique**, marqueur du paysage, ressource primordiale pour l'agriculture et la population, et support de la trame bleue
-  Préserver les **réservoirs de biodiversité forestiers et semis-ouverts**
-  Préserver les **réservoirs de biodiversité agricoles et ouverts** en maintenant la diversité des cultures
-  Conforter les **corridors écologiques terrestres**
-  Conforter les **corridors écologiques humides**
-  Conserver et structurer les **limites d'urbanisation existantes** pour préserver les espaces agricoles et naturels
-  Accompagner qualitativement la densification du **quartier de la Barre / St Roch**
-  Densifier le **secteur des Plantiers** autour d'une parcelle communale non bâtie
-  Insérer le **projet d'écoquartier** dans la trame urbaine, projet exemplaire
-  Pérenniser les équipements publics sans les saturer
-  Réaliser un **projet urbain durable**, alliant logements accessibles, formes urbaines compactes, tourisme doux et de qualité
-  Compléter le maillage en modes doux pour relier les quartiers entre eux
-  S'appuyer sur l'ancienne voie ferrée comme voie de liaison support de déplacements doux et d'itinéraires intercommunaux
-  Intégrer la **trame verte** dans le projet urbain
-  Permettre des évolutions mesurées des activités existantes de la **zone d'activités des Trébons** en attendant la réalisation d'un projet de reconversion de la zone
-  Ouvrir une **zone d'activités (parcelle communale)** pour préparer la reconversion de la zone des Trébons et en cherchant une mixité de l'offre (accession/location)
-  Préserver le patrimoine bâti

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE - PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE D'AUREILLE (13)

