



PLU de la ville de PEYNIER



1. Rapport de Présentation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
Arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de l'élaboration du PLU le :

Arrêt de l'élaboration du PLU le :

Approbation du PLU le :

SOMMAIRE

Préambule	5
Diagnostic et état initial de l'environnement	15
Chapitre 1 : Diagnostic règlementaire, plans et programmes supra communaux	16
Chapitre 2 : Diagnostic Territorial	37
Chapitre 3 : État initial de l'environnement	59
Chapitre 4 : Diagnostic territorial	147
Chapitre 5 : Synthèses & Enjeux	166
Justification des dispositions du PLU	169
Chapitre 1 : Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	170
Chapitre 2 : Justification des choix au regard de l'environnement	184
Chapitre 3 : Motifs de délimitation des zones et des dispositions réglementaires	188
Chapitre 4 : Compatibilité avec les plans et programmes supra-communaux	251
Chapitre 5 : Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du Plan	275
Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du Plan sur l'environnement et mesures pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives	277
Chapitre 1 : Les incidences prévisibles sur l'environnement et mesures pour éviter réduire ou compenser les incidences négatives	278
Chapitre 2 : Les incidences prévisibles sur le réseau Natura 2000 (Evaluation simplifiée)	315
Chapitre 3 : Indicateurs de suivi	318
Résumé non technique	319

1

Préambule

I. Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire qui établit à l'échelle de la commune **un projet global d'urbanisme et d'aménagement** et fixe en conséquence **les règles générales d'utilisation du sol** sur le territoire considéré.

Dans le cadre de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- *L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et restructuré, le développement de l'espace rural, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables et les besoins en matière de mobilité ;*
- *La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'équipements publics, sportifs, culturels et d'intérêt général, en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport ;*
- *Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'environnement (air, eau, écosystèmes, sites et paysages, réduction des nuisances sonores, sauvegarde du patrimoine bâti remarquable, prévention des risques et des pollutions ...).*

En application des articles L. 151-1 à L. 152-2, le PLU comprend :

- Un **Rapport de présentation** (le présent document). Il contient un diagnostic du territoire, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier et explique les choix d'aménagements retenus et analyse les incidences du PLU sur l'environnement.
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. Le PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**. Elles précisent le projet de la commune sur certains secteurs, dans le respect du PADD.
- Un **Règlement et un Zonage**. Le Zonage délimite les différentes zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N). Le Règlement définit pour chaque type de zone, les règles applicables en matière d'implantation et de construction. Le règlement et le zonage sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.
- Des **Annexes**. Les annexes regroupent les servitudes d'utilités publiques les annexes sanitaires et les annexes complémentaires, dont les documents ou les règles permettent une meilleure compréhension du PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et est entré en vigueur le 1er janvier 2001. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

L'élaboration d'un PLU se déroule en cinq grandes étapes :

- *La phase de diagnostic permet d'évaluer l'état actuel du développement de la commune et les tendances d'évolution. Il concerne la démographie, l'économie, l'environnement, le paysage, l'habitat, les transports et les équipements. Le diagnostic doit déboucher sur l'expression des enjeux prioritaires pour le développement de Spéracèdes. Le diagnostic comprend un État Initial de l'Environnement.*
- *L'élaboration du PADD permet de définir les orientations générales d'aménagement, au regard notamment des conclusions du diagnostic et des arbitrages politiques. Des orientations d'aménagement et de programmation complètent le PADD et définissent des orientations plus précises dans des secteurs déterminés.*
- *Une phase de traduction permet de traduire règlementairement les orientations générales d'aménagement sur un plan à l'échelle cadastrale. Une fois le zonage et le règlement établis, l'écriture du rapport de présentation débute afin de justifier les choix effectués ainsi que pour mesurer les incidences du PLU sur l'environnement et définir des mesures de réduction, de compensation et de suivi.*
- *Le dossier est ensuite « arrêté » par délibération du conseil municipal. Celui-ci est transmis aux personnes publiques associées PPA (EPCI, Préfecture, CG, Chambres Consulaires...) qui rendent un avis sous trois mois. Le dossier arrêté, auquel sont joints les avis émis par les PPA (on parle de dossier d'enquête publique), fait l'objet d'une enquête publique auprès de la population suivie par un commissaire enquêteur.*
- *Une fois l'enquête publique terminée, le commissaire enquêteur remet un rapport faisant la synthèse des avis des PPA et de la population. L'analyse de ce rapport permet à la commune de modifier le PLU arrêté sous couvert de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'économie générale du document. Le PLU est alors approuvé par délibération du conseil municipal. Une fois approuvé, le PLU entre en vigueur et toute décision d'aménagement doit alors être compatible avec celui-ci.*

La commune n'étant pas concernée par un site Natura 2000, l'élaboration de l'évaluation environnementale du PLU est soumise à « examen au cas par cas ».

Ainsi, en phase PADD, la commune a saisi l'Autorité environnementale afin qu'elle se prononce sur la nécessité de faire une évaluation environnementale.

II. Contexte administratif et intercommunal

Au sein de la Haute Vallée de l'Arc, dans le secteur Sud du territoire du Pays d'Aix et incluse dans le périmètre de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Peynier est située à 15 minutes d'Aix en Provence, ville-centre du Pays d'aix, dont elle a su bénéficier de la proximité, sans connaître de trop fortes mutations. Elle est également proche des autoroutes A8 et A52, axes de circulation majeurs à l'échelle de la régionale.



// Localisation de la commune

La Métropole Aix-Marseille-Provence est composé de **six intercommunalités** (Communauté Urbaines Marseille Provence Métropole, Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, Communauté d'Agglomération Agglopolo Provence, Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, Syndicat d'Agglomération nouvelle Ouest Provence, Communauté d'Agglomération du Pays de Martigues) et regroupe au total **93 communes**.

Outre ses compétences obligatoires que sont le développement et l'aménagement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain, la politique locale de l'habitat, la politique de la ville, la gestion des services d'intérêt collectif ainsi que la

protection et mise en valeur de l'environnement et politique du cadre de vie, la métropole Aix-Marseille-Provence exerce une série de compétences facultatives en matière de sport, culture et social.

Le territoire du Pays d'Aix regroupe 36 communes et 382 690 habitants (INSEE 2012) : Aix-en-Provence, Beaucueil, Bouc-Bel-Air, Cabriès, Chateauneuf-le-Rouge, Coudoux, Eguilles, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Jouques, La Roque d'Anthéron, Lambesc, Le Puy-Sainte-Réparate, Le Tholonet, Les Pennes-Mirabeau, Meyrargues, Meyreuil, Mimet, Pertuis, Peynier, Peyrolles, Puyloubier, Rognes, Rousset, Saint-Antonin-sur-Bayon, Saint-Cannat, Saint-Esthève-Janson, Saint-Marc-Jaumegarde, Saint-Paul-Lez-Durance, Simiane-Collongue, Trets, Vauvenargues, Venelles, Ventabren, Vitrolles.

La commune fait également partie du **SCoT du Pays d'Aix approuvé le 17 décembre 2015**

Peynier est bordée au nord par Rousset et Fuveau, à l'est par Trets, au sud-ouest par Belcodène et la Bouilladisse.

III. Contexte communal

1. Situation géographique

Commune forestière et agricole de 2 474,5 hectares, Peynier est un village situé entre la montagne Sainte Victoire au Nord et la chaîne du Regagnas au Sud, à environ 20 km du centre d'Aix-en-Provence. Le territoire est organisé en trois secteurs, le village provençal perché en limite de Trets, le hameau des Michels en limite de Fuveau et la zone d'activités en limite de Rousset Cette commune de près de 3 000 habitants, bâti autour de son église romane, a conservé son patrimoine, ses petites ruelles et ses vieilles habitations datant du XVI^e siècle. Il offre à ses habitants et aux visiteurs un cadre privilégié.



// Le village de Peynier



// Vue sur la Sainte Victoire depuis Peynier

2. Histoire

« Au travers des textes et inscriptions, les appellations rencontrées semblent chronologiquement se présenter ainsi :

- en 1008 : **Puim neroni** ;
- en 1014 : les seigneurs d'alors, Guillaume et Foulque, cèdent à l'abbé Wifred, de l'ordre de Saint-Victor de Marseille, le Castrum de **Podio Nigro** ;
- en 1020 nous trouvons un texte qui mentionne **Podium Nigrum**, alors qu'en 1040, le nom retenu est celui de Villa de Podio Nigro. Ainsi, les deux appellations Podium Nigrum, forme latine, et Podio Negro, forme locale, ont-elles coexisté au XI^e siècle ;
- au XIII^e siècle, nous avons Castrum de **Puie-Nier**, et au XIV^e siècle, à nouveau Ecclesia de Podio Nigro. Il semble bien que c'est de Puie-Nier qu'a dérivé, au fil des siècles, **Paynié** et **Painié**, relevé dans certains actes seigneuriaux de 1478 et 1485, 1588, 1623, puis **Paynié**, en idiome provençal, pour arriver à la forme actuelle de **Peynier**.

Cette appellation de « puits noir », donnée dès l'origine, témoigne des épaisses forêts qui couvraient son territoire, et surtout des couches de lignites affleurant sur les collines au sud-est, donnant à l'ensemble du village cet aspect sombre. »

« C'est entre la Sainte Victoire et les Monts Auréliens que bat le cœur de la commune de Peynier. Notre village, pittoresquement étagé, est situé au centre de la haute vallée de l'Arc, entre la rivière au nord (205 m d'altitude) et la montagne du Regagnas (716 m au sud-est). La vallée de l'Arc traverse, d'est en ouest, une grande partie des Bouches-du-Rhône, depuis le

département du var jusqu'à l'Etang de Berre. Peynier est en amont du cours de la rivière, à une vingtaine de kilomètres d'Aix en Provence et une quarantaine de Berre l'Etang. Depuis Peynier, il est possible de rejoindre Marseille très commodément (environ quarante kilomètres), par les autoroutes nord et est. Mais il existe un autre itinéraire, plus pittoresque, qui traverse les collines et la chaîne de l'Etoile par le Terme de Peypin (CD 908 – ancienne route nationale n°8 bis). »

« En **1935**, Peynier était un tout petit village, seulement des maisons anciennes qui allaient jusqu'au Cabaret. Nous étions environ 350 habitants, surtout **des paysans**, mais aussi **des mineurs** qui allaient à la mine de Trets et **des ouvriers** qui travaillaient aux fours à chaux et à ciment vers le Jaillet, sur la route de Marseille. Pendant la dernière guerre, en été, l'impériale du car était couverte de monde. La population doublait. **C'était beaucoup de Marseillais qui avaient leur maison de vacances à Peynier. Il paraît que l'air était très bon ici ! Si les enfants avaient la coqueluche, on les amenait à Peynier, pour changer d'air et guérir plus vite.** »

« Peynier, sur les chemins de la mémoire », Association Litteralis, 2000.



// Le village sous le Ragagnas à Midi



// Le château



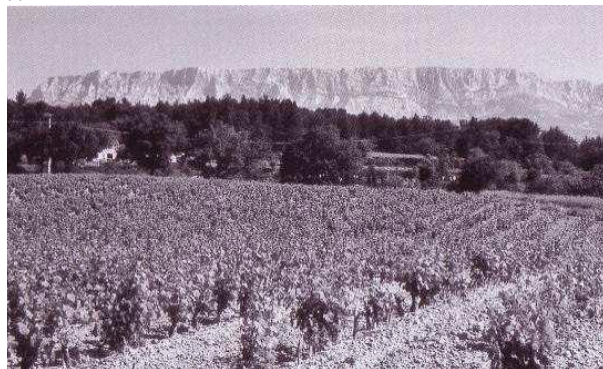
// La route



// Le cours en mai 1968



// L'entrée du village



// Les vignobles

3. Problématiques communales

La commune de Peynier offre un cadre de vie de qualité aux résidents mais l'attrait de ce paysage favorise l'implantation d'un habitat pavillonnaire, diffus et consommateur d'espace.

Pour conserver le caractère villageois et la qualité de vie de la commune, il est nécessaire de rationaliser l'urbanisation des zones mobilisables au vu d'une gestion économe de l'espace et définir des limites claires à l'urbanisation en vue de la préservation du paysage.

2

Diagnostic et état initial de l'environnement

Chapitre 1 : Diagnostic réglementaire, plans et programmes supra communaux

L'aménagement du territoire communal de Peynier est soumis au respect du cadre réglementaire en termes de planification. Ce cadre réglementaire impose l'articulation et la compatibilité des documents d'urbanisme les uns avec les autres.

En effet, en application de l'article L142-1 du Code de l'Urbanisme :

Sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale :

- 1° Les plans locaux d'urbanisme prévus au titre V du présent livre ;
- 2° Les plans de sauvegarde et de mise en valeur prévus au chapitre III du titre premier du livre III ;
- 3° Les cartes communales prévues au titre VI du présent livre ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus par le chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les plans de déplacements urbains prévus par le chapitre IV du titre premier du livre II de la première partie du code des transports ;
- 6° La délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L. 113-16 ;
- 7° Les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat ;
- 8° Les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce ;
- 9° Les autorisations prévues par l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée ;
- 10° Les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L. 425-4.

Et, en application de l'article L131-1 du Code de l'Urbanisme :

«Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;

2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

[...]

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;

7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

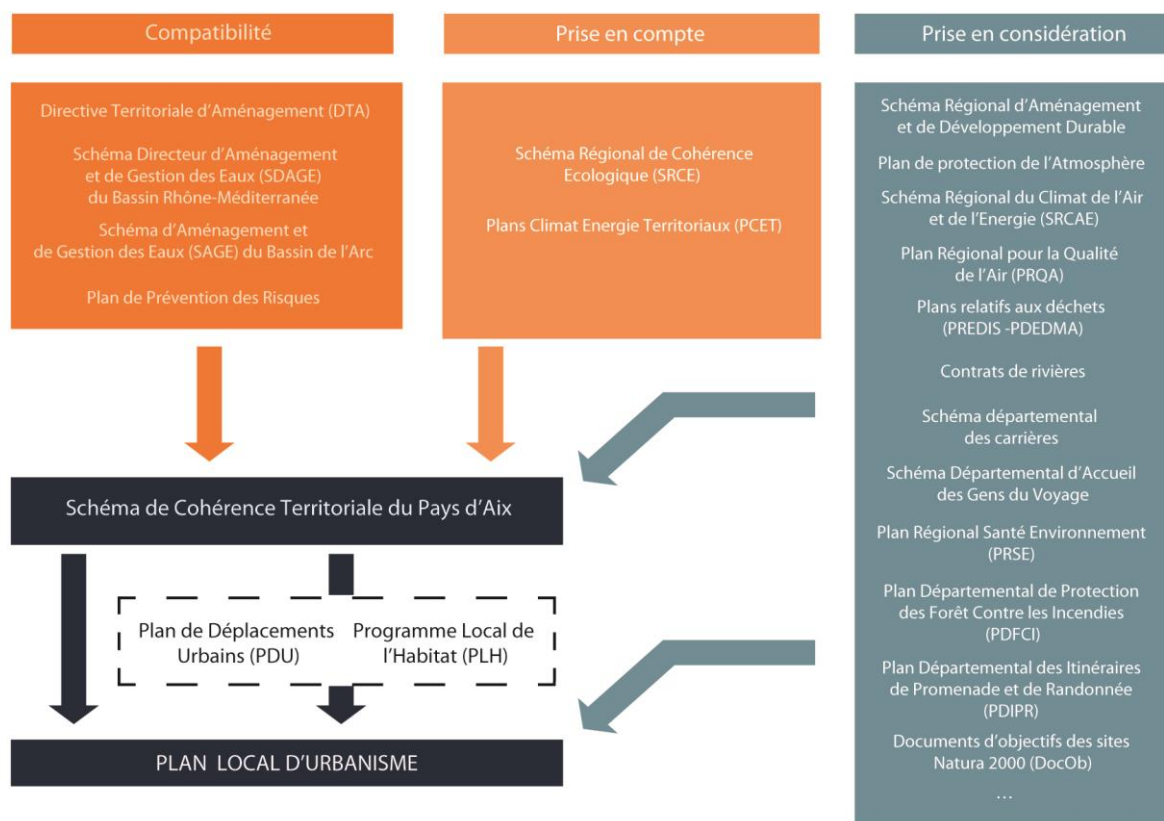
9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;

11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;

12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4.»

Il existe ainsi une hiérarchie entre les différents documents de planification et des exigences de compatibilité entre ces différents documents.



I. Plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible

1. La Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches-du-Rhône

Les Directives Territoriales d'Aménagement ont été instituées par la Loi n°95-115 du 4 Février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, modifiée par les lois n°99-553 du 25 Juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire, puis n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Elles ont pour ambition de fixer les objectifs et les orientations de l'Etat en termes d'aménagement et de développement durable, dans le respect de la libre administration des collectivités locales.

Le PLU doit être compatible avec ses orientations qui conditionnent directement les réflexions de l'aménagement communal. Toutefois, la compatibilité n'est pas la conformité et elle s'applique dans les conditions déterminées par le code de l'urbanisme et la jurisprudence. La prise en compte de la DTA impose l'approche la plus détaillée, car elle doit faire l'objet d'une interprétation cartographique et rédactionnelle avant d'être appliquée au territoire. La compatibilité avec ses orientations conditionne directement la conception du PLU. Elle prédétermine les impératifs de protection et les critères d'identification de l'urbanisation existante qui définissent les possibilités de son extension.

La Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches-du-Rhône a été approuvée le 10 mai 2007 par arrêté préfectoral.

Elle retient trois grands objectifs.

- *Rayonnement et métropolisation*

Il convient d'assurer une meilleure place du territoire des Bouches-du-Rhône dans le contexte européen et méditerranéen et de favoriser son développement économique, notamment les fonctions supérieures qui caractérisent les grandes métropoles.

Cet objectif prendra appui sur :

- la grande accessibilité,
- l'économie maritime,
- les fonctions métropolitaines,
- l'enseignement supérieur et la recherche,
- le tourisme.

- *Intégration et fonctionnement*

Cet objectif vise à améliorer le fonctionnement interne de l'aire métropolitaine et de l'ensemble du département pour un aménagement efficace, plus équitable et durable, qui tire parti de l'organisation polycentrique du territoire.

Il implique :

- un système ambitieux de transports collectifs,
- la priorité donnée aux politiques d'aménagement fondées sur le renouvellement urbain,
- l'utilisation et la gestion économe et équilibrée de l'espace.

- *Préservation - valorisation*

Le souci de garantir aux générations futures la transmission des éléments naturels et agricoles qui font l'identité des Bouches du Rhône, la qualité de son cadre de vie passe par :

- la préservation des éléments constitutifs du patrimoine,
- le maintien des milieux et ressources naturelles,
- la réduction et la maîtrise des risques naturels et technologiques.

Cela impose de construire un territoire qui offre aux stratégies de développement économique et urbain les atouts d'une réelle et durable compétitivité, en termes de qualité du cadre et du mode de vie, et en termes d'organisation et de formes urbaines.

Les orientations s'inscrivent dans la continuité des trois grands objectifs précédemment explicités et correspondent :

- *Au rayonnement et à la métropolisation*

Cela concerne tout particulièrement :

- La grande accessibilité
- La Zone Industriale Portuaire de FOS
- Les sites logistiques
- Les centralités urbaines

- *Au fonctionnement et à l'organisation du territoire*

- Construire le système de transports collectifs qui relie ces différents sous-ensembles
- Prendre appui sur les pôles d'échanges et les pôles d'activités pour bâtir la ville et maîtriser la diffusion de l'urbanisation
- Réaliser les infrastructures essentielles au fonctionnement local
- Renforcer et accompagner le développement économique
- Maîtriser le développement de l'urbanisation

- *À la préservation-valorisation du patrimoine naturel et agricole et à la gestion des risques*

Les orientations relatives à ces espaces doivent intégrer plusieurs dimensions :

- Sociale et paysagère
- Economique
- Emblématique, pour les sites patrimoniaux
- Ecologique

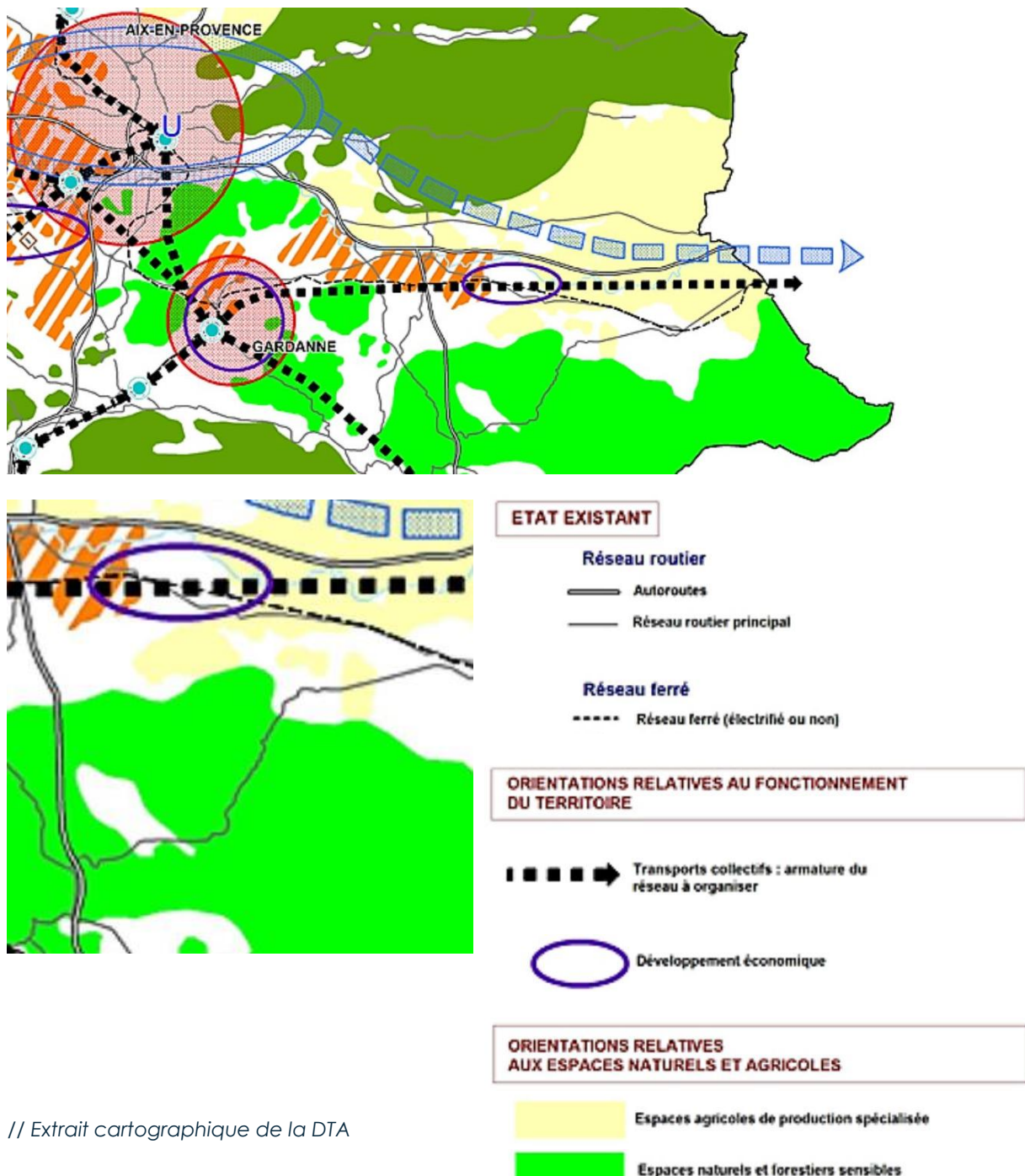
L'ensemble de ces préoccupations conduit à définir :

- des orientations propres aux espaces naturels à forte valeur patrimoniale,
- des orientations pour les autres types d'espaces.

Dans le cadre du PLU, les orientations relatives au développement urbain et à la préservation de l'environnement et à la gestion des risques seront exprimées par le PADD. Elles doivent être compatibles avec les objectifs et orientations de la DTA.

Les orientations spécifiques de la DTA sur la commune de Peynier sont les suivantes (elles sont matérialisées sur les cartes ci-après) :

- Orientations relatives au fonctionnement du territoire : l'organisation de l'armature du réseau de transport collectif et le développement économique sur la partie nord de la commune ;
- Orientations relatives aux espaces naturels et agricoles : des espaces agricoles de production spécialisée et des espaces naturels et forestiers sensibles sont identifiés sur la partie sud de la commune.



// Extrait cartographique de la DTA

2. Le Schéma de Cohérence Territoriale

Le territoire de Peynier est inclus dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Aix institué par arrêté préfectoral en date des 4 et 12 août 2005, approuvé en Décembre 2015 et devenu exécutoire en Février 2016.

Le SCoT est destiné à constituer un outil de planification stratégique. Il définit les grandes orientations du développement de l'agglomération aixoise. Il permet d'assurer la cohérence des politiques publiques d'urbanisme dans les domaines du développement économique, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement...

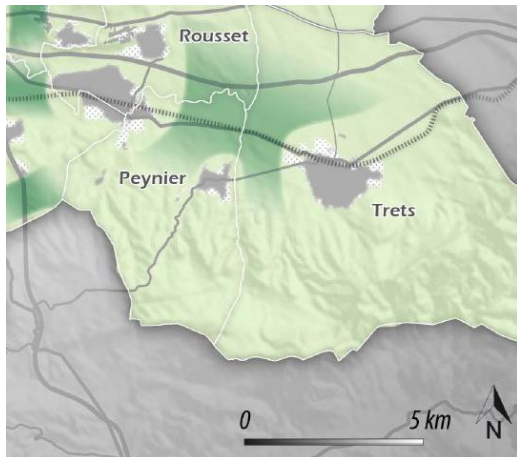
L'approbation du SCoT est en attente, une fois approuvé, il s'imposera au document d'urbanisme qui devra être compatible avec ses orientations. Il engendrera si nécessaire une mise en conformité du PLU.

Les orientations et objectifs du SCoT sont déclinés en trois axes :

- *S'appuyer sur l'armature territoriale pour organiser le développement de demain*
 - Organiser un développement maîtrisé pour préserver les grands équilibres territoriaux
 - Préserver les enjeux de biodiversité et la structuration du territoire par la trame verte et bleue
 - Préserver la qualité des paysages, les patrimoines identitaires et valoriser leurs perceptions
- *Préserver durablement les conditions de développement économique du Pays d'Aix*
 - Renforcer l'armature économique du territoire pour engager son développement futur
 - Pérenniser des espaces agricoles garants du confortement et du développement d'une agriculture performante et de qualité
 - S'engager dans une nouvelle approche énergétique
- *Concilier développement du territoire et maintien de la qualité du cadre de vie*
 - Accompagner le développement par la production de logement adapté
 - Organiser le développement commercial du Pays d'Aix
 - Faciliter tous les déplacements au quotidien
 - Transposer les dispositions pertinentes de la charte du Parc Naturel Régional du Lubéron

Un ensemble de cartographie illustre ces orientations et objectifs.

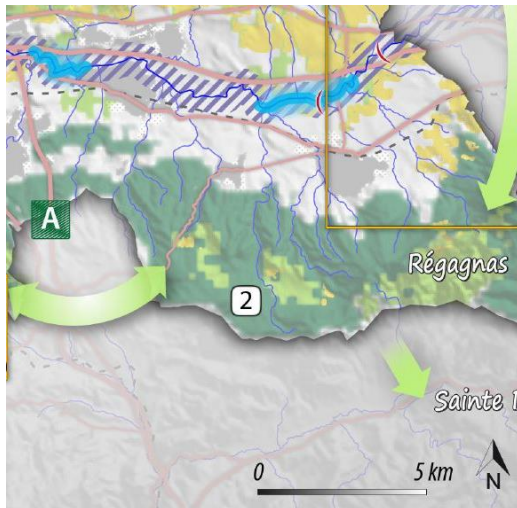
- Enveloppe maximale d'urbanisation et coupures à l'urbanisation



Encadrer le développement urbain pour préserver nos espaces agricoles, naturels et forestiers

- Espaces à dominante agricole, naturel et forestier à préserver
- Coupures d'urbanisation de portée communautaire voire métropolitaine
- Tissu urbain existant à conforter
- Extensions urbaines potentielles
- Réseau viaire
- Réseau ferré
- Enveloppe maximale d'urbanisation (Localisation de principe)

- Préserver et valoriser durablement la trame verte et bleue



Recherche de préservation optimale

- Réservoir de biodiversité pour les milieux ouverts et semi-ouverts
- Réservoir de biodiversité pour les milieux forestiers
- Réservoir de biodiversité pour les milieux humides
- Espace de perméabilité agricole
- Corridors écologiques continus et fonctionnels
- Corridors écologiques fragmentés et fonctionnels
- Continuités des milieux terrestres inter-SCOT
- Continuités aquatiques inter-SCOT

Recherche de remise en état optimale

- Milieux aquatiques et ripisylves altérées ou fragilisées
- Corridors écologiques fragmentés peu ou pas fonctionnels
- Secteurs prioritaires pour la restauration de grandes continuités au regard des infrastructures de transport identifiés et à traiter au niveau régional (SRCE)

Secteurs d'enjeux écologiques

- Corridors dans les limites du Pays d'Aix
- Corridors inter-SCOT

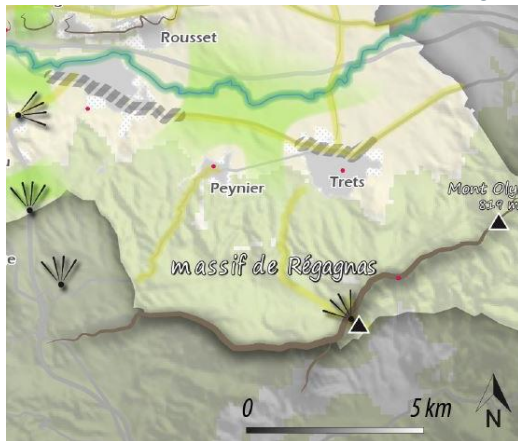
Ruptures potentielles / obstacles aux déplacements

- Tissu urbain existant à conforter
- Extensions urbaines potentielles
- Enveloppe maximale d'urbanisation (Localisation de principe)
- Infrastructures de déplacement (routes et voies ferrées)
- Obstacles à la migration des espèces piscicoles (seuils hydrauliques)

Dispositions spécifiques au cours d'eau de l'Arc

- Zone d'expansion de crue à préserver le long de l'Arc
- Maintenir l'espace de mobilité du cours d'eau de l'Arc

- Préserver la qualité des paysages et leurs perceptions



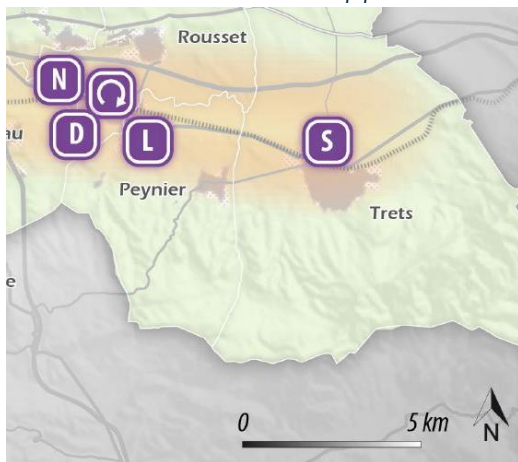
Conforter et valoriser les grandes comme les petites unités paysagères en tant que facteur d'identité et de qualité du cadre de vie

- Grands massifs et reliefs structurants / toile de fond du grand paysage
- Matrice paysagère agricole et naturelle
- S'engager dans la reconquête paysagère de la frange littorale de l'étang de Berre
- Lignes de force du paysage (lignes de crête)
- Points d'appel paysagers (principaux sommets)
- Préserver et révéler les cours d'eau et leur ripisylve
- Préserver les ouvertures et les échappées visuelles sur les espaces agricoles et naturels
- Valoriser les principaux points de vue remarquable

Mettre en valeur les paysages urbains et le patrimoine bâti, lutter contre la banalisation des paysages routiers

- Préserver les silhouettes émergentes des noyaux villageois perchés
- Contenir les espaces urbanisés pour recréer progressivement une meilleure lisibilité entre les espaces urbains, agricoles et naturels
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti non protégé ainsi que leurs espaces d'approche
- Routes à forte fréquentation supports privilégiés de découverte du paysage
- Préserver le caractère pittoresque des routes rurales
- Requalifier les séquences paysagères confuses et dégradées

- Potentiel de développement économique en zone d'activités

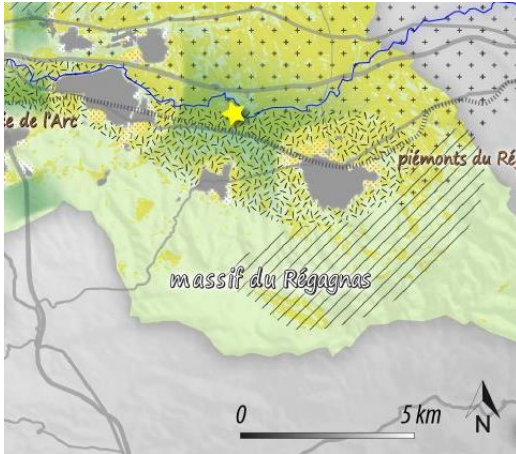


- Espaces de développement prioritaire
 - Sites de développement économique
 - Espaces à dominante agricoles, naturels et forestiers à préserver
 - Tissu urbain existant à conforter
 - Extensions urbaines potentielles
 - Réseau viaire
 - Réseau ferré
- Enveloppe maximale d'urbanisation (Localisation de principe)

Renforcer l'armature économique du territoire pour engager son développement futur

- Sites économiques localisés dans les espaces de développement prioritaire et/ou de rayonnement métropolitain ou international
- Sites économiques localisés dans les communes identifiées comme "pôles de proximité"
- Sites de renouvellement, recomposition, requalification

- Assurer le maintien d'une agriculture diversifiée et multifonctionnelle



Préserver durablement l'intégrité des terroirs agricoles

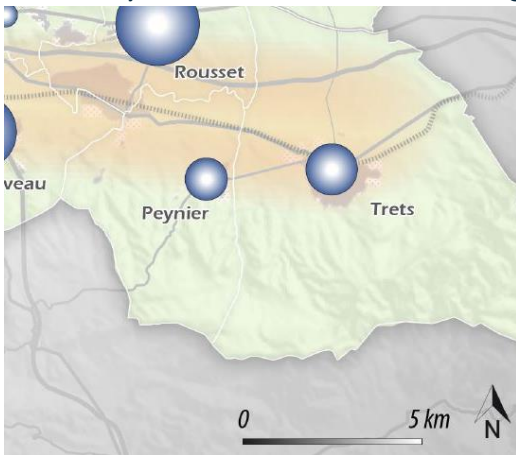
- Conserv. l'homogénéité et les capacités productives des cœurs de production agricole
- Pérenniser les espaces agricoles périurbains et leurs diversités de production
- Accompagner voire développer les zones agricoles à fort intérêt environnemental

Assurer les conditions de viabilité des exploitations agricoles

- Justifier la prise en compte de l'espace agricole comme une composante du projet d'aménagement pour les extensions urbaines potentielles
- Pérenniser/Conforter l'enveloppe agricole
- Secteurs agricoles à enjeux proposés pour la mise en place d'outils de protection foncier (ZAP et PAEN) faisant l'objet d'une recommandation
- Espaces à dominante naturels et forestiers à préserver : favoriser l'activité agricole qui participe à leur bonne gestion
- Coupures d'urbanisation de portée communautaire voire métropolitaine : assurer la vocation agricole ou naturelle des espaces concernés

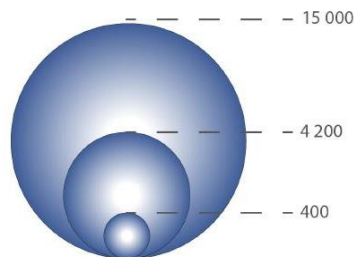
- Tissu urbain existant à conforter
- Extensions urbaines potentielles
- Enveloppe maximale d'urbanisation (Localisation de principe)

- Objectifs d'offre de nouveaux logements par commune à l'horizon du SCoT

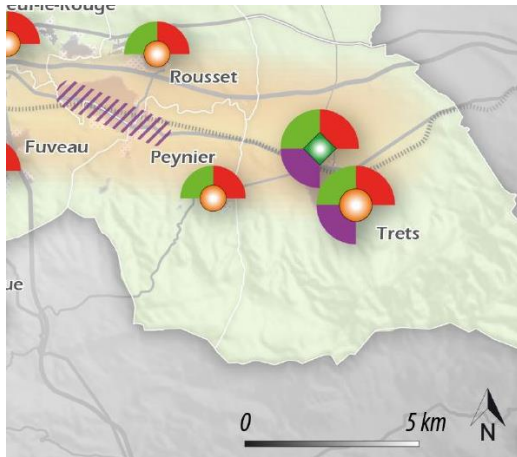


- Espaces de développement prioritaire
- Sites de développement économique
- Espaces à dominante agricoles, naturels et forestiers à préserver
- Tissu urbain existant à conforter
- Extensions urbaines potentielles
- Réseau viaire
- Réseau ferré
- Enveloppe maximale d'urbanisation (Localisation de principe)

Objectif d'offre de nouveaux logements par commune



- Localisation préférentielle de développement commercial



- Espaces de développement prioritaire
 - Sites de développement économique
 - Espaces à dominante agricoles, naturels et forestiers à préserver
 - Tissu urbain existant à conforter
 - Extensions urbaines potentielles
 - Réseau viaire
 - Réseau ferré
- Enveloppe maximale d'urbanisation (Localisation de principe)

Organiser le développement commercial du Pays d'Aix

Localisation préférentielle des commerces

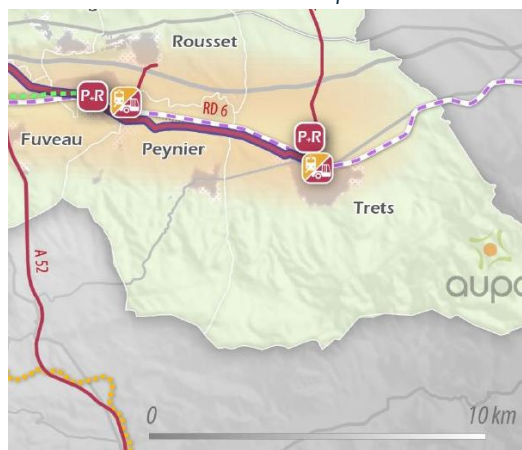
- Favoriser la revitalisation du commerce de centre-ville
- Conforter les espaces commerciaux en tissu urbain
- Accompagner le développement des grands espaces périphériques constitués Plan-de-Campagne, Vitrolles Espace et La Pioline
- Requalifier les secteurs commerciaux linéaires

Niveau d'offre (cf. tableau type de d'activités concernées)



Les commerces de niveau 1 (achat quotidien) doivent être présent dans tous les centres-villes et dans les quartiers les plus densément peuplés.

- Faciliter tous les déplacements au quotidien



- Espaces de développement prioritaire
 - Sites de développement économique
 - Espaces à dominante agricoles, naturels et forestiers à préserver
 - Tissu urbain existant à conforter
 - Extensions urbaines potentielles
 - Réseau viaire
- Enveloppe maximale d'urbanisation (Localisation de principe)

Participer au développement du réseau ferré du Grand Territoire

- Optimiser la desserte ferroviaire
- Réutiliser/créer des voies ferrées pour le transport de voyageurs
court à moyen terme : ligne Aix / Etang de Berre ; ligne Aix centre / Aix TGV
- Préserver les potentialités de la ligne pour une éventuelle réouverture aux voyageurs
très long terme : ligne Gardanne / Camoules
- Etudier la faisabilité du prolongement de la voie de Valdonne (faisant l'objet d'une recommandation)
très long terme : boucler le tracé Aix / Gardanne / Aubagne / Marseille / Vitrolles
- Conforter les gares "Aix TGV" - "Aix Centre" - "VAMP" comme pôle d'échanges avec une desserte de niveau Grand Territoire

Proposer un nouveau réseau de transports collectifs routiers mieux adapté à la demande

- Réseau viaire
- Axes de niveau 1 de desserte TC
Aix/Vitrolles ; Aix/Marseille ; Aix/Trets ; Vitrolles/Marseille ; Aix/Lambesc ; Aix/Pertuis ; Aix/Le Canet ; Vitrolles/Gardanne
- Axes de niveau 2 de desserte TC

Favoriser les reports multimodaux sur ce réseau (tableau n°6)

- Conforter les gares de proximité et les pôles d'échanges existants
Pertuis ; Meyrargues ; Gardanne ; Simiane
- Réouvrir les gares de proximité et les aménager en pôles d'échanges
court à moyen terme : Venelles ; La Calade ; Plan d'Aillane ; Luynes ; Plan-de-Campagne
très long terme : La Barque ; Rousset ; Trets
- Conforter la gare routière d'Aix-en-Provence comme pôle d'échanges structurant
- Aménager des parkings relais en gare routière
court à moyen terme : Malacrida, Krypton et les Hauts de Brunet
- Aménager/conforter des parkings relais

Améliorer et compléter le réseau viaire structurant (tableau n°7)

- Projets routiers structurants prévus au schéma directeur routier départemental (2011)
- Autres projets routiers structurants portés par le SCOT
- Créer ou aménager des compléments d'échangeur

3. Le Programme Local de l'Habitat du Pays d'Aix

L'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains « vise à ce que chaque commune urbaine dispose au terme de 20 ans d'une offre suffisante de logements locatifs sociaux accessibles aux ménages à ressources modestes ou moyennes ».

Les communes de plus de 3 500 habitants incluses dans des agglomérations de plus de 50 000 habitants doivent disposer d'un parc social au moins égal à 25 % de leurs résidences principales.

La commune de Peynier n'est pas aujourd'hui (moins de 3500 habitants) concernée par cette obligation, pour autant, la commune est concernée par le PLH du Pays d'Aix qui identifie sur la commune des sites de projet permettant la réalisation de 52 logements sociaux sur la commune d'ici 2021.

Le PLH vise ainsi à répondre aux besoins (quantitatifs et qualitatifs) en matière de logement et d'hébergement et à favoriser la mixité sociale ainsi que le renouvellement de l'offre : à partir d'une analyse exhaustive des problématiques liées à l'habitat, il fixe des objectifs quantitatifs et spatialisés et indique notamment les actions et moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements, qui doivent être territorialisés par grands secteurs géographiques. Il s'agit également d'assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements entre les communes.

Le dernier projet de PLH de la Communauté du Pays d'Aix, arrêté en date du 19 février 2015, a pour objectif de poursuivre les démarches initiées dans le 1^{er} PLH approuvé le 10 octobre 2005 et d'être en accord avec les objectifs de la loi pour le logement social qui porte sur 1 396 logements sociaux par an, soit 8 376 logements sur six ans.

Ce projet de PLH définit un nouveau programme d'action en matière d'habitat. Il se décline en 9 objectifs :

- *Suivre, améliorer et dynamiser les projets*
 - mettre en place un comité de projet
 - mettre en œuvre et renforcer la capacité technique des services afin de soutenir en ingénierie les communes
- *Démultiplier les moyens pour développer le parc public*
 - diversifier les produits pour le parc social neuf
 - harmoniser les incitations à produire du logement social
 - développer le parc social dans l'existant
 - développer le parc social dans les copropriétés en difficulté
 - achever le rattrapage en matière de logements étudiants
- *Définir les secteurs d'intervention renforcés sur le tissu ancien*
- *Utiliser la ressource des bureaux vacants*
- *Adapter le parc social existant*
 - poursuivre la requalification
 - gestion de proximité

- *Développer le logement intermédiaire pour les personnes âgées*
 - développer le logement adapté avec service pour les personnes âgées
 - accompagnement/ assistance à la division de logements
- *Mieux gérer le parc existant*
 - un travail concerté sur les attributions de logements sociaux
 - développer le « mandat de gestion »
- *Mobiliser le foncier*
 - mobiliser le foncier à travers l'adaptation des PLU et les conventions EPF PACA
 - inciter une action foncière préventive de long terme
- *Piloter, évaluer, communiquer au cours du PLH*
 - adapter l'observatoire de l'habitat et évaluer le PLH à mi-parcours

Le PLH décline pour chaque commune :

- les données de cadrage (chiffres clés de la population et du logement),
- les caractéristiques et projets à venir,
- les perspectives de croissance et capacité des équipements,
- les projets et gisements fonciers (sites de projet identifiés à échéance PLH, hypothèse de recyclage dans le parc ancien et secteurs de développement à long terme),
- la cartographie associée aux sites de projet identifiés (2015-2021).

SITES DE PROJET IDENTIFIÉS DANS LA PERIODE DU PLH (2015-2021)

Code d'identification	Commune	Norm du Projet	Échéance	Nombre de logements envisagés	Dont LLS	Logements en Accession sociale	Observations
01_PEYN	Peynier	Projet residence sénior		57	8		
02_PEYN	Peynier	Maison Denoy		50	19		Maison abandonnée après décès de la propriétaire. La commune est propriétaire de terrains à proximité. Une opération sur 1,5 ha serait envisageable dans le cadre d'un PUP car le secteur n'est pas équipé. étude à faire
05_PEYN	Peynier		CT	20 en 2 phases	7 ou 8 ?		Collectif. Le propriétaire a confié une étude de faisabilité à un architecte.
07_PEYN	Peynier	Terrain Negrel-Bossy	MT / LT				propriétaires pas vendeurs. Maitrise foncière privée
08_PEYN	Peynier			20			Zone urbaine COS 0,30. Pb d'accès à régler Potentiel de 7 à 8000 m2 - Propriétaires intéressés et réaliseraient eux-mêmes une opération. Individuels groupés
				147	34		

4. Le Plan de Déplacements Urbain

Outil de planification et de coordination, le Plan de Déplacement Urbain (PDU) dépasse le simple champ des transports en le croisant avec celui de l'urbanisme. Le projet de PDU du Pays d'Aix a été approuvé en date du 17 décembre 2015.

Les objectifs et actions du PDU 2015 / 2025 exprimé dans ce document sont les suivants :

- *Objectif 1 : Rendre les transports publics plus performants et attractifs*
 - Améliorer l'accessibilité ferroviaire du Pays d'Aix
 - Développer des lignes de transports à haut niveau de service
 - Améliorer la desserte intra-communautaire
 - Améliorer la desserte des pôles d'activités
 - Créer une carte de transport unique
 - Améliorer les déplacements des PMR

- *Objectif 2 : Réduire la place de la voiture et mieux organiser les livraisons*
 - Créer des parkings relais
 - Redistribuer l'offre de stationnement
 - Restreindre le stationnement dans les zones bien desservies en TC
 - Aménager le réseau routier
 - Optimiser la distribution des marchandises
 - Développer une politique en faveur de l'électromobilité

- *Objectif 3 : Donner plus de place aux modes actifs, le vélo et la marche à pied*
 - Libérer de l'espace public
 - Réaliser des plans piétons communaux
 - Créer des continuités cyclables
 - Faciliter le stationnement vélo
 - Encourager l'acquisition de vélos à assistance électrique
 - Développer une école du vélo pour tous

- *Objectif 4 : Inciter à de nouvelles pratiques de mobilités pour des déplacements plus intelligents*
 - Innover pour un covoiturage à grande échelle
 - Annoncer en temps réel l'arrivée des bus et cars
 - Expérimenter des ambassadeurs de la mobilité
 - Communiquer sur les coûts de déplacements
 - Éviter les déplacements par le télétravail
 - Contractualiser les Plans de Déplacements

Plus précisément, les principales actions identifiées par le pré-projet de PDU du Pays d'Aix sur Peynier sont les suivantes :

- dans le cadre du premier objectif, un projet de développement de transport en commun de type ligne de car à haut niveau de service passe par la commune ainsi que le développement du transport à la demande,
- dans le cadre du troisième objectif, le PDU projette la création de liaisons cyclables vers les zones d'activités

Traduction dans le projet de PLU :

Le projet de P.L.U. vise à la réalisation d'aménagements en parfaite cohérence avec les objectifs généraux définis par cet outil de planification qui permettront d'améliorer l'accessibilité, la circulation et le stationnement, de favoriser les déplacements « doux » (piétons, vélos) et de requalifier les espaces publics, assurant ainsi la sécurité et le confort de tous les usagers.

La mise en œuvre de ces orientations se traduit réglementairement par une nouvelle organisation urbaine plus regroupée, plus économe en matière de besoins de déplacement et par la réservation d'emplacements pour voirie (mixtes et modes de déplacements doux, entrée de ville).

5. Le Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée 2016-2021

Prévu par l'article L.212-1 et L 212-6 du code de l'environnement, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhône Méditerranée est un outil de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et le respect de la Directive Cadre sur l'Eau. Il s'agit d'un document d'aménagement stratégique dont les principales orientations s'appliquent directement au P.L.U.

Le SDAGE 2016-2021 se décline en neuf orientations fondamentales :

- *S'adapter aux effets du changement climatique ;*
- *Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;*
- *Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;*
- *Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics de d'eau et d'assainissement ;*
- *Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;*
- *Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;*
- *Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;*
- *Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau en anticipant l'avenir ;*
- *Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.*

Le S.D.A.G.E. précise en outre que les documents d'urbanisme, notamment les P.L.U., doivent :

- *Limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants (milieu sensible aux pollutions, capacités d'épuration des systèmes d'assainissements des eaux résiduaires urbaines saturées ou sous équipées) ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau ;*
- *Limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondations dus au ruissellement ;*
- *Protéger les milieux aquatiques (zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques), les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les zones d'expansion des crues par l'application de zonages adaptés. Le S.D.A.G.E. a identifié Cannes comme étant un territoire vulnérable au changement climatique pour l'enjeu disponibilité en eau. Des économies (mesures sans regret) doivent être mises en place et les usages existants doivent être raisonnés. Ces territoires peuvent développer des usages sous réserve d'avoir vérifié qu'ils ne remettaient pas en cause l'équilibre quantitatif.*
- *S'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour. Les objectifs de rendements de réseaux d'eau potable prévus aux articles L. 2224-7-1 du code général des collectivités territoriales et D. 213-74-1 du code de l'environnement doivent être atteints au plus tard fin 2021. A défaut, les urbanisations nouvelles ne seront pas possibles.*

6. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin de l'Arc

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux – le SAGE – est un outil de planification et de réglementation élaboré de manière collective par la Commission Locale de l'Eau (CLE). Le SAGE concerne un bassin hydrographique cohérent, c'est le cas du SAGE de l'Arc qui englobe l'intégralité du bassin versant du fleuve.

Le SAGE comprend :

- Un état des lieux du bassin de l'Arc : il est le « point de départ » du processus de révision. Il est établi à partir des connaissances du territoire des gestionnaires des milieux et des ateliers de concertation. Il permet de dégager les orientations et objectifs du PAGD.
- Un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) : c'est le « corps » du SAGE qui définit précisément les objectifs et se décline dans des dispositions spécifiques. Le PAGD est opposable à l'administration et **aux documents d'urbanisme**. Ceux-ci doivent se rendre compatible avec le SAGE.
- Un règlement : il édicte des règles précises applicables à tous pour une meilleure gestion du risque inondation et une amélioration de la qualité des milieux aquatiques. Il se positionne en complément de la réglementation existante.

Les objectifs du SAGE :

INONDATION : Limiter et mieux gérer le risque inondation à l'échelle du bassin versant sans compromettre le développement du territoire :

- Apprendre à vivre avec le risque
- Ne pas aggraver, dans la durée, l'aléa inondation
- Réduire les conséquences de l'aléa inondation

QUALITÉ : Améliorer la qualité des eaux et des milieux aquatiques du bassin versant de l'Arc

- Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions domestiques
- Réduire la pollution par les eaux pluviales
- Engager une politique active d'accompagnement des entreprises pour réduire les pollutions d'origine industrielle et artisanale
- Changer les pratiques pour réduire les pollutions aux engrais chimiques, herbicides et pesticides
- Suivre l'évolution de la qualité de l'eau

MILIEUX NATURELS : Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques

- Renforcer les fonctionnalités de la ripisylve
- Favoriser le développement piscicole sur le bassin versant de l'Arc
- Connaître et protéger les richesses écologiques du bassin versant

RESSOURCE en EAU : Anticiper l'avenir, gérer durablement la ressource en eau

- Rester vigilant sur les aquifères du bassin versant
- Tenir compte de la fragilité quantitative de la ressource en eau
- Préserver les réservoirs d'eau du bassin versant
- Impulser une politique d'économie d'eau

REAPPROPRIATION des COURS d'EAU du TERRITOIRE : Réinscrire les rivières dans la vie sociale et économique

- Développer la pédagogie autour de l'eau et des rivières
- Sensibiliser aux pratiques respectueuses de l'eau et des milieux
- Développer les usages et valoriser le patrimoine «rivières»
- Conforter la gouvernance locale dans le domaine de l'eau



Extrait cartographique du SAGE : Zones stratégiques d'Expansion de Crue (ZEC)

II. Autres plans et programmes que le PLU doit prendre en compte

1. Le Schéma Régional de Cohérence écologique

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le document qui identifie, à l'échelle régionale, les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux, constituant la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) PACA, approuvé par arrêté préfectoral en novembre 2014, définit des objectifs de remise en état ou de préservation :

- les éléments de la TVB subissant une pression importante doivent faire l'objet d'une « recherche » de remise en état optimale ;
- les éléments de la TVB pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur (au regard des pressions) doivent faire plutôt l'objet d'une « recherche de préservation optimale », afin de ne pas dégrader les bénéfices présents

Le PLU doit prendre en compte le SRCE. La prise en compte reste néanmoins l'obligation de compatibilité sous réserve de dérogations motivées.

Sur la commune de Peynier, le réseau hydrographique revêt une importance particulière ainsi que les espaces boisés de la chaîne du Regagnas.

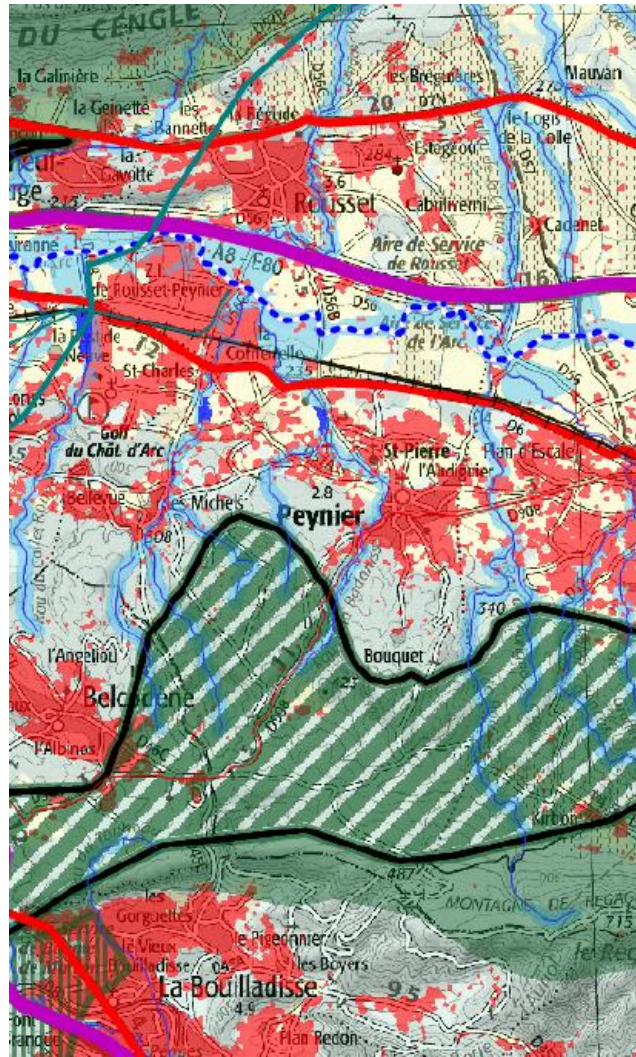
Le plan d'action stratégique du SRCE présente les différentes actions pouvant être mises en œuvre pour atteindre ces objectifs. Certaines actions sont applicables directement par le PLU :

Orientation stratégique 1 : agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques

- ACTION 1. Co-construire la trame verte et bleue à l'échelle des documents d'urbanisme SCoT, PLU, PLUI, cartes communales
- ACTION 2. Maitriser une urbanisation pour des modes de vie plus durables
- ACTION 3. Transcrire dans les documents d'urbanisme les objectifs de préservation et de remise en état des continuités grâce aux sous-frames identifiées dans le SRCE
- ACTION 4. Développer de nouvelles formes urbaines et gérer les espaces de respiration

Orientation stratégique 2 : Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques

- ACTION 13. Valoriser les fonctionnalités écologiques potentielles de l'agriculture



Recherche de préservation optimale		
<p>Trame verte</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoir de biodiversité Corridor 	<p><i>Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoir de biodiversité en zones urbaines Corridor en zones urbaines 	<p>Trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoir de biodiversité
Recherche de remise en état optimale		
<p>Trame verte</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoir de biodiversité Corridor 	<p><i>Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoir de biodiversité en zones urbaines Corridor en zones urbaines 	<p>Trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoir de biodiversité

2. Contrat de milieu du bassin de l'Arc

Le Contrat de Rivière Arc et Affluents est un instrument d'intervention à l'échelle du bassin versant. Il est l'outil de mise en œuvre des objectifs du SAGE Bassin de l'Arc.

Le SAGE fixe le cap à suivre, le Contrat de Rivière le met en œuvre de manière opérationnelle grâce à un programme d'actions quinquennal. La commune de Peynier est signataire de ce contrat de rivière. Certaines actions concernent ainsi directement la commune comme la construction d'une nouvelle station d'épuration (le contrat désignant les maîtres d'ouvrage par action). Les plus part des actions sont portées par le SABA Syndicat d'Aménagement du Bassin de l'Arc.

3. Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie Provence-Alpes-Côte d'Azur

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) constitue l'un des principaux schémas de planification mis en place par les lois Grenelle 1 et 2. Le SRCAE, élaboré en application de la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, est un cadre stratégique visant à renforcer la cohérence des politiques territoriales en matière d'énergie, de qualité de l'air et lutte contre les effets des changements climatiques. Le SRCAE de la région Provence – Alpes – Côte d'Azur a été approuvé par arrêté préfectoral en juillet 2013.

Le SRCAE doit définir, à partir d'états des lieux, des objectifs et des orientations aux horizons 2020 et 2050 en termes :

- De développement des énergies renouvelables
- De maîtrise des consommations énergétiques
- De réduction des émissions de gaz à effet de serre
- De qualité de l'air et de réduction des émissions de polluants atmosphériques, d'adaptation au changement climatique.

4. Le Plan de protection de l'Atmosphère des Bouches du Rhône

Un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) définit des mesures préventives et correctives à mettre en œuvre pour atteindre des concentrations respectant les valeurs réglementaires de polluants dans l'air ambiant. Les PPA sont obligatoires pour les agglomérations de plus de 250 000 habitants et sur les zones où les valeurs limites sont dépassées ou risquent de l'être.

L'atout d'un PPA, en complément des plans prévus au niveau national, réside dans sa capacité à traiter de la qualité de l'air à une échelle restreinte, permettant de prendre en compte les problématiques locales. Il est élaboré pour une période de 5 ans.

La qualité de l'air reste problématique sur le département puisque des polluants dépassent régulièrement les valeurs réglementaires. C'est le cas notamment des particules PM10 et du dioxyde d'azote NO2. Une grande partie de la population est ainsi aujourd'hui exposée à des concentrations qui dépassent les normes réglementaires. Le PPA des Bouches du Rhône donne des objectifs :

- en termes de concentrations : ramener les concentrations en polluants à des niveaux inférieurs aux valeurs réglementaires, avec une priorité sur les particules et les oxydes d'azote,
- en termes d'émissions : décliner localement la directive plafond et les objectifs des lois Grenelle,
- en termes d'exposition de la population : tendre à une exposition minimale de la population à la pollution et traiter les points noirs résiduels par des actions spécifiques.

Le plan propose un panel d'actions dont une synthèse est présentée dans le tableau suivant.

	Description
Industrie	Réduction des émissions diffuses et canalisées de poussières, Réduction des émissions de PM et de NOx Réduction des émissions de COV, HAP... Amélioration des connaissances
Transport	Optimiser la gestion du trafic routier Mieux prendre en compte la qualité de l'air dans l'aménagement du territoire Inciter au report modal, au développement des Transports Public et des modes actifs Améliorer les performances des flottes de Véhicules Légers et Véhicules Utilitaires Légers Réduire les émissions des Ports et Aéroports Réduire les émissions des infrastructures routières de type « Tunnels urbains » Diminuer l'impact environnemental des chantiers Objectifs qualité de l'air dans le cœur dense de l'agglomération Aix-Marseille Améliorer le transport de marchandises
Résidentiel/ Agriculture/ Brûlage	Réduire les émissions des Installations de Combustion Veiller à l'articulation PPA et PCET

Dans le cadre des documents d'urbanisme, l'arrêté de mise en œuvre du PPA impose :

- Que l'état initial de l'environnement expose un état de la qualité de l'air sur le territoire (à partir des données Air PACA)
- Les PLU doivent étudier la pertinence des dispositions suivantes :
 - o Détermination des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation est subordonnée à leur desserte en TC et détermination de la densité minimale de construction ;
 - o Subordination de l'implantation d'équipements commerciaux à une desserte adaptée par les TC dès lors que ses équipements sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire ;
 - o Introduction des obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés ;
 - o Restriction de l'implantation d'installations qui ajouteraient des émissions supplémentaires dans une zone dense déjà défavorisée du point de vue de la qualité de l'air ;
 - o Imposition d'actions de maîtrise de l'urbanisation pour limiter l'exposition des populations dans les zones présentant des dépassements des valeurs limites en NO2 et particules, notamment pour l'implantation à proximité des grands axes routiers d'établissements sensibles et de locaux à usage d'habitation en zone non urbanisée.

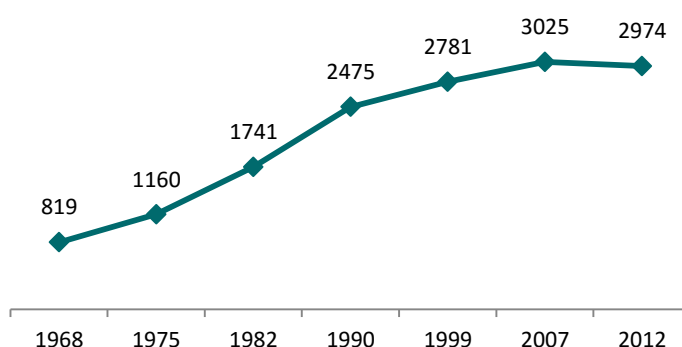
Chapitre 2 : Diagnostic Territorial

I. Dynamiques démographiques

1. Une population qui se stabilise suite à une augmentation continue

En 2012, la commune de Peynier comptait 2 974 habitants pour une superficie de 24,8 km², soit une densité de 120,1 habitants au km². Cette densité est plus faible qu'au niveau départemental, les Bouches-du-Rhône comptent en moyenne 390,1 habitants au km².

Suite à une période de constante augmentation de la population depuis 1968, la population est aujourd'hui en légère diminution.



// Evolution de la population communale
(Source : INSEE 2012)

L'évolution de la population est caractérisée par trois grandes phases.

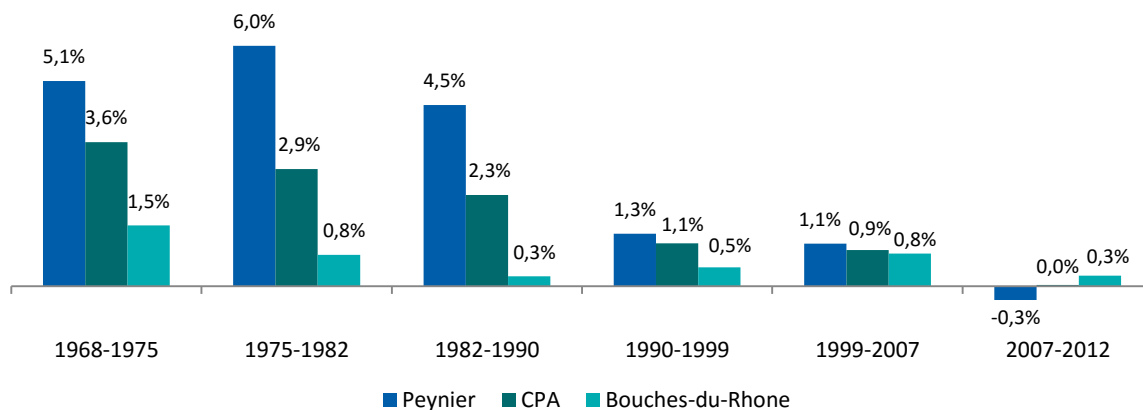
Entre **1968 et 1982** la **croissance de la population est forte**. Le taux d'accroissement annuel moyen de 6% entre 1975 et 1982 est le plus élevé recensé sur la commune.

La période **1982 - 2012** est marquée par un **net ralentissement de la croissance** avec un taux de variation annuel de 4,5 % sur la période 1982 – 1990 qui reste fort mais qui ne cesse de diminuer, pour atteindre 1,1 % sur la période 1990-1999.

Entre **2007 et 2012** la **croissance est négative** : le taux de variation annuel est de -0,3 %.

Ces tendances d'évolution de la population sont semblables à celles observées sur la Communauté du Pays d'Aix, hormis sur la période 1975-1982 où le taux d'accroissement de la population est en augmentation par rapport à la période précédente, ce qui n'est pas le cas concernant le territoire du Pays d'Aix, où le taux d'accroissement est en diminution par rapport à la période précédente.

La croissance de la population constatée sur Peynier est plus importante qu'au niveau intercommunal et départemental ce qui témoigne de l'attractivité du territoire.

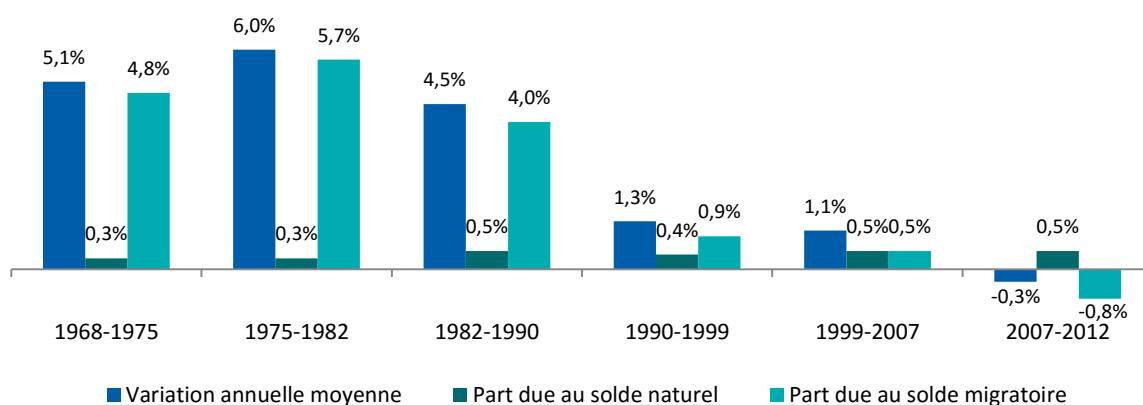


// Evolution comparée des taux de variation annuels
 (Source : INSEE 2012)

2. Les migrations à l'origine de l'évolution de la population

L'évolution de la population tient essentiellement aux migrations de la population. En effet, depuis 1968 la part de la variation annuelle moyenne due au solde migratoire est supérieure à la part de la variation annuelle moyenne due au solde naturel, à l'exception de la période 1999 – 2007 où les parts sont égales.

Ainsi, les migrations résidentielles restent l'apport principal de population sur la période 1968 – 1999. A l'inverse, sur la période 2007 – 2012 elles sont à l'origine de la diminution de la population.

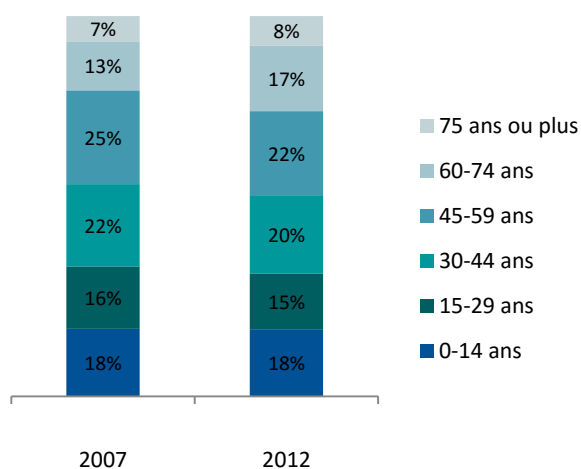


// Origine de la variation annuelle moyenne de la population
 (Source : INSEE 2012)

3. Une population relativement équilibrée avec une tendance au vieillissement

L'indice de jeunesse se calcule en divisant le nombre de personnes de moins de 19 ans par le nombre de personnes de plus de 60 ans. Si le résultat est inférieur à 1 cela indique une part de jeunes inférieure à la part de personnes âgées.

L'indice de jeunesse de Peynier révèle une légère surreprésentation du nombre de personnes âgées par rapport au nombre de jeunes. Il est de 0,90 en 2012. L'évolution de l'indice de jeunesse entre 2007 et 2012 illustre le vieillissement de la population. En 2007, avec un indice de jeunesse de 1,24, la part de jeune était plus importante que la part de personnes âgées, ce qui n'est plus le cas aujourd'hui.



// Evolution et répartition des classes d'âge entre 2007 et 2012
(Source : INSEE 2012)

L'observation de la structure de la population communale révèle une population relativement équilibrée à travers plusieurs constats :

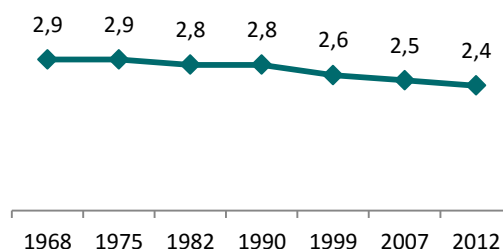
- un tiers de la population à moins de 30 ans et cette part se maintient depuis 2007 ;
- la part des plus de 60 ans est en légère augmentation : 25 % en 2012 contre 20 % en 2007 ;
- les actifs d'âge moyen, les 30-59 ans, représentent plus d'un tiers de la population mais sont en légère diminution, ils représentaient 47 % de la population en 2007 contre 42 % en 2012.

4. Une diminution de la taille des ménages

Le nombre de ménage qui compose la population a légèrement augmenté entre 2007 et 2012 (+ 2,4 %).

La taille moyenne des ménages à Peynier, soit 2,4 personnes par foyer en 2012, évolue à la baisse tout comme la tendance départementale.

Cette diminution est constante depuis le recensement de 1968 : le nombre moyen d'occupants par résidence principales était 2,9 personnes.



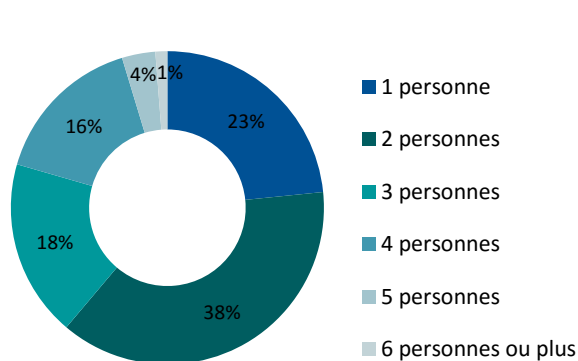
// Evolution de la taille des ménages
(Source : INSEE 2012)

La taille moyenne des ménages à Peynier en 2012 est supérieure à la moyenne départementale (2,2 personnes par ménage) et à celle de la Communauté du Pays d'Aix (2,2 personnes par ménage).

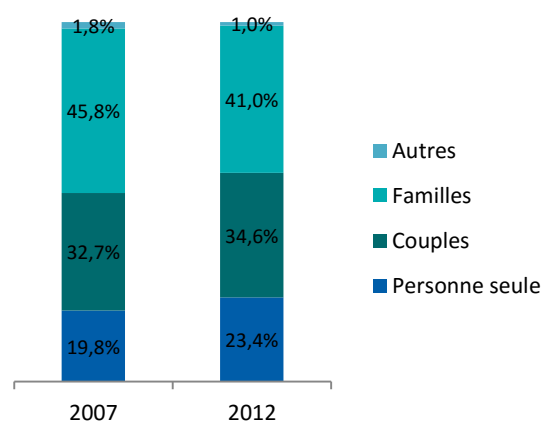
Ce phénomène, qui est à l'image de l'ensemble national évoque les changements sociétaux. Les foyers français sont confrontés à l'accroissement de la décohabitation, et plus précisément, à la formation des familles monoparentales et à l'isolement des personnes âgées.

La composition des ménages suit l'évolution structurelle nationale. Entre 2007 et 2012, la part des petits ménages a augmenté et celle des familles nombreuses a diminué :

- les ménages d'une personne représentent 23 % des ménages ;
- 61 % des ménages sont composés d'une ou deux personnes ;
- 41 % des ménages sont des familles (dont 6,7 % sont monoparentales) ; cette part est en diminution depuis 2007, les familles représentaient alors 45,8 % des ménages.



// Répartition des ménages selon leur taille
(Source : INSEE 2012)



// Evolution de la composition des ménages
(Source : INSEE 2012)

5. Un niveau de vie supérieur au département

En 2012, la médiane des revenus fiscaux par unité de consommation des peynieriens est de 24 693 euros. Celle-ci est supérieure à celle de la Communauté de Pays d'Aix (22 376 euros) et du département (19 611 euros).

75,2 % des foyers fiscaux de Peynier sont imposables. Cette proportion est supérieure aux chiffres observés sur la Communauté du Pays d'Aix (70,1 %) et du département (62,8 %). Le taux de foyer fiscaux non imposable est donc relativement faible.

Synthèse :

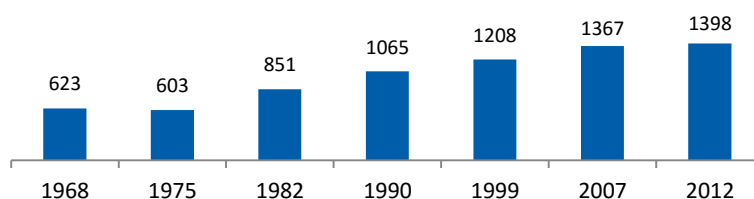
- Stabilisation de la population communale
- Diminution de la taille des ménages
- Un niveau de vie supérieur au département et au Pays d'Aix
- Des prévisions démographiques qui misent une variation annuelle comprise entre - 0,34% et +0,26%

II. Dynamiques de l'habitat

1. Une croissance continue du parc de logement

La croissance du parc de logement est constante depuis 1968.

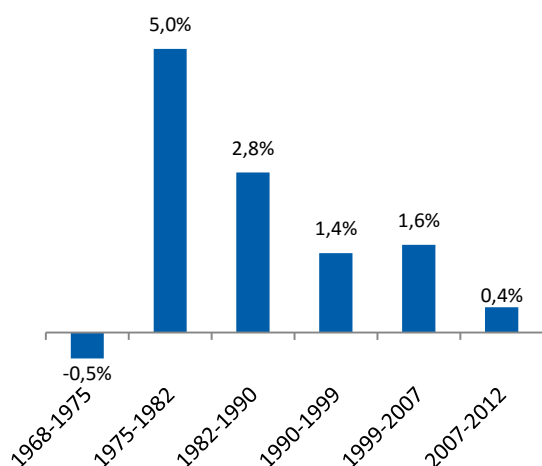
Le nombre de logement a été multiplié par plus de 2, passant de 623 logements en 1968 à 1 398 logements en 2012, soit une augmentation de 775 logements.



// Evolution du nombre de logements sur la période 1968 - 2012
(Source : INSEE 2012)

Entre 1968 et 2012, deux grandes phases se distinguent dans l'évolution du parc de logement :

- De 1968 à 1975 le rythme de croissance est négatif : le taux d'accroissement annuel moyen est de -0,5 % ;
- De 1975 à 2012, après un pic en 1975, le rythme de croissance ne cesse de ralentir et le taux d'accroissement annuel moyen atteint 0,4 % entre 2007 et 2012 alors qu'il était de 5 % entre 1975 et 1982.

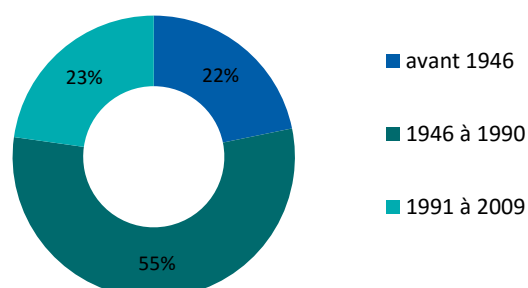


// Taux d'accroissement annuel moyen du parc de logements entre 1968 et 2012
(Source : INSEE 2012)

La croissance importante des années 1975-1982 est en lien direct avec le développement démographique communal.

2. Une production de logement concentrée sur la période 1946 – 1990

L'essentiel du parc de logement (55 %) a été construit au cours de la période 1946 - 1990. Le reste du parc de logement a été construit en proportion égale avant 1946 et de 1991 à 2009.



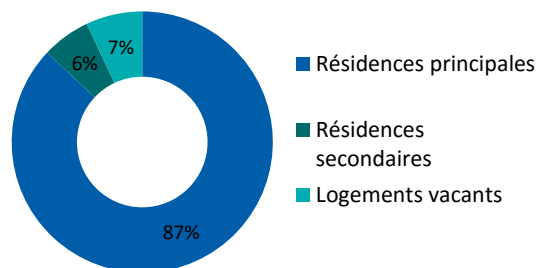
*// Période de construction des résidences principales
(Source : INSEE 2012)*

3. Un parc de logement représentatif de l'attractivité résidentielle de la commune

3.1. Une majorité de résidences principales

La typologie des logements construits sur le territoire de Peynier confirme la vocation résidentielle du parc de logements.

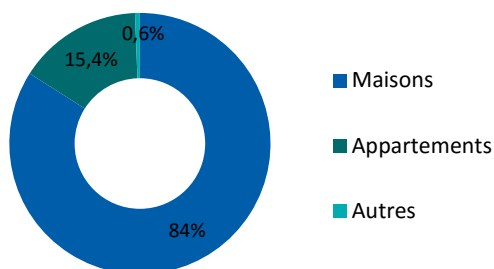
Les résidences principales représentent 87 % du parc de logements contre 6 % de résidences secondaires. Les résidences secondaires sont en légère diminution par rapport à 2007, avec 5,5 % de résidences secondaires en 2012 contre 9 % en 2007. A l'inverse, le logement vacant est en augmentation. Il représente 7,4 % du parc de logement en 2012 contre 4 % en 2007.



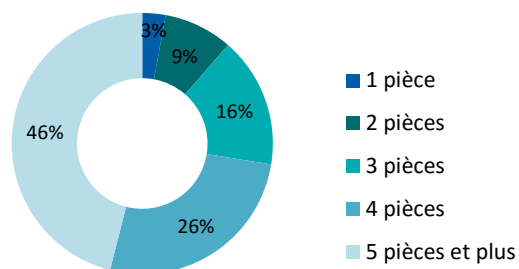
// Répartition des catégories de logements
(Source : INSEE 2012)

3.2. Une prédominance de l'habitat individuel et de grande taille

La structure du parc de logements de la commune est très homogène : il est dominé par un habitat de type pavillonnaire de grande taille. En effet, 84 % du parc de logement est composé de maisons contre 15,4 % d'appartements. Les logements de 4 pièces et plus représentent 72 % du parc de résidences principales.



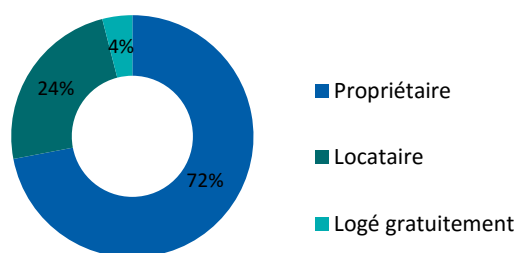
// Répartition des typologies de logements
(Source : INSEE 2012)



// Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces
(Source : INSEE 2012)

3.3. Une majorité de propriétaires occupants

Les habitations pavillonnaires sont un type d'habitat généralement d'avantage occupé en accession à la propriété. Ainsi, les ménages de la commune sont propriétaires de leur logement à hauteur de 72 %, ce qui est supérieur aux chiffres constatés sur le territoire du Pays d'Aix (53,4 %).



// Statut d'occupation des résidences principales

(Source : INSEE 2012)

3.4. Un parc de logement à adapter à la composition des ménages

En 2012, les logements de grande taille (4 pièces et plus) constituent plus des trois quart du parc de résidences principales (72 %), ce qui représente une proportion plus importante comparativement à la moyenne de la CAPG (les logements de cette catégorie constituent 57,6% du parc). Face au phénomène de densification des ménages et à la taille moyenne des ménages à Peynier (2,4 personnes), le parc de logements ne semble pas en adéquation avec les besoins actuels et futurs des ménages en logement.

4. Un parc social modeste

La commune de Peynier comptait en 2013, 28 logements sociaux, soit 2,3 % des résidences principales. Bien que l'obligation de production de logements sociaux ne s'applique pas à la commune, le PLH du pays d'Aix projeté, à échéance 2021, la production de 52 logements sociaux sur la commune.

5. Marché immobilier conformes aux tendances observés sur le pays d'Aix

D'après le site www.efficacity.com, la fourchette des prix au mètre carré à Peynier se situe entre 2 420 €/m² et 4 070 €/m² et le prix moyen au mètre carré s'élève à 3 200 €/m². Le prix du mètre carré à Peynier semble être légèrement supérieur de celui pratiqué sur les communes limitrophes, mais correspond aux tendances observés sur le Pays d'aix. Il demeure cependant supérieur au prix moyen pratiqué dans les Bouches-du-Rhône (2 740 €/m² en moyenne).

Synthèse :

- Une croissance continue du parc de logements
- Un rythme de croissance du parc qui ralentit
- L'essentiel du parc de logement (55 %) a été construit au cours de la période 1946 – 1990
- Une prédominance de l'habitat individuel et de grande taille
- Un parc de logements à adapter à la composition des ménages (la taille des ménages est de 2,4 personnes)
- Un parc social modeste (43 logements sociaux en 2013)

III. Dynamiques économiques

1. La population active

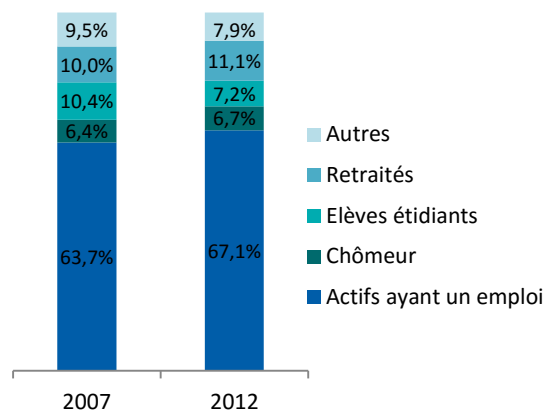
1.1. Une augmentation de la population active

La commune de Peynier compte 1 322 actifs occupés pour une population active totale de 1 455 personnes.

Entre 2007 et 2012 la part de la population active a augmenté de 3,7 points.

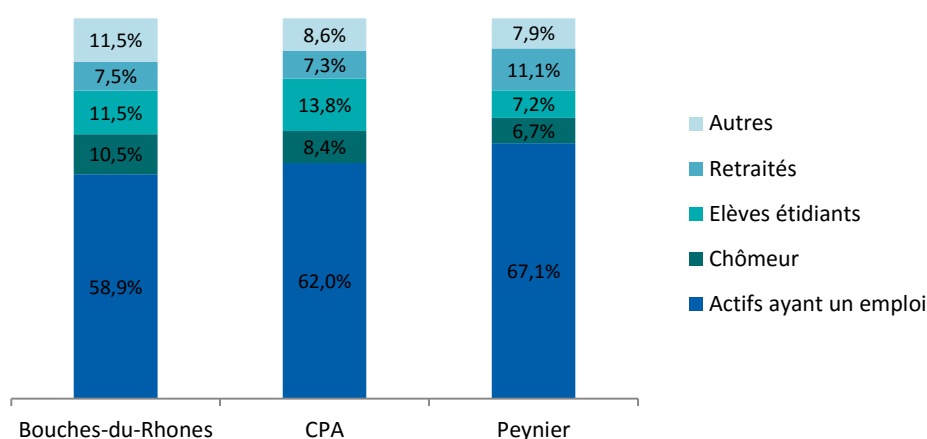
Cette augmentation s'explique par une hausse importante de la part des actifs occupés (de 63,7 % à 67,1 %) et également d'une légère augmentation de la part des chômeurs (6,4 % à 6,7 %).

En ce qui concerne les inactifs, la part des retraités est en légère augmentation (+ 1 point) et celle des élèves et étudiants est en diminution (- 3,2 points).



// Evolution de la population par type d'activité
(Source : INSEE 2012)

La structure de la population par type d'activité est légèrement différente à celle observée sur le département et le territoire du Pays d'Aix. En effet Peynier compte une part plus importante d'actifs ayant un emploi, une part plus faible de chômeurs. Les retraités y représentent également une part plus importante. A l'inverse la part d'étudiants est plus faible qu'au niveau intercommunal et départemental.



// Population par type d'activité sur le département, le Pays d'Aix et la commune
(Source : INSEE 2012)

Le taux d'activité en 2012 (rapport entre la population active et la population correspondante) est de 74 %, légèrement supérieur à celui du territoire du Pays d'Aix (70 %) et du département (69 %).

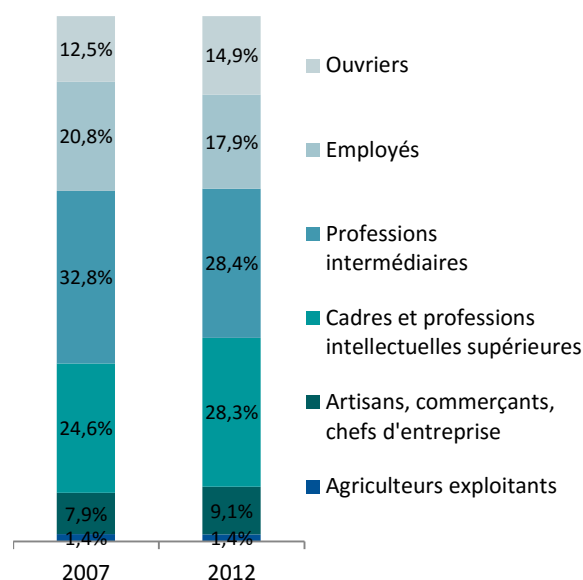
1.2. Des actifs qualifiés

Les professions intermédiaires et les cadres et professions intellectuelles supérieures sont les catégories socioprofessionnelles les plus représentées parmi les actifs occupés. En 2012, leur part s'élève respectivement à 28,4 % et 28,3 % de la population active de plus de 15 ans. Cependant, la part des professions intermédiaires est en diminution par rapport à 2007 alors que les cadres et professions intellectuelles supérieures voient leur représentativité renforcée entre 2007 et 2012, passant de 24,6 % à 28,3 %.

Les parts des ouvriers et artisans, commerçants, chefs d'entreprise est en légère augmentation, sont en progression, elles augmentent respectivement de 2,4 et 1,2 point entre 2007 et 2012.

A l'inverse, la part des employés est en diminution, passant de 20,8 % en 2007 à 17,9 % en 2012, soit une baisse de 2,9 points.

La part des agriculteurs exploitants est faible mais se maintient à 1,4%.



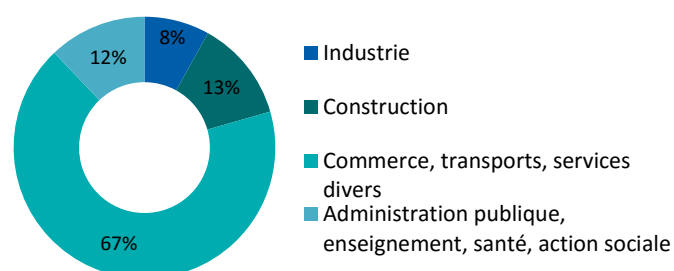
// Evolution des catégories socio-professionnelles (15-64 ans) des actifs occupés
(Source : INSEE 2012)

2. Les activités économiques

2.1. Un tissu économique marqué par la prépondérance du secteur tertiaire

Au 1er janvier 2013, 271 établissements et 248 entreprises étaient recensées dans la commune, appartenant principalement au secteur tertiaire avec 79 % des entreprises. Le secteur secondaire rassemble 21 % des entreprises.

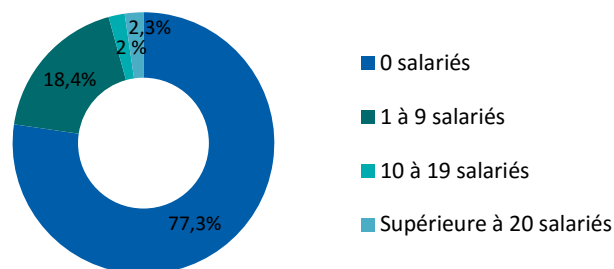
L'activité dominante sur le territoire communal concerne les commerces, les transports et les services divers (67 %), en lien avec la fonction résidentielle de la commune, suivi par la construction et l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale à hauteur de 13 % et 12 %.



// Entreprises par secteur d'activité
(Source : INSEE 2013)

2.2. Un tissu économique majoritairement composé de petites et très petites entreprises

77,3 % des établissements (265 unités) sont uniquement liés à leur(s) chef(s) d'entreprise et ne comptent aucun salarié. 18,4 % des établissements (63 unités) regroupent entre 1 et 9 salariés.

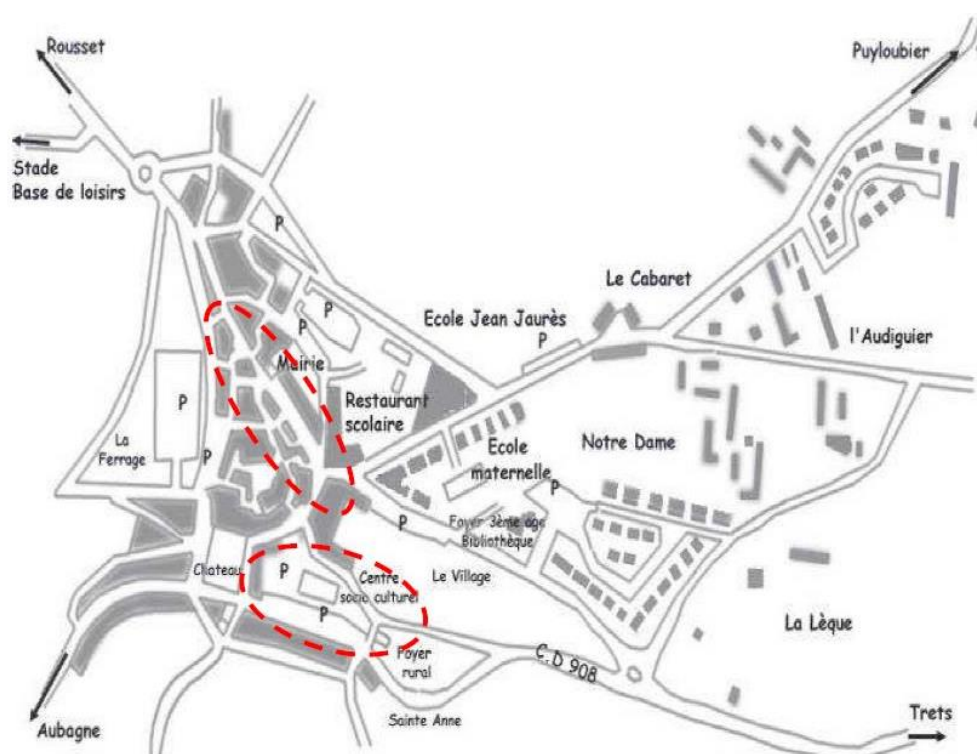


Ainsi, 95 % des établissements ne comptent aucun ou moins de 10 salariés quand seulement 7 établissements emploient entre 10 et 19 salariés et 8 établissements, plus de 20 salariés.

// Taille des établissements en 2012
(Source : INSEE 2012)

2.3. Le commerce de proximité

Les commerces Peynier sont présents sur deux secteurs distincts, au centre du village de part et d'autres du Cours Albéric Laurent et sur la départementale 908, axe de liaison entre Aubagne et Trets.

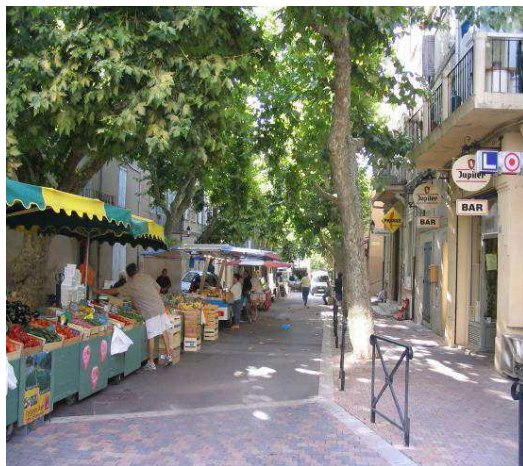


- *Cours Albéric Laurent*

Sa localisation, à l'intérieur du village, en fait un pôle de services de proximité principalement dédié aux résidents. Sont présents sur ce secteur : la Mairie, la police municipale, un café bar, un tabac presse, une supérette (boucherie charcuterie), un primeur, un cabinet médical, un cabinet de kinésithérapie, un cabinet d'avocat, un salon de coiffure, un dépôt de pain,... Des services publics viennent renforcer cette offre : l'Oustau (galerie d'exposition), le foyer des Aînés et la bibliothèque municipale.

- Départementale 908

Des commerces plus récents, dédiés aux peynierens et à une clientèle de passage, y sont installés. Sont présents sur ce secteur : le bureau de poste de la commune, le centre socioculturel, le foyer rural, un bar, une pharmacie, un salon d'esthétique, un coiffeur, un cabinet médical.



Cours Albéric Laurent jour de marché



Pharmacie sur la D 908

2.4. La zone d'activité Rousset – Peynier – Fuveau

Le secteur d'activité de la Haute Vallée de l'Arc s'est imposé comme déterminant pour le développement économique du Pays d'Aix. L'ensemble Rousset – Peynier - Fuveau est aujourd'hui un pôle d'attraction à l'échelle métropolitaine. Ce pôle, de 246 hectares est intercommunal puisqu'il se situe sur les trois communes.

Avec plus de 225 établissements générant près de 7 000 emplois, la zone de Rousset est la plus ancienne zone industrielle du département. Fortement spécialisée dans la microélectronique depuis 1978, elle joue aujourd'hui la carte de la diversification vers les technologies vertes.

Les secteurs d'activités les plus représentés sur la zone sont : l'industrie, dont la microélectronique (Atmel, LFoundry, ST Microelectronics, Smart Packaging Solutions, Vault IC-France ...), les plateformes logistiques (Ducournau logistique , Escolan SA, Lidl, Brossette ...) et la construction (SNEF, Fluides IT ...).

Les activités industrielles, pour leur part, représentent 73% des emplois salariés de la zone (contre 22% pour le département) ; elles recouvrent l'industrie traditionnelle, la construction, l'industrie de transformation (matières plastiques et polystyrène, métallurgie) et la haute technologie (fabrication et assemblage pour l'électronique et le médical).

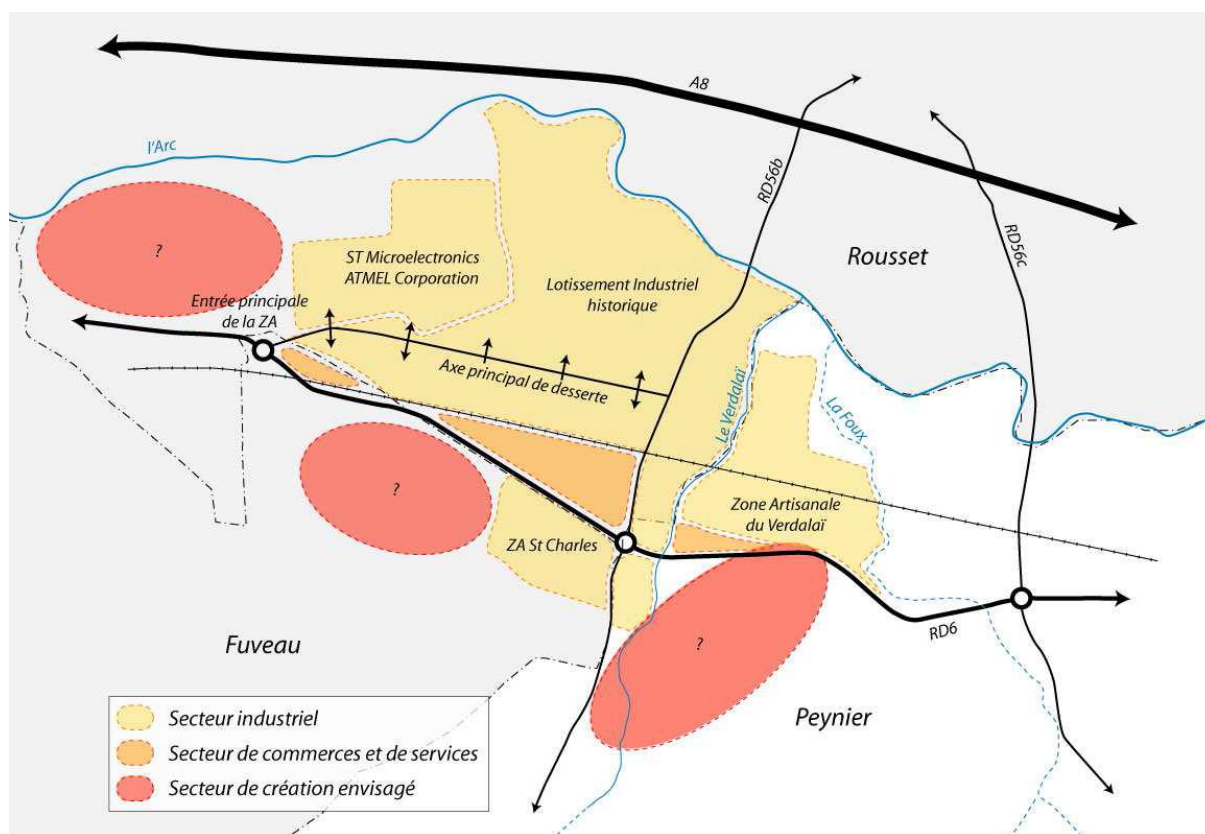
Au fur et à mesure de son développement, des activités commerciales et de services se sont également implantées, pour répondre aux besoins des salariés mais aussi de la population locale ou des clients de passage : poste, garage, restaurants, coiffeur, presse, banque, supermarché, agence immobilière...

Un faible partie de la commune, 39 hectares au nord-ouest, est concernée par le périmètre de la zone d'activités de Rousset – Peynier – Fuveau. La commune ne récolte qu'à la marge, les « fruits » de ce pôle économique à forte valeur ajoutée en termes d'emplois.

Une extension de la zone d'activités est aujourd'hui envisagée sur la commune de Peynier.



// Une entreprise de la zone d'activités



// Zone d'activité de Rousset – Peynier – Fuveau

2.5. L'agriculture peyniérène

L'agriculture de Peynier se caractérise par un recul régulier du nombre d'exploitants depuis 20 ans. Elle s'appuie sur des exploitations céréalières et viticoles qui englobent à elles deux la majeure partie des terres exploitées (64%). Si le nombre d'exploitants diminue, les surfaces cultivées connaissent une évolution différente : 463 hectares sont cultivés contre 505 ha en 1979, soit une diminution inférieure à 9%, mais en forte progression par rapport à 1988 (+63%). Près de 57% des superficies sont exploitées sous forme de fermage.

Nature des exploitations	Données	1979	1988	2000
Céréales	Superficies en ha	226	130	184
	Nombre d'exploitants	17	7	4
Fourrage	Superficies en ha	6	7	6
	Nombre d'exploitants	3	5	5
Vignes	Superficies en ha	145	76	112
	Nombre d'exploitants	37	21	17
Vergers	Superficies en ha	6	2	5
	Nombre d'exploitants	5	3	6
Oliviers	Superficies en ha	\	\	\
	Nombre d'exploitants	\	\	\
Serres	Superficies en ha	\	0	0
	Nombre d'exploitants	\	0	0
Légumes frais	Superficies en ha	34	\	0
	Nombre d'exploitants	4	\	0
Superficie terres utilisées	Superficies en ha	505	291	463
	Nombre d'exploitants	42	22	17
Superficie en fermage	Superficies en ha	208	110	263
	Nombre d'exploitants	7	3	3

Le dernier recensement agricole montre une régression de l'activité agricole sur la commune de Peynier :

- le nombre d'exploitation a été divisé par deux,
- la Superficie Agricole Utile a, quant à elle diminué de 17,5 %.

	Nombre d'exploitations	Superficie Agricole Utilisée ¹ (en ha)	Nombre d'Unité de Travail Annuel ² totales
2010	8	382	13
2000	17	463	19
Evolution 2000 – 2010 (%)	- 52,94 %	- 17,49 %	- 31,58 %

¹ Superficie Agricole Utile des exploitations qui ont leur siège sur la commune concernée. Ces exploitations peuvent utiliser des surfaces sur la commune mais aussi hors de la commune. L'ensemble des terres est ramené au siège de l'exploitation.

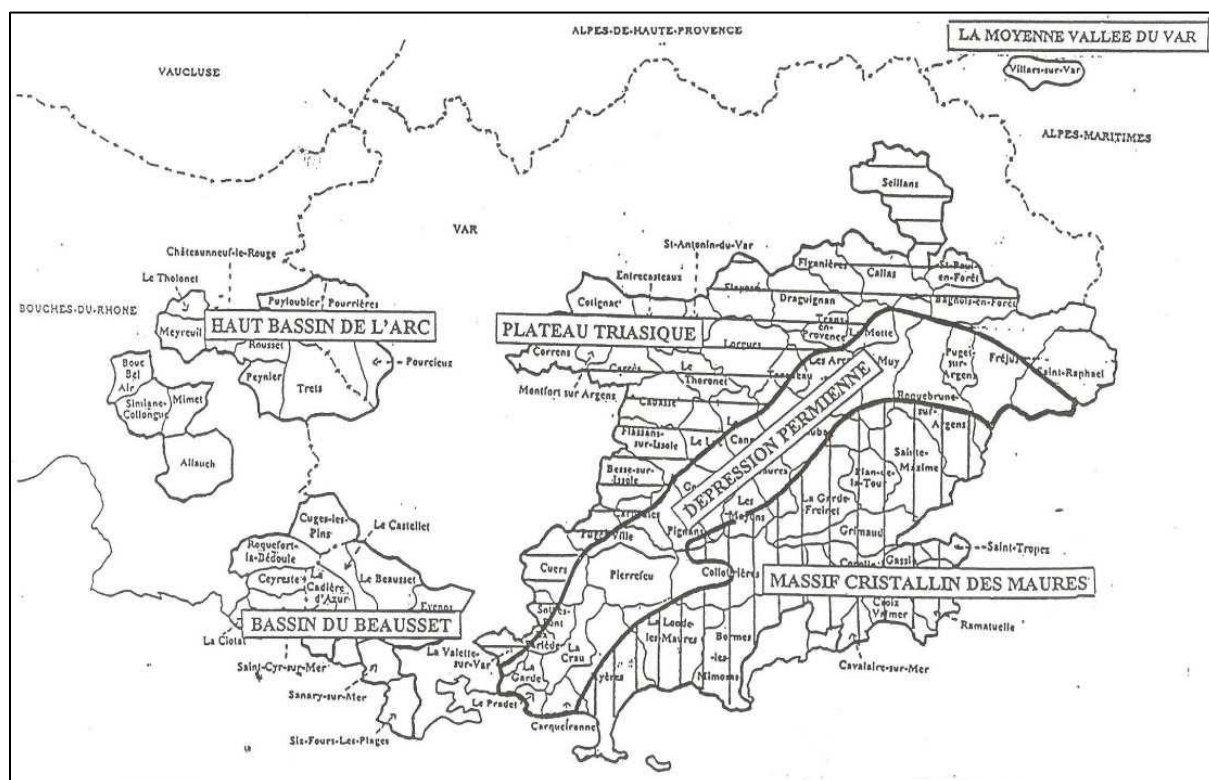
² Mesure du travail fourni par la main-d'oeuvre. Une UTA correspond au travail d'une personne à plein temps pendant une année entière. Le travail fourni sur une exploitation agricole provient, d'une part de l'activité des personnes de la famille (chef compris), d'autre part de l'activité de la main-d'oeuvre salariée (permanents, saisonniers, salariés des ETA et CUMA). Comme pour toutes les variables liées à l'exploitation, les UTA totales sont ramenées au siège de l'exploitation.

- Le classement AOC

L'AOC « Côtes de Provence » reconnue par décret en date du 24 octobre 1977 s'étend sur 84 communes de trois départements (Var, Bouches-du-Rhône et Alpes-Maritimes. Cette aire reprend celle de l'ancien Vin De Qualité Supérieure (VQS) « Côtes de Provence », apparue après la fin de la Seconde Guerre Mondiale et définie par plusieurs arrêtés successifs.

L'appellation « Côtes de Provence » est l'appellation provençale la plus étendue (19 300 hectares de production, soit 60% du vignoble de l'aire géographique).

Elle se compose d'une Provence cristalline (Maures et Esterel) et d'une Provence calcaire (à l'ouest de la précédente), et se répartit en 5 grandes zones naturelles (cf. carte ci-dessous).



(Source : INAO)

Suite à un ensemble de problèmes établis dans des rapports d'expertise, le Syndicat de défense de l'Appellation a été amené à demander la révision de cette délimitation judiciaire. « Cette commission peut proposer au Comité National toutes les extensions et exclusions à l'intérieur de l'aire géographique de l'AOC « Côtes de Provence », en les motivant ». Etant donné l'importance de la superficie de l'aire de production que la Commission (nommée lors de la session des 8 et 9 novembre 1989 du Comité National) devait délimiter, le travail a été organisé en deux phases. Le Haut Bassin de l'Arc faisait partie de la seconde phase dont l'enquête a eu lieu dans les mairies concernées dans la période du 4 mai 1998 au 4 juillet 1998. Durant cette dernière, les viticulteurs et autres personnes concernées ont été amenés à formuler leurs réclamations concernant le tracé du projet d'aire délimitée de l'AOC « Côtes de Provence » :

- les demandes de classement (signées par les réclamants) concernaient 4 435 parcelles, soit une superficie de 7 312 ha ;

- les demandes de déclassement (dont les motifs faisaient état de considérations éloignées de considérations d'ordre technique : viticulteur sans succession, parcelles destinées à l'urbanisation, querelles entre voisins, ...) concernaient 147 parcelles, soit 127 ha.

Pour appartenir à la délimitation de l'AOC « Côtes de Provence », les différents terroirs doivent être adaptés à certaines règles générales :

Exigences réglementaires

Bien que l'agrément ne soit délivré qu'aux produits finis, la délimitation prend en compte deux exigences réglementaires qui sont :

- le degré (11° pour les vins) ;
- le rendement, qui ne doit pas être excessif et demeure lié à la qualité du produit obtenu.

Lors des travaux de révision de la délimitation, les exigences écologiques des cépages ont été prises en compte pour que les viticulteurs puissent trouver la meilleure adéquation cépage-terroir dans l'aire délimitée.

Le climat

« Malgré l'exigence d'une variabilité qui induit la présence de plusieurs méso-climats, le climat local répond aux exigences des différents cépages. Il peut exister de petites zones gélives, mais il est difficile d'en tenir compte dans la délimitation ».

La topographie

Trois critères entrent en jeu en termes de topographie :

- les pentes trop fortes, de même que les bordures de ravins ne pourront être retenues ;
- les parcelles en situation basse où s'accumulent toutes les eaux de ruissellement seront également exclues du périmètre ;
- l'altitude observée dans le vignoble classé ne pourra pas dépasser 450 mètres.

Les sols

Le sol joue un rôle important sur la production viticole, car il intervient sur le microclimat de la vigne, grâce à son pouvoir calorifique qui influe sur la couche d'air qui entoure le feuillage : couleur sombre du sol, pierrosité, sécheresse de la surface, pente et exposition, favorisent le réchauffement.

« La productivité des sols, et surtout leur régime hydrique sont des critères importants dans une production de qualité. Une réserve en eau importante pour des sols profonds relativement bien drainés en surfaces rend les vignes plus vigoureuses, accroît le rendement, diminue la richesse alcoolique du vin et de sa finesse ».

Les autres facteurs

- les grands espaces boisés ont été exclus à l'exception de certains secteurs, limitrophes du vignoble sur lesquels une mise en valeur viticole pourrait être envisagée.

- L'urbanisation, à l'intérieur des agglomérations ou dans une zone d'habitat diffus, a amené une étude au cas par cas.

- *L'AOC à Peynier*

Peynier bénéficie d'un classement AOC « Côtes de Provence » sur la majorité des terres agricoles situées entre la RD6 et le massif du Regagnas³ : « C'est à la limite amont entre les formations du Fuvélien et celles du Bégudien que s'amorcent les talwegs des ruisseaux et que débute la zone viticole retenue, exclusion faite pour l'ensemble des zones dépressionnaires et des secteurs urbanisés ».

La commune est divisée en quatre secteurs, qui développent les aires d'exclusion ou d'appartenance à l'aire de l'AOC. A noter que « vers les lieux-dits : La treillette, La Treille, Les Caunes où les vignes sont presque absentes et remplacés par les céréales, les sols sont soit sablo-limoneux brun-rosé, soit blanchâtres, caillouteux et calcaires, ces sols sont typiques de la dépression de l'Arc. Ce large secteur à l'Est de la commune a été maintenu dans l'aire d'Appellation ».

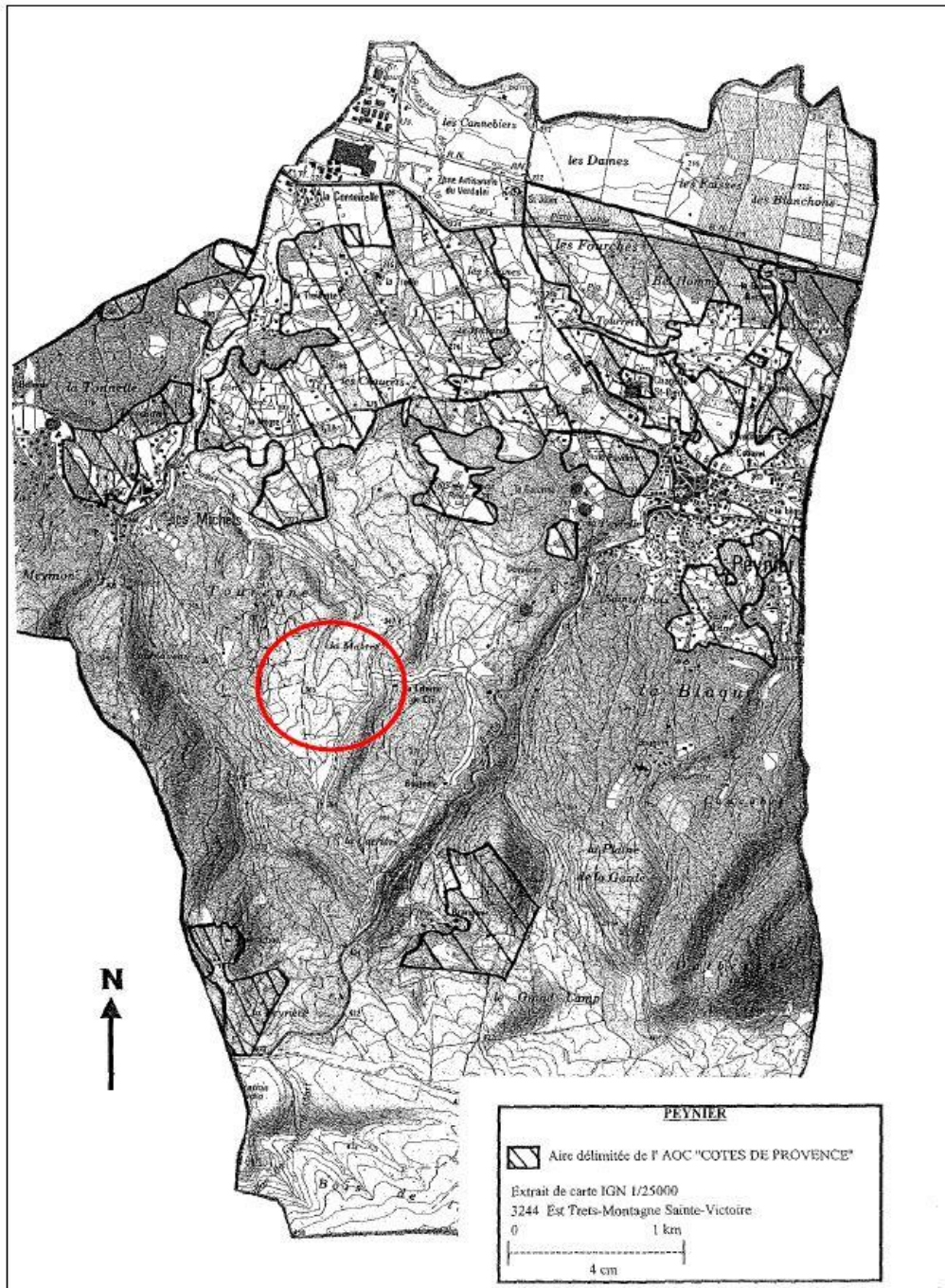
« Le secteur de « Corneirelle », en bordure Sud de la route départementale n°6 (zone de replat érodé et colluvionné) a été maintenu hors de l'aire d'Appellation ».

Dans le même esprit que ce qui est réalisé actuellement à Fuveau, un projet de classement en AOC est envisagé dans le secteur de Chi, au sud-est des Michels.

- *Le Canal de Provence*

La Société du Canal de Provence envisage de réaliser un projet d'adduction d'eau destinée à irriguer les secteurs situés dans la zone agricole au nord du secteur de Chi avec la construction d'un réservoir dans le massif. Sa réalisation dépend en partie de son financement par le raccordement d'habitations par une centaine de villas dans le secteur des Michels. Les délais avancés par la Société du Canal de Provence sont de 3 à 4 ans.

³ La commune est aussi concernées par les classements AOC « Côtes de Provence – Sainte-Victoire », « Huile d'Olive d'Aix-en-Provence », « Huile d'Olive de Provence » et par les aires géographiques des IGP « Agneau de Sisteron », « Miel de Provence » et « Volailles du Languedoc » (INAO, Avis L.123-9 du CU – courrier du 09 avril 2009).



(Source : IGN – INAO)

2.6. Le tourisme

Bien qu'elle dispose d'un patrimoine architectural et environnemental riche, la commune de Peynier ne l'exploite à la hauteur de ses qualités. L'offre touristique reste limitée sur la commune.

Seulement 55 places de camping complétés par les 77 résidences secondaires sont présentes sur la commune.

3. L'emploi dans la commune

3.1. Une croissance de l'emploi qui s'intensifie

La commune compte 796 emplois sur son territoire en 2012. Ce nombre est en augmentation depuis 2007, où 675 emplois étaient recensés.

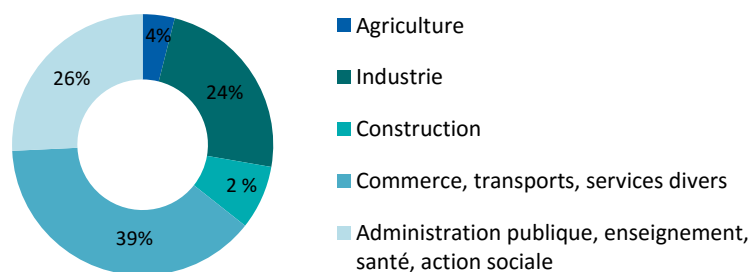
L'indicateur de concentration d'emploi est en hausse depuis 2007 (passant de 50 à 80 emplois pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune). Cette évolution souligne une croissance en termes d'emploi, renforçant l'attractivité du territoire.

3.2. Une tertiarisation de l'emploi

Le commerce, les transports et services représentent plus d'un tiers des emplois, et les services publics légèrement moins d'un tiers des emplois, ce qui confirme la prépondérance du secteur tertiaire dans la commune avec un total de 65 % des emplois de la commune.

Le secteur secondaire représente près de 26 % des emplois avec une surreprésentation de l'industrie (24%) par rapport à la construction (2%), s'expliquant par la présence de la zone d'activités Rousset – Peynier – Fuveau spécialisée dans la microélectronique et à l'origine de nombreux emplois dans l'industrie. Le secteur de l'industrie est bien plus important sur la commune qu'au niveau départemental et du Pays d'Aix où il représente 10% de l'emploi.

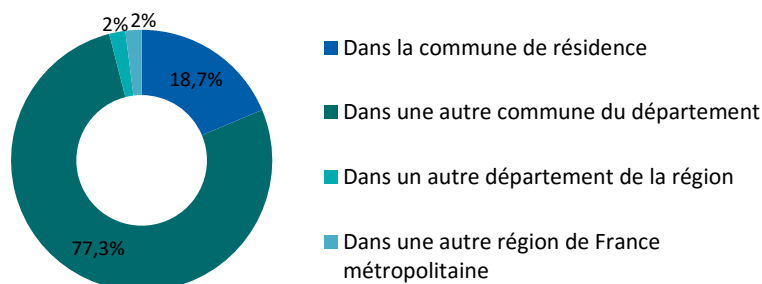
Le secteur primaire, agricole, représente une faible part de l'emploi avec 4% des emplois. Cette part est stable depuis 2007 et supérieure à la moyenne départementale et du Pays d'Aix où l'agriculture représente seulement 1% de l'emploi.



// Répartition de l'emploi dans la commune par secteur d'activités
(Source : INSEE 2012)

3.3. Des résidents travaillant majoritairement en dehors de la commune

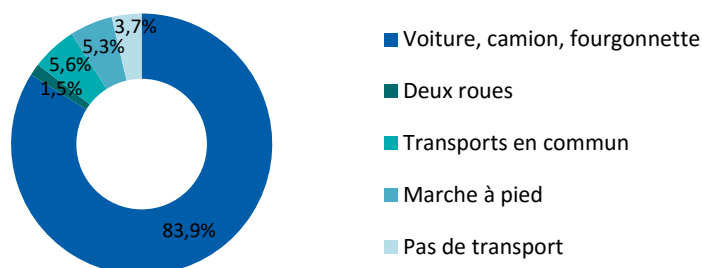
En 2012, plus de trois quart des actifs occupés résidant dans la commune travaillent dans une autre commune du département (77,3 % des actifs occupés). Ces chiffres révèlent une capacité d'emploi de la commune encore limitée.



// Lieu de travail des actifs en 2012

(Source : INSEE 2012)

Conséquence de cette tendance, les déplacements domicile-travail des actifs résidant sur Peynier sont importants. Les déplacements induits par les mobilités professionnelles sont fortement dépendants de l'automobile (83,9 % des déplacements), et sont supérieurs aux moyennes intercommunale (77,7 %) et départementale (70,2 %).



// Mode de transports des actifs pour se rendre à leur travail en 2012

(Source : INSEE 2012)

Synthèse :

- Une commune occupée majoritairement par des actifs ayant un emploi mais des actifs travaillant en dehors de la commune malgré les 796 emplois de la commune
- Un tissu économique marqué par le secteur tertiaire et composé par les petites et très petites entreprises
- 2 pôles économiques sur la commune : le centre (commerces de proximité) et la zone d'activités Rousset Peynier
- Un terroir de qualité mais une activité agricole en recul

IV. Synthèse des enjeux relatifs au diagnostic humain

- Maitrise l'accroissement démographique afin de répondre au mieux aux besoins de la population en termes d'équipement, d'offres en logements et d'emplois.
- Diversification du parc de logements pour s'adapter à la composition des ménages
- Intensification de la création de logement sociaux au regard des obligations générées par l'éventuel dépassement des 3500 habitants.
- Création d'emplois sur le commune corrélés à la création de logement pour actifs.
- Maintien de l'activités économique de la commune et contrôle de sa bi-polarité et de sa complémentarité ;
- Relance de l'activité agricole.

Chapitre 3 : État initial de l'environnement

I. Milieu physique

Village provençal « perché » de quelques 3 000 habitants, bâti autour de son église romane, Peynier a su conserver son patrimoine, ses petites ruelles et ses vieilles habitations datant du XVI^e siècle. Il offre à ses habitants et aux visiteurs un cadre privilégié au sein de la Haute Vallée de l'Arc et en immédiate périphérie d'Aix-en-Provence. Commune forestière et agricole, Peynier apparaît comme « un village entre Sainte Victoire et Regagnas ».

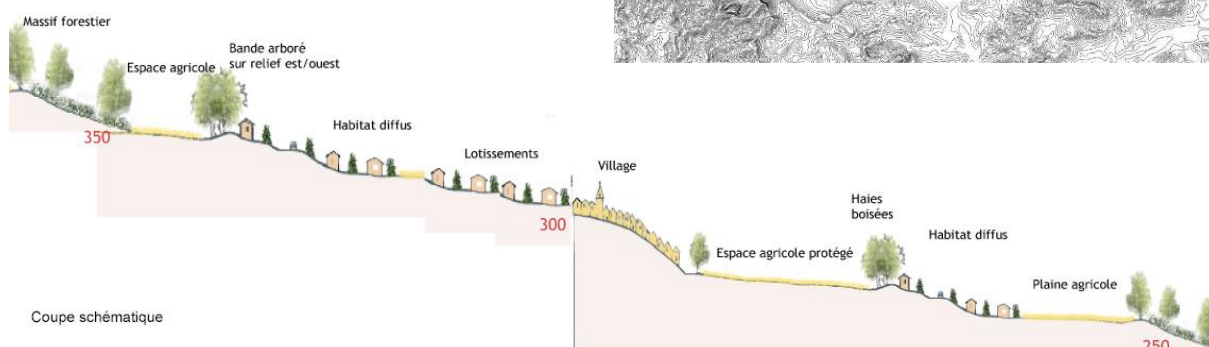
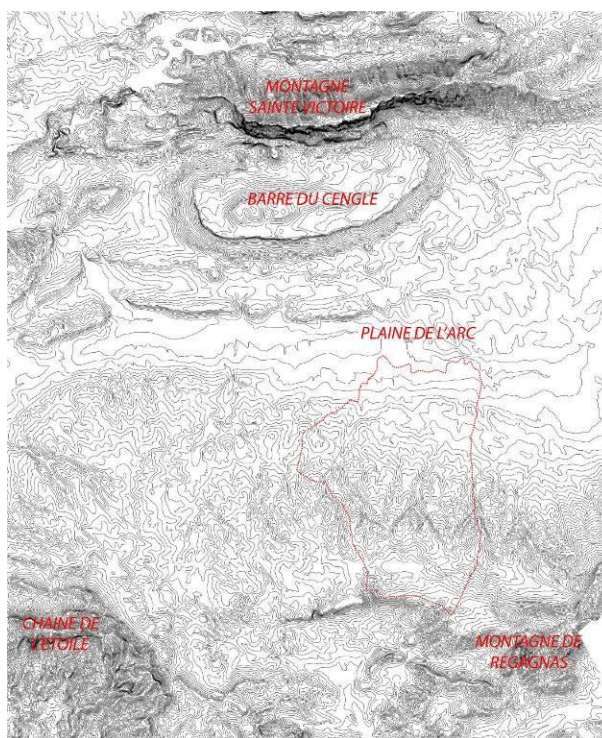


1. Reliefs

1.1. La Haute Vallée de l'Arc

La Haute Vallée de l'Arc se présente comme un bassin que dominent plusieurs reliefs majeurs : les linéaires de la Montagne de Regagnas au sud-est, de la Chaîne de l'Etoile au sud-ouest, et la Montagne Sainte Victoire au pied de laquelle s'élève la barre du Cengle au nord.

Au cœur de ce système, coule la rivière de l'Arc dans la plaine éponyme, rétrécissant d'est en ouest. Peynier se situe au sud de la Haute Vallée de l'Arc, bordée par l'Arc au nord (206 m d'altitude) et la montagne de Regagnas au sud (500 m d'altitude).



1.2. Un relief en «crescendo»

Trois grands ensembles géomorphologiques caractérisent le territoire communal, orienté Nord/Sud. Il se décline en trois grands ensembles géomorphologiques : la plaine de l'Arc, les coteaux et le mont de Regagnas.

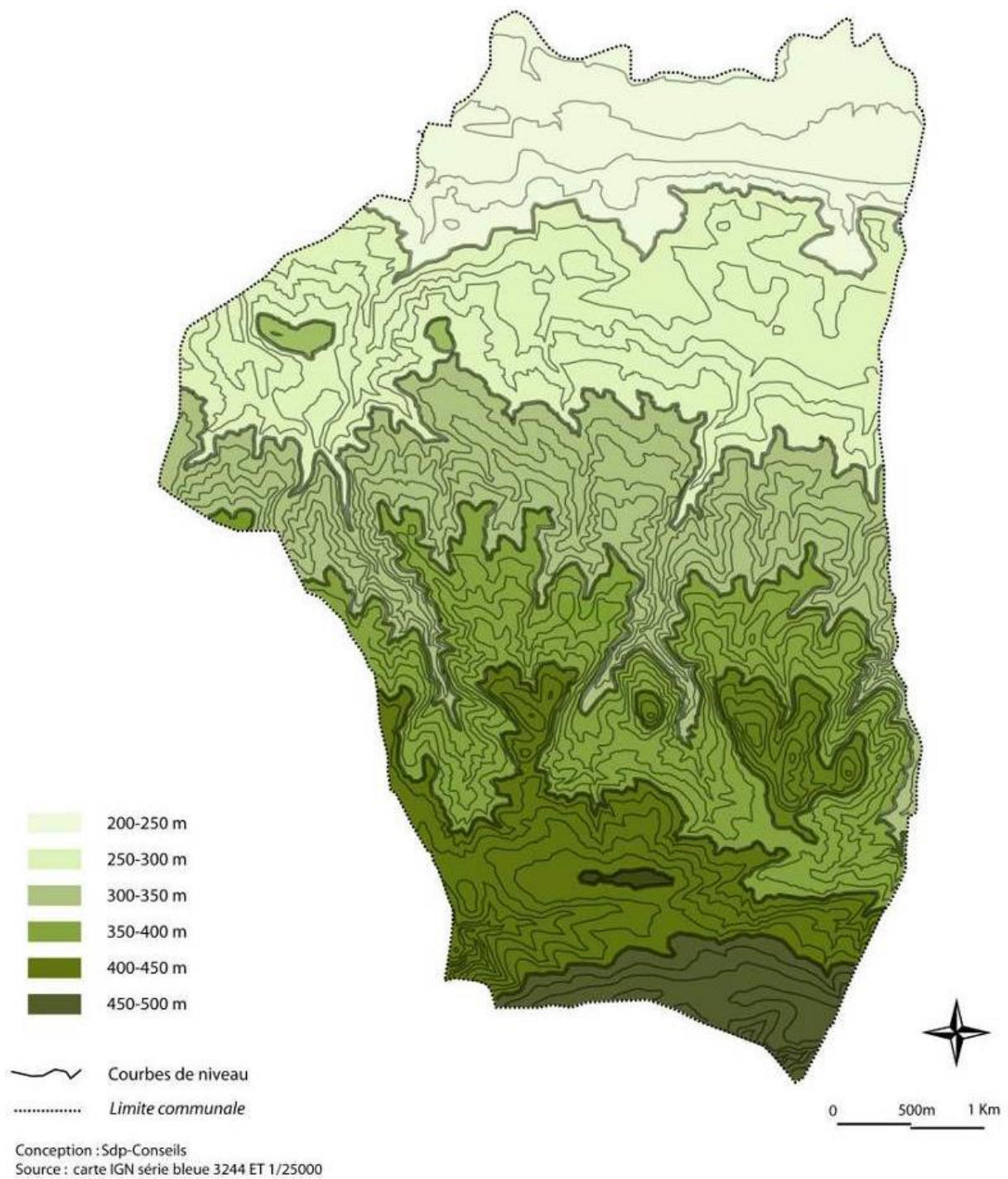
La morphologie du terrain conserve quant à elle, une orientation générale est-ouest depuis la crête jusqu'aux lieux dits « Pourrachon », « Branguier » et « Dalbessy », à partir desquels se forme une « dépression ».

Celle-ci est prolongée par trois vallons principaux ayant une orientation Nord-Sud, le long du vallon du Verdalaï, du vallon de la Badarusse et du ruisseau de Bourégy jusqu'à la plaine de l'Arc.

Le massif présente un couvert végétal continu, avec de la garrigue rase dégradée, la chênaie blanche et verte et les pinèdes de pins d'Alep.



// Carte de Cassini



2. Hydrographie et hydrologie

Naturelle ou canalisée, apparente ou souterraine, l'eau structure et organise le territoire et dessine des paysages aux multiples visages.

2.1. Un réseau de surface

Au Sud, de nombreux vallats et ruisseaux dessinent le territoire entaillant les roches calcaires. La rivière de L'Arc au Nord dessine la limite communale. Plusieurs affluents de l'Arc traversent la commune, notamment le vallat du Verdalaï, le ruisseau de la Foux recevant le vallat de la Badarusse, le vallat du puits de L'Auris.

Le canal de Provence est un vaste réseau d'irrigation en mode gravitaire, traversant de nombreuses communes dont Peynier. Son parcours d'Est en Ouest complète judicieusement le réseau hydrographique existant.

2.2. Un réseau souterrain

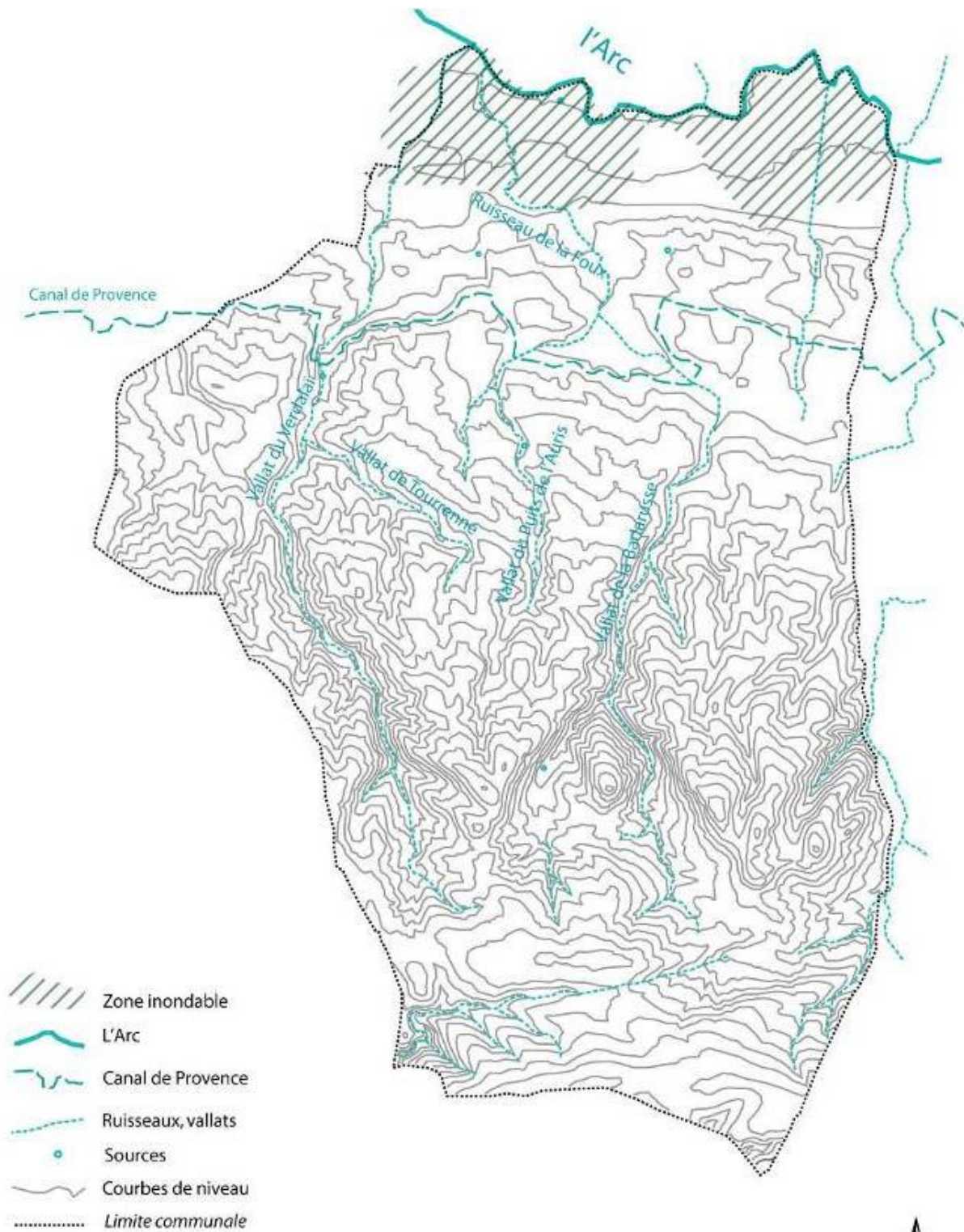
Dans les massifs calcaires, l'eau s'écoule, dessine des réseaux compliqués puis ressort par de nombreuses sources. Ainsi, la commune en possède plusieurs : source de la Foux, du Branguier, du Cannebier.



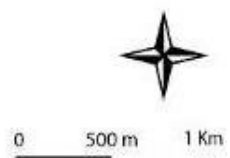
Le ruisseau du Grenouillet



Le ruisseau du Verdalaï



Conception : Sdp-Conseils
 Source : carte IGN série bleue 3244 ET 1/25000



3. Géologie

« Les roches composant le massif proviennent de l'Ere Secondaire, allant de la période du Jurassique supérieur (150 millions d'années) pour la partie sud à celle du Crétacé Supérieur (73 millions d'années) pour la partie nord :

- Jurassique Supérieur : l'étage géologique est le Portlandien composé de calcaire dur compact (La Plaine) ;
- Crétacé Supérieur : les étages géologiques rencontrés sont :
 - Le Santonien (Dalbessy sud, Grand Camp),
 - Le Valdonien (Dalbessy),
 - Le Fuvélien (Cancabri, nord de Dalbessy),
 - Le Bégudien (Puits de l'Auris).

On rencontre dans ces formations des argiles avec des marnes et des grès (à Feldspath) pour le Santonien).

Les roches sédimentaires du Crétacé Supérieur étant friables, leur altération a donné un relief plus accidenté que celle du Jurassique Supérieur. On remarque également quelques affleurements de roches fossilifères. »



Py. Épandages locaux, colluvions (Würm)
C7. Bégudien (Maestrichtien)
C6b. Fuvélien (Campanien supérieur)
C6a. Fuvélien (Campanien supérieur)
C5. Santonien
j9b. Portlandien supérieur

(Source : ONF, Révision d'Aménagement Forestier, Analyse du milieu naturel)

4. Contexte climatique

Station météorologique de référence : Trets, altitude 250 m.

Pluviosité moyenne estivale (juin, juillet, août) : 90 mm

Moyenne annuelle des hauteurs de précipitations : 700 mm

Température moyenne annuelle : < 14°C

Moyenne des températures minima des mois les plus froids : < 1°C

L'effet du mistral, vent dominant, est atténué à l'abri des reliefs. A l'opposé, dans les vallons orientés Nord-Ouest / Sud-Est et sur les flancs Ouest et Nord, le vent est accéléré dans un facteur de 1 à 5, créant une situation propice aux départs d'incendies. Les écarts thermiques sont accusés.

II. Espaces naturels et biodiversité

1. La faune et la flore

1.1. Des espaces naturels

Les bois ont constitué une ressource importante pour le pâturage, le bois de chauffage, les industries locales. Ces espaces forestiers se composent aujourd'hui de chênes blancs et de pins d'Alep essentiellement. La garrigue est une formation végétale dégradée après une surexploitation du sol et/ou les incendies. Elle revêt divers aspects selon son degré de reconquête végétale. A Peynier, la garrigue à chênes kermes domine. Il s'y développe aussi l'argelas, le ciste, ...

Les ripisylves sont des cordons de feuillus luxuriants et fragiles, accompagnant l'Arc, les nombreux vallats. Ils possèdent une flore et faune très riches.

1.2. Des espaces cultivés

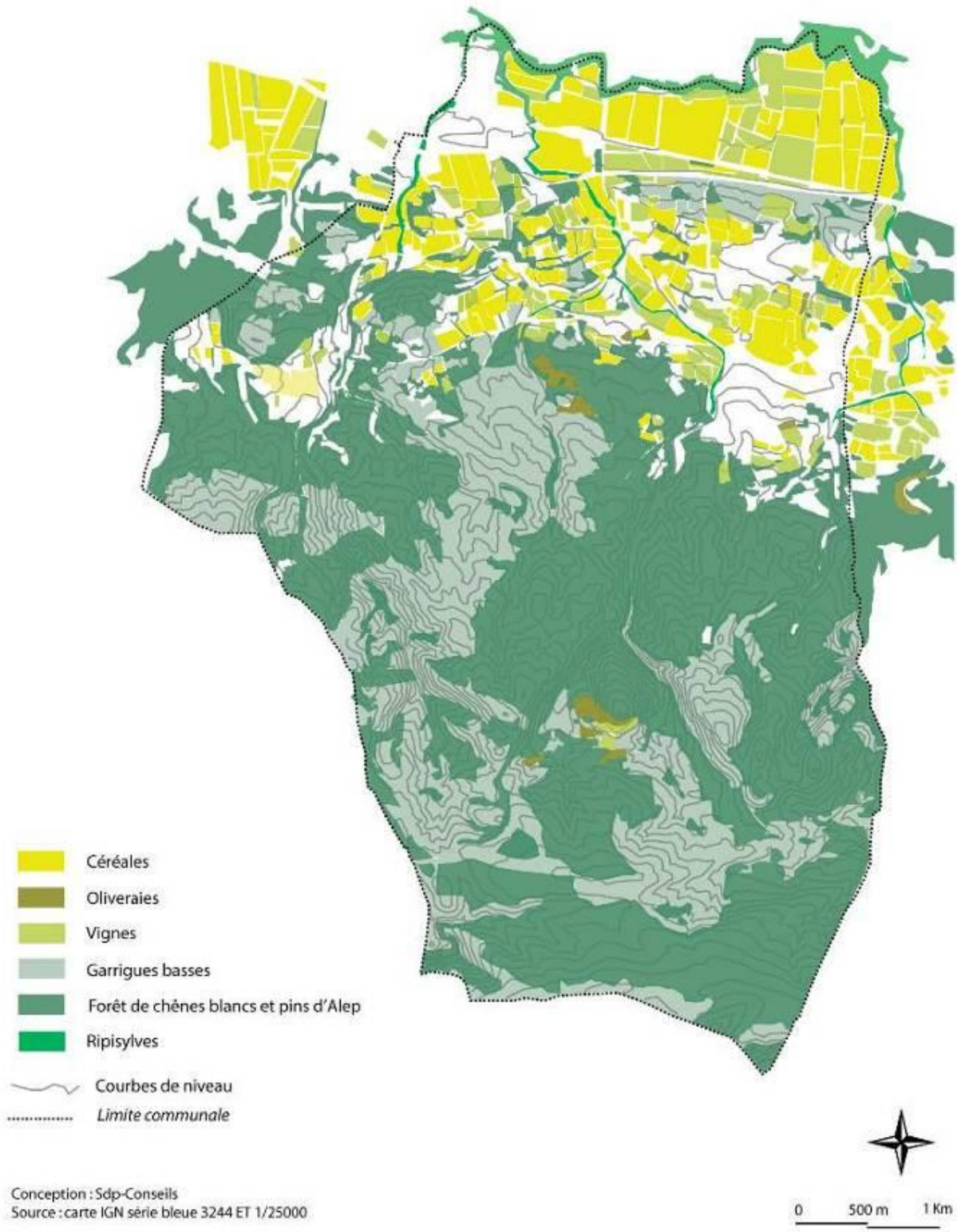
Le piémont ensoleillé est favorable à la culture de la vigne et de l'olivier. Les parcelles de vignes structurent et rythment visuellement l'espace. Quelques amandiers et muriers autrefois exploités sont encore visibles. La plaine irriguée et fertile accueille de vastes champs de céréales.



Secteur de la Grande Bastide



Coteau routes des Michels



1.3. Des domaines vitaux pour l'Aigle de Bonelli

Sources : DREAL PACA, Plan National d'Action pour l'Aigle de Bonelli

L'Aigle de Bonelli (*Aquila fasciata*) est une espèce de rapace, souvent confondue avec le Circaète Jean-le-Blanc, d'envergure et d'aspect assez proche et partageant le même milieu.

« La France se situe en limite Nord-Occidentale de son aire de répartition. La population nationale comprend, en 2009, 29 couples répartis sur sept départements du pourtour méditerranéen.

L'Aigle de Bonelli est strictement inféodé aux milieux semi-arides des régions ensoleillées de type méditerranéen. En France, l'espèce occupe l'arrière-pays de la côte méditerranéenne.

Son territoire de chasse est constitué de milieux ouverts tels que les garrigues, les pelouses à *Brachypode rameux*, entrecoupées de vignes et de coteaux calcaires. Il est généralement situé en dessous de 700 mètres d'altitude.

Il niche sur les falaises typiques des reliefs méditerranéens de basses altitudes: escarpements, gorges, puechs, barres... »

Les domaines vitaux de l'Aigle de Bonelli regroupent le territoire ou site de nidification et les zones de chasse. Ces espaces sont étudiés depuis 1994 par des associations de protection de la nature (grâce à des suivis visuels).

Ainsi, par exemple, le suivi des deux couples nicheurs de l'Ardèche (CORA FS), réalisé entre 1994 et 2003, a permis d'évaluer la superficie moyenne des deux domaines vitaux à 68 et 148 km². Toutefois la zone réellement fréquentée s'élève à 42 et 52 km². L'analyse des données récoltées a permis de révéler que la composition du couple influait sur la taille du domaine vital : les superficies du domaine vital du couple stable varie en fonction des saisons. La zone fréquentée est relativement restreinte en début et milieu de période de reproduction alors qu'elle s'accroît après l'envol des jeunes. Les divers partenaires occupant le site ont un domaine vital deux fois plus étendu que celui du couple stable. Ceci s'explique par l'inexpérience des partenaires recrutés qui prospectent aléatoirement leur milieu à la recherche de zones de chasse.

Le régime alimentaire de l'Aigle de Bonelli est diversifié et varie en fonction des ressources locales. Comme beaucoup de rapaces, il est opportuniste et peut souvent se contenter de proies de taille modeste. Les oiseaux (corvidés, pigeons, perdrix, passereaux, goélands ...) représentent environ 70 % de son alimentation, mais il capture également des mammifères (écureuils, lapins, rongeurs ...), ainsi que quelques reptiles (lézards, serpents, ...).



L'Aigle de Bonelli, comme toutes les espèces de rapaces, est protégé en France au titre de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Au niveau français, l'espèce est inscrite sur la liste rouge de la faune menacée dans la catégorie « en danger ».

A l'échelle européenne, l'Aigle de Bonelli figure à l'annexe I de la Directive Oiseaux. Elle permet la désignation de Zones de Protection Spéciales (ZPS) qui sont destinées à renforcer le réseau Natura 2000.

L'Aigle de Bonelli est classé dans la catégorie « SPEC 3 », correspondant à la catégorie des espèces dont les populations ne sont pas concentrés uniquement en Europe, mais dont le statut de conservation y est défavorable.

Enfin, l'espèce est inscrite dans la catégorie « en danger » (EN), d'après les critères du livre rouge de l'IUCN. Cette catégorie est attribuée aux espèces bénéficiant d'un statut de conservation défavorable en Europe car elles sont considérées comme courant un risque élevé d'extinction dans la nature (IUCN, 2001).

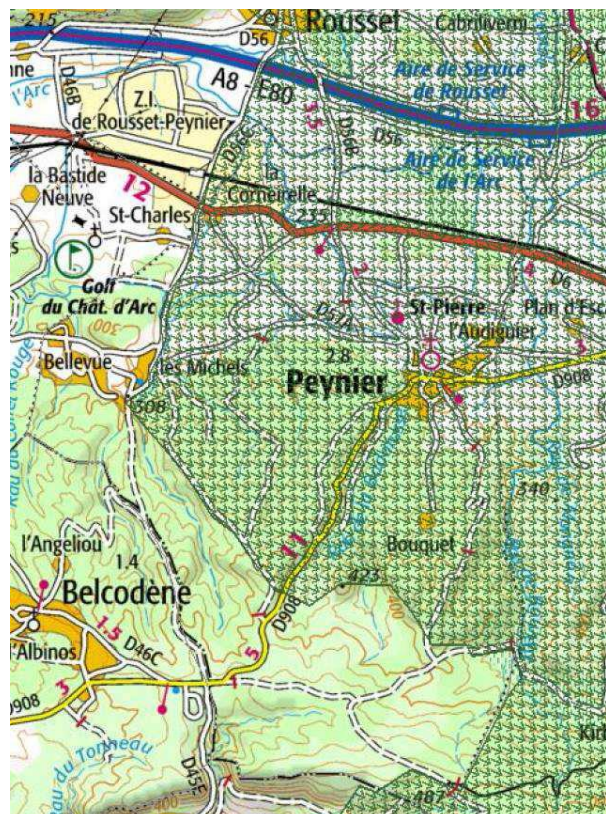
Les menaces pesant sur cette espèce sont essentiellement d'origine anthropique : électrocution sur les lignes moyenne tension, collision sur les câbles électriques, persécution, chasse, dérangements, modification des pratiques agricoles, ... Ces menaces peuvent être soit directes et entraîner la mort immédiate d'oiseaux, soit indirectes, l'impact se faisant alors ressentir sur le succès de la reproduction, les ressources alimentaires disponibles, ou plus généralement sur les territoires des aigles.

Ainsi, deux Plans Nationaux d'Actions ont été mis en place pour les périodes 1999 – 2004 et 2005 – 2009, en vue d'engager des mesures visant la conservation de l'espèce. Le dernier plan oriente ses actions selon trois principaux axes :

- amélioration des connaissances sur l'espèce,
- réduction des principales menaces,
- sensibilisation / communication.

Le territoire de la commune de Peynier regroupe à la fois des espaces de plaine et des piémonts, constituant des espaces ouverts et rupestres, potentiellement utilisables par les Aigles de Bonelli. En effet, les ¾ du territoire communal sont identifiés comme des domaines vitaux pour l'Aigle de Bonelli, zones potentielles de nidification et de chasse.

Un des enjeux pour cette espèce est donc de préserver autant que possible les espaces non urbanisés de la commune, considérés comme domaines vitaux.



2. Les périmètres d'inventaire ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère chargé de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine naturel de la France. L'inventaire identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il organise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. La validation scientifique des travaux est confiée au Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel et au Muséum National d'Histoire Naturelle. L'inventaire des ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe.

En région PACA, il existe depuis 1988 et a permis une information et une alerte sur les principaux enjeux de connaissance des richesses biologiques et s'est imposé comme un document de référence partagé. Les limites de son utilisation sont fixées par l'échelle de la description (1/100 000ème). De fait, il nécessite des compléments pour toute approche opérationnelle. L'évolution des connaissances et des milieux naturels a imposé la mise en œuvre d'une actualisation. Ce travail s'est accompagné d'une modernisation, sous l'angle méthodologique, grâce au recul apporté par la première génération de l'inventaire et sa conduite sur l'ensemble du territoire national.

Dans ce contexte, la commune de Peynier est concernée par une ZNIEFF : la **ZNIEFF N°13-120-100**, décrite en 1988 et actualisée en 1997, s'étend sur les communes d'Auriol, Belcodène, La Bouilladisse, Peynier et Trets.

« Ce site renferme sept espèces d'intérêt patrimonial dont trois sont déterminantes.

*La grande qualité biologique des différents milieux de la montagne du Régagnas et du Mont Olympe permet la présence d'une faune intéressante en particulier de rapaces : Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*), Autour des palombes (*Accipiter gentilis*), Grand-Duc d'Europe (*Bubo bubo*).*

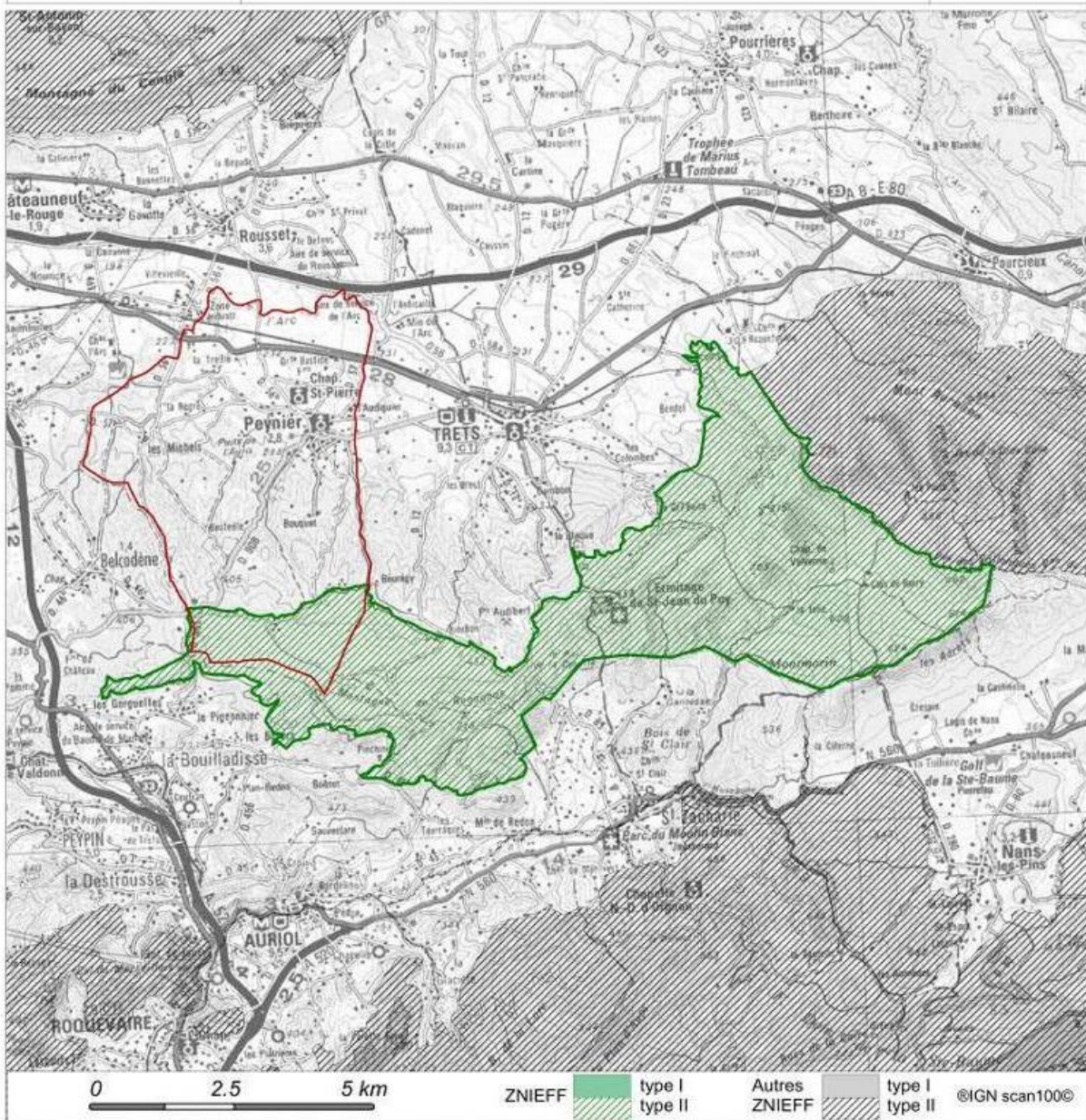
*Le lézard ocellé (*Lacerta lapida*), ainsi que deux espèces prestigieuses, le Rollier d'Europe (*Coracias garrulus*) et la Tortue d'Hermann (*Testudo hermanni*), fréquentent cette zone.*

En ce qui concerne plus précisément cette dernière, il semble bien que la population locale soit d'origine naturelle et, à ce titre, relictuelle. Ce serait alors la seule population naturelle de cette espèce en dehors de son important noyau de population varois centré sur les Maures. »

(Source : Inventaire du Patrimoine Naturel de Provence Alpes Côte d'Azur – ZNIEFF actualisées – DIREN PACA)

 République Française Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables Direction régionale de l'environnement PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	Inventaire du Patrimoine Naturel de Provence-Alpes-Côte d'Azur ZNIEFF actualisées		Région  Provence Alpes Côte d'Azur
	Programme cadre et validation nationale Ministère chargé de l'Environnement Muséum National d'Histoire Naturelle	Réalisation par le Comité de pilotage régional Animateurs: DIREN - CONSEIL REGIONAL Opérateurs techniques: CBNP - CBNA - CEEP - COM - LEML Validation scientifique régionale: CSRPN	

Code régional	Nom	Type
ZNIEFF N° 13-120-100	Montagne du Regagnas - pas de la Couelle - mont Olympe	Zone terrestre de type II



Cette page est extraite de l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de Provence Alpes Côte d'Azur. Voir la fiche descriptive associée. Tous les documents (fiches, cartes, notes techniques) sont accessibles sur le site Internet de la DIREN PACA : www.paca.ecologie.gouv.fr

Date de création du document : 14/09/2007

(Source : DIREN PACA)

3. La situation de la commune au regard du réseau Natura 2000

(Source : DREAL PACA)

La commune n'est pas directement concernée par des périmètres de protection au titre du réseau Natura 2000. Néanmoins, on peut mentionner la présence de sites aux alentours qui restent relativement éloignés (5 km).

- Au Sud : une **Zone Spéciale de Conservation (ZSC – Dir. Habitats) « Chaîne de l'Etoile – Massif du Garlaban »**
- Au Nord : un **Site d'Intérêt Communautaire (SIC – Dir. Habitats) « Montagne de la Sainte Victoire – Forêt de Peyrolles »** et une **Zone de Protection Spéciale (ZPS – Dir. Oiseaux) « Montagne de la Sainte Victoire »**

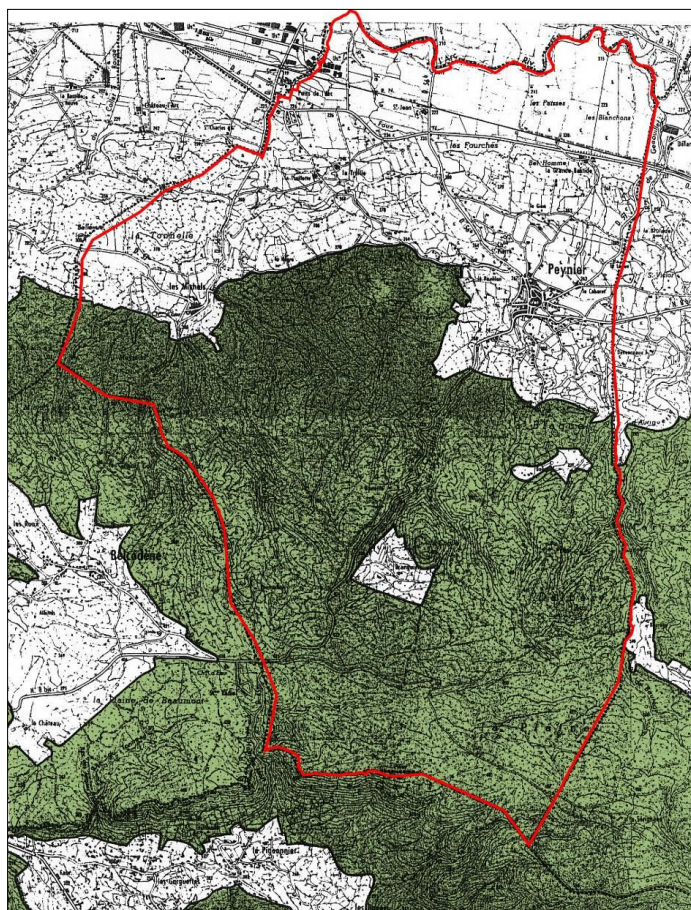
Ces sites sont importants pour plusieurs espèces d'oiseaux protégées, dont l'Aigle de Bonelli.



4. Le droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS)

« Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 110, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des **espaces naturels sensibles**, boisés ou non. La politique du département prévue à l'alinéa précédent doit être compatible avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des chartes intercommunales de développement et d'aménagement, lorsqu'ils existent, ou avec les directives territoriales d'aménagement ou en l'absence de directive territoriale d'aménagement, avec les lois d'aménagement et d'urbanisme prévues au même article. »

La commune de Peynier est soumise au Droit de préemption des Espaces Naturels Sensibles (ENS) institué au bénéfice du Département des Bouches du Rhône sur une grande part de la commune, correspondant essentiellement aux boisements du massif du regagnas comme en témoigne la carte présentée ci-après.



// Délimitation des espaces de Préemption du Conseil Général au titre des ENS
(Source : Conseil Général des Bouches du Rhône)

5. La Trame Verte et Bleue

5.1. Rappel réglementaire

La loi Grenelle 2 portant « Engagement National pour l'Environnement » prévoit une prise en compte de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme, à partir des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique, avec lesquels ils devront être compatibles.

L'objectif de cette mesure est de préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de favoriser le maintien d'une certaine biodiversité.

Code de l'Environnement (Livre III, Titre VII) : « Trame verte et trame bleue » - Art. L. 371-1

« I. – La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation et à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels. »

A cette fin, ces trames contribuent à :

- 1° - Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces ;
- 2° - Identifier et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- 3° - Atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface ;
- 4° - Prendre en compte la biologie des espèces migratrices ;
- 5° - Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
- 6° - Améliorer la qualité et la diversité des paysages ;
- 7° - Permettre le déplacement des aires de répartition des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique.

« II. – La trame verte comprend :

- 1° - Les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, et notamment tout ou partie des espaces visés aux livres III et IV du présent code ;
- 2° - Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;
- 3° - Les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L. 211-14. »

« III. – La trame bleue comprend :

- 1° - Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application des dispositions de l'article L. 214-17 ;
- 2° - Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 ;
- 3° - Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés au 1° ou au 2° ci-dessus. »

« IV. – Les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement au 1° et au 2° du II et au 2° et 3° du III du présent article sont identifiés lors de l'élaboration des schémas mentionnés à l'article L. 371-3. »

5.2. La Trame Verte et Bleue sur la commune

La Trame Verte de la commune représente la quasi-totalité du territoire communal. Elle est composée :

- des espaces boisés protégés, notamment dans toute la partie Sud du territoire (montagne du Regagnas et piémonts), qui assurent une continuité écologique à l'échelle régionale (Mont Aurélien) ;
- d'une plaine agricole, en bordure de l'Arc ;
- des espaces intermédiaires, peu densément habités.

La Trame Bleue est essentiellement constituée de l'Arc, qui marque la limite communale au Nord, et par ses affluents (La Foux, Le Verdalaï). Les vallons descendant depuis les massifs sont orientés Sud-Nord et forment des vallats temporaires.

Aussi, le territoire de Peynier est largement dominé par des espaces à caractère naturel ou agricole. Les seuls éléments constituant des éléments de rupture dans les continuités écologiques concernent les infrastructures routières, particulièrement imposantes au Nord (RD6 et voie ferrée). Les espaces urbanisés sont regroupés en trois tâches urbaines : le village, le hameau des Michels et le secteur d'activités Rousset-Peynier-Fuveau-La Treille-Corneirelle. Seule une partie de la plaine et des piémonts, dans une zone dite intermédiaire / de transition, est occupée de manière plus diffuse (historiquement par des agriculteurs).

Un réservoir de biodiversité est présent au sud du territoire, il se situe dans l'espace appartenant à la ZNIEFF « Montagne de Ragagnas – Pas de la Couelle – Mont Olympe », c'est à cet endroit que la biodiversité est la plus riche car les conditions indispensables au maintien des espèces sont réunies. Sur cet espace, on trouve aussi des espaces boisés comme sur une bonne partie du territoire, qui constituent aussi des espaces favorables au développement et au maintien de la biodiversité.

Les plaines agricoles situées au nord du territoire forment aussi une zone de protection de la biodiversité, il en est de même pour le cours d'eau de l'Arc. La plaine et les piémonts habités sont peu denses et peuvent donc aussi abriter de la biodiversité.

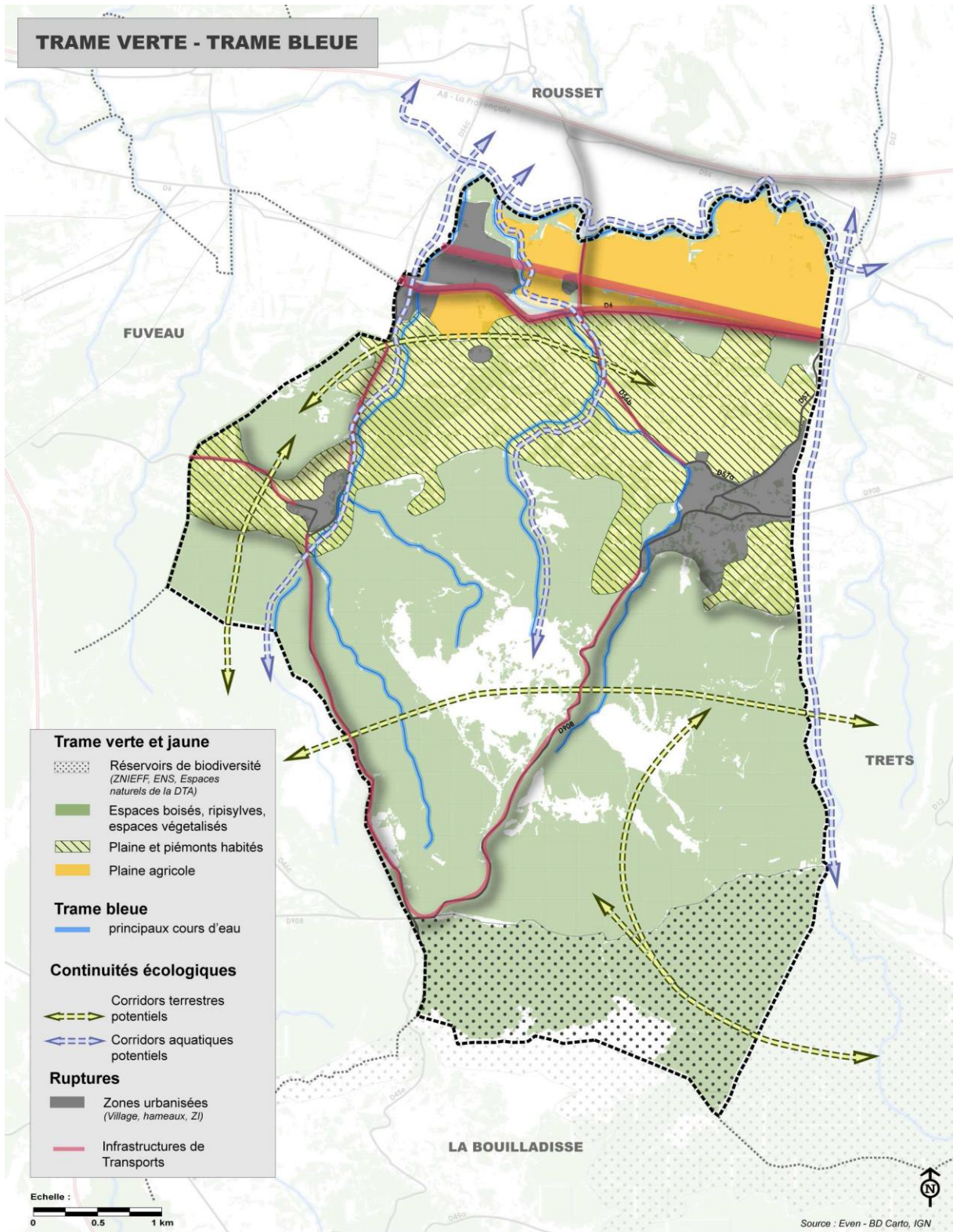
Les corridors écologiques permettent le déplacement de la faune et de la flore et relient les différents espaces protecteurs de biodiversité, ils permettent ainsi la dispersion et la migration des espèces.

Certains éléments présents sur le territoire constituent des zones de rupture, en effet, les zones urbanisées laissent peu de place à la biodiversité. De même, la voie ferrée et la RD6c forment aussi des ruptures.

Les zones urbaines diffuses présentent de grands jardins qui participent à la qualité de la TVB de la commune.

Ainsi, la dimension naturelle largement présente sur le territoire doit être préservée, permettant de maintenir des continuités écologiques, notamment vers le Sud-Est (Mont Aurélien). Les éléments fragmentants ne devront pas être accentués.

TRAME VERTE - TRAME BLEUE



III. Cadre de vie, paysage et patrimoine

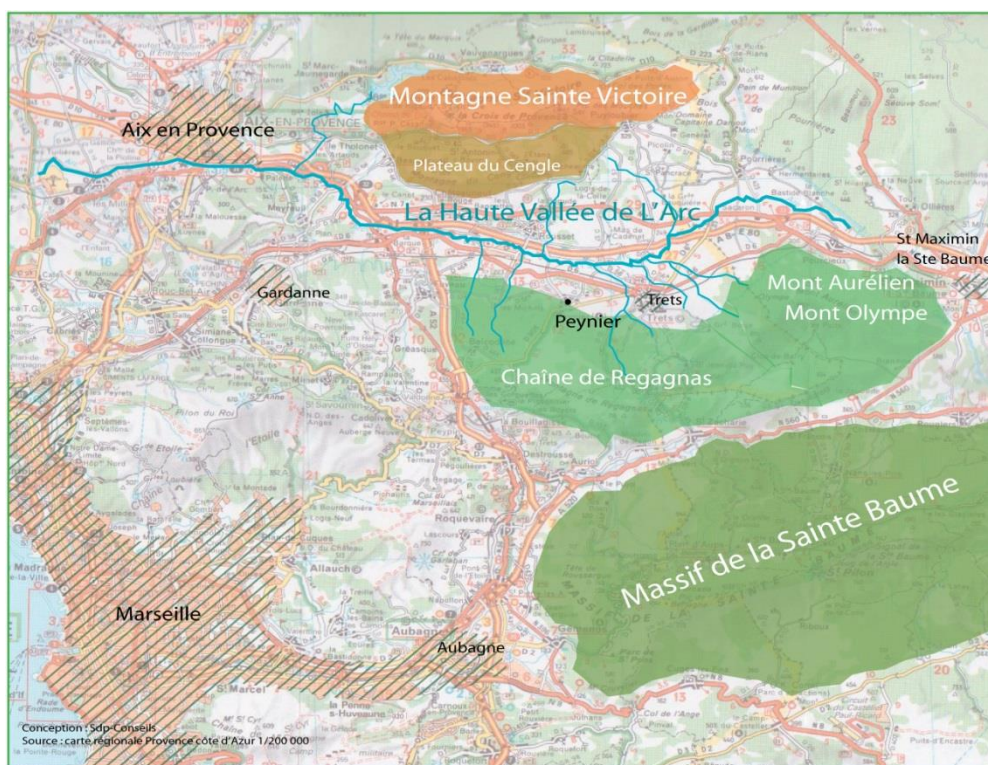
Le Projet de Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume a été officiellement lancé avec la mise en place du syndicat mixte de préfiguration. Il rassemble 26 communes sur les 28 que compte le périmètre d'étude défini par la Région en 2009, 6 intercommunalités, les Départements des Bouches-du-Rhône et du Var et la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Ce dispositif pour la mise en valeur et le développement du territoire est en cours d'élaboration.

La commune se situe au cœur de la Haute Vallée de l'Arc, au sein de sites et paysages aixois reconnus, entre la Sainte Victoire et le Massif de la Sainte Baume, entre la chaîne de l'Etoile et les Monts Aurélien et Olympe. Le territoire de Peynier partage les archétypes du paysage aixois «vignes, bois, bastides et masetts» :

- la chaîne du Regagnas et un vaste massif forestier pour assise, de nombreux coteaux cultivés pour cadre de vie, une large plaine agricole pour ressources,
- la vallée de l'Arc abrite un paysage d'exception mais c'est aussi un bassin de vie, un espace très sollicité, qui se doit de concilier développement, préservation de l'environnement et permanence d'une agriculture incontournable.

Les contrastes des zones de contact, des franges et des transitions, le site du village de Peynier sont les éléments majeurs à forte sensibilité du paysage peynierien. Les points de vue remarquables depuis le village sont à préserver. Un périmètre de protection est à conserver du pied de village jusqu'à la chapelle Saint Jean. Les éléments majeurs du paysage sont le paysage minéral des crêtes du Regagnas et leur couvert végétal, les belvédères et les covisibilités avec les espaces environnants, et le site du village même de Peynier (et du Hameau des Michels).



1. Les composantes du paysage

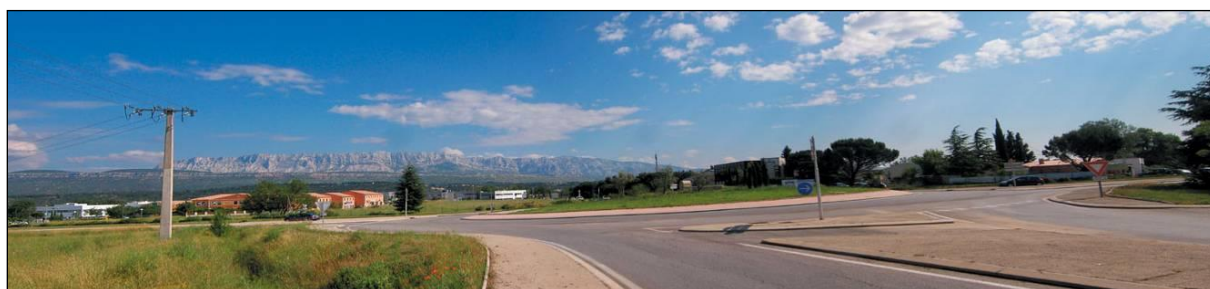
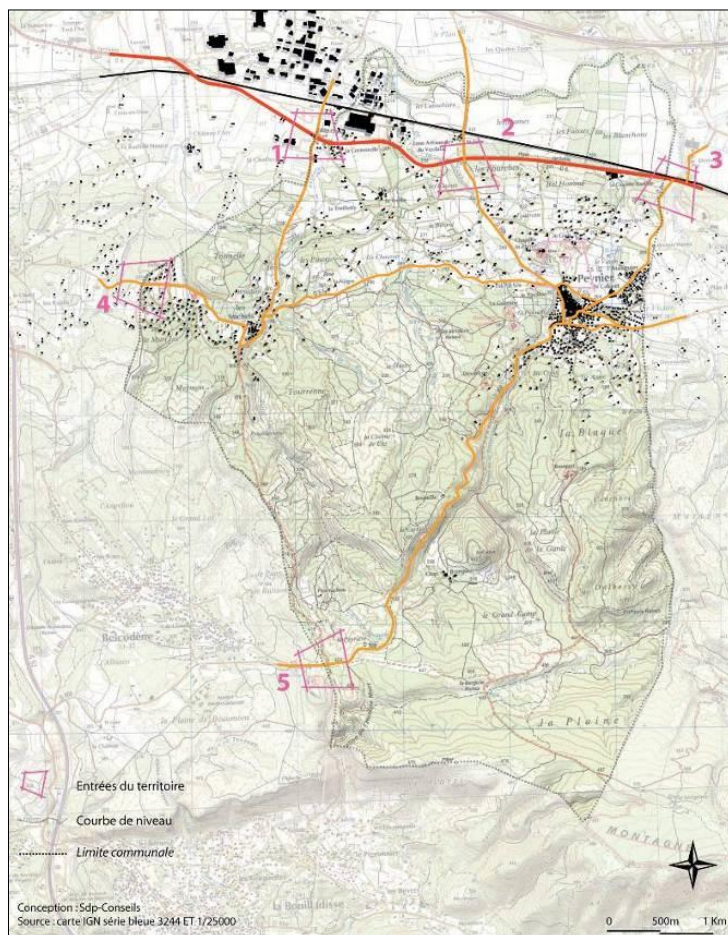
Le paysage de Peynier est composé par son relief, son hydrographie et sa végétation, observés précédemment, mais également par d'autres éléments.

1.1. Les entrées du territoire liées à la vallée de l'Arc

Des entrées représentant de véritables seuils paysagers : Les entrées 1, 2 et 3 situées sur la RD6 au carrefour respectif de la RD56c, RD56b, RD57 constituent des articulations entre deux entités de paysage, la plaine agricole et les coteaux viticoles soignés. La commune de Peynier est alors agricole et rurale.

Des entrées marquées par un élément naturel remarquable : Les entrées Sud et Ouest du territoire communal sont marquées par la présence du massif forestier. L'impact visuel y est fort et donne à la commune de Peynier un caractère forestier marqué.

L'entrée de la RD56c en direction des Michels constitue une entrée fonctionnelle sans identité propre malgré son rôle d'articulation majeure de par sa position charnière entre limite communale, zone industrielle et artisanale, entités paysagères. Il reste à donner par un traitement paysager choisi une identité claire.



// Entrée 1 : Rond-point desservant la route des Michels

1.2. Un village en piémont, un hameau, des mas et de l'habitat diffus

Trois types de bâti se trouvent sur la commune : un habitat groupé constitué par le village de Peynier et le hameau des Michels, quelques mas dispersés et un habitat diffus, contemporain.

L'église Saint Julien, probablement fondée avant l'an mil, reconstruite au XIIème siècle, correspond ainsi au berceau du premier village. Au XII-XIIIème siècle, des remparts enserrant Peynier. Au XIVème, un second rempart est construit avec trois portes, depuis l'ensemble a disparu.

Le village de Peynier s'est édifié au pied du Mont de Regagnas, à proximité de la Badarusse. Le cœur historique correspond au village médiéval en forme de «goutte d'eau». Le village s'est développé le long des axes routiers.

Depuis quelques décennies, un habitat diffus de maisons individuelles se dissémine sur le territoire selon des logiques foncières détachées du lieu, de son fonctionnement.

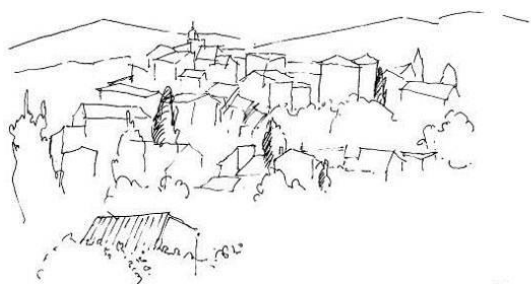
Le hameau des Michels, les mas de la Treille, St Jean, la Grande Bastide se sont installés en piémont, en plaine, au cœur de leur terroir agricole. Ils animent le paysage de leur silhouette, ils confirment la vocation agricole.



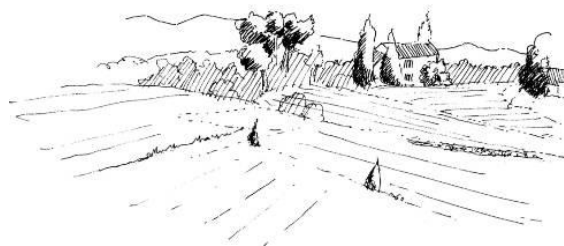
Le village de Peynier



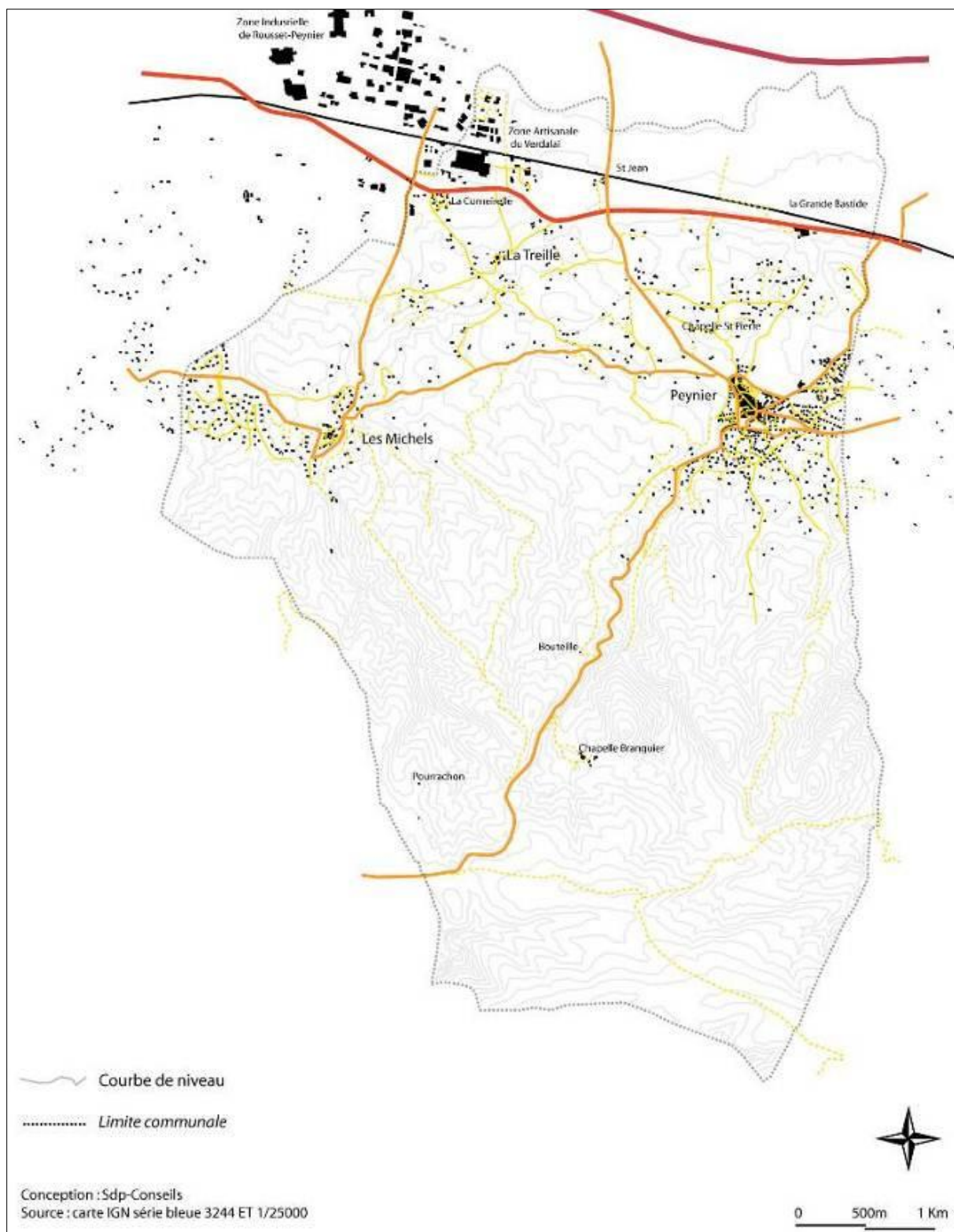
Le Mas de la Treille



projet 10.05.08
d'après la carte de Peynier



l'André 12.05.08



1.3. Un panorama sur la Sainte Victoire exceptionnel



2. Les unités paysagères

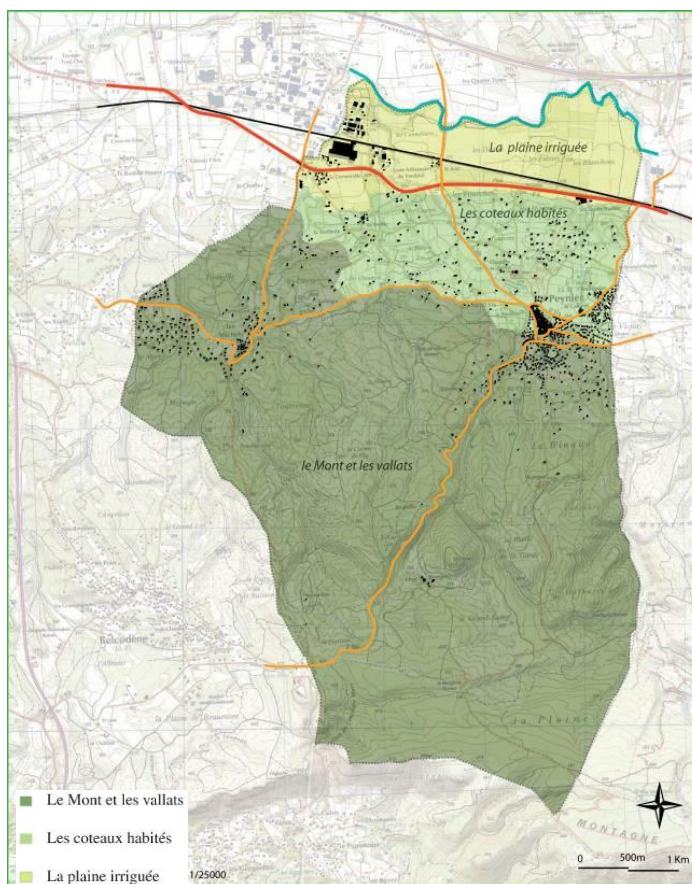
Les unités paysagères sont définies comme des morceaux de territoire qui s'organisent et s'individualisent selon des caractères géographiques et humains bien précis.

Elles s'articulent entre elles grâce à des zones de transition ou, au contraire, par des limites franches (boisements, voies, cours d'eau...).

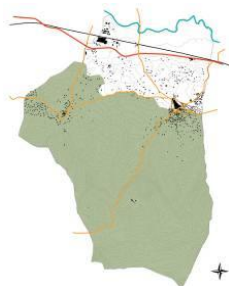
La commune s'organise en trois unités paysagères :

- le Mont de Regagnas,
- les coteaux habités,
- la plaine irriguée.

L'harmonie du paysage de Peynier tient à la complémentarité et à la déclinaison de ces portions de territoire. Chaque unité paysagère appartient à un grand paysage, dépassant largement l'échelle communale.



2.1. Le mont et les vallats



Le Massif de Regagnas et sa forêt forment un cadre naturel remarquable pour le territoire communal. Paysage couvert de bois de chênes blancs et de pins, il contraste avec les coteaux et la plaine, fertiles, cultivés. Fond de scène « vert foncé », les reliefs boisés magnifient la présence du village. Le travail de l'eau a entaillé de profonds vallats, notamment le vallat de la Badaruse, offrant un axe traversant pittoresque depuis le sud.



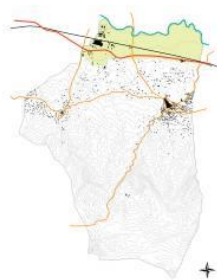
2.2. Les coteaux habités



Les coteaux présentent un paysage globalement soigné où se développe une mosaïque de parcelles de céréales, de vignes et d'olivettes. Des îlots boisés, des microreliefs, soulignés de leurs terrasses, animent ce paysage agricole et créent des lieux plus fermés, plus intimes, «propices» à l'habitat résidentiel. La silhouette de La Treille, de fermes anciennes, de pigeonniers, de ruines en limite de crête rappelle l'époque des grands domaines agricoles. La Montagne de la Sainte Victoire est omniprésente, de nombreuses fenêtres paysagères (chemins transversaux, champs ouverts...) offrant un panorama exceptionnel.



2.3. La plaine irriguée



La plaine irriguée est une unité comprise entre le lit de la rivière de l'Arc et les premiers ressauts du relief, longés par la route départementale 6. L'Arc bien que peu accessible est un élément fort du paysage, en attirant le regard par son épaisse ripisylve. Pour les terres agricoles proches, l'irrigation a permis une culture plus intensive de céréales et maraîchages. Le paysage est très ouvert, le dialogue avec le plateau du Cengle et la Montagne de la Sainte Victoire magnifié.



3. Le patrimoine paysager historique et architectural

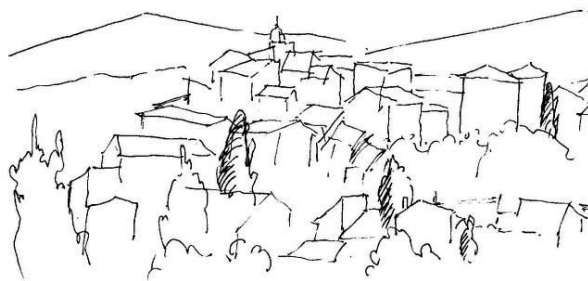
La mise en valeur du patrimoine est évoquée. Il est rappelé qu'un repérage des éléments à préserver a été réalisé par le CAUE il y a environ 25 ans. Ce repérage avait donné lieu à la production d'un cahier de prescriptions architecturales, annexé au PLU, qui sera reconduit. Le patrimoine paysager se décline en éléments naturels, architecturaux et vernaculaires. Il participe à l'image de la commune, permet de comprendre son histoire, ses usages et les valeurs portées par son paysage. Ce patrimoine fait partie intégrante des stratégies d'aménagement et de valorisation de la commune.

3.1. La silhouette urbaine

Depuis la plaine ou le massif, la perception du village diffère. Tenter de lire le village dans sa globalité permet de comprendre la position de l'habitat dans le territoire et met en évidence un cadre de vie reconnu et partagé par tous.



Vue du village perché depuis la route de Trets RD 908



3.2. Le patrimoine lié à la vie religieuse



L'église St Julien reconstruite au XIIIe s.



De nombreux oratoires disséminés animent le territoire, marquent les chemins historiques



Silhouettes de l'ancien cimetière à proximité de la Chapelle St Pierre



La Chapelle St Pierre, classée Monument historique, reconstruite au XIIIe s. dans un style architectural entre l'art roman et l'art gothique

La Chapelle Saint-Pierre est classée monument historique depuis 1972, elle se situe sur un tertre face à la montagne de la Sainte-Victoire, chemin Saint Pierre, derrière l'actuel cimetière. Cette chapelle a été reconstruite au 13e siècle dans un style architectural entre l'art gothique et l'art roman. L'abside est plus étroite et plus basse que la nef. Elle a conservé un ex-voto de 1721, un vieux bénitier, une peinture sur bois qui paraît représenter Jeanne d'Arc, et quatre dalles de tombeaux gravées d'épithètes datées de 1851 à 1856.



3.3. Les chemins

Un réseau dense de chemins sillonne le territoire traduisant son exploitation jadis intensive. Les chemins se déclinent avec beaucoup de diversité : chemins bordés de murets de pierres sèches, chemins montant à l'assaut du massif, chemins boisés intimistes, chemins en ouvert en plein champs...

3.4. Le patrimoine bâti lié à l'agriculture

Peynier possède un nombre de pigeonniers exceptionnel en Haute vallée de l'Arc. L'un d'entre eux, le pigeonnier de la Ferrage, derrière le jeu de boules actuel, est mentionné dès le XVIe. Il faisait partie du domaine du château.



De nombreux pigeonniers sur le territoire



La Grande Bastide depuis la RD6



Le Mas de Saint Jean depuis la RD6



Masets en terrasse, disséminés sur les coteaux



Le Mas de la Treille depuis la RD6



Chemin des Pourraques



Restanques secteur de la Treille



Restanques secteur des Michels

Tout un petit patrimoine vernaculaire en pierre calcaire se lit à travers les éléments construits issus de la mise en culture de terres.



Talus route des Michels

3.5. Le petit patrimoine de pierres sèches

Les murs de pierres sèches permettent de retenir les sols arables et de lutter contre le ravinage intempestif lors de pluies torrentielles.



Chemin des Pourraques

3.6. Le paysage viticole

Le paysage viticole de Peynier est très prégnant et participe grandement à son identité. Ce patrimoine paysager est fragile. Une urbanisation non contrôlée risquerait de bouleverser la qualité des paysages construits. Les impacts sont particulièrement sensibles sur les coteaux entre RD6 et la RD 57. La croissance de la population attirée par un cadre de vie rural, se traduit par le développement d'un habitat banalisé, éloigné du bâti local traditionnel, ignorant les logiques de site. Le périmètre AOC existant constitue une protection du terroir et des conditions de production ; une protection de la qualité et de l'image du produit de l'Appellation d'Origine Contrôlée.



Vignes et habitat pavillonnaire chemin des Pourraques



Vignes entre la chapelle St Pierre et la RD56



Vignes et mas viticole secteur Le Gien



Vignobles depuis la RD57 secteur Les Chaurets

3.7. Le paysage lié à la géologie

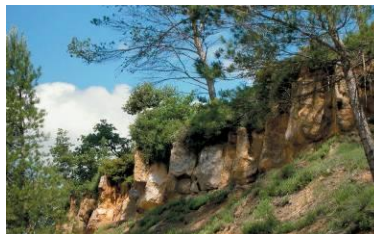
De nombreux affleurements rocheux sur l'ensemble du territoire rappellent la réalité géologique déterminante, fondatrice du paysage de Peynier et de son organisation.

« Le sol est essentiellement constitué de calcaire du crétacé ((Béguvien, Fuvélien, Valdonnien et Santonien) et du jurassique (Portlandien dans le secteur du Regagnas). La plaine de l'Arc est constituée d'alluvions modernes charriés par le fleuve. Le sous-sol a permis l'apparition de plusieurs exploitations au cours du temps. Le fer du Regagnas a été exploité par les celtes, le jayet et le charbon dès le XIIIème au sud ouest du village. Le substrat calcaire a aussi favorisé la production de chaux et de ciment (...) ».

(Extrait de La production de chaux et de ciment à Peynier et en haute vallée de l'Arc, XVe-XXe siècle, Vaschalde C., la lettre de Litteralis Association, n°2 août 2005).



Affleurements rocheux secteur des Michels



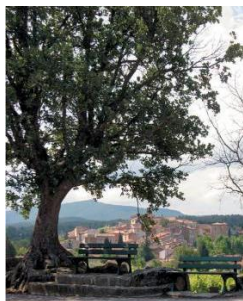
Affleurements secteur des Chaurets



Affleurements rochers au cimetière

3.8. Les structures végétales remarquables

Des structures végétales remarquables comme les ripisylves et les talus boisés constituent de véritables liens verts avec les espaces agricoles. Les arbres singuliers s'érigent en symbole culturel et repère visuel.



Chêne au pied du cimetière



Coteau cultivé et boisé avec large ouverture visuelle sur la Sainte Victoire, secteur de la Treillette



Ripisylve du ruisseau de la Foux depuis la RD56 attirant le regard dans le paysage ouvert

3.9. Le massif forestier du Regagnas

Le massif forestier appartient à la chaîne du Regagnas et du Mont Olympe. D'une altitude de 815 mètres à son point culminant, il s'agit de la terminaison occidentale du Massif Aurélien.

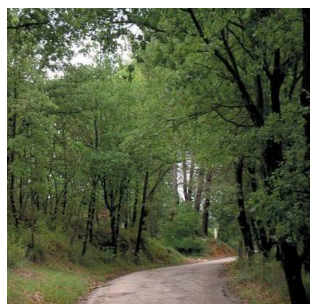
« Les espaces boisés occupent plus de 1600 hectares, (communal et privés confondus) soit les deux tiers du territoire communal. De type méditerranéen sur sol calcaire, l'espace forestier est caractérisé par des essences arboricoles typiques tel que pins d'Alep, chênes blancs ou pubescents, chênes kermès et verts. Il n'est pas rare de rencontrer des cadés, genévriers, arbousiers ainsi que des oliviers devenus sauvages. (...) La prépondérance d'un domaine forestier très fourni est à l'origine de métiers aujourd'hui disparus. Parmi ces activités, celles des «charbonnières» et des résiniers... La sauvegarde d'un tel patrimoine nécessite des mesures préventives adaptées au climat sec et chaud».

(Extrait de Peynier, sur les chemins de la mémoire, Association Littéralis, 2000.)

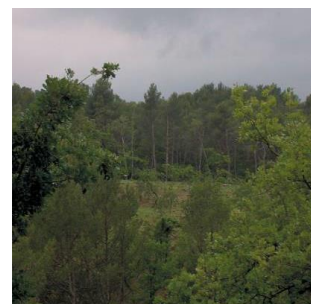
Des coupures agricoles en termes de DFCI sont à encourager dans les secteurs sensibles. La culture de l'olivier, de l'amandier, de la vigne, constitue d'excellentes interfaces entre agriculture et forêt.



Sous bois hameau des Michels



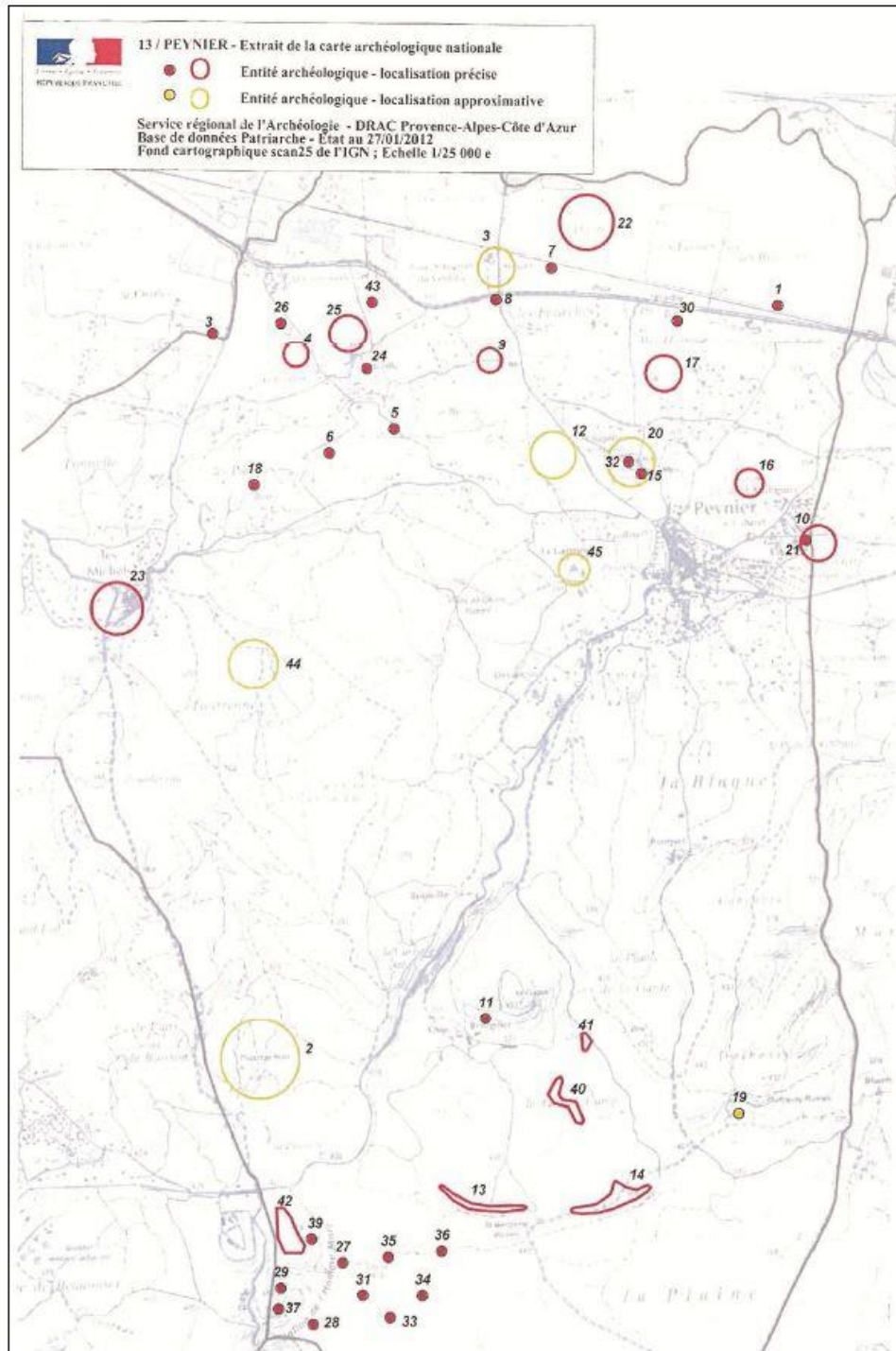
Chemin secteur Boudian



Perspective sur le massif du Régagnas

4. Le patrimoine archéologique

L'extrait ci-joint de la Carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 27/01/2012. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.



Commune	N°	Nom_donné	Identification_de_l_EA	Parcelles	Precision_de_l'emprise
PEYNIER	1	La Grande Bastide	3584 / 13 072 0001 / PEYNIER / La Grande Bastide / / villa / Haut-empire ?	AX (88)	loc. connue et limites supposées
PEYNIER	2	Pourrachon	3585 / 13 072 0002 / PEYNIER / Pourrachon / / occupation / Gallo-romain		localisation approximative
PEYNIER	3	SAINT-JEAN 1	3586 / 13 072 0003 / PEYNIER / SAINT-JEAN 1 / / voie / Gallo-romain		localisation approximative
PEYNIER	4	LA Corneirelle	8673 / 13 072 0004 / PEYNIER / LA Corneirelle / / habitat / Gallo-romain	AV (37, 39, 40)	loc. connue et limites supposées
PEYNIER	5	Les Chaurets est	8675 / 13 072 0005 / PEYNIER / Les Chaurets est / / habitat / Haut-empire	AT (180)	loc. connue et limites supposées
PEYNIER	6	Les Chaurets Ouest	8674 / 13 072 0006 / PEYNIER / Les Chaurets Ouest / / habitat / Haut-empire ?	AT (190)	loc. connue et limites supposées
PEYNIER	7	Saint-Jean est	8670 / 13 072 0007 / PEYNIER / Saint-Jean est / / habitat / Haut-empire	AX (139, 145, 22)	loc. connue et limites supposées
PEYNIER	8	Saint-Jean sud	8671 / 13 072 0008 / PEYNIER / Saint-Jean sud / / habitat / Haut-empire	AV (164)	loc. connue et limites supposées
PEYNIER	9	Le Bâtard II	8672 / 13 072 0009 / PEYNIER / Le Bâtard II / / habitat / Haut-empire	AV (157, 161, 169)	loc. connue et limites supposées
PEYNIER	10	Saint-Victor 1	8707 / 13 072 0010 / PEYNIER / Saint-Victor 1 / / villa ? / Gallo-romain		loc. connue et limites supposées
PEYNIER	11	Branguier	8676 / 13 072 0011 / PEYNIER / Branguier / / occupation / Gallo-romain	AH (81, 85)	loc. connue et limites supposées
PEYNIER	12	La Foux	34202 / 13 072 0012 / PEYNIER / La Foux / / occupation / Gallo-romain		loc. connue et limites supposées
PEYNIER	13	Nécropole de la Sérignane - Groupe I	3587 / 13 072 0013 / PEYNIER / Nécropole de la Sérignane - Groupe I / / tumulus / Premier Age du fer		loc. connue et limites supposées
PEYNIER	14	Nécropole de la Sérignane - Groupe II	13561 / 13 072 0014 / PEYNIER / Nécropole de la Sérignane - Groupe II / / tumulus / Premier Age du fer		loc. connue et limites supposées
PEYNIER	15	Saint-Pierre	8668 / 13 072 0015 / PEYNIER / Saint-Pierre / / occupation / Néolithique moyen ?	AZ (39)	loc. connue et limites supposées
PEYNIER	16	L'Audiguier	8708 / 13 072 0016 / PEYNIER / L'Audiguier / / occupation / Néolithique moyen ?	AZ (121-123, 136)	loc. connue et limites supposées
PEYNIER	17	Bel-Homme	8669 / 13 072 0017 / PEYNIER / Bel-Homme / / occupation / Néolithique moyen	AY (107, 110, 113, 117, 118, 120)	loc. connue et limites supposées
PEYNIER	18	La Nègre	8677 / 13 072 0018 / PEYNIER / La Nègre / / occupation / Néolithique moyen ?	AT (113)	loc. connue et limites supposées
PEYNIER	19	Dalbessy	19553 / 13 072 0019 / PEYNIER / Dalbessy / / occupation / Age du fer - Gallo-romain ?		localisation approximative
PEYNIER	20	Quartier Saint-Pierre	19554 / 13 072 0020 / PEYNIER / Quartier Saint-Pierre / / occupation / Gallo-romain		localisation approximative
PEYNIER	21	Saint-Victor	34203 / 13 072 0021 / PEYNIER / Saint-Victor / / sépulture / Moyen-âge - Période récente ?	AZ (162)	loc. connus et limites supposées
PEYNIER	22	Les Dames	34204 / 13 072 0022 / PEYNIER / Les Dames / / habitat groupé ? / Néolithique - Age du bronze		loc. connue et limites supposées
PEYNIER	23	Les Michels	34205 / 13 072 0023 / PEYNIER / Les Michels / / habitat groupé ? / Néolithique moyen ?		loc. connue et limites supposées
PEYNIER	24	La Treille sud	21996 / 13 072 0024 / PEYNIER / La Treille sud / / occupation / Néolithique moyen ?	AV (84)	loc. connue et limites supposées
PEYNIER	25	La Treille Nord	26413 / 13 072 0025 / PEYNIER / La Treille Nord / / occupation ? / Gallo-romain	AV (99, 100, 263, 362, 376)	loc. connue et limites supposées
PEYNIER	26	La Cornereille Nord	26414 / 13 072 0026 / PEYNIER / La Cornereille Nord / / occupation / Gallo-romain - Moyen-âge	AV (343)	loc. connue et limites supposées

PEYNIER	27	Four à chaux PEY1 A5	30819 / 13 072 0027 / PEYNIER / Four à chaux PEY1 A5 / Vallon de l'Homme Mort / production de chaux / Epoque moderne - Epoque contemporaine	AH (92)	loc. et extension connues
PEYNIER	28	Four à chaux PEY1 A1	31350 / 13 072 0028 / PEYNIER / Four à chaux PEY1 A1 / Vallon de l'Homme Mort / production de chaux / Période récente	AH (92)	loc. et extension connues
PEYNIER	29	Four à chaux PEY1 A2	31351 / 13 072 0029 / PEYNIER / Four à chaux PEY1 A2 / Vallon de l'Homme Mort / production de chaux / Période récente	AH (92)	loc. et extension connues
PEYNIER	30	Bel Homme PEY 4 A1	31356 / 13 072 0030 / PEYNIER / Bel Homme PEY 4 A1 / / production de chaux / Bas moyen-âge - Epoque moderne	AY (248)	loc. et extension connues
PEYNIER	31	Four à chaux PEY1 A3	31359 / 13 072 0031 / PEYNIER / Four à chaux PEY1 A3 / Vallon de l'Homme Mort / production de chaux / Période récente	AH (92)	loc. et extension connues
PEYNIER	32	Chapelle Saint-Pierre	32104 / 13 072 0032 / PEYNIER / Chapelle Saint-Pierre / / chapelle / Moyen-âge classique	AZ (35)	loc. et extension connues
PEYNIER	33	Four à chaux PEY1 A4	32388 / 13 072 0033 / PEYNIER / Four à chaux PEY1 A4 / Vallon de l'Homme Mort / production de chaux / Période récente		loc. et extension connues
PEYNIER	34	Four à chaux PEY1 A6	32390 / 13 072 0034 / PEYNIER / Four à chaux PEY1 A6 / Vallon de l'Homme Mort / production de chaux / Période récente	AH (92)	loc. et extension connues
PEYNIER	35	Four à chaux PEY1 A7	32393 / 13 072 0035 / PEYNIER / Four à chaux PEY1 A7 / vallon de l'Homme Mort / production de chaux / Période récente	AH (92)	loc. et extension connues
PEYNIER	36	Four à chaux PEY1 A8	32394 / 13 072 0036 / PEYNIER / Four à chaux PEY1 A8 / Vallon de l'Homme Mort / production de chaux / Période récente	AH (92)	loc. et extension connues
PEYNIER	37	Four à chaux PEY1 A13	32395 / 13 072 0037 / PEYNIER / Four à chaux PEY1 A13 / Vallon de l'Homme Mort / production de chaux / Epoque contemporaine	AH (92)	loc. et extension connues
PEYNIER	38	four à chaux PEY1 A14	32396 / 13 072 0038 / PEYNIER / four à chaux PEY1 A14 / vallon de l'Homme Mort / production de chaux / Epoque contemporaine	AH (92)	loc. et extension connues
PEYNIER	39	Four à chaux PEY1 A15	32397 / 13 072 0039 / PEYNIER / Four à chaux PEY1 A15 / Vallon de l'Homme Mort / production de chaux / Période récente	AH (92)	loc. et extension connues
PEYNIER	40	Nécropole de la Sérignane - Groupe III	34197 / 13 072 0040 / PEYNIER / Nécropole de la Sérignane - Groupe III / / tumulus / Premier Age du fer		loc. connue et limites supposées
PEYNIER	41	Nécropole de la Sérignane - Groupe IV	34198 / 13 072 0041 / PEYNIER / Nécropole de la Sérignane - Groupe IV / / tumulus / Premier Age du fer		loc. connue et limites supposées
PEYNIER	42	Nécropole de la Sérignane - Groupe V	34199 / 13 072 0042 / PEYNIER / Nécropole de la Sérignane - Groupe V / / tumulus / Premier Age du fer		loc. connue et limites supposées
PEYNIER	43	La Treille nord	34200 / 13 072 0043 / PEYNIER / La Treille nord / / occupation / Néolithique moyen	AV (110, 269)	loc. connue et limites supposées
PEYNIER	44	Tourenne (Point Escalon n°12)	34206 / 13 072 0044 / PEYNIER / Tourenne (Point Escalon n°12) / / sépulture ? / Néolithique		localisation approximative
PEYNIER	45	La Garenne	34207 / 13 072 0045 / PEYNIER / La Garenne / / occupation / Gallo-romain		localisation approximative
Entités archéologiques recensées sur des communes périphériques					
FUVEAU	3	SAINT-CHARLES	3115 / 13 040 0003 / FUVEAU / SAINT-CHARLES / SAINT-CHARLES / habitat / Gallo-romain - Moyen-âge	? (35, 36, 37)	loc. connue et limites supposées

La commune de Peynier est concernée par deux zones de présomption de prescription archéologique que la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Provence Alpes Côte d'Azur a porté à la connaissance de la Mairie de Peynier en juin 2012 (cf. l'Arrêté Préfectoral de zone de présomption de prescription archéologique à Peynier du 26 juin 2012) :

- la zone n°1 : Plaine de l'Arc ;
- la zone n°2 : Du vallon de l'Homme Mort à Branguier.

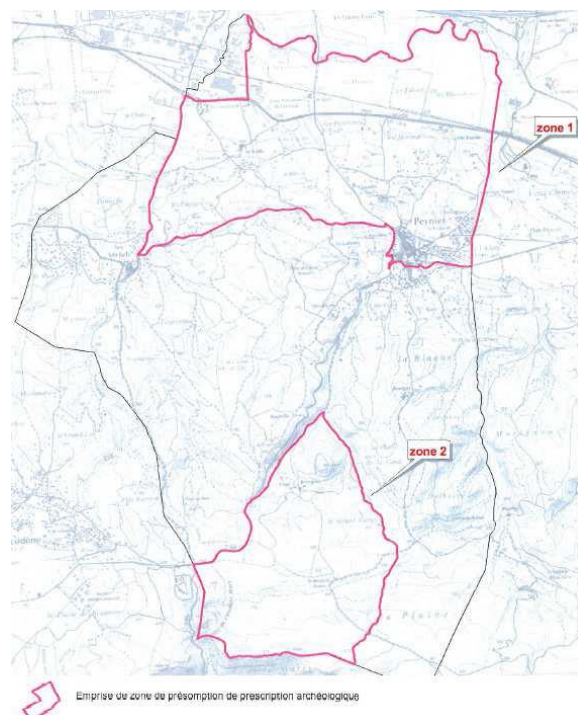
Le principe des zones de présomption de prescription archéologique est inscrit dans le code du patrimoine (article L.522-5).

Le décret du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive précise les effets de ces zones de présomption.

A l'intérieur de ces zones, le ministère de la culture et de la communication (Direction Régionale des Affaires Culturelles) est obligatoirement saisi de tous les permis de construire, d'aménager, de démolir, ainsi que des décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté.

Une zone de présomption de prescription archéologique n'est pas une servitude d'urbanisme mais permet à l'Etat (ministère de la culture et de la communication) de prendre en compte par une étude scientifique ou une conservation éventuelle *"les éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement"*.

Précisément, l'article 1er de l'arrêté du 26 juin 2012 dispose que *« sur la commune de Peynier, sont déterminées deux zones géographiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique, comme le prévoit l'article L.522-5 alinéa 2 du code du patrimoine »*.



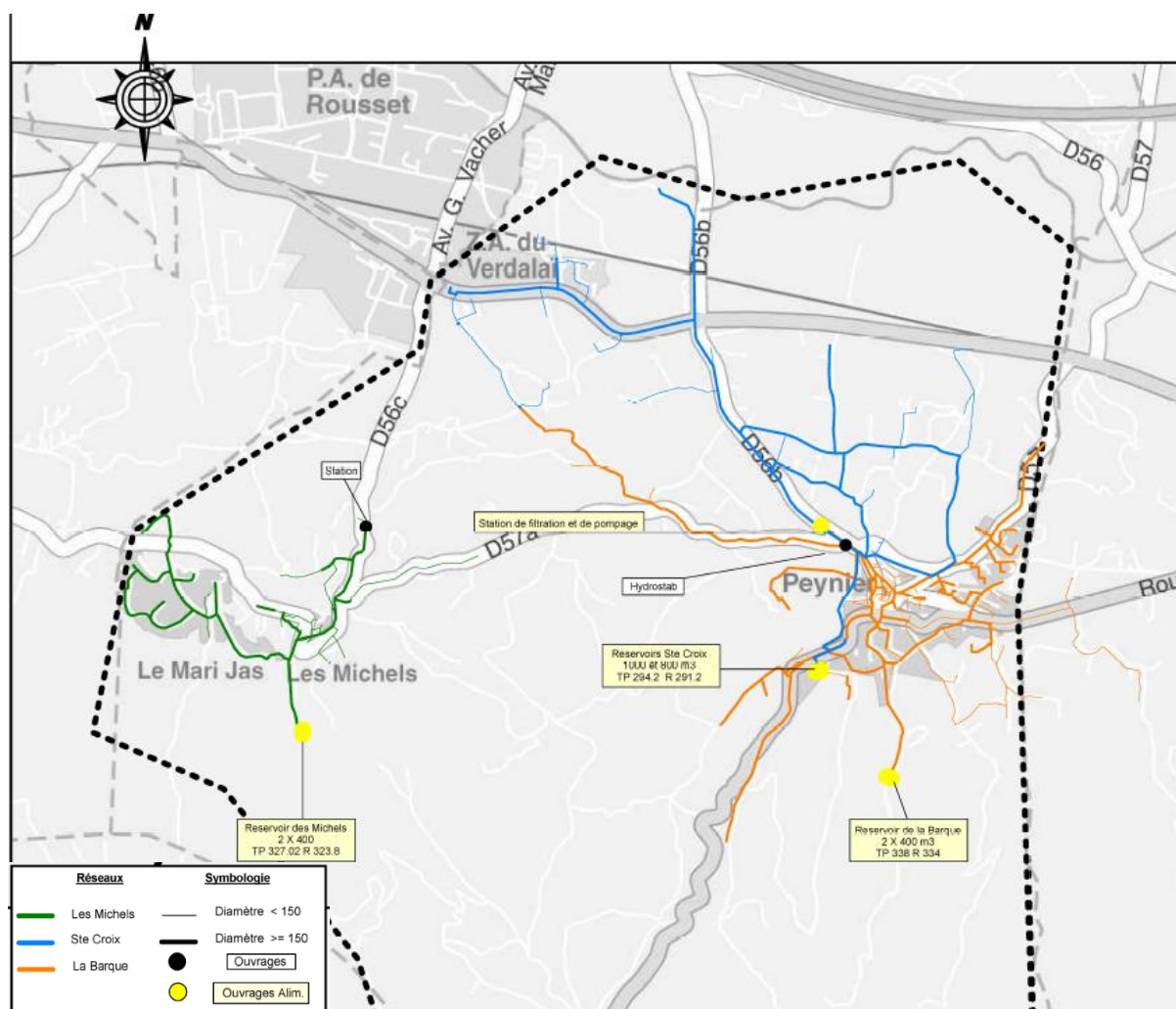
IV. Gestion des ressources naturelles et de l'énergie

1. Les ressources en eau

(Source : Société des Eaux de Marseille)

Depuis le contrat d'affermage du 19 mars 1992 renouvelé en 2009 pour 14 ans (jusqu'en 2023), l'alimentation en eau potable de la commune de Peynier est réalisée par la Société des Eaux de Marseille (SEM) à partir du Canal de Provence dans lequel circule l'eau du Verdon. Les canalisations desservent le village et le hameau des Michels.

La ressource en eau de la commune est assurée par le canal de Provence. La commune présente 2 stations de traitement de l'eau potable : Peynier Village et Les Michels. Le réseau d'eau potable est de 40 871ml en décembre 2014.



Plan du réseau d'eau potable

2. Les matières premières

(Source : Schéma départemental des carrières des Bouches du Rhône)

Il n'y a pas de site d'extraction de matériaux sur la commune, mais dans plusieurs communes du bassin d'Aix-en-Provence : Aix-en-Provence, Auriol, Gardanne, Puylobier, Peyrolles et Jouques.

Néanmoins, des ressources sont présentes sur le territoire de la commune, on trouve notamment des calcaires argileux avec alternance de marnes. Ces calcaires plus ou moins argileux, relativement tendres, gris noir, en bancs de puissance variable ont été activement exploités en carrières à ciel ouvert ou souterraines, pour la fabrication de ciment et de chaux. Plusieurs exploitations souterraines étaient conduites en galeries et elles servent aujourd'hui de champignonnières à Peynier, Trets, etc.

Ces calcaires à intercalations argileuses constituent des gisements assez étendus et de bonne qualité au sud de Peynier.

3. La politique énergétique

(Sources : ADEME PACA, données communales)

3.1. Des actions de développement des énergies renouvelables

En septembre 2011, entre 35 000 et 40 000 m² de toitures ont été recouverts de panneaux photovoltaïques sur la zone d'activités Rousset-Peynier-Fuveau (sur le territoire de Peynier – bâtiments de l'entreprise DUCOURNAU). Ce projet permettra de produire chaque année 1,2 MWh d'électricité propre, soit la consommation hors chauffage d'environ 1000 personnes et évitera plus de 500 tonnes d'émissions de CO².



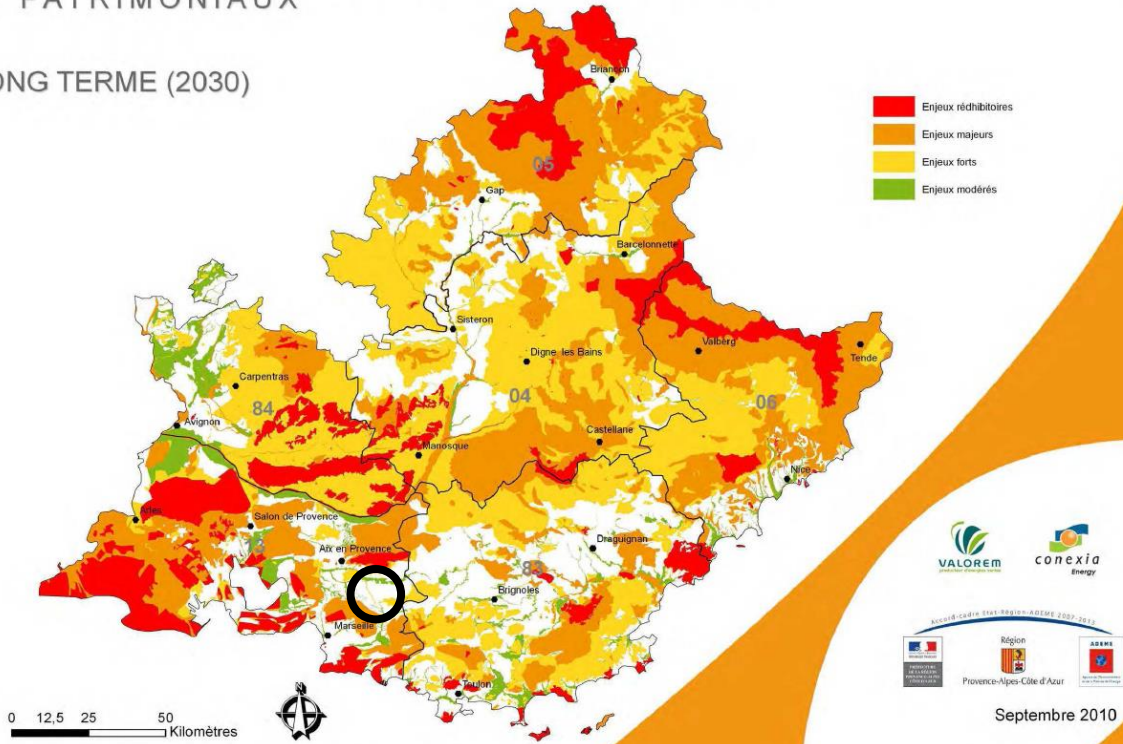
(Source : Commune)

Concernant l'énergie éolienne, d'après l'étude de potentiel de production d'électricité d'origine éolienne réalisée en 2010 par la région PACA et l'ADEME, la commune de Peynier se situe dans un secteur potentiel de développement de l'éolien. Néanmoins, il s'agit de prendre en compte également la présence d'une sensibilité paysagère majeure et d'enjeux écologiques majeurs au Nord, au niveau de la Sainte Victoire notamment.

Il n'y a pas actuellement de Zone de Développement de l'Eolien (ZDE) sur ce secteur.

SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PATRIMONIAUX

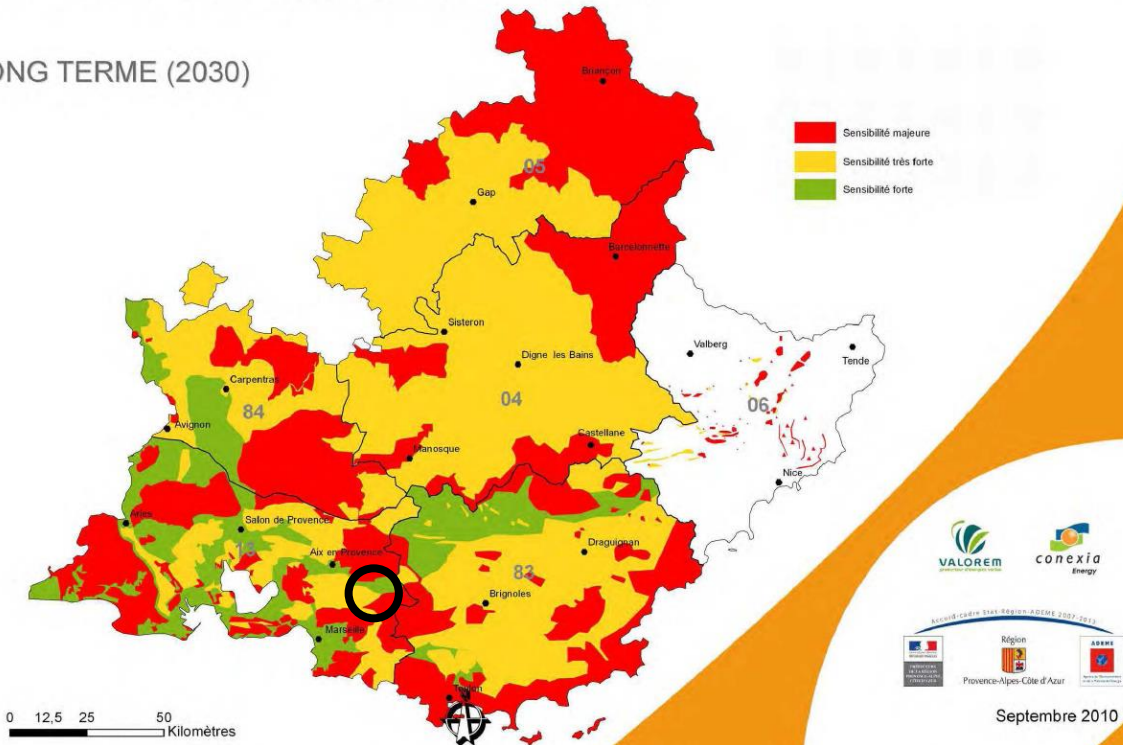
LONG TERME (2030)



ETUDE DE POTENTIAL DE PRODUCTION D'ELECTRICITE D'ORIGINE EOLIENNE

SYNTHESE DES ENJEUX PAYSAGERS

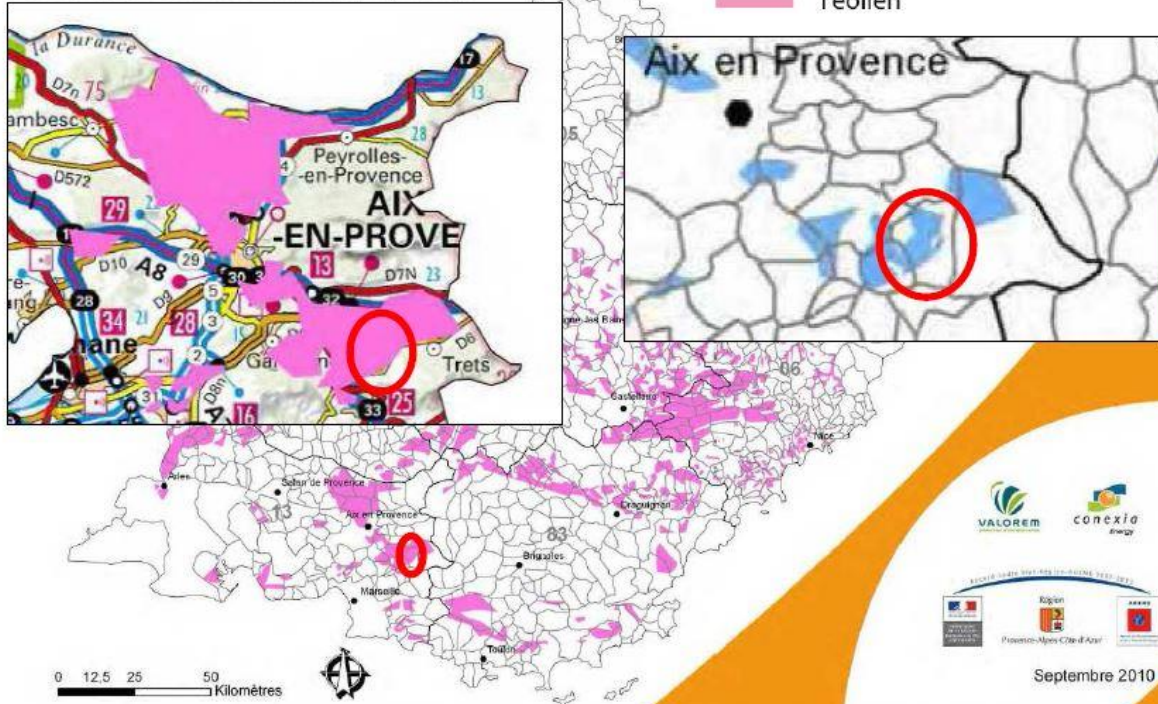
LONG TERME (2030)



ETUDE DE POTENTIAL DE PRODUCTION D'ELECTRICITE D'ORIGINE EOLIENNE

ZONES POTENTIELLES POUR LA PRODUCTION
D'ELECTRICITE D'ORIGINE
EOLIENNE A LONG TERME (2030)

■ Zones potentielles de
développement de
l'éolien
■



ETUDE DE POTENTIAL DE PRODUCTION D'ELECTRICITE D'ORIGINE EOLIENNE

V. Pollutions et nuisances

1. La qualité de l'air

(Source : AtmoPACA - étude CPA)

Les émissions de la commune de Peynier sont en majeure partie issues des transports routiers. Ce secteur contribue aux émissions de 38 % de SO₂, plus de 50 % de CO et CO₂, environ 74 % de NO_x et particules.

Le secteur résidentiel / tertiaire est à l'origine de la moitié des émissions de SO₂, 41 % du CO, 26 % du CO₂ (installations de combustion).

Les activités industrielles occupent une place moins importante : 15 % du CO₂ (combustions).

Les Composés Organiques Volatils Non Méthaniques (COVNM) sont émis à 82 % par les sources naturelles et activités agricoles : ces émissions correspondent cependant à des niveaux généralement peu élevés localement du fait du caractère diffus de ces sources.

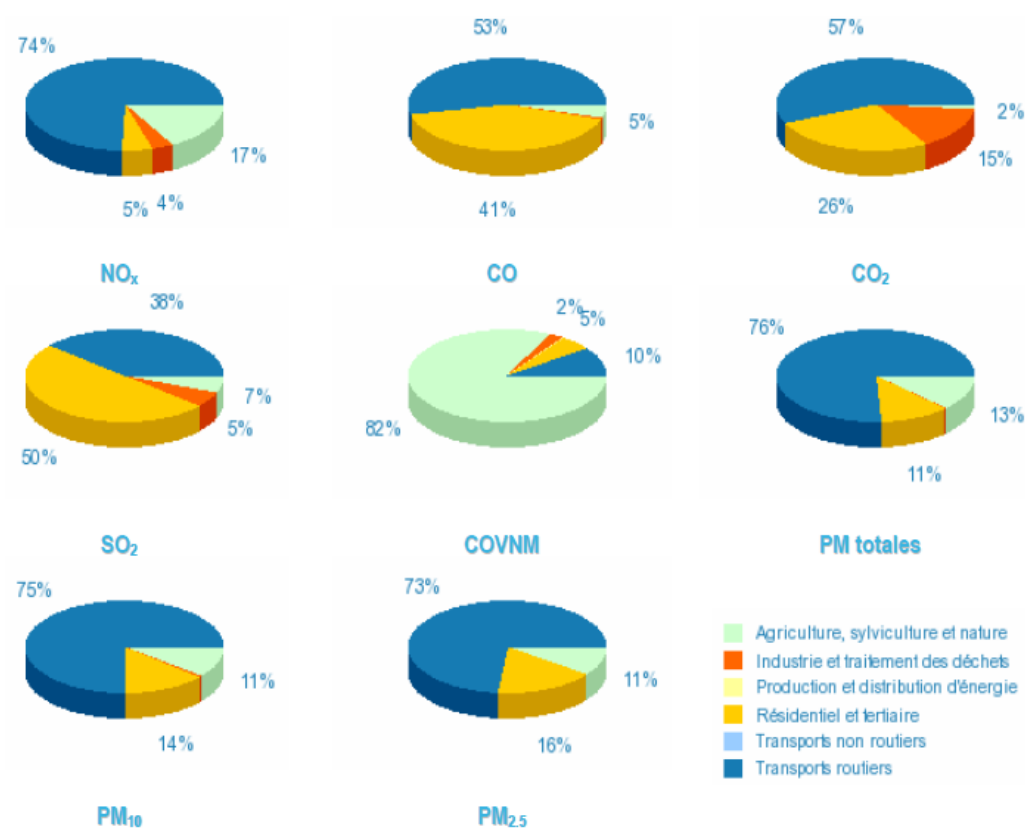


Figure : Analyses sectorielles de Peynier

Une campagne de mesures du dioxyde d'azote a été réalisée en 2007. Le dioxyde d'azote est un polluant généré par les combustions de carburant, à lier essentiellement au trafic automobile en milieu urbain.

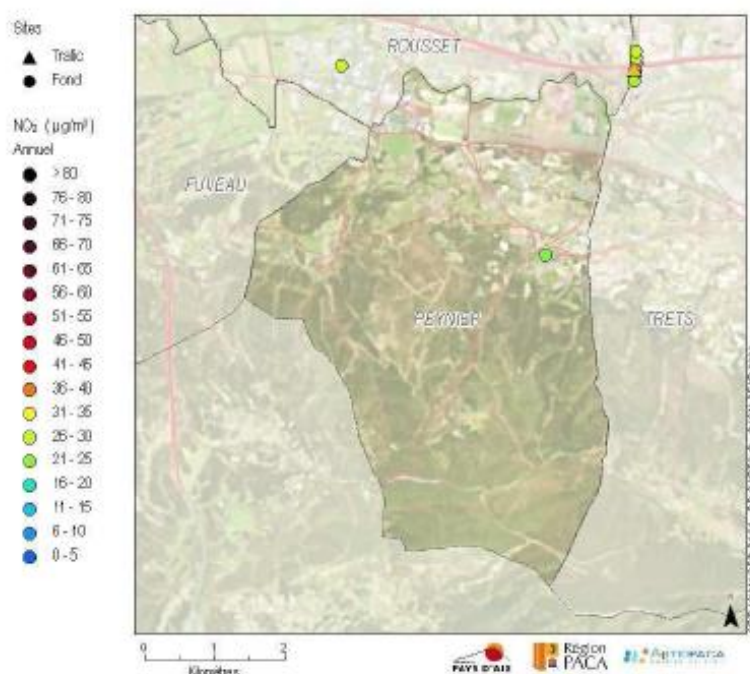
La station de mesure a été placée sur l'avenue de la Libération, dans Peynier. Ce site, de typologie périurbaine, enregistre une teneur de 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Cette concentration en dioxyde d'azote est deux fois inférieure à la valeur limite pour 2007 de 46 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, mais également à la valeur limite à l'échéance 2010 de 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

La concentration en ce lieu est représentative de l'ensemble du village. Elle n'est dépendante que des émissions du trafic des riverains et du trafic de la D908 traversant le village.

La D6 au nord, avec environ 20 000 véh./jour, est à une distance trop importante du village (plus d'un kilomètre) pour qu'elle puisse influencer les teneurs.

Il est très probable que cette teneur en dioxyde d'azote diminue dans le sud de la commune (forêt du Defens), exempte d'émissions dues au trafic routier.

Ainsi, la qualité de l'air est bonne à Peynier.



2. La qualité des eaux et assainissement

(Sources : SDAGE 2010-2015, Données communales, SEM)

2.1. Qualité des eaux superficielles

L'Arc prend sa source en limite du Var et se jette dans l'étang de Berre. Soumise à un climat méditerranéen, la rivière présente des étiages prononcés, allant jusqu'à l'assèchement complet de certains affluents (en août, le débit de l'Arc au niveau de l'étang de Berre est de <math><1 \text{ m}^3/\text{s}</math>), et des crues importantes (le débit de crue décennale est estimé à 200 m³/s, à l'entrée dans la plaine d'Aix-en-Provence, et à 700 m³/s au débouché dans l'étang de Berre).

La qualité des eaux est médiocre ou moyenne sur la quasi-totalité du cours. La qualité des eaux souterraines est en revanche très bonne, en particulier celle de la nappe profonde du Jurassique à l'exception de la nappe de Berre très polluée. Le périmètre du SAGE est en adéquation avec le système hydrographique, toutefois il n'intègre pas l'étang de Berre.

En 2009, d'après le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux SDAGE 2010-2015, l'Arc présente une mauvaise qualité des eaux, de sa source à la Cause (FRDR131), à hauteur de Peynier. En effet, l'état écologique du cours d'eau est qualifié de mauvais. L'objectif d'atteinte d'un bon état des eaux est fixé à 2015.

Les mesures préconisées par le SDAGE concernent :

- les pollutions d'origine domestique et industrielle (sources de pollution, schéma directeur des eaux pluviales, ...) ;
- les pollutions d'origine agricole (réduire les apports d'azote organique et de minéraux) ;
- la présence de substances dangereuses (schéma directeur des eaux pluviales, améliorer les connaissances) ;
- la présence de pesticides (techniques alternatives au désherbage chimique) ;
- l'altération de la continuité écologique (définir une stratégie).

Plusieurs outils de gestion des milieux aquatiques ont été mis en place pour une gestion concertée de l'Arc provençal :

- *Un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)*

Le SAGE est un outil de planification et de réglementation élaboré de manière collective par la Commission Locale de l'Eau (CLE). Il fixe des objectifs de gestion durable des milieux aquatiques, de gestion des inondations et de la ressource en eau, de lutte contre les pollutions et de préservation des milieux naturels. Il doit être compatible avec le SDAGE.

Le SAGE est considéré comme un prolongement normal au premier contrat de rivière, signé en 1986 et achevé en 1991. Il est en outre l'occasion d'élargir le cadre d'intervention du SABA (territoire de compétence) et les objectifs de gestion du bassin versant.

Plusieurs enjeux ont été identifiés pour ce cours d'eau :

- gestion des inondations
- qualité des eaux et des milieux aquatiques
- fonctionnalité des milieux naturels
- ressource en eau
- réappropriation des cours du territoire

Le SAGE de l'Arc a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 22 février 2001, il est actuellement en cours de révision. Le projet de SAGE a été soumis à enquête publique durant l'automne 2012.

« Lorsque le SAGE est approuvé, les décisions prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives et applicables dans le périmètre qu'il définit, doivent être compatibles, c'est-à-dire non contraires, avec ce Schéma. Les autres décisions doivent prendre en compte ce Schéma ». Article 5 de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992.

Le diagnostic identifie les éléments suivants :

- En termes de qualité des eaux

« L'état physico-chimique des eaux de l'Arc et de la Luynes est globalement moyen. Une évolution positive au cours des dernières années sur plusieurs paramètres est à souligner bien que l'Arc continue à souffrir en période d'étiage. »

- En termes d'écologie

« Sur le bassin versant de l'Arc, les zones humides sont différentes mais n'en sont pas moins très intéressantes pour la biodiversité locale. Il y a un besoin de connaissance des petites zones humides du bassin de l'Arc afin de développer des mesures de protection de ces habitats précieux en milieu méditerranéen. »

- En termes de risque inondation

« Le bassin de l'Arc est soumis aux rigueurs d'un climat méditerranéen caractérisé par une grande irrégularité spatiale et temporelle des précipitations. Ces pluies engendrent systématiquement des crues d'intensité variable. »

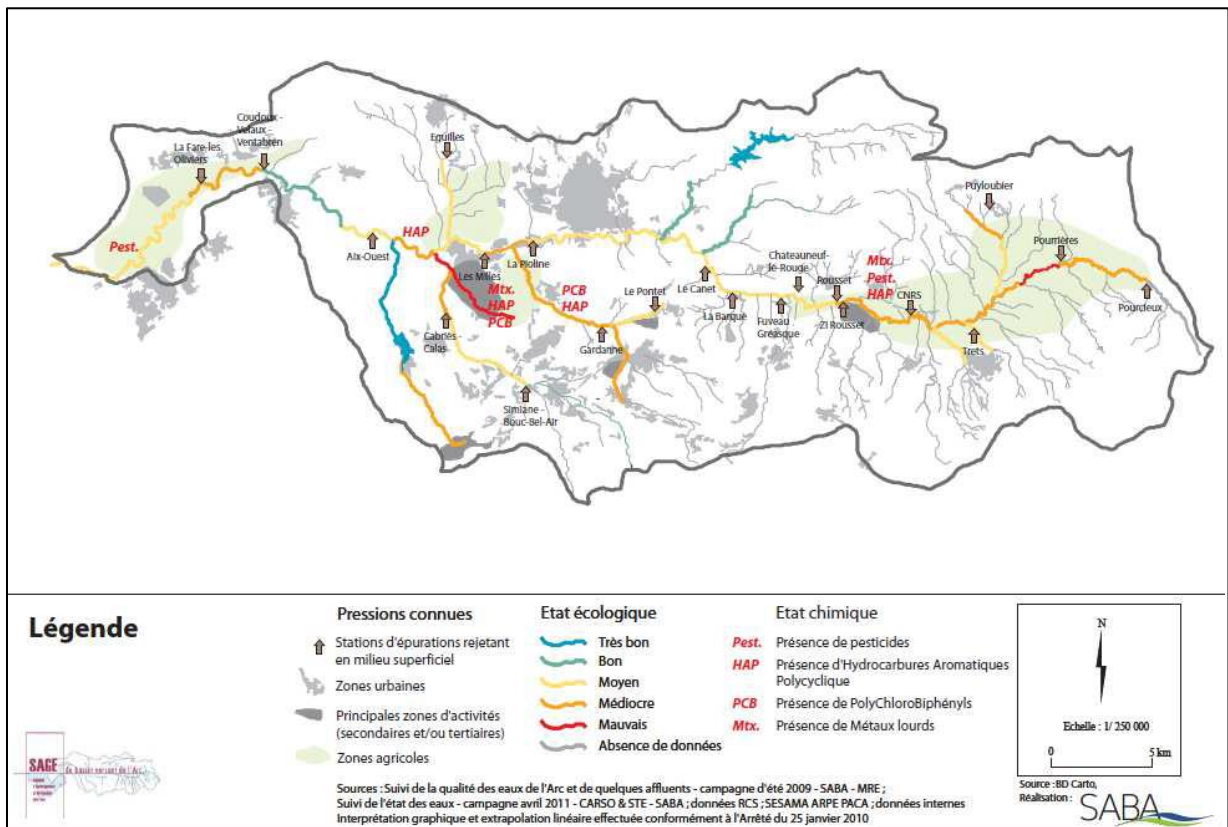
- En termes de ressource quantitative

« L'essentiel de l'approvisionnement en eau potable sur le territoire de l'Arc est assuré grâce aux réseaux gravitaires de la Société des Eaux de Marseille (SEM) et de la Société du Canal de Provence (SCP). Cette ressource en eau constitue un véritable atout pour le développement socio-économique du territoire. »

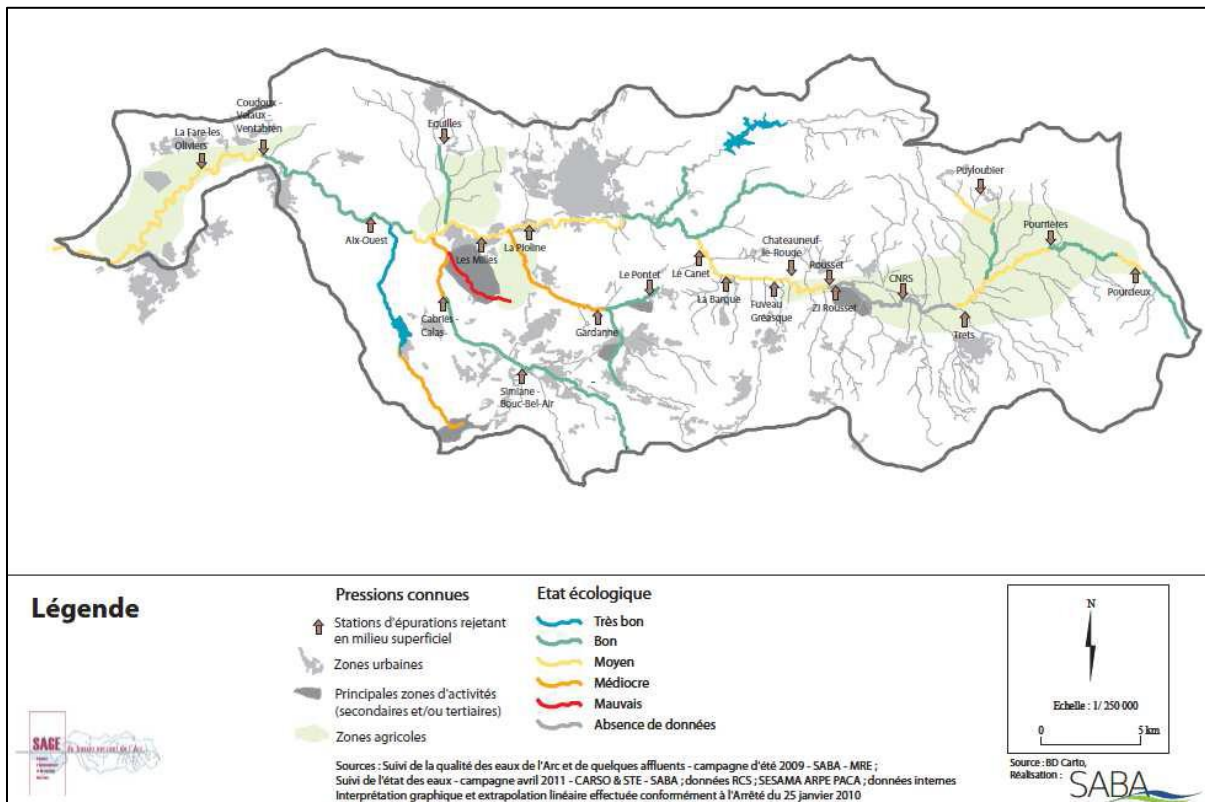
- En termes d'usages

« À l'opposé des sites et paysages classés remarquables, protégés ou reconnus, la rivière qui les traverse reste trop souvent ignorée... Les rivières sont souvent le siège de pratiques non respectueuses des milieux. »

Qualité des cours d'eau en été :



Qualité des cours d'eau en hiver :



Les principaux enjeux consistent à :

- Limiter et mieux gérer le risque inondation à l'échelle du bassin versant sans compromettre le développement du territoire

Objectif 1 : Apprendre à vivre avec le risque

Objectif 2 : Ne pas aggraver, dans la durée, l'aléa inondation

Objectif 3 : Réduire les conséquences de l'aléa inondation

- Améliorer la qualité des eaux et des milieux aquatiques du bassin versant de l'Arc

Objectif 1 : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions domestiques

Objectif 2 : Réduire les pollutions par les eaux pluviales

Objectif 3 : Engager une politique active d'accompagnement des entreprises pour réduire les pollutions d'origine industrielle et artisanale

Objectif 4 : Changer les pratiques pour réduire les pollutions aux engrais chimiques et pesticides

Objectif 5 : Suivre l'évolution de la qualité de l'eau

- Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques

Objectif 1 : Renforcer les fonctionnalités de la ripisylve

Objectif 2 : Préserver et reconquérir les espaces de mobilité

Objectif 3 : Restaurer les continuités biologiques

Objectif 4 : Connaître et protéger les richesses écologiques du bassin versant

- Anticiper l'avenir, gérer durablement la ressource en eau

Objectif 1 : Rester vigilant sur les aquifères du bassin versant

Objectif 2 : Tenir compte de la fragilité quantitative de la ressource en eau

Objectif 3 : Préserver les réservoirs d'eau du bassin versant

Objectif 4 : Impulser une politique d'économie d'eau

- Réinscrire les rivières dans la vie sociale et économique.

Objectif 1 : Développer la pédagogie autour de l'eau et des rivières

Objectif 2 : Sensibiliser aux pratiques respectueuses de l'eau et des milieux

Objectif 3 : Développer les usages « récréatifs » et valoriser le patrimoine « rivières »

Objectif 4 : Conforter la gouvernance locale dans le domaine de l'eau

- *Des contrats de rivière*

Le Contrat de Rivière Arc et Affluents est un instrument d'intervention à l'échelle du bassin versant. Il est l'outil de mise en œuvre des objectifs du SAGE Bassin de l'Arc. Il est porté par le Syndicat Intercommunal d'aménagement du bassin de l'Arc (SABA).

Les principaux enjeux concernent les crues, la qualité des eaux, les pollutions agro-alimentaires (porcherie, cave vinicole) et industrielles.

Le SAGE fixe le cap à suivre, le Contrat de Rivière le met en œuvre de manière opérationnelle grâce à un programme d'actions quinquennal.

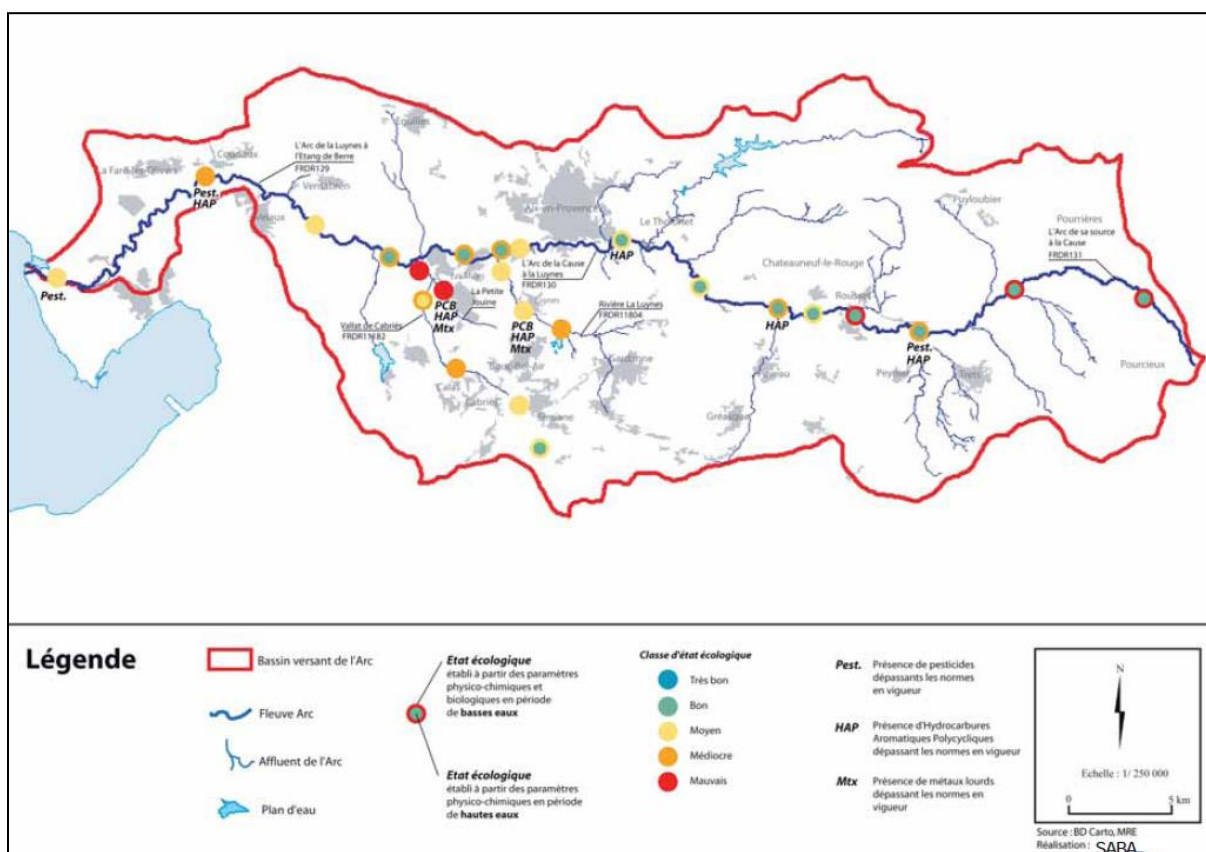
Les campagnes de suivi de l'état des eaux du bassin de l'Arc ont débuté au cours du mois d'avril 2011. Le SABA va désormais mesurer la qualité des eaux de l'Arc et de ses principaux affluents chaque trimestre. Le premier suivi de la qualité des eaux de l'Arc, effectué en 2009, avait mis en évidence que :

- l'état des eaux de l'Arc s'est amélioré au cours des 10 dernières années grâce aux mesures du SAGE,
- cet état des eaux reste néanmoins préoccupant en été car les débits sont très faibles.

En effet, le bassin versant de l'Arc est caractérisé par une forte occupation humaine qui se traduit, en matière de qualité des eaux, par une pression polluante conséquente.

Depuis quelques années, les collectivités se sont engagées dans la mise en conformité des systèmes de traitement des eaux usées.

Ces nouveaux systèmes respectent les préconisations du SAGE notamment en matière d'abattement des composés azotés et phosphorés, mais également en mettant en œuvre des Zones de Rejet Intermédiaires (ZRI) entre la station d'épuration et le milieu récepteur.



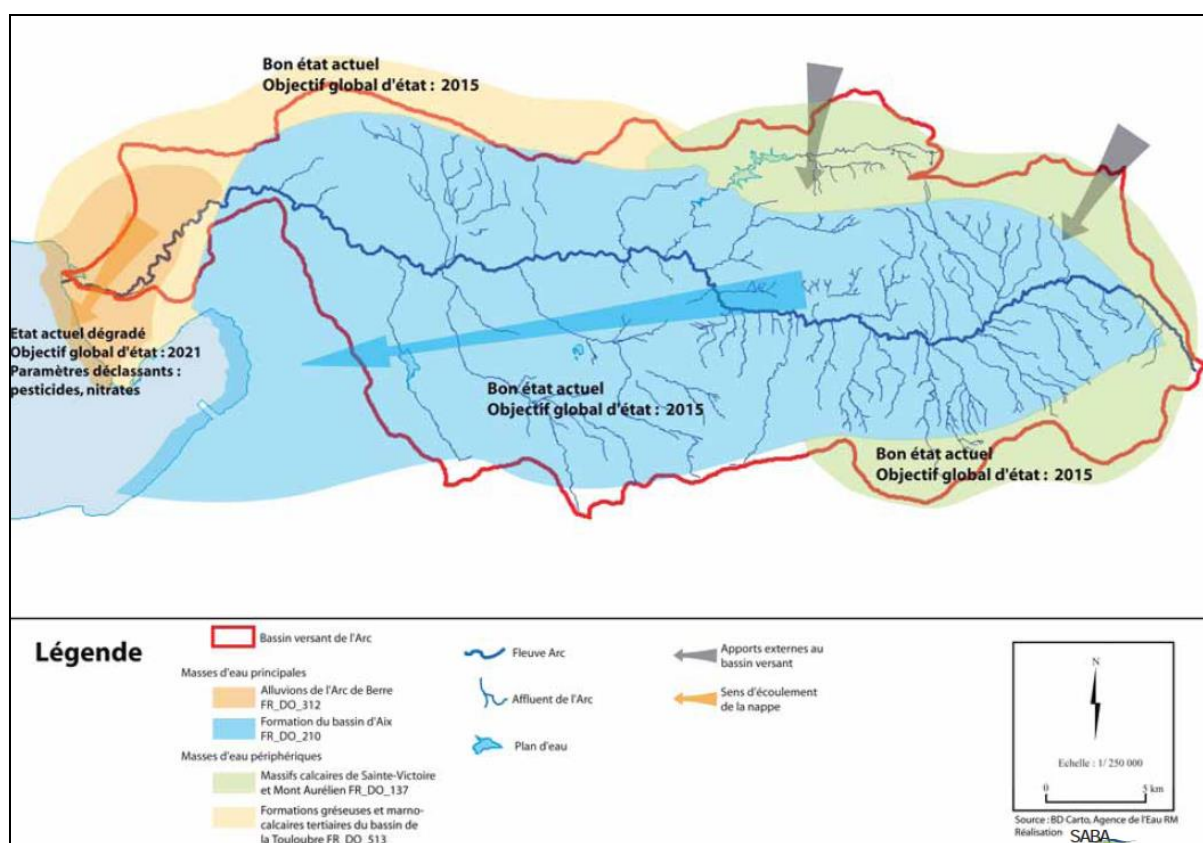
// Etat de la qualité des eaux de la rivière de l'arc

2.2. Qualité des eaux souterraines

Le bassin d'Aix est composé de 3 réservoirs aquifères géographiquement superposables. Une étude récente menée par le BRGM indique que le bassin d'Aix-Gardanne est une cuvette synclinale qui peut être définie comme un aquifère multicouche. Chaque couche correspond à un réservoir individuel, plus ou moins bien isolé des autres. L'analyse de sondages sismiques anciens, présents sur le secteur, montre, d'une part que les ressources les plus importantes sont à rechercher au sein de l'aquifère le plus profond (Jurassique supérieur et crétacé inférieur) ; d'autre part, que les limites des bassins hydrogéologiques liés à ces aquifères se situent au-delà des limites du bassin hydrologique.

Les données existantes indiquent une bonne qualité d'eau marquée par une tendance naturelle calcaire et magnésienne. De plus, les formations intermédiaires peu perméables limitent l'infiltration et la pollution. Les nappes superficielles du pays d'Aix, de Trets et de Gardanne sont peu connues. Il est néanmoins probable que l'on retrouve une incidence des pressions agricoles sur la qualité des eaux notamment dans le bassin de Trets.

Le volume global disponible de l'aquifère du bassin d'Aix-Gardanne serait estimé à environ 200 millions de m³. D'après le SDAGE, les formations du Bassin d'Aix présentent un bon état chimique.



// Etat de la qualité des eaux souterraines dans le bassin versant de l'Arc

2.3. Gestion des eaux usées et pluviales

Une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 3 000 EH a été mise en service fin 2009 – début 2010 au Blanchons, au-delà de la RD 6. En effet, l'ancienne station d'épuration, d'une capacité de 2 000 EH, située dans le quartier de l'Audiguier, était vétuste et n'était plus conforme à la réglementation.

Une mini-station a été créée au niveau du Hameau des Michels en 2001. Elle possède une capacité de 300 EH.

3. La gestion des déchets

(Source : CPA)

La gestion des déchets est une compétence intercommunale, gérée par la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix.

3.1. Collecte

Les Points d'Apport Volontaire (PAV) sont disposés dans les différents quartiers et hameaux de la commune. Ils permettent de récupérer les emballages plastiques, le verre et les papiers afin de les recycler. En 2008, à Peynier, ont été récoltés :

- 25,9 tonnes d'emballages plastiques ;
- 69,8 tonnes de papier et journaux ;
- 72,4 tonnes de verre.

Le verre est collecté dans les colonnes ou bacs verts sur l'ensemble du territoire de la Communauté du Pays d'Aix, puis est envoyé à l'usine de recyclage de Béziers (34).

Les plastiques sont collectés dans les colonnes ou bacs jaunes puis envoyés au centre de tri à Aubagne où ils sont triés par matière. Les plastiques collectés sur le territoire de la Communauté du Pays d'Aix sont envoyés à l'usine de recyclage de Puteaux (92).

Depuis 2008, la Mairie a fait installer deux containers à textile à Peynier : l'un au village, l'autre au hameau des Michels. Ainsi, près de 9 tonnes de textiles usagés ont été ramassés et recyclés à 87% en 2008.

3.2. Valorisation






Les textiles ont été valorisés sous la forme de vêtements d'occasion, de chiffons d'essuyage industriel et d'effilochage.

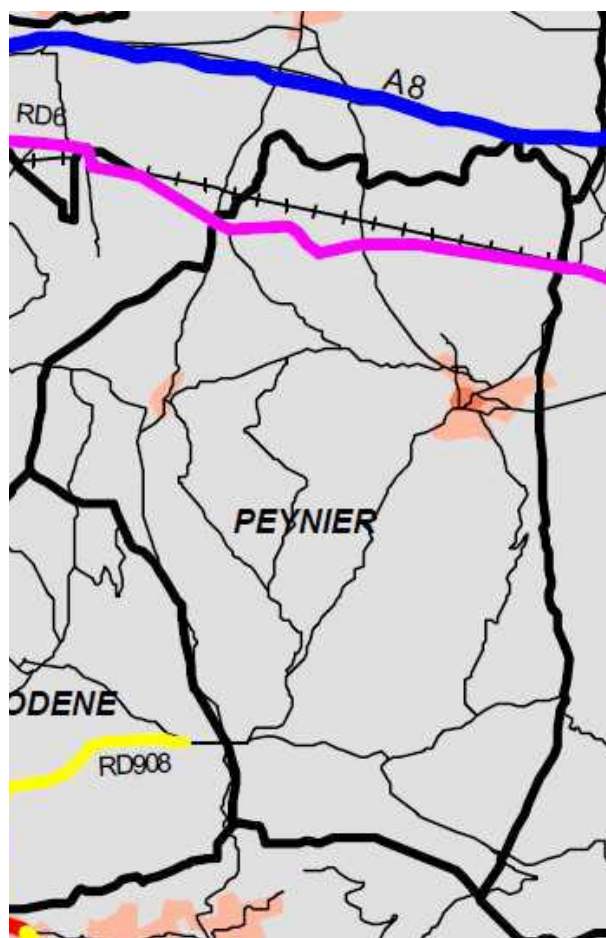
4. Les nuisances sonores

4.1. Classement des voies bruyantes

En application de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et ses décrets et arrêtés d'application, la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité des infrastructures de transport terrestres sur la commune de Peynier a fait l'objet de prescriptions spéciales imposées par l'arrêté préfectoral du 11 décembre 2000 de la préfecture des Bouches du Rhône.

Les modalités de classement des grandes voiries sont réglementées par le décret du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres. Elles permettent de connaître la largeur maximale affectée par le bruit de chaque côté d'une infrastructure de transports, selon le principe suivant :

Classement des voies	Largeur du secteur affecté par le bruit de part et d'autre de la voie
 C 1	300 m
 C 2	250 m
 C 3	100 m
 C 4	30 m
 C 5	10 m



La cartographie des infrastructures bruyantes a été établie par la Direction Départementale des Equipements sur les bases de l'arrêté de classement sonore publié le 1er juillet 2004.

On peut voir sur la carte ci-dessus, que la RD6 traversant le nord du territoire communal est source de nuisance sonore, le secteur affecté par le bruit est de 250 m de part et d'autre de la voie.

« Les bâtiments d'habitation, d'enseignement, les bâtiments de santé, de soin et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, à construire [situés à moins de 250 mètres de part et d'autre du bord de la route départementale n°6 (RD6), depuis la limite avec la commune de Rousset à la limite de la commune de Trets] doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n° 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995. »

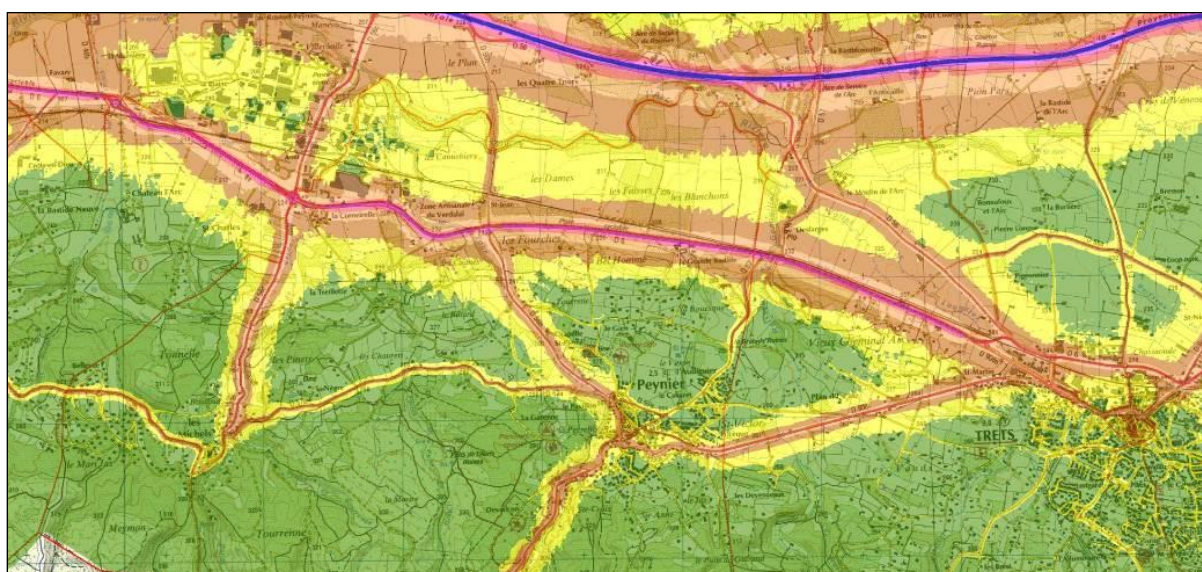
D'autre part, l'autoroute A8, bien que ne traversant pas Peynier, engendre un secteur affecté par le bruit d'une largeur de 300 m de part et d'autre du bord de la chaussée qui mord de manière infime sur le nord du territoire communal, dans un secteur classé en zone naturelle.

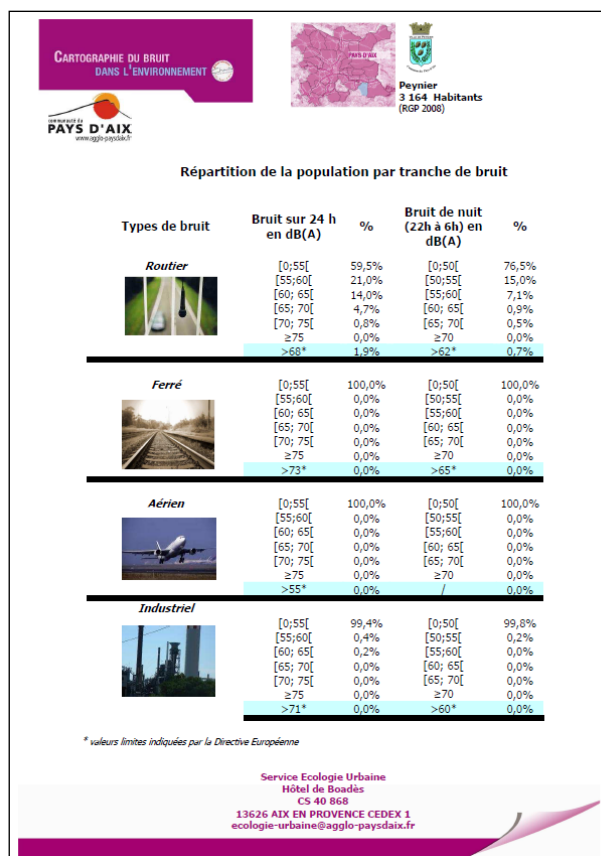
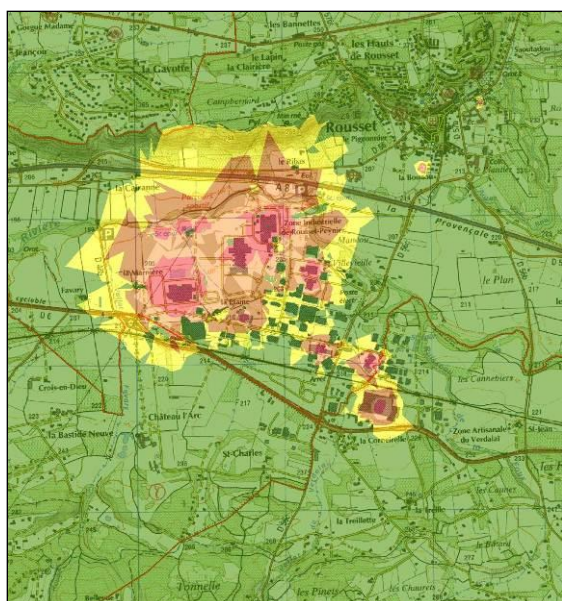
4.2. Plan de Prévention au Bruit dans l'Environnement

En juillet 2002, l'Union européenne a adopté la directive 2002/49/CE relative à l'évaluation du bruit dans l'environnement. Les textes imposent à toutes les grandes agglomérations de plus de 250 000 habitants d'établir des cartes de bruit des infrastructures terrestres de transport (fer, route, avion) et des industries de leur territoire, ainsi que des plans de prévention au bruit dans l'environnement.

Le Pays d'Alx dispose de la compétence relative à la lutte contre le bruit, et à ce titre, a réalisé différentes cartes selon les types de bruit : aérien, ferré, industriel et routier.

Pour Peynier, on retiendra les effets des trafics sur le réseau routier, notamment sur la RD6, et plus au Nord les nuisances de l'autoroute A8, et ceux des activités industrielles de la ZI Rousset –Peynier.





5. Les risques de pollution des sols

(Sources : Bases de données BASOL et BASIAS)

BASIAS est une base de données constituant un inventaire des sites industriels et des activités de service pouvant présenter des risques potentiels de pollution des milieux (sols, eaux, ...). Ainsi, sur la commune de Peynier, 2 sites sont répertoriés :

- la station-service du Verdalaï (ancienne casse) dans la zone d'activités de Peynier-Rousset, en raison du stockage de carburants ,
- la société Pechiney-Progil, dans la zone d'activités de Peynier-Rousset, en raison de la fabrication et/ou du stockage de pesticides et d'autres produits agrochimiques.

BASOL est une base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. La société AVENTIS – AGRICULTURE (ex-PECHINEY PROGIL) est identifiée comme un site pollué. Ce site est implanté sur la commune depuis 1960 dans la zone d'activités. Cette entreprise était spécialisée dans la fabrication de produits phytosanitaires pour l'agriculture. Les activités ont cessé de façon progressive depuis 1992, pour s'arrêter définitivement en 1996.

Depuis, des études de diagnostic de site ont permis de cerner le niveau de pollution du site et de distinguer 3 zones à traiter différemment:

- une zone a été imperméabilisée puis clôturée et doit faire l'objet de servitudes,
- les deux autres ont été excavées.

Suite à l'Arrêté Préfectoral du 26 mai 2000, la Société AVENTIS a réalisé des travaux de réhabilitation pour un usage futur comme terrains industriels. L'ensemble des travaux s'est achevé en août 2000. Une surveillance par piézomètre des nappes superficielles et profondes est en place ; elle a été étendue à une surveillance de la qualité des eaux de surfaces (ruisseaux voisins) et de la nappe (amont/aval du site).

A la suite de la reprise du site par AVENTIS Agriculture, cette dernière a fait réaliser une nouvelle étude remise début 2007. A ce titre, des démolitions d'anciens bâtiments sont prévus, ainsi que la rénovation d'anciens revêtement bitumineux de certaines aires. Les travaux de réhabilitation sont en cours. Des restrictions d'usage ont été mises en place sur le site, en termes d'occupation des sols.

En outre, une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est installée sur le territoire communal, toujours dans la zone d'activités ; il s'agit :

- de l'entreprise DUCOURNAU LOGISTIQUE, en raison du stockage de liquides inflammables,
- du centre de compostage 04 Recyclage.

L'ensemble de ces sites constituent donc des sources potentielles de pollutions, au niveau de la zone d'activités de Peynier-Rousset.

VI. Risques naturels et technologiques

Un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) a été élaboré sur la commune en 2006. Ainsi, la commune de Peynier porte à la connaissance de ses habitants les données sur les risques majeurs affectant le territoire communal, ainsi que les consignes de sécurité devant être mises en œuvre en cas de réalisation du risque.

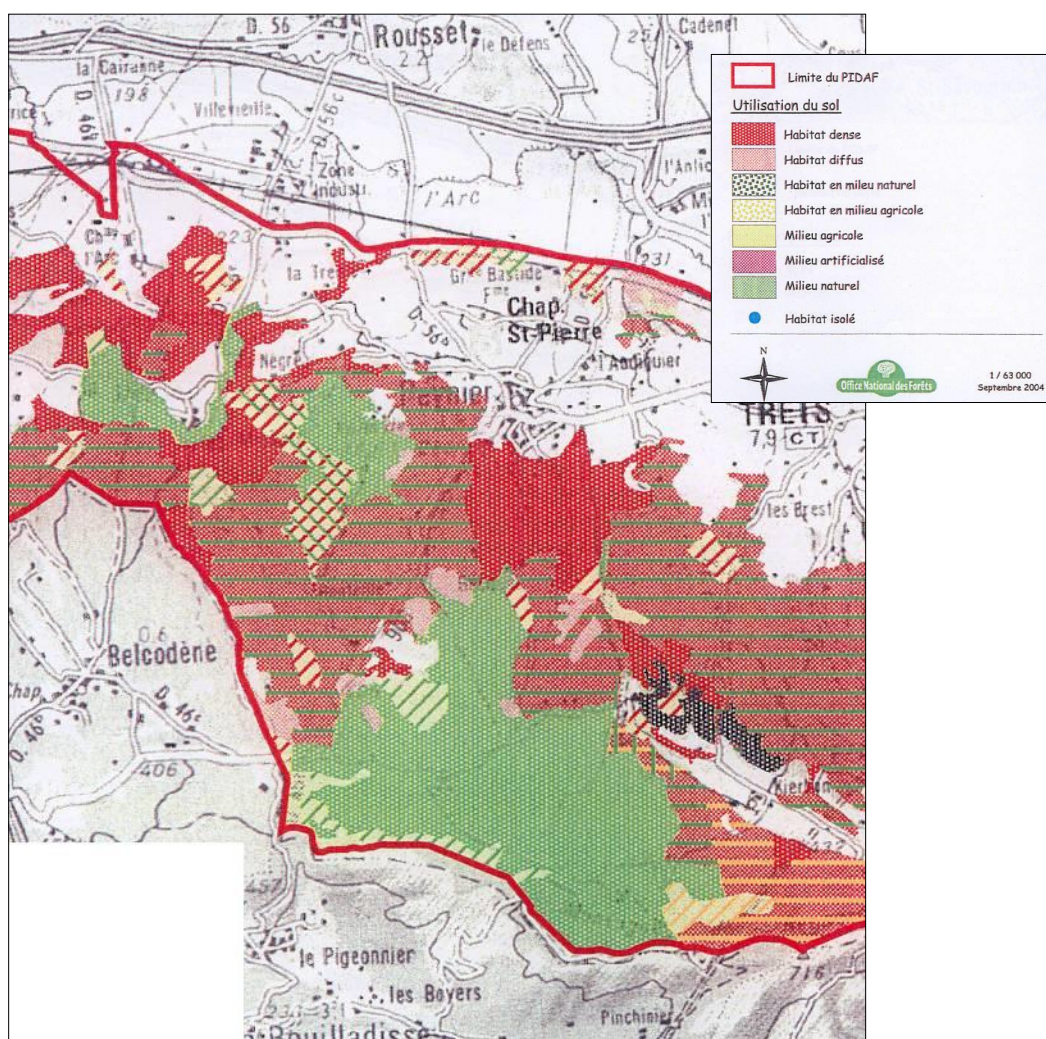
La commune souhaite également mettre en place un Plan Communal de Sauvegarde en corrélation avec l'ensemble des partenaires potentiels dans le cas de crise grave sur la commune. Ce document permet d'organiser la gestion de crise et de préparer les acteurs en amont, en cas de survenue de risques naturels, technologiques ou sanitaires.

1. Les risques incendies

1.1. Les espaces forestiers

L'ensemble forestier de la commune de Peynier comprend deux ensembles :

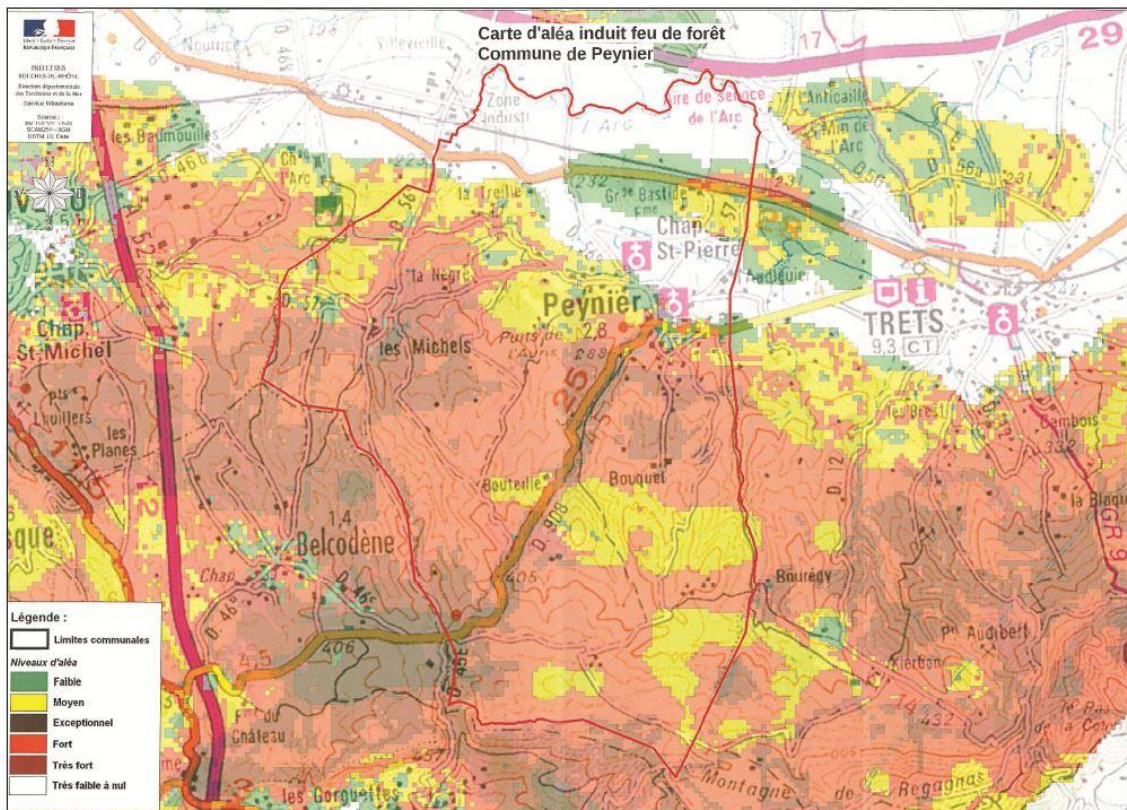
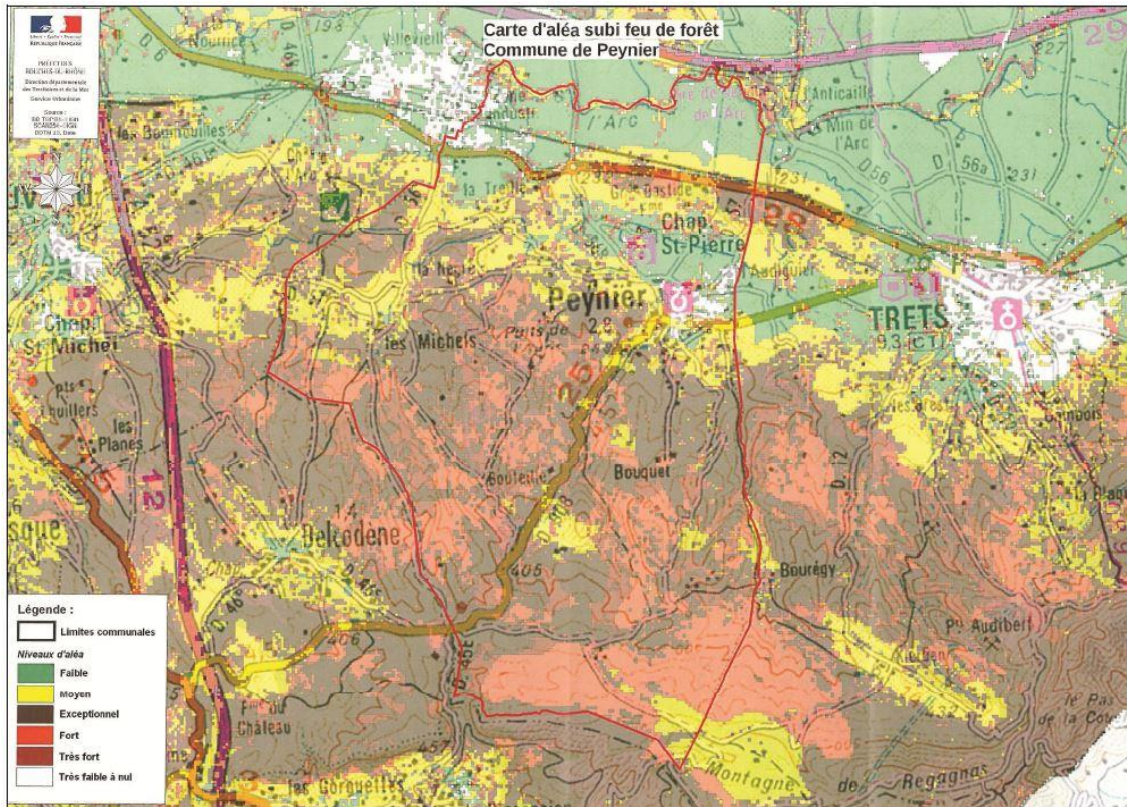
- un ensemble très important en surface au sud de la route des Michels,
- une longue forestière est ouest de la Treille au nord du hameau des Michels.



1.2. Les aléas

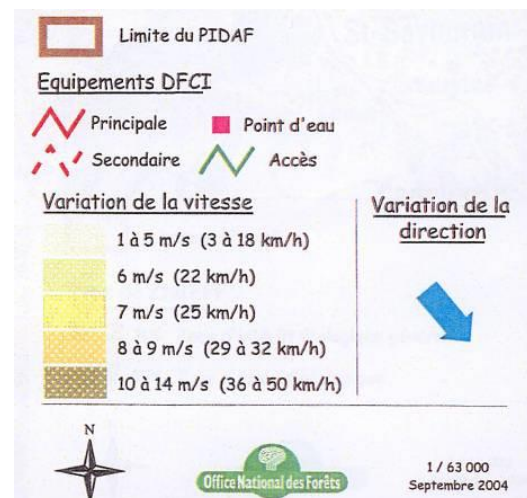
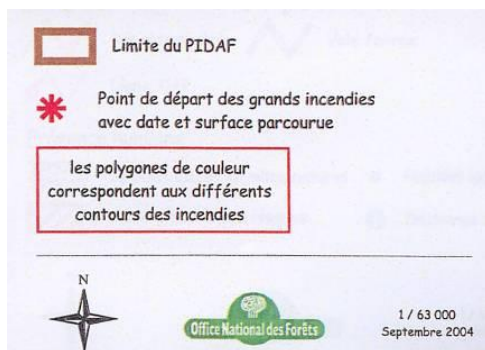
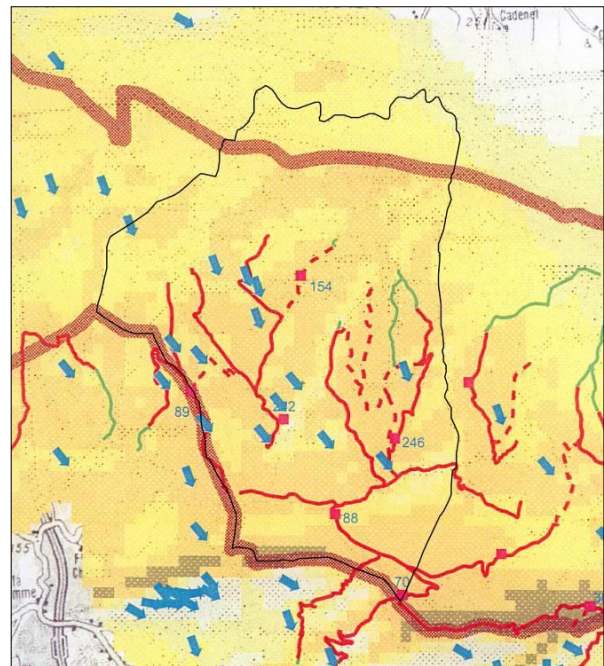
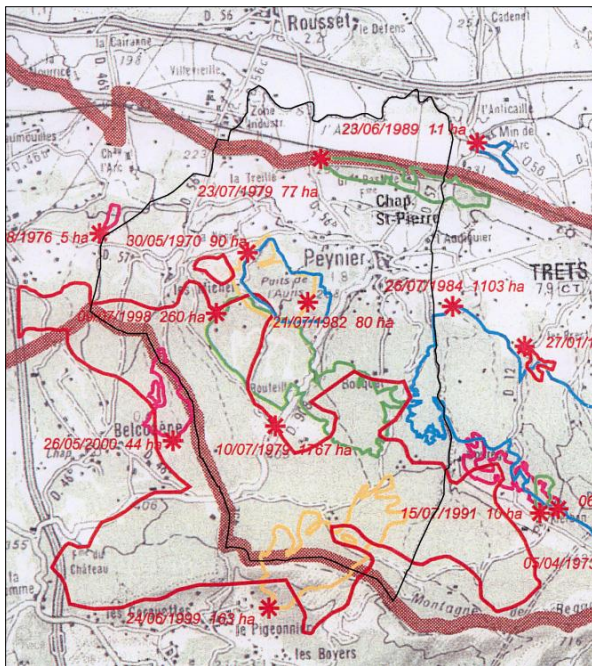
Une zone est soumise à :

- un aléa subi lorsqu'elle est "victime" du feu venant de l'extérieur de la zone,
- un aléa induit lorsque le feu provient de l'intérieur de la zone.



1.3. Les incendies

La commune est classée en zone très sensible. La majorité de sa superficie est couverte de végétation, en particulier la partie Sud qui appartient au massif du Regagnas.



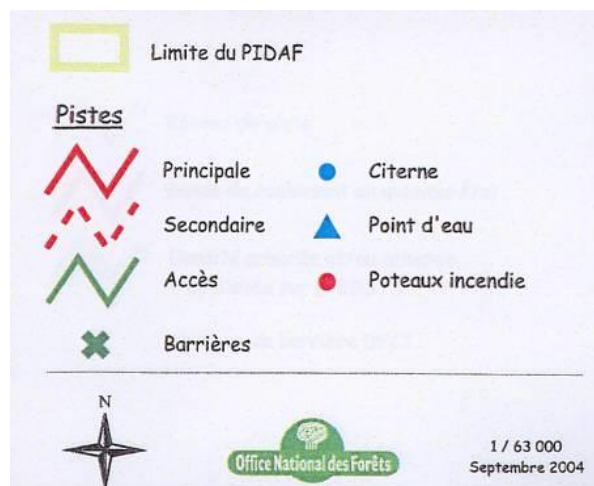
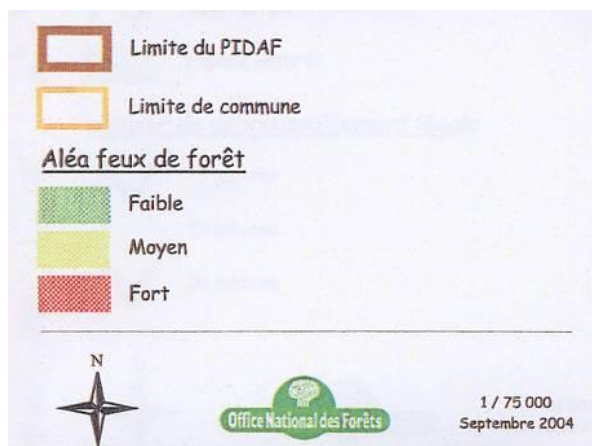
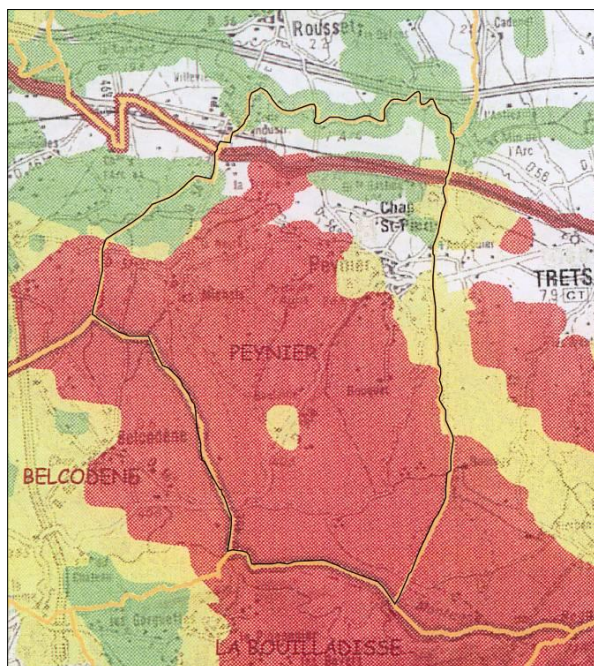
L'exposition aux vents dominants se place dans la logique d'un feu induit et l'exposition aux départs de feu d'un feu subi. L'aléa (fort, moyen modéré) correspond à sa puissance potentielle calculée en fonction de la biomasse forestière.

Les risques de départ de feu sont situés le long du passage de la route départementale 6 et de la route des Michels. Les secteurs habités, directement concernés, sont à cheval entre les deux secteurs forestiers, une large bande le long de la route des Michels. L'étude des résultats statistiques montre que 90% des départs de feu « démarrent » en bordure d'une voie carrossable et à plus de 50 m d'une habitation.

Dans ce contexte, **la route de Michels est une piste d'interface, un ouvrage** essentiel à la maîtrise des incendies comme à l'évacuation des personnes.

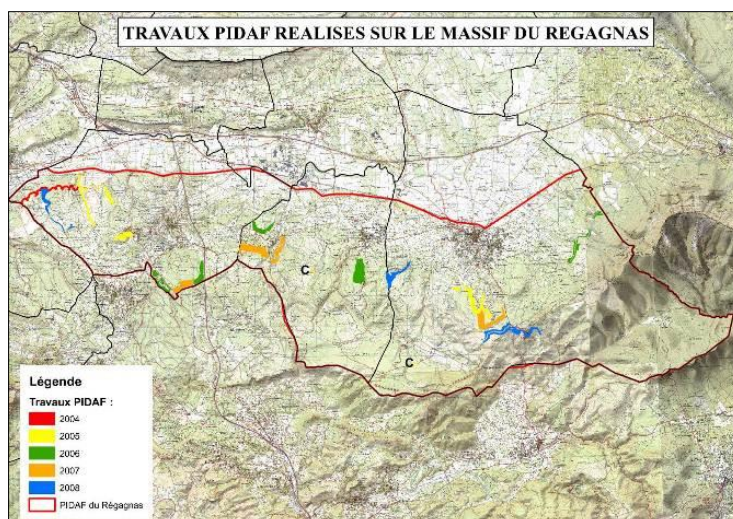
1.4. Les procédures et interventions

Le **Plan Intercommunal d'Aménagement Forestier (PIDAF)** organise au regard des éléments de diagnostic (peuplements, aérologie, historique des incendies, puissance, ...) les moyens de défense du massif contre le risque incendie. Il est mis en œuvre par la CPA. Afin de permettre aux secours d'accéder au massif, il prévoit notamment un ensemble de pistes dites de Défense de la Forêt Contre les Incendies (DFCI) qui parcourent le massif.

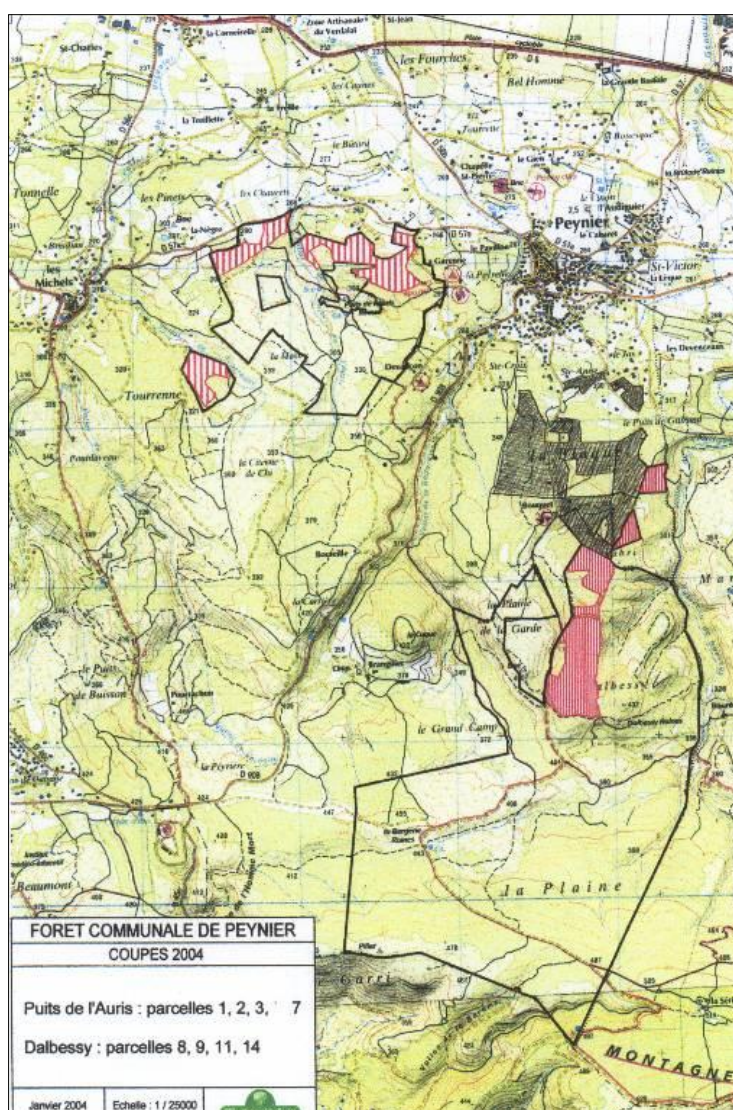


Des interventions dans le massif sont également prévues afin de diminuer le risque.

Les projets de réduction de biomasse combustible concernent le sud du village, vers la Blaque et le Grand Camp, ainsi que le sud du hameau des Michels où il se prolonge vers la commune de Fuveau. Quasiment l'ensemble de la commune est soumis à l'obligation de débroussaillage.



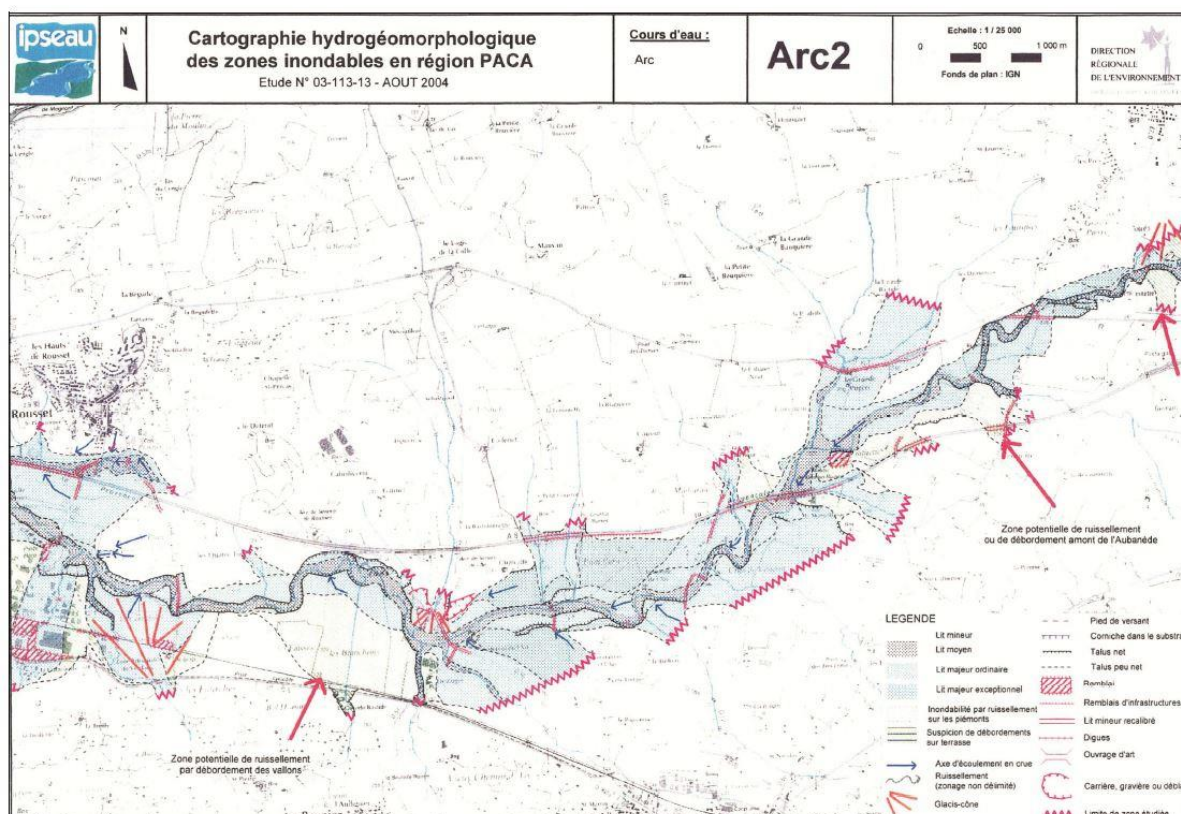
Enfin, les propriétaires privés sont organisés en une Association Syndicale Libre afin de mettre en œuvre des travaux forestiers sur leurs terrains afin de diminuer le risque incendie.



2. Les risques inondations

2.1. L'atlas départemental des zones inondables

La connaissance du risque inondation de l'Arc repose sur une étude de 1991 menée par le bureau d'études Ceric Horizon. D'autre part, une étude hydro géomorphologique des zones inondables de la région PACA a été réalisée, sous maîtrise d'ouvrage DIREN, par le bureau d'études IPSEAU en août 2004. Cette étude actualise **l'atlas départemental des zones inondables**. Cette étude fait apparaître des cônes de déjection du ruisseau de la Foux. Elle fait également apparaître des zones potentielles de ruissellement ou de débordement de la rivière de l'Arc qui touche notamment la zone d'activité de la commune qui est située en bordure Ouest de la rivière de l'Arc.



// Etude hydro géomorphologique (Source : Etude IPSEAU - Porter à Connaissance de l'Etat)

L'atlas départemental des zones inondables qualifié de Projet d'Intérêt Général (PIG) le 23 août 1996 a dépassé sa période de validité administrative. Cependant, il représente un document de connaissance de l'aléa et des zones d'expansion des crues. Compte tenu du risque qui subsiste, les dispositions de cet atlas restent applicables au titre du principe de précaution et en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

2.2. Le SAGE de l'Arc provençal

Le diagnostic du SAGE a mis en évidence qu'en termes de risque inondation : « Le bassin de l'Arc est soumis aux rigueurs d'un climat méditerranéen caractérisé par une grande irrégularité spatiale et temporelle des précipitations. Ces pluies engendrent systématiquement des crues d'intensité variable. »

Un des enjeux du SAGE est donc de mieux maîtriser le risque inondation à l'échelle du bassin versant, sans compromettre le développement socio-économique du territoire.

Objectif 1 : Instaurer une véritable culture du risque, en l'anticipant et le gérant (prévision, alerte et secours) et en réduisant ses impacts sur les personnes et les biens

Objectif 2 : Intégrer le risque inondation dans les politiques d'aménagement actuelles et futures en maintenant les degrés de protection atteints sur l'Arc et sur les affluents

Objectif 3 : Réduire les conséquences de l'aléa inondation, en favorisant le ralentissement dynamique des crues et en améliorant la protection des secteurs à enjeux

Le SAGE prévoit aussi des dispositions concernant le risque inondation :

Pour l'objectif 1 :

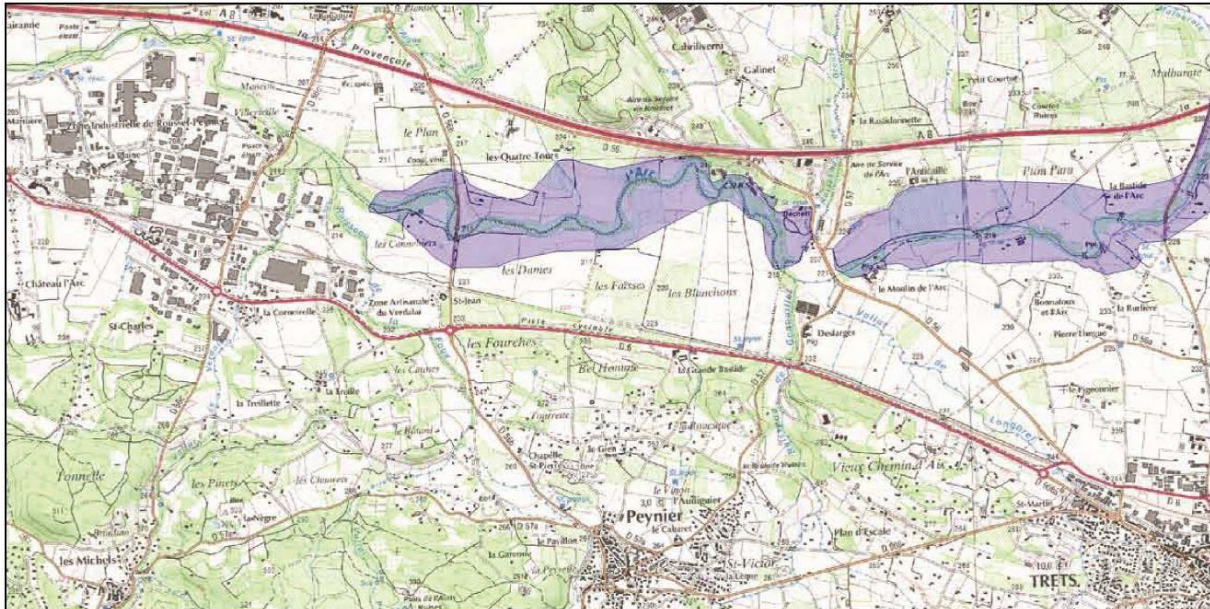
- Améliorer la connaissance sur le risque inondation
- Informer, sensibiliser et éduquer au risque inondation
- Mettre en oeuvre un système de prévision des crues sur le bassin versant
- Encourager et assister les communes à élaborer leur Plan Communal de Sauvegarde (PCS) et leur Documents d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM)
- Maîtriser l'urbanisation en zone inondable
- Diagnostiquer et réduire la vulnérabilité du bâti et des activités présents en zone inondable
- Sensibiliser les populations à des gestes adaptés en cas d'inondation

Pour l'objectif 2 :

- Définir et mettre en oeuvre une politique d'entretien raisonnée de la ripisylve de l'Arc et de ses affluents
- Définir et mettre en oeuvre les aménagements permettant de préserver le fonctionnement hydraulique du delta de l'Arc
- Limiter l'imperméabilisation des sols sur le bassin versant et ralentir les eaux de ruissellement
- Compenser les effets de l'imperméabilisation
- Préserver les axes naturels d'écoulement
- Préserver les lits majeurs des cours d'eau
- Préserver les zones stratégiques d'expansion de crue (ZEC)
- Contrôler la construction de nouvelles digues

Pour l'objectif 3 :

- Définir la stratégie de ralentissement dynamique des crues à l'échelle du bassin versant
- Reconquérir les espaces soustraits au champ d'inondation
- Ralentir les ruissellements sur les versants
- Ralentir les écoulements dans les lits des cours d'eau
- Améliorer la protection des secteurs à enjeux



// Zones stratégiques d'Expansion de Crue (ZEC)

Etude des cours d'eau de la commune de Peynier (Arc, Verdalaï, La Foux) et recommandations pour la prévention des risques Inondations (Université de Provence)

Le Syndicat intercommunal d'Aménagements du Bassin de l'Arc (SABA) a lancé au mois de novembre 2008, une étude de mise en cohérence des études hydrologiques et hydrauliques sur le bassin versant de l'Arc, « dont l'objectif est de rassembler tous les éléments historiques existants (archives, témoignages, ...) afin d'aboutir à une cartographie des crues historiques (même partielle), à une meilleure connaissance de la formation des crues sur le bassin versant et à un inventaire des repères des crues. »

De son côté, la commune a lancé fin 2008 une étude en collaboration avec l'Université de Provence (Département Environnement Technologies et Société / Masters « GERINAT » et « GEMA »).

Il en ressort les éléments suivants :

« Le risque est un événement potentiellement dangereux qui se caractérise par l'aléa et la vulnérabilité. Il est nécessaire dans un premier temps d'identifier toutes les composantes de l'aléa, puis dans un deuxième temps de répertorier les enjeux humains et matériels sur le territoire. On ne peut agir sur l'aléa, seule la vulnérabilité peut être diminuée. Le risque inondation a pour aléa, la crue.

Ce risque pour la commune de Peynier remet en cause son extension économique. L'enjeu majeur pour la commune sera donc d'évaluer la nature du risque inondation sur son territoire.

Cette étude a pour objectif de fournir à la commune de Peynier, un diagnostic du risque inondation sur son territoire, en lien avec les projets communaux de développement. »

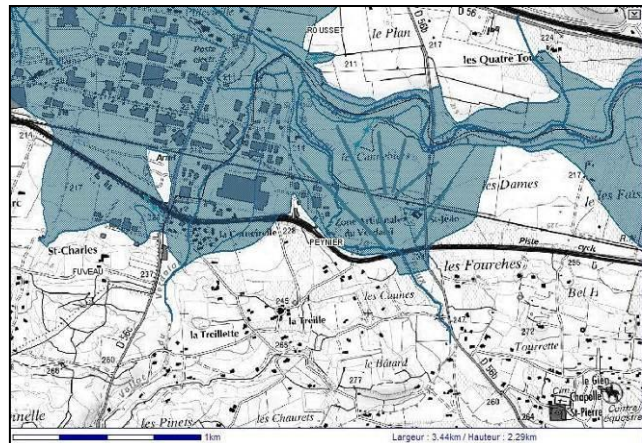
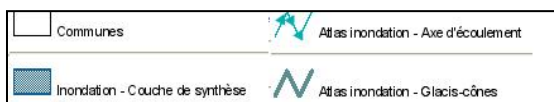
L'Atlas des Zones Inondables

Cette étude fait état dans un premier temps, d'un risque inondation identifié par l'étude IPSEAU en 2004, pointant l'effet des affluents de l'Arc (Le Verdalaï et la Foux) sur le niveau de risque supporté par ce secteur de la commune.

« La commune de Peynier se situe au Sud de l'Arc en rive gauche. Les zones inondables par l'Arc sont pour la plupart agricoles. Un seul bâtiment à la confluence avec le Verdalaï semble directement inondable par l'Arc. Les affluents du fleuve ont cependant tendance à élargir la zone inondable et sont à l'origine d'une vulnérabilité plus importante car la zone artisanale du Verdalaï, la Zone industrielle de Rousset-Peynier, et un lotissement sont situés en zone inondable par les ruisseaux du Verdalaï et de La Foux.

Le risque d'inondation est très présent dans le bassin, il est de plus aggravé par un développement urbain parfois non maîtrisé. La surface de la zone inondable de l'Arc est estimée à 1 040 ha pour une crue décennale. »

La carte ci-contre identifie « des phénomènes d'inondation sur la rive gauche de l'Arc et plus précisément au niveau des confluences avec les différents affluents. Au niveau de la zone d'étude, les confluences rapprochées du Verdalaï et de la Foux étendent les phénomènes potentiels de crues. Ainsi sont concernés la zone industrielle de Rousset-Peynier et également une partie de l'espace de projet, le long de la départementale D6. »



L'étude de l'Université de Provence fait apparaître dans un second temps des limites de l'Atlas des Zones Inondables, tant sur la forme que sur la méthodologie appliquée :

- « L'échelle adoptée pour la réalisation de la cartographie est le 1/25.000ème. C'est pourquoi, il est illusoire de chercher un renseignement précis à l'échelle d'une parcelle.
- Seules les inondations par débordement de cours d'eau sont cartographiées dans l'Atlas. Les inondations provoquées par remontée de nappe, par ruissellement pluvial ou par submersion marine n'ont en général pas été cartographiées.
- De plus, la cartographie sur les secteurs étudiés n'est pas exhaustive : l'ensemble du chevelu hydraulique n'a pas été abordé. Certains ruisseaux ou vallats, en général les plus petits, n'ont pas été étudiés.
- La méthode employée pour la délimitation des zones inondables, la méthode hydro-géomorphologique, décrit de manière qualitative le fonctionnement naturel de la plaine alluviale fonctionnelle des cours d'eau. Mais elle ne permet pas de quantifier précisément les hauteurs et vitesses d'écoulement dans la zone inondable, ni l'impact des ouvrages et remblais anthropiques sur la zone inondable (surcotes, accélération locale des vitesses d'écoulements, etc...). Pour cela, une étude complémentaire par modélisation hydraulique est nécessaire ».

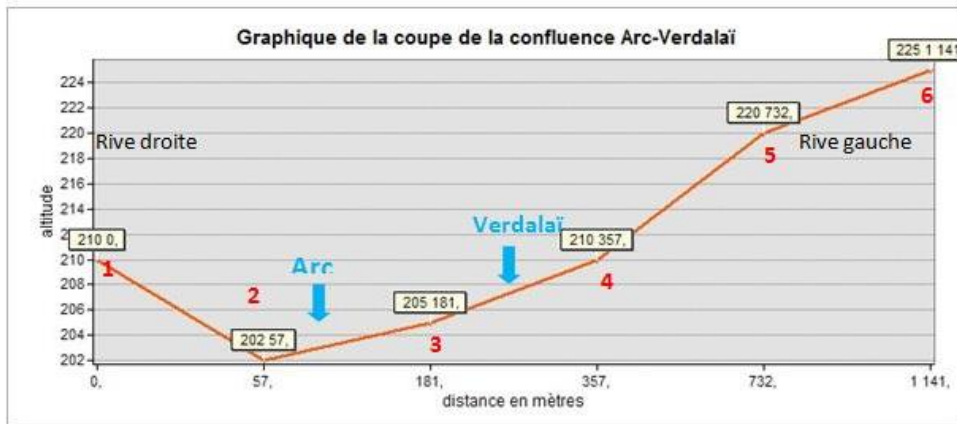
Une analyse complémentaire

C'est dans ce contexte que l'étude initiée par la commune de Peynier a eu pour objectif de compléter la connaissance du risque inondation identifiée à l'Atlas des Zones Inondables, par un travail de terrain plus spécifique.

Il a ainsi été observé que :

- Pour l'Arc
« La pente est donc plus importante en rive gauche qu'en rive droite de l'Arc sur la commune de Peynier, ce qui signifie que l'écoulement lors d'un débordement se fera dans un premier temps vers la rive droite. La zone d'expansion des crues se situera donc en rive droite. Pour que l'eau, arrive jusqu'au site il faudrait qu'elle monte de plus de 23 mètres.
Il est donc quasiment impossible même en cas de crue exceptionnelle, que l'Arc déborde vers sa rive gauche, et donc vers le site de l'espace de projet. »
En première conclusion, l'étude menée atteste que « l'Arc n'est pas un facteur dans le risque inondation de notre zone et peut être écarté dans un premier temps. » Or la cause du risque identifié par l'Atlas concerne la confluence des cours d'eau, dont la conséquence directe est l'augmentation du débit.
L'étude des rives de l'Arc montre une « élévation importante des altitudes en rive gauche de l'Arc est un obstacle à l'écoulement de l'eau qui aura tendance à se déverser en rive droite préférentiellement. De plus on remarque un dénivelé topographique de 15m en bordure à l'aval de la zone d'étude. Cette butte protège le secteur d'éventuelles crues exceptionnelles de l'Arc. En cas de crue en effet même en considérant les effets liés à la zone de confluence, l'eau se répandra avant la départementale D6 dans la zone artisanale de Peynier. » Par ailleurs « cette route est surélevée d'environ un mètre par rapport aux parcelles qui la jouxtent, assurant un rôle protecteur supplémentaire. »

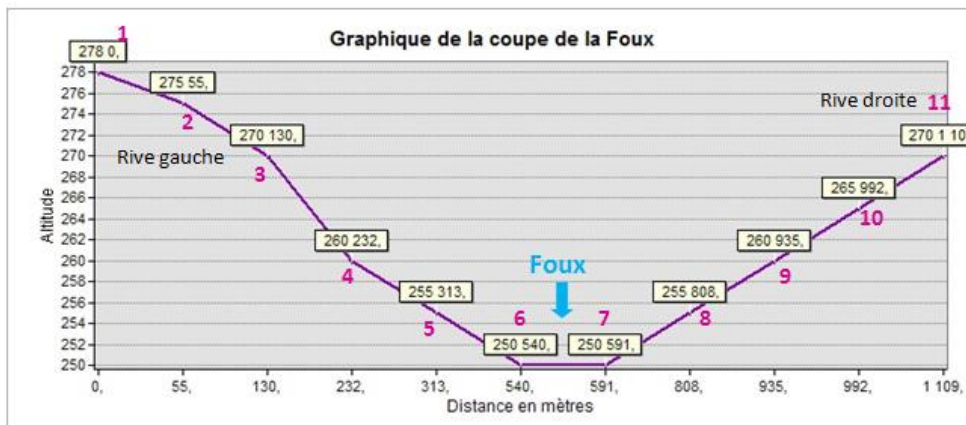
Suite aux relevés topographiques et aux différentes enquêtes de terrain auprès des habitants, il apparaît que la zone d'étude « n'a jamais été affectée par les crues importantes de l'Arc. »



- Pour la Foux

L'analyse des pentes des rives de la Foux met en relief « une homogénéité du relief entre la rive droite et la rive gauche ».

La rive gauche, par laquelle l'eau est susceptible d'inonder la zone, « présente une pente de 5% environ avec un dénivelé de près de 30 mètres en 500 mètres. Il apparaît comme très peu probable que la Foux déborde sur ce secteur. »



- Pour le Verdalaï

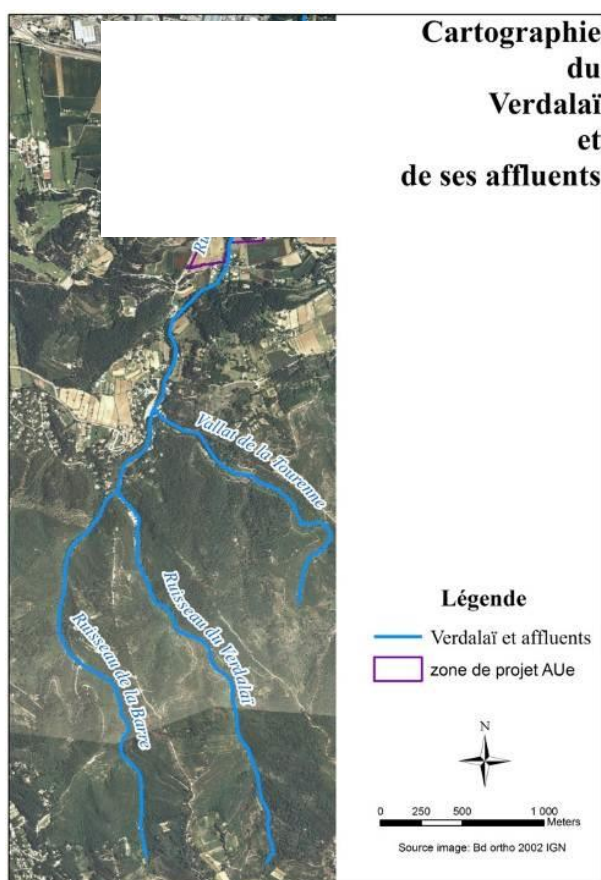
« D'une longueur totale de 5500 mètres. Il prend sa source au vallon de Pourrachon dont il porte le nom jusqu'au hameau des Michels, et prend alors son nom du Verdalaï. Il se compose de plusieurs affluents comme on le voit sur la figure 25, tels que le ruisseau de la Barre et le vallon de la Tourenne et finit sa course dans l'Arc. (Documents des archives départementales sur Peynier, réalisé le 24 mai 1857) »

« La ripisylve du Verdalaï est donc typique d'un milieu peu dynamique et surtout marqué par un déficit en eau qui se traduit par une végétation caractéristique. Bien que dépourvue d'espèces pionnières de milieux humides, le couvert végétal est dense et structuré. La configuration de la végétation montre que le milieu n'a pas

connu de perturbations violentes depuis un moment, comme en témoignent les nombreux arbres d'âge mûr. Les traces visibles de dégradation sont directement corrélées aux récentes chutes de neige durant l'hiver 2008/2009. On notera que les fortes précipitations observées durant la même année n'ont redessiné que très localement le paysage.

Le ruisseau est parfois obstruée par une très forte végétation et sensible aux embâcles mais compte tenu du dynamisme et de la topographie, on peut supposer que l'effet ralentissant peut être bénéfique en amont de la confluence avec l'Arc. »

« Bien que les espèces d'arbres présentes sur les berges ne soient pas typiques des milieux humides, donc ne présentent pas un fort enracinement on suppose que l'âge avancé de beaucoup de chênes notamment témoigne d'une relative stabilité. Par ailleurs il n'a pas été identifié de zones d'érosion des berges sur le secteur d'étude et sur les zones de sinuosité généralement soumises à érosion, les traces sont minimes. »



Végétation caractéristique du bassin versant



Le lit de la barre encombré de gros rochers

- Les ouvrages sur le Verdalaï

L'écoulement du Verdalaï est ponctué par des ouvrages de franchissement ou de canalisation dont l'effet a également été étudié.

« L'analyse du Verdalaï depuis sa source jusqu'à son embouchure permet d'affirmer que l'influence de la partie en amont de l'espace de projet n'est pas significative. En effet dans sa partie amont le Verdalaï est très encaissé avec de fortes hauteurs de berges. Même si certains points sensibles souvent liés à des ouvrages mal dimensionnés peuvent laisser penser que des débordements sont possibles, ils n'affecteraient en aucun cas la zone d'étude. »

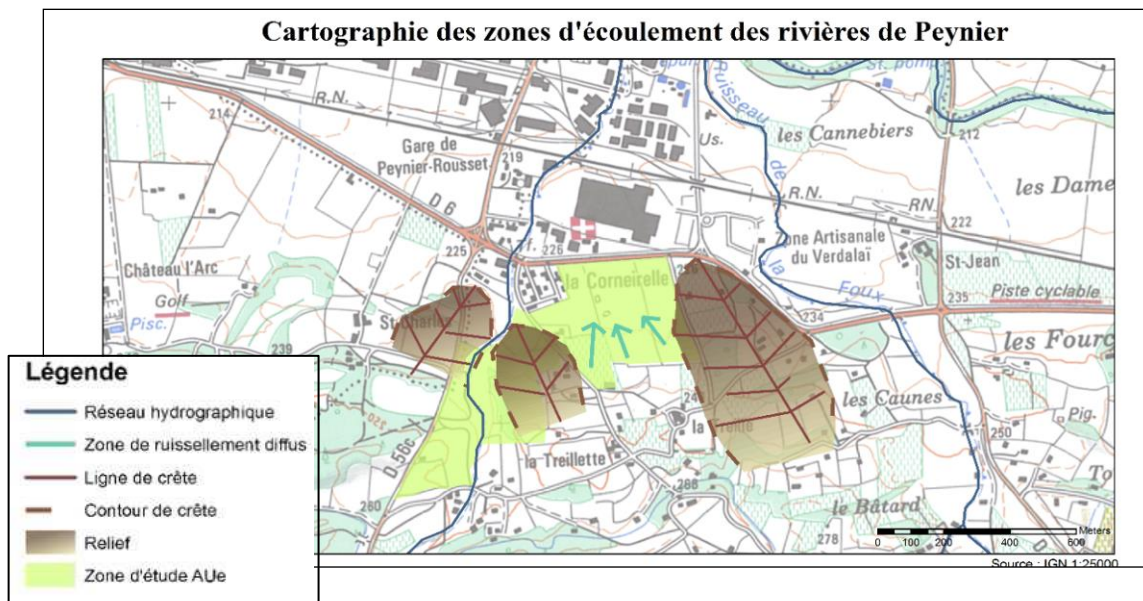
- Le ruissellement sur le secteur de la Corneirelle

« Le ruissellement de surface correspond à l'eau s'écoulant sur la surface du sol jusqu'au cours d'eau le plus proche. C'est le ruissellement provenant d'un bassin d'écoulement ou collecteur qui ne s'est pas infiltré dans le sol depuis la dernière précipitation.

D'un point de vue topographique la zone de la Corneirelle constituerait un sous bassin versant du Verdalaï. Située entre deux lignes de crêtes, les eaux précipitées sur cette zone s'écouleraient dans le Verdalaï. Cependant la route départementale D6 empêche les eaux de s'écouler normalement et constitue donc un barrage potentiel pour le ruissellement. Ainsi lors de périodes de fortes crues ou d'averses répétées, le sol serait saturé en eau et il empêcherait donc, l'infiltration de celle-ci. Les eaux ne pouvant donc pas ruisseler ou s'infiltrer et rejoindre le Verdalaï plus bas, vont s'accumuler et stagner en partie basse de la Corneirelle. »

« Ce ruissellement ne constitue actuellement aucun risque. De plus ce problème n'est pas attribué au Verdalaï, la zone n'est pas affectée directement par celui-ci et ne constitue donc en aucun cas, un argument valable pour l'inondabilité de cette zone. Ce problème relève plutôt de l'écoulement pluvial urbanistique. »

Cartographie des zones d'écoulement des rivières de Peynier



- En conclusion

Après avoir écarté le risque inondation du ruisseau de la Foux et de la rivière de l'Arc, les recherches se sont concentrées principalement sur le ruisseau du Verdalaï. Son étude a permis de mettre en évidence deux zones de débordements :

- d'après la topographie de la zone, seule une superficie modeste est concernée par le risque inondation, à proximité des ouvrages. Ces résultats ne mettent pas en doute la réalisation du projet d'urbanisation prévu initialement par la Mairie, mais suppose la réalisation d'aménagement pour la zone concernée ;
- par ailleurs, il a été mis en évidence la présence d'un ruissellement diffus, qui doit également être pris en compte lors des aménagements futurs.



Tracé des écoulements préférentiels à proximité de la rive gauche du Verdalaï



Tracé des écoulements préférentiels à 60 mètres du Verdalaï

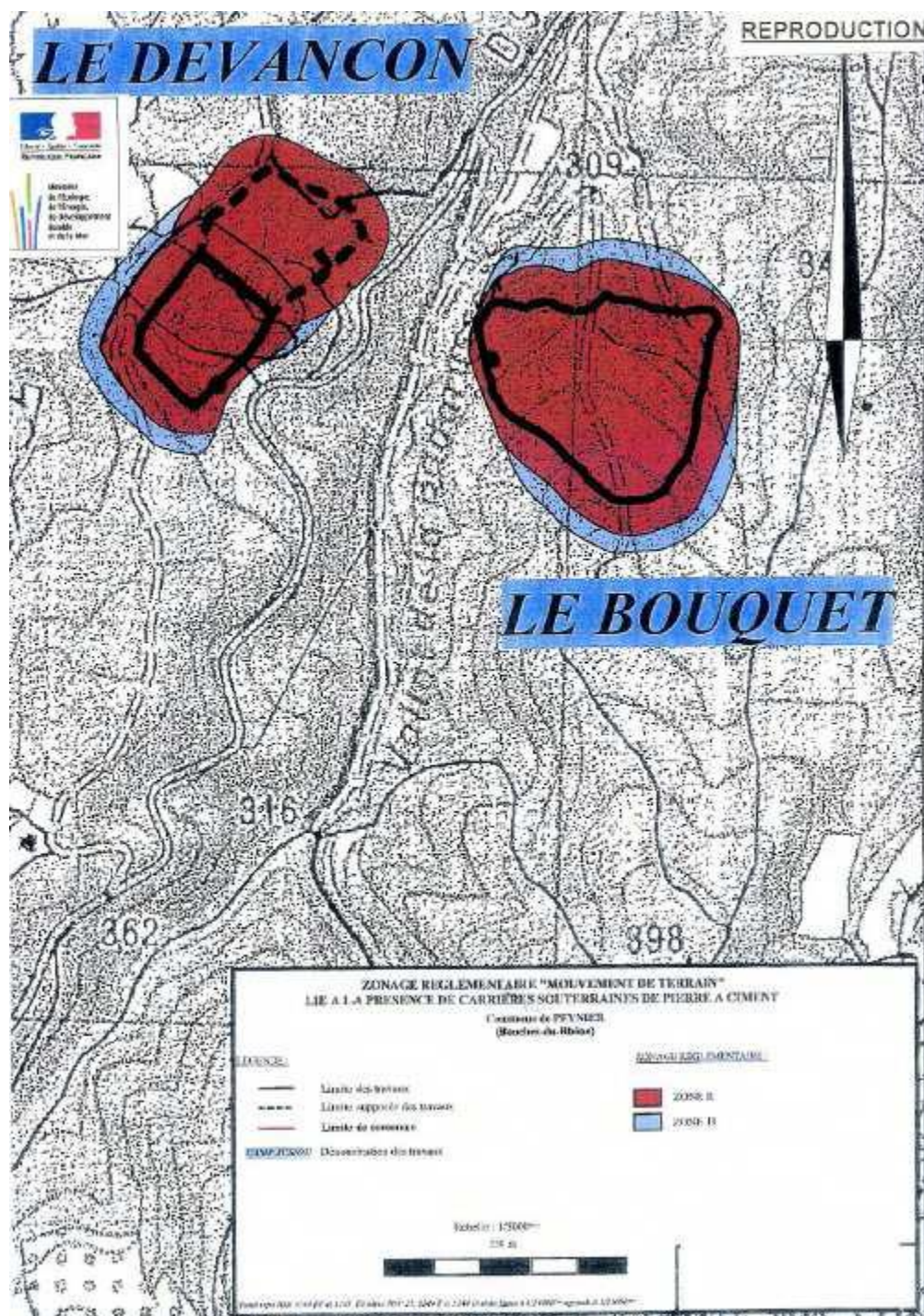


Carte de l'emprise des débordements du Verdalaï sur le secteur de la Corneirelle

3. Risques de mouvements de terrain

3.1. Le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) « Mouvement de terrain – Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines »

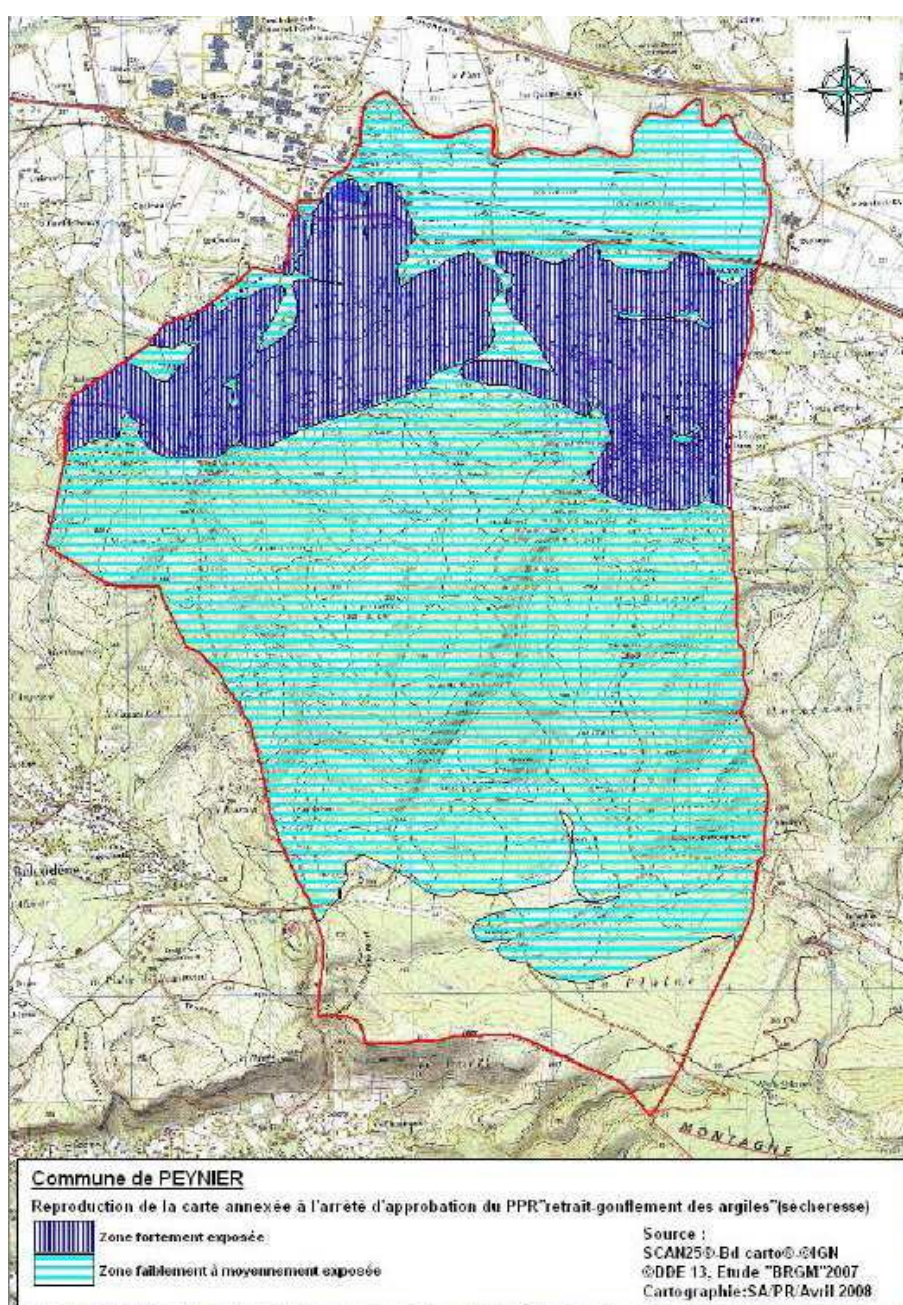
Un Plan de Prévention des Risques (PPR) « Mouvement de terrain – Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines » lié aux anciennes carrières souterraines de pierre à ciment a été prescrit par arrêté préfectoral du 19/02/2002. Il a été approuvé par Arrêté Préfectoral du 22 octobre 2009.



3.2. Le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) « Mouvement de terrain – Tassements différentiels »

La commune de Peynier est aussi concernée par un PPR « Mouvement de terrain – Tassements différentiels » prescrit le 6 juillet 2005 et approuvé le 27 juillet 2007. Il concerne le risque « Retrait - gonflement des argiles » (phénomène susceptible d'engendrer des tassements différentiels au droit de certaines constructions, en particulier les maisons individuelles) ; la commune ayant déjà été frappée de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles :

- mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse (14/01/1992 et 15/11/1994),
- inondations et coulées de boues (9/12/1996 – 28/01/2000 – 06/11/2000 et 12/12/2003),
- mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (27/12/2000 – 30/06/2002).



3.3. Les autres risques de mouvements de terrains

L'étude de cartographie régionale des mouvements de terrain, réalisée en 2007 par le BRGM, signale l'occurrence de phénomènes de types :

- chutes de blocs sur la RD 908 au PR 34-0215, dans le vallon de la Badarusse au niveau du lieu dit la Bouteille ;
- glissement dans le secteur les Fourches – la Grande Bastide au niveau de la RD 6, au PR 31-0650, au nord du centre village ;
- coulées de boues dans le secteur de Saint-Anne au sud-Est du village.



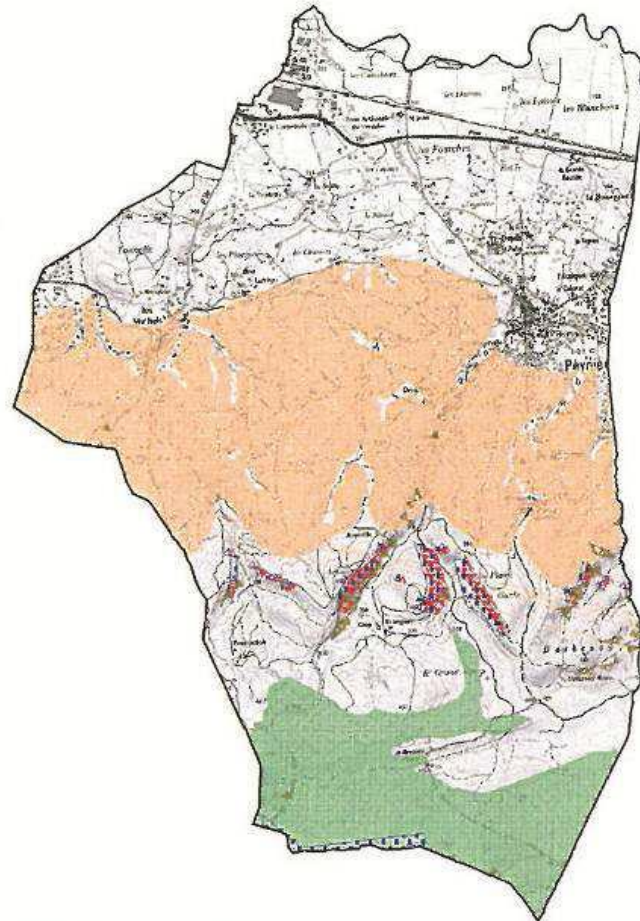
Commune de Peynier Carte n°1 Phénomènes reconnus Carrières souterraines



Source :
EdTopo 6-c IGN
Scan25 6-c IGN
BRGM, Décembre 2007
DDTM 13

Echelle: 1/29500





Susceptibilité mouvements de terrain

Echelle de validité 1/100 000

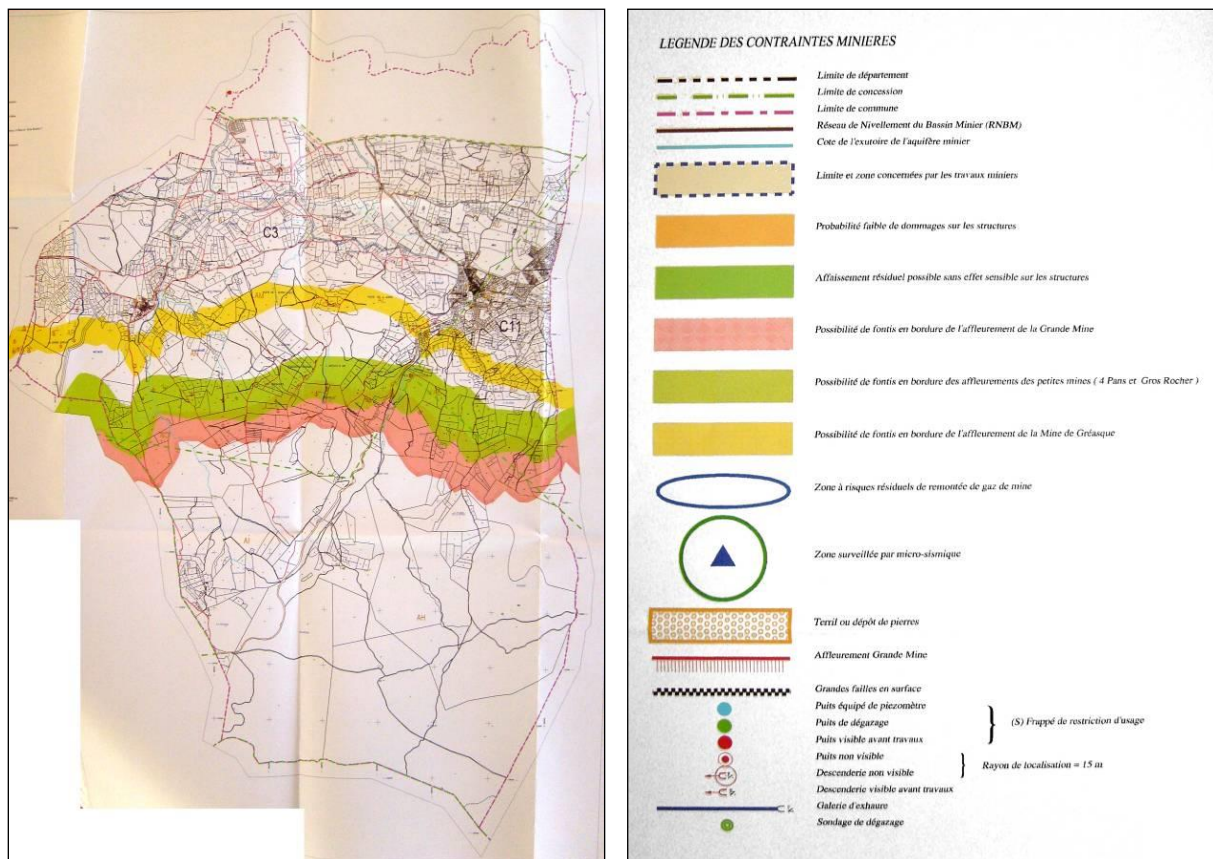


Cette étude mentionne également qu'une large partie centrale du territoire communal est susceptible d'être exposée au phénomène d'effondrement lié à la présence de carrières souterraines (autres que celles faisant l'objet du PPR pierre à ciment)

4. Les autres risques

4.1. Le risque minier

Par ailleurs, la connaissance des travaux miniers sur le territoire de Peynier est traduite dans un dossier de synthèse sur les anciens travaux et ouvrages miniers de Charbonnages de France.

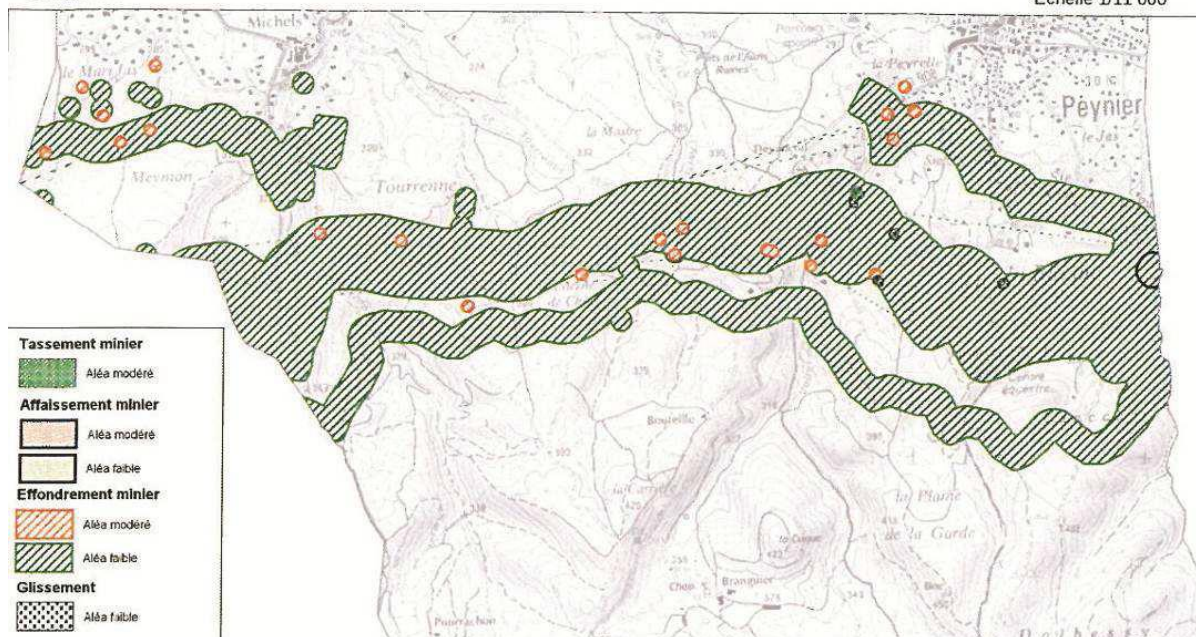


// Plan des contraintes minières
(Source : Charbonnages de France)

Geoderis a réalisé en 2008 une étude départementale des différents aléas miniers. Des cartes d'aléas sont à ce jour disponible pour chacune des communes concernées. L'étude signale que la commune est exposée localement aux risques d'effondrement et de tassement / glissement (au niveau de dépôts) liés à la présence de travaux souterrains d'exploitation de lignite.

L'aléa effondrement a été qualifié de faible et ponctuellement modéré, l'aléa tassement / glissement a été qualifié de faible.

Risque minier Carte 4 Commune de Peynier



4.2. Le risque sismique

Une nouvelle classification est entrée en vigueur en mai 2011. Ainsi, la commune se trouve en zone de sismicité 2 (faible) de la nouvelle classification.

Les textes sont :

- Deux Décrets du 22/10/2010 (N°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique, N°2010-1255 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français)
- Un arrêté du 22/10/2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments

Selon le décret du 22 octobre 2010, les bâtiments de la classe dite « à risque normal » (non ICPE par exemple) se répartissent en 4 catégories d'importance :

- la catégorie I : bâtiments dont la défaillance présente un risque minime pour les personnes et l'activité économique,
- la catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes (habitation individuelle, ERP inférieur à 300 personnes, collectifs à usage d'habitation, commercial ou de bureaux (d'au plus 300 personnes), parc de stationnement, bâtiments industriels d'au plus de 300 personnes),
- la catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour la sécurité des personnes et en raison de leur importance socio-économique (établissements scolaires, collectifs à usage d'habitation, commercial ou de bureaux et bâtiments industriels de plus de 300 personnes, établissement sanitaires et sociaux, centre de production d'énergie),
- la catégorie IV : Bâtiment dont la performance est primordial pour la sécurité civile, la défense, et le maintien de l'ordre public (centre de secours, bâtiment de la défense,

aéroports, aérodrome civil, bâtiment de production et de stockage de l'eau potable...).

Les bâtiments en zone de sismicité 2 doivent répondre à de nouvelles normes :

Catégorie	I (hangars..)	II (maisons individuelles)	III (établissements)	IV (protection primordiale)
Zone				
Zone 2	aucune exigence		Eurocode 8	

Tableau des normes parasismiques des constructions
(Source : DREAL Limousin)

4.3. Les risques technologiques

4.3.1. Le risque de transport de matières dangereuses

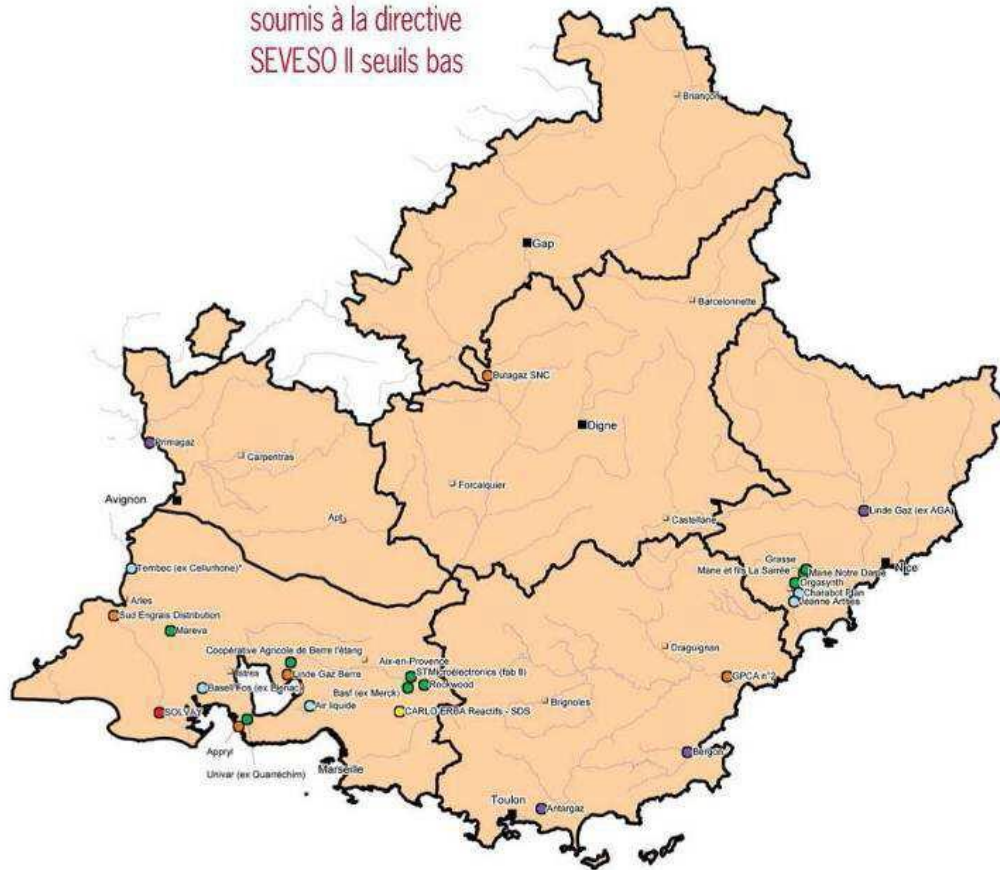
La commune de Peynier est concernée par le risque de transport de matières dangereuses et technologiques par voies routières et bien que le trafic de transport de matières dangereuses soit faible sur la commune, aucun endroit n'est totalement exempt de ce risque : livraison d'hydrocarbures, de chlore, ... Les routes D6, D57, D56 et D908 qui traversent la commune sont susceptibles d'être concernées par le transport de matières dangereuses. Ce risque est en général consécutif à un accident de transport. La diversité des produits dangereux transportés et l'importance de ce trafic multiplient ce risque dans les zones d'habitations traversées. Les principaux dangers sont l'explosion, l'incendie, la pollution par dispersion dans l'air, dans l'eau ou dans le sol.

Par mesure de prévention, une réglementation nationale a été fixée : formation du personnel, construction de citerne de canalisation, règles strictes de circulation, identification et signalisation des produits dangereux, ...

4.3.2. Le risque industriel

Les risques industriels

Établissements soumis à la directive SEVESO II seuils bas



E : Risque d'explosion (risque de brûlure ou de blessure par projection d'éclats).
 I : Risque d'incendie (risque de brûlure et d'asphyxie).
 G : Risque d'émission de gaz toxique (risque de nausée, d'intoxication).

Type de risque par entreprise



(Source : DRIRE Etat de l'environnement industriel 2006)

NB : Bien qu'il ne soit plus en activité, l'établissement BASF figure sur la carte ci-contre. En effet, ce n'est pas l'activité qui est classée, mais l'établissement, toujours en place.

VII. Synthèse des enjeux environnementaux et paysagers

Au regard des éléments de diagnostic présentés ci-avant et qui peuvent se résumer comme suit ...

- *Un territoire au cadre majestueux, entre Sainte Victoire et Massif du Regagnas. Le relief de la commune est particulier, étagé, il structure la commune d'est en ouest sur la pente nord du massif du Régagnas.*
- *Des risques présents.*
- *Des protections environnementales à différentes échelles essentiellement au sujet du massif boisé.*
- *Des paysages naturels et urbains complexes qui mettent en avant un cadre de vie de grande qualité et à prendre en compte dans les aménagements futurs de la commune.*

... il apparaît clairement que plusieurs éléments structurants confèrent à la commune de Peynier son originalité et son identité :

- *un panorama exceptionnel ouvert sur la Sainte Victoire, mais aussi sur les Monts Aurélien et Olympe.*
- *un paysage rural encore soigné et vivant : terres viticoles de qualité AOC, des olivettes, céréales.*
- *une logique d'implantation du village autour de son église, accroché au relief.*
- *une maîtrise de l'habitat diffus qu'il convient de poursuivre.*
- *des structures végétales qui ont un intérêt culturel et historique.*
- *des richesses naturelles qui ont valeur écologique, environnementale indéniable.*
- *des éléments patrimoniaux qui donnent du sens au paysage et en rappellent l'évolution.*
- *des sites pittoresques attractifs pour le tourisme.*

Toutes ces caractéristiques participent à la construction d'une structure paysagère de grande qualité.

1. Les enjeux paysagers

Dans ce contexte, plusieurs enjeux environnementaux et paysagers peuvent être avancés :

1.1. *Maintenir les structures paysagères fondamentales*

Le massif, les microreliefs, les talus : une diversité topographique à préserver

Les reliefs offrent un cadre singulier. Le massif de Regagnas couvert de chênes blancs, accompagné de pinèdes localisées créent des fonds de scène, une intimité d'une grande qualité à l'habitat. Les microreliefs, les talus boisés, soulignés de murets, de terrasses en pierres animent les coteaux habités, rappellent la forte activité agricole passée. Toute intervention urbaine ou agricole sur ces reliefs demande une réflexion pour limiter les modifications topographiques.

Le paysage viticole et oléicole : une identité à pérenniser

La vigne omniprésente dans la plaine, les coteaux habités participe à la création d'un paysage soigné et ouvert. La recherche de cépages de qualité -AOC «Cotes de Provence»- devrait participer à la pérennité de cette activité économique. Il est important de veiller à ce que l'urbanisation future ne vienne pas en contradiction avec elle en déstructurant le parcellaire ou en s'emparant des meilleures terres. La culture des oliviers renvoie à une image traditionnelle. Le paysage des olivettes s'insinue entre les lieux d'habitats et offre un environnement de valeur, et constitue une excellente coupure en cas d'incendie.

La richesse végétale : des éléments naturels à sauvegarder

Avec sa diversité, la couverture végétale raconte la dynamique d'un paysage méditerranéen par l'évolution de la garrigue sur les reliefs et par la présence de végétaux anciens comme les mûriers, amandiers... Les ripisylves, les alignements d'arbres, les bosquets remarquables, les vieux arbres sont autant d'éléments à valoriser, à conserver et qui pourraient être inscrits au titre «d'espaces boisés classés».

1.2. *Valoriser les éléments patrimoniaux et les sites à fort potentiels*

Inventorier et conserver le petit patrimoine vernaculaire

La qualité du paysage s'enrichit de tout un petit patrimoine lié à l'homme sur son territoire, rapport étroit et quotidien par lequel celui-ci a façonné son cadre de vie. Les murets bordant les chemins, les constructions pour récupérer et canaliser l'eau (puits, source, canal, fontaines) méritent d'être conservés, restaurés et mis en valeur.

Mettre en valeur le patrimoine construit agricole et religieux

Disséminés sur l'ensemble du territoire, de nombreux éléments construits animent le paysage et lui confèrent son caractère rural. Pigeonniers, moulin à farine, four à chaux et à ciment, cabanons à l'abandon devraient être restaurés et valorisés. La protection du contexte paysager immédiat de la Chapelle St Pierre et son ancien cimetière devrait être faite afin d'assurer sa lisibilité. Les nombreux calvaires et oratoires sont présents sur la commune et restent à valoriser par le biais d'un parcours de découverte.

S'appuyer sur les sites pittoresques

Le village de Peynier, archétype du village provençal assis sur son promontoire, le Mas de la Treille et le hameau des Michels sont des lieux très attractifs aux ambiances et cadres paysagers d'un grand intérêt. Ils constituent un héritage, un patrimoine bâti qu'il convient à la fois de conserver, valoriser et de faire vivre.

1.3. Faire découvrir et mettre en valeur le paysage communal

Mettre en scène les points de vue remarquables

Des points de vue depuis les routes et chemins et les hauteurs permettent de lire le territoire communal. Il est important de préserver et de mettre en valeur les vues sur le village, les éléments patrimoniaux identifiés comme tel. Ainsi, depuis la plaine, le maximum d'ouvertures visuelles en direction du coteau habité, vers le village, et par substitution le hameau de la Treille, doit être préservé.

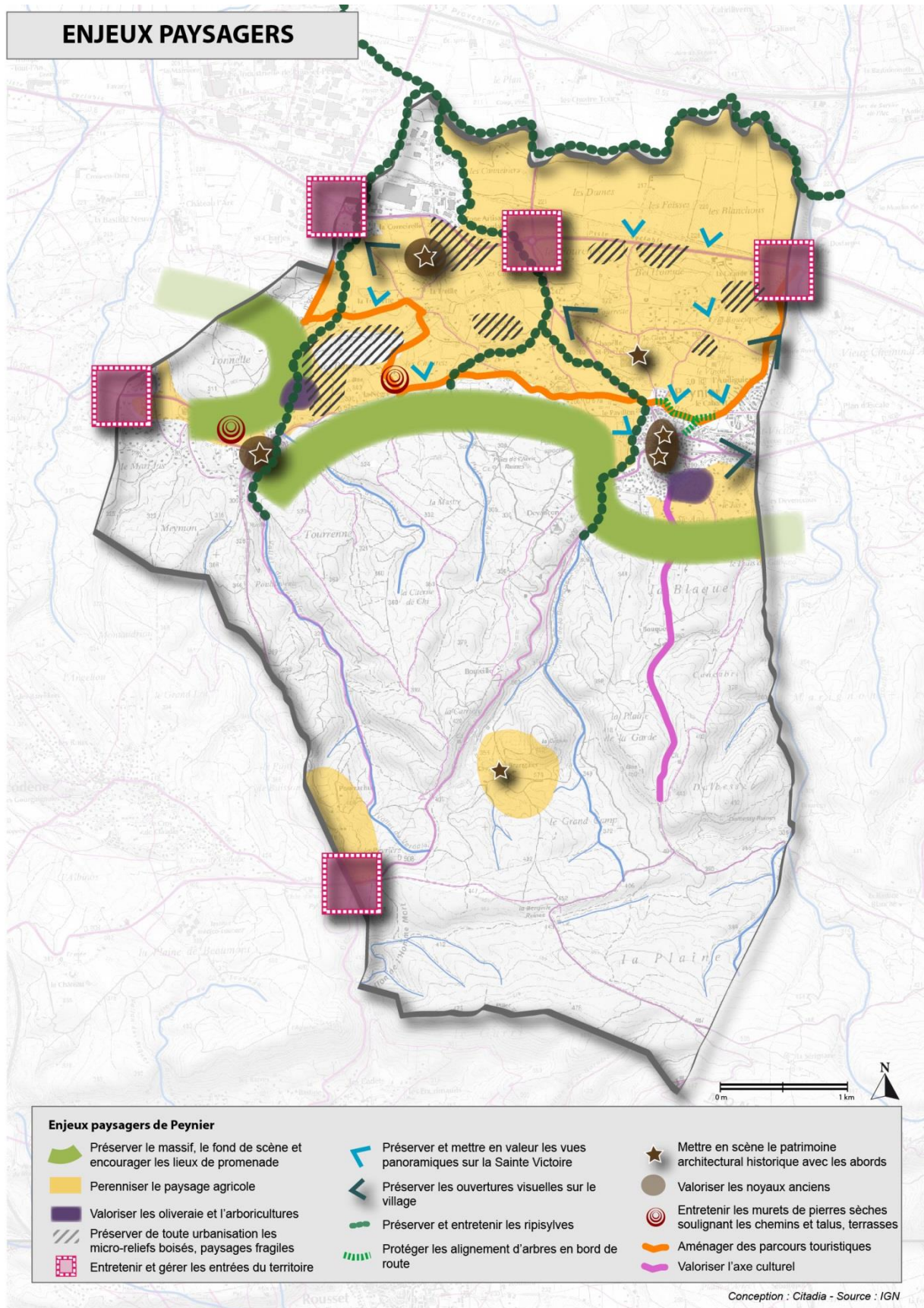
Soigner l'accueil du territoire

Plusieurs entrées du territoire communal s'alimentent du paysage en place (éléments bâtis, ripisylves, vignes à proximité...). L'entrée par la CD 56b, au droit du Mas de St Jean, est lisible, d'un traitement sobre. Elle offre une image fidèle de la commune rurale, viticole, des espaces ouverts et cultivés. L'entrée par la D C57 après la grande Bastide mériterait une meilleure signalétique offrant un parcours de grande qualité paysagère jusqu'au village de Peynier. L'entrée au rond point des Michels mérite une attention toute particulière touchant à des préoccupations intercommunales avec la zone industrielle Peynier-Rousset et la zone artisanale de Peynier (requalification paysagère des abords, sécurité des riverains et des piétons)

Créer et médiatiser des itinéraires de découverte

Les nombreuses richesses paysagères permettent de créer des itinéraires sensibles, pour une lecture pédagogique des paysages et du patrimoine construit. Le trajet allant de la chapelle St Pierre au massif par La Blaque, axe paysager, historique particulièrement fort, pourrait être valorisé. Ce trajet rentre dans le village par la rue de la chapelle, rejoint le cours Albéric Laurent, l'avenue St Eloi pour s'engager vers le massif par la Blaque. Cet axe offre une lecture transversale des paysages traversés. Une autre découverte du territoire d'Est en Ouest par les routes et chemins offre de nombreux points de vue et panoramas remarquables.

ENJEUX PAYSAGERS



// Les enjeux paysagers à l'échelle communale

2. Les enjeux environnementaux

2.1. Des enjeux de préservation et de gestion des milieux naturels et agricoles

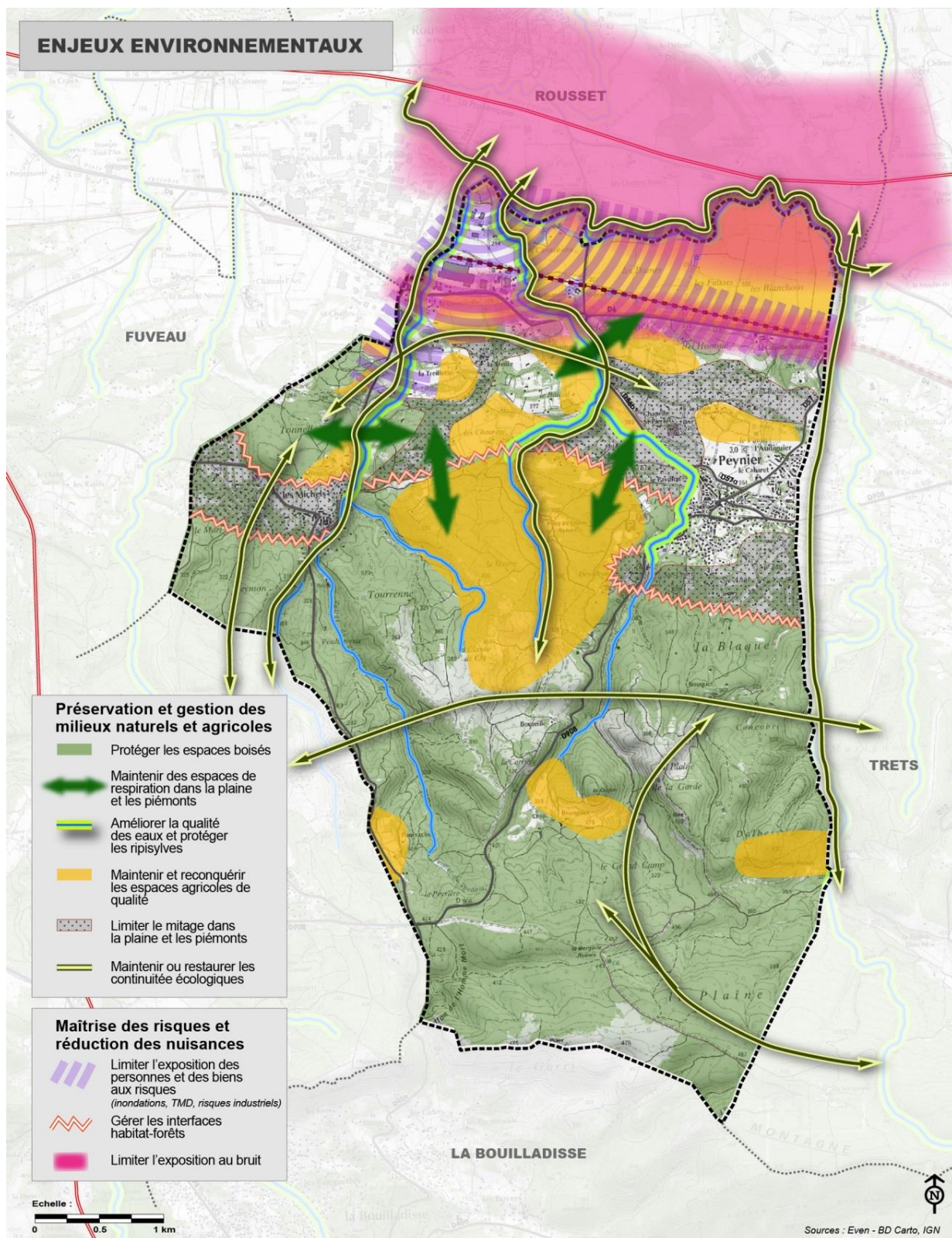
- Protéger les massifs
- Maintenir des espaces de respiration dans la plaine et les piémonts
- Préserver la qualité des cours d'eau et protéger leurs ripisylves
- Maintenir et reconquérir les espaces agricoles de qualité (oliviers, vignes, ...)
- Contenir le mitage dans la plaine et les piémonts
- Maintenir et/ou restaurer les continuités écologiques

2.2. Des enjeux de maîtrise des risques et de réduction des nuisances

- Limiter l'exposition des personnes et des biens dans les zones de risques (inondations, TMD, risques industriels)
- Gérer les interfaces habitat – forêts
- Limiter l'exposition au bruit (A8 et RD6)

2.3. Des enjeux de gestion de l'eau et des énergies

- Maîtriser le développement de la commune en fonction des capacités de distribution et d'assainissement
- Développer les énergies renouvelables dans les secteurs les plus adaptés au regard des contraintes paysagères et écologiques
- Limiter les consommations d'eau, d'énergie, etc.



// Synthèse des enjeux environnementaux

VIII. Scénario « au fil de l'eau »

1. Milieux naturels, la trame verte et bleue

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS : scénario « au fil de l'eau »

Tendances positives

- Protection de la majeure partie des périmètres ZNIEFF par un classement en zones naturelles ND du POS.
- Protection des corridors écologiques majeurs par un classement des parcelles concernées en zones naturelles ND du POS.

Tendances potentiellement négatives

- Des zones NB encore urbanisables au POS dans la zone agricole (zones NB avec un potentiel foncier encore important)
- Une urbanisation diffuse susceptible de créer progressivement des barrières physiques vis à vis des continuités écologiques.

1.1. Espaces agricoles

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS : scénario « au fil de l'eau »

Tendances positives :

- Une protection assurée des grands ensembles agricoles de la commune : Les Dames, Blanchons, Les Chaurets ;
- Une protection assurée de la majeure partie des périmètres ZNIEFF situés en espace naturel, par un classement en zone ND au POS ;
- Un classement de parcelles supplémentaires AOC en cours.

Tendances potentiellement « négatives » :

- Des zones urbanisables au POS aujourd'hui cultivés ou potentiellement cultivables.

1.2. Qualité des paysages

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS : scénario « au fil de l'eau » :

Tendance positive

- Protection d'une grande partie des paysages naturels et agricoles par un classement en zone ND ou NC.
- L'écrin boisé du village préservé par un classement en zone ND

- Des points de vue remarquables le long des axes routiers préservés par un classement en zone agricole au POS
- Un village et des hameaux de caractère, protégés

Tendance potentiellement négative

- Une poursuite des modifications sur les paysages par un mitage dans les collines boisées (zones NB).
- Des espaces qui restent peu qualitatifs : entrée de ville...

1.3. Consommation d'espace

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU : scénario « au fil de l'eau »

- Consommation d'espaces agricoles lors des 10 dernières années de 28,1Ha entre 2003 et 2014, ce qui correspond à un rythme de disparition annuelle de surfaces agricoles équivalent à 2,8 ha.
- En cas de poursuite de cette tendance, une soixantaine d'hectares pourraient être consommés ces 10 prochaines années.

1.4. Ressource en eau et qualité des sols

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS : scénario « au fil de l'eau »

Tendances positives :

- Un non-dépassement de la capacité de production de la station de Saint Denis (marge de manœuvre importante).
- Une diminution du nombre de canalisations vétustes, dans la continuité du programme de travaux en cours

Tendance plus ou moins « négatives » :

- De vastes secteurs urbanisables (anciennes zones NB) non raccordés au réseau d'eau potable collectif,
 - mais au Canal de Provence, non considéré comme un réseau public en tant que tel, mais qui bénéficie
 - d'une bonne potabilité
- Plusieurs secteurs d'habitat diffus non raccordés au réseau d'assainissement collectif.

Autres tendances :

- Une augmentation des volumes d'eau consommés, en lien avec l'augmentation de la population

Scénario « au fil de l'eau » : + 400 nouveaux habitants environ d'ici 2025, qui devront être raccordés au réseau d'eau potable de la commune.

1.5. Déchets, Assainissement

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS : scénario « au fil de l'eau »

Tendances positives :

- Une nouvelle station d'épuration en cours de construction, pouvant répondre aux besoins de la croissance démographique « au fil de l'eau » (0,75% de croissance/an)
- Une gestion des déchets qui reste à gestion intercommunale (CPA)

Autres tendances :

- Une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter et de déchets ménagers produits, du fait de l'augmentation de la population

Scénario au fil de l'eau : capacités de traitement de la STEP : + 500 nouveaux habitants environ d'ici 2027, qui devront être raccordés au réseau d'assainissement de la commune.

Scénario « au fil de l'eau » : production de déchets ménagers résiduels

1.6. Pollutions, ressources

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS : scénario « au fil de l'eau »

Tendance plus ou moins « négatives » :

- Une augmentation toujours plus importante du trafic
- Une augmentation progressive des émissions de gaz à effet de serre, par le développement des zones NB situées à l'écart du village ; et une absence de possibilité de sécurisation des voies inter-quartiers. Ceci incitant à l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité.
- Des nuisances sonores en augmentation

1.7. Risques

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS : scénario « au fil de l'eau »

Tendance plus ou moins « négatives » :

- Un risque feux de forêt important : Une augmentation du nombre de personnes et de biens soumis aux risques feux de forêt > poursuite de l'urbanisation en zone boisée (zones NB).
- Des interfaces espaces bâtis/forêt non encadrés dans le POS
- Un risque d'inondation des extensions limitées d'urbanisation non encadrées

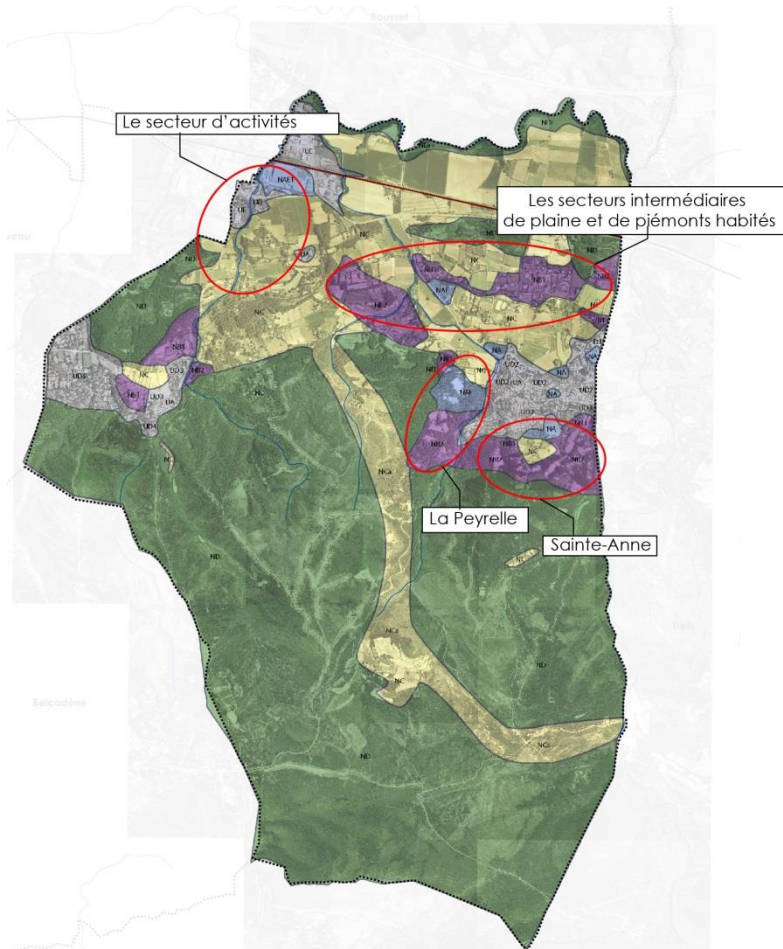
IX. Les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU

L'urbanisation sur le territoire de la commune de Peynier reste concentrée dans trois quartiers : le village, le hameau des Michels et la zone d'activités. Des quartiers résidentiels pavillonnaires se sont développés en périphérie du village, au sud et dans les coteaux. Ainsi, l'urbanisation future dans le cadre du POS aurait tendance à se concentrer dans les dents creuses des zones UD et UF, notamment, et dans les zones NA et NB de la commune.

En effet, les zones NA et NB du POS ont, de par leur classement, vocation à être urbanisées à plus ou moins long terme. Or, le passage en PLU nécessite un reclassement des zones NB en zones naturelles, agricoles, urbaines ou à urbaniser, en fonction de l'occupation réelle des sols, de leur environnement et dans l'objectif de limiter l'étalement urbain. Ce reclassement induit donc une évolution certaine du zonage et par là même des impacts sur les milieux naturels, qu'ils soient positifs ou négatifs.

Ainsi, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU se situent au niveau de :

- zone d'activités Rousset-Peynier-Fuveau / la Treille-la-Corneirelle
- les espaces intermédiaires de plaine et de piémonts
- la Peyrelle
- Sainte-Anne



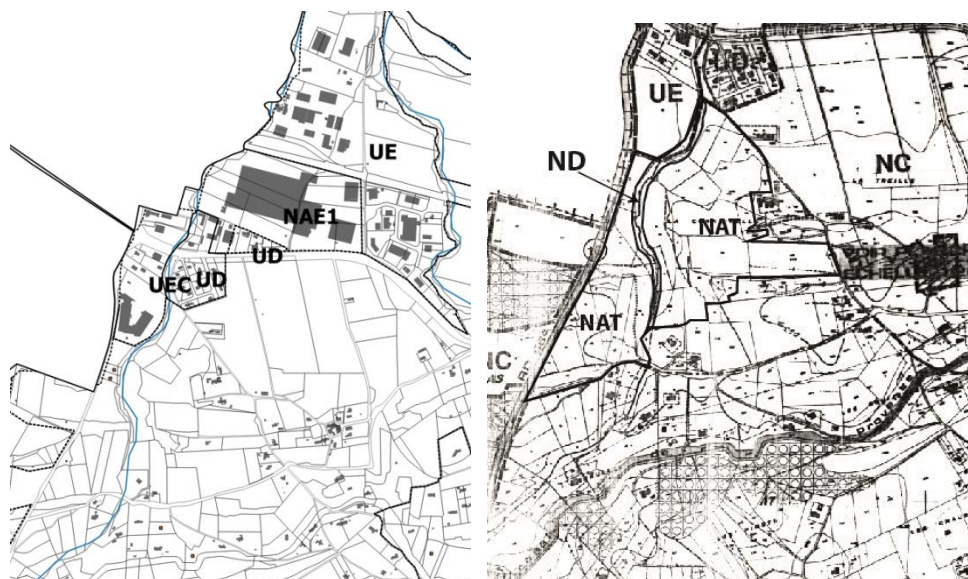
1. La zone d'activités Rousset-Peynier-Fuveau / La Treille – La Corneirelle

Ce secteur, situé en plaine, à proximité des principales infrastructures routières, est classé en zones d'activités économiques UE, avec une partie du site classée en zone NAE au POS. Au Sud de la RD6, le long du Verdalaï, se trouve une zone UD regroupant plusieurs habitations, au niveau du lieu-dit « La Corneirelle ». Il est accessible par les RD6 et RD56C.

La commune élabore actuellement une **Déclaration de Projet** qui permet d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone NC directement au Sud des zones UEc et UD en vue de la création d'une zone d'activités/services.

Occupation des sols

Le site d'activités intercommunal possède une vocation économique orientée vers l'artisanat et l'industrie. La zone NAE1 est une zone d'urbanisation future à vocation économique qui est actuellement aménagée.



POS Avant DP et POS après DP

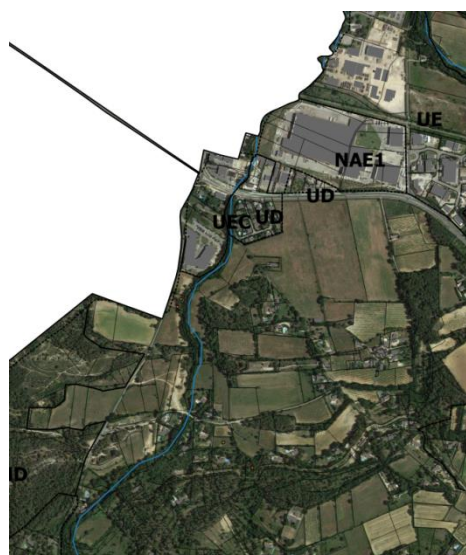
Les zones NC au sud sont des friches.

Equilibre des systèmes et biodiversité

Le site n'est concerné par aucun périmètre de protection (Natura 2000, Arrêté de Biotope, ...), ni d'inventaire écologiques (ZNIEFF).

Néanmoins, les deux affluents de l'Arc, éléments principaux de la trame bleue, traversent la zone d'activités.

En outre, des espaces agricoles classés en AOC « Côtes de Provence » se trouvent à proximité de la zone d'activité et dans la zone NC actuelle.



Nuisances et risques

Le secteur est soumis à des risques d'inondations par l'Arc et ses affluents, le Verdalaï et la Foux, par débordements et ruissellements.

Il est également soumis à des nuisances sonores du fait du passage de la RD6 et de la voie ferrée.

Gestion et protection des ressources naturelles

Le site est entièrement desservi par les réseaux publics d'eau et d'assainissement.

Sensibilité du site

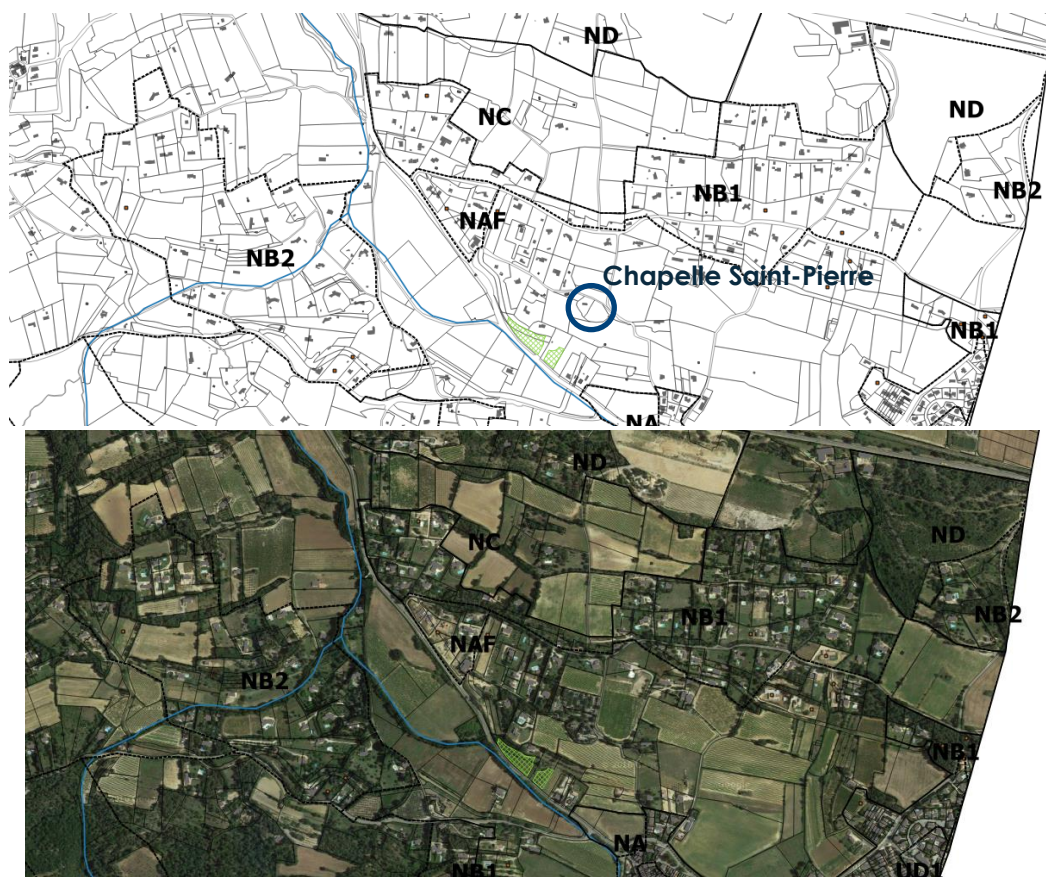
Modérée : Le site est déjà fortement anthropisé, de même que la zone NA, Il est visé par le SCoT comme secteur d'extension de la zone d'activités.

2. Les secteurs intermédiaires de plaine et de piémonts habités

Ce secteur est composé de zones d'habitat diffus NB et d'urbanisation future NAF au POS, insérées dans des zones agricoles NC et naturelles ND. Il est accessible par les routes départementales RD6, RD56B et RD57, puis par des chemins ruraux.

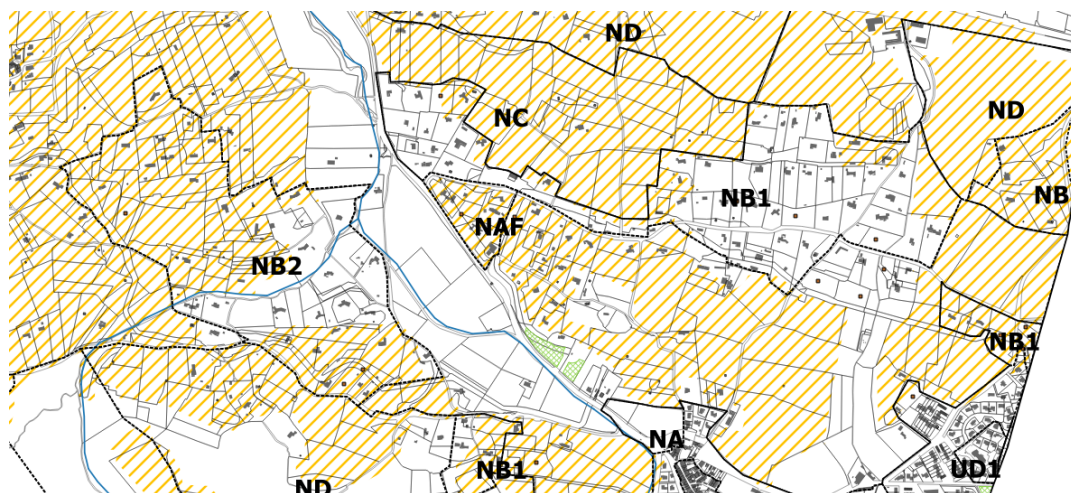
Occupation des sols

Il s'agit d'espaces de plaine et de piémonts, où les terres étaient cultivées, et dans lesquels se sont développées des poches d'habitat pavillonnaire, plus ou moins denses. La chapelle Saint-Pierre, à proximité du cimetière, est classée au titre des Monuments Historiques. Ses abords font donc l'objet d'un périmètre de protection. En outre, ce secteur présente des enjeux paysagers importants : en termes de perspectives de vue sur le village, d'entrée de ville, d'intégration des zones d'habitat pavillonnaire dans la plaine.



Equilibre des systèmes et biodiversité

Le site n'est concerné par aucun périmètre de protection (Natura 2000, Arrêté de Biotope, ...), ni d'inventaire écologiques (ZNIEFF). Néanmoins, le ruisseau de la Foux, affluent de l'Arc, au-delà de la RD56B, participe à la trame bleue communale. En outre, on retrouve sur ce secteur des espaces agricoles de qualité : AOC. L'ensemble de ces espaces participent donc à la richesse écologique de la commune.



Secteur et AOC en Hachures Jaunes

Nuisances et risques

Cette partie du territoire est soumise à des risques de transports de matières dangereuses et à des nuisances sonores, en raison de la proximité de la RD6 au nord du secteur.

Gestion et protection des ressources naturelles

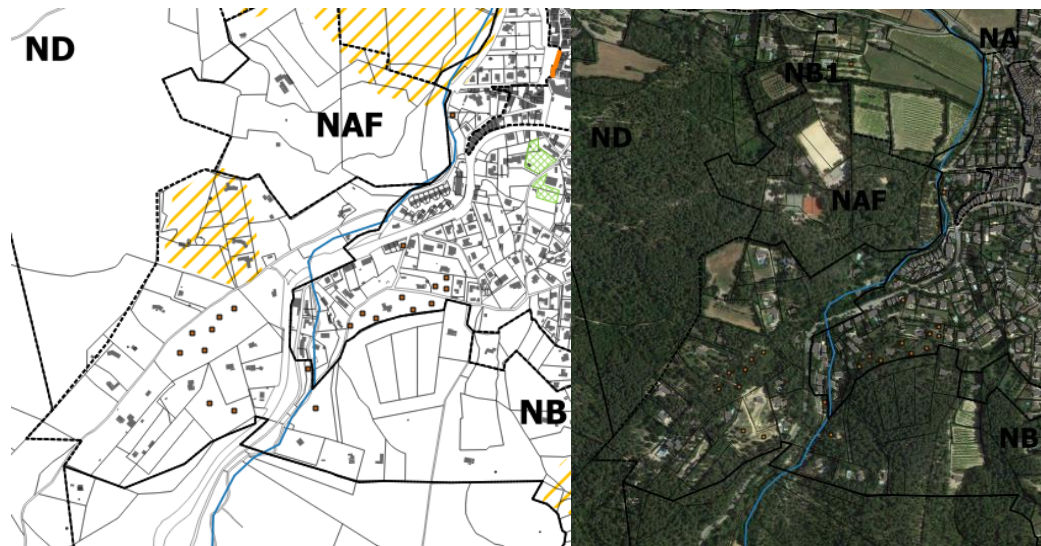
Le site n'est pas desservi par les réseaux publics d'eau et d'assainissement.

Sensibilité du site

Forte : Du fait de la sensibilité paysagère et patrimoniale, d'autant qu'il s'agit de zones qui pourront être densifiées dans le cadre de la Loi ALUR.

3. La Peyrelle

Ce secteur, situé en contrebas du village, en entrée de village nord, est composé de zones d'habitat diffus NB et d'urbanisation future NAF au POS. Au Nord du secteur, les espaces d'entrée de ville sont classés en zones agricoles NC.



Occupation des sols

Ces zones sont actuellement partiellement occupées par quelques constructions d'habitations en NB2 et des équipements sportifs en NAF et un camping en NB2. Un PAE (mis en place lors du PLU de 2013) a permis la mise en place de nouvelles constructions /nouveaux permis.

Les construction s'insère dans la végétation existante.

Equilibre des systèmes et biodiversité

Le site n'est concerné par aucun périmètre de protection (Natura 2000, Arrêté de Biotope, ...), ni d'inventaire écologiques (ZNIEFF).

Néanmoins, le ruisseau de la Foux, affluent de l'Arc, longe ces espaces et participe donc à la trame bleue communale.

Nuisances et risques

Du fait de son caractère très boisé, ce secteur est soumis à des aléas d'incendies de forêts, notamment en frange des espaces aménagés/urbanisés.

Gestion et protection des ressources naturelles

Ce secteur est partiellement desservi par les réseaux publics d'eau et d'assainissement. Les PAE en cours permettent d'étendre les réseaux.

Sensibilité du site

Modéré : Ce secteur peut paraître particulièrement sensible au regard des enjeux paysagers (entrée de ville) mais les zone NB2 se situe en contre haut de la route ce qui limite la visibilité. La destination et l'aménagement des zones NB et NA devront être adaptés aux caractéristiques de ce secteur.

4. Sainte-Anne

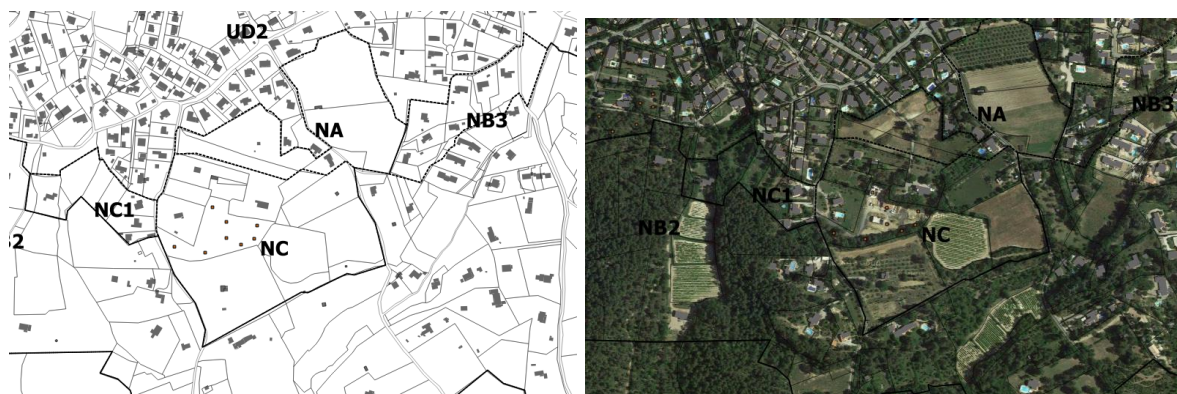
Il s'agit au POS d'une zone d'urbanisation future NA, en continuité avec le tissu urbain existant, de zones d'habitat diffus NB et une zone agricole NC, en frange sud du village.

Occupation des sols

Ce secteur est donc constitué par un tissu pavillonnaire peu dense, en frange des quartiers résidentiels du village.

Quelques parcelles cultivées s'insèrent dans ce tissu d'habitations.

La zone NC est aujourd'hui partiellement bâtie des permis ont été accordés lors de l'entrée en vigueur du PLU de 2013.



Equilibre des systèmes et biodiversité

Le site n'est concerné par aucun périmètre de protection (Natura 2000, Arrêté de Biotope, ...), ni d'inventaire écologiques (ZNIEFF).

Néanmoins, une grande partie des espaces classés en NA, NB et NC est classée en AOC « Côtes de Provence ».

Nuisances et risques

Du fait de son caractère boisé, ce secteur est soumis à des aléas d'incendies de forêts, notamment en frange des espaces urbanisés.

Gestion et protection des ressources naturelles

Ce secteur est partiellement desservi par les réseaux publics d'eau et d'assainissement.

Sensibilité du site

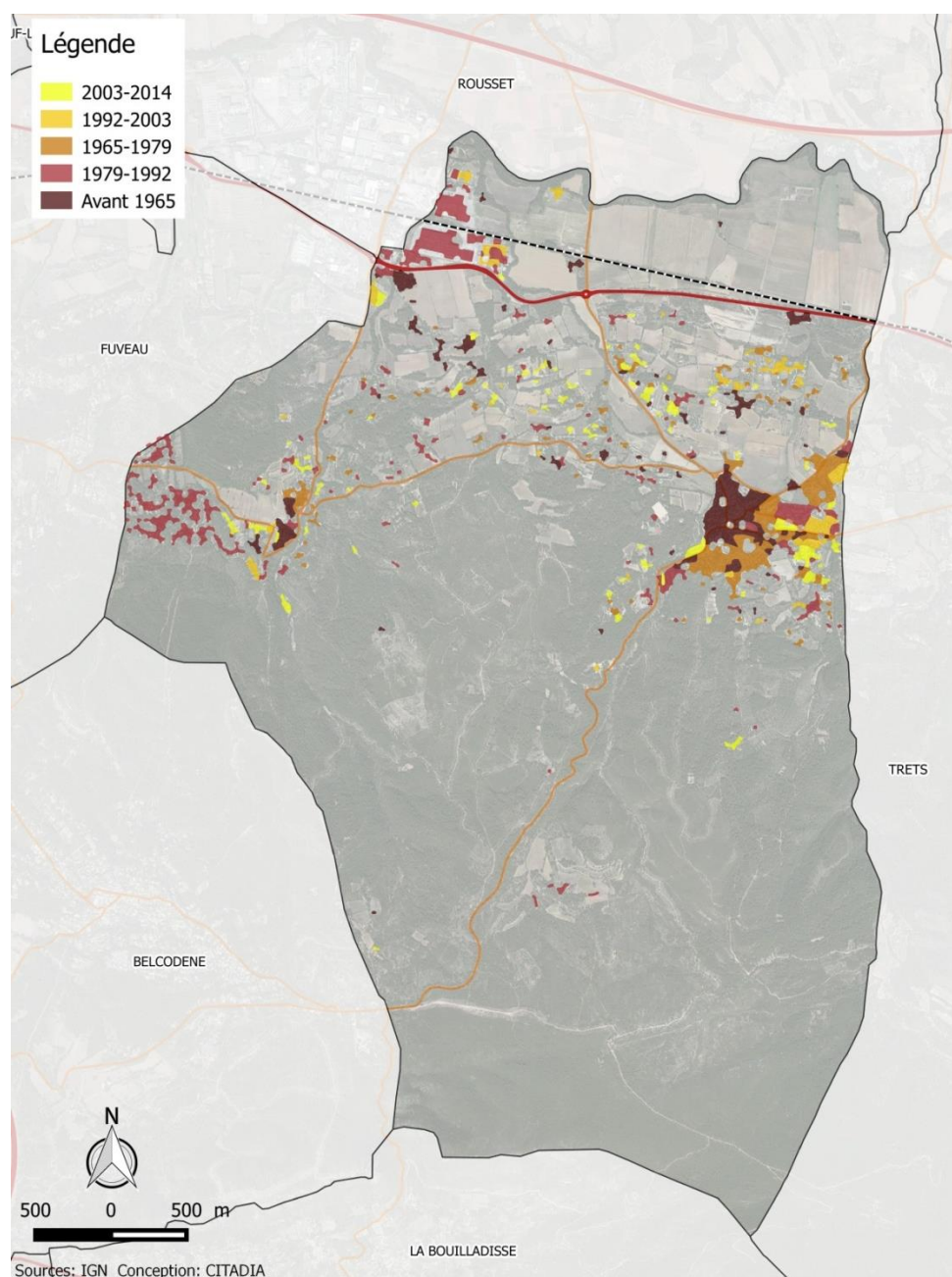
Faible: ce secteur accueille une urbanisation peu dense ou les espaces agricoles se trouvent encerclés par de l'habitat.

Chapitre 4 : Diagnostic territorial

I. Fonctionnement urbain

1. Analyse du développement urbain

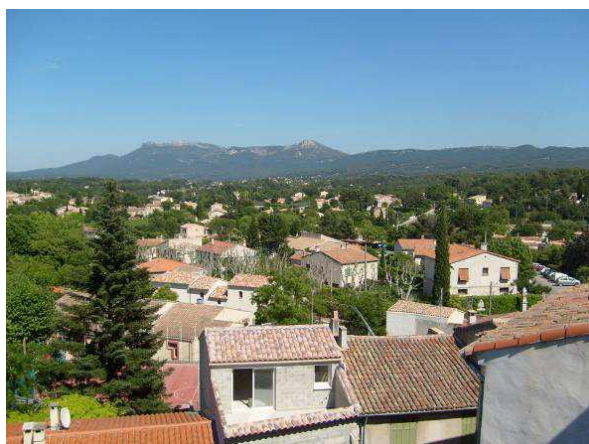
Peynier a connu trois types de développement : des extensions qui se sont greffées sur le village, le lotissement du Mari Jas qui s'est développé « en pleine campagne » à quelques encablures du hameau des Michels et l'habitat diffus qui a surtout investi d'est en ouest le sud du village.



Comparatif de la consommation d'espace par l'urbanisation entre 1975 et 1998
(Source : DDE Service Aménagement)

1.1. Le centre village de Peynier

Le centre du village est constitué du noyau historique au tissu dense et compact, composé de maisons de village s'élevant généralement sur trois niveaux. Le maillage de type médiéval organise un système de ruelles tortueuses qui parcourent ce tissu villageois. Au-delà des voies départementales qui encerclent aujourd'hui le noyau le plus ancien, un tissu urbain de type pavillonnaire relativement dense s'est développé.

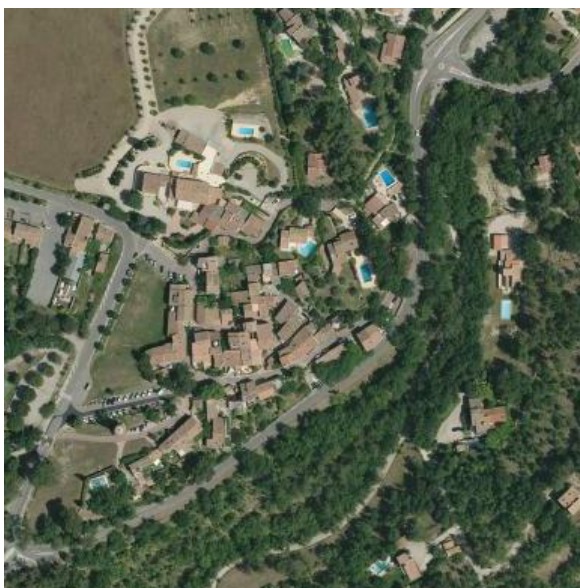


1.2. Les hameaux des Michels et de la Treille

Le hameau des Michels bénéficie d'une implantation ancienne. De même qu'au village, une petite zone agricole est accolée au secteur ancien. De l'habitat moyennement dense d'une surface importante s'est développé en direction de l'ouest sous la forme d'un lotissement. Les alentours du hameau se sont transformés de façon plus importante qu'au village.

Le hameau de la Treille est un petit îlot au centre des espaces essentiellement agricoles situés entre la RD6, la RD57a, la RD56b et la RD56c. Il est constitué de quelques maisons anciennes complétées par des habitations récentes sur son pourtour.





Hameau de Michels et hameau de la Treille

Les secteurs d'habitat diffus

Les secteurs d'habitat diffus sont essentiellement localisés entre les trois principaux pôles d'urbanisation de la commune. Ils constituent une campagne résidentielle où les constructions sont relativement bien intégrées. Cette urbanisation, bien que consommatrice d'espace, fait partie de l'histoire et de la morphologie de Peynier.



2. Aménagement du territoire et paysages

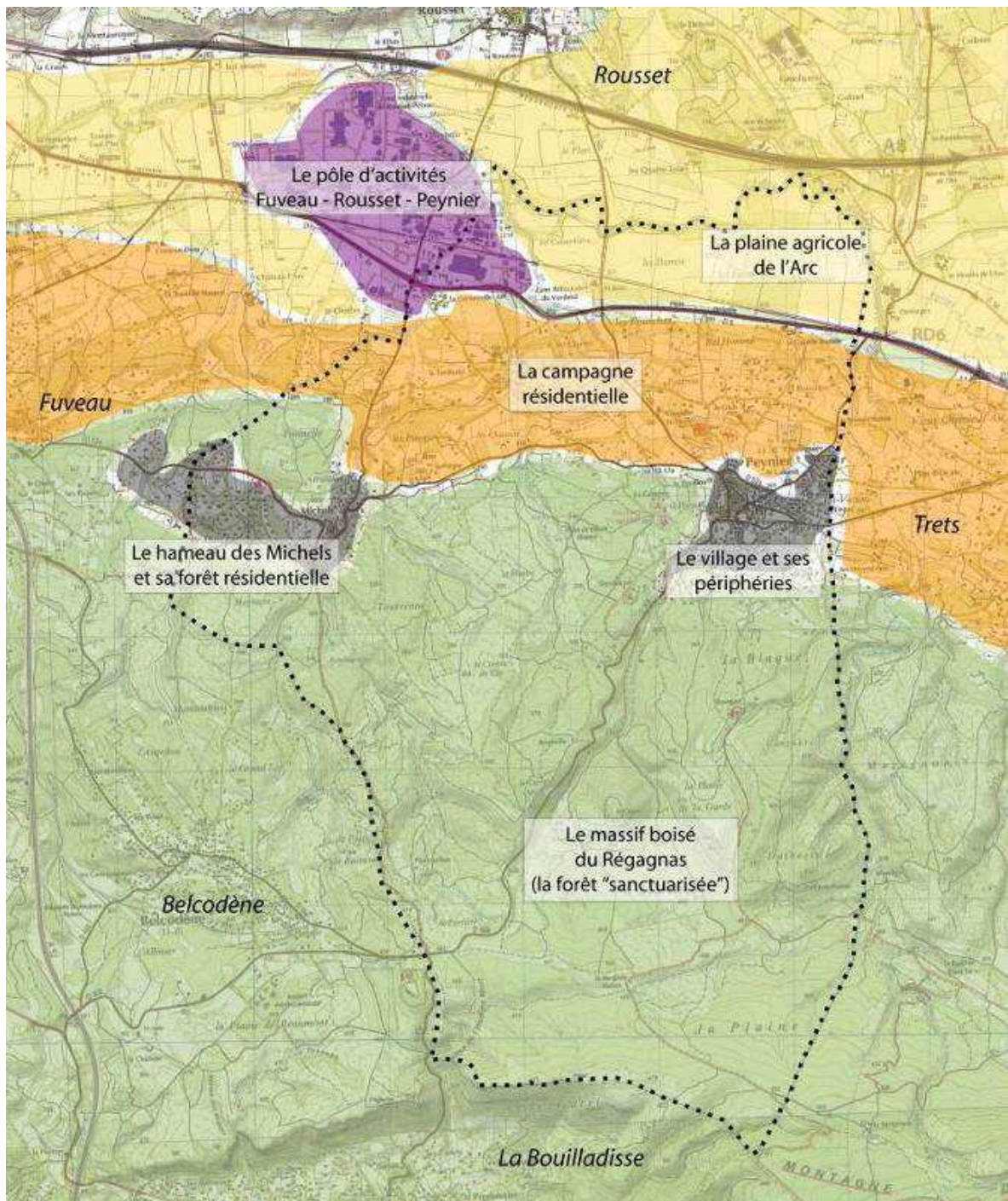
Les différents espaces et leurs usages sont parfois partagés avec les communes voisines que sont Rousset, Fuveau, Belcodène et la Bouilladisse.

Ainsi, au nord, le territoire d'activités est en majeure partie situé sur la commune de Rousset, mais s'étend également sur Peynier à l'Est et Fuveau au Sud.

La plaine agricole de l'Arc est un espace commun avec Rousset et Trets.

La campagne résidentielle qui longe la RD6 est partagée avec Fuveau et Trets.

De même que le massif du Régagnas, orienté Est-Ouest, et s'étend sur Fuveau et Trets, mais aussi Belcodène pour le versant Nord, La Bouilladisse est située sur le versant Sud du Massif, au-delà de la crête, ce qui l'isole de Peynier



Les trois noyaux denses d'urbanisation (village, hameau des Michels et zone d'activités intercommunale) se sont développés en étant séparés les uns des autres par des espaces boisés ou agricoles accueillant des poches d'urbanisation de faibles densités constituant « **une campagne résidentielle** ».

Le village et les hameaux sont constitués de maisons de village, comptant jusqu'à 4 niveaux pour celles du village. Les rez-de-chaussée sont pour partie occupés par des commerces, participant d'une diversité fonctionnelle.

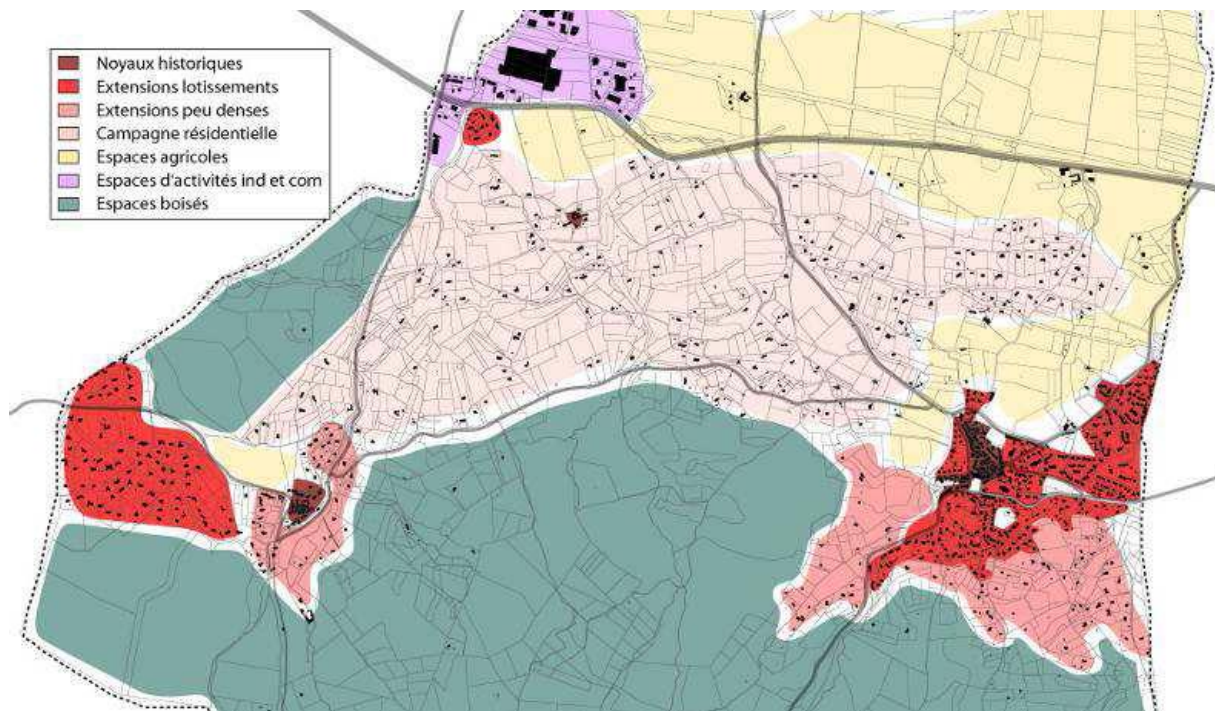
Les espaces intermédiaires d'habitat diffus abritent des villas individuelles, forme bâtie fortement consommatrice d'espace (1 950 m² de foncier consommé par habitation individuelle en moyenne encouragée par les règles du POS (superficies minimales de 4000 à

10000m², COS) dans le Pays d'Aix, soit plus du double des standards nationaux). Situées dans les anciennes zones NB du POS, la construction de maisons de style « néo-provençal » se généralise.

Quelques lotissements sont présents dans ce tissu urbain. Les lotissements, bien que n'étant pas une forme urbaine, produisent une urbanisation mono fonctionnelle liée à l'absence d'équipements associés à la fonction résidentielle, une faible densité et une discontinuité territoriale (absence de maillage des voies avec le tissu urbain existant).

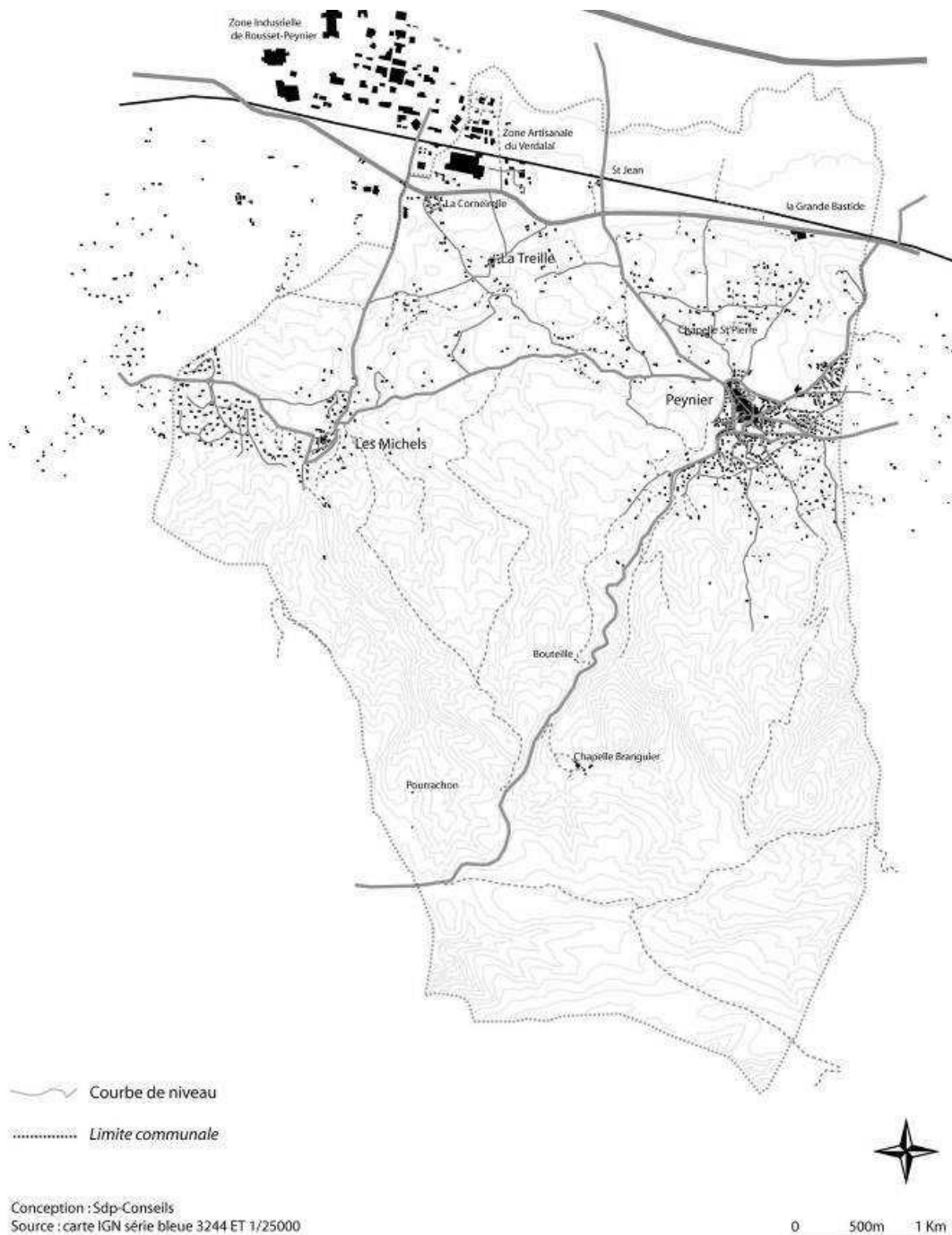
D'autre part, les éléments identitaires du site (cours d'eau, reliefs, chemins, trames bocagères, ...) ne sont généralement pas pris en compte dans le dessin du parcellaire, très monotone, qui ne favorise ni la mixité des constructions, ni l'harmonie de leur insertion paysagère.

Le traitement de l'espace public est quant à lui absent, le paysage est souvent constitué par les composants du domaine privé (clôtures, ...).



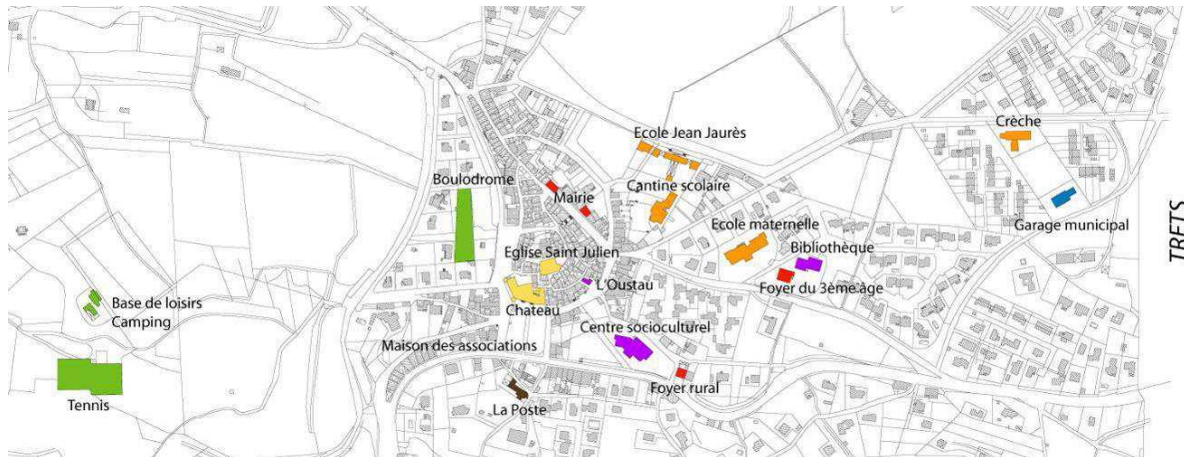
Au final, après 30 ans d'une politique d'Urbanisme « volontaire », un ensemble de typologies et formes d'habitat se retrouvent à Peynier avec à la fois :

- des concentrations « urbaines » comme en témoignent les 3 zones denses (village, hameaux et périphéries) et les lotissements denses « classiques » (500 à 1 000 m²),
- un mitage en campagne avec d'anciennes zones NB d'habitat diffus (4 000 m²), des bâtis aujourd'hui « non agricoles » en zones agricoles, des bâtis agricoles en zones agricoles, des bâtis en zone ND (5 à 10 000 m²).



3. Les équipements

L'offre d'équipement, de services publics et privés sur la commune de Peynier est relativement concentrée dans un périmètre élargi du centre village, ce qui constitue une opportunité réelle en termes de fonctionnement urbain permettant l'utilisation des modes de transports alternatifs au « tout automobile ».



3.1. Equipements scolaires/ enfance/personnes âgées

- Ecoles primaire et maternelle publique
- Restaurant scolaire
- Crèche
- Accueil de loisirs sans hébergement (centre aéré)
- Foyer des aînés
- Etablissement d'enseignement privé (primaire, collège et lycée)

3.2. Culture

- Centre socioculturel
- Maison des associations
- Bibliothèque
- Foyer rural
- Galerie d'exposition

3.3. Patrimoine

- Château
- Eglise Saint-Julien
- Chapelle Saint-Pierre
- Cimetière

3.4. Services

- Poste
- Garage municipal (Services techniques)
- Comité Communal Feux de Forêt

3.5. Sport

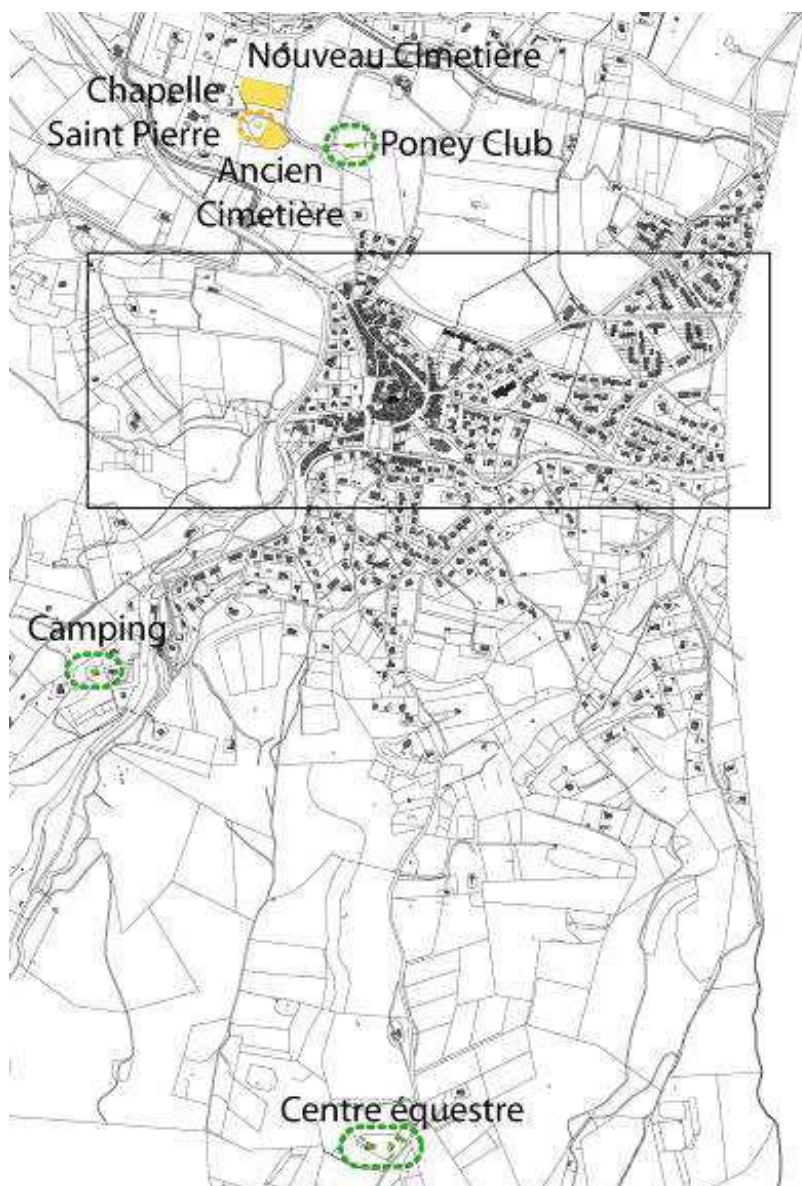
- Boulodrome
- Base de loisirs (cours de tennis, stade, dojo, parcours de santé, pas de tir à l'arc)
- Centre équestre

3.6. Tourisme

- Camping
- Gîtes et chambres d'hôtes

3.7. Commerces

- Marché
- Commerces de proximité



3.8. Communication numériques

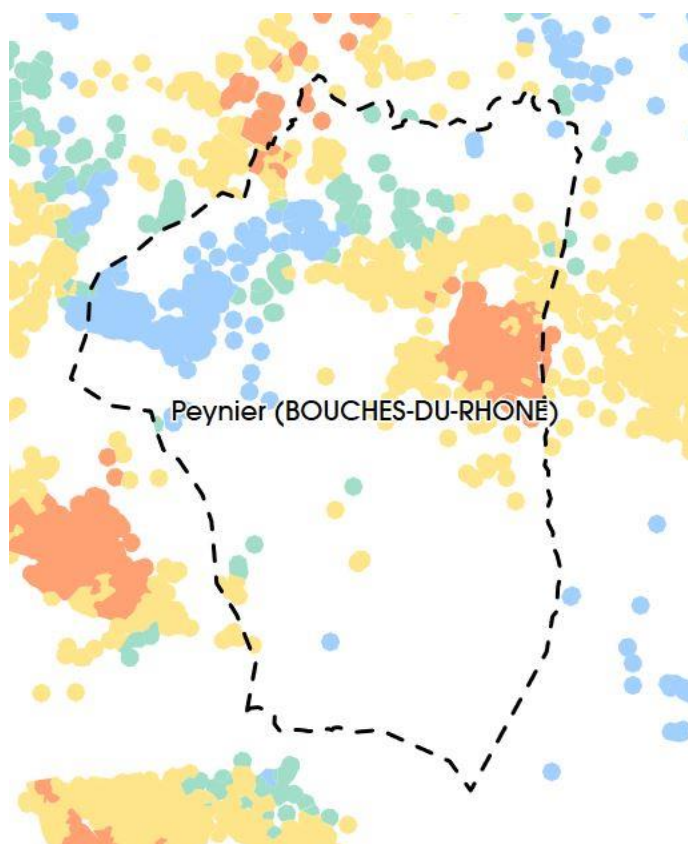
Le département des Bouches-du-Rhône est largement couvert par les différents réseaux de communication. La commune dispose d'une couverture de quatre réseaux mobiles 3G.

En ce qui concerne le réseau de haut débit, 80,4 % des locaux sont éligibles à un débit supérieur à 3 Mb/s et 52,9 % des locaux sont éligibles à un débit supérieur à 30 Mb/s. (Source : observatoire des territoires)

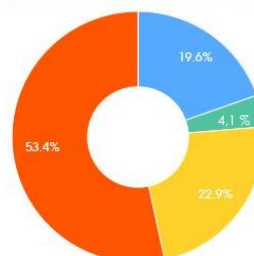
Peynier ne dispose pas des réseaux FTTH ou FTTLa mais en réponse à l'appel à manifestation d'intentions d'investissement une initiative privée est annoncé.

Au sein de la commune, la couverture numérique est correcte : 76,3% des logements et locaux professionnels ont accès à un débit supérieur à 8 Mbit/s et 23,7% à un débit inférieur à 3 Mbit/s. Une très grande partie du territoire communale est desservie, bien que le niveau de débit puisse être amélioré.

En ce qui concerne la téléphonie mobile, la desserte de Peynier est bonne. La commune dispose de technologies 2G, 3G et 4G. La couverture 2G est bonne, d'intensité moyenne observée comprise entre 10 et 15. La couverture 3G est moyenne à bonne selon les opérateurs, d'une intensité moyenne allant de 5 à 13. Enfin, la desserte en 4G de la commune est très bonne à très faible selon les opérateurs, d'une intensité moyenne comprise entre 4 et 31.



Pourcentage de logements et locaux professionnels par classes de débit

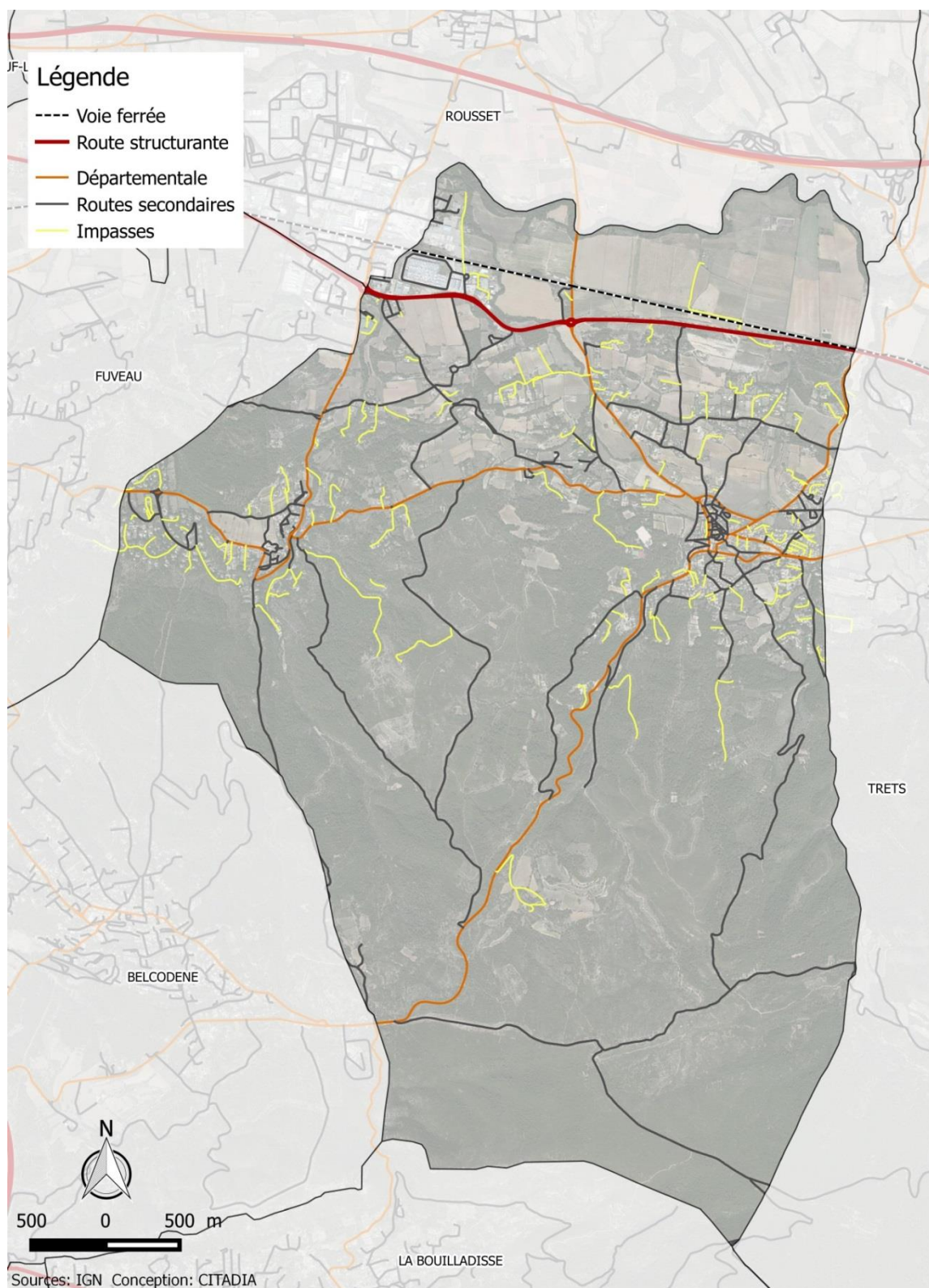


// Classes de débit sur la commune

(Source : Observatoire France Très Haut Débit)

II. Mobilités

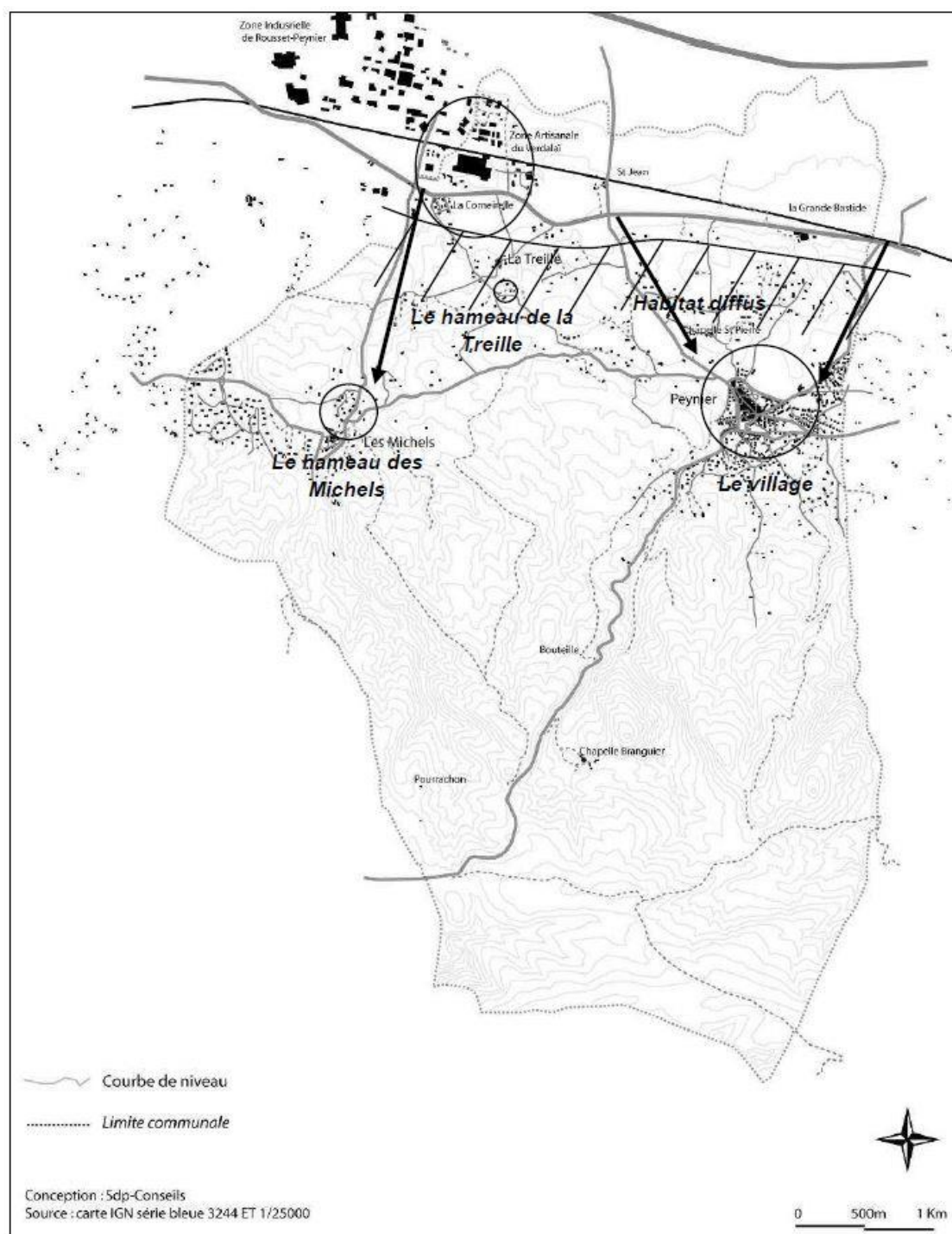
1. Le réseau routier



// L'organisation du réseau viaire de Peynier et de ses abords

Sur le plan fonctionnel, la commune de Peynier s'organise autour de trois pôles (le village à l'est, le hameau des Michels à l'ouest et le secteur d'activités au nord-ouest). Ces pôles sont reliés entre eux par un réseau viaire rayonnant composé de voies départementales. La plus empruntée, la RD6, est au contraire, orientée est-ouest et assure tant une fonction de transit que de desserte.

Un réseau de voies communales maille ensuite le territoire au nord de la commune, dans la plaine et les piémonts, tandis qu'un réseau de pistes et de sentiers maille le massif qui recouvre la moitié sud.



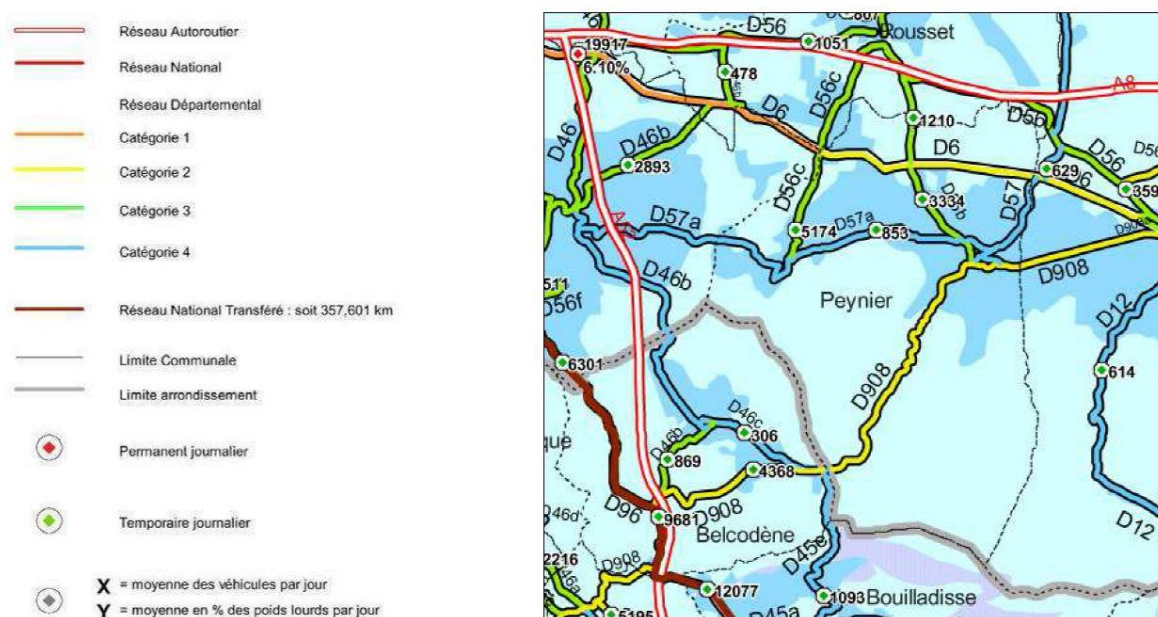
1.1. La voirie primaire

La voirie primaire est composée des axes autoroutiers A8 et A52, dont les entrées et sorties sont situées sur les communes de Châteauneuf au nord-ouest, Pourrières au nord-ouest, Fuveau et la Destrousse à l'ouest et au sud. Elles relient la Haute Vallée de l'Arc, dont Peynier, aux grands pôles urbains des Bouches-du-Rhône (Marseille et Aix-en-Provence), du Var et des Alpes Maritimes (Toulon et Nice).

Au-delà de ces axes majeurs, un réseau de voies départementales structurantes maille le territoire reliant les noyaux urbains les uns aux autres en rayonnant à partir de chacun d'eux. La RD6 se démarque par son orientation est-ouest parallèle à l'autoroute A8, offrant ainsi une alternative à cet axe, assurant une double vocation de desserte et de transit.

Sur le territoire de Peynier, un deuxième axe est-ouest est constitué par la RD57a, qui relie le village au hameau des Michels en direction de Fuveau, et par la RD908, reliant le village à Trets et à Belcodène en direction du sud.

Enfin, trois axes orientés nord-sud relient le village et le hameau des Michels à Rousset (respectivement la RD56B et la RD56c) et le village au nord de Trets (RD57). Globalement, le maillage de la voirie primaire irrigue les piémonts du massif du Regagnas et la plaine. Le seul axe pénétrant le massif étant la RD908 en direction de Belcodène. Avec près de 20 000 véhicules par jour, la RD6 cumule des usages de desserte et de transit. Des points de blocage apparaissent ainsi aux heures de pointe, aux giratoires permettant d'accéder à la zone d'activités de Rousset-Peynier-Fuveau.



// Trafic en 2007 sur le réseau départemental – Moyenne journalière annuelle (Mai 2008)
(Source : Conseil Général des Bouches-du-Rhône)

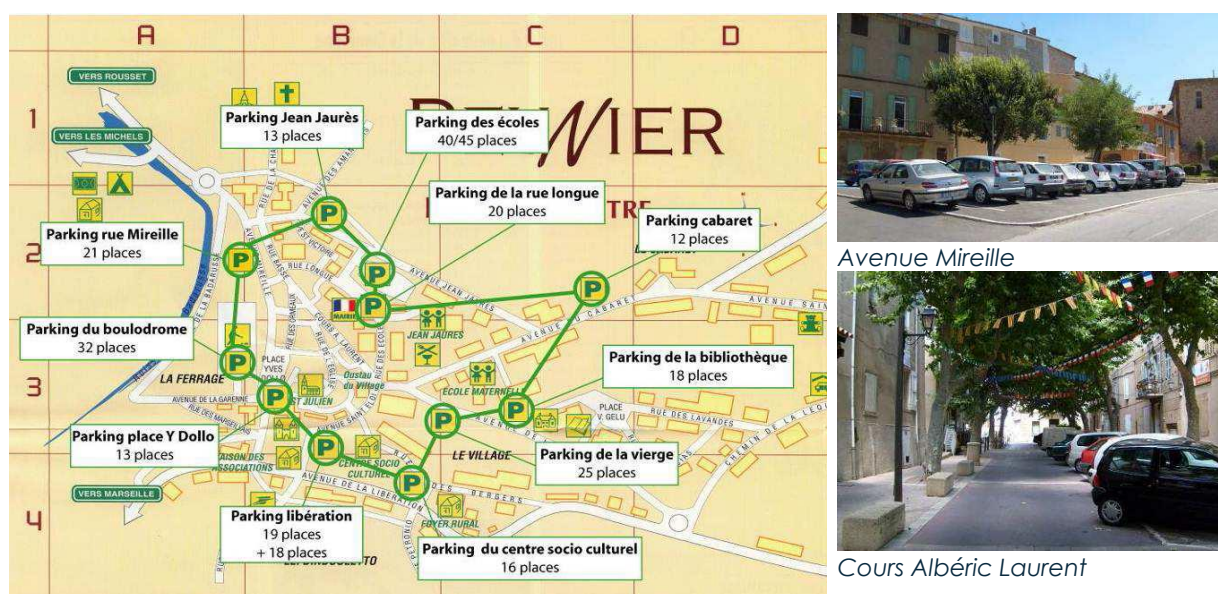
1.2. La voirie secondaire

La voirie secondaire, à vocation de desserte, présente plusieurs caractéristiques. Elle est composée de routes de type rural, de faible largeur, sans marquage au sol et sans aménagement de leurs accotements pour celles traversant des secteurs peu denses, et de voies urbaines généralement équipées de trottoirs et d'un éclairage dans les secteurs les plus denses situés dans les extensions du noyau villageois. Le village est tangenté par les voies départementales d'un gabarit correct, mais la voirie interne, de par son caractère historique, est composée de rues et ruelles étroites.

La présence de l'automobile est importante, soulignée par le stationnement en périphérie, mais surtout à l'intérieur même du village.

2. Le stationnement

L'offre de stationnement de Peynier est organisée autour de son noyau villageois avec des places sur voirie et des parkings gratuits délimités. Au total la commune compte 250 places. Cette offre est aujourd'hui insuffisante pour répondre aux besoins de la population.



3. Les déplacements en mode doux

Les équipements pour piétons et cyclistes sont globalement peu développés. Les distances (piétons) et les itinéraires de déplacements (piétons et cyclistes) ne sont pas adaptés. Les déplacements piétons sont donc essentiellement internes au village et au Hameau des Michels.

La RD908 en direction de Belcodène dispose de bandes cyclables et la RD6 d'une piste cyclable à double sens, séparée de la chaussée par une haie végétale. Cependant, la sécurité des usagers est compromise par les accès directs à la RD6 qui coupent la piste. La largeur de l'emprise de la RD56b reliant le village à la RD6 permettrait la création de bandes cyclables de part et d'autre afin de relier le village à la piste cyclable longeant la RD6.

Enfin, la commune souhaite développer les cheminements doux entre les secteurs sud du village et le village lui-même.



// Piste cyclable de la RD6

4. Les transports en commun

Le transport en commun est organisé par le territoire du Pays d'Aix qui s'est équipée d'un réseau rayonnant à partir d'Aix-en-Provence. Sur les 23 lignes qui le composent, le Pays d'Aix assure plus de 22 millions de voyages. Peynier est située sur les lignes 160 et 161.

La ligne 160 relie Trets à Aix-en-Provence en traversant Peynier, Rousset, Châteauneuf-le-Rouge et Meyreuil. Cette ligne, offre sur la quasi-totalité de l'année une amplitude allant de 6h15 à 21h30 dans le sens Trets – Aix-en-Provence et de 5h15 à 20h30 dans le sens contraire.

La ligne 161 relie Trets au pôle d'activité d'Aix et dessert Trets, Peynier, Meyreuil, Gardanne, Luynes et le pôle d'activités d'Aix-en-Provence (Europôle de l'Arbois). Cette ligne, propose 4 trajet le matin en direction du pôle d'activités entre 7h et 8h20 et 5 trajet le soir permettant d'arriver à Peynier entre 17h30 et 20h.

La commune de Peynier bénéficie de cinq arrêts : la Lecque, le village, le lavoir, le vieux moulin et la Corneille.



// Extrait du réseau de transports en commun de la CPA

(Source : CPA transport)

III. Les enjeux d'équipement et de fonctionnement

- *La mise à niveau du réseau viaire communal*
- *La régulation du stationnement en centre village et son report vers les périphéries*
- *Le développement des modes doux*
- *La mise à niveau d'équipements structurants*

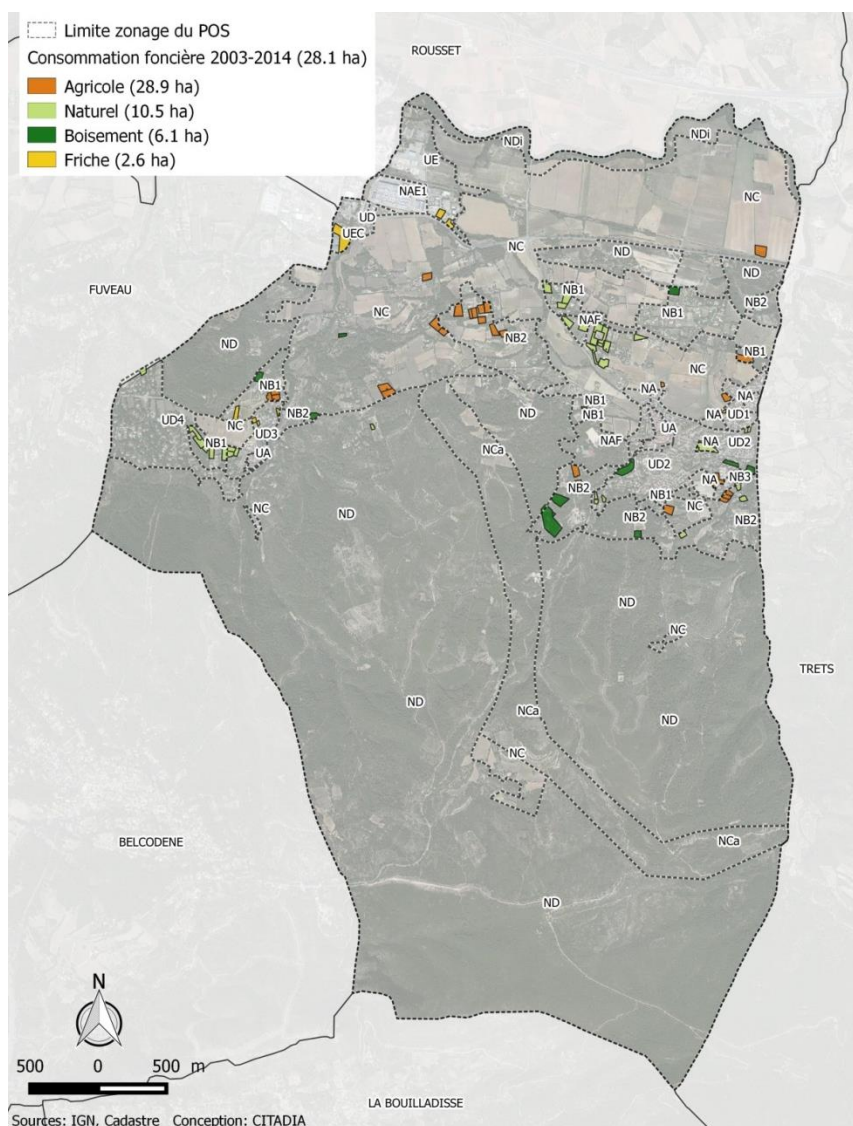
IV. Analyse foncière

1. La consommation foncière sur les 10 dernières années

La consommation foncière est calculé au regard de l'occupation du sol antérieure d'espaces aujourd'hui urbanisés.

L'étude de la consommation foncière sur la période 2003-2014 révèle une consommation de 28,1 ha (soit environ 2,5 ha/an) dont 28,9 ha d'espaces agricoles, 10,5 ha d'espaces naturels, 6,1 ha de boisements et 2,6 ha de friches. Ces chiffres reflètent la pression foncière exercée sur les espaces agricoles et naturels.

Cette consommation c'est traduite par la réalisation d'opérations à proximité du hameau et du centre-village et par un développement de l'habitat diffus au sein des espaces agricoles.



// La consommation foncière entre 2003 et 2014

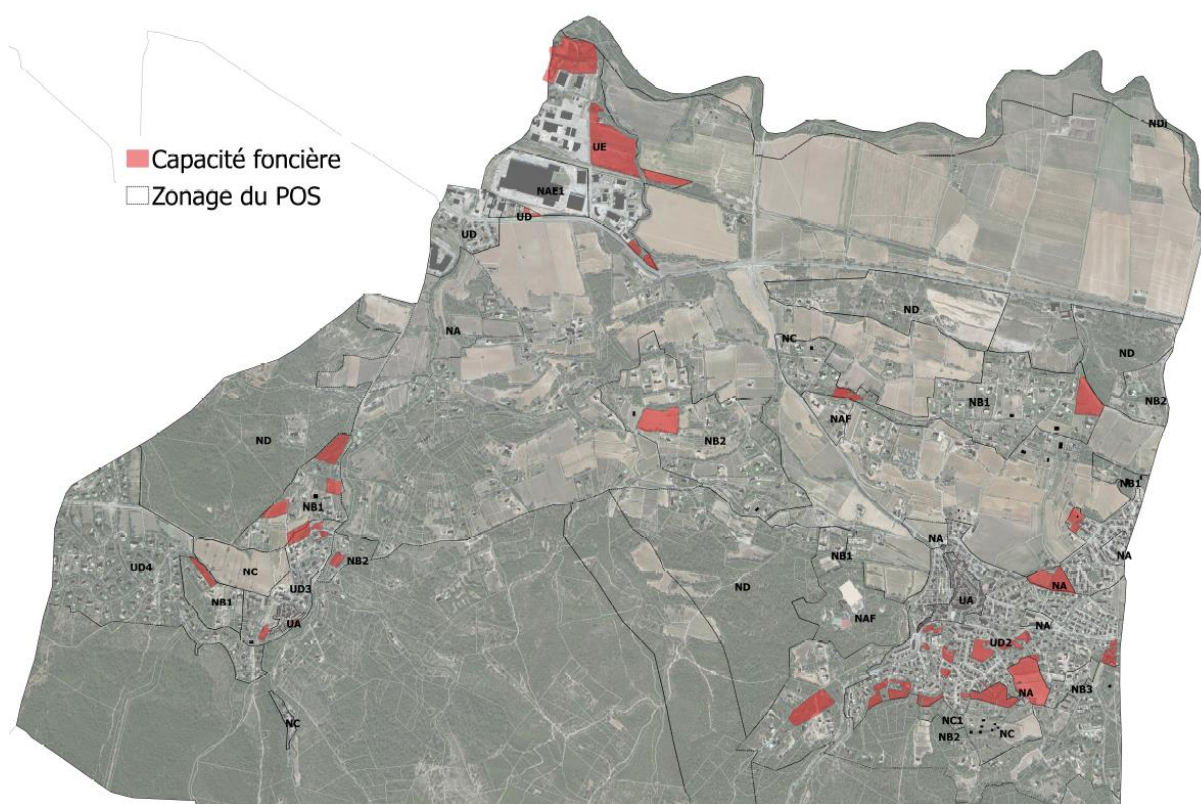
2. La capacité foncière résiduelle du POS

La capacité foncière résiduelle issue du POS correspond au foncier mobilisable que l'on pourrait utiliser afin d'y construire du logement, en appliquant les règles en vigueur du POS.

Les zones prospectées sont les zones actuellement constructibles (zones U, NB) ou potentiellement urbanisables (zones NA).

Les capacités résiduelles du POS ont été relevées et montrent que la plupart des espaces constructibles du POS sont aujourd'hui déjà construits. Seules des petites parcelles morcelées sont encore aujourd'hui disponibles.

Les capacités foncières les plus importantes se situent sur la zone industrielle Rousset/Peynier mais se situent en zone d'aléa pour le ruissellement.



POS	Surface CAPA (m ²)	Surface CAPA (ha)
UA	784,31	0,08
UD	1303,73	0,13
UD1	4723,64	0,47
UD2	36990,78	3,70
UD3	8239,1	0,82
UE	82741,21	8,27
NA	49845,16	4,98
NB1	43474,43	4,35
NB2	35575,36	3,56

3. Etude de densification et de mutation des espaces bâtis

L'appréhension du potentiel de densification et de mutation d'un territoire représente un enjeu crucial dans le cadre du développement durable car il invite à engager **une réflexion sur le renouvellement des villes, le renforcement de la mixité des fonctions urbaines et sur l'amélioration du cadre de vie**. Afin de mieux intégrer cette problématique dans l'aménagement des territoires, la loi ALUR impose de tenir cette réflexion lors de chaque révision générale d'un Plan Local d'Urbanisme.

Préalablement à toute analyse qualitative, il convient de connaître le **potentiel (capacité théorique)** des espaces communaux à l'urbanisation, à la densification et à la mutation. Pour cela, plusieurs **critères techniques** permettent de les caractériser :

Critères bloquants

- AZI Rouge

Critères limitants

- AZI bleu
- AOC actuelle et future
- ZNIEFF II

Critères favorisants

- Les deux pôles de vie (celui à droite et celui de la zone UE)
- Le réseau d'assainissement
- Le réseau d'eau potable
- Les écoles
- Les grands axes routiers (D908, D57A, D56B, D56C, D6)
- Les équipements sportifs

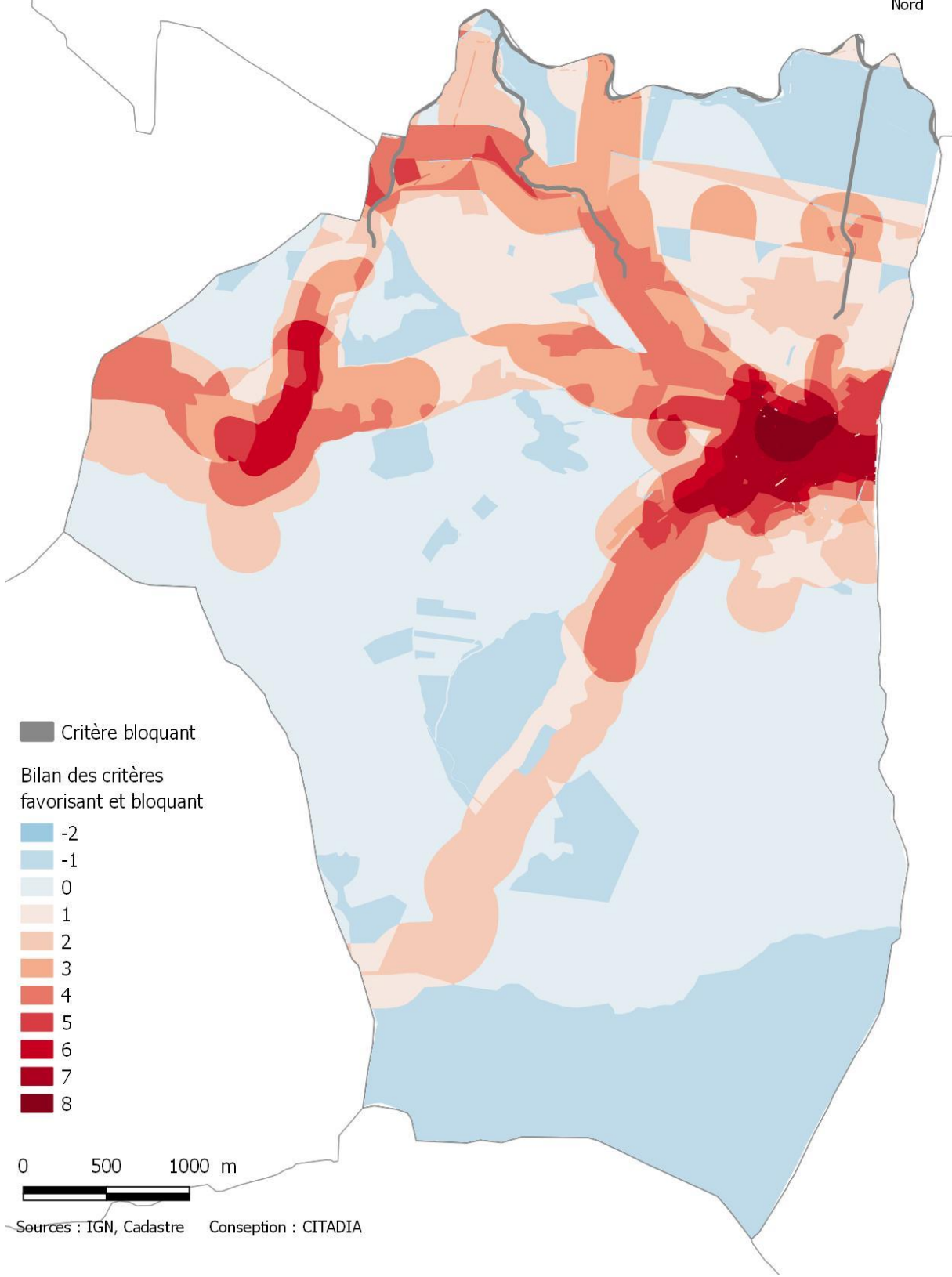
Si les critères bloquants interdisent, de fait, toute urbanisation, densification ou mutation des espaces, la combinaison des critères limitants et favorisants permet d'identifier les espaces qui se prêtent à ces évolutions. Cette analyse, basée sur une méthode de scoring positif et négatif en fonction des critères, permet ainsi de cartographier, d'identifier, et de catégoriser les espaces en fonction de leur capacité à évoluer.

Le scoring retenu donne une importance toute particulière à l'existence des réseaux d'eau et des infrastructures de transport :

- Centre de vie : +1 ;
- Assainissement : +2 ;
- Eau potable : +2 ;
- Ecole : +1 ;
- Equipement sportifs : +1 ;
- Axes routiers : +2 ;
- AOC : -1 ;
- AZI Bleue : -1 ;
- ZNIEFF : -1 ;

Il apparaît 2 Pôles aptes à la densification : le centre historique et le secteur Hameau des Michels/ZA La Treille.

Etude de densification



- Critère bloquant
- Bilan des critères favorisant et bloquant
- 2
- 1
- 0
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8

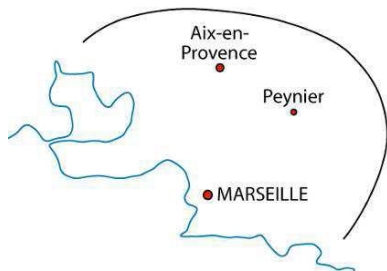
0 500 1000 m

Sources : IGN, Cadastre Conception : CITADIA

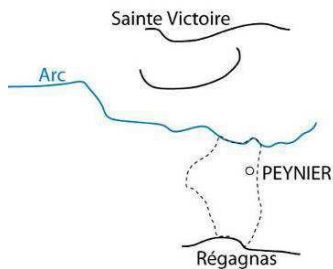
Chapitre 5 : Synthèses & Enjeux

Commune de la Haute Vallée de l'Arc, commune du Pays d'Aix mais aussi commune de la métropole marseillaise, Peynier n'en reste pas moins une commune agricole et forestière et un village provençal « perché » de près de 3 000 habitants et ayant su conserver un cadre de vie privilégié « entre Sainte Victoire et Regagnas ».

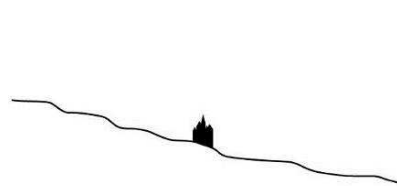
Une commune de la métropole marseillaise



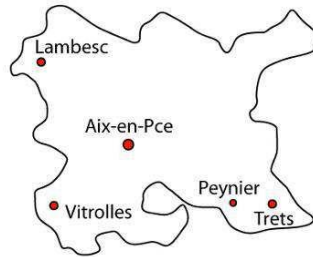
Une commune ouverte sur la Sainte Victoire assise sur le massif du Regagnas



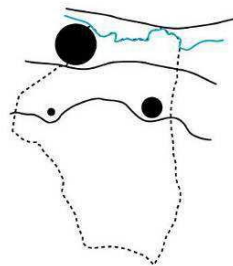
Un relief en étages avec un village perché



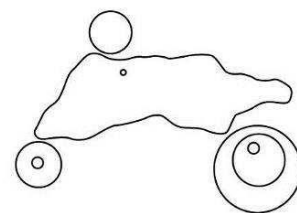
Une commune du Pays d'Aix



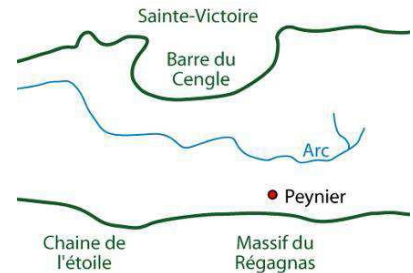
Une commune organisée en étages autour de trois pôles



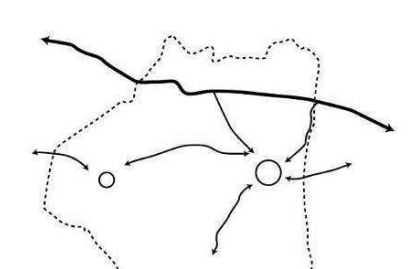
Un développement urbain en trois pôles et une campagne résidentielle



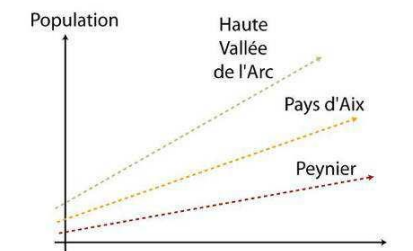
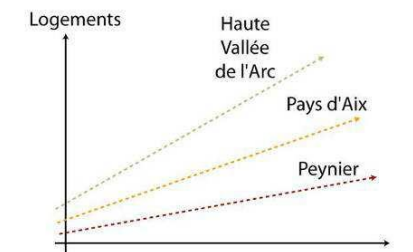
Une commune de la Haute Vallée de l'Arc



Une urbanisation en retrait par rapport aux grands axes de circulation



Une croissance moins forte que le bassin de vie témoignant d'un « décrochage » de Peynier



I. Les perspectives démographiques

En 2015, la commune de Peynier comptait 3 300 habitants (données de la commune données non-officielle). Ainsi, sur la base des données statistiques INSEE (2007 et 2016), trois perspectives d'évolution démographique ont été établies :

- Le scénario tendanciel communal s'appuie sur l'évolution entre le recensement de 1968 et 2013 ;
- Le scénario de croissance modérée de la population repose sur un taux de variation annuel moyen de 1 % (tendanciel entre 1990 et 2013);

Les scénarios sont construits sur des données INSEE

Peynier	Population sans doubles comptes	Population sans doubles comptes	Population sans doubles comptes	Population	Taux variation annuel	Population estimée	Population projetée à Horizon	Accroissement estimé entre 2013-2027 (en nombre d'habitants)
	1968	1999	2008	2013		2016	2027	
scénario 1 - Tendanciel 1968 -2013	819	2781	3007	3099	3,0	3 386	4 688	1 589
scénario 2 - Tendanciel 1990 -2013	819	2781	3007	3099	1,0	3 386	3 562	463
Scénario Choisi	819	2781	3 007	3 099	1,1	3 386	3 617	518

II. Le besoin en logements

Peynier	Taille des ménages constatées en	Taille des ménages projetée en	Evolution de la taille des ménages si réduction par an de -0,42%	Besoins en logement pour l'accueil de la croissance démographique	Besoins en logements pour la diminution de la taille des ménages	Besoins en logements à l'horizon 2027
	2013	2016	2027			
scénario 1 - Tendanciel 1968 -2013	2,40	2,37	2,26	702	68	770
scénario 2 - Tendanciel 1990 -2013	2,40	2,37	2,26	205	68	272
Scénario Choisi	2,40	2,37	2,26	229	68	297

Selon les choix du PADD, le besoin en logement pourra varier de 272 et 770 logements à l'horizon 2027.

3

Justification des dispositions du PLU

Chapitre 1 : Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

I. Rappel législatif

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme (Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 (V)) prévoit que :

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 15 ans. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figure dans les autres pièces du dossier de PLU.

Le PADD est donc un cadre de référence des différentes actions d'urbanisme et d'aménagement concernant la commune.

S'il n'est pas opposable aux permis de construire, le règlement (qui fixe les règles d'utilisation des sols), de même que les orientations d'aménagement et de programmation doivent cependant être cohérents avec lui.

II. Peynier : un territoire attractif au développement équilibré

1. Les choix retenus en matière de croissance démographique : une croissance apaisée

Une croissance de la population à l'horizon 2025 de 500 habitants

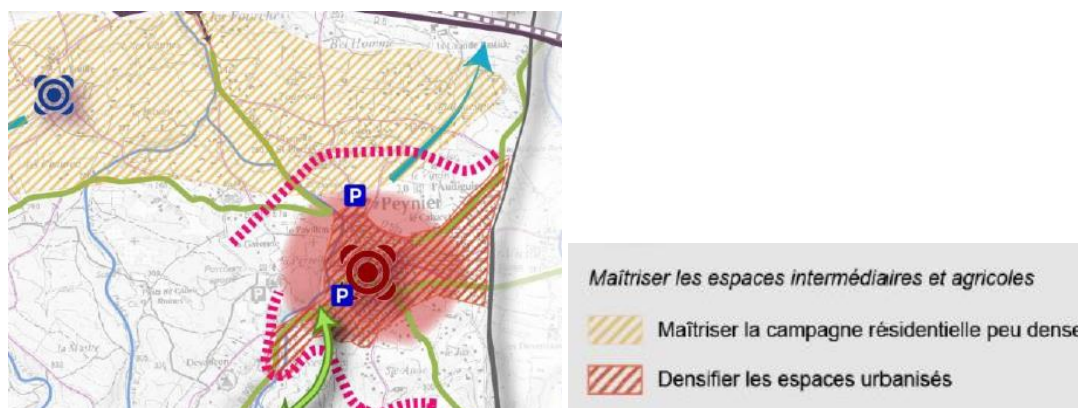
Le PADD de Peynier est basé sur le choix de la commune de maintenir la qualité de son cadre de vie et de garantir l'adéquation entre les besoins des habitants et l'offre en équipements publics et en emplois.

C'est pourquoi la commune axe son développement sur un objectif de croissance démographique de 500 habitants à l'horizon 2025. Cet objectif permet de ralentir la croissance vécue lors de ces dernières années et donc d'apaiser le développement communal tout en maintenant une certaine croissance démographique.

Peynier	Population sans doubles comptes	Population sans doubles comptes	Population sans doubles comptes	Population	Taux variation annuel	Population estimée	Population projetée à l'Horizon	Accroissement estimé entre 2013-2027 (en nombre d'habitants)	Taille des ménages constatées en	Taille des ménages projetée en	Evolution de la taille des ménages si réduction par an	Besoins en logement pour l'accueil de la croissance démographique	Besoins en logements pour la diminution de la taille des ménages	Besoins en logements à l'horizon 2027
	1968	1999	2008	2013		2016	2027		2013	2016	2027			
scénario 1 - Tendanciel 1968-2013	819	2781	3007	3099	3,0	3 386	4 688	1 589	2,40	2,37	2,26	702	68	770
scénario 2 - Tendanciel 1990-2013	819	2781	3007	3099	1,0	3 386	3 562	463	2,40	2,37	2,26	205	68	272
Scénario Choisi	819	2781	3 007	3 099	1,1	3 386	3 612	513	2,40	2,37	2,26	227	68	294

Contenir l'extension urbaine sur certains secteurs et conforter les densités et le développement des zones d'urbanisation diffuse dans les limites urbaines existantes

Il s'agit donc de limiter les espaces constructibles et la densification (division foncière) sur les espaces paysagèrement sensibles qui participent à la trame verte et limités par la capacité des réseaux. Le PLU va alors mettre en œuvre le reclassement de certaines zones NB du POS en A et N au PLU et instaurer dans les zones urbaines peu denses un Coefficient d'Emprise au Sol relativement faible assorti d'un coefficient d'espace vert pour maintenir le tissu existant.

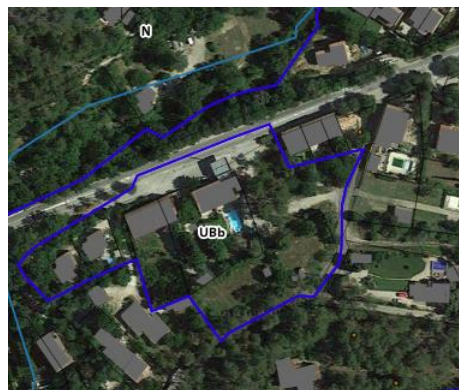


Extrait du PADD Orientation 1

Compléter l'urbanisation du village et fixer des limites et optimiser le foncier résiduel en « dents creuses » dans les enveloppes urbaines déjà constituées

Parallèlement le PLU favorise les projets urbains sur l'optimisation du tissu existant et la création du secteur de la Treille comme projet majeur de la commune. Il s'agit donc

1/ de cibler des secteurs de renouvellement urbain dans le centre-ville (ancienne station-service et entrée de village).



Secteur de renouvellement urbain en centre-ville

2/ de prendre en compte les projets générés par l'ancien PLU et ayant fait l'objet de procédure d'aménagement dont la légalité juridique est fortement liée aux capacités constructibles définies dans le cadre du PLU annulé.

Les PAE en place sont dans le PLU inclus dans les zones 1AUh et font l'objet d'une OAP :

- Sainte Anne
- Beaulieu ;
- Devançon.

Programmer le développement urbain dans le temps (court terme, moyen terme)

Le PLU permet de phaser le développement communal. Les zones 1AU seront urbanisables suite à l'approbation du PLU tandis que les zones 2AU sont des secteurs stratégiques dont le projet n'est pas clairement défini aujourd'hui et pour lesquels l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU.

Maintenir l'attractivité résidentielle afin de maintenir le dynamisme démographique et économique communal

Malgré le souhait de la commune d'apaiser sa croissance démographique, l'objectif est d'offrir des possibilités de construction à proximité des pôles de vie et d'installation de nouvelles activités. Les 500 nouveaux habitants (dont seniors de la Résidence en création) vont engendrer un besoins d'environ 290 logements.

2. Les choix en matière de production de logements

Adapter les typologies de logements aux mutations démographiques communales : favoriser la production de logements de plus petite taille à proximité des équipements et services ;

La commune souhaite rééquilibrer son offre de logement et favoriser des typologies d'habitat plus petites et des formes urbaines plus denses. A l'instar du projet « Couleur de Provence » du centre-ville, le PLU vise à la création de ce type d'opérations dans le village mais aussi dans la zone de la Treille qui prévoit



Opération Couleur de Provence

des logements pour actifs (logements collectifs, logements sociaux, petite maisons).

Diversifier l'offre en logements répondant aux parcours résidentiels des retraités et ménages de jeunes actifs notamment sur le secteur de la Treille.

Outre la création de logements adaptés à la diminution de la taille des ménages, la commune souhaite s'inscrire dans le développement des équipements et services pour Séniors. Ce projet doit se concrétiser sur le secteur de la Treille pour lequel une Déclaration de projet est en cours. Ce secteur situé à proximité d'un pôle d'emplois important est aussi destiné, dans une moindre mesure, à accueillir des logements aux typologies diversifiées.

L'accroissement des capacités d'accueil démographique passera par des opérations de renouvellement urbain et le projet de la Treille. Il s'agit notamment :

- OAP Beaulieu : 10 logements
- OAP Sainte Anne : 35 logements
- OAP Devançon : 10 logements
- OAP La treille : 110 logements + 60 résidences séniors

Les logements restant à construire se feront notamment dans les zones UBa et UBb du centre-village et se réaliseront au sein des dents creuses en zone d'urbanisation moins dense. Ils seront ventilés de la façon suivante :

- 10 Logements en zone UC et UD ;
- 55 logements en zone UB ;

Estimation des capacités productives théoriques en logements du PLU, dont logements locatifs sociaux

Les capacités productives théoriques en logements du PLU sont estimées à 302 logements. **Le nombre de logements locatifs sociaux productibles est quant à lui estimé à 33 logements,**

Zones	Capacités foncières théoriques (ha)	Nombres de logements productibles dans le cadre d'une OAP	Densité prévue Log/ha	Nombre de logements théoriques	Coefficient de pondération	TOTAL Logements	dont sociaux
UA	0.03		70	2	0,1 car secteur constitué	0	
UB	2.6		50	130	0,45 secteur urbain constitué	59	
UBa	0,65		50	33	0,4 secteur urbain constitué dureté foncière importante et besoin de parcelle pour rétention des lotissements	13	
UBb	0,65		60	36	0,8 zone de projet de la commune et maîtrise foncière sur 1 secteur	29	
UC	2,8		10	28	0,5 zone urbanisable aujourd'hui et problème d'accès sur certaines parcelles	14	
UD	7,7		10	77	0,3 Zone urbanisable aujourd'hui qui ne fait pas l'objet de construction	23	
UE	1						
1AUh		55				55	
1AUt		110				110	33
2AU	0,00	0				0	
Total						302	33

Méthodologie de calcul : L'estimation des capacités foncières et résidentielles théoriques du PLU est réalisée au regard de plusieurs critères :

- le foncier divisible et le foncier libre de toute construction est identifié, auxquels sont appliquées les règles de constructibilités maximales offertes par le PLU. Celles-ci sont néanmoins minorées pour tenir compte des phénomènes de rétention foncière variables en fonction de la typologie de la parcelle (accès, configuration, stationnement) et des risques ;
- le foncier destiné à des opérations d'aménagement dont le programme nous permet de connaître un nombre suffisamment précis de logements à prendre en compte. C'est le cas pour les zones faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Opter pour la maîtrise opérationnelle et programmatique dans les secteurs d'urbanisation future

La commune utilise fréquemment des outils de financement type PAE/PUP qui permettent de mettre à niveau les équipements en parallèle de l'urbanisation de zones. Ces outils ont été mis en œuvre sur différents secteurs et ces derniers seront confortés dans le PLU.

Concernant le secteur de la Treille la commune affirme la volonté de maîtriser la qualité urbaine et architecturale en optant pour un aménagement d'ensemble sur des terrains communaux.

Vieller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions et maîtriser la densification dans les espaces sensibles et/ou non équipés

Néanmoins le principe de densification ne peut s'appliquer à l'ensemble du territoire communal : en effet la densification n'est pas souhaitée dans les zones non raccordées aux réseaux ou éloigné des pôles de vie. Sans pour autant geler totalement l'urbanisation, le PLU redéfinit des limites de zones urbaines peu dense dans lesquelles le foncier encore constructible est très limité.

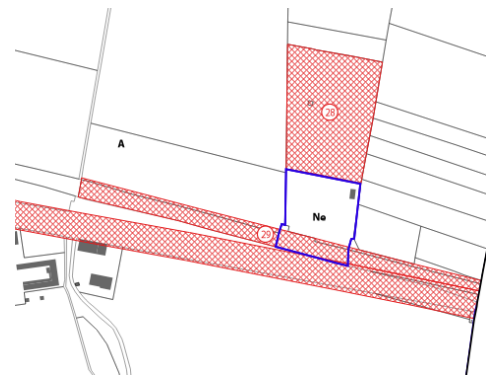
3. Choix pour la mise en place d'équipements

Adapter les équipements d'infrastructures et de superstructures au développement de l'urbanisation et diversifier l'offre d'équipements culturels, sportifs et de loisirs

Malgré un bon niveau d'équipement aujourd'hui, l'arrivée d'environ 500 habitants supplémentaires sur la commune va générer des besoins en équipements publics que la municipalité se devra de réaliser.

Dans ce cadre, la commune prévoit :

- L'extension de la STEP et la réalisation d'une roselière pour l'épuration des eaux usées ;
- La création de jardins partagés ;
- La création de parkings aux portes du village ;
- Aménagement d'espaces verts et d'un jeu de boule.



ER : Extension de la STEP

Permettre l'implantation de structures d'hébergement et de services dédiées aux personnes âgées.

La commune vise à permettre l'accueil de séniors sur la commune et développer l'activité et l'offre de services autour de cette catégorie. Ce choix répond à plusieurs critères (notamment explicités lors de la Déclaration de Projet qui permet de justifier l'intérêt général) :

- Un besoin réel de structures d'accueil des Séniors dans le Pays d'Aix ;
- Une opportunité pour la commune qui propose un terrain sur le secteur de la Treille adapté aux besoins ;

- Une opportunité de diversifier l'économie communale et une complémentarité avec la zone d'activités existante.
- Créer des dynamiques de lien social intergénérationnel (différentes typologies d'habitat)

Favoriser l'égalité d'accès au numérique dans un objectif d'égalité d'accès à la culture, à l'information et aux services et faciliter le télétravail afin de réduire les déplacements et Programmer en amont la desserte « très haut débit » (THD) des nouvelles opérations de construction et d'aménagement.

La municipalité souhaite favoriser l'égalité d'accès numérique dans un objectif d'égalité d'accès à l'information et aux services. Ainsi, avec l'aide de la Métropole, le déploiement de la fibre optique dans le centre ancien est en projet. L'installation du très haut débit s'accompagnera d'une politique d'accès à internet pour le plus grand nombre.

Par ailleurs, la desserte en très haut débit des nouvelles opérations d'aménagement devra être envisagée en amont, lors des travaux de voirie et réseaux divers, par l'installation des gaines nécessaires à l'installation de ce type de réseau en sous-sol.

4. Choix pour améliorer les modes de transport alternatifs à la voiture en cohérence avec le fonctionnement du village

Développer un réseau dédié aux itinéraires modes doux

La commune souhaite structurer le réseau de déplacement modes doux notamment en cohérence avec le PDU approuvé sur le territoire. Il s'agit donc de s'appuyer sur le réseau viaire existant et y développer des bandes cyclables.

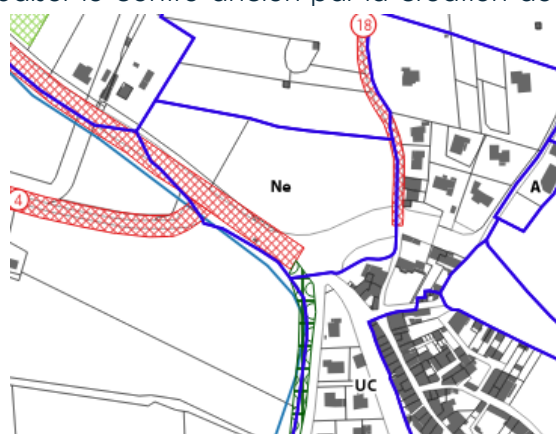
Mettre à profit le développement des liaisons « bus / car » prévues dans le SCoT et le PDU pour agir sur les comportements en aménageant des parkings relais à proximité des arrêts de bus / Apaiser le centre ancien en complétant l'offre en parking en périphérie

La RD6 est un axe privilégié à l'échelle du territoire du Pays d'Aix pour le renforcement du réseau de transports collectif. Le secteur de développement de la Treille se situe à proximité immédiate de la RD6 et pourra bénéficier de cette desserte en transport en commun optimisée.

Les Parkings prévus par la commune répondent au double objectif d'être des parking relais pour l'utilisation des Transport en commun et d'apaiser le centre ancien par la création de parking de dissuasion.

La commune prévoit donc :

- La zone Ne aux pieds du village dont le parking est en cours de création ;
- ER 26 et ER27 de l'aménagement de Parking



Parking paysager

III. Peynier : un territoire dynamique, une économie à affirmer et à diversifier

1. Choix pour soutenir l'économie résidentielle et développer la zone d'activités

Conforter le pôle industriel Rousset - Peynier – Fuveau

Le pôle industriel est une composante majeure du tissu économique de la CPA. Le PLU souhaite le conforter. Des espaces spécifiques dédiés à l'activité industrielle ont été instaurés dans le PLU. En effet, sur la zone d'activités Rousset/Peynier des commerces sont actuellement implantés, des sous-secteurs ont donc été déterminés pour différencier les vocations.

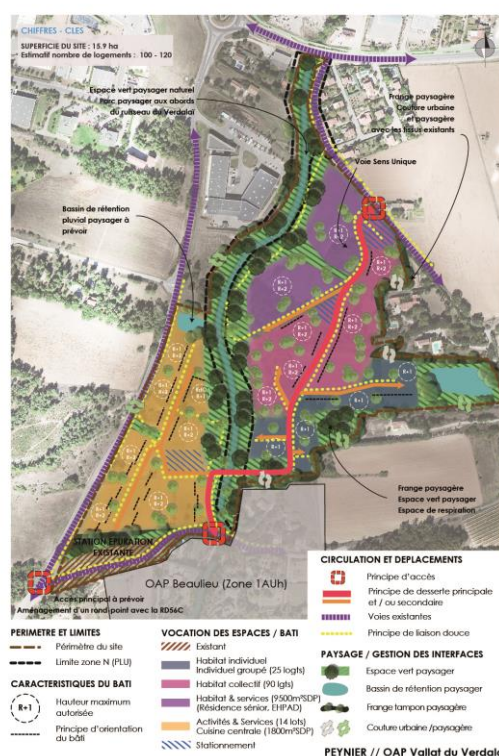
Pour améliorer le fonctionnement de la zone actuelle et anticiper la création de la zone d'Activités La Treille, des Emplacement réservés sont mis en place dans le PLU pour :

- L'aménagement de la RD6 ;
- Aménagement du carrefour de desserte de la ZA du Verdalaï (UEC) et du hameau de la Treille ;
- Projet de désenclavement de la zone artisanale.

Orienter l'accueil de nouvelles activités dans le prolongement de la zone d'activités, sur le secteur de la Treille / Accueillir de nouvelles activités tertiaires permettant d'apporter une diversité à l'économie et l'emploi sur la commune

Conformément aux orientations du SCoT, le PLU prévoit la réalisation d'une opération à dominante d'activités, d'équipement et de services sur le secteur de la Treille. Ce projet, faisant l'objet d'une Déclaration de Projet, est destiné à diversifier le tissu économique de la commune. Le projet de la commune s'inscrit dans la vision stratégique du site d'activité en misant sur la complémentarité entre la zone existante et le projet de zone. Il s'agit bien d'inscrire le projet de la Treille dans les objectifs du SCoT par :

- La création d'emplois adaptés à la population locale en vue de limiter la distance domicile/travail: Il s'agit donc de diversifier l'emploi de la zone d'activités Rousset/Peynier et de proposer des activités liées à l'Optique / Photonique / Micro-



électronique (prévues au SCoT), et au secteur du médical et paramédical.

- La création d'activités de services aux entreprises : en lien et en complémentarité avec la zone d'activités existante, la commune souhaite répondre aux besoins en services dédiés aux entreprises (crèches...) mais aussi créer une offre immobilière d'entreprise différente de l'existante avec des lots de petites à moyennes tailles.

Soutenir par des dispositifs réglementaires appropriés les commerces et services de proximité, notamment dans le centre-ville

La volonté communale est de maintenir le commerce de proximité dans le centre ancien au caractère identitaire et villageois, en particulier en rez-de-chaussée :

- Du cours Alberic Laurent ;
- De l'Avenue de la Libération ;
- De la place Yves Dello

Le PLU autorise dans les zones urbaines l'installation de bureaux afin de favoriser l'économie de proximité (installation d'auto-entrepreneur) et le télétravail. Les commerces ne sont quant à eux autorisés uniquement dans le centre (UA) et sur la zone d'activités (UEc) afin de maîtriser l'emplacement et la diffusion de ces activités.



Protection des linéaires commerciaux

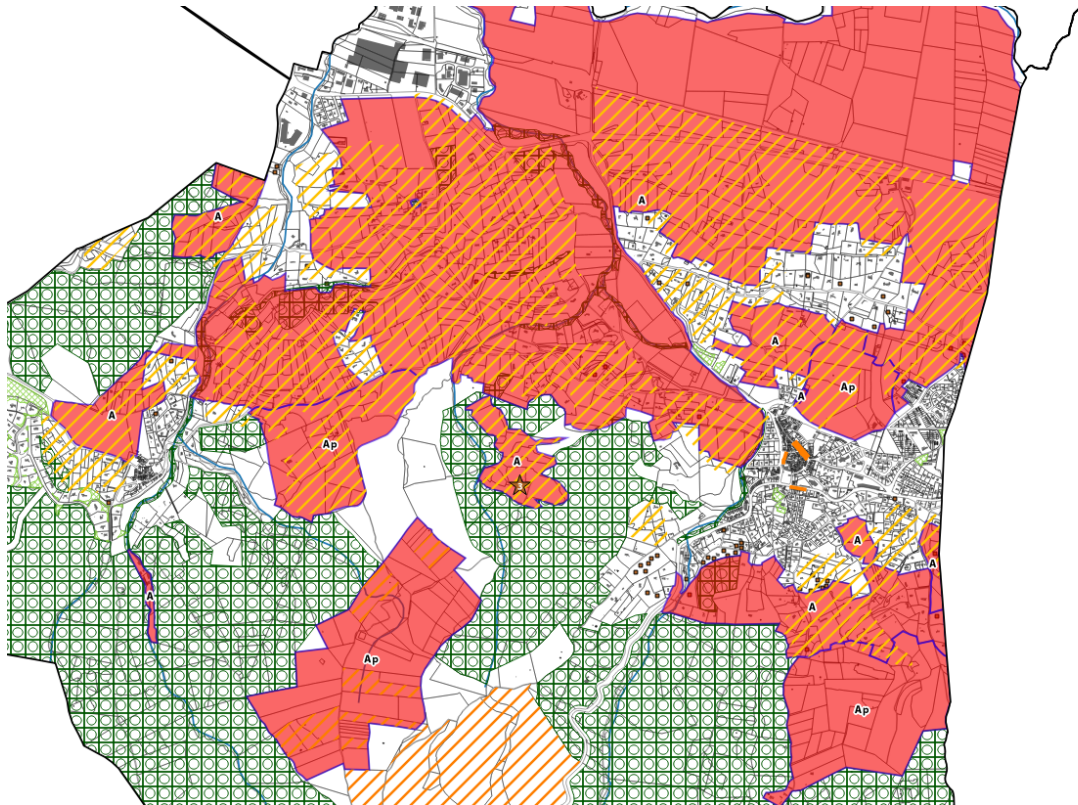
2. Choix en faveur de l'agriculture

Perpétuer l'activité agricole présente, Préserver et développer les terres agricoles d'excellence (extension des périmètres AOC) :

Le patrimoine agricole de la commune est largement marqué par la viticulture qui bénéficie de la présence de l'aire d'Appellation d'Origine Contrôlée des Coteaux d'Aix-en-Provence.

La politique de la commune œuvre clairement pour le maintien à long terme de la vocation agricole des terres agricoles sur territoire. Dans cet objectif, plusieurs mesures ont été prises au travers du PLU :

- limiter le mitage en zone agricole par le reclassement de zone NB du POS en A au PLU ;
- Préserver les zones agricoles cultivées existantes et permettre l'extension des exploitations ;
- S'intégrer dans une démarche de classement en AOC de nouvelles terres agricoles ;
- Reclassement des secteurs AOC en zone agricole pour permettre l'extension ou la création d'exploitation ;
- Identifier les espaces agricoles ayant une valeur paysagère pour y limiter les constructions (sous-secteur Ap).



Zonage A et AOC en hachures jaunes

Initier une commercialisation en circuit court des produits : mettre en place une aide à la distribution des produits par point de vente local ;

Dans le but de promouvoir l'économie locale et l'activité agricole, le PLU autorise l'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique lorsqu'il est nécessaire à l'activité agricole.

Développer la filière liée au tourisme vert

Le PLU prévoit la reconstruction de ruines notamment en zone A. De plus dans les zones Agricoles et Naturelles les annexes et les extensions autorisées sont de nature à favoriser le tourisme vert par la possibilité d'accueil supplémentaire.

Reconquérir le massif en tant que lieu d'activités économiques (agriculture, sylvopastoralisme, tourisme...).

Le massif du Regagnas est aujourd'hui un espace qui ne met pas en valeur l'ensemble des atouts. La commune souhaite permettre la reconquête agricole sur des traces du passé agricole qui sont encore visibles dans le massif. Un classement de l'INAO est en cours sur ces secteurs. De plus, pour ne pas engendrer de constructions dans ce secteur sensible, le PLU va instaurer le zonage AP qui limite la constructibilité.

IV. Peynier : un territoire de caractère dans un écrin paysager

1. Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles comme éléments du cadre de vie et socle de la Trame verte et bleue

Protéger les espaces agricoles à haute valeur paysagère, Maintenir des fenêtres ouvrant sur des éléments forts du paysage ;

La protection des terres agricoles constitue un enjeu fort à la fois en matière de préservation des paysages mais également d'emploi agricole et de protection face au risque feux de forêt. Dans cet objectif, la commune :

- maintient la très grande majorité des terres agricoles du territoire : classement en zone agricole A (dont coupures pare-feu face au risque feux de forêt) ;
- reclasse en zone agricole des terres cultivées classées en zone NB au POS ;
- Instaure une zone Ap aux pieds du village dont la qualité paysagère et l'ouverture paysagère sur la sainte victoire est remarquable.

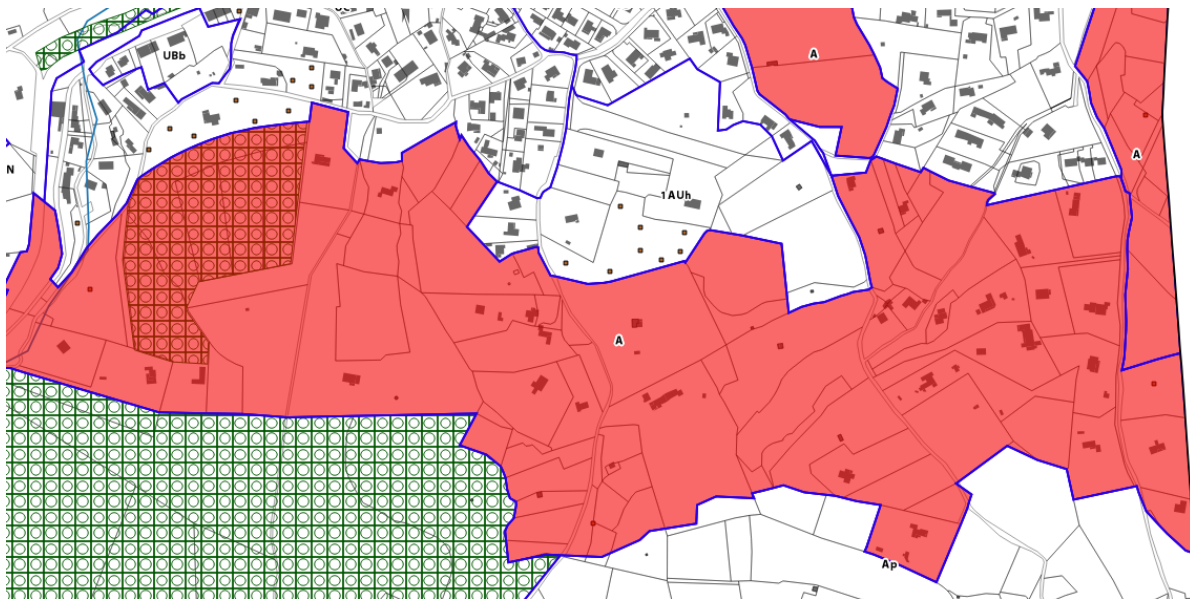


Zone Ap aux pieds du village

Travailler la transition entre le massif et le village

L'espace de transition entre le massif et le village est un espace à ménager à plusieurs titres : car il participe au paysage d'entrée de ville mais aussi à la zone tampon entre espace urbain et espace naturel.

Le PLU propose de fixer des limites urbaines plus claires en reclassant en A une large bande NB2 entre le village et le Massif. Une zone 1AUh sur Sainte Anne permet de rationaliser l'urbanisation et travailler la transition urbaine dans la continuité des projets déjà lancés dans le cadre du PLU annulé.



Zone A en transition urbaine entre village et massif

Préserver et valoriser la trame verte et bleue (grand massifs et grands espaces naturels, corridors écologiques, zones humides, cours d'eau et leur ripisylves) et développer les activités de loisirs sur les espaces les moins sensibles

Bien que la commune ne présente pas de site Natura 2000, la présence de vastes espaces naturels, de milieux ouverts (agricoles) et d'un réseau hydrographique relativement dense, participe au maintien de la biodiversité.

Le PLU souhaite mettre en valeur ce réseau en protégeant les espaces naturels remarquables et les zones agricoles. De Plus, le PLU instaure :

- des EBC dans la plaine afin de conserver la valeur écologique des ripisylves en zone A ;
- un classement en zone N de l'arc et du Verdalaï ;
- la mise en place d'EVP préservant la « Nature ordinaire » (notamment jardins) qui participent à la TVB.

L'Arc et une partie de Verdalaï sont classés en N pour permettre leur entretien notamment vis-à-vis de l'aléa inondation.

2. Mettre en valeur les atouts paysagers propres à la commune

Maintenir l'identité et la qualité paysagère des zones habitats et Promouvoir la nature ordinaire

La qualité des espaces urbains et le traitement des espaces publics est remarquable sur la commune. Les jardins, la végétalisation des haies et les aménagements paysagers sont un atout sur la commune qu'il faut pérenniser.

Le PLU propose un règlement qui favorise la végétalisation des espaces libres et impose une qualité architecturale. Les couleurs sont réglementés ainsi que l'aspect des matériaux utilisés.

Recenser et protéger le patrimoine vernaculaire (édifices religieux, canaux, bastides) et Identifier et restaurer le patrimoine remarquable dans les espaces naturels

Le PLU identifie des édifices en ruines qui pourront faire l'objet d'une restauration. Deux se situent dans le massif et un dernier en zone agricole à proximité du centre-ville.

Préserver et mettre en valeur des éléments patrimoniaux du village et des hameaux

La qualité du centre village et des hameaux tient particulièrement à l'architecture des constructions. La rédaction de règlement des zones UA de la commune s'est appuyé sur les conseils de l'architecte conseil de la ville mais aussi sur les fiches SDAP/CAUE qui sont annexées au PLU.

Le règlement impose par exemple la restitution des décors et des lignes de calepinage dans le cas de restauration.



Valoriser le patrimoine agricole bâti et notamment en lien avec le développement du tourisme vert ;

Le PLU prévoit la reconstruction de ruines notamment en zone A. De plus, dans les zones Agricoles et Naturelles les annexes et les extensions autorisées sont de nature à favoriser le tourisme vert par la possibilité d'accueil supplémentaire.

Promouvoir la qualité urbaine et paysagère du développement urbain (qualité architecturale, qualité environnementale et paysagère des projets d'aménagements) ;

Les secteurs de projet de la commune bénéficieront d'une attention particulière sur leur qualité urbaine. Les OAP permettent de garantir la végétalisation des espaces et une composition harmonieuse du site et le règlement se dote d'outils contraignants pour assurer une qualité architecturale en continuité de l'existant.

Maitriser le développement des espaces intermédiaires

Les espaces intermédiaires (zone NB) ont fait l'objet d'une attention particulière pour leur reclassement dans le PLU. Les espaces les plus urbanisés ont été reclassés en U avec un règlement adapté à la densité actuelle de la zone, d'autres zones dont le caractère (densité, environnement) urbain ne pouvait être démontré ont fait l'objet d'un classement en N.

Affirmer l'identité peyniérienne aux entrées de ville

L'entrée de ville depuis le Sud fera l'objet d'une résorption d'un point noir paysager représenté par l'ancienne station essence. Le PLU propose ce secteur comme zone de renouvellement urbain. Certains terrains appartiennent d'ailleurs déjà à la commune.

Concernant les entrées de ville sud la qualité tient surtout aux percées visuelles qui seront préservées grâce à un zonage Ap et la mise en place d'EVP.

3. Prendre en compte les sensibilités du territoire : les risques naturels et les nuisances

Conserver et créer des zones tampons entre les sites habités et les franges des espaces forestiers

La commune souhaite garder le caractère naturel de ses espaces et la végétalisation dans les zones urbaines. C'est pourquoi le PLU va limiter l'urbanisation sur certains secteurs en procédant à un reclassement en zone A ou N. Les franges des espaces forestiers sont destinées à accueillir des zones agricoles.

Prendre en compte les zones vulnérables face au risque inondation Maîtriser les risques d'inondations par ruissellement pluvial en limitant l'impact des nouvelles constructions sur les surfaces imperméabilisées

La commune doit prendre en compte les risques sur son territoire. Bien que seuls de PPR mouvement de terrains soient applicables, le règlement émet des règles concernant les zones touchées par l'aléa inondation. Les linéaires des canaux et cours d'eau sont protégés par le PLU et permettent de limiter l'exposition des biens et des personnes face aux risques.

Dans les zones Urbaines le PLU fixe un % d'espace vert qui permet de limiter l'imperméabilisation et de gérer le ruissellement.

Prendre en compte les prescriptions d'isolement phonique associées aux infrastructures bruyantes

La commune possède deux infrastructures reconnues comme bruyantes le PLU limite l'urbanisation le long de la RD6 et les constructions devront respecter des normes d'isolation phoniques.

V. Objectifs de modération de la consommation d'espace

Au titre des lois SRU et Grenelle, la commune de Peynier est tenue de se donner des objectifs qualitatifs et quantitatifs de modération de la consommation foncière. Les objectifs qualitatifs sont exprimés au regard du projet urbain développé et se résument ainsi :

- Rationaliser les zones urbanisables du POS ;
- Concentrer le développement sur le centre-village et la zone de la Treille ;
- Préserver les espaces agricoles.

Ainsi au regard des besoins qualitatifs et quantitatifs, le PLU fixe comme objectif de limiter la surface constructible du POS et de promouvoir, dans les zones équipées du centre-village et de la Treille, des constructions plus denses.

Chapitre 2 : Justification des choix au regard de l'environnement

L'élaboration du PADD résulte de choix effectués parmi un certain nombre de scénarii proposant différentes orientations et solutions d'aménagement. L'évaluation environnementale impose également de justifier les choix retenus pour établir ce PADD, par rapport aux autres solutions envisagées.

Sur la commune de Peynier, aucun autre scénario n'ayant été envisagé, la comparaison se fera par rapport au scénario de référence.

La commune a la volonté de conforter son statut au sein du Pays d'Aix. Dans ce cadre, le PADD s'est construit autour de 3 orientations :

- Peynier : un territoire attractif au développement équilibré
- Peynier : un territoire dynamique, une économie à affirmer et à diversifier
- Peynier : un territoire de caractère dans un écrin paysager

L'orientation 3 intéresse plus particulièrement l'évaluation environnementale, tandis que les orientations 1 et 2 auront un impact sur le fonctionnement urbain et l'économie de la commune, qui peuvent indirectement avoir des effets sur l'environnement.

Orientations du PADD	Prise en compte des enjeux environnementaux	Effets induits
<p>Orientation 1 : Peynier : un territoire attractif au développement équilibré</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maitriser la croissance démographique pour un développement apaisé de la commune • Offrir un véritable parcours résidentiel pour les habitants de la commune • Accompagner la croissance démographique par la mise en place d'équipements adaptés • Améliorer les modes de transport alternatifs à la voiture en cohérence avec le fonctionnement du village 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Reclassement en zone naturelle des secteurs qui ne sauraient soutenir une extension/densification de l'urbanisation au regard de leur sensibilité paysagère, équipement en réseaux limités, caractère urbain. ○ Densification du village et ouverture de la zone de La Treille ○ Densification des espaces urbanisés en privilégiant des formes d'habitat plus groupées et en préservant le caractère paysager de ces secteurs ○ Extension de la station d'épuration de plus grande capacité dans le secteur des Blanchons ○ Développement des réseaux (assainissement, eau potable, ...) en fonction de l'aptitude des terrains ○ Réduction de la place de l'automobile dans certains espaces où la cohabitation est défavorable aux piétons ○ Sécurisation des usages automobiles et piétons ○ Développement d'un nouvel axe de transports en commun sur la RD6 ○ Constitution d'un réseau de déplacements utilisant les modes doux, dans le meilleur des cas, distinct des axes de déplacements automobiles 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Maitrise du développement urbain et de la consommation de l'espace ✓ Préservation des massifs boisés et des espaces agricoles ✓ Réalisation d'économies d'énergies (déplacements réduits, conception des bâtiments, ...) ✓ Diminution des distances à parcourir pour accéder aux commerces et aux emplois, favorables à l'utilisation des modes doux ✓ Amélioration de la sécurité des personnes dans leurs déplacements quotidiens ✓ Réduction de l'usage de la voiture en encourageant l'utilisation des modes doux
<p>Orientation 2 : Peynier : un territoire dynamique, une économie à affirmer et à diversifier</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soutenir l'économie résidentielle et développer la zone d'activités • Affirmer et dynamiser la vocation agricole 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Protection de l'activité économique de centre-village ○ Diversification de l'économie sur la zone de la Treille ○ Maintien de l'intégrité des zones agricoles ○ Création de zones agricoles inconstructibles ○ Soutien de l'agriculture grâce à des projets tels que le projet de classement AOC ○ Reconquête des espaces anciennement cultivés à l'intérieur du massif 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Perte locale de zone en friche sur le secteur de la Treille ✓ Préservation des espaces et de l'activité agricole ✓ Limitation du besoin en déplacement domicile/travail

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Diversification des espaces afin de favoriser la biodiversité 	
<p>Orientation 3 : Peynier : un territoire de caractère dans un écrin paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles comme éléments du cadre de vie et socle de la Trame verte et bleue ● Mettre en valeur les atouts paysagers propres à la commune ● Prendre en compte les sensibilités du territoire : les risques naturels et les nuisances 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Protection et valorisation du patrimoine bâti ○ Préservation des vues depuis les routes et chemins et depuis les hauteurs ○ Réaménagement et traitement paysager des entrées de ville et leurs abords ○ Aménagement des espaces publics ○ Réalisation d'aménagements paysagers dans l'espace de projet de La Treille ○ Maintien d'un équilibre entre les zones urbaines et les zones naturelles et agricoles ○ Préservation des massifs boisés ○ Protection des ripisylves et des cours d'eau 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Préservation et amélioration des paysages urbains, naturels et agricoles ✓ Protection de la trame verte et bleue et du patrimoine historique bâti ✓ Protection des milieux et maintien de la biodiversité ✓ Maintien de la qualité paysagère ✓ Préservation des espaces agricoles dans les espaces intermédiaires ✓ Préservation des espaces boisés, de leur qualité paysagère et de la biodiversité ✓ Maintien de la sécurité des biens et des personnes face aux risques naturels

La commune de Peynier, par le biais des orientations de son PADD, montre sa détermination à s'inscrire dans une démarche de développement durable. Les différents objectifs visés permettent de répondre aux différents enjeux environnementaux du territoire.

En effet, la commune affiche la volonté de mettre en valeur son paysage et de préserver la biodiversité sur son territoire. Elle veut continuer à protéger ses massifs boisés, les ripisylves des cours d'eau et préserver les espaces agricoles dans la plaine et les piémonts. Par là même, cela permettra de maintenir la qualité paysagère du territoire communal. Ces objectifs permettent d'entériner les périmètres de protection déjà existants (ZNIEFF, AOC, ...).

De plus, le PADD engage la commune à maintenir l'activité agricole, et même à reconquérir des terres agricoles dans le massif. Les continuités écologiques seront donc en partie assurées par les nombreux espaces végétalisés et arborés de la commune.

En outre, la commune va s'inscrire dans le développement durable par la réduction des gaz à effet de serre, la limitation du gaspillage des ressources en eau et l'amélioration des performances en assainissement, grâce à la poursuite des actions de renforcement et de renouvellement des réseaux publics.

La réduction des émissions de gaz à effet de serre va aussi passer par le développement des transports en commun et l'incitation à l'utilisation des mobilités douces par des aménagements de voirie et l'installation des équipements de proximité.

Enfin, la préservation de l'environnement sera assurée, entre autres, par la limitation de l'urbanisation diffuse. La commune prévoit en effet de densifier avant tout le village, en ouvrant à l'urbanisation les espaces non encore urbanisés, afin de limiter la consommation d'espaces naturels ou/et agricoles en périphérie du village.

Ainsi, la commune de Peynier, à travers son PADD, et de manière générale dans l'élaboration de son PLU, va mettre en œuvre une politique de préservation de l'environnement et de son cadre paysager. La commune veut décider de l'avenir de son territoire et s'inscrire dans une dynamique de prise en compte du développement durable.

Par rapport au scénario de référence, le PLU de Peynier marque une amélioration par :

- La densification du village, limitant la consommation d'espace en périphérie ;
- La préservation des espaces naturels boisés ;
- La protection et la reconquête des espaces agricoles ;
- La préservation de la qualité paysagère dans les espaces intermédiaires ;
- L'aménagement des entrées de ville, visant à renforcer l'identité peynierenne et la qualité paysagère ;
- L'engagement d'initiatives concernant les transports et les infrastructures routières (développement d'une ligne de transport en commun, modes doux, ...) ;
- La prévention des risques.

Chapitre 3 : Motifs de délimitation des zones et des dispositions réglementaires

I. Fondement du zonage et de règlement

1. Le zonage

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire de Peynier en plusieurs zones distinctes :

- les **zones urbaines (U)** qui correspondent à :
 - des secteurs déjà urbanisés
 - des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R.123-5) ;
- les **zones à urbaniser (AU)**, correspondant aux secteurs pas ou trop peu équipées, à caractère globalement naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R.123-6) ; sont distinguées les zones 1AU, destinées à être rapidement ouverte à l'urbanisation et faisant l'objet d'orientation d'aménagement, et les zones 2AU ;
- les **zones agricoles (A)**, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R.123-7) ;
- les **zones naturelles et forestières (N)**, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (article R.123-8).

2. Le règlement

Nota Bene : le Plan Local d'Urbanisme ayant été prescrit avant l'entrée en vigueur au 1er janvier 2016 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, celui-ci n'est pas intégralement concerné par la recodification du code de l'urbanisme. Au titre de l'article 12 du décret précité, les dispositions des articles R123-1 à R123-14 demeurent applicables dans leur écriture préalable au 1er janvier 2016 Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chacune d'entre elles, correspond un règlement de 16 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

Ces seize articles sont regroupés en trois sections répondant à deux questions :

- Quoi ? : la destination générale des sols (articles 1 et 2)
- Comment ? :
 - Les conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 13)
 - Les conditions de desserte des terrains par les équipements (articles 3, 4 et 16)
 - Les règles morphologiques (articles 6, 7, 8, 9 et 10)
 - Les règles qualitatives (articles 11, 13 et 15)
 - Les règles de stationnement (article 12)

L'article R.123-9 du Code de l'urbanisme précise que le règlement peut comprendre tout ou partie des articles cités et que les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives (articles 6 et 7), qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques.

3. Choix en matière de prise en compte des risques

Dans les secteurs concernés par un risque, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol, toute demande d'autorisation ou de travaux peuvent être refusés ou n'être que partiellement acceptés si leur prise en compte n'est pas respectée.

Le territoire de Peynier est soumis à différents risques :

Le risque mouvements de terrain : la commune fait l'objet de PPR approuvés qui sont annexés au PLU (SUP).

Le risque inondation : à ce jour, il n'existe aucun Plan de Prévention des Risques d'inondation opposable. Une étude d'inondabilité a été réalisée par IPSEAU en 2007 pour identifier les secteurs exposés aux risques inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement.

Le risque inondation par débordement de cours d'eau ne concerne que des zones agricoles et naturelles. Des prescriptions particulières sont édictées selon les secteurs afin de limiter l'exposition des personnes et des biens :

- secteurs de lit mineur – lit moyen : dans ces secteurs les plus exposés, le principe est l'inconstructibilité. Quelques habitations sont concernées : leurs possibilités d'extension sont limitées (25m²) et ne doivent créer de nouveaux logements ;
- secteurs de lit majeur ordinaire : des mesures sont définies afin que les constructions ou extensions des constructions existantes n'accroissent le risque et assurer la mise hors d'eau.

Afin de prendre en compte du ruissellement, les constructions et extensions doivent être implantées de façon à minimiser les obstacles à l'écoulement de l'eau.

Le risque incendie de forêt : la commune est identifiée comme territoire exposé aux risques d'incendies de forêt par le Porter à Connaissance de l'Etat.

Les zones d'aléa de la carte d'aléa subit de l'Etat (DDTM 13, novembre 2013) ont été croisées avec les enjeux communaux

- enjeux urbains (espaces urbanisés ou non et densité)
- enjeux des espaces agricoles et naturels (vulnérabilité, ajustée au regard de la proximité aux grands massifs).

Les zones soumises à un aléa risque feux de forêt exceptionnel, très fort ou fort font l'objet d'un sous zonage spécifique indiqué « f1 ». Il résulte de croisement des aléas et des enjeux.

Ces aléas ne concernent pas des zones urbaines ou à urbaniser.

Les règles imposées dans ces secteurs reprennent celles édictées par l'arrêté préfectoral de l'Etat et le Porter à Connaissance, annexé au PLU.

Il est à noter que les secteurs concernés par les aléas modérés sont principalement des zones naturelle ou agricoles dans lesquels le règlement du PLU n'autorise pas la création d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie.

Des zones sensibles ont été indicées « f2 » sur lesquelles des dispositions particulières doivent être prises lors de la conception du projet pour assurer la protection des biens et des personnes.

De plus, les espaces exposés à ce risque correspondent également à la zone d'application des obligations légales de débroussaillage (OLD).

Le risque sismique : le territoire est situé dans une zone de sismicité de niveau faible (niveau 2). Les bâtiments répertoriés en zone de sismicité doivent répondre à de nouvelles normes (aucune exigence pour les bâtiments de catégorie I et II; les bâtiments de catégorie III, IV doivent répondre aux normes Eurocode 8).

4. La destination générale des sols (art. 1 et 2)

L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites.

Pour assurer le bon fonctionnement du territoire, organiser de façon rationnelle l'espace, le règlement définit les occupations et utilisations du sol qui ne peuvent être admises dans certaines zones.

L'article 2 indique celles qui sont autorisées sous conditions particulières. Ces conditions particulières sont fondées sur certains critères :

- risques
- nuisances
- préservation du patrimoine
- urbanistiques
- ...

Dès lors qu'une occupation ou une utilisation du sol ne figure ni à l'article 1, ni à l'article 2, elle est admise dans la zone concernée.

5. Les conditions de desserte des terrains par les équipements (art. 3, 4 et 16)

L'organisation du maillage de voiries : L'article 3 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de la zone à desservir en termes de capacité et participant à un maillage de voie assurant une bonne desserte de l'ensemble des quartiers.

- Des accès : dans le cas où ils sont réalisés, les accès sur le terrain d'assiette de l'opération sont uniquement réglementés pour l'automobile (l'on ne réglemente pas les accès piétons par exemple). La configuration des accès doit répondre aux impératifs en termes de sécurité et dans certains cas à un objectif de gestion du paysage urbain et de traitement architectural.

- La desserte en réseaux : l'article 4 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et l'article 16 fixe les obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communications électronique.

6. La superficie minimale des terrains pour être constructibles (art.5)

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

7. La morphologie du bâti (art.6, 7, 8, 9 et 10)

Les articles 6, 7 et 8 définissent les règles d'implantation des constructions sur la parcelle :

- le premier par rapport aux voies et aux emprises publiques (implantations en recul ou à l'alignement).
- le deuxième par rapport aux limites séparatives (implantations en ordre continu, semi-continu ou discontinu, marges de fond de parcelle). Le terme de "limites séparatives" est employé pour désigner les limites du terrain autres que la (ou les) façade(s) sur voie.
- le troisième régleme nte l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Les articles 9 et 10 définissent l'emprise au sol et la hauteur maximale de la construction. C'est à partir du cumul de ces deux règles qu'est défini le volume d'enveloppe à l'intérieur duquel la construction doit s'inscrire.

Zoom sur les emprises au sol des constructions de Peynier

Le rapport entre l'emprise du bâti au sol et la superficie de la parcelle permet d'obtenir une carte traduisant les coefficients d'emprise au sol existants, et pouvoir ainsi réglementer ces coefficients. Cette étude permet d'une part la mise en évidence des secteurs à potentiel et d'autre part la définition d'une réglementation adéquate à la politique communale de consommation de l'espace.

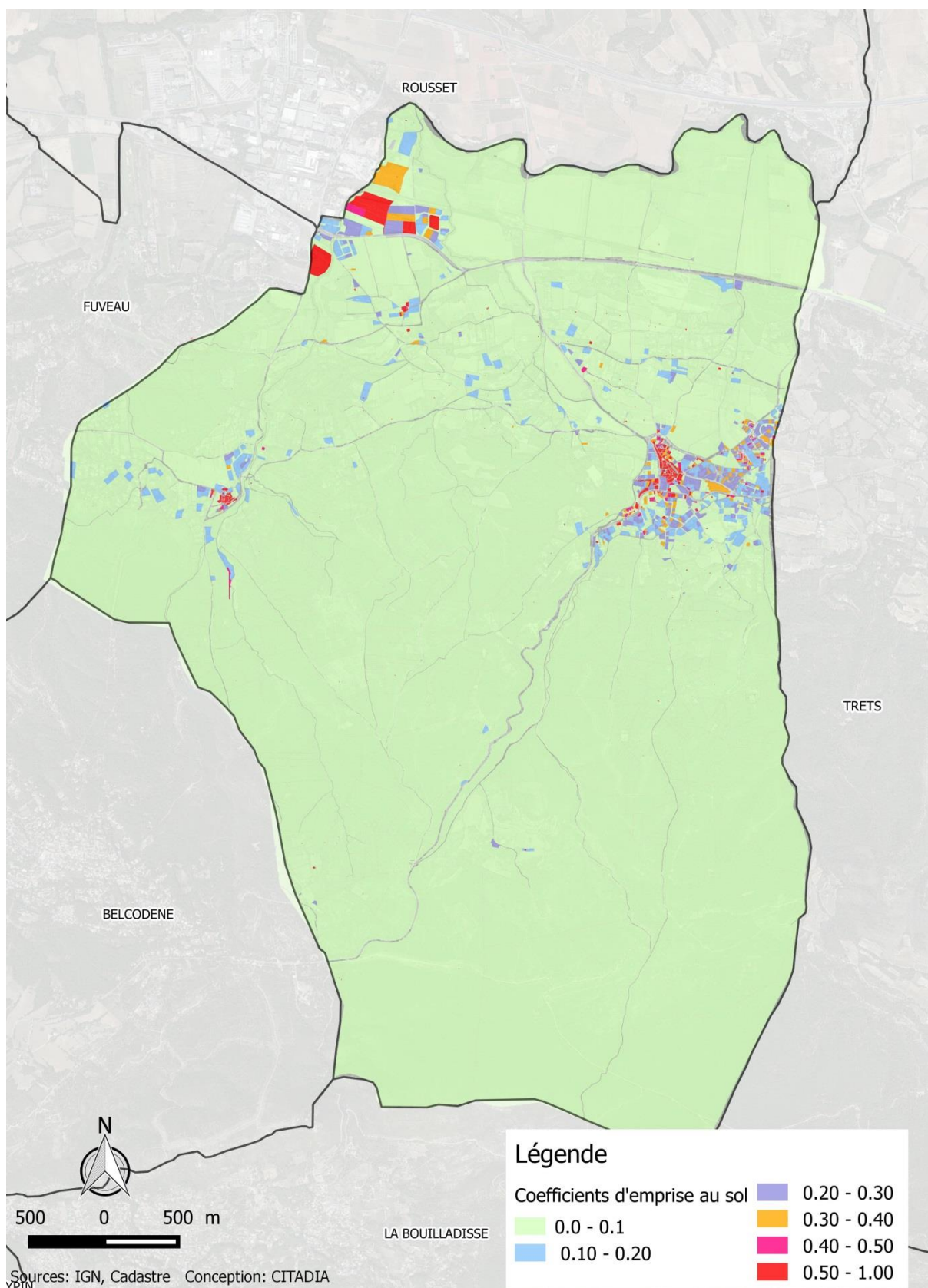
L'analyse des densités observées permet ainsi de mettre en évidence les problématiques auxquelles la commune est confrontée.

Les densités doivent être adaptées à la typologie de chacun des secteurs et s'effectuer dans des conditions de développement pérenne, notamment en termes d'intégration urbaine et paysagère.

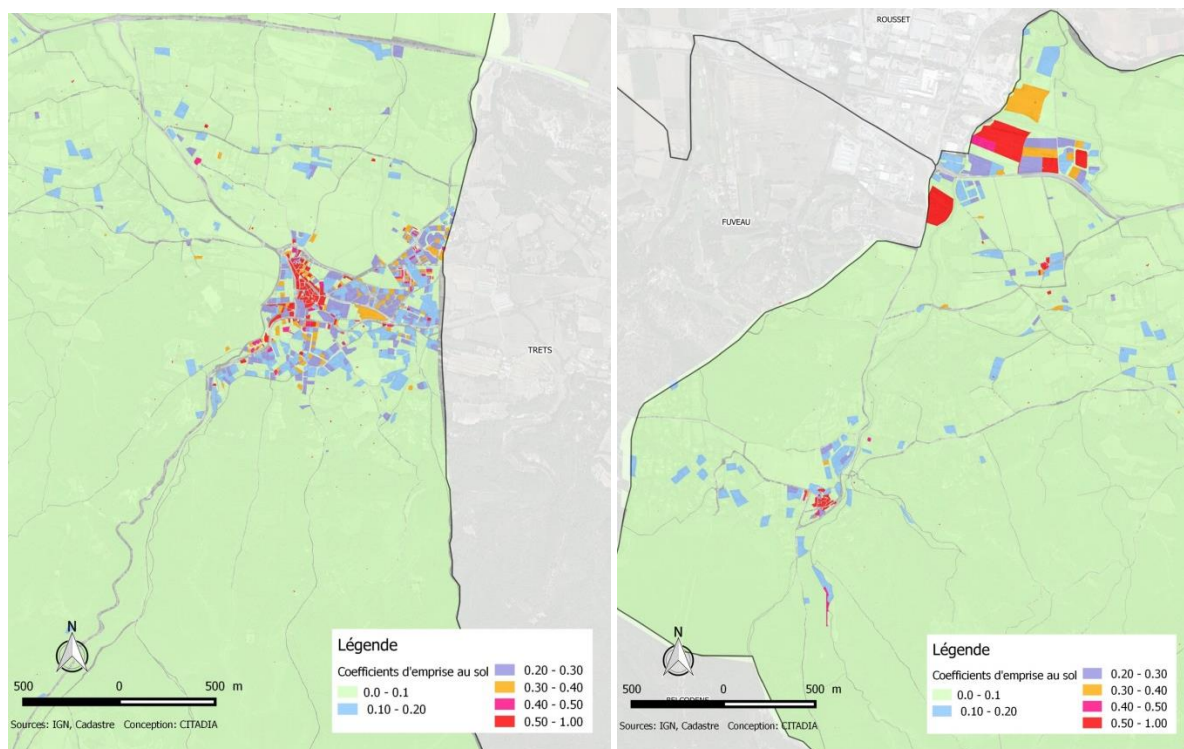
L'analyse des coefficients d'emprise au sol sur le territoire de Peynier met en évidence :

- une densité très élevée dans le centre ancien, le cœur du hameau et au sein de la zone d'activité : le bâti occupe plus de 50 % de la superficie des parcelles,
- une densité moyenne en proximité immédiate du centre ancien et au sein de la zone d'activité : le bâti occupe de 20 à 40 % de la superficie des parcelles,
- des densités plus faibles sur les extensions du centre ancien, des hameaux et dans les anciennes zones NB : le bâti occupe 5 à 10 % de la superficie des parcelles.

Ainsi, le territoire est concerné par des possibilités de densification non organisées, par divisions parcellaires. Le potentiel de densification est donc à maîtriser selon les quartiers.



// L'emprise au sol des constructions



// L'empise au sol de constructions zoom sur le centre ancien // L'empise au sol de constructions zoom sur la zone d'activité et le hameau

8. Les règles qualitatives des constructions et des libres (art. 11 ,13 et 15)

L'article 11 régit l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel ou d'un respect de la modération et des éléments de composition pour l'existant dans le cas d'extensions ou de modifications. Il peut aussi donner des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

Les prescriptions réglementaires sont adaptées en fonction des secteurs concernés suivant qu'il s'agit de quartiers à caractère historique ou de quartiers plus récents.

L'article 13 définit les prescriptions concernant le traitement des espaces libres et des plantations. Il s'agit en l'occurrence de mettre l'accent sur le traitement qualitatif des espaces résidentiels qui participent, à la trame verte au cadre de vie des habitants ou bien à la valorisation des zones économiques. C'est pourquoi un pourcentage d'espaces libres de toute occupation et en pleine terre, excluant toute occupation bâtie en sous-sol, est préconisé afin de garantir la présence du végétal et d'éviter de minéraliser et d'imperméabiliser la totalité de la parcelle (lutte contre les risques d'inondation liée au ruissellement).

Ce pourcentage est cependant modulé en fonction de la trame parcellaire et des caractéristiques du paysage.

L'article 15 fixe les obligations en matière de performance énergétique et environnementales imposées aux constructions.

9. Les règles de stationnement

L'article 12 fixe des normes de stationnement en fonction de la nature et de l'importance de la construction.

Pour chaque zone du P.L.U., sont précisées ci-dessous les motivations de leur création et leurs caractéristiques essentielles.

II. Les choix en matière de zones urbaines

Rappel de l'article R151-18 du code de l'urbanisme

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Les principales zones urbaines sont maintenues dans le PLU. Le règlement des zones urbaines permet de répondre en priorité aux objectifs du PADD relevant d'une plus grande diversité des fonctions urbaines et sociales et d'un développement urbain respectueux de l'identité villageoise de la commune.

Parmi les zones urbaines, on distingue les zones à vocation d'habitat, d'équipements publics et d'activités.

- La zone UA correspond aux centres anciens du village, des hameaux des « Michels » et de « la Treille » ;
- La zone UB correspond aux quartiers d'habitat de moyenne densité situés en continuité du village. Elle comporte deux sous-secteurs : UBa et UBb ;
- La zone UC correspond aux zones d'habitat de densité moyenne à faible à proximité du village et des hameaux ;
- La zone UD correspond aux zones d'habitat déjà bâties et présentant une densité faible ;
- La zone UE correspond à une zone à vocation d'activités. Elle comprend un secteur UEc destiné à l'activité commerciale, tertiaire et artisanale, un secteur UEi destiné à l'activité industrielle.

1. Les zones UA : centres anciens du village et des hameaux

Les zones UA de la commune correspondent aux centres anciens du village et des hameaux. Ils se caractérisent par un tissu bâti ancien et dense, caractéristique des villages provençaux. Les bâtiments sont en R+2/R+3, et y sont élevés en ordre continu, à l'alignement des voies, avec des emprises au sol souvent supérieures à 60%, composant une forte densité. Certains îlots sont à ce titre minéralisés à 100%.

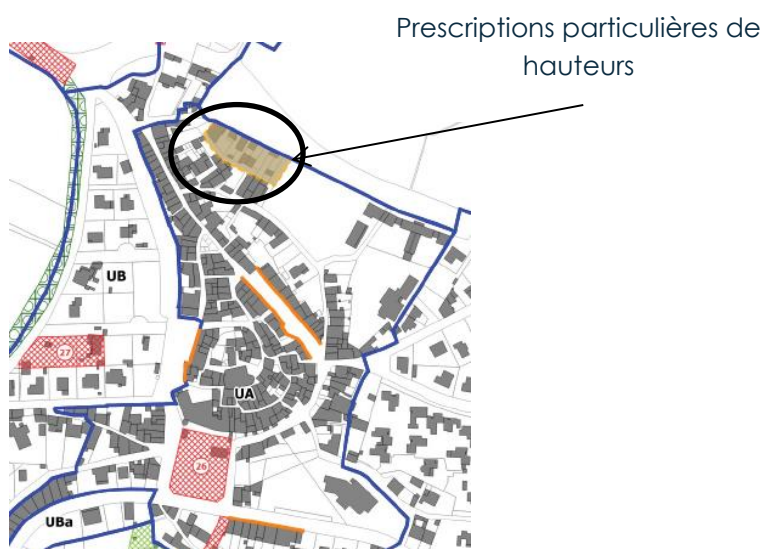
- La zone UA du village a été agrandie par rapport à celle du POS pour désormais englober la frange sud de l'avenue de la Libération et son linéaire commercial.
- Au hameau des Michels, une légère extension destinée à intégrer au hameau les secteurs plus denses autour du carrefour central a été effectuée. Le hameau de la Treille a quant à lui été confirmé dans ses emprises actuelles.

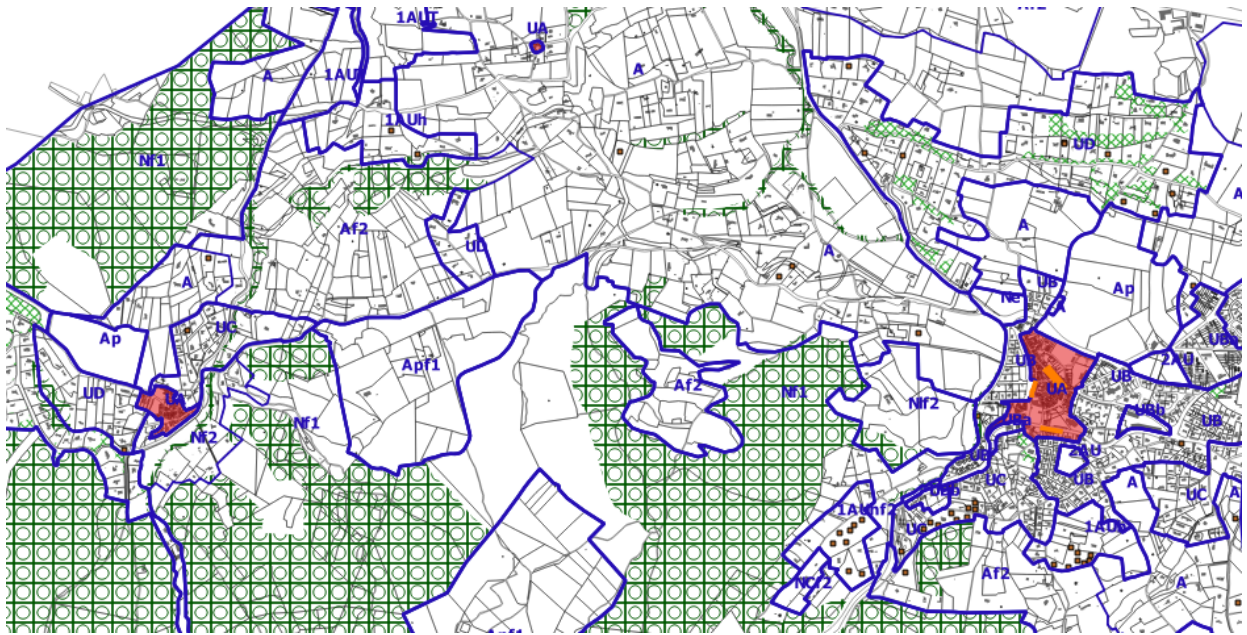
Le règlement de la zone UA vise à respecter la forme urbaine existante, en imposant la mitoyenneté et l'alignement par rapport aux voies et aux emprises publiques.

L'objectif est également de développer la mixité des fonctions urbaines, de mettre en valeur le patrimoine architectural ainsi que de valoriser les espaces publics.

En ce sens, la zone UA est concernée par la présence de plusieurs dispositions d'urbanisme particulières dont :

- Une exigence renforcée en matière d'aspect extérieur des constructions afin de répondre aux exigences de qualité architecturale ;
- Protections **des linéaires commerciaux dans le centre-village** matérialisés par un liseré orange sur le plan de zonage (il s'agit d'interdire le changement de destination des bâtiments commerciaux) ;
- Une zone de prescription de limitation de hauteur ;
- ER 26: Stationnement et espaces verts (commune) ;
- ER30 pour permettre un meilleur accès à la zone UA de la Treille (Commune) ;
- ER8 : Pour l'aménagement de la traversée du hameau des Michels (Département)





Localisation des zones UA du PLU



Extrait cartographique des zones UA

Caractéristiques du règlement de la zone UA

Le règlement de la zone UA et vise à respecter la forme urbaine privilégiant une implantation dense et continue le long des voies et la typologie traditionnelle des bâtiments et la mixité urbaine des fonctions.

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec le village comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt ou encore les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

Le règlement s'attache à interdire également les occupations et utilisations des sols de type activités de dépôt, ouverture et exploitation de carrières ou de gravières ainsi que les occupations et utilisations du sol destinées aux habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, camping, parc d'attraction qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain (intégration paysagère).

Enfin, il interdit toutes les installations classées au titre de la protection de l'environnement, autres que celles visées à l'article UA2 ;

Le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux repérés sur le zonage sont interdits.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Un paragraphe relatif aux installations classées conditionne ces dernières à leur compatibilité avec le caractère de la zone et à leur utilité au regard des besoins des usagers et des habitants. Les affouillements et exhaussements de sols sont également règlementés pour limiter leur impact paysager.

Articles 3& 4 : Conditions de desserte

En zone urbaine, il est rappelé que les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privés, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées, pour être considérés comme constructibles afin de permettre une densification durable..

Il est également rappelé que le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire. La zone UA de la Treille présente une exception car son raccordement au réseau est prévu à moyen terme donc les dispositifs individuels sont admis temporairement.

Les eaux pluviales doivent être conduites par une canalisation enterrée dans les caniveaux ou fossés d'évacuation prévus. Le pétitionnaire doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. De plus, pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être privilégiés en souterrain.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

La zone UA étant pour l'essentiel constituée de façades alignées sur rue, l'alignement des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques est donc la règle principale afin de

préservé les formes urbaines existantes. Des implantations différentes peuvent être cependant autorisées afin de faciliter l'aménagement des parcelles ;

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantées à l'alignement ou doivent respecter avec un recul minimal de 1 m ;
- dans le prolongement du nu des façades mitoyennes ;
- dans le cas d'une surélévation ou d'une extension d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante donnant sur la voie.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La zone UA privilégie le maintien de la trame urbaine existante. Le règlement prévoit donc que les bâtiments, bordant une voie ou une emprise publique, soient implantés dans la bande des 15 m en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.



Au-delà de cette bande de 15 m, les bâtiments peuvent être édifiés le long des limites séparatives ou en respectant un recul minimum de 4 m en fonction de leur hauteur.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les piscines et terrasses ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantées en limite séparative ou doivent respecter avec un recul minimal de 1 m ;
- dans le cas d'une surélévation ou d'une extension d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante donnant sur la limite séparative.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur même propriété

Un recul minimum de 4 m est imposé entre deux bâtiments sur un même terrain afin de limiter les covisibilités.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol n'est pas réglementée afin de favoriser le renouvellement urbain ou l'optimisation du foncier.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

L'article UA10 prévoit une hauteur absolue maximale de 12 m dans la zone UA. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans le cas de la réhabilitation, restauration, extension ou reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant et légalement autorisé dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale fixée. Dans ces cas, la hauteur maximale existante ne peut être dépassée.

Dans les zones à prescriptions particulières identifiées au document graphique, la hauteur maximale des constructions est de 3m à l'égout du toit sans dépasser une hauteur frontale de 8m.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale de la zone UA, caractéristique de l'architecture villageoise provençale. Sont à ce titre plus particulièrement traités :

- Les toitures
- Les façades et revêtements
- Les couvertures
- Les clôtures

Il est aussi fait référence à l'annexe du PLU concernant les fiches de préconisations architecturales en centre-ville.

Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Cet article est également l'occasion de rappeler que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place minimum de stationnement par logement.

Article 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Le coefficient d'espace libre n'est pas réglementé compte tenu du fort taux d'urbanisation dans la zone mais un aménagement des espaces laissés libres est obligatoire, en particulier pour le stationnement.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé.

2. Les zones UB : quartiers d'habitat privilégiant la densification et le renouvellement urbain (UBa/UBb)

La zone UB correspond à la zone agglomérée la plus dense située autour du village et à proximité de la zone d'activités Rousset-Peynier. Elle se compose essentiellement d'habitat individuel groupé en R+1 ou de petits collectifs en R+2. L'objectif de cette zone est de permettre un renforcement de la densité en favorisant les continuités des constructions. Une maîtrise de la hauteur en R+1 est néanmoins instaurée afin de préserver les vues sur et depuis le village. Cette zone UB vise donc à :

- conforter la centralité villageoise en développant des habitations à proximité des commerces, services et équipements, tout en préservant le tissu urbain existant et le cadre de vie ;
- Pérenniser la zone d'habitat de la Corneirelle dans le tissu existant (des prescriptions spécifiques sont applicables sur ce secteur concernant l'aléa inondation : les prescriptions sont définies dans les dispositions générales de règlement).

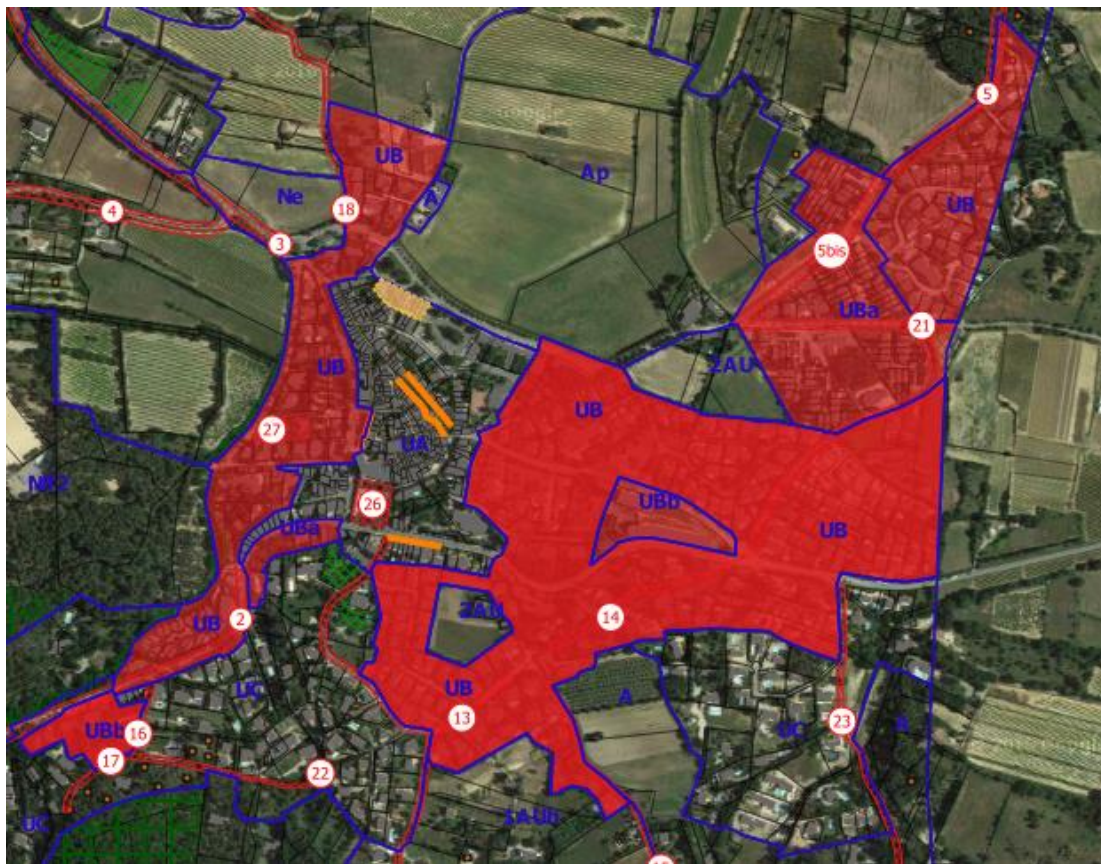
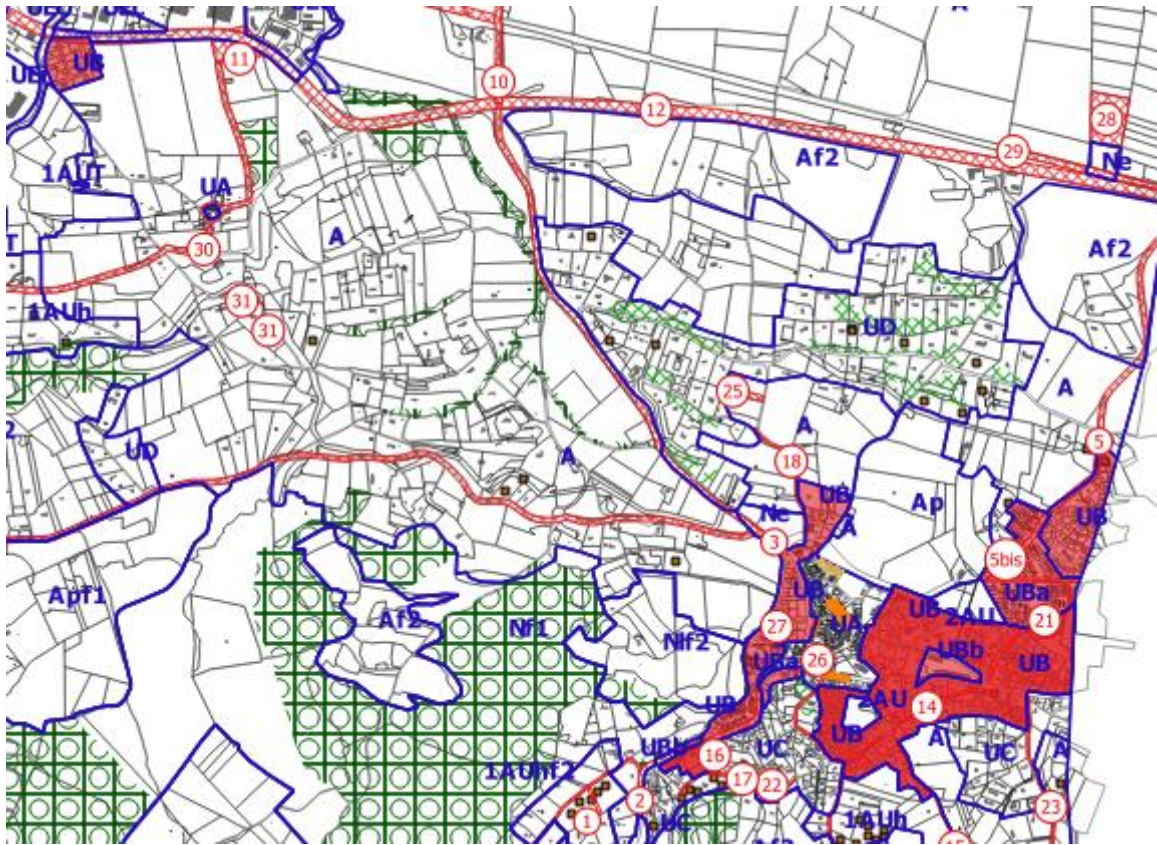
La zone UB comporte deux sous-secteurs UBa et UBb qui diffèrent par l'emprise au sol imposées et par la hauteur maximale autorisée.

Le sous-secteur UBa correspond à des maisons mitoyennes d'une part et à un secteur de renouvellement urbain le long de l'avenue de la Libération. Pour ce secteur un coefficient d'emprise au sol plus faible a été choisi pour favoriser la végétalisation en entrée de ville.

Le sous-secteur UBb possède quant à lui un coefficient plus élevé dans les secteurs de renouvellement urbain réalisés (Couleur de Provence) ou futurs (Reconversion de la station essence).



Secteur de renouvellement urbain





Extrait cartographique des zones UB

Le choix de l'emprise au sol entre 20 et 30 % s'est fait au regard de l'emprise au sol actuelle et le besoin d'une densification maîtrisée. En effet, une densification trop importante de ces secteurs aura une incidence sur le fonctionnement et le paysage du centre-village et le besoin en équipements (écoles mais aussi système de gestion des eaux pluviales).

Néanmoins, les possibilités de densification restent réelles et importantes.



En vert sont représentées les parcelles qui peuvent faire l'objet d'une densification au regard des emprises au sol proposées. Potentiellement, les secteurs bénéficiant au POS d'un COS de 0,30, bénéficient aujourd'hui d'une densité bâtie de 0,40 en UBa , 0,50 en UB et 0,90 en UBb. (CES multiplié par 2 ou 3 selon la hauteur autorisée).

La zone UB correspond à une partie de la zone UD du POS et englobe désormais 2 zones NA qui ont été urbanisées.



Zone NA du POS reclassé en UB et UBb

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone UB

Le règlement de la zone UB vise à densifier le tissu existant et plus intensément sur les zones UBb avec une hauteur fixée à R+2 et permettre une transition urbaine entre le village ancien et les zones moins denses. Le règlement conforte la zone UB de la Corneirelle.

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui viendraient concurrencées celles du village ou incompatibles avec le caractère de la zone, comme les constructions à usage commercial, de bureaux, industriel, à usage d'entrepôt ou encore les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

Le règlement s'attache à interdire également les occupations et utilisations des sols de type activités de dépôt, ouverture et exploitation de carrières ou de gravières ainsi que les occupations et utilisations du sol destinées aux habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, camping, parc d'attraction qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain (intégration paysagère).

Enfin, il interdit toutes les installations classées au titre de la protection de l'environnement, autres que celles visées à l'article UB2 ;

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Un paragraphe relatif aux installations classées conditionne ces dernières à leur compatibilité avec le caractère de la zone et à leur utilité au regard des besoins des usagers et des habitants. Les affouillements et exhaussements de sols sont également réglementés pour limiter leur impact paysager.

Articles 3 & 4 : Conditions de desserte

En zone urbaine, il est rappelé que les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privés, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble

des constructions qui y sont édifiées, pour être considérés comme constructibles afin de permettre une densification durable.

Il est également rappelé que le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire. Les eaux pluviales doivent être conduites par une canalisation enterrée dans les caniveaux ou fossés d'évacuation prévus. Le pétitionnaire doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. De plus, pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être privilégiés en souterrain.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

La zone UB fixe une règle de recul minimum par rapport à la voirie fixée à 4 m pour tenir compte du recul moyen existant. Dans le secteur UBb d'entrée de ville, l'implantation à l'alignement est autorisée pour permettre de structurer d'avantage la traversée du village dans la continuité du tissu existant.

Des implantations différentes peuvent être cependant autorisées afin de faciliter l'aménagement des parcelles :

- pour les annexes, afin de faciliter l'aménagement des parcelles ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantées à l'alignement ou doivent respecter avec un recul minimal de 1 m ;
- lorsque le bâtiment projeté réalise une continuité avec les immeubles voisins situés avec un retrait différent de l'alignement ;
- dans le cas d'une surélévation ou d'une extension d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La zone UB impose en règle générale un recul de 3m par rapport aux limites séparatives excepté dans les sous-secteurs UBb et UBa où le règlement permet la réalisation de construction en ordre continu.

Des implantations différentes peuvent néanmoins être autorisées :

- pour les annexes ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantées en limite séparative ou doivent respecter avec un recul minimal de 1m ;
- lorsque le bâtiment projeté réalise une continuité avec les immeubles voisins situés avec un retrait différent de l'alignement.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur même propriété

Les bâtiments non contigus doivent être édifiés de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à 4 mètres afin de limiter les covisibilités. Des dérogations sont néanmoins accordées pour les équipements et pour faciliter l'aménagement de constructions existantes.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est fixée à 25% en UB, 20% en UBa et 30% en UBb afin de permettre une densification mesurée de la zone.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

L'article UB10 prévoit que la hauteur maximale ne puisse excéder 7 m afin de tenir compte des constructions existantes et faciliter leur intégration paysagère. En sous-secteur UBb, la hauteur maximale peut atteindre 9m.

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- pour les bâtiments existants.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale de la zone UB, caractéristique d'une architecture urbaine dense. Sont à ce titre plus particulièrement traités :

- les toitures ;
- les façades et revêtements ;
- Les couvertures ;
- les clôtures.

Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Cet article est également l'occasion de rappeler que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place minimum de stationnement par logement.

Article 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Le coefficient d'espace libre est fixé à 40% afin de conserver un couvert végétal de qualité et limiter la problématique du ruissellement. Un aménagement des espaces laissés libres est obligatoire, en particulier pour le stationnement.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé.

3. Les zones UC : zones d'habitat de densité moyenne à faible à proximité du village et des hameaux

La zone UC correspond aux zones à dominante d'habitat de faible hauteur (R+1) et à proximité immédiate du centre-village et du hameau des Michels. Le lotissement des Michels est inclus dans ce zonage UC mais présente une protection paysagère avec la mise en œuvre d'Espace Verts Protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

L'objectif de cette zone est donc de permettre d'une part une légère densification par comblement des rares dents creuses encore disponibles et d'autre part de maîtriser ses limites à l'existant. Les zones agricoles et/ou naturelles périphériques à la zone sont ainsi maintenues voire renforcées de façon à préserver le cadre paysager et agricole de la commune.

La densité en zone UC a été définie au regard de l'existant afin de conserver la qualité de vie de ces quartiers tout en permettant une constructibilité mesurée (intégration paysagère recherchée).

Afin de fixer les emprises au sol dans ces secteurs, une analyse cadastrale des emprises au sol existantes a été réalisée à la parcelle : les données produites ont permis de fixer des coefficients d'emprises au sol adaptés dans chacune des zones. Pour cela, l'emprise au sol existante dominante a été identifiée et a été légèrement majorée pour permettre une évolution du tissu urbain existant tout en la maîtrisant.

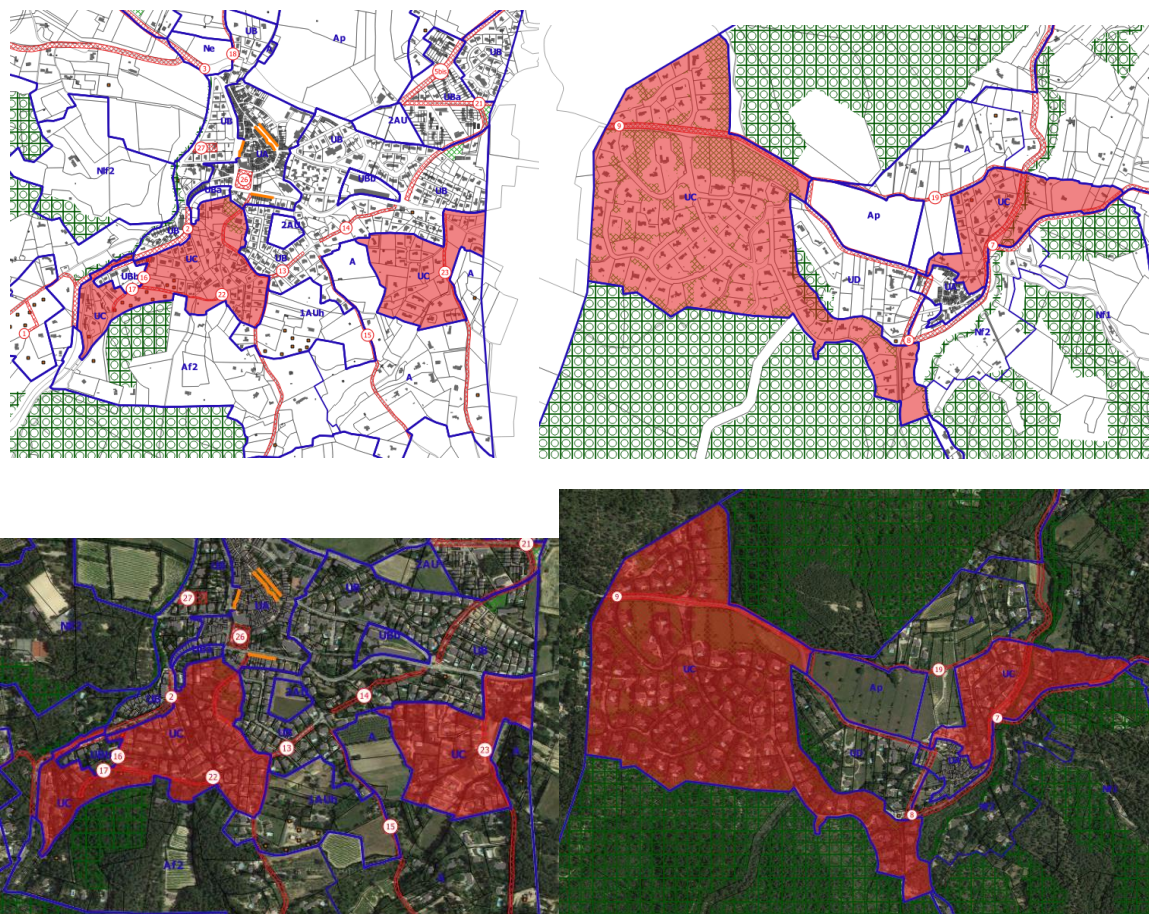
La zone UC présente différents Emplacements Réservés pour assurer notamment une bonne desserte. Les élargissements prévus peuvent accueillir des espaces sécurisés pour les modes doux.

Sur le secteur des Michels il s'agit :

- ER 9 : Route Départementale 57 a, du Hameau des Michels vers Fuveau (Département)
- ER 6 : Route Départementale 56 c –Aménagements (Département)
- ER 7 : Carrefour Routes Départementales 57 a et 56 c (Département)

Sur la façade Ouest du centre-ville il s'agit :

- ER 2 : Route Départementale 908, secteur en entrée Ouest de l'agglomération (département)
- ER 22 : Aménagement de voirie, quartier Sainte Croix (Commune)
- ER 16 : Voie de desserte à aménager chemin du Bouquet (Commune)
- ER 17:Voie de desserte à aménager avec aire de retournement chemin du Bouquet (Commune)
- ER 18 : Liaison agglomération cimetière à élargir (Commune)
- ER 27 ; Aménagement du jeu de boules et de l'espace de stationnement



Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone UC

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la zone comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt, les commerces, l'artisanat, l'hôtellerie ou encore les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

Le règlement s'attache à interdire également les occupations et utilisations des sols de type activités de dépôt, ouverture et exploitation de carrières ou de gravières ainsi que les occupations et utilisations du sol destinées aux habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, camping, qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain (intégration paysagère) et parc d'attraction.

Enfin, il interdit toutes les installations classées au titre de la protection de l'environnement, autres que celles visées à l'article UC2 ;

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Un paragraphe relatif aux installations classées conditionne ces dernières à leur compatibilité avec le caractère de la zone et à leur utilité au regard des besoins des usagers et des habitants. Les affouillements et exhaussements de sols sont également règlementés pour limiter leur impact paysager.

Articles 3 & 4 : Conditions de desserte

En zone urbaine, il est rappelé que les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privés, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées, pour être considérés comme constructibles afin de permettre une densification durable.

Il est également rappelé que le raccordement aux réseaux d'eau est obligatoire. L'assainissement individuel est autorisé en cas d'impossibilité de raccordement au réseau et doit être conforme à la réglementation en vigueur. Les eaux pluviales doivent être conduites par une canalisation enterrée dans les caniveaux ou fossés d'évacuation prévus. Le cas échéant, les constructions ou opérations d'aménagement doivent prévoir les dispositifs de rétention des eaux pluviales adéquats.

De plus, pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être privilégiés en souterrain.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

En règle générale, le recul par rapport aux voies est fixé à 5m excepté le long des voies départementales pour lesquelles la valeur est majorée (75m de la RD6, 10mètres des autres RD). Des implantations différentes peuvent néanmoins être autorisées afin de faciliter l'aménagement des unités foncières :

- pour les annexes, afin de faciliter leur implantation sur les terrains
- pour les bâtiments existants et ceux qui s'y adossent.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu avec un recul minimum de 4 m des limites séparatives afin de préserver l'intégration paysagère des constructions.

Des implantations différentes sont néanmoins être autorisées afin de faciliter l'aménagement des unités foncières :

- pour les terrasses
- pour les bâtiments existants et ceux qui s'y adossent.
- pour les construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur même propriété

Les bâtiments non contigus doivent être édifiés de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à 4 mètres, afin de limiter les covisibilités.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale du terrain ne peut excéder 10%;

Cette emprise a été déterminée au regard des emprises au sol réelles observées, légèrement majorée pour permettre une densification mesurée (extensions, pièces supplémentaires...), mais néanmoins encadrée afin de ne pas admettre une urbanisation impactant sur le paysage.

Des emprises différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 m, correspondant aux hauteurs existantes dans les anciennes zones du POS.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale de la zone UE. Sont à ce titre plus particulièrement traités :

- les toitures ;
- les façades et revêtements ;
- les couvertures ;
- les clôtures.

Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Cet article est également l'occasion de rappeler que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place minimum de stationnement par logement.

Article 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Le coefficient d'espace libre doit être au minimum égal à 60%

Les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre. Cet article vise à préserver la place du végétal dans la ville et conserver un degré suffisant de non imperméabilisation du sol pour lutter contre le ruissèlement. Ces coefficients sont établis en parallèle des coefficients d'emprise au sol.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé.

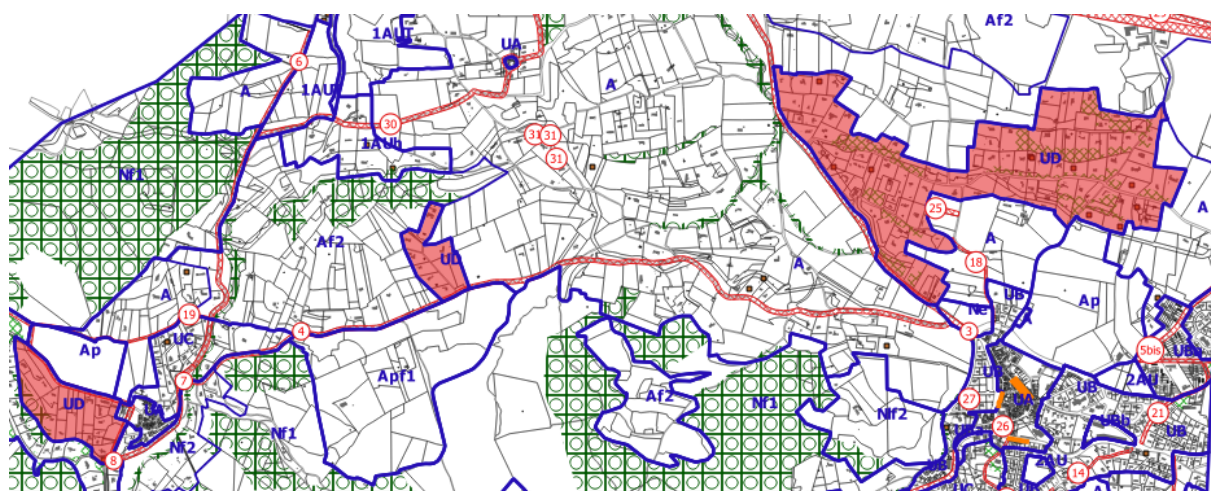
4. Les zones UD : zone d'habitat à densité faible

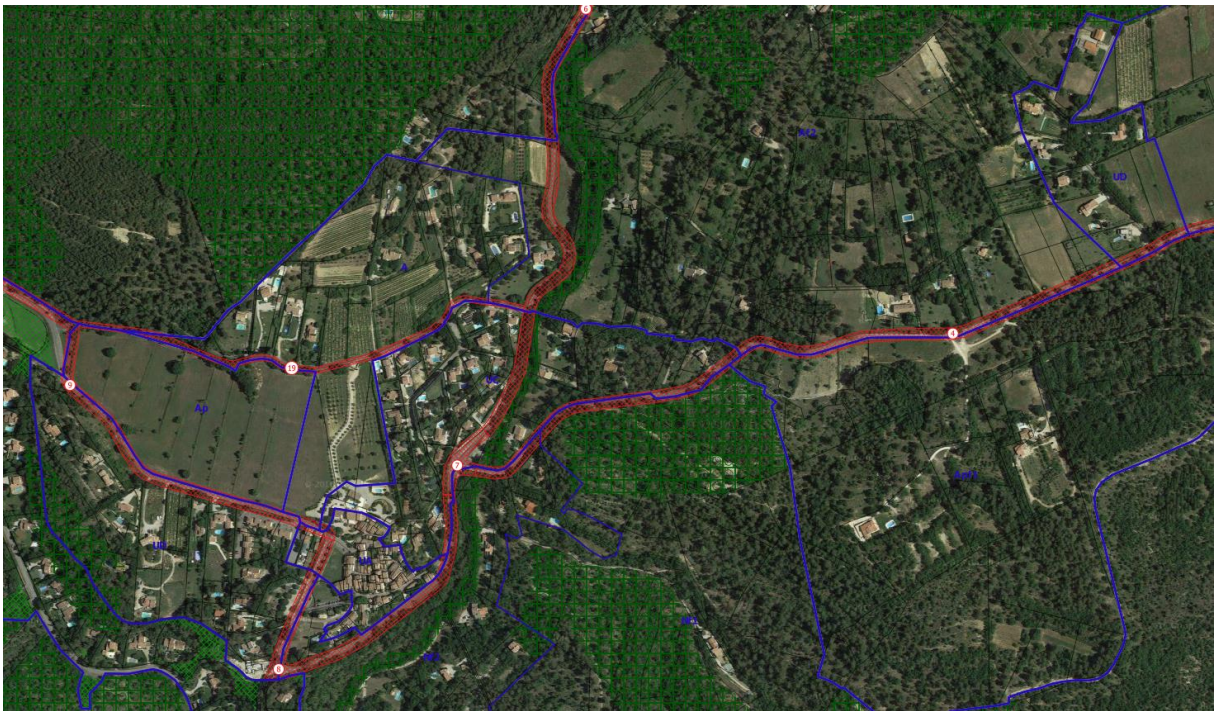
La zone UD concerne les secteurs d'habitat pavillonnaire déjà bâtis de la commune dont la situation au regard notamment des sensibilités paysagères et/ou environnementales, justifie le maintien d'un tissu urbain aéré.

Les zones UD intéressent les zones déjà urbanisées des zones NB du POS dont la superficie minimale était de 4 000 m². Elles visent à circonscrire l'enveloppe des secteurs déjà urbanisés et à décliner des règles d'urbanisme très coercitives afin de maîtriser la capacité d'accueil résiduelle de ces dernières. A noter que les zones NB dont la superficie minimale était de 10 000m² ont été majoritairement reclassées en zone A ou N.

Le maintien en zone urbaine d'une partie des anciennes zones NB se justifie par le caractère de zone déjà urbanisée au sens de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme qui dispose que « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés... ».

Le règlement de cette zone est basé sur le **maintien sans densification du tissu existant. Le coefficient d'emprise au sol est défini par rapport à l'emprise au sol actuelle du sol. Les zones UD font l'objet d'espaces Verts Protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme afin de limiter le potentiel de division parcellaire mais également à préserver l'intérêt paysager de la zone, encore marquée par un couvert boisé et des parcelles en friche importantes. Les Jardins et espaces boisés identifiés en EBC participent au maintien des continuités écologiques.**







Ambiance paysagère de la zone UD



Abord de zone UD

Caractéristique du règlement de la zone UD

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la zone comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt, les commerces, l'artisanat, l'hôtellerie ou encore les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

Le règlement s'attache à interdire également les occupations et utilisations des sols de type activités de dépôt, ouverture et exploitation de carrières ou de gravières ainsi que les occupations et utilisations du sol destinées aux habitations légères de loisirs, résidences

mobiles de loisirs, camping, qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain (intégration paysagère) et parc d'attraction.

Enfin, il interdit toutes les installations classées au titre de la protection de l'environnement, autres que celles visées à l'article UD2 ;

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Un paragraphe relatif aux installations classées conditionne ces dernières à leur compatibilité avec le caractère de la zone et à leur utilité au regard des besoins des usagers et des habitants. Les affouillements et exhaussements de sols sont également réglementés pour limiter leur impact paysager.

Articles 3 & 4 : Conditions de desserte

En zone urbaine, il est rappelé que les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privés, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées, pour être considérés comme constructibles afin de permettre une densification durable.

Il est également rappelé que le raccordement aux réseaux d'eau est obligatoire. L'assainissement individuel est autorisé en cas d'impossibilité de raccordement au réseau et doit être conforme à la réglementation en vigueur. Les eaux pluviales doivent être conduites par une canalisation enterrée dans les caniveaux ou fossés d'évacuation prévus. Le cas échéant, les constructions ou opérations d'aménagement doivent prévoir les dispositifs de rétention des eaux pluviales adéquats.

De plus, pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être privilégiés en souterrain.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

En règle générale, le recul par rapport aux voies est fixé à 5m excepté le long des voies départementales pour lesquelles la valeur est majorée (75m de la RD6, 10mètres des autres RD). Des implantations différentes peuvent néanmoins être autorisées afin de faciliter l'aménagement des unités foncières :

- pour les annexes, afin de faciliter leur implantation sur les terrains
- pour les bâtiments existants et ceux qui s'y adossent.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu avec un recul minimum de 4 m des limites séparatives afin de préserver l'intégration paysagère des constructions.

Des implantations différentes sont néanmoins être autorisées afin de faciliter l'aménagement des unités foncières :

- pour les terrasses

- pour les bâtiments existants et ceux qui s'y adossent.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur même propriété

Les bâtiments non contigus doivent être édifiés de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à 4 mètres, afin de limiter les covisibilités.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale du terrain ne peut excéder 6%.

Cette emprise a été déterminée au regard des emprises au sol réelles observées, légèrement majorée pour permettre une densification mesurée (extensions, pièces supplémentaires...), mais néanmoins encadrée afin de ne pas admettre une urbanisation impactant sur le paysage.

Des emprises différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 m, correspondant à aux hauteurs existantes dans les anciennes zones du POS, et propice au développement d'habitat individuel.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale de la zone UE. Sont à ce titre plus particulièrement traités :

- les toitures ;
- les façades et revêtements ;
- les couvertures ;
- les clôtures.

Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Cet article est également l'occasion de rappeler que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place minimum de stationnement par logement.

Article 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Le coefficient d'espace libre doit être au minimum égal à 85%

Les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre. Cet article vise à préserver la place du végétal dans la ville et conserver un degré suffisant de non imperméabilisation du sol pour lutter contre le ruissèlement. Ces coefficients sont établis en parallèle des coefficients d'emprise au sol.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé.

5. La zone UE : Zone à vocation d'activités (UEc et UEi)

La zone UE est réservée aux activités économiques, artisanales, industrielles, commerciales...

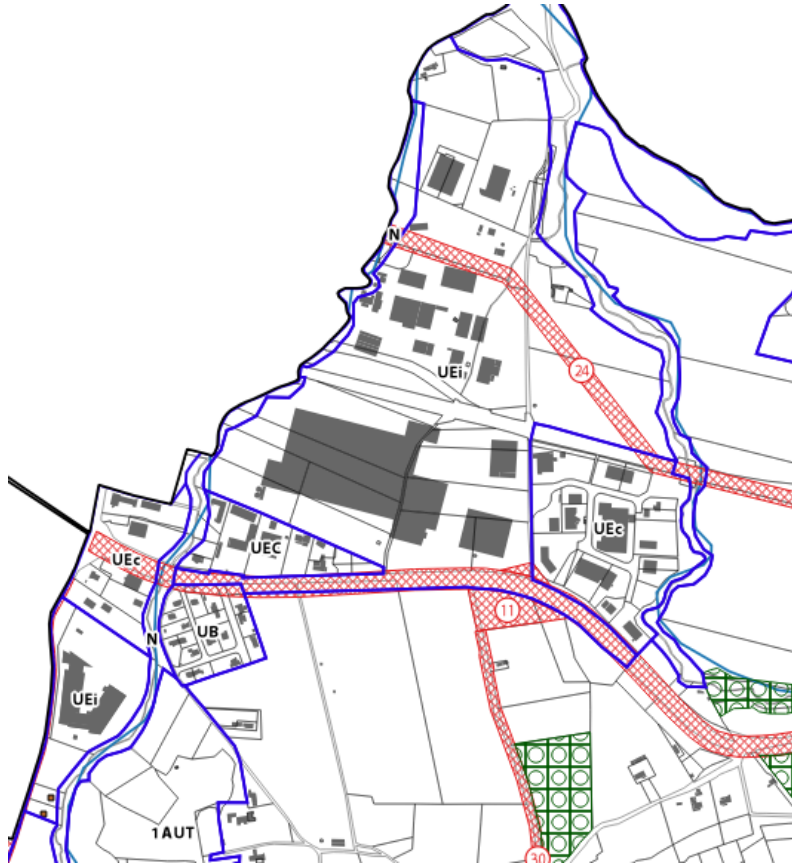
Elle correspond à la zone d'activité Rousset-Peynier et elle comprend :

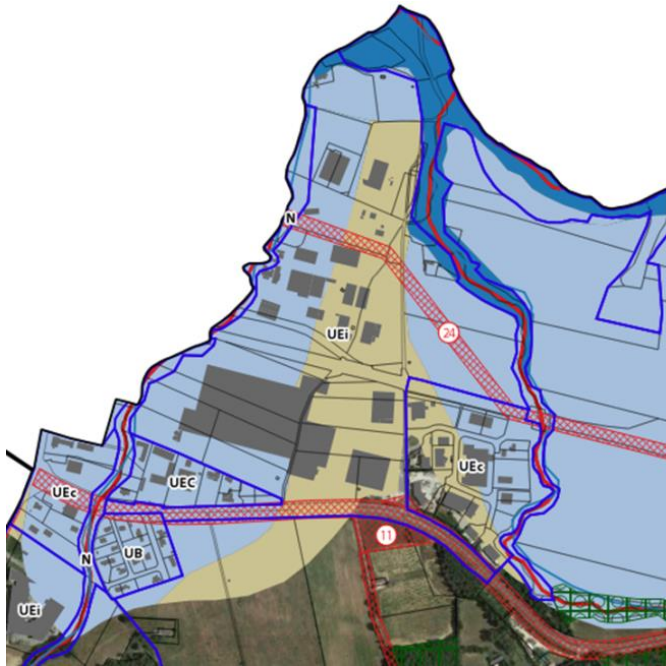
- un secteur UEC destiné à l'activité commerciale, tertiaire et artisanale,
- un secteur UEI destiné à l'activité industrielle.

Le Verdalaï et sa ripisylve sont protégés en zone N, le secteur est frappé d'un projet de servitude annexé au PLU concernant la pollution des eaux et le passage d'une canalisation des eaux usées.

Les dispositions spécifiques à l'aléa inondation s'y appliquent.

Un ER est aussi mis en place pour désenclaver le Nord de la zone. (ER24)





Extrait cartographique des zones UE

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone UE

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Le PLU s'attache à interdire toutes les destinations et occupations du sol qui pourraient parasiter les activités économiques : exploitation de carrières ou de gravières ainsi que les occupations et utilisations du sol destinées aux habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, camping, qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain (intégration paysagère).

Enfin, il interdit toutes les constructions destinées à l'habitat non liées au gardiennage afin d'éviter une dissémination de l'habitat et une mise en concurrence pour l'accessibilité au foncier ou une mutation future du secteur.

Des sous-secteurs sont définis afin de spécialiser les zones et limiter l'installation d'activités commerciales dans les secteurs accueillant de l'industrie.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

En outre, un paragraphe relatif aux installations classées conditionne ces dernières à leur compatibilité avec le caractère de la zone et à leur utilité au regard des besoins des usagers et des habitants.

Le règlement définit également les modalités applicables aux logements de fonction.

Articles 3 & 4 : Conditions de desserte

En zone urbaine, il est rappelé que les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privés, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Il est également rappelé que le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire. Les eaux pluviales doivent être conduites par une canalisation enterrée dans les caniveaux ou fossés d'évacuation prévus. Le cas échéant, les constructions ou opérations d'aménagement doivent prévoir les dispositifs de rétention des eaux pluviales adéquats.

De plus, pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être privilégiés en souterrain.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent respecter un recul minimal de 15 mètre par rapport à l'alignement des voies (dont RD56C) et 75m par rapport à la RD6.

Des implantations différentes peuvent néanmoins être autorisées afin de faciliter l'aménagement des unités foncières pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il est prévu que les constructions puissent s'implanter sur les limites séparatives ou respecter un recul minimal de 5 m.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur même propriété

Cet article n'est pas règlementé afin d'optimiser l'utilisation du foncier à vocation d'activité.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale du terrain, telle que définie dans les dispositions générales, n'est pas règlementé afin d'optimiser l'utilisation du foncier à vocation d'activité.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 m, correspondant aux hauteurs existantes et pour ne pas compromettre l'accueil de nouvelles activités. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale de la zone UI. Sont à ce titre plus particulièrement traités :

- les toitures ;
- les façades et revêtements ;
- les couvertures
- les clôtures.

Ces règles sont plus légèrement plus souples que dans les autres zones pour tenir compte de sa spécificité économique.

Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations comme le permet l'article R.123-9 du code de l'urbanisme et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation en imposant un stationnement suffisant hors voirie.

Article 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Le coefficient d'espace libre doit être supérieur à 10 % de la superficie totale du terrain. Ces coefficients visent à permettre le développement des activités et l'utilisation des espaces. Les espaces laissés libres doivent néanmoins être traités en espaces verts de pleine terre.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé.

III. Les choix en matière de zones à urbaniser

Rappel de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

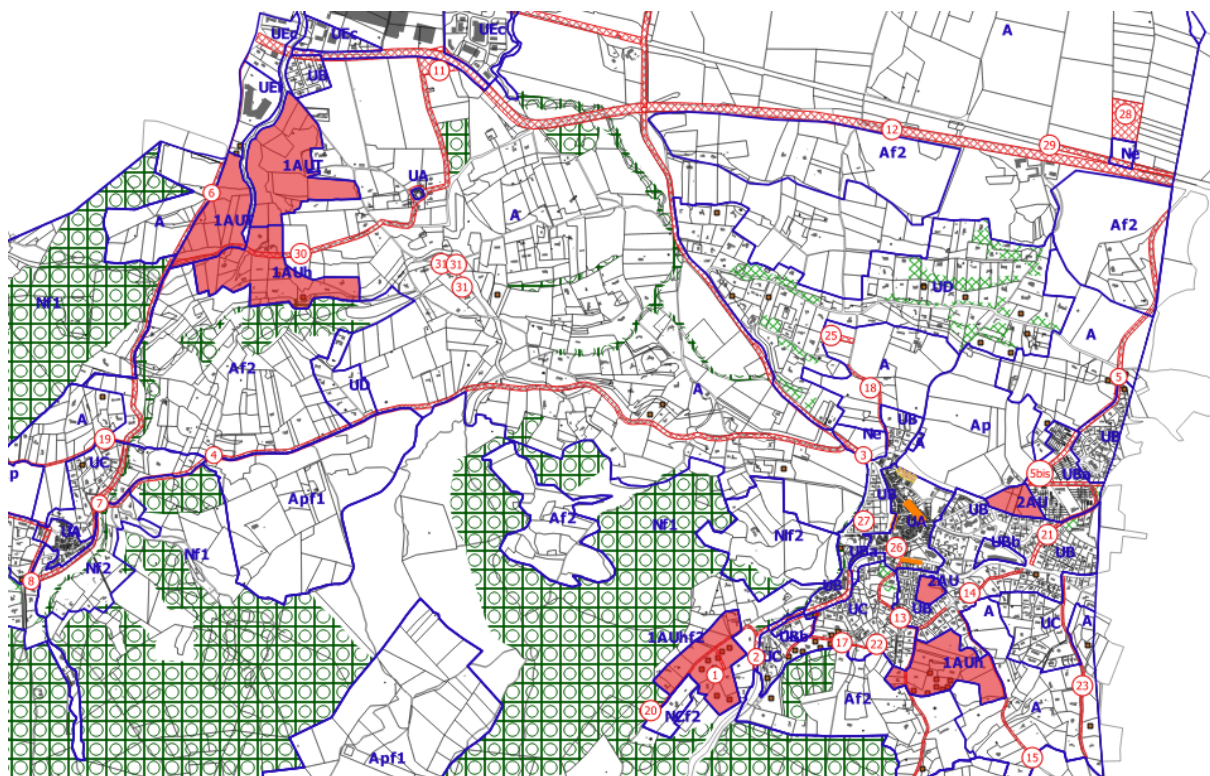
Cas n°1 – les zones 1 AU

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. »

Cas n°2 – les zones 2AU

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Le PLU de Peynier définit 6 zones AU dont 4 zones 1AU et 2 zones 2AU.



1. Les zones 1AU

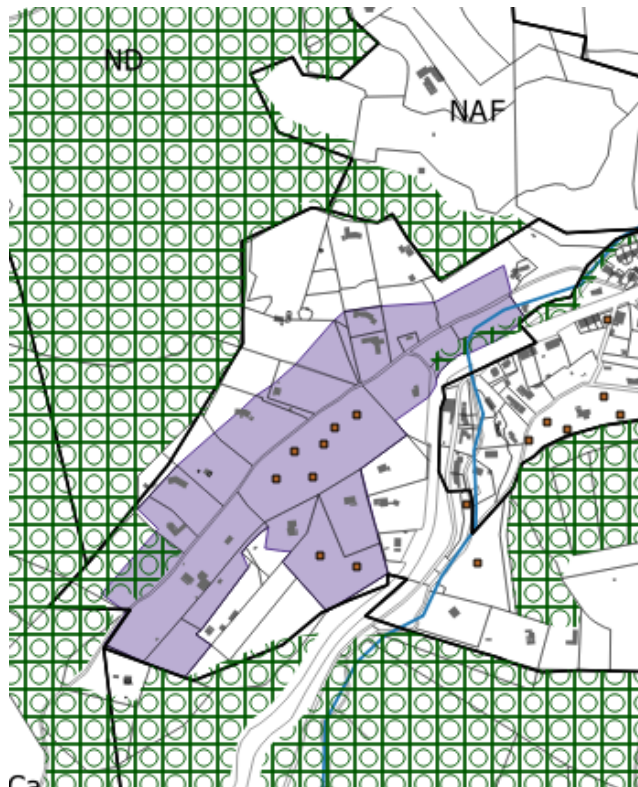
1.1. Les zones 1AUh

Les zones 1AUH correspondent à des secteurs faisant l'objet d'autorisations d'urbanisme obtenues dans le cadre du PLU annulé et la mise en œuvre de PAE/PUP pour le financement des équipements publics. La zone UF qui ont été instaurés suite aux différents PLU approuvés puis annulés.

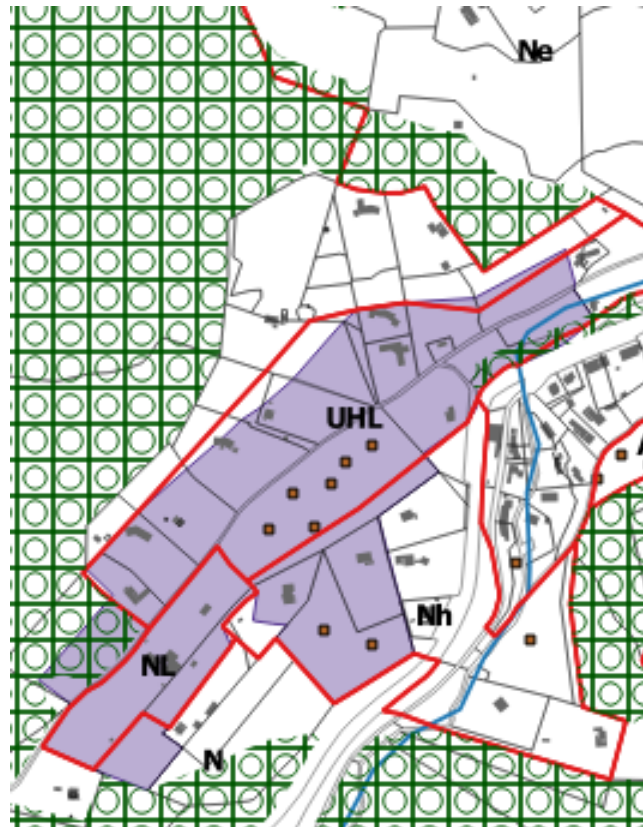
Le PLU de 2013 a été annulé alors que les réseaux étaient réalisés et que les permis de construire étaient accordés ou en cours.

Le présent PLU n'a pas vocation à augmenter la consommation foncière dans ces secteurs mais **de permettre aux projets existants de se réaliser d'autant que des habitations sont déjà présentes sur ce secteur**. Néanmoins la densité de ces secteurs peut paraître limitée mais ce choix est réalisé au regard de la capacité des réseaux neufs qui ont été dimensionnée entre 2012 et 2015 sur les règles successives des PLU annulés et du POS re-rentré en vigueur suite aux annulations.

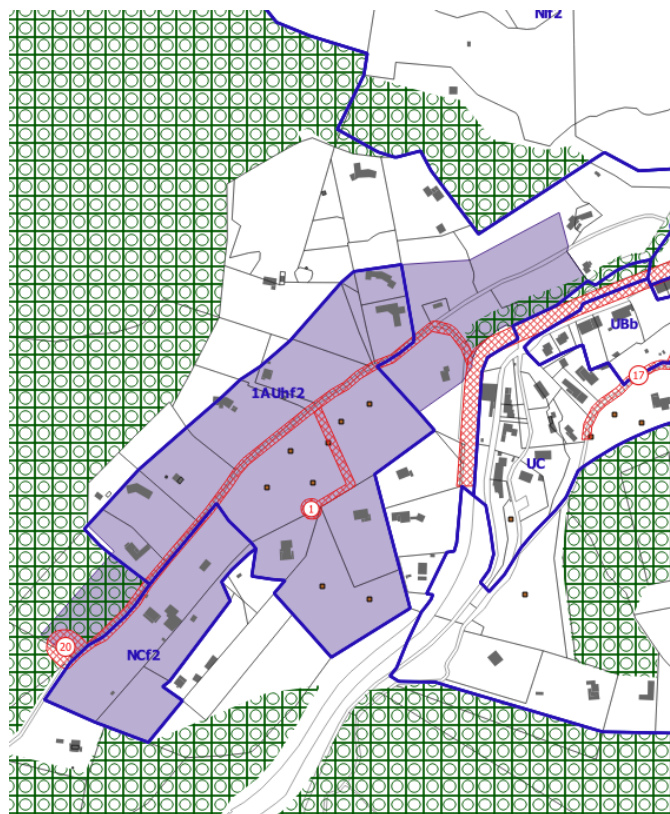
1AUh Devançon



PAE/ PUP et zonage du POS en NB2 et NC



PAE/ PUP et zonage du PLU de 2013



PAE/PUP et zonage du PLU aujourd'hui

PERIMETRE ET LIMITES

— Périimètre du site

CARACTERISTIQUES DU BATI

R+1 Hauteur maximum autorisée

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

Habitat individuel
 Existants - Espaces libres à préserver hors extensions limitées et annexes

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

Principe d'accès
 Principe de desserte
 Voies existantes (primaires et secondaires)
 Principe de liaison douce

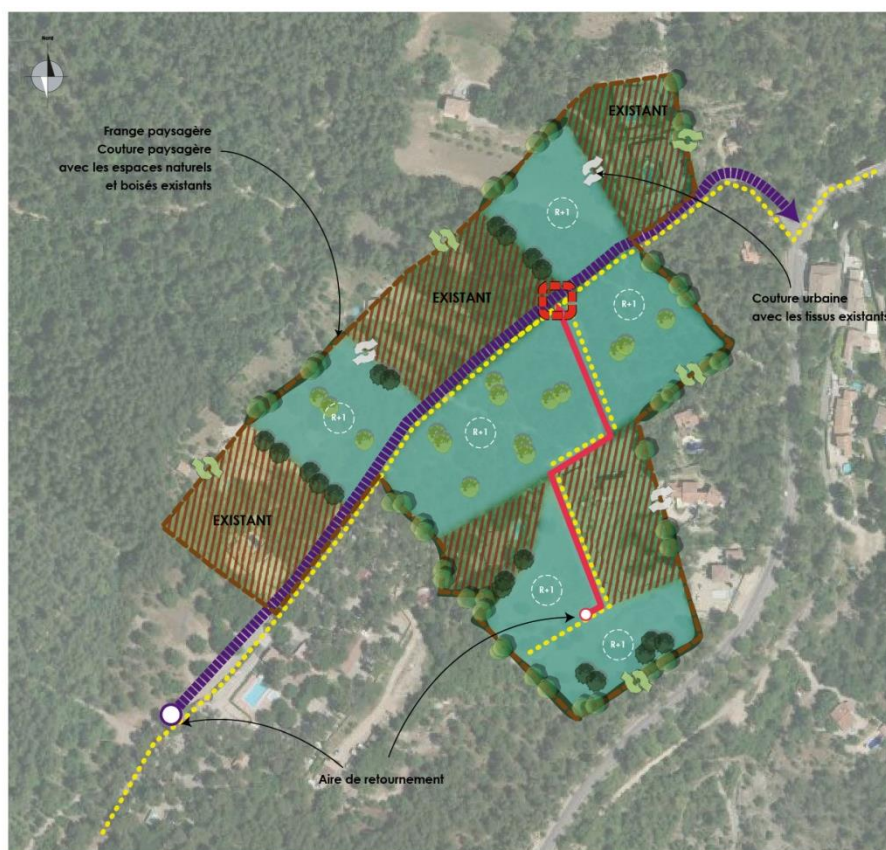
PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

Frange tampon paysagère
 Couture urbaine / paysagère

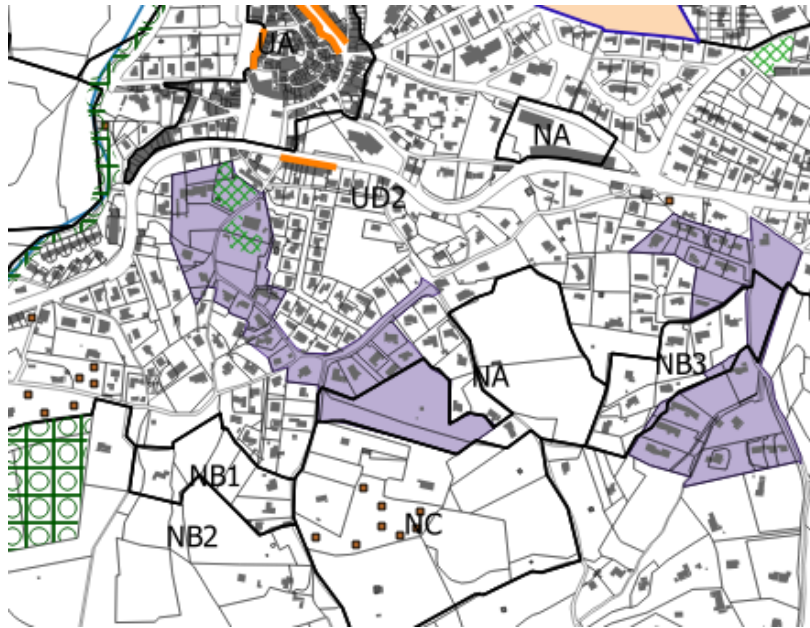
CHIFFRES - CLES

SUPERFICIE DU SITE : 5,6 ha
 Estimatif nombre de logements : 10 - 12

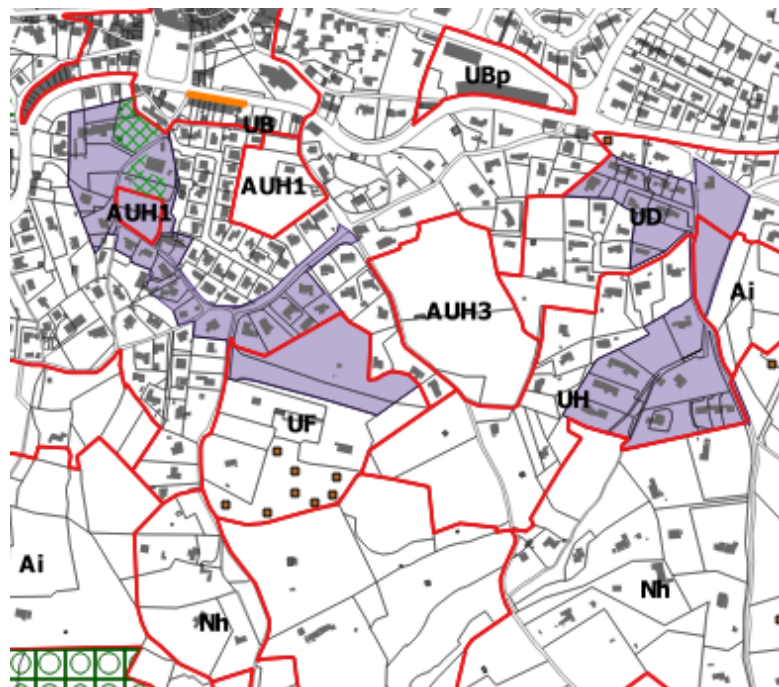
PEYNIER // OAP «Devançon»



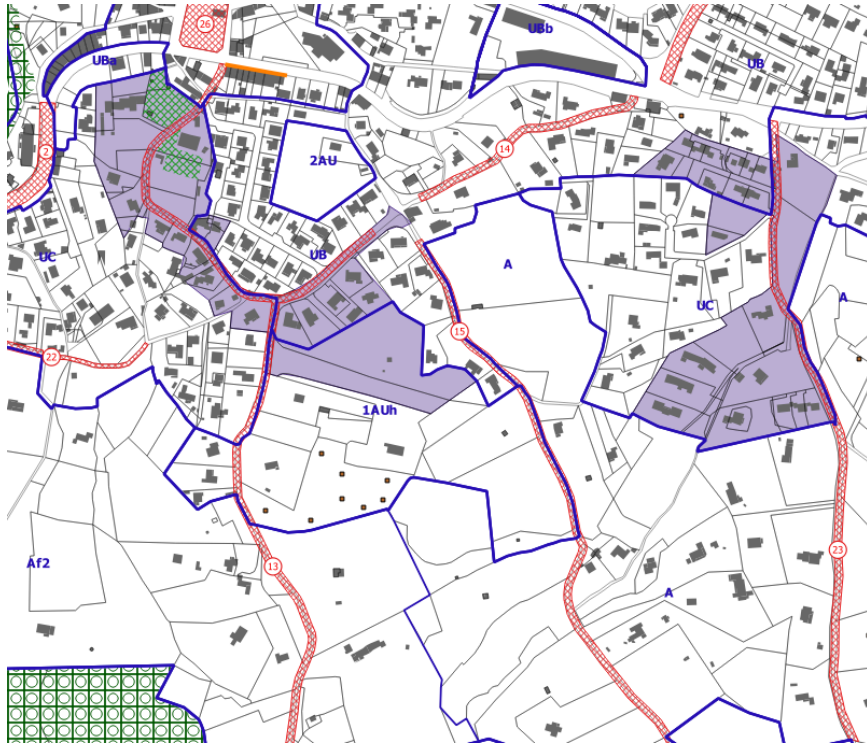
1Auh Sainte-Anne



PAE/ PUP et zonage du POS en NB2 et NC



PAE/ PUP et zonage du PLU de 2013



PAE/PUP et zonage du PLU aujourd'hui

PERIMETRE ET LIMITES

— Périètre du site

CARACTERISTIQUES DU BÂTI

R+1 Hauteur maximum autorisée

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BÂTI

Habitat individuel
 Existants - Espaces libres à préserver hors extensions limitées et annexes

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

Principe d'accès principaux et secondaires
 Principe de desserte principale / secondaire
 Servitude de passage
 Principe de liaison douce

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

Espace vert / Espace boisé
 Frange tampon paysagère
 Couture urbaine / paysagère

CHIFFRES - CLES

SUPERFICIE DU SITE : 5,8 ha
 Estimatif nombre de logements : 30 - 40

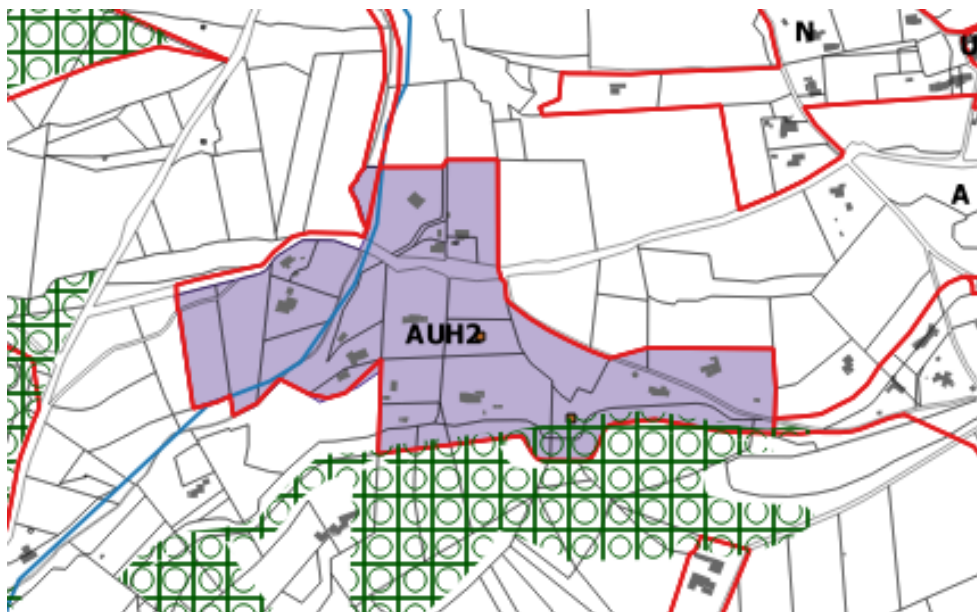
PEYNIER // OAP «Sainte-Anne»



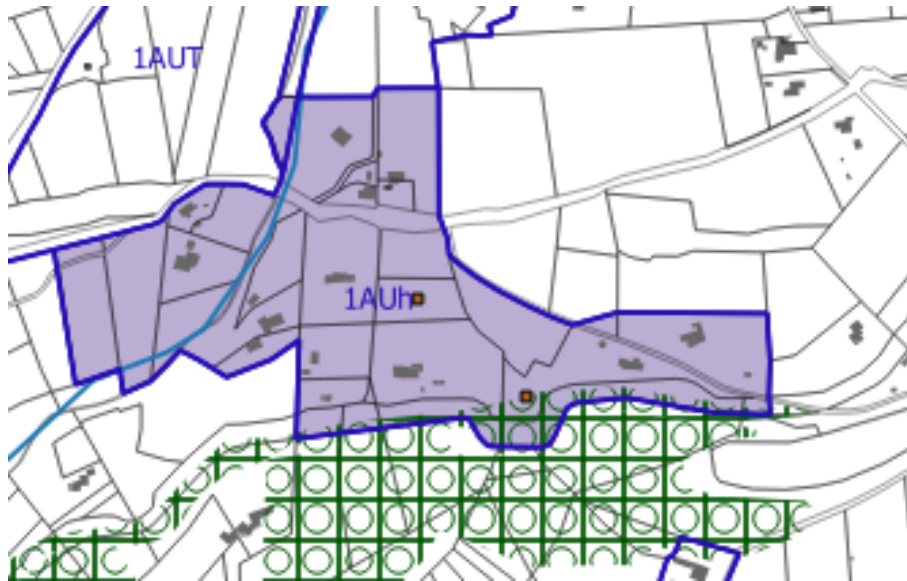
1AUh Beaulieu



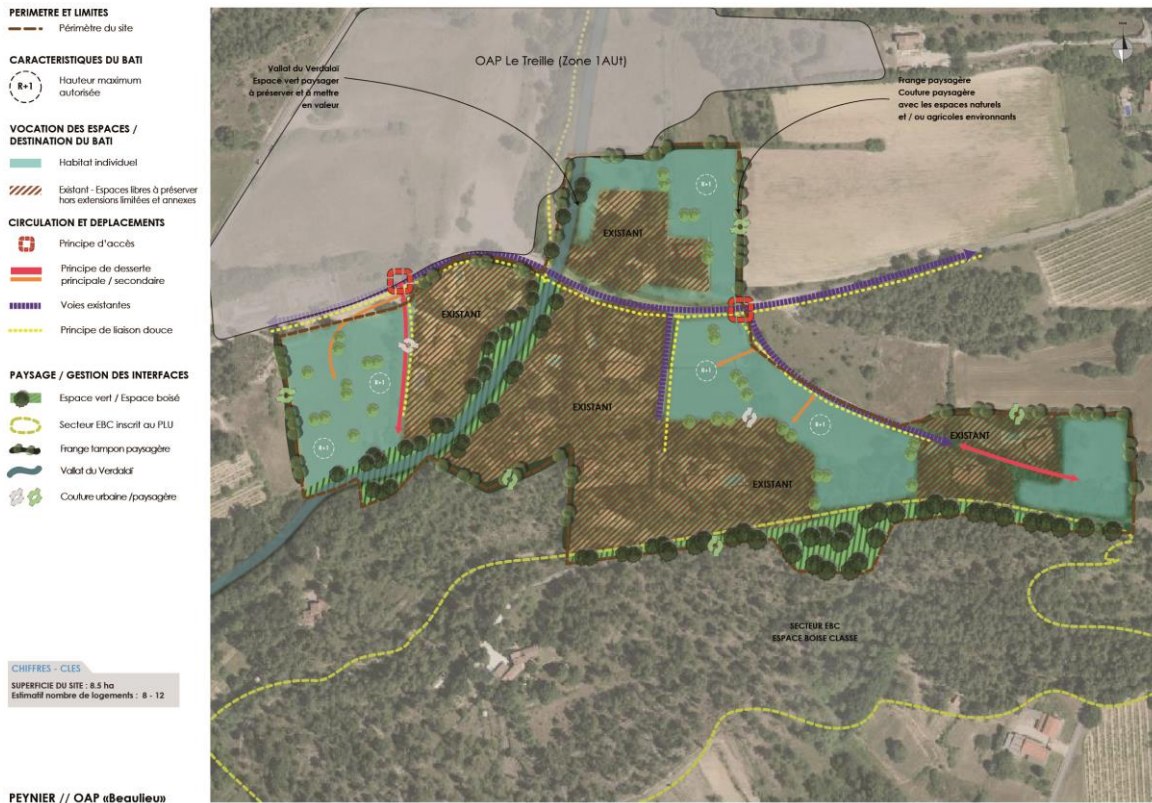
PAE/ PUP et zonage du POS en NB2 et NC



PAE/ PUP et zonage du PLU de 2013



PAE/PUP et zonage du PLU aujourd'hui



Sur ces secteurs dédiés à l'habitat, l'urbanisation devra s'organiser sous la forme d'une opération d'ensemble afin de permettre un aménagement cohérent à l'échelle du secteur. Une orientation d'aménagement et de programmation a été définie sur cette zone. Elle précise les conditions d'aménagement et d'intégration paysagère. Afin de permettre l'aménagement de cette zone, plusieurs élargissements de voiries sont par ailleurs prévus.

1.2. Les zones 1AUt

La commune de Peynier doit relever différents défis sur son territoire et dans ce cadre répondre à des besoins en :

- Création d'emplois adaptés à la population locale en vue de limiter la distance domicile/travail: Il s'agit donc de diversifier l'emploi de la zone d'activités Rousset/Peynier et de proposer des activités liées à l'Optique / Photonique / Micro-électronique (prévues au SCoT), et au secteur du médical et paramédical.
- Création d'activités de services aux entreprises : en lien et en complémentarité avec la zone d'activités existante, la commune souhaite répondre aux besoins en services dédiés aux entreprises (crèches...) mais aussi créer une offre immobilière d'entreprise différente de l'existante avec des lots de petites à moyennes tailles.
- Création d'équipement d'intérêt public à destination des séniors : la Communauté du Pays d'Aix connaît une forte demande en matière de résidences séniors médicalisées ou non. La commune a été contactée par différentes associations sur le secteur de la Treille qui présente les caractéristiques adaptées pour l'accueil des séniors.
- Diversification de l'offre en logements : afin de répondre aux besoins des jeunes actifs de la commune et d'offrir un véritable parcours résidentiel, Peynier souhaite créer des logements de taille adaptée ainsi que des logements sociaux.

Le projet de la Treille est un projet d'envergure intercommunal et doit permettre de répondre à des exigences de qualité : la création d'un véritable quartier durable intégrant diversité fonctionnelle, mixité sociale et générationnelle où les équipements sont mutualisés.

La commune a donc souhaité élaborer un projet d'ensemble qui permet d'intégrer les problématiques environnementales, paysagères et économiques. En effet, il s'agit de mutualiser les équipements (partiellement déjà réalisés pour l'eau potable et l'assainissement) et les voiries pour éviter la multiplication de projets de plus petite dimension consommateurs d'espaces et d'énergie. Le projet de la Treille, grâce à son aménagement d'ensemble permettra d'intégrer les enjeux environnementaux par la réalisation d'une étude d'impact et d'un dossier loi sur l'eau qui vont tous deux prendre en compte les aménagements nécessaires à l'opération d'ensemble.

En effet, le choix de la commune d'intégrer l'ensemble du secteur affirme la volonté d'une réflexion globale sur la gestion des eaux usées et les mesures pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives. *(Au contraire, le morcellement du projet par la commune aurait permis de passer en dessous des seuils de réalisation d'étude d'impact et n'aurait pas permis d'avoir une vision sur la gestion de l'eau pluviale à l'échelle du secteur).*

Le projet d'aménagement prévoit la création :

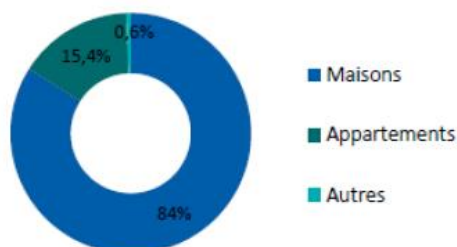
- De surfaces d'activités (de 750 à 1500 m² de surface de plancher)
- De surface tertiaire (environ 7500 m² de surface de plancher)
- D'un EHPA et d'un EHPAD (environ 5100 m²)
- D'une résidence sénior (environ 4400 m²)
- D'une cuisine centrale (environ 1800 m²)
- De logements sociaux pour pallier les disparités de répartition sur le pays d'Aix **(30% des logements créés)**;
- De logements pour actifs à proximité immédiate d'une zone d'emplois.

Aujourd'hui le POS n'offre plus d'opportunité foncière pour la réalisation de ce projet, et les contraintes liées à l'activité agricole, à la préservation du paysage et à la disponibilité foncière ne permettent pas d'envisager le développement de ce projet ailleurs sur la commune. Les disponibilités, sont morcelées, n'ont pas une configuration adaptée et ne sont pas maîtrisées par la commune pour accueillir le projet de la commune. Les zones 2AU à proximité du centre ne permettent d'envisager un projet d'ensemble de cette ampleur. En effet ; les zones 2AU ont une superficie de 2Ha.

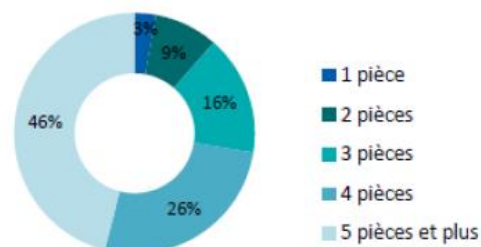
Le SCoT impose d'étudier les capacités de requalification avant toute ouverture à l'urbanisation de zones d'activités. Ainsi, la zone d'activités existante sur la commune de Peynier, d'une superficie de 39 hectares, est composée de deux zones : la ZI de Peynier et la ZA de Verdalaï. Le foncier disponible représente 8 hectares, divisé en deux espaces de 3 et 5 hectares qui sont entièrement concernées par l'aléa inondation de l'Arc en frange sud de la zone d'activités existante et déconnectées des quartiers existants. Ces parcelles sont donc dans un environnement industriel peu qualitatif et non adapté au projet.

Par ailleurs, les éventuelles disponibilités foncières à l'échelle de la zone d'activités existantes sont axées sur l'industrie et le commerce, le projet du secteur de la Treille permet de ne pas entrer en concurrence en autorisant uniquement les activités tertiaires, artisanales et paramédicales et en ne remettant pas en cause la destination essentiellement industrielle de la zone existante.

Concernant l'offre en logements sur le site : le souhait de la commune à l'horizon 2030 est de maîtriser la population communale et de fixer un objectif haut de population aux alentours de 3500 habitants. Dans les 10 prochaines années, pour répondre à ce scénario de croissance démographique tout en prenant en compte le desserrement des ménages (2,15 en 2030) et la fluidité du parc de logement, environ 300 logements seront nécessaires.



// Répartition des typologies de logements
(Source : INSEE 2012)



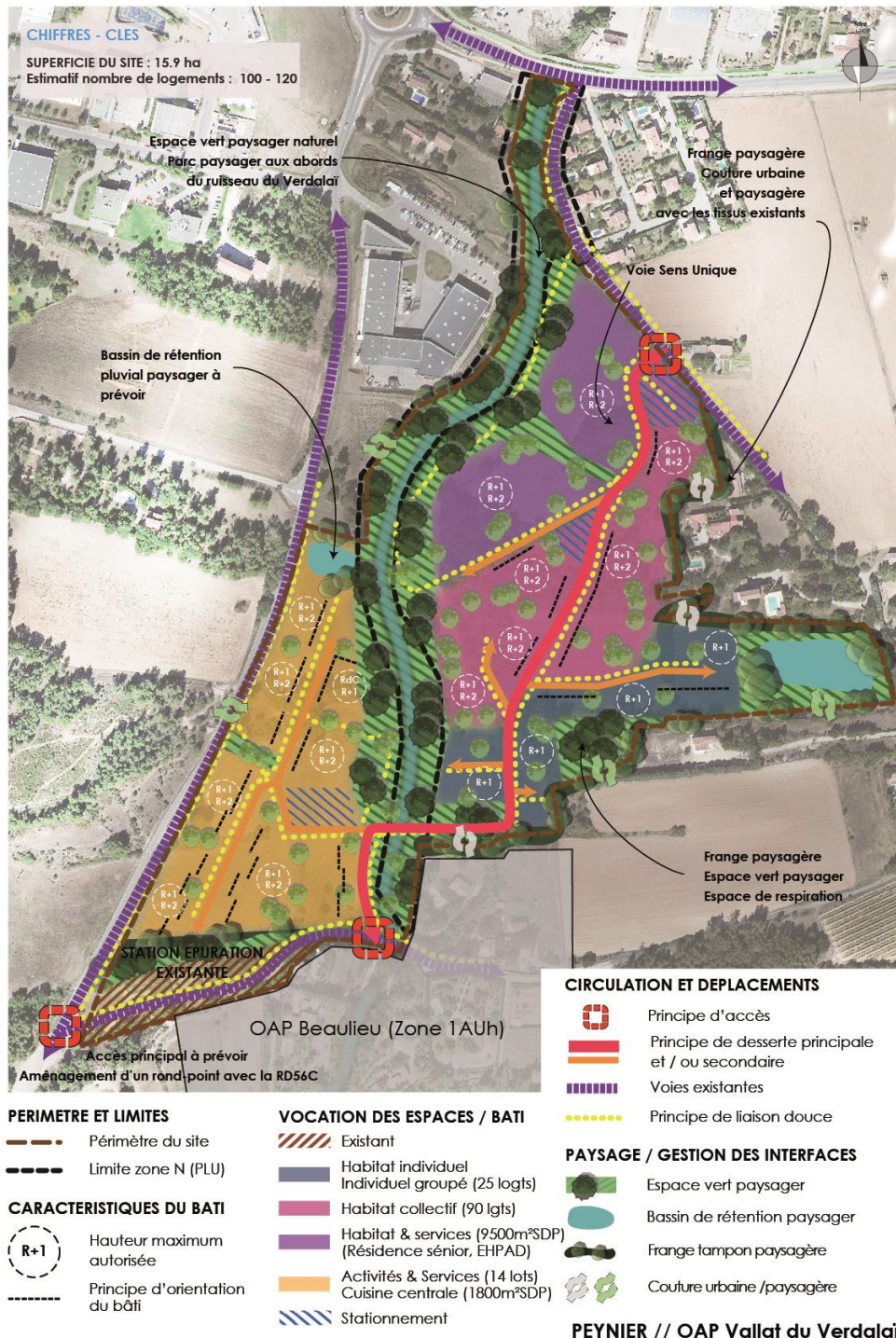
// Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces
(Source : INSEE 2012)

Par ailleurs et comme beaucoup de communes du territoire de la CPA, Peynier doit faire face à une demande de logement plus petit adapté à la taille des ménages qui diminue alors que le territoire offre essentiellement des maisons individuelles de 4 pièces et plus.

Le projet prévoit donc la création de plus d'une centaine de logement dont la plupart dans des bâtiments collectifs. Le projet répond par ailleurs aux ambiances recommandées par le SCoT de 30 à 70 logements/Ha.

Le projet permet donc de trouver une réponse pour la construction de plus de la moitié des logements attendus à l'horizon 2030 et de proposer de nouvelles formes urbaines et une offre adaptée aux besoins.

En outre, le déclassement des zones agricoles engendré par la déclaration de Projet sera compensé dans le cadre du PLU par le classement en zone A d'espaces plus propices à l'agriculture.



1.3. Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone 1AU

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations de toute nature sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 1AU2.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés dans la zone 1AUh, les constructions à destination d'habitation dans les conditions définies par l'OAP et dans la zone 1AUt les constructions à destinations d'habitat, d'artisanat, de bureaux, de commerces et d'hôtellerie.

Sont également admises, sous conditions, les affouillements et exhaussements du sol, les installations classées compatibles avec le caractère de la zone et à leur utilité au regard des besoins des usagers et des habitants, et les aménagements paysagers et hydrauliques ainsi que l'extension des constructions existantes.

Articles 3 & 4 : Conditions de desserte

Il est rappelé que les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privés, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Il est également rappelé que le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire. Les eaux pluviales doivent être conduites par une canalisation enterrée dans les caniveaux ou fossés d'évacuation prévus. Le cas échéant, les constructions ou opérations d'aménagement doivent prévoir les dispositifs de rétention des eaux pluviales adéquats.

De plus, pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être privilégiés en souterrain.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Sauf dispositions spécifiques déterminées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les bâtiments doivent respecter un recul minimum de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer, 75mètres par rapport à la RD6, 10 mètres par rapport aux autres RD afin de respecter les règles de recul en vigueur dans les quartiers environnants.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantées à l'alignement ou doivent respecter avec un recul minimal de 1 m ;
- lorsque le bâtiment projeté réalise une continuité avec les immeubles voisins situés avec un retrait différent de l'alignement ;
- dans le cas d'une surélévation ou d'une extension d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sauf disposition contraire de l'OAP, relatives notamment aux typologies d'habitat, les constructions doivent être implantées en ordre discontinu à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 5 mètres..

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour certaines annexes afin de faciliter l'aménagement des terrains ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- pour les bâtiments existants et ceux qui leur sont adossés ;

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur même propriété

Les bâtiments non contigus doivent être édifiés de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment (balcons compris) soit au moins égale à 4 mètres afin de limiter les covisibilités.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementé en 1AUt afin d'offrir de la souplesse au projet. Des coefficients d'espaces verts sont néanmoins instaurés. En 1AUh elle est fixée à 10%.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Sauf dispositions spécifiques précisées dans les schémas d'aménagements des OAP, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7m en 1AUh et 9m en 1AUt.

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou dans le cas de bâtiments existants.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale de la zone 1AU. Sont à ce titre plus particulièrement traités :

- les toitures ;
- les façades et revêtements ;
- Les couvertures
- les clôtures.

Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations comme le permet l'article R.123-9 du code de l'urbanisme et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Cet article est également l'occasion de rappeler que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place minimum de stationnement par logement.

Article 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Le coefficient d'espace libre doit être supérieur à 80 % de la superficie totale du terrain en 1AUh. Les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre.

Cet article vise à préserver la place du végétal dans ces secteurs de développement.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

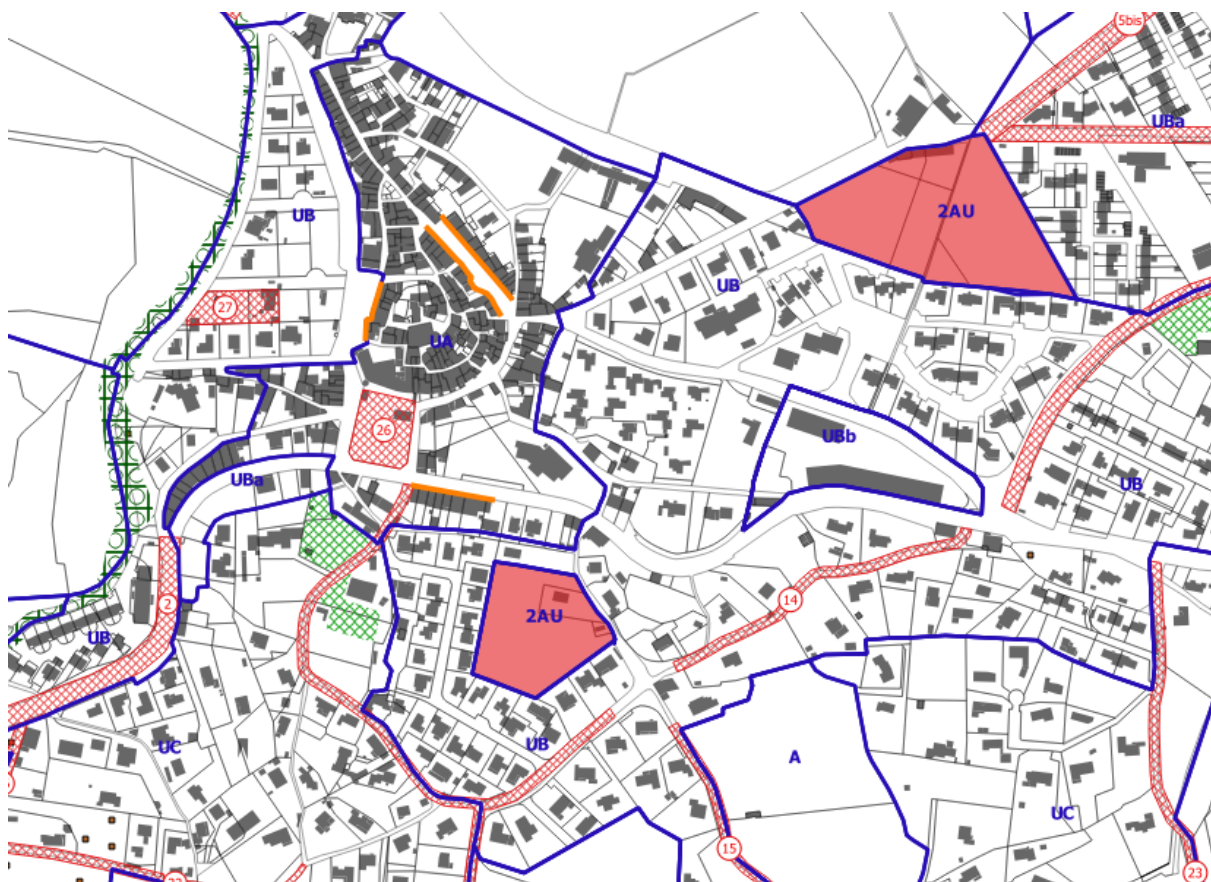
Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé.

2. Les zones 2AU

La zone 2AU correspond aux secteurs constituant une réserve foncière sur lesquelles peut être envisagé un développement ultérieur. Ce sont des zones qui sont donc non constructibles (réserves foncières), et dans lesquelles seules sont autorisées des extensions limitées des constructions existantes.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU sont liées à une modification ultérieure du présent PLU. Dans cette attente, seules des extensions limitées des constructions existantes sont autorisées.



Les zones 2AU possèdent une localisation stratégique pour la commune car elles sont situées à proximité du centre-village et constituent une réserve foncière précieuse pour éventuellement répondre aux besoins futurs en équipement qui pourront apparaître avec la densification des zones UB alentours.

La commune n'a pas de projet abouti et ne souhaite donc pas ouvrir à l'urbanisation ces secteurs.

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone 2AU

De nombreux articles du règlement de la zone 2AU ne sont pas réglementés compte tenu du caractère non urbanisable de la zone. Seuls les articles autorisant quelques aménagements légers ne pouvant compromettre l'urbanisation future de la zone sont autorisés et réglementés.

Article 1 & 2 : Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à conditions particulières

Compte tenu des caractéristiques de ces zones, le règlement n'y autorise que les extensions limitées des constructions existantes et les ouvrages techniques divers nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les ouvrages ferroviaires.

Articles 3 & 4 : Conditions de desserte

Il est rappelé que le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire. Cependant, en l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'adduction d'eau potable et d'assainissement, les constructions pourront être alimentées en eau par différents procédés conformes et bénéficier d'un système d'assainissement individuel, conformément à la réglementation en vigueur. Les eaux pluviales doivent être conduites par une canalisation enterrée dans les caniveaux ou fossés d'évacuation prévus. Le cas échéant, les constructions ou opérations d'aménagement doivent prévoir les dispositifs de rétention des eaux pluviales adéquats.

De plus, pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être privilégiés en souterrain.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou doivent respecter un recul de 1 m minimum des voies et emprises publiques existantes ou projetées.

Les autres constructions doivent respecter un recul minimal de 4 m des voies et emprises publiques.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou doivent respecter un recul de 1 m minimum. Les autres constructions doivent respecter un recul minimal de 4 m.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur même propriété

L'inconstructibilité implique la non réglementation de cet article.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'inconstructibilité implique la non réglementation de cet article.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des extensions des constructions existantes ne peut excéder celle du bâtiment existant dans la limite de 7 m. elle n'est pas réglementée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la zone.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale de la zone 2AU. Sont à ce titre plus particulièrement traités :

- les toitures ;

- les façades et revêtements ;
- les couvertures ;
- les clôtures.

Article 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement, sauf indications contraires.

Article 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

L'inconstructibilité implique la non réglementation de cet article.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

L'inconstructibilité implique la non réglementation de cet article.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

L'inconstructibilité implique la non réglementation de cet article

IV. Choix en matière de zones Agricoles

Rappel de l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. »

La zone A recouvre les espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ces espaces sont indicés d'un indicateur « f » en fonction de l'aléa feux de forêt auquel ils sont soumis. Plus l'indice est petit, plus le risque est élevé.

La délimitation de ces zones agricoles vise à répondre aux objectifs du PADD prévoyant une préservation et une reconquête agricole (rencontres effectuées avec le monde agricole dans le cadre de la concertation). Ainsi, dans cette zone, seules pourront être autorisées les constructions et installations directement nécessaires à l'exploitation agricole.

La zone A comprend un secteur Ap dans lequel aucune construction nouvelle n'est autorisée compte tenu de l'intérêt stratégique paysager de ces espaces, notamment autour du village.

La zone A a été agrandie par rapport au POS grâce aux évolutions suivantes :

- Reclassement des anciennes zones NB à dominante agricole (espaces cultivés encore présents) sur environ 90 Ha;
- Intégration des projets de reconquête agricole (un certain nombre de déclassement d'EBC, mais avec maintien de la zone N), a également été opéré.

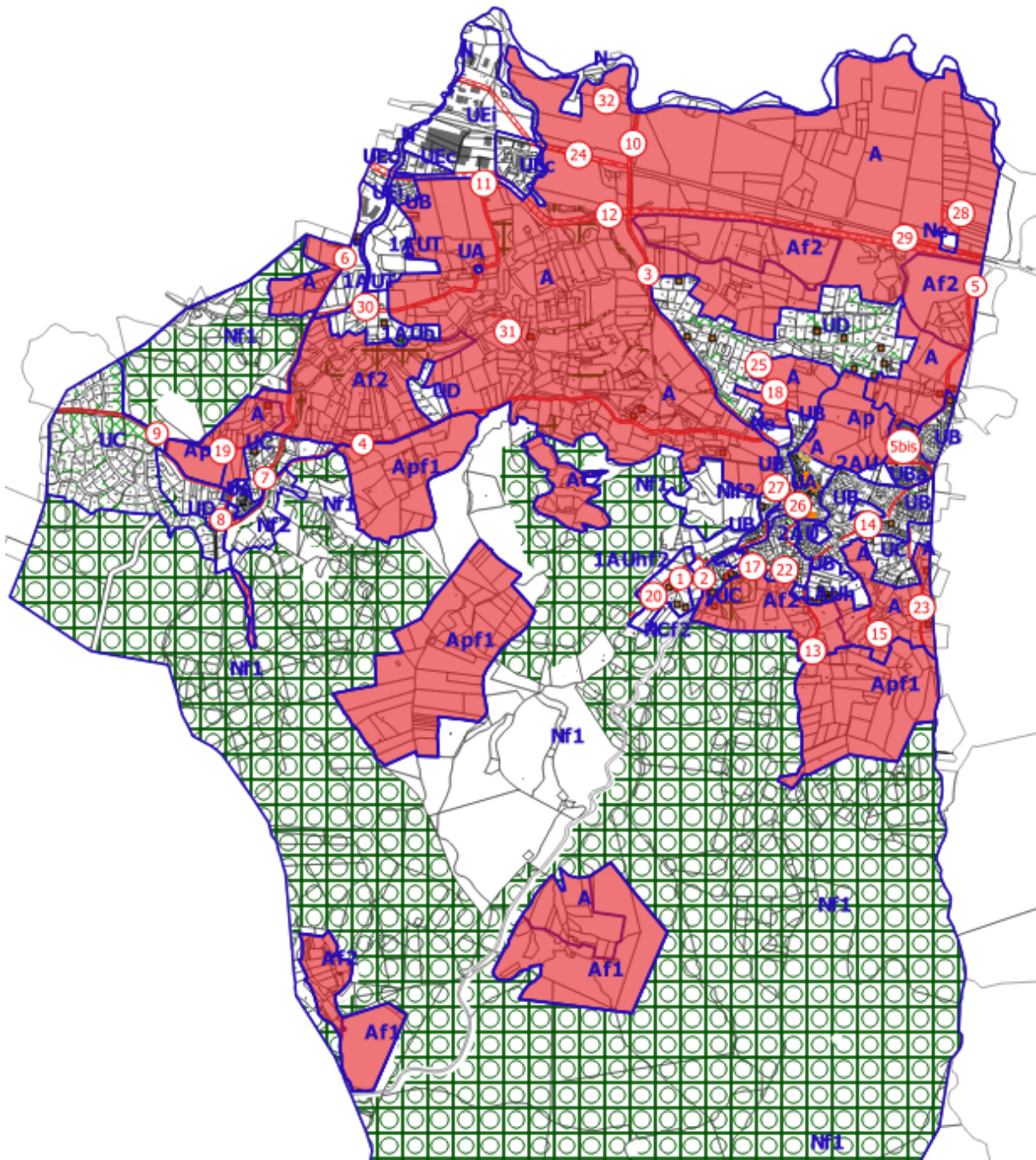
Un certain nombre de déclassements a également été opéré. La quasi-totalité de ceux-ci sont liés à un reclassement en zone naturelle, pour tenir compte de la réalité de l'occupation des sols (boisements...) ou en vue de la préservation des espaces agricoles.

Le détail des reclassements et déclassements est précisé dans l'analyse comparative POS-PLU et dans l'évaluation environnementale. Une quarantaine d'Hectare de zone NC ont été déclassés pour répondre à l'occupation réelle du sol, l'instauration du PAE Beaulieu et la zone d'activités de la Treille.

Concernant les AOC, une réflexion sur le reclassement de vastes parcelles NB non construites et classées en AOC a été effectuée pour permettre le regain/affirmation de l'activité agricole. De plus, la commune travaille avec l'INAO afin d'élargir la zone de classement AOC dans le massif c'est pourquoi une partie de l'ancienne zone ND a été reclassée en A et des EBC ont été retirés dans le massif.

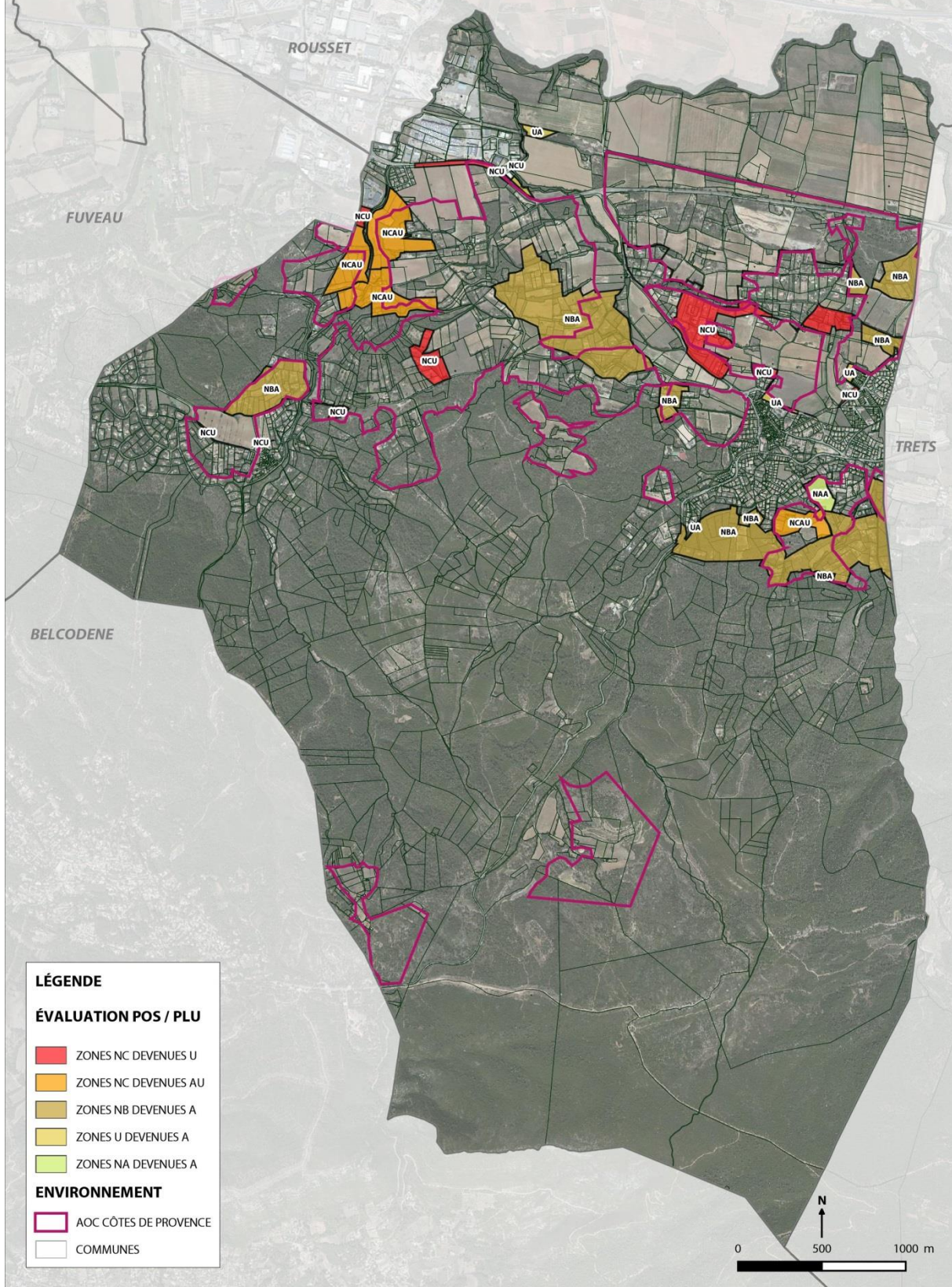
Les changements spécifiques sur les zones classées AOC sont les suivants :

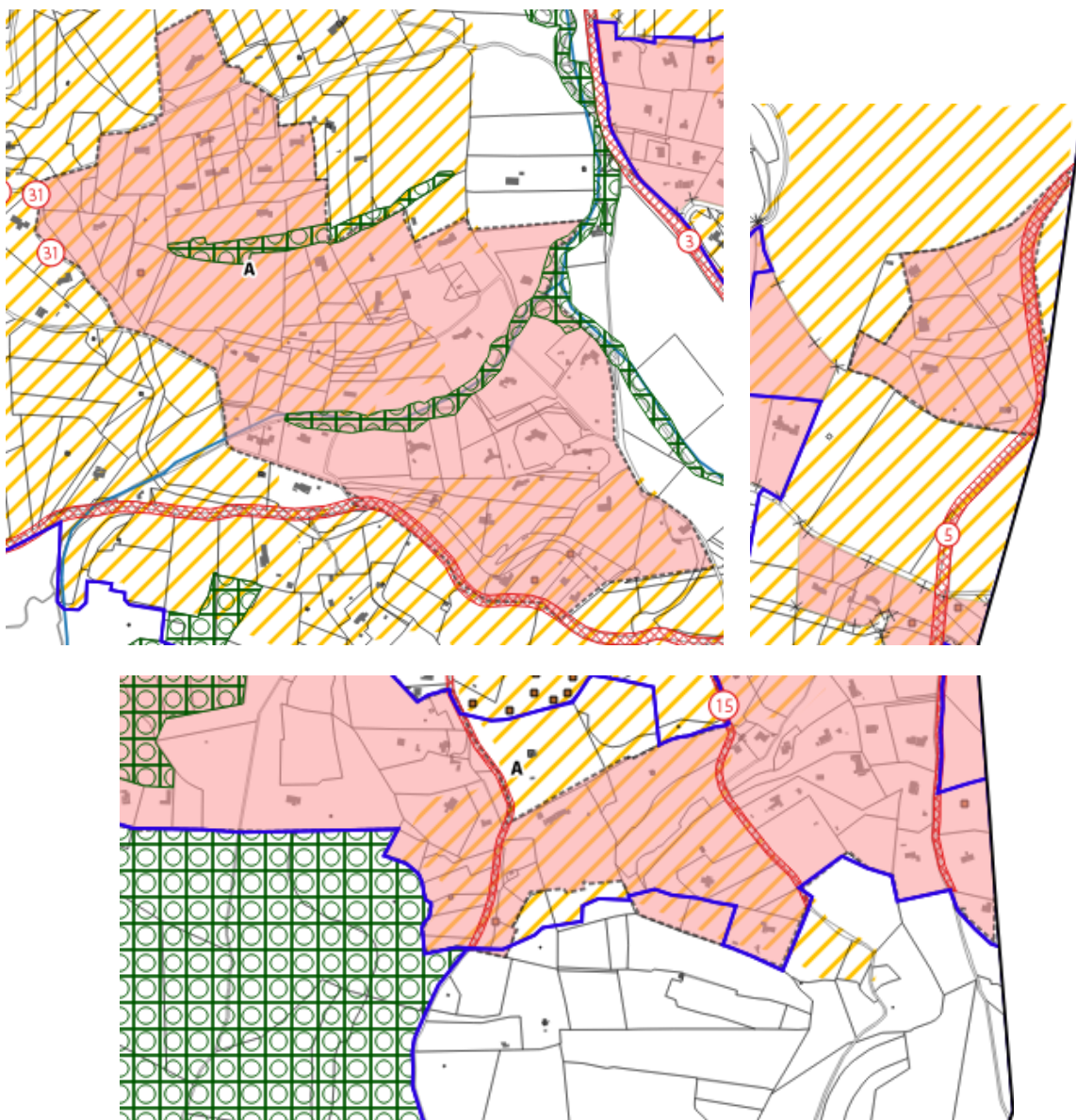
- 28 Ha de zone NC ont été reclassés en U ou AU ;
- 54Ha de zone NB ont été reclassées en A ;
- 2Ha de zone NA ont été reclassés en A.



Les zones Agricoles du PLU

LES AOC SUR LA COMMUNE DE PEYNIER





Exemple de reclassement de zones NB en A

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone A

Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à conditions particulières

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles directement nécessaires à l'exploitation agricole sont interdites. Sont également autorisées les activités autorisées dans le prolongement de la production agricole ou directement nécessaires à une exploitation agricole.

Les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants dans la zone A sont admises pour les non agriculteurs à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Des règles strictes d'implantations, de hauteur et d'emprise au sol sont introduites afin d'encadrer la constructibilité. La quasi-totalité des

espaces agricoles étant concernée par des AOC, les règles pour les extensions et les annexes sont uniformes sur l'ensemble de la zone A.

En secteur Ap, toute construction nouvelle est strictement interdite pour des motifs paysagers et de prise en compte des risques. Seules sont autorisées la réhabilitation et la restauration des constructions existantes à condition de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone.

Articles 3 & 4 : Conditions de desserte

Il est rappelé que pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil. Pour des raisons de sécurité, la création de nouveaux accès sur les routes départementales est interdite.

Il est rappelé que le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire lorsque cela est possible. En l'absence de possibilité de raccordement sur le réseau public d'adduction d'eau potable et d'assainissement, les constructions pourront être alimentées en eau par différents procédés et bénéficier d'un système d'assainissement individuel, conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales doivent être conduites par une canalisation enterrée dans les caniveaux ou fossés d'évacuation prévus. Le cas échéant, les constructions ou opérations d'aménagement doivent prévoir les dispositifs de rétention des eaux pluviales adéquats.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à 75m de la RD6, à 10m des autres routes départementales et à 5 m de l'alignement des autres voies ou emprises publiques, existantes ou à créer.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- pour les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- pour bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.
- pour les garages ;
- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur même propriété

Les bâtiments non contigus doivent être édifiés de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment (balcons compris) soit au moins égale à 4 mètres pur des raisons de covisibilités

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 m. Celle-ci est réduite à 3 m pour les annexes, 5 m à l'égout du toit pour les bâtiments agricoles.

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour :

- les bâtiments agricoles spécifiques
- dans le cas de la restauration d'un bâtiment existant et légalement autorisé dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale fixée. Dans ces cas, la hauteur maximale existante ne peut être dépassée ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale de la zone A. Sont à ce titre plus particulièrement traités :

- les toitures ;
- les façades et revêtements ;
- les couvertures ;
- les clôtures.

Article 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. Elles seront situées sur l'unité foncière même.

Il est exigé pour les habitations 1 place de stationnement pour 40m² de SDP.

Article 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Les espaces libres devront être traités en espaces verts de pleine terre et représente 60% du terrain.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

V.Choix en matière de zones Naturelles

Rappel de l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

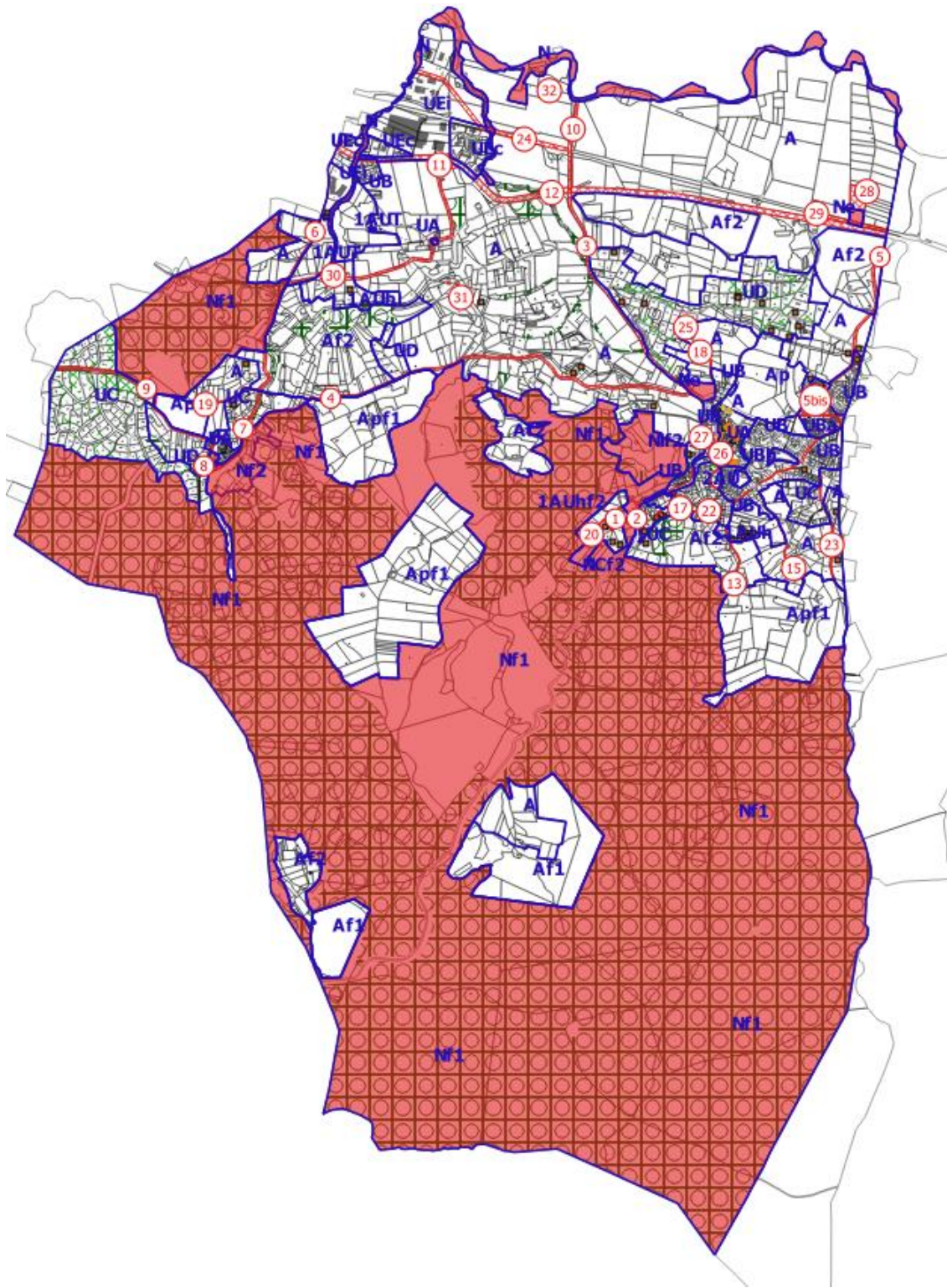
En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels. Ces espaces sont indicés d'un indicateur « f » en fonction de l'aléa feux de forêt auquel ils sont soumis. Plus l'indice est petit, plus le risque est élevé.

La zone N comprend :

- un secteur Ne relatif aux équipements publics (Station d'épuration, parking de dissuasion et jardins partagées);
- un secteur NI relatif aux équipements sportifs ou de loisirs;
- un secteur Nc relatif au camping communal existant. Il n'est pas prévu du projet d'extension ni d'installation de mobil-homes

Les zones correspondent à une grande majorité des reclassements des zones ND du POS. Néanmoins, le secteur de reconquête agricole du massif a été reclassé en A au PLU.



Les zones N du PLU de Peynier

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone N

Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à conditions particulières

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

Les occupations et utilisations du sol autorisées sont différentes suivant le secteur dans lequel elles se trouvent.

En règle générale, dans la zone N sont autorisées les extensions des bâtiments existants d'habitation, les aires de stationnement, les affouillements et exhaussements de sols, les installations nécessaires aux services publics, et les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public. Ils sont admis sous condition du respect du caractère du site et de la préservation des milieux. L'objectif est de limiter la constructibilité dans cette zone pour préserver l'environnement, tout en autorisant une évolution mesurée des constructions existantes et une mise en valeur (amélioration de l'accessibilité, tourisme...) aux espaces naturels.

Dans le **secteur NI**, sont en outre autorisées :

- Les constructions liées directement à l'activité de loisirs.
- Les constructions et équipements d'intérêt général

Dans le **secteur Nc** sont seules autorisées sous condition les constructions et installations nécessaires à l'activité de Camping à condition:

Dans le **secteur Ne**, sont seules autorisées les ouvrages techniques et les constructions et installations à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et

Articles 3 & 4 : Conditions de desserte

Il est rappelé que les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Il est rappelé que le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire. Cependant, en l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'adduction d'eau potable et d'assainissement, les constructions pourront être alimentées en eau par différents procédés conformes et bénéficier d'un système d'assainissement individuel, conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales doivent être conduites par une canalisation enterrée dans les caniveaux ou fossés d'évacuation prévus. Le cas échéant, les constructions ou opérations d'aménagement doivent prévoir les dispositifs de rétention des eaux pluviales adéquats.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 75 mètres par rapport à la RD6, de 10 mètres par rapport aux autres RD et 5 m des autres voies et emprises publiques. Des implantations différentes peuvent être autorisées.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives compte tenu des faibles densités

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur même propriété

Les bâtiments non contigus doivent être édifiés de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à 4 mètres pour des raisons de covisibilités.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne peut dépasser 7 m. Cette hauteur est réduite à 3 m pour les annexes. Des dérogations sont néanmoins consenties pour les bâtiments existants.

Article 11 : Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale de la zone N. Sont à ce titre plus particulièrement traités :

- les toitures ;
- les façades et revêtements ;
- les couvertures ;
- les clôtures.

Article 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. Elles seront situées sur l'unité foncière même. Il est exigé pour les habitations 1 place de stationnement pour 40m² de SDP.

Article 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Les espaces libres devront être traités en espaces verts de pleine terre et représente 60% du terrain.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

VI. Les choix en matière d'emplacements réservés

Le PLU identifie un certain nombre de voiries nécessitant un élargissement afin d'en améliorer la circulation automobiles ou la circulation par les modes doux, ou à défaut création de voiries nouvelles. D'autres besoins ont été identifiés concernant les équipements publics (extension du cimetière, extension de la station d'épuration...)

N° ER	Dénomination	Bénéficiaire	Surface (m ²) ou largeur de plateforme
1	Desserte Devançon	Commune	4m
2	Route Départementale 908, secteur en entrée Ouest de l'agglomération	Département	16m
3	Route Départementale 56 b du village jusqu'à la RD6	Département	16m
4	Route Départementale 57 a à l'Ouest du village, vers les Michels	Département	16m
5	Route Départementale 57 à l'Est du village	Département	16m
5bis	Route Départementale 57 à l'Est du village (en zone aggloméré)	Commune	16m
6	Route Départementale 56 c - Aménagements	Département	16m
7	Carrefour Routes Départementales 57 a et 56 c,	Département	2 316 m ²
8	Route Départementale 57 a, Aménagement de la traversée du Hameau des Michels	Département	16m
9	Route Départementale 57 a, du Hameau des Michels vers Fuveau	Département	16m
10	Route Départementale 56 b, au Nord de la RD6, vers Rousset	Département	20m
11	Aménagement du carrefour de desserte de la ZA du Verdalaï (UEC) et du hameau de la Treille	Département	6 604m ²
12	Route Départementale 6, aménagement	Département	32m
13	Voie à aménager quartier Sainte Anne	Commune	8m
14	Liaison à aménager quartier Notre Dame Sud rue Alphonse Daudet	Commune	8m
15	Voie de desserte à aménager avec aire de retournement	Commune	8m
16	Voie de desserte à aménager chemin du Bouquet	Commune	8m
17	Voie de desserte à aménager avec aire de retournement chemin du Bouquet	Commune	8m
18	Liaison agglomération cimetière à élargir	Commune	6m

19	Liaison Route Départementale 56c et 57a au Nord des Michels	Commune	8m
20	Liaison Route Départementale 908, chemin de Pourrachon, avec une aire de retournement de défense contre l'incendie	Commune	8m
21	Aménagement de voirie, quartier La Lecque	Commune	12m
22	Aménagement de voirie, quartier Sainte Croix	Commune	4m
23	Aménagement de voirie chemin de Saint Zacharie	Commune	8m
24	Projet de désenclavement de la zone artisanale	Commune	12m
25	Extension du cimetière et aménagements	Commune	2 040m ²
26	Aménagement Stationnement et espaces verts	Commune	2294m ²
27	Aménagement du jeu de boules et de l'espace de stationnement	Commune	1612m ²
28	Extension de la STEP et Réalisation d'une roselière pour l'épuration des eaux usées	Commune	13 880 m ²
29	Création d'une canalisation de rejet des eaux usées après épuration	Commune	8200m ²
30	Elargissement du chemin de La Treille	Commune	8m
31	Création d'Aire de croisement rue des Charets	Commune	525 m ²

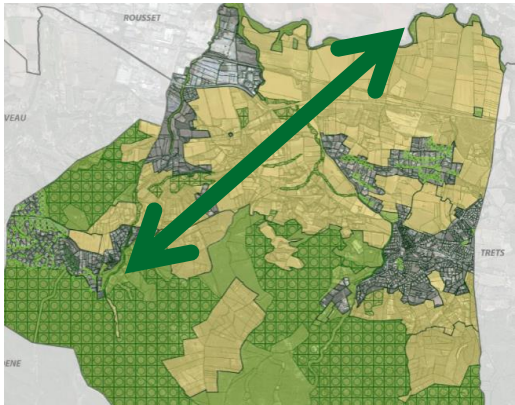
VII. Bilan des évolutions POS/PLU

Zones	SURFACE POS HA	Zones	SURFACE PLU HA
UEC	5,26	UEi	32,16
UE	26,98	UEC	10,68
UD4	40,31	UD	57,4
UD3	8,78	UC	67,49
UD2	45,89	UBb	1,84
UD1	7,88	UBa	5,99
UD	4,21	UB	53,47
UA	5,19	UA	8,76
NB3	1,98	Total zones Urbaines	237,49
NB2	96,59	NI	12,17
NB1	54,27	Ne	2,43
Total zones Urbaines	297,34	NC	1,75
NDi	28,09	N	1385,98
ND	1474,83	Total zone Naturelle	1402,33
Total zone Naturelles	1502,92	Ap	148,96
NCa	136,44	A	652,28
NC	507,29	Total zone Agricole	801,54
Total zones Agricoles	643,73	2AU	2,3
NAF	15,42	1AUT	14,92
NAE1	11,16	1AUh	20,2
NA	9,15	Total zone AU	37,42
Total zone à urbaniser	35,73	Total général	2478,78
Total général	2479,73		

Globalement le PLU permet de réduire les surfaces urbanisables (Urbaines et à urbaniser) d'environ 17% ce qui permet d'atteindre les objectifs de modération de la consommation foncière fixés dans le PADD.

Chapitre 4 : Compatibilité avec les plans et programmes supra-communaux

I. Compatibilité avec le SCoT du Pays d'Aix

ORIENTATIONS DU SCOT	TRADUCTION DANS LE PLU
1. S'APPUYER SUR L'ARMATURE TERRITORIALE POUR ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DE DEMAIN	
Organiser un développement maîtrisé pour préserver les grands équilibres territoriaux	
<p>Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles</p>	<p>L'enveloppe urbaine définie dans le PADD du PLU est en adéquation avec l'enveloppe maximale d'urbanisation de référence du SCoT.</p> <p>Le PADD avance des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en mobilisant en priorité le foncier disponible en densification ou dents creuses.</p> <p>La démarche communale vise une réduction des surfaces urbanisables au POS afin de préserver les espaces naturels et agricoles. (Chiffres Tableau Bilan POS/PLU)</p> <p>Le tissu urbain existant a ainsi été optimisé en priorité notamment à l'aide d'une étude de densification. Le PLU repose essentiellement sur une gestion et une optimisation de l'existant ainsi que sur le secteur de Projet « La Treille » visé au SCoT. Les zones UB du PLU, équipées et en continuité du centre-village sont les zones préférentielles pour l'intensification urbaine. Le CES imposé dans ce secteur est supérieur à celui aujourd'hui observé afin de permettre une augmentation de densité.</p> <p>La coupure d'urbanisation définie par le SCOT est maintenue par un reclassement des zones NB en A mais aussi par l'instauration d'une zone UD peu dense + EVP dans le tissu urbain existant au nord du village.</p> 

ORIENTATIONS DU SCOT	TRADUCTION DANS LE PLU
<p>Prévenir et limiter l'exposition de la population aux risques</p>	<p>Les risques sont pris en compte dans le PLU notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'intégration réglementaire de l'atlas des zones inondables ; - la mise en place d'un zonage décliné selon l'aléa feu de forêt. Aucun secteurs destine à être urbanisé n'est concerné. Le Porter à connaissance de l'état est annexé au PLU ; - Le PPR mouvement de terrain est annexé au PLU (servitude d'utilité publique) ; - Le règlement comprend un chapitre dédié aux dispositions relatives aux risques. - Le PLU prévoit la création d'équipements de rétention des eaux pluviales et un traitement accru de l'aléa feu de forêt
<p>Prévenir et réduire l'exposition de la population aux pollutions et nuisances</p>	<p>Des Emplacements Réservés ont été définis en cohérence avec la volonté de développer des cheminements doux. Les OAP intègrent également cette démarche.</p> <p>Le PLU interdit les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc....) notamment ceux susceptibles d'apporter pollutions et nuisances sur l'ensemble de la commune.</p> <p>Le règlement instaure un recul depuis les voies de circulation pour limiter l'exposition aux nuisances sonores.</p> <p>Des mesures sont prises pour préserver et protéger les cours d'eau et les ripisylves présentes sur le territoire communal</p>

ORIENTATIONS DU SCOT	TRADUCTION DANS LE PLU
<p>Rendre le territoire soutenable et l'adapter au changement climatique</p>	<p>En réduisant le développement des zones d'urbanisation diffuse, le développement urbain est recentré sur les centralités du village et de la zone d'activités, permettant ainsi de rapprocher la population des services de proximité et limiter les déplacements automobiles.</p> <p>Le PADD exprime la volonté communale de favoriser les déplacements non motorisés dans les centralités, participant ainsi à la limitation de la pollution de l'air et des consommations énergétiques.</p> <p>Le règlement définit des pourcentages de végétalisation dans les parcelles privées pour les nouvelles constructions et extensions. Outre la limitation de l'imperméabilisation des sols, cette mesure privilégie le maintien de la végétation en ville qui favorise la régulation climatique.</p>

ORIENTATIONS DU SCOT	TRADUCTION DANS LE PLU
<p>Conditionner l'urbanisation en favorisant la gestion durable des ressources et limiter la pollution des milieux naturels</p>	<p>La ressource en eau et l'alimentation en eau potable est analysée dans l'état initial de l'environnement. Les annexes sanitaires exposent la situation actuelle et la situation projetée de la gestion de l'eau potable sur la commune. Le règlement d'urbanisme de chaque zone urbaine et à urbaniser, fixe des règles de sécurisation de l'alimentation en eau potable : obligation de raccordement au réseau d'eau potable de tout terrain sur lequel une construction ou installation est susceptible de requérir une alimentation en eau potable.</p> <p>Le règlement impose la gestion de l'eau pluviale dans le règlement.</p> <p>Concernant l'assainissement un ER pour l'agrandissement de la STEP a été mis en place et l'obligation de raccordement une affirmée dans les zones qui doivent faire l'objet d'une densification.</p>
<p><i>Préserver les enjeux de biodiversité et la structuration du territoire par la trame verte et bleue</i></p>	

ORIENTATIONS DU SCOT	TRADUCTION DANS LE PLU
<p>Freiner l'érosion de la biodiversité</p>	<p>Le PLU identifie et protège les espaces naturels et agricoles, les espaces humides et les cours d'eau, constitutifs de la trame verte et bleue communale, en compatibilité avec les objectifs du SCoT et les classent soit en zone agricole, soit en zone naturelle, en fonction de l'occupation des sols. Le Massif du Regagnas spécifiquement visé est protégé par le PLU.</p> <p>Les zones N et A limitent fortement les possibilités de construction. Seules les extensions limitées sont autorisées. En zone Ap aucune construction n'est autorisées.</p> <p>Le PLU favorise aussi le maintien et la protection des cours d'eau et des ripisylves. Ces milieux sont porteurs d'une importante biodiversité et jouent un rôle crucial dans l'établissement des continuités écologiques.</p> <p>Le PLU tient compte du périmètre d'inventaires ZNIEFF. Les zones concernés par ces périmètres ou inventaires ont été classées zones naturelles.</p>

ORIENTATIONS DU SCOT	TRADUCTION DANS LE PLU
<p>Faire de la trame verte et bleue un vecteur de découverte et de valorisation touristique</p>	<p>La préservation du massifs, des vues sur la Sainte-Victoire et de la diversité des paysages de la commune, évoquée dans le PADD, assure le maintien de l'attractivité touristique du territoire, et sa valorisation comme espace de découverte de la nature. Le document protège aussi les ouvertures dans le paysage et les points de vue remarquables.</p> <p>De manière générale la préservation des espaces naturels et agricoles se traduit par un zonage adapté : classement des plaines agricoles en zone A, protection des massifs par un classement en zone N, classement des zones naturelles à fort enjeux en zone Npr.</p> <p>Des Emplacements Réservés ont été définis en cohérence avec la volonté de développer les cheminements doux, qui permettraient la découverte du territoire.</p>
<p><i>Préserver la qualité des paysages, les patrimoines identitaires et valoriser leur perception</i></p>	
<p>Préserver et mettre en valeur les paysages identitaires</p>	<p>La préservation du Paysage est un axe fort du projet de la commune de Peynier. Il s'agit de maintenir les grands équilibres et favoriser une urbanisation de qualité.</p> <p>Le centre ancien et les hameaux font l'objet d'une attention particulière dans le règlement où les exigences en matière d'aspect extérieur sont renforcées.</p> <p>Une zone Ap aux pieds du village permet de maintenir les visibilités sur le centre ancien.</p> <p>Les entrées de ville sont globalement valoriser mais le PLU permet l'émergence d'un projet depuis l'entrée de ville sud sur l'ancienne station essence.</p>

ORIENTATIONS DU SCOT	TRADUCTION DANS LE PLU
<p>Restaurer les paysages fragilisés et améliorer la qualité urbaine</p>	<p>Certaines orientations du PADD œuvrent en faveur de l'amélioration du cadre de vie urbain. L'attractivité des centres historiques est renforcée, la qualité du parc ancien est préservée et les réseaux de circulations sont revus de façon à désengorger les centralités.</p> <p>Des OAP sont mises en place afin d'assurer l'intégration et la valorisation paysagère des nouveaux projets urbains.</p> <p>L'Axe de la RD6 fait l'objet d'un emplacement réservé pour sa requalification de plus le secteur d'urbanisation « La Treille » a été réduit pour limiter les visibilitées depuis la RD6 et conserver les ouvertures visuels et une limite nette entre zone d'activités et zone agricole (séquence paysagère confuse et dégradée selon le SCoT).</p>
<p>Appuyer le développement touristique sur l'identité du Pays d'Aix</p>	<p>Le PADD affirme cet axe, le règlement en zone N et A autorise les extensions limitées qui pourront potentiellement accueillir du tourisme vert..</p>
<p>2. PRESERVER DURABLEMENT LES CONDITIONS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU PAYS D'AIX</p>	
<p><i>Renforcer l'armature économique du territoire pour engager son développement futur</i></p>	
<p>Promouvoir une utilisation économe de l'espace dans les sites économiques</p>	<p>La commune affirme le rôle industriel de la zone d'Activités Rousset-Peynier. Des sous-secteurs UEc et UEi permettent le maintien des zones sans autoriser le commerce dans les zones dédiées à l'industrie.</p> <p>Les disponibilités foncières de la zone de Rousset/Peynier sont relativement faibles et sont contraintes notamment par l'atlas des zones inondables de l'Arc. En accord avec le SCoT, le PLU prévoit l'émergence de la zone d'activités La Treille qui répond : aux besoins en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'emplois adaptés à la population locale en vue

ORIENTATIONS DU SCOT	TRADUCTION DANS LE PLU
Créer les conditions d'accueil adaptées aux besoins des entreprises et des salariés	<p>de limiter la distance domicile/travail: Il s'agit donc de diversifier l'emploi de la zone d'activités Rousset/Peynier et de proposer des activités liées à l'Optique / Photonique / Micro-électronique (prévues au SCoT), et au secteur du médical et paramédical.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'activités de services aux entreprises : en lien et en complémentarité avec la zone d'activités existante, la commune souhaite répondre aux besoins en services dédiés aux entreprises (crèches...) mais aussi créer une offre immobilière d'entreprise différente de l'existante avec des lots de petites à moyennes tailles. - Création d'équipement d'intérêt public à destination des séniors : la Communauté du Pays d'Aix connaît une forte demande en matière de résidences séniors médicalisées ou non. La commune a été contactée par différentes associations sur le secteur de la Treille qui présente les caractéristiques adaptées pour l'accueil des séniors. - Diversification de l'offre en logements : afin de répondre aux besoins des jeunes actifs de la commune et d'offrir un véritable parcours résidentiel, Peynier souhaite créer des logements de taille adaptée ainsi que des logements sociaux.
Dynamiser l'enseignement supérieur, la recherche et l'innovation	Commune non concernée.
Pérenniser des espaces agricoles garants du confortement et du développement d'une agriculture performante et de qualité	
Préserver durablement l'intégrité des territoires agricoles	<p>Le PADD affiche l'ambition de préserver les espaces agricoles et l'économie qui lui est liée. Les actions sont:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maintenir des zones A dans le PLU ; - Favoriser une reconquête des espaces agricoles ;
Respecter et améliorer le fonctionnement des exploitations agricoles	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le maintien et l'installation de sièges d'exploitation agricole ;
S'engager dans une nouvelle approche énergétique	

ORIENTATIONS DU SCOT	TRADUCTION DANS LE PLU
Développer et encadrer la production d'énergies renouvelables	Le PLU intègre les préoccupations relatives aux économies d'énergie, favorisant ainsi l'intégration de dispositifs de production d'énergies renouvelable dans le bâti, à condition de s'intégrer dans le paysage et de ne pas créer de nuisances pour les voisins.
Optimiser le rôle économique de la forêt	La très grande majorité des EBC du POS sont maintenus tout en permettant l'exploitation des forêts publiques le cas échéant.
3. CONCILIER DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ET MAINTIEN DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE	
<i>Accompagner le développement par une offre de logements adaptée</i>	
Accueillir la production de logements nécessaire	<p>Le PADD a notamment pour objectif de maîtriser la croissance démographique en prévoyant l'accueil de 500 nouveaux habitants à l'horizon 2027 (soit environ 300 logements). Le SCoT identifie Peynier comme un espace de développement prioritaire et estime une offre de nouveaux logements à 310.</p> <p>Le PADD promeut des formes urbaines économes en espace et respectueuses de la morphologie existante. Pour accueillir ces nouveaux logements le secteur de la Treille sera un secteur prioritaire.</p> <p>Les nouvelles opérations s'inscrivent dans les objectifs du SCoT avec sur le secteur de la Treille une densité qui varie entre 340 et 50 logements/Ha. Sur les autres secteurs d'OAP qui font l'objet d'un PAE/PUP les réseaux installés antérieurement au présent PLU ne permettent pas d'atteindre les densités.</p> <p>Les règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteurs des zones urbaines et à urbaniser visent à favoriser une densification réfléchie des tissus urbains en cohérence avec la morphologie de chaque zone.</p>
Accroître l'offre en logements abordables et en logements locatifs sociaux	La commune de Peynier n'est pas aujourd'hui soumise aux objectifs de création de logements sociaux. Pour autant, le projet de la Treille fera l'objet de 30% de logements sociaux sur le total de création de logements et la commune s'est déjà engagé dans des opérations de création de logements sociaux.

ORIENTATIONS DU SCOT	TRADUCTION DANS LE PLU
Offrir à la population étudiante un environnement de qualité	Peynier n'est pas localisée à proximité immédiate des pôles universitaires.
Renforcer l'offre d'équipements	<p>Le PLU planifie de repenser et rénover l'offre en équipements communaux, afin d'être en adéquation avec l'augmentation de population projetée. Les réseaux et les STEP vont être renforcés.</p> <p>Le document d'urbanisme traduit aussi la volonté communale de favoriser le développement de commerces et services de proximité avec la mise en place de protection des linéaires commerciaux.</p>
Composer avec la nature en ville dans un souci d'urbanité	<p>Au sein même du tissu urbain, la commune a pour objectif de créer et mettre en valeur des espaces verts afin de maintenir des espaces de respiration.</p> <p>Des coefficients d'espaces verts sont prévus dans le règlement pour préserver une trame végétale.</p> <p>Dans les nouvelles opérations faisant l'objet d'une OAP, des espaces de respiration et de récréation ont été définis.</p>
Organiser le développement commercial du Pays d'Aix	
Orienter la localisation des commerces au travers de cinq niveaux d'offre	<p>Le PLU affiche comme ambition de faire maintenir et développer le commerce et les services de proximité au cœur du village et sur la zone d'activités Rousset/Peynier.</p> <p>Pour limiter la concurrence, les commerces sont uniquement autorisés en zone UA et UEc.</p>
Accompagner le développement des grands espaces périphériques constitués	Commune non concernée.

ORIENTATIONS DU SCOT	TRADUCTION DANS LE PLU
Organiser le développement commercial le long des axes routiers	Le PADD prévoit de recomposer le foncier économique et artisanal le long de la RD6.
Favoriser la revitalisation du commerce de centre-ville et des villages	Le PLU affiche comme ambition de faire vivre le village en maintenant la présence de commerces de proximité et de service (Protection des linéaires commerciaux dans le zonage et le règlement).
Conforter les espaces commerciaux en tissu urbain	Le soutien de l'attractivité économique et commerciale du village passe également par la redéfinition du partage des espaces publics au profit des modes doux et par la régulation de l'offre de stationnement dans le centre ancien (ER de création de parking).
Faciliter tous les déplacements au quotidien	
Proposer un nouveau réseau de transport collectif adapté à la demande	Peynier fait l'objet d'ER pour s'intégrer dans le réseau de transport collectif (le long de la RD6 spécifiquement). Le secteur de projet de la Treille pourra directement bénéficier du réseau de TC.
Promouvoir le rabattement vers les points d'intermodalité	
Adapter le stationnement aux nouvelles mobilités	La commune envisage faciliter le stationnement à l'entrée du centre ancien L'amélioration de l'offre en stationnement participe à l'apaisement du centre ancien et sa piétonisation. Des emplacements réservés sont également maintenus ou créés pour favoriser les déplacements doux sur le territoire.

ORIENTATIONS DU SCOT	TRADUCTION DANS LE PLU
Améliorer et compléter le réseau routier	Les voiries existantes seront améliorées. La mise en place des ER à destination du département ou de la commune sont dans le PLU.
Promouvoir les déplacements à pieds ou à vélo	<p>Le PLU vise à favoriser les modes doux dans les déplacements de proximité (cheminement piétons ou cycles) au travers des ambitions du PADD.</p> <p>D'autres cheminements doux sont programmés dans les OAP qui prévoient également un maillage « mode doux » reliant le quartier futur aux voies existantes.</p> <p>Des emplacements réservés sont également maintenus ou créés pour favoriser les déplacements doux sur le territoire.</p>

II. Compatibilité avec le PLH 2015-2021

La commune de Peynier est concernée par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté du Pays d'Aix 2015-2021, approuvé en conseil communautaire le 17 décembre 2015. Ce programme s'est fixé 9 objectifs :

- suivre, améliorer et dynamiser les projets ;
- démultiplier les moyens pour développer le parc public en accession sociale ;
- définir des secteurs d'intervention renforcés sur le tissu ancien ;
- utiliser la ressource des bureaux vacants ;
- réhabiliter et adapter le parc social existant ;
- développer le logement intermédiaire pour les personnes âgées et handicapées ;
- mieux gérer le parc existant ;
- mobiliser le foncier ;
- piloter, évaluer, communiquer au cours du PLH.

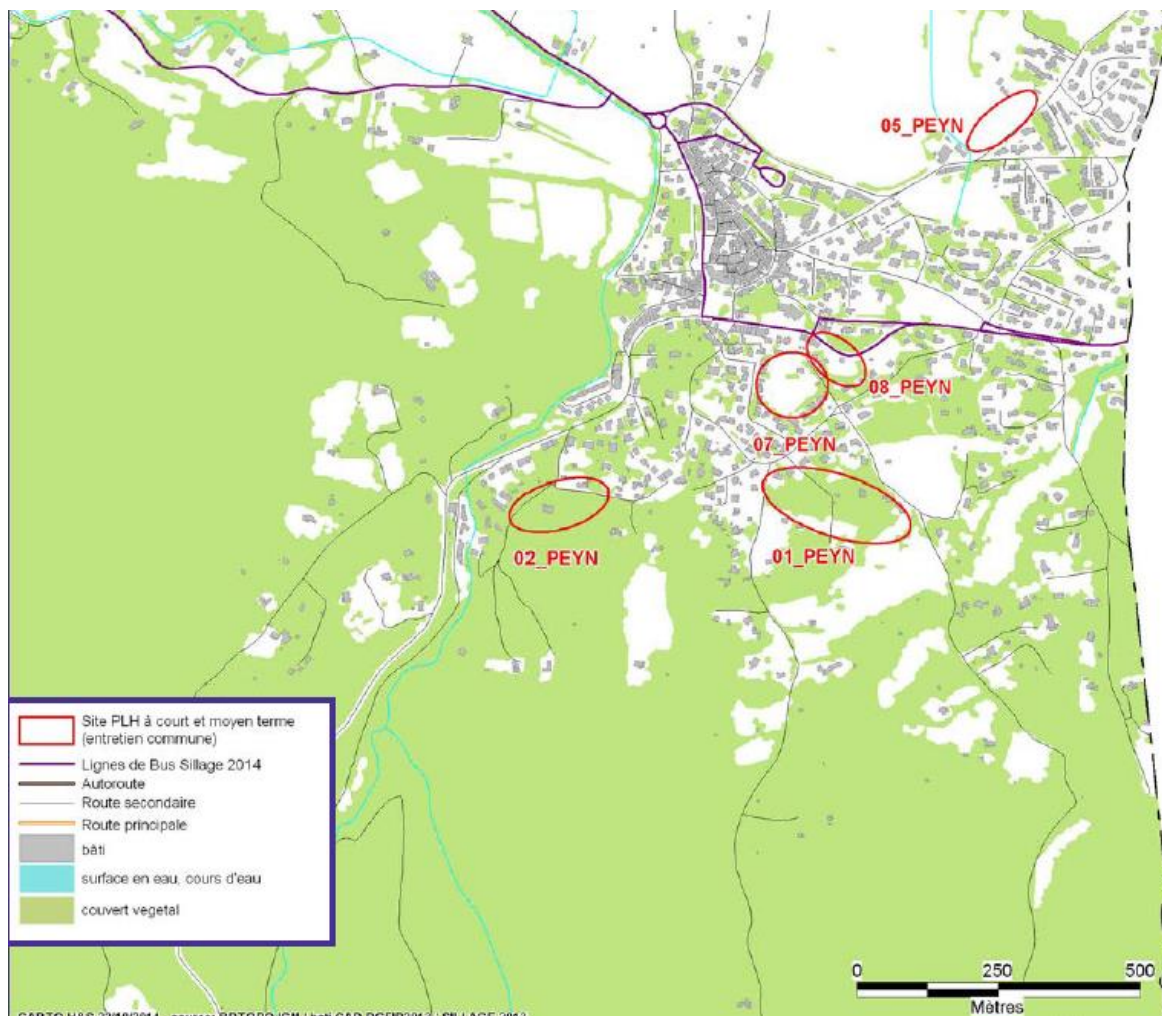
SITES DE PROJET IDENTIFIÉS DANS LA PERIODE DU PLH (2015-2021)

Code d'identification	Commune	Nom du Projet	Echéance	Nombre de logements envisagés	Dont LLS	Logements en Accession sociale	Observations
01_PEYN	Peynier	Projet residence sénior		57	8		
02_PEYN	Peynier	Maison Denoy		50	19		Maison abandonnée après décès de la propriétaire. La commune est propriétaire de terrains à proximité. Une opération sur 1,5 ha serait envisageable dans le cadre d'un PUP car le secteur n'est pas équipé. étude à faire
05_PEYN	Peynier		CT	20 en 2 phases	7 ou 8 ?		Collectif. Le propriétaire a confié une étude de faisabilité à un architecte.
07_PEYN	Peynier	Terrain Negrel-Bossy	MT / LT				propriétaires pas vendeurs. Maitrise foncière privée
08_PEYN	Peynier			20			Zone urbaine COS 0,30. Pb d'accès à régler Potentiel de 7 à 8000 m2 - Propriétaires intéressés et réaliseraient eux-mêmes une opération. Individuels groupés
				147	34		

Document communiqué en vertu de la loi n° 178 du 28/07/2000

SECTEURS DE DEVELOPPEMENT À LONG TERME non cartographiés

Code d'identification	Commune	Nom du Projet	Echéance	Nombre de logements envisagés	Dont LLS	Logements en Accession sociale	Observations
03_PEYN	Peynier		LT				Réserve long terme
04_PEYN	Peynier		LT				Projet supprimé, propriétaires pas vendeurs. En zone AU Maitrise foncière privée
06_PEYN	Peynier		LT				Maitrise foncière privée. En zone AU



Sites de projet identifiés dans le PLH

Le PADD du PLU de Peynier est compatible avec les prescriptions du PLH, au vu des orientations suivantes :

Le PADD affirme l'enjeu de proposer une offre de logements suffisante et diversifiée :

- Production d'environ 300 logements à horizon 2027;
- Développer des logements adaptés à la demande ;
- Assurer la diversification des formes urbaines ;
- Promouvoir des formes urbaines économes en espace et respectueuses de la morphologie existante.

III. Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU) 2015-2025 du Pays d'Aix

Le Plan de Déplacements Urbain (PDU) 2015-2025 du Pays d'Aix a été approuvé en conseil communautaire le 17 décembre 2015. Il ambitionne de développer une nouvelle organisation des transports tous modes confondus (transport collectif, infrastructures de communication...) à travers quatre grands piliers :

- rendre les transports publics plus performants et plus attractifs en les articulant autour du réseau ferroviaire modernisé, en les protégeant par des voies réservées et en s'appuyant sur une nouvelle offre de stationnement destinée à accéder aux transports en commun ;
- réduire la place de la voiture et organiser les livraisons, en favorisant le rabattement sur les lignes de trains et de cars, en limitant le stationnement dans les zones bien desservies par les transports publics ;
- plus de place au vélo et à la marche à pied en revalorisant en profondeur la vie locale et de proximité, en supprimant du stationnement sur voirie et en mettant en place des plans de développement ambitieux pour ces deux modes de déplacements actifs non polluant, silencieux, économiques et bons pour la santé ;
- inciter à de nouvelles pratiques de mobilité pour des déplacements plus intelligents en s'appuyant sur les plans de déplacements des entreprises ou des administrations, en exploitant les nouvelles technologies de l'information et en créant une pédagogie personnalisée.

En matière de transport et déplacements, le projet de PLU est compatible avec le PDU de la CPA. Il prévoit, au travers de ses orientations, l'amélioration et la requalification :

- **des conditions de déplacements au sein de l'enveloppe urbaine :**

Le PLU prévoit un développement du maillage de liaisons douces (piétons/ vélos) à travers la définition d'emplacements réservés d'élargissement de voies. D'autres cheminements doux sont programmés dans les orientations d'aménagements qui prévoient également systématiquement un maillage « mode doux » reliant le quartier futur aux voies existantes.

La RD6 est un axe privilégié pour le développement des TC, un ER a été mis en place.

- **des espaces publics ;**

La matérialisation de cheminements doux et la définition de nouvelles aires de stationnements (ER à proximité du centre ancien du village) permettront un meilleur partage de l'espace public.

- **des facilités de circulation et d'accessibilité tous modes confondus ;**

Le projet de PLU définit plusieurs Emplacements Réservés destinés à l'aménagement des voiries afin de fluidifier la circulation et d'assurer la sécurité. La réglementation du stationnement à travers le règlement du PLU et le développement d'une offre de stationnements publics adaptés aux besoins participera également de cette volonté.

- **de l'offre en stationnement.**

La restructuration de l'offre en stationnement se base un schéma global des déplacements.

A ce titre, les orientations le projet de PLU de Peynier est compatible avec les orientations du Plan de Déplacement Urbain du Pays d'Aix.

IV. Compatibilité avec le SDAGE

ORIENTATIONS	COMPATIBILITÉ
OF0 : s'adapter aux effets du changement climatique	
<p>Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme</p>	<p>Le PLU prévoit une urbanisation limitée, respectant les espaces de bon fonctionnement des milieux avec la préservation des espaces naturels et agricoles par un classement en zone N et A.</p> <p>Le PLU prend la mesure des évolutions liées aux changements climatiques en particulier pour les risques d'inondation, mouvement de terrain et feu de forêt, avec un zonage adapté en fonction du risque.</p> <p>Le PLU classe les cours d'eau en zone naturelle (N) et impose un recul par rapport aux axes des canaux. Les ripisylves boisées sont identifiées dans la TVB et font l'objet d'un classement en EBC dans le zonage.</p>
OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	
<p>Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale</p>	<p><u>Diagnostic</u></p> <p>L'état initial de l'environnement a permis de prendre en considération l'ensemble des milieux naturels présents sur la commune, espaces boisés, espaces agricoles, cours d'eau, risques naturels, avant d'établir le projet.</p> <p><u>PADD</u></p> <p>Le PLU promeut le respect des grands ensembles naturels et agricoles du territoire et leur pérennité notamment au travers de l'Objectif 1 de l'orientation 3: « Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles comme éléments du cadre de vie et socle de la Trame verte et bleue »</p> <p>Mise en œuvre :</p> <p>Préserver et valoriser la trame verte et bleue (grand massifs et grands espaces naturels, corridors écologiques, zones humides, cours d'eau et leur ripisylves).</p> <p>Le PLU prévoit également de prendre en compte les zones vulnérables face au risque inondation et ainsi de maîtriser les risques d'inondations par</p>

	<p>ruissellement pluvial en limitant l'impact des nouvelles constructions sur les surfaces imperméabilisées (Objectif 3 : Prendre en compte les sensibilités du territoire : les risques naturels et les nuisances)</p> <p>Le PLU de Peynier ferme à l'urbanisation des zones d'habitat diffus au POS (Zones NB notamment). Ce reclassement tend vers un arrêt de l'imperméabilisation des sols et donc d'une non augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes.</p> <p><u>OAP</u></p> <p>Les orientations d'aménagements et de programmation (OAP) ont fait l'objet d'une réflexion sur la gestion des eaux pluviales et la préservation des cours d'eau. Pour ce faire les OAP prévoient le maintien d'éléments de végétation sur les sites de projets, favorables à l'infiltration des eaux (création d'espaces paysagers,, préservation des alignements d'arbres, haies, ripisylves).</p> <p><u>Zonage - Règlement</u></p> <p>Plusieurs éléments intégrés au règlement visent à favoriser la prise en compte du risque en amont et à assurer la préservation de la qualité de l'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en zones U et AU le raccordement aux réseaux collectifs d'eau potable obligatoire et d'assainissement est la règle générale. • en zones A, N et dans les zones UD, lorsque le réseau collectif est absent, les installations nouvelles doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. • Le rejet d'effluents domestiques ou industriels est interdit dans le réseau pluvial • Le règlement prévoit des mesures de compensation de l'imperméabilisation des sols par la création de bassins de rétention ou l'obligation d'infiltration à la parcelle. • Définition de pourcentage de végétalisation dans les parcelles privées pour les nouvelles constructions et extensions afin de limiter l'imperméabilisation des sols et ainsi
--	--

	l'aggravation du risque de ruissellement.
OF2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	
Mettre en œuvre la séquence « éviter-réduire-compenser » Élaborer tout projet susceptible d'impacter les milieux aquatiques en visant la non dégradation de ceux-ci.	Le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale qui aborde la thématique de l'eau.
Évaluer et suivre les impacts des projets	
Contribuer à la mise en œuvre du principe de non dégradation via les SAGE et contrats de milieu	Peynier fait partie du SAGE du Bassin de l'Arc approuvé en février 2014. Le PLU intègre les objectifs du assigné au contrat de rivière (cf. partie suivante sur la compatibilité avec le Contrat de Rivière de l'Arc provençal)
OF3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement	
En dehors des actions du PLU	
OF4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	
Limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau ;	La commune de Peynier dispose d'un schéma directeur d'eau potable. Elle ne connaît pas de problème d'approvisionnement. La ressource en eau de la commune est assurée par le canal de Provence.
Limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondations dus au ruissellement ;	Le PLU tend à préserver et à favoriser les espaces verts plantés dans son règlement et impose le traitement des eaux pluviales (par le réseau public ou directement à la parcelle)
Protéger les milieux aquatiques (zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques), les zones de sauvegarde	Les cours d'eau et les zones d'expansion de crue sont protégées par le PLU avec un classement respectif en N ou A en fonction de l'occupation réelle du sol. Les ripisylves des cours d'eau sont

pour l'alimentation en eau potable et les zones d'expansion des crues par l'application de zonages adaptés ;	également classées en EBC dans le PLU.
S'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour.	Le PLU s'appuie sur un schéma directeur d'eau potable, et un schéma directeur d'assainissement.
OF5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	
OF5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle	
Intégrer la recherche de l'adéquation entre le développement des agglomérations et les infrastructures de dépollution à tout projet d'aménagement ;	Afin de maîtriser les conditions d'écoulement des eaux pluviales, les imperméabilisations nouvelles seront soumises à la création d'ouvrages spécifiques de ralentissement, de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales. Ces dispositions s'appliquent à tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme y compris pour la régularisation des constructions édifiées sans autorisation.
S'assurer que les SCoT, les PLU et les projets d'aménagement nouveaux susceptibles d'être à l'origine de nouvelles pressions polluantes respectent les réglementations sectorielles (directive ERU, installations classées, directive baignade, directive sur les eaux conchylicoles...) ;	Le PLU ne prévoit pas de projet potentiellement polluant une servitude liée à la surveillance de la pollution des eaux est en cours d'étude sur la zone d'activités Rousset Peynier.
Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine	le PLU promeut la limitation de l'imperméabilisation et la mise en place systématique de système de gestion des eaux pluviales.
Éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées Le SDAGE fixe 3 objectifs généraux : - limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols - réduire l'impact des nouveaux aménagements - Désimperméabiliser	Le PLU impose la mise en place de dispositif de rétention et d'infiltration. Les OAP du PLU indique la présence obligatoire d'espaces paysagers, de plantations, de noues/bandes enherbées permettant la gestion de l'eau.

l'existant	
Adapter les dispositifs en milieu rural en promouvant l'assainissement non collectif ou semi collectif et en confortant les services d'assistance technique	L'assainissement non collectif sur la commune de Peynier est contrôlé par le SPANC du Pays d'Aix. Le PLU tend à limiter l'urbanisation dans les zones U et AU non desservies en réseau collectif.
Établir et mettre en œuvre des schémas directeurs d'assainissement qui intègrent les objectifs du SDAGE	Le PLU s'appuie sur un schéma directeur d'assainissement.
Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation	Non concerné
Poursuivre les actions de protection et de restauration des captages d'eau potable	Non concerné
Préserver les masses d'eau souterraine stratégiques pour l'alimentation en eau potable actuelle ou future en assurant leur protection à l'échelle des zones de sauvegarde	Le PLU montre la volonté de pérenniser l'agriculture, Les zones agricoles NC du POS sont ainsi maintenues pour la quasi-totalité en zones agricoles (A).
OF6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	
Affiner et intégrer les espaces de bon fonctionnement des milieux présents dans les PADD ;	Le PADD du PLU de Peynier affirme la volonté de préserver la trame bleue. De plus, les espaces de fonctionnement des cours d'eau sont intégrées aux zones d'aléas inondation, classées en zone N ou A et donc préservées de toute urbanisation.
Établir des règles d'occupation du sol et intégrer des servitudes d'utilité publique éventuelles pour les préserver durablement et/ou les reconquérir même progressivement ;	Le PLU protège les grands ensemble naturels et agricoles en cohérence avec le SRCE par un classement en zone naturelle (N) ou agricole (A). Dès lors que ces milieux présentent un intérêt écologique avérés (ZNIEFF,...)
Préserver les réservoirs biologiques	

<p>Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves</p> <p>La contribution de ces milieux alluviaux à la trame verte et bleue formalisée dans les schémas de cohérence écologique (SRCE) rend nécessaire leur restauration sur des linéaires significatifs pour constituer des corridors d'interconnexion entre les réservoirs biologiques et d'autres tronçons de cours d'eau</p>	<p>Les cours d'eau sont classés en zone naturelle (N). Les ripisylves sont elles aussi protégées par un classement en EBC.</p>
<p>Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets de territoire</p>	
<p>OF7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir</p>	
<p>Prendre en compte dans les SCoT et PLU les objectifs fixés par le PGRE (volumes prélevables par usage, débit objectif d'étiage et niveau piézométrique d'alerte notamment) ainsi que les règles de partage de l'eau, les projets de développement des filières économiques, et les décisions préfectorales concernant les nouveaux prélèvements prises au titre des procédures « eau » et « installations classées pour la protection de l'environnement » ;</p>	<p>La commune possède une capacité de stockage en adéquation avec sa population et les prévisions démographiques.</p>
<p>Une urbanisation nouvelle ne peut être planifiée sans avoir vérifié au préalable la disponibilité suffisante de la ressource en eau. Les projets de SCoT ou PLU analysent l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés.</p>	
<p>OF8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques</p>	

Préserver les champs d'expansion de crues (zones inondables non urbanisées, peu urbanisées et peu aménagées dans le lit majeur et qui contribuent au stockage ou à l'écrêtement des crues) de l'urbanisation sur l'ensemble des cours d'eau du bassin.	Le Projet de PLU préserve les linéaires des cours d'eau. La zone inondable le long de l'Arc sont en N et en A. Des dispositions réglementaires spécifiques à l'aléa inondation ont été instaurées dans le règlement.
Prendre des mesures, pour limiter les ruissellements à la source, y compris dans des secteurs hors risques mais dont toute modification du fonctionnement pourrait aggraver le risque en amont ou en aval.	Le PLU impose la gestion de l'eau pluviale.
Stopper l'implantation des biens et des activités dans les secteurs où les risques littoraux, notamment d'érosion, sont forts.	Non concerné

V. Compatibilité avec le contrat de rivière

Le Contrat de Rivière de l'Arc est porté par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Bassin de l'Arc depuis 2001. 18 communes sont membre du comité de rivière. Ce document est l'outil de mise en œuvre des objectifs du SAGE Bassin de l'Arc, à travers des fiches actions. Un premier Contrat de Rivière a été mis en œuvre. Un deuxième est en cours.

Les principaux enjeux concernent la gestion des inondations et des crues et la qualité des eaux, avec la réduction des pollutions agro-alimentaires (porcherie, cave vinicole) et industrielles.

Le Comité de Rivière a assigné au Contrat de Rivière cinq grands objectifs :

- Améliorer la qualité des eaux et des milieux aquatiques du bassin versant.
- Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques.
- Limiter et mieux gérer le risque inondation à l'échelle du bassin versant sans compromettre le développement du territoire.
- Anticiper l'avenir et gérer durablement la ressource en eau.
- Réinscrire les rivières dans la vie sociale et économique du territoire.

Orientations du PADD relatives à la réduction de l'aléa inondations et à la qualité des milieux aquatiques :

- Protéger les ripisylves et cours qui structurent le territoire
- Développer les réseaux d'eau potable et d'assainissement
- Identifier le risque d'inondation par des études hydrogéomorphologiques en amont et lors des aménagements

Traduction des orientations du PADD dans le zonage et le règlement :

- Classement en zone naturelle de l'ensemble du massif, interdisant toute construction nouvelle
- Classement en zone agricole d'anciennes zones cultivées (oliviers, vignes, bétail, ...) à l'intérieur du massif

Chapitre 5 : Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du Plan

Au titre de l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie les indicateurs suivants qui permettront notamment de réaliser l'analyse du PLU prévue au titre de l'article L153-27, dans les 9 ans à compter de l'approbation de celui-ci.

Thématiques	Indicateurs	Sources données
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la population communale - Evolution de la part des familles dans les ménages communaux - Evolution de la taille des ménages 	INSEE
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution du nombre de logements (dont résidences principales, résidences secondaires et logements vacants) - Evolution du nombre et de la part de logements locatifs sociaux 	INSEE / FILOCOM / Etat
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la part des actifs travaillant dans la commune - Evolution de la part d'utilisation des transports collectifs dans les mobilités quotidiennes - Evolution du trafic automobile 	INSEE / Conseil Départemental / Concessionnaire autoroutier
Economie	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution du nombre d'entreprise et d'établissement - Evolution du nombre d'entreprises et d'établissements par rapport à TPM - Nombre d'établissements hôteliers et nombre de lits associés 	INSEE / Office de tourisme
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la superficie agricole utilisée (SAU) - Evolution des espaces AOC - Evolution des surfaces agricoles (A) dans le PLU 	Recensement Général Agricole / Chambre d'Agriculture / INAO
Consommation foncière	<ul style="list-style-type: none"> - Superficies des espaces consommés (en libre et renouvellement urbain) - Superficies des espaces fonciers résiduels 	Commune

4

Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du Plan sur l'environnement et mesures pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives

Chapitre 1 : Les incidences prévisibles sur l'environnement et mesures pour éviter réduire ou compenser les incidences négatives

L'application du PLU aura des impacts sur le territoire de Peynier. Ceux-ci peuvent être positifs grâce à une meilleure gestion des besoins, des ressources et une prise en compte environnementale forte. Ils peuvent également s'avérer négatifs sur certains aspects, lorsqu'il s'agit par exemple de la consommation foncière, avec un impact réduit par des dispositions prévues dans le PLU, ou nuls sur d'autres aspects.

Afin de mieux cerner ces impacts, quels qu'ils soient, les pages suivantes recensent les impacts de la production urbaine qu'elle soit en zone urbanisée, en zone de renouvellement urbain ou en zone de développement.

Les orientations du document d'urbanisme respectent les dispositions énoncées par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme à savoir assurer une « gestion économe et équilibrée de l'espace » (3^o alinéa) :

« Les (...) plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer : (...) une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

I. Incidences sur la ressource en eau et les milieux aquatiques et mesures

La commune Peynier souhaite accompagner la croissance de sa population. Ainsi, l'objectif est d'envisager une augmentation de 500 habitants à l'horizon 2027.

Cependant, une augmentation de la population va générer un besoin accru en matière de production et d'adduction en eau potable. Par-delà les efforts de raccordement et d'extension des réseaux, le maintien d'une logique de développement économique et urbain, synonyme d'augmentation de la population et des entreprises, augmentera les besoins en prélèvements en eau, ce qui risque d'accroître la fragilité des ressources.

En 2008 en région PACA, la consommation journalière moyenne était de 228l/j/hab. Si les besoins en eau restent constants, une augmentation de 500 habitants induira un accroissement théorique de la consommation en eau de 114 000 l/j..

Il s'agira de prévoir le raccordement des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation :

- Les zones 1AUt du projet de la Treille destinée à l'activité, l'accueil d'une résidence seniors
- Les zones 1AUH de développement de l'habitat dont les réseaux sont partiellement réalisés dans le cadre des PAE et PUP.

Dans ces zones d'urbanisation future, le PLU va limiter les prélèvements sauvages par l'obligation de raccordement au réseau public d'eau potable

- *Des pressions croissantes, des rejets à maîtriser*

Imperméabilisation des sols

Les constructions (toitures, piscines, terrasses, ...) et les aménagements urbains (parcs de stationnement, voiries, trottoirs, ...) contribuent à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du phénomène de ruissellement urbain, dont les conséquences lors d'épisodes pluvio-orageux intenses peuvent être importantes.

L'infiltration des eaux pluviales est diminuée et induit une augmentation et une accélération des eaux de ruissellement pouvant provoquer une saturation du réseau pluvial, ainsi que des pollutions des milieux naturels (ruisseaux) par le lessivage des sols et le rejet direct dans le milieu naturel.

Entre autres, les nouvelles zones d'urbanisation précédemment citées et leurs accès vont augmenter l'imperméabilisation des sols. Néanmoins, le règlement précise que, dans ces zones, les aménagements nécessaires devront être réalisés pour assurer l'écoulement normal des eaux pluviales et des principes de rétention sont définis. De plus des taux d'espaces libres traités en espace vert sont réglementés ce qui permet de limiter l'imperméabilisation.

Accroissement du volume d'eaux usées à traiter

L'accueil de nouvelles populations et activités a pour effet d'augmenter les besoins en prélèvements d'eau, mais également d'augmenter le volume des effluents d'eaux usées à traiter. Aujourd'hui la commune est munie de 2 stations d'épurations.

Pour limiter le rejet direct dans le milieu naturel, le PLU impose le raccord des nouvelles constructions au réseau public d'assainissement excepté dans les zones UC et UD dans lesquelles l'assainissement non collectif est autorisé (Schéma Directeur d'Assainissement). De plus, les zones à urbaniser sont comprises dans des secteurs bénéficiant (ou qui bénéficieront) d'un réseau d'assainissement collectif.

La commune prévoit un emplacement réservé pour l'augmentation de la STEP.

Les impacts négatifs sur les ressources naturelles sont globalement liés à l'augmentation des besoins provoqués par la croissance démographique, et à l'imperméabilisation des sols due aux nouvelles constructions. Le PLU définit des règles permettant de réduire ces impacts et favorise l'urbanisation dans les secteurs équipés de réseaux.

Mesures pour réduire, compenser ou éviter les incidences négatives du PLU :

Thèmes	Mesures d'accompagnement et d'évitement	Incidences positives	Incidences négatives		Mesures de réduction	Mesures compensatoires
			Directes	Indirectes		
Ressource en eau	✓ Obligation de raccordement des nouvelles constructions au réseau public ; ce qui limite les prélèvements « sauvages » (Article 4 – Desserte par les réseaux)	Maîtrise des prélèvements en eau	Augmentation des besoins en eau :		➤ Extension des réseaux prévue par les PAE/PUP)	
Assainissement et qualité des milieux aquatiques	✓ Obligation de raccordement des nouvelles constructions au réseau public ; ce qui évite les rejets « sauvages » (Article 4 – Desserte par les réseaux)	Maîtrise des rejets d'eaux usées Réduction des risques de pollution	Augmentation des volumes des eaux usées à traiter		➤ Développement du réseau dans les secteurs à urbaniser ➤ ER pour amélioration de la STEP	
Eaux pluviales et qualité des milieux aquatiques	✓ Obligation d'aménagement garantissant le libre écoulement des eaux pluviales ✓ Règles sur les espaces libres	Gestion des eaux pluviales Limitation de l'imperméabilisation des sols dans les zones urbaines et à urbaniser	Augmentation des surfaces imperméabilisées Diminution relative de l'infiltration	Augmentation du ruissellement	➤ Obligation de mise en place de système de gestion des eaux pluviales ➤ Règlement des emprises au sol et des espaces libres	

II. Incidences sur les espaces naturels et agricoles et mesures pour réduire, compenser ou éviter les incidences négatives

1. Incidences positives et négatives

- *Une protection des massifs et sites naturels – Trame Verte*

De manière générale, les espaces à caractère naturel de Peynier sont désormais classés en zone Naturelle au PLU.

Ainsi, la commune compte **1 402 ha de zones Naturelles**, ce qui représente **près de 60% du territoire communal**.

Les zones naturelles N occupent une vaste superficie au sud du territoire. Le règlement y autorise uniquement l'extension limitée de 250m² de SDP (bâtiments existants compris), les constructions liées à la gestion des espaces naturels et les ouvrages ou équipements d'intérêt public. Ainsi, la zone naturelle est protégée face à l'urbanisation.

Cependant, le projet communal permet une différenciation des zones naturelles par la création de sous-secteurs. Ainsi, le zonage présente **des zones N « strictes » de près de 1385ha** et des sous-secteurs naturels dont le règlement est adapté au caractère de chacun d'eux. L'objectif global reste de limiter l'urbanisation sur l'ensemble des zones naturelles de la commune :

- Le **sous-secteur NI de moins de 13 ha** est en continuité vers l'ouest du cœur urbain qui identifie le site de loisirs existant et qui ne permet la constructibilité que strictement liée aux équipements de loisir.
- Le **sous-secteur Nc de près de 2 ha**, relatif au camping existant dans lequel une capacité d'accueil limitée est autorisée
- Le **sous-secteur Ne d'environ 2,5 ha** aux équipements publics de la commune (Station d'épuration ; jardins partagés, parking paysager)

Le PLU a une incidence positive sur les zones naturelles. Il permet de les différencier selon l'occupation des sols de chacune d'elles mais limite et contraint l'urbanisation de l'ensemble des sous-secteurs. La trame verte sera alors préservée par la protection des espaces naturels.

Néanmoins, sur la commune plus de 230ha de zones naturelles (ND) du POS ont été reclassées en zone agricoles (A) au PLU et plus de 115 ha de zones agricoles NC sont devenues des zones naturelles. Ce transfert semble s'être fait au détriment des espaces naturels. Or, l'objectif de ce reclassement est double :

- Retrouver la vocation agro-pastorale de ces secteurs
- Maîtriser le risque incendie en instaurant des coupures via des zones agricoles.

Ce reclassement ne constitue donc pas une incidence négative au regard des enjeux communaux (à savoir la valorisation de l'agriculture et la lutte contre le risque incendie).

D'autre part, concernant le recensement de la biodiversité, la commune de Peynier est concernée par la ZNIEFF terrestre de Type II : « **Montagne du Regagnas - pas de la Couelle - mont Olympe** ». Le PLU permet sa protection par un classement de **l'intégralité du périmètre d'inventaire en zone N**. Ainsi les 322,14 ha de ZNIEFF de type II présents sur la commune, sont en zone N.

En outre, une grande partie du territoire de la commune de Peynier est concernée par le domaine vital « Est des Bouches-du-Rhône » de **l'Aigle de Bonelli** (superficie totale de 759 km²). Sur l'ensemble du domaine vital, sont identifiés 6 sites occupés par l'Aigle de Bonelli et 3 sites vacants. En outre, un couple d'Aigle Royal y est présent ; sachant qu'il s'agit d'une espèce à fort enjeu patrimonial pouvant occuper d'anciens sites de l'Aigle de Bonelli vacants.

La commune de Peynier est composée à plus de 90% de zones naturelles et agricoles, de plus le PLU diminue globalement ces réserves foncières notamment autour du centre-ville. L'extension notable de l'urbanisation concerne la zone d'activité de Rousset-Peynier. Elle est en limite du domaine vital de l'aigle de Bonelli. Une étude d'impact sera réalisée dans le cadre du projet pour définir plus précisément les effets sur l'aigle de Bonelli.

Les Espaces Boisés Classés sont globalement maintenus sur la commune. Ils peuvent abriter la biodiversité ou être le support de corridors écologiques.

- *Une préservation des espaces agricoles – Trame Jaune*

Le zonage du PLU identifie les zones d'activités agricoles en zone A. Un sous-secteur Ap est identifié dans lequel toute nouvelle construction est interdite pour des raisons paysagères. Les zones A se situent principalement dans la plaine de l'Arc et les espaces Ap sont sur le Mont de Regagnas et sur le socle du village.

Les **zones A** du PLU s'élèvent à **plus de 800 ha** ce qui représente plus de **30% du territoire communal**. Au POS, les zones agricoles NC étaient d'une superficie de 644 ha.

Le PLU permet le maintien et valorise l'agriculture. Le règlement en zone A autorise les constructions liées à l'agriculture ainsi que les extensions limitées pour les non-agriculteurs.

Les zones Ai ont un règlement plus restrictif, toute nouvelle construction y est interdite et l'extension des bâtiments existants est autorisée dans une limite de 250 m² de SHON.

Néanmoins, le PLU prévoit des extensions de l'urbanisation sur d'anciennes zones NC :

- Moins de 23ha de zone NC deviennent U au PLU
- Moins de 27 ha de zone NC deviennent AU au PLU

Ces changements représentent près de 2 % du territoire communal. Ces extensions se situent majoritairement sur le projet communal de la Treille. Des gain pour les zones agricoles sont à **souligner se sont plus de 95Ha de zones urbanisable du POS qui deviennent A au PLU**.

Concernant les AOC, de nombreux espace de reclassement en A se situent dans le périmètre AOC. La perte d'AOC concerne la zone de la Treille en 1AUt.

Dans le Bilan POS/PLU spécifique **sur les secteurs AOC**, il est globalement positif ;

- 28Ha de zones NC sont reclassés en U ou AU : ces secteurs sont :
 - o Soit déjà urbanisés suite à l'application du précédent PLU annulé ;
 - o Soit relatif au secteur de projet de La Treille ;
- 54 Ha de zones NB et 2Ha de zones NA sont reclassés en A.

Le PLU a une incidence positive sur la préservation des espaces agricoles. Le projet communal montre clairement l'objectif de dynamiser ce secteur en permettant aux agriculteurs de développer une activité de tourisme et de commerce. Néanmoins, les zones agricoles très visibles, situées en hauteur et sur le socle du village, bénéficient d'un règlement plus strict afin de garder intact la qualité paysagère qu'elles offrent. Cet arbitrage entre développement et préservation va permettre la pérennité de l'activité agricole sur le territoire communal.

- Une préservation et une mise en valeur de la Trame Bleue

La commune possède un réseau hydrographique plutôt dense constitué d'une part de l'Arc et d'autre part des ruisseaux et des vallats.

Le PLU préserve l'intégrité écologique de l'Arc par un classement en N du lit et des abords de ce cours d'eau. La zone N est une zone naturelle du PLU qui a pour particularité d'être inconstructible seules les annexes sont autorisée pour les bâtiments existants. De plus, les constructions de la zone agricole (A) et urbaine (UE) qui longent la rivière doivent respecter les dispositions générales concernant l'aléa inondation ce qui limite les atteintes au cours d'eau.

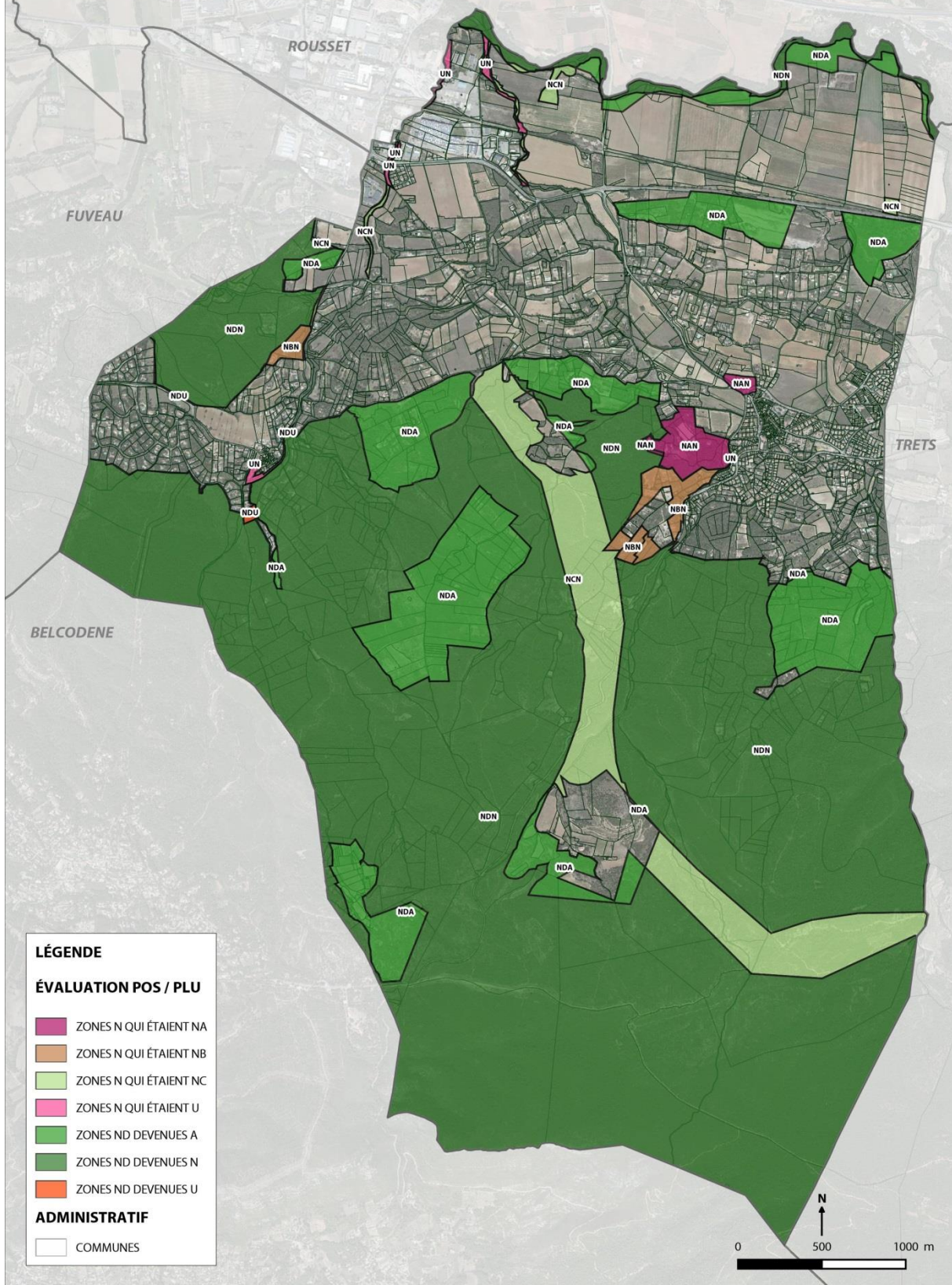
Les ruisseaux et vallats de la commune se situent majoritairement dans des zones naturelles ou agricoles où la constructibilité est limitée. Ainsi, l'imperméabilisation des sols n'est pas aggravée ce qui réduit le risque de pollution des cours d'eau par le ruissellement.

En outre, le PLU renforce la protection des cours d'eau et des canaux autant dans les zones urbaines que naturelles ou agricoles. En effet, le règlement précise que les constructions doivent être implantées au moins à 6 m de chaque rive d'un cours d'eau ou ruisseau et talweg (non domaniaux) à compter des berges en zones UA, UB,UC, UD, UE, A et N. De plus, les riverains de doivent pas gêner le libre écoulement des eaux et les propriétaires sont tenus d'entretenir le ruisseau qui traverse leur propriété.

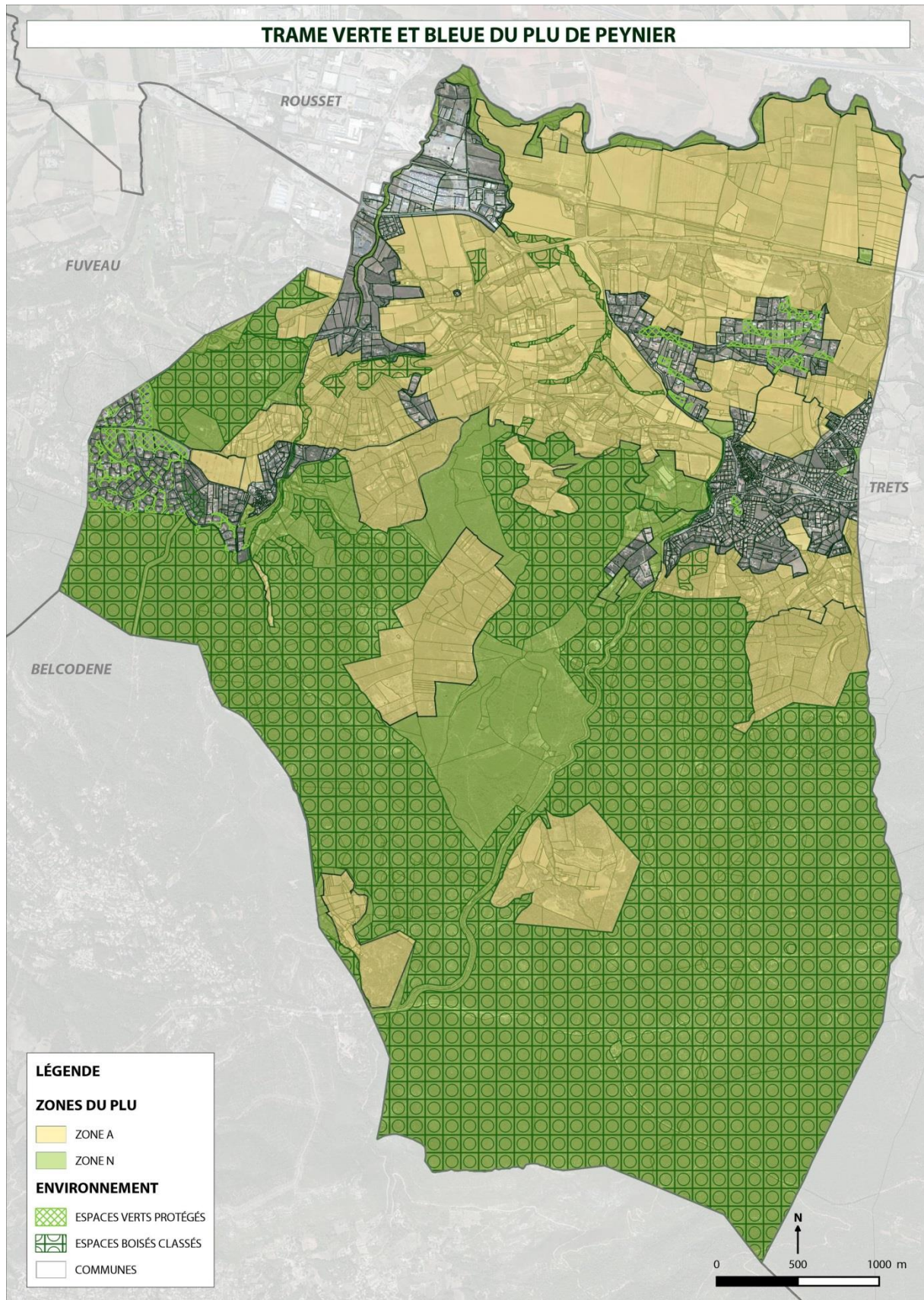
Par ailleurs des EBC ont été insaturés pour préserver les ripisylves des cours d'eau et la biodiversité qu'ils peuvent abriter.

Le PLU permet donc de préserver les cours d'eaux de la commune en leur garantissant un espace tampon de 6m pour les ruisseaux ou vallats et en classant le linéaire de l'Arc et du Verdalaï en zone N.

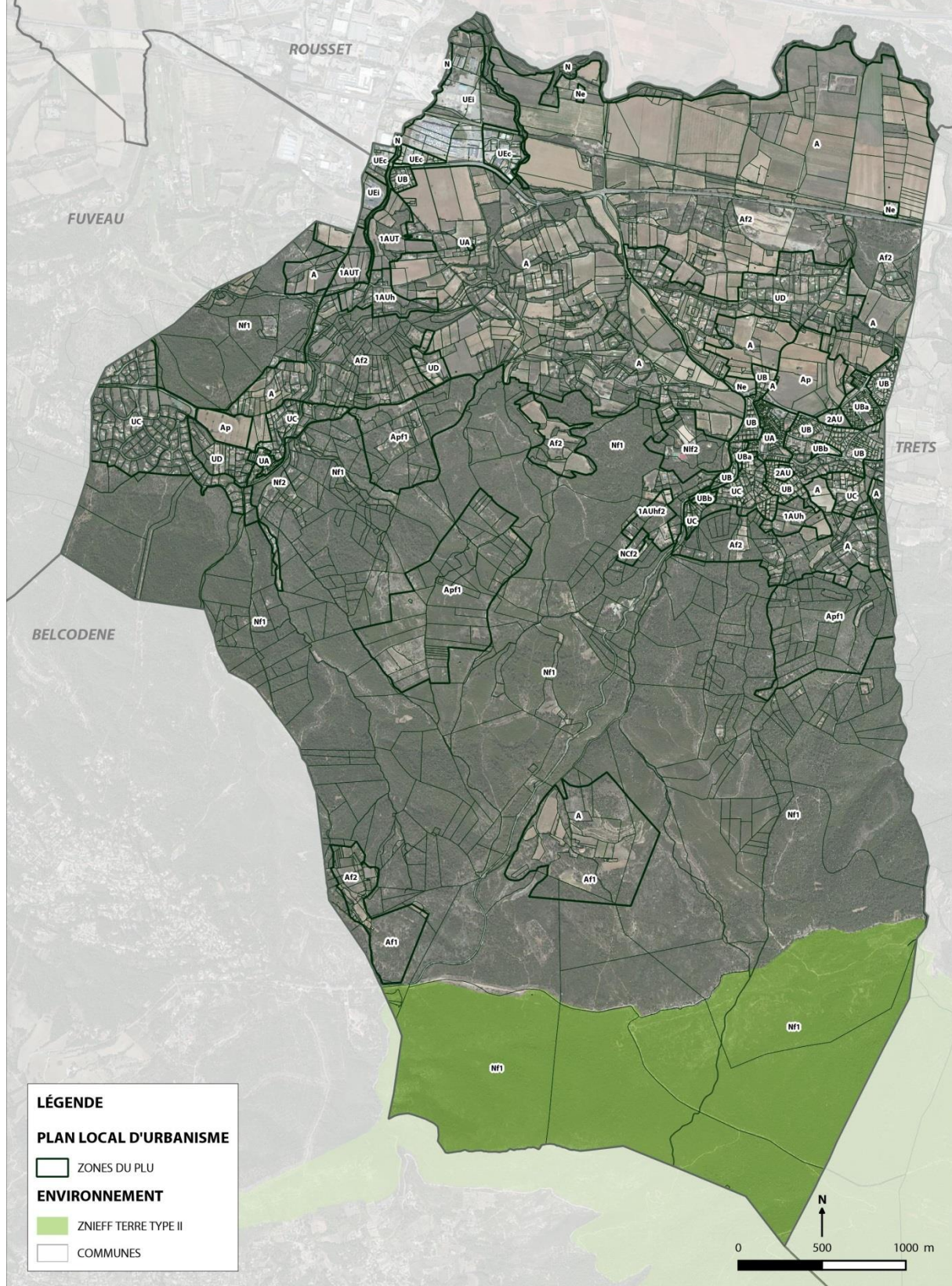
ORIGINE ET DEVENIR DES ZONES NATURELLES SUR LA COMMUNE DE PEYNIER



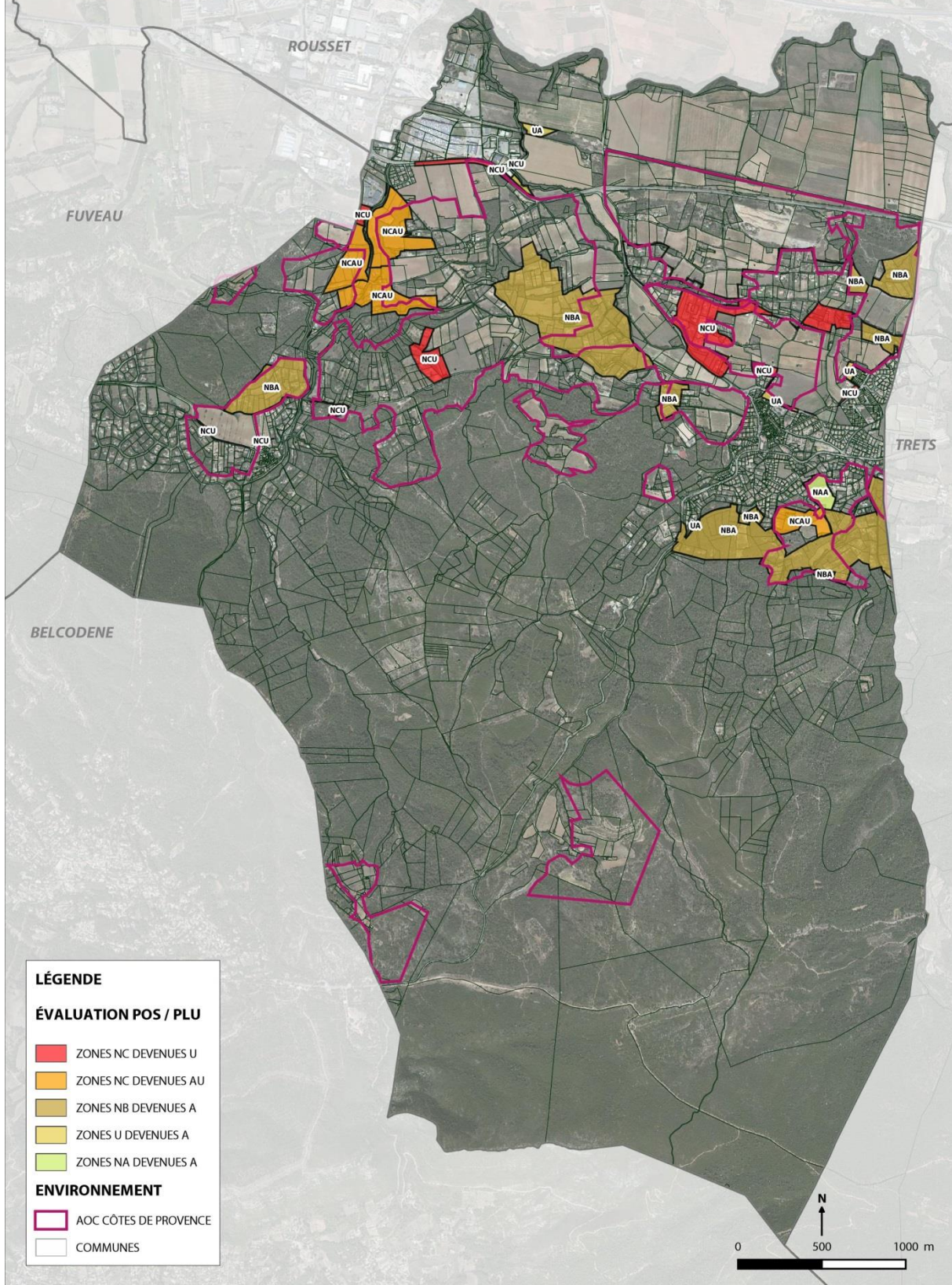
TRAME VERTE ET BLEUE DU PLU DE PEYNIER



LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LA REGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE DE PEYNIER



LES AOC SUR LA COMMUNE DE PEYNIER



2. Mesures pour réduire, compenser ou éviter les incidences négatives du PLU

Thèmes	Mesures d'accompagnement et d'évitement	Incidences positives	Incidences négatives		Mesures de réduction	Mesures compensatoires
			Directes	Indirectes		
Milieux naturels, biodiversité et espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Classement des espaces naturels et des rives de l'Arc et du Verdalaï en zones N ✓ Promotion de l'activité agricole par un classement en zone A et Ap et un règlement adapté 	<p>Protection renforcée du mont et des vallats</p> <p>Préservation des espaces agricoles et valorisation de l'activité</p> <p>Protection de la ZNIEFF par un classement en zone naturelle ou agricole</p> <p>Préservation et valorisation de la Trame Bleue</p>	<p>Ouvertures à l'urbanisation à la marge de quelques parcelles en zones NC</p>		<p>➤ Gain agricole et naturel de plus de 130ha</p>	

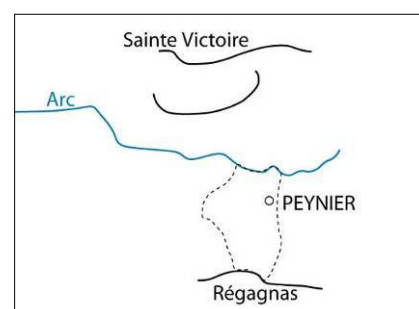
III. Incidences sur les paysages et le patrimoine et mesures pour réduire, compenser ou éviter les incidences négatives

1. Incidences positives et négatives

1.1. Une préservation des paysages identitaires, naturels et urbains

Commune ouverte sur la Sainte Victoire et assise sur le massif du Régagnas, Peynier bénéficie d'un environnement naturel remarquable. Ce cadre de vie particulièrement favorable est certainement le fait de son organisation en strates paysagères et fonctionnelles orientées est-ouest qui sont :

- Le massif du Régagnas,
- Les secteurs d'urbanisation dense (le village et les hameaux),
- Les secteurs intermédiaires d'habitat diffus,
- Les secteurs d'activités agricoles, industrielles et commerciales.



Fort de cette situation, la commune souhaite conserver la lisibilité du territoire que lui confère cette organisation, ménageant des « espaces de respiration » entre les secteurs d'urbanisation dense à vocation d'habitat et/ou à vocation d'activités. Cette volonté de ménager des coupures d'urbanisation ou respirations, s'exprime notamment aux abords des voies de liaison entre les pôles d'urbanisation (RD6, RD56c et RD56b) et dans la manière d'aménager, à terme, les espaces à enjeux (surfaces minimales, recul par rapport aux voies).

Outre sa position en balcon sur Sainte-Victoire, appuyée sur le Régagnas, ce sont tous les paysages de Peynier qui lui donnent sa valeur. Pour autant, ce paysage reste fragile et dans ces conditions, le PADD a identifié une orientation transversale liée au paysage qui se traduit par des objectifs et mesures reprises dans le zonage et le règlement du document.

Ainsi dans le zonage et le règlement, la préservation du paysage de Peynier se fait par :

- Un zonage en accord avec les entités paysagères de la commune

Le sud de la commune est classé en zone N et Ap, dans ces deux secteurs la constructibilité est limitée. Le PLU préserve les caractéristiques le massif du Régagnas. Cependant, la zone agricole NCa du POS a été retravaillée et reclassées en Ap et N sans EBC au PLU. **Ces changements ne vont impacter que faiblement le paysage, car ils se sont fait en accord avec le passé agricole de ce secteur. De plus, ils forment un espace de protection contre les incendies.**

Au nord de la commune, la plaine agricole de l'Arc est conservée, la constructibilité y est limitée par un classement en zone A et N pour le lit.

Le centre-ville et les secteurs d'habitat diffus bénéficient d'un classement approprié : le centre et ses alentours sont classés en zones UA et UB où une certaine densité doit être conservée pour respecter l'image du centre-ancien.

Les secteurs d'habitat plus diffus sont classés en zones UC et UD. La zone UC est destinée à accueillir de l'habitat individuel de moyenne densité tandis que la zone UD est une zone d'habitat à faible densité. D'ancienne zone NB dont la superficie minimale était fixée à 10000 ont été reclassés en A afin de préserver le paysage.

En outre, la zone d'activité au Nord-ouest va être confortée par son classement en UE.

Les zones 1AU font l'objet d'un travail particulier sur les franges.

- L'identification d'Espace Vert Protégés et des zones Ap pour préserver les visibilitéés

Le PLU propose la création d'EVP pour garantir le maintien de la végétation des espaces. La zone Ap aux pieds du village garantit la qualité paysagère.

- La réglementation de l'aspect extérieur des constructions

En zone urbaine et à urbaniser, les constructions *doivent s'intégrer dans le tissu environnant*. Pour cela, le PLU règlemente les hauteurs, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions afin d'assurer le maintien global de la qualité paysagère de la commune. En zone UA les exigences sont renforcées et le règlement fait renvoi aux fiches de recommandations paysagères du CAUE.

- *Une préservation des abords du Monument Historique*

La chapelle Saint-Pierre est le seul Monument Historique de la commune, il est excentré vers l'ouest du cœur urbain.

- *La création de zone à urbaniser : des incidences sur le paysage*

Les zones AU sont de 45,95 ha ce qui représente moins de 2 % du territoire communal. Elles se situent, d'une part, dans les « dents creuses » des zones urbaines, et d'autre part en continuité de la zone d'activité au nord-ouest du territoire communal.

Par ailleurs, l'extension de l'urbanisation à l'ouest se fait en continuité de la zone de la Treille. Ce projet a pour but de répondre aux besoins de la commune en termes d'activités et d'emplois. Certes il représente une perte pour les espaces agricoles et risque de modifier localement le paysage. Mais, les enjeux paysagers sur ce secteur sont à mettre en perspective des enjeux économiques de la commune. Un arbitrage a été fait en faveur de la diversification économique. Ainsi le secteur est désormais occupé par des zones AUt. Le secteur de la Treille doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble pour garantir la qualité paysagère et la cohérence urbaine.

2. Mesures pour réduire, compenser ou éviter les incidences négatives du PLU

Thèmes	Mesures d'accompagnement et d'évitement	Incidences positives	Incidences négatives		Mesures de réduction	Mesures compensatoires
			Directes	Indirectes		
Paysages et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Classement des espaces naturels et agricoles en zones N et Ap (dont le règlement est très restrictif) et en EBC ✓ Zonage en faveur des zones naturelles et agricoles qui représentent plus de 90% du territoire communal ✓ Zonage en accord avec les entités paysagères ✓ Création d'EVP 	<p>Préservation des paysages naturels identitaires</p> <p>Qualité paysagère du centre village et des hameaux</p> <p>Peu de densification dans les quartiers pavillonnaires périphériques</p> <p>Préservation du cadre de vie</p> <p>Préservation des vues et des perspectives</p>	Création de zones à urbaniser	Modifications des paysages liées à l'urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Réglementation de l'aspect extérieur des constructions ➤ Obligation de planter et/ou d'aménager les espaces verts de pleine terre ➤ Règles pour la conservation des masses végétales existantes et la végétalisation des aires de stationnement (Article 13 – Espaces libres et plantations) 	

IV. Incidences sur la consommation d'espace et mesures pour réduire, compenser ou éviter les incidences négatives

Ce chapitre a pour objectif d'identifier les zones affectées par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit soit d'un reclassement de secteurs non urbanisés en zones U, NA, NB au POS en zones naturelles N ou agricoles A au PLU, ou au contraire, de secteurs plus ou moins bâtis en zones NA, NB, NC et ND au POS, reclassés en zones urbaines U ou à urbaniser AU du PLU.

Les analyses suivantes mettent en évidence les changements de zonage entre le POS et le PLU. Sont ainsi identifiées une partie des zones impactées par le projet communal de Peynier.

Cette comparaison fait notamment ressortir deux types de mouvements :

- Des extensions de l'urbanisation,
- Des limitations de l'urbanisation,

Globalement, la répartition entre chaque grand type de zones du POS et du PLU est modifiée en faveur des espaces naturels et agricoles.

- 90% de zones naturelles et agricoles, soit 2 200 ha au PLU (contre 87% au POS) ;
- 10% de zones urbaines et à urbaniser, soit 274 ha au PLU (contre 13% au POS).

Le PADD affirme la volonté de réduire de 15% les surface urbanisable du POS dans le PLU.

	PLU					Total général
	A	AU	N	U	(vide)	
POS	NA	2,39	2,69	13,99	15,42	34,49
	NB	90,1	6,33	14,96	41,05	152,44
	NC	474,68	27,54	117,83	23,13	643,18
	ND	229,91		1268,44	1,19	1499,54
	U	2,47	0,76	4,28	135,12	142,63
Total général	799,55	37,32	1419,5	215,91		2472,28

Cette objectif est atteint grâce au reclassement de zone NB du POS en A au PLU. Les limites urbaines ont été redessinées. (Carte limitation de l'urbanisation)

Les zones N proviennent majoritairement des zones ND du POS, concernant les zones Agricoles, certaines zones ND du POS sont désormais reclassées en zone A au PLU notamment dans le massif.

- Des secteurs d'extension de l'urbanisation localisés et répondant aux objectifs du PADD

Incidences négatives à relativiser

Ce sont des secteurs d'expansion de la ville sur son environnement naturel, susceptibles d'avoir des incidences importantes, notamment en termes de consommation d'espace, d'artificialisation des sols, de modifications des paysages, etc.

A Peynier, il s'agit de zones agricoles (NC) non encore urbanisées et qui deviennent urbanisables (U ou AU) dans le PLU.

Ainsi, sur le territoire communal, les extensions de l'urbanisation concernent (cf. carte page suivante) :

- Les parcelles du projet de la Treille et Beaulieu ;
- La zone 1AUh de Sainte-Anne ;
- Des zones devenues UD au regard de leur occupation du sol.

Le but du déclassement de la Treille est de répondre aux besoins de la commune en matière d'emploi et de diversification de l'activité. Les incidences de la création de cette zone peuvent être relativisés grâce à :

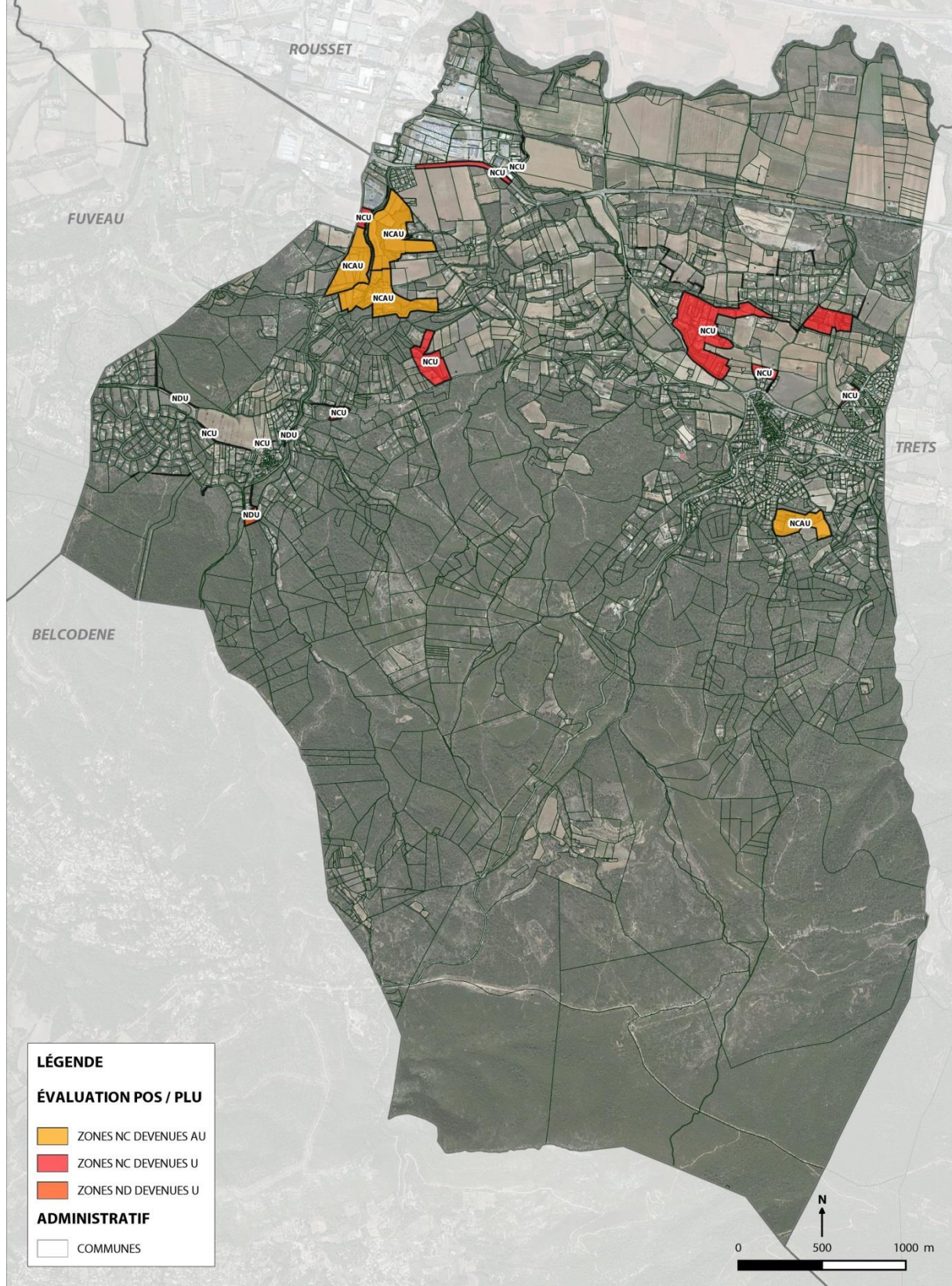
- La faible visibilité du site, qui se trouve dans la plaine
- Sa continuité avec un espace déjà urbanisé ou sur des zones urbanisées suite à des PAE/PUP dont certaines parcelles sont redevenues inconstructibles suite à l'annulation du PLU.
- Sa desserte en réseaux d'eaux potables et usées collectifs
- Aux besoins d'emplois et de développement
- L'augmentation générale des espaces agricoles sur la commune

D'anciennes zone NA deviennent au PLU des zones 2AU de réserve foncière à long terme.

Les extensions de l'urbanisation s'inscrivent à l'intérieur ou en continuité du tissu urbain existant et relié aux réseaux d'eaux potables et usées. Afin de répondre à ces objectifs, le PLU met en œuvre des mesures incitatives visant à densifier les zones urbaines existantes (zone UB).

Du POS au PLU	ha
NC en U	23,13
NC en AU	27,54
ND en U	1,18
ND en AU	0,00

LES EXTENSIONS DE L'URBANISATION SUR LA COMMUNE DE PEYNIER



LES CONFIRMATIONS DE L'URBANISATION PROGRAMMÉE SUR LA COMMUNE DE PEYNIER



- Des secteurs de limitation de l'urbanisation : diminution des réserves foncière de la commune

Incidences positives

Ces secteurs désignent les zones destinées à l'urbanisation au POS (U/NA/NB) qui sont devenues agricoles (A/AI) ou naturelles (N/NI/Ne/Nc).

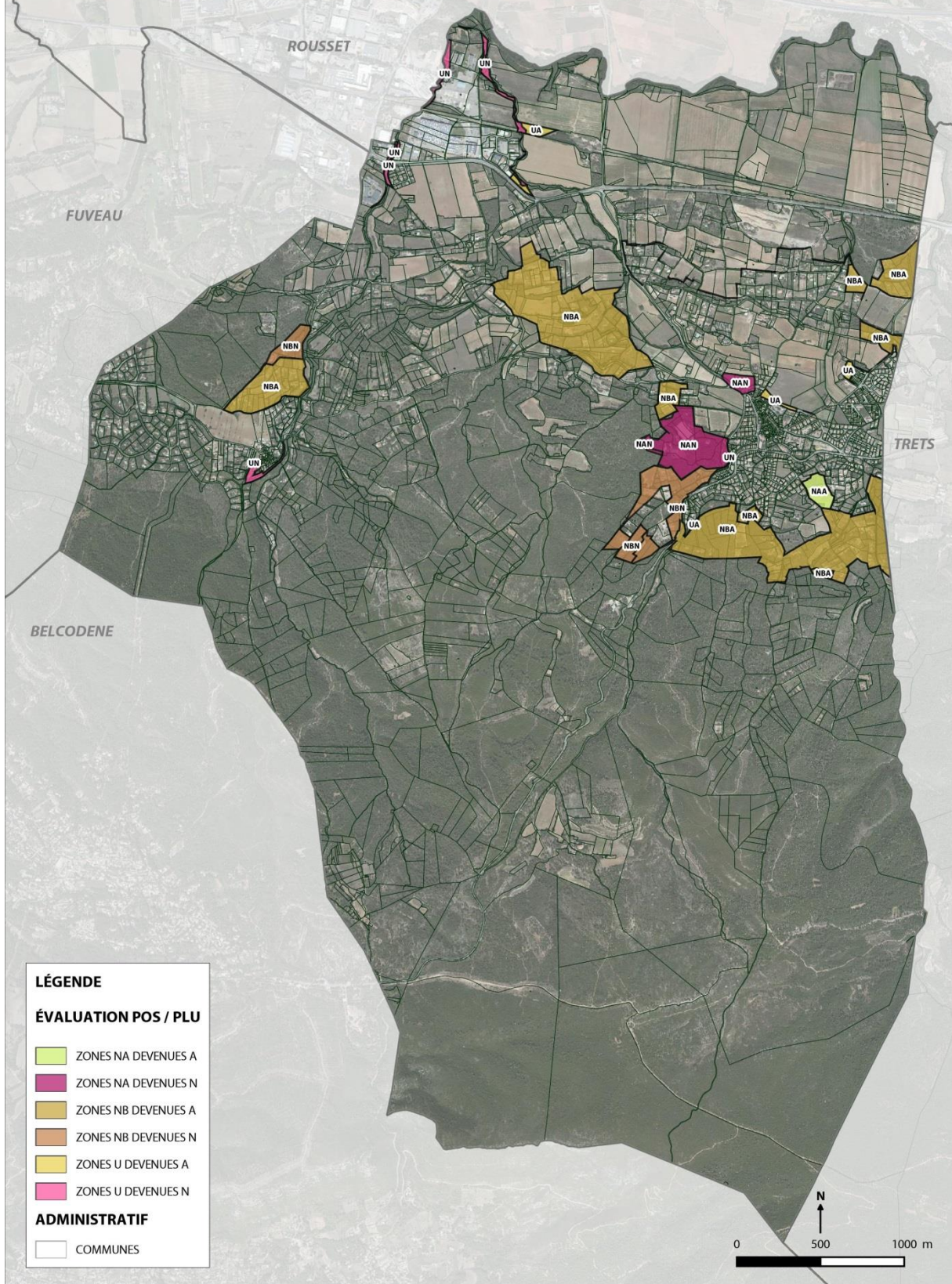
Ainsi, sur le territoire communal, les zones de limitation de l'urbanisation concernent :

- La plaine. Elle comptait des zones NB1 et NB2 du POS qui sont désormais des zones A
- Le sud du cœur urbain. Les zones NB formaient une frange entre les secteurs urbains et les secteurs naturels. Une partie est désormais classée en A ou Ap.

Au total les secteurs de limitation concernent plus de 130 ha du territoire communal.

Du POS au PLU	ha
U en A	2,47
U en N	4,29
NA en A	2,39
NA en N	13,99
NB en A	90,1
NB en N	14,97

LES LIMITATIONS DE L'URBANISATION SUR LA COMMUNE DE PEYNIER



- *Des transferts entre zones naturelles et zones agricoles qui traduisent la volonté de redynamiser l'agriculture*

Incidences neutres

Le projet communal, dans son orientation 2 affirme la volonté de perpétuer l'activité agricole et de reconquérir le massif. Ainsi le zonage du PLU protège les espaces agricoles existants et crée de nouveaux terrains exploitables principalement sur le massif. Ces zones d'ouvertures aux exploitations agricoles ont pour but de redonner au massif sa fonction agro-pastoral et aussi de le protéger des feux de forêts.

Par ailleurs, la diversification des espaces pourra favoriser la biodiversité. De plus, ces changements entre zones Naturelles et Agricoles n'affectent pas la ZNIEFF qui reste en zone naturelle.

Ainsi par rapport au POS, 229 ha de zones ND sont devenues A au PLU. Mais seulement 117 ha de zone NC sont devenues N au PLU.

Mesures pour réduire, compenser ou éviter les incidences négatives du PLU

Thèmes	Mesures d'accompagnement et d'évitement	Incidences positives	Incidences négatives		Mesures de réduction	Mesures compensatoires
			Directes	Indirectes		
Consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Classement des espaces naturels en zones naturelles N ✓ Maintien de l'équilibre entre les zones naturelles et agricoles et les zones urbaines et à urbaniser ✓ Reclassement des zones NB de la plaine en zone A, dans lesquelles la constructibilité est très limitée 	<p>Diminution des zones urbaines de moins de 15%</p> <p>Augmentation de la surface des zones agricoles (</p> <p>Maîtrise de la consommation foncière</p> <p>Limitation de l'urbanisation sur les versants boisés (zone Ap et N)</p> <p>Préservation des espaces naturels et agricoles</p>	<p>Ouverture à l'urbanisation d'une ancienne zone NC, zone de la Treille</p> <p>Reclassement de certaines zones NA et NB à proximité du centre-ville en AU du PLU</p>		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Obligation de planter et/ou d'aménager les espaces libres en espace verts plantés ➤ Part des espaces verts réglementée : 	

V. Incidences sur les risques et mesures pour réduire, compenser ou éviter les incidences négatives

Un des objectifs visés par la commune consiste à mieux prendre en compte les risques naturels présents sur le territoire. En effet, bien que la commune ne soit pas soumise à un Plan de Prévention des Risques (excepté pour les risques mouvement de terrain), elle reste préoccupée par les risques potentiels. En ce sens, elle a engagé des études visant à mieux connaître les risques présents sur le territoire et à établir un Plan Communal de Sauvegarde (PCS), qui organisera la gestion de crise, en cas d'évènements.

1. Incidences positives et négatives

- *Une limitation de l'exposition de la population dans les secteurs à risques*

Les risques Feux de forêt

Le massif du Regagnas est régulièrement soumis à des feux de forêt destructeurs. De nombreuses institutions et collectivités concourent à réduire ce risque. La commune de Peynier s'engage à leurs côtés à travers le PLU qui affiche au titre du PADD dans un objectif de « reconquête du massif ».

De fait, le massif du Régagnas est un espace économiquement sous-exploité. Il a accueilli en fonction des époques diverses activités agricoles de culture (vignes, oliviers, ...) ou de pâture. Aujourd'hui, le massif est maintenu dans un état d'élément paysager et ne constitue plus un lieu d'activité économique qu'il serait judicieux de réimplanter afin d'exploiter son potentiel et également de le protéger notamment contre le risque incendie.

Dans cette logique, le PLU affiche les objectifs suivants :

- Développer du sylvopastoralisme dans les espaces peu irrigués ou ne pouvant supporter des cultures (cf. la coupure agricole du massif a été redessinée et rendue inconstructible en la classant en zone Agricole Ai),
- Diversifier les espaces afin de favoriser la biodiversité,

Un sous zonage indicé f1 et f2 est mis en place sur les zones N et A pour permettre de limiter les risques sur ces secteurs en mettant en place des dispositions particulières dans le règlement.

Les risques Inondations

Si l'atlas départemental des zones inondables issu d'une étude de 1991 actualisée en 2004 n'a plus la valeur juridique, il n'en reste pas moins qu'au titre principe de précaution, le PLU de Peynier répond aux obligations de prise en compte du risque.

A ce titre, les rives de l'Arc ont ainsi été classées en Zone Naturelle inconstructible (N).

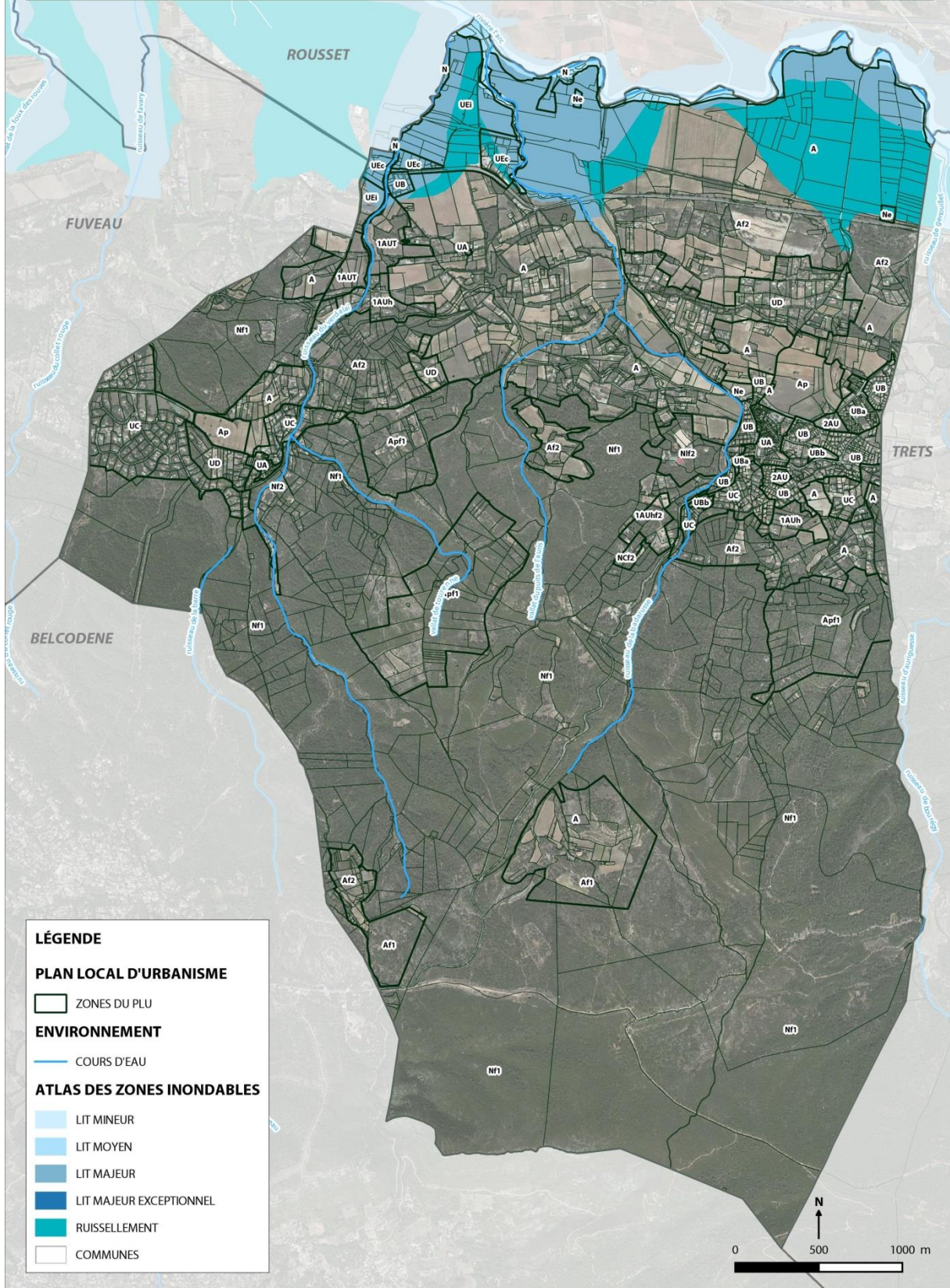
Par ailleurs, au moment où le Syndicat intercommunal d'Aménagement du Bassin de l'Arc (SABA) engage une étude de mise en cohérence des études hydrologiques et hydrauliques sur le bassin versant de l'Arc ; de son côté, la commune souhaite disposer d'éléments de compréhension du fonctionnement des cours d'eau sur son territoire, en particulier sur les zones inondables en lien avec les projets communaux de développement.

Pour cette raison qu'en amont de l'aménagement de l'espace projet de la Treille, elle a engagé une mission d'expertise (Département Environnement Technologies et Société / Masters « GERINAT » et « GEMA » de l'Université de Provence) démontrent que les cours d'eau de la commune ne sont pas une source de risque inondation directe pour l'espace de projet. Cependant, un risque de ruissellement a été identifié en partie aval des terrains le long de la RD6, dont les effets être gérés par la réalisation de bassins de rétention lors de l'aménagement de la zone AUE et d'une évacuation de ces eaux de ruissellement par le fossé existant le long de l'axe routier.

Le règlement du PLU, dans les dispositions générales, propose des prescriptions spécifiques sur les zones identifiées par l'Atlas des zones inondables.

Ainsi le PLU à une incidence positive sur les risques en les limitant et maîtrisant l'exposition des personnes.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LE RISQUE INONDATION SUR LA COMMUNE DE PEYNIER



VI. Incidences sur la gestion des déchets, la qualité de l'air et les nuisances sonores et mesures pour réduire, compenser ou éviter les incidences négatives

1. Incidences positives et négatives

- *Une augmentation des volumes de déchets à traiter*

Malgré les actions de sensibilisation visant à faire prendre conscience aux citoyens de l'impact de leur comportement (choix des produits en fonction de leur emballage, application du tri sélectif...), une croissance démographique s'accompagne nécessairement d'une hausse du volume de déchets produits. En ce sens, le PLU a une incidence négative sur la production des déchets. L'augmentation de la population de 500 habitants induira une augmentation de déchets à collecter et à traiter.

- *Une augmentation des besoins en énergie, des risques de pollution de l'air et des nuisances sonores liés aux déplacements*

Le territoire de Peynier possède un réseau viaire plutôt dense dans les zones urbaines : au nord de la commune. La commune a pour objectif d'augmenter la population résidente de 500 habitants à l'horizon 2027. Cet accroissement de population va entraîner une augmentation du trafic routier si l'offre en transport en commun ou doux n'est pas assez performante et économiquement attractive pour concurrencer l'usage d'un véhicule personnel.

La hausse des déplacements motorisés aura des incidences négatives sur la qualité de l'air, qui sont à mettre en perspective avec les effets atténuants des progrès technologiques dans le domaine de l'automobile et les évolutions de réglementation.

Le trafic routier génère des oxydes d'azote (NOx), du monoxyde de carbone (CO), du benzène et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et des particules. Ces polluants ont des impacts négatifs :

- Sur la santé humaine : migraines, irritations, altération des fonctions pulmonaires, toux, anoxie, troubles cardiovasculaires, vertiges, cancers...
- Sur l'environnement : pluies acides, effet de serre, contamination des sols et des végétaux puis des animaux (par l'intermédiaire des chaînes alimentaires), altération des bâtiments, ...

Par ailleurs, les nuisances sonores engendrées par le transport routier sont localisées au nord de la commune. Le règlement reprecise les dispositions applicables aux abords des voies bruyantes (RD6) et le niveau d'isolation acoustique de chaque façade doit être précisé dans

la demande de permis de construire. De plus, la RD6 et la voie ferrée se situe principalement en zone agricole et en zone UE. Ces zones n'ont pas pour vocation à accueillir des habitations. Un recul par rapport aux voies et particulièrement aux RD a été mis en place pour limiter les nuisances sonores.

Ainsi, le PLU n'aggrave pas l'exposition des habitants aux nuisances sonores.

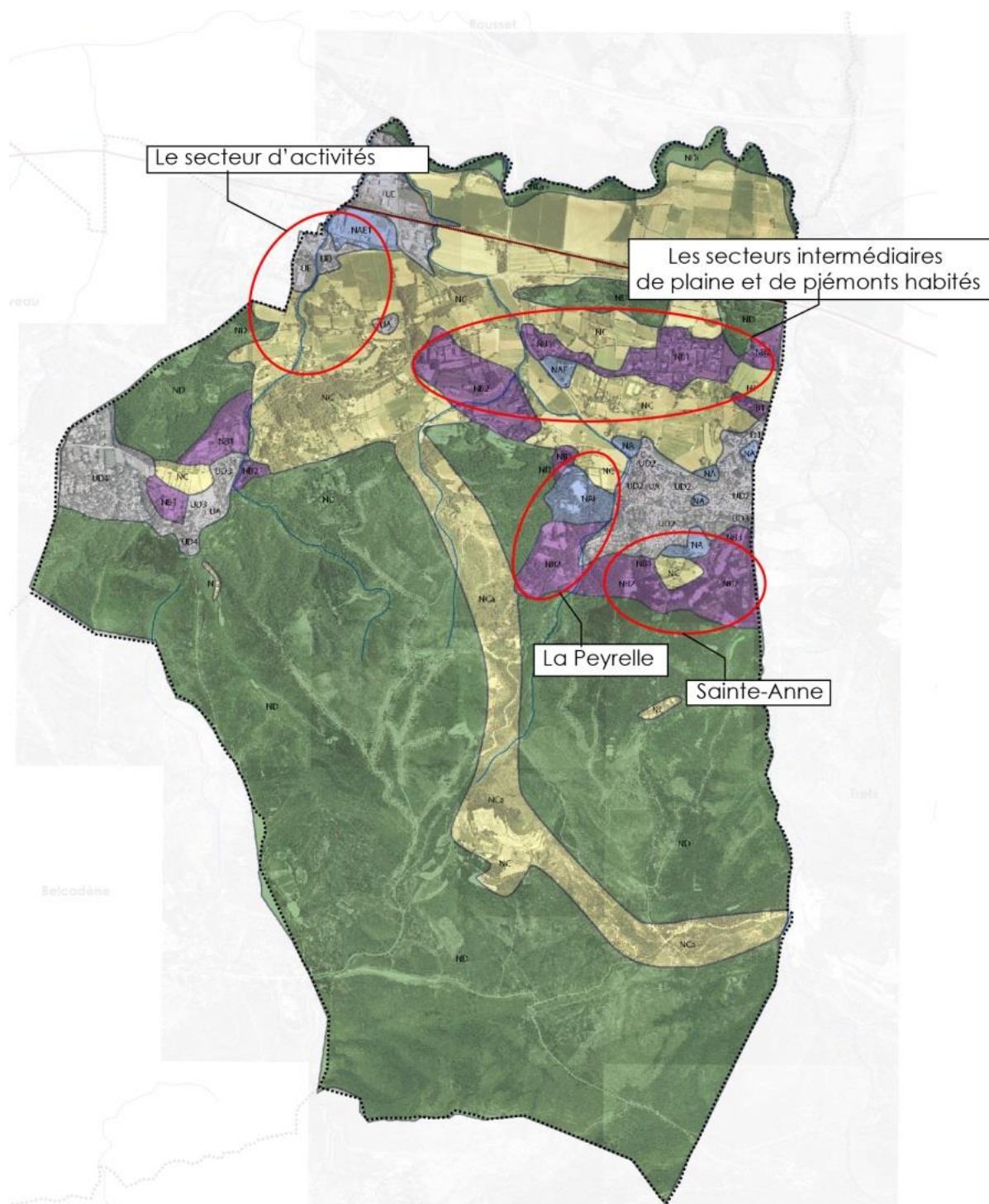
Enfin, l'augmentation de la population résidente va engendrer une hausse du besoin en énergie, tout d'abord pour le transport (comme vu précédemment) mais aussi pour le résidentiel (chauffage des bâtiments, eau chaude sanitaire, fonctionnement des appareils électroménagers...), ce qui aura pour conséquence la hausse des rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère. Pour limiter cette hausse, le PADD affirme la volonté de favoriser les énergies renouvelables.

Mesures pour réduire, compenser ou éviter les incidences négatives du PLU

Thèmes	Mesures d'accompagnement et d'évitement	Incidences positives	Incidences négatives		Mesures de réduction	Mesures compensatoires
			Directes	Indirectes		
Nuisances (déchets, bruit, air, déplacements, sécurité) et cadre de vie	✓ Recul par rapport aux voies	Amélioration de l'isolation acoustique des bâtiments	Augmentation du volume de déchets à traiter	Augmentation des déplacements, et donc des pollutions de l'air et des nuisances sonores liées à la circulation routière Augmentation du besoin en énergie	➤ Dispositifs d'isolation phonique aux abords des voies bruyantes annexées au PLU	➤ Emplacements réservés pour l'aménagement de plusieurs voies et carrefours (notamment des élargissements) contribuant à la sécurisation des déplacements

VII. Incidences sur les sites susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU

L'Etat Initial de l'Environnement a permis d'identifier des secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU. L'analyse suivante s'attache à étudier ces secteurs au regard du projet de PLU, et d'en évaluer les incidences sur l'environnement.



1. La zone d'activités Rousset-Peynier-Fuveau / La Treille – La Corneirelle

Rappel du contexte

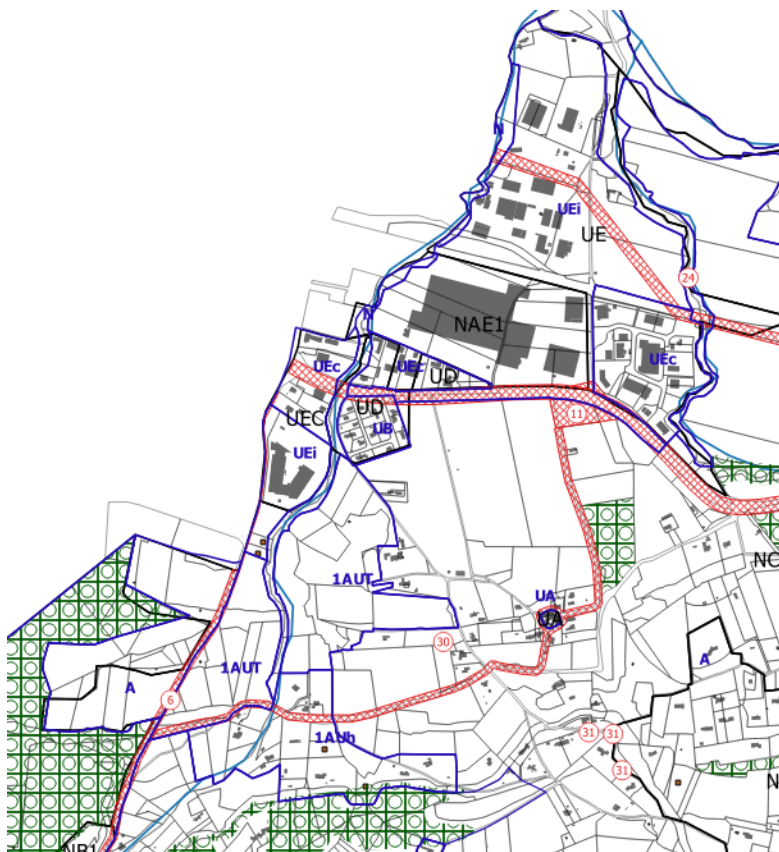
Ce secteur, situé en plaine, à proximité des principales infrastructures routières, est classé en zones d'activités économiques UE, avec une partie du site classée en zone NAE au POS. Au Sud, le long du Verdalaï, se trouve une zone UD regroupant plusieurs habitations, au niveau du lieu-dit « La Corneirelle ». Il est accessible par les RD6 et RD56C.

Le site d'activités intercommunal possède une vocation économique orientée vers l'artisanat et l'industrie.

Ce secteur est concerné par :

- les deux affluents de l'Arc, éléments principaux de la trame bleue, traversent la zone d'activités.
- La proximité à des espaces agricoles classés en AOC « Côtes de Provence »
- Les espaces agricoles.
- Les risques d'inondations par l'Arc et ses affluents, le Verdalaï et la Foux, par débordements et ruissellements.
- Des nuisances sonores importantes du fait du passage de la RD6
- La desserte par les réseaux publics d'eau et d'assainissement.

Extrait des zonages du POS et du PLU



Le projet de PLU sur ce secteur

Ce secteur est l'un des points phares du projet communal : « le confortement et la diversification de l'économie locale ». Ainsi le PADD se fixe comme objectif d'aménager l'espace de projet de la Treille. C'est pourquoi les zones urbaines à vocation d'activités sont maintenues. La zone NAE1 comprend désormais des constructions, elle est donc classée en UEi.

De plus, le règlement et le zonage différencient les zones d'activités tertiaires et artisanales des zones industrielles. Les zones UEi sont donc destinées à l'industrie et les zones UEC au commerce et à l'artisanat.

Au nord, la zone naturelle N est conservée le long du lit de l'Arc.

Au sud du secteur, le PLU va instaurer des zones 1AUt sur d'anciennes zones NC. Ceci représente une perte pour la trame agricole mais cet espace de projet est nécessaire pour le développement de la zone d'activité et fait l'objet d'une Déclaration de Projet en parallèle de l'élaboration du PLU. L'enjeu du développement communal et de l'emploi est à mettre en perspective des enjeux environnementaux. En outre, au vu de l'absence de périmètre de protection de la biodiversité et de la proximité aux nuisances sonores, le développement de la zone d'activité n'est pas incohérent. La zone 1AUt va accueillir des activités économique, de services, tertiaires et une résidences seniors..

Par ailleurs, la zone 1AUh destinée à l'habitat se situe à l'extrémité sud de ce secteur en continuité des zones de développement de l'activité commerciale. Cette situation l'éloigne du bruit des installations industrielles et des voies principales de communication. Ce projet fait l'objet d'un PAE qui a été reconduit dans le présent PLU.

La diminution des espaces agricoles, et donc de la surface AOC, sur ce secteur va être compensée sur d'autres zones de la commune.

L'imperméabilisation des sols à proximité de surfaces submersibles peut être problématique. Le règlement précise que les espaces libres de toute occupation devront être traités en espaces verts plantés.

Concernant les problématiques d'adduction en eau potable et d'assainissement, la zone est équipée de réseaux ce qui diminue son impact sur les milieux aquatiques.

Les incidences sur ce secteur sont donc plutôt négatives. Le PLU va engendrer l'imperméabilisation des sols et la perte de quelques hectares de zones agricoles. Cependant, cette zone présente un potentiel pour le développement de l'emploi de la commune de Peynier. Cette zone n'étant pas concernée par des périmètres de protection ou d'inventaire, l'enjeu économique peut supplanter les enjeux environnementaux. Néanmoins la problématique principale pour l'aménagement de cette zone est la gestion des risques d'inondations. L'aménagement d'ensemble fera l'objet d'une étude d'impact pour permettre de cibler particulièrement les impacts du projet.

2. Les secteurs intermédiaires de plaine et de piémonts habités

Rappel du contexte

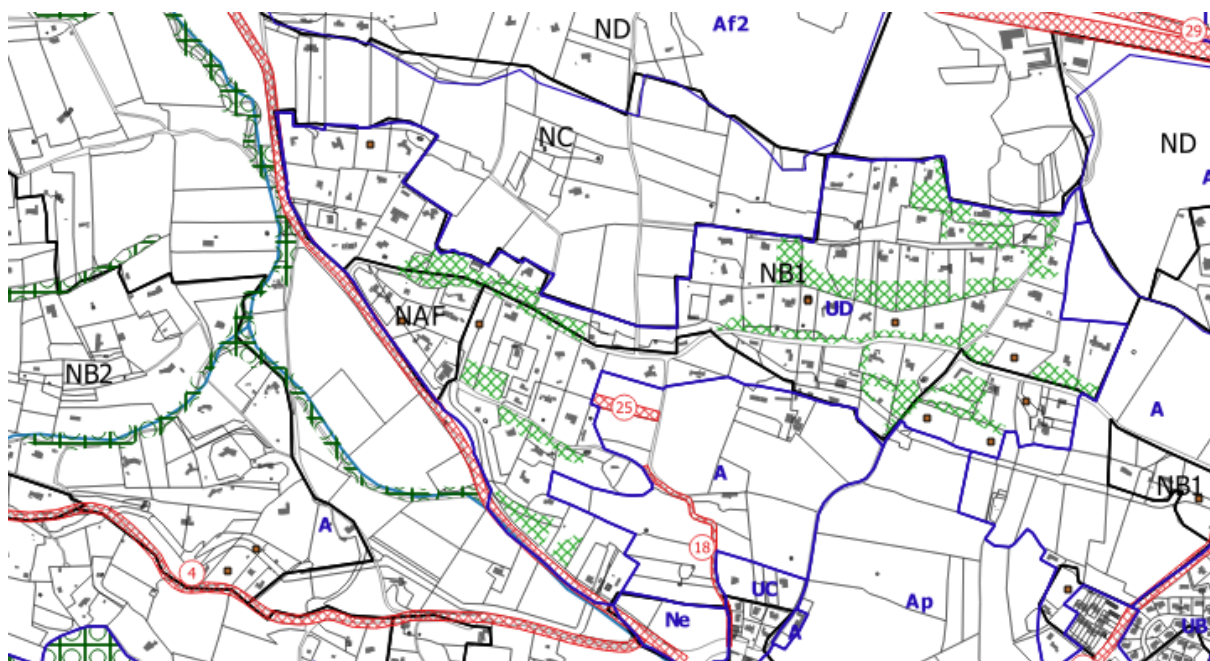
Ce secteur est composé de zones d'habitat diffus NB et d'urbanisation future NAF au POS, insérées dans des zones agricoles NC et naturelles ND. Il est accessible par les routes départementales RD6, RD56B et RD57, puis par des chemins ruraux.

Il s'agit d'espaces de plaine et de piémonts, où les terres étaient cultivées, et dans lesquels se sont développées des poches d'habitat pavillonnaire, plus ou moins denses.

Ce secteur est concerné par :

- La chapelle Saint-Pierre classée au titre des Monuments Historiques.
- Des enjeux paysagers importants : en termes de perspectives de vue sur le village, d'entrée de ville, d'intégration des zones d'habitat pavillonnaire dans la plaine.
- La présence du ruisseau de la Foux,
- Des espaces agricoles de qualité : AOC
- Des risques de transports de matières dangereuses et à des nuisances sonores, en raison de la proximité de la RD6 et de la voie ferrée au nord du secteur.

Extrait des zonages du POS et du PLU



Le projet de PLU sur ce secteur

Le PLU sur ce secteur limite l'urbanisation sur les zones NB2 du POS en les reclassant en A au PLU. La zone NB1 qui présente de nombreuses constructions fait l'objet d'un reclassement en UD. L'objectif est de limiter la densification sur ce secteur en instaurant des CES relativement faible et des EVP.

La zone A permet uniquement la construction de bâtiments liés au fonctionnement de l'activité agricole et l'extension limitée des autres constructions.

Le PLU maintient les zones A et en crée des nouvelles

Les incidences du PLU sur ce secteur au regard des enjeux environnementaux sont positives. En effet le PLU limite l'urbanisation. Les paysages de plaine vont donc être maintenus, et les abords du monument historique sont protégés. Par ailleurs, la zone n'étant pas reliée aux réseaux d'eaux potables et usées, la limitation de l'urbanisation permet la préservation de la ressource en eau.

3. La Peyrelle

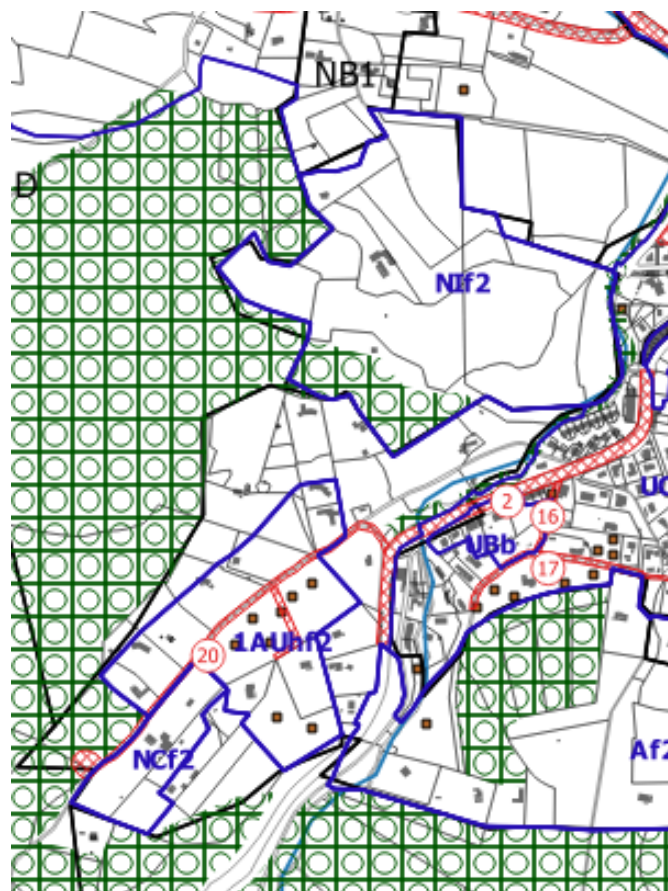
Rappel du contexte

Ce secteur, situé en contrebas du village, en entrée de village nord, est composé de zones d'habitat diffus NB et d'urbanisation future Naf au POS. Au Nord du secteur, les espaces d'entrée de ville sont classés en zones agricoles NC.

Ces zones sont actuellement partiellement occupées par quelques constructions d'habitations, le Camping et des équipements sportifs. Les espaces environnants sont des espaces naturels boisés.

Ce secteur est concerné par un PAE.

Extrait des zonages du POS et du PLU



Le projet de PLU sur ce secteur

Le secteur NAF devient un secteur NI au PLU. C'est un secteur dit naturel dans lequel sont uniquement autorisées les constructions destinées aux loisirs.

L'urbanisation y est donc limitée.

Le secteur NB2 est classé en zone A, Nc et 1AUh. Le secteur Nc correspond à une zone d'activité de camping. La zone 1AUh comprenant une partie de l'ancienne zone NB fait l'objet d'un PAE, le PLU reconduit la constructibilité autorisée dans ce PAE et limite l'urbanisation sur les secteurs encore boisée.

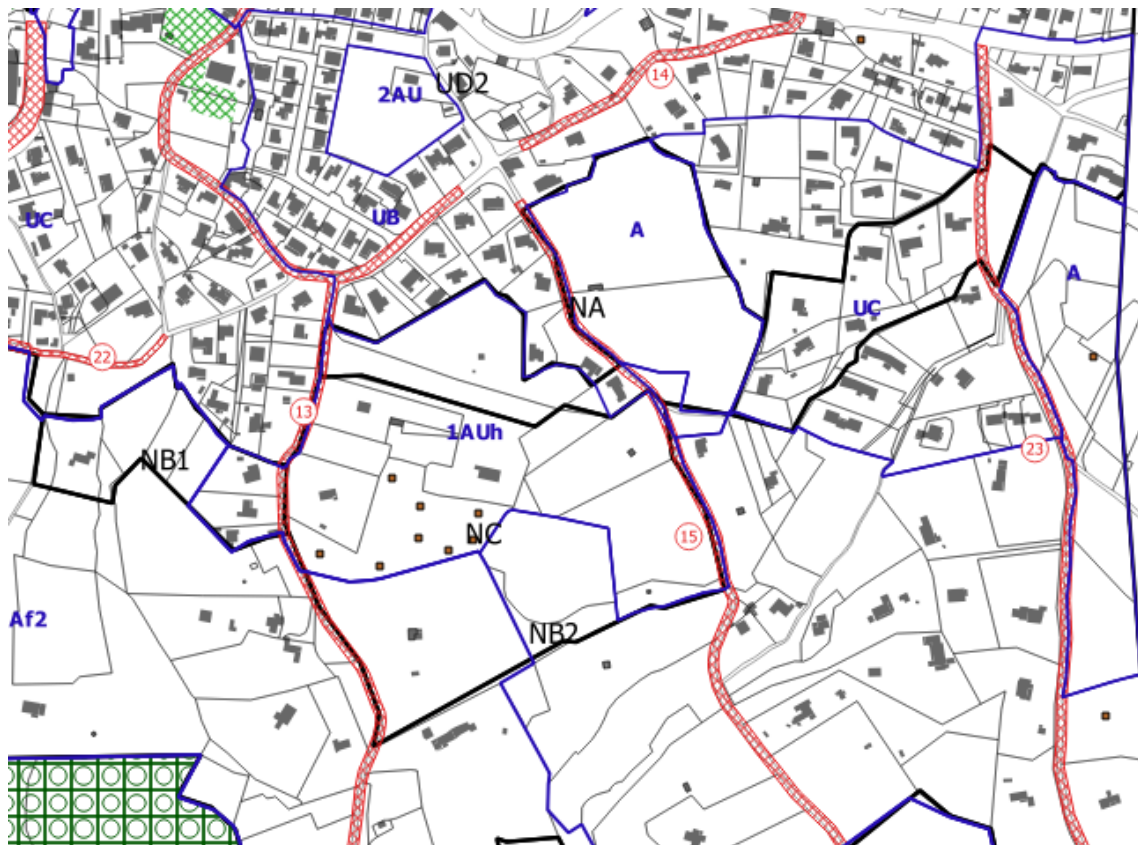
Les incidences du PLU sur ce secteur sont positives, car la commune réduit ses réserves foncières en limitant l'urbanisation sur d'anciennes zones NB et NA. Le caractère naturel de la zone est donc préservé.

4. Sainte-Anne

Rappel du contexte

Il s'agit au POS d'une zone d'urbanisation future NA, en continuité avec le tissu urbain existant, de zones d'habitat diffus NB et une zone agricole NC, en frange sud du village.

Extrait des zonages du POS et du PLU



Le projet de PLU sur ce secteur

Au centre, l'ancienne zone NC est classée en zones 1AUh notamment au regard du PAE qui a été mis en place suite à l'approbation du PLU de 2013. Cette zone agricole, construite en partie et incluse dans un espace urbanisé, n'était plus cohérente.

La partie encore cultivée de la zone NA est aujourd'hui reclassée en zone A comme zone agricole intégrée dans le tissu du village et participant à l'ambiance paysagère.

Le projet de PLU sur ce secteur permet de limiter l'urbanisation. La zone NB1/NB2 est devenue une zone A. Quelques parcelles bâties de cette ancienne zone NB2 sont aujourd'hui incluses dans des zones urbaines pour correspondre à l'occupation du sol.

Les incidences sur ce secteur sont positives. Le changement zonage s'est fait en faveur de la préservation des espaces naturels et agricoles.

Chapitre 2 : Les incidences prévisibles sur le réseau Natura 2000 (Evaluation simplifiée)

Rappel des caractéristiques des sites Natura 2000

- La Zone Spéciale de Conservation « Chaîne de l'Etoile – Massif du Garlaban »

En limite nord de l'agglomération marseillaise (800 000 à 900 000 hab.), ces massifs offrent une belle image des collines non littorales de la Basse-Provence calcaire avec :

- une **flore typique**, comprenant des espèces endémiques et rares dont l'une de l'Annexe II (***Arenaria provincialis***)
- une végétation bien typée de taillis, garrigues, pelouses et habitats rupestres appartenant à l'étage méso-méditerranéen avec même, grâce à un ubac franc, une ébauche d'étage supra-méditerranéen (taillis - fûtaies de la chênaie à houx).
- une faune méditerranéenne dont les études en cours montrent pour l'instant typicité et originalité. Entomofaune assez riche en diversité, en particulier pour les Lépidoptères et Coléoptères. Herpétofaune caractéristique des collines calcaires chaudes de Provence. Concernant les Chiroptères, le site peut être considéré comme sinistré.

Un Docob est en application sur ce site

- Le Site d'Intérêt Communautaire « Montagne de la Sainte Victoire – Forêt de Peyrolles »

La montagne de la Sainte-Victoire est une limite biogéographique avec en adret une végétation mésoméditerranéenne (groupements de falaises et d'éboulis) et en ubac des groupements euroméditerranéens (landes à Genêt de Lobel). La flore, d'affinité orophile, présente des éléments rares pour la France. Les zones karstiques, les milieux ouverts et les vieilles forêts constituent un complexe **d'habitats favorables aux chiroptères** (trois espèces de Rhinolophes sur le site). Un vaste territoire forestier continu permet la prise en compte d'une entité fonctionnelle du plus grand intérêt.

Arenaria provincialis : dernière observation dans les années 1970. Non retrouvée depuis, malgré des prospections ciblées en 2004 (inventaires DOCOB). Toutefois la présence sur le site de cette espèce endémique provençale reste fortement probable du fait de sa discrétion, de son caractère sporadique et du caractère escarpé de son habitat (éboulis), rendant sa prospection difficile. Recherches complémentaires en cours. Le DOCOB prévoit des mesures de gestion spécifiques à cette espèce.

Un Docob est applicable depuis 2006.

- *La Zone de Protection Spéciale « Montagne de la Sainte Victoire »*

De par la beauté de ses paysages, la Sainte Victoire est un haut lieu provençal, de réputation internationale. C'est également un territoire présentant une forte richesse biologique. Divers types de milieux sont représentés : falaises et barres rocheuses, éboulis, crêtes dénudées, forêts de feuillus et de conifères, garrigues, petites plaines agricoles, plan d'eau. La mosaïque créée par ces différents milieux offre des conditions très propices à l'avifaune méditerranéenne. Le site est ainsi fréquenté par près **de 150 espèces d'oiseaux dont une vingtaine d'espèces présentent un intérêt communautaire.**

Il accueille notamment plusieurs espèces de grands rapaces, telles que **l'Aigle de Bonelli** (1 couple nicheur) et **l'Aigle royal** (1 couple nicheur, le seul couple des Bouches-du-Rhône), nichant dans les falaises et prospectant les vastes espaces alentours en quête de proies.

Les secteurs très ouverts, notamment les pelouses sommitales et les flancs rocheux, accueillent diverses **espèces patrimoniales de passereaux**, pouvant par endroits atteindre de fortes densités : **Bruant ortolan, Pipit rousseline, Alouette lulu, Traquet oreillard, Monticole bleu, Monticole de roche, etc.**

Certaines espèces montagnardes fréquentent le site uniquement en hiver : **Tichodrome échelette, Crave à bec rouge, Accenteur alpin.**

Espèce nichant hors périmètre mais fréquentant le site pour s'alimenter : **Faucon pèlerin.**

Le Coucou geai était autrefois commun sur le site, mais a aujourd'hui disparu.

Zone d'influence du projet

Le projet communal prévoit de maintenir globalement la répartition du POS des zones Naturelles/Agricoles et zones urbaines/à urbaniser. En effet l'objectif est de maîtriser le développement communal afin de conserver l'harmonie et le fragile équilibre qui règne entre les zones. Consciente de sa valeur paysagère, la commune ne souhaite pas changer son image.

Les périmètres Natura 2000 ne concernent pas directement le territoire communal. En outre, il reste relativement éloigné des trois sites Natura 2000 (à partir du centre-ville):

- A plus de 10 km, pour la ZSC de la Chaîne de l'Etoile – Massif du Garlaban,
- A plus de 7 km, pour le SIC de la Montagne de la Sainte Victoire – Forêt de Peyrolles,
- A plus de 6 km, pour la ZPS de la Montagne de la Sainte Victoire,

Un vaste secteur naturel et agricole (N, A et Ap) est conservé au sud de la commune, il est le plus proche de la ZSC de la Chaîne. Sur cette large façade communale sud, la constructibilité est quasi nulle. Au POS la zone était déjà naturelle et agricole. Le PLU ne va donc pas changer le caractère de ce secteur.

Le SIC et la ZPS Montagne de la Sainte-Victoire se situent au nord de la commune. Il semble nécessaire de rappeler que l'autoroute A8, la RD6 et la voie ferrée séparent ces sites Natura 2000 de la commune. Comparativement, à la fragmentation de l'espace qu'engendre ces infrastructures, les incidences du PLU de Peynier sont très relatives. Néanmoins, le nord de la commune (espace le plus près du SIC et de la ZPS) est en zone Ni : naturelle et inconstructible et en zone A agricole. Au nord-ouest, les secteurs UEI, UEI et AU destinés à l'activité commerciale et industrielle était déjà, en partie, des zones urbaines et industrielles au POS (ZI Rousset-Peynier), l'impact du PLU n'est donc pas significatif.

Les secteurs urbains de l'ensemble de la commune sont globalement les mêmes qu'au POS. Mais le secteur principal d'extension de l'urbanisation se situe au nord-ouest, autour de la zone d'activité. L'ensemble des secteurs d'extension de l'urbanisation ne représente que moins de 3,5% du territoire communal. Ils étaient au POS des zones NA, NB ou NC. Bien que ces extensions représentent une perte pour la trame agricole communale (transformation des zones NC en AU), le choix de les instaurer en continuité de zones urbanisées diminue leurs impacts. Enfin, les incidences des zones à urbaniser peuvent être négligeables au vu de leur superficie et de leur éloignement aux zones Natura 2000.

Incidences sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire

Il n'est pas fait état de la présence d'espèces ou d'habitats d'intérêt communautaire sur la commune. En outre, les trois sites se trouvent relativement éloignés du secteur concerné par le projet de PLU (plusieurs kilomètres).

Il n'y a donc pas de destruction ou de détérioration d'habitat d'intérêt communautaire, ni de destruction ou de perturbation d'espèces protégées.

Conclusion

Le projet de révision du PLU de Peynier n'a pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000 « Chaîne de l'Etoile – Massif du Garlaban », « Montagne de la Sainte Victoire – Forêt de Peyrolles » et « Montagne de la Sainte Victoire ».

Chapitre 3 : Indicateurs de suivi

I. Méthode et objectifs d'évaluation

Tout projet de territoire durable doit apporter une amélioration de la situation initiale au regard des finalités du développement durable, et ce pour chaque domaine d'action (la gestion de la consommation de l'espace, de l'eau, des déchets et des pollutions, la préservation des espaces naturels et des paysages, ...).

La mise en place d'indicateurs de suivi et d'évaluation va permettre à la commune de mesurer l'avancée des progrès par rapport aux objectifs fixés dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Des indicateurs ont été défini pour chacune des principales thématiques abordées dans le PLU :

- Biodiversité et milieux naturels
- Paysage
- Ressource en eau
- Qualité de l'air
- Energies renouvelables
- Mobilités et déplacements
- Gestion des déchets
- Pollution des sols
- Risques naturels et technologiques
- Consommation d'espaces

Le choix des indicateurs s'est basé sur plusieurs grilles d'indicateurs, reconnues au niveau national et européen, entre autres :

- le Référentiel pour l'évaluation des projets territoriaux, du Ministère de d'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (mars 2009) ;
- le développement durable : une autre politique pour les territoires ?, du Réseau des agences régionales de l'énergie et de l'environnement (R.A.R.E.) ;

- le Référentiel RESPECT d'évaluation et de suivi des politiques environnementales des collectivités territoriales, tableau de bord pour les collectivités européennes ;
- la grille du groupe de travail interministériel sur les indicateurs de développement durable, Indicateurs nationaux du développement durable : lesquels retenir ?

Les indicateurs choisis pour la commune ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure.

II. Indicateurs de suivi de la commune

Indicateurs	Type de données	Valeur de référence	Fréquence d'actualisation	Sources
Biodiversité et milieux naturels				
Zones naturelles à forte valeur écologique	ZNIEFF de type II	1 ZNIEFF terrestres de type II	5 ans	DREAL PACA
Paysage				
Espaces non bâtis faisant l'objet d'une protection paysagère	Superficie des zones N	1402 ha	5 ans	Commune
	Superficie des zones A	801 ha	5 ans	Commune
Ressource en eau				
Raccordement au réseau d'assainissement collectif	Population raccordée		2 ans	Commune/Pays d'Aix
Equipements d'assainissement collectif	Capacité de la station d'épuration		5 ans	Commune /Pays d'Aix
Risques naturels et technologiques				
Recensement des incidents	Nombre d'incidents inondations (Arrêtés catastrophe naturelle)	6 depuis 1996	2 ans	Primnet
Avancement des Plans de	Nombre de PPR prescrits	2 PPR	2 ans	DDTM

Prévention des Risques (PPR)	Nombre de PPR approuvés	2PPR	2 ans	DDTM
Consommation d'espace				
Evolution des zones du PLU	Evolution des zones U	<i>A partir de T+1</i>	Après modification ou révision	Commune
	Evolution des zones N	<i>A partir de T+1</i>	Après modification ou révision	Commune
	Evolution des zones A	<i>A partir de T+1</i>	Après modification ou révision	Commune

5

Résumé non technique

I. Résumé du diagnostic territorial

1. Une légère décroissance démographique accompagnée d'un vieillissement de la population

La population de Peynier n'a cessé d'augmenter depuis le milieu du XX^{ème} siècle. Elle a connu une période de croissance très élevée jusqu'en début des années 2000, avant d'être confronté à un ralentissement de la croissance démographique entre 2007 (3 025 habitants) et 2012 (2 974 habitants). Le taux de variation annuel sur cette période est de -0,3%, principalement dû à un solde migratoire de -0,8%. Les tendances actuelles d'évolution de la population de Peynier sont semblables à celles observées sur la Communauté du Pays d'Aix.

La population est majoritairement représentée par des adultes actifs (près de 60 % de la population) et plus particulièrement par ceux qui ont entre 30 et 60 ans (42 % de la population), à fort pouvoir d'achat. L'indice de jeunesse de Peynier révèle une légère surreprésentation du nombre de personnes âgées par rapport au nombre de jeunes. Il est de 0,90 en 2012, et illustre une légère tendance au vieillissement de la population.

Le nombre moyen de personnes par ménage régresse légèrement, passant de 2,5 en 2007, à 2,4 personnes par ménage en 2012. La taille moyenne des ménages à Peynier en 2012 est supérieure à la moyenne départementale (2,2) et à celle de la Communauté du Pays d'Aix (2,2). Ces tendances s'observent à l'échelle nationale et témoignent du desserrement des ménages (accroissement de la décohabitation, formation des familles monoparentales et isolement des personnes âgées).

En 2012, la médiane des revenus fiscaux par unité de consommation des peyniériens est de 24 693 euros. Celle-ci est supérieure à celle de la Communauté de Pays d'Aix (22 376 euros) et du département (19 611 euros). Les foyers fiscaux imposables suivent la même tendance.

La commune de Peynier comptait en 2013, 28 logements sociaux, soit 2,3 % des résidences principales. Bien que l'obligation de production de logements sociaux ne s'applique pas à la commune, le PLH de la CPA projetée, à échéance 2021, la production de 52 logements sociaux sur la commune.

2. Un parc de logements à adapter aux tendances observées

En 2012, le parc de logement se compose 1 398 résidences, en grande majorité (55%) construites entre 1946 et 1990. La tendance générale est à l'augmentation, ce qui marque l'attractivité de Peynier, et traduit la capacité communale à adapter l'offre à la demande sur son territoire.

La typologie des logements construits sur le territoire de Peynier confirme la vocation résidentielle du territoire, avec 87% de résidences principales au sein du parc de logements, contre 6% pour les résidences secondaires. Le parc de logements est nettement dominé par un habitat de type pavillonnaire individuel (84%), principalement de grande taille (46% des habitations se composent de 5 pièces et plus). Les ménages de la commune sont propriétaires de leur logement à hauteur de 72 %.

Face au phénomène de desserrement des ménages et à la taille moyenne des ménages à Peynier (2,4 personnes), le parc de logements ne semble pas en adéquation avec les besoins actuels et futurs des ménages en logement.

3. Un territoire dynamique en termes d'emplois et d'activités économiques

En 2012, la commune de Peynier compte 1 322 actifs occupés pour une population active totale de 1 455 personnes. Entre 2007 et 2012 la part de la population active a augmenté de 3,7 points. Cette augmentation s'explique par une hausse importante de la part des actifs occupés (de 63,7 % à 67,1 %). Il est aussi possible d'observer une légère augmentation de la part des chômeurs entre 2007 (6,4 %) et 2012 (6,7 %). Le taux d'activité en 2012 (rapport entre la population active et la population correspondante) est de 74 %, légèrement supérieur à celui de la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée (70 %) et du département (69 %).

En 2012, les professions intermédiaires (28,4%) et les cadres et professions intellectuelles supérieures (28,3%) sont les catégories socioprofessionnelles les plus représentées parmi les actifs occupés.

Au 1er janvier 2013, 271 établissements et 248 entreprises étaient recensées dans la commune, appartenant principalement au secteur tertiaire (79% des entreprises). L'activité dominante sur le territoire communal concerne les commerces, les transports et les services divers (67 %), en lien avec la fonction résidentielle de la commune. Le tissu économique communal se compose principalement de très petites entreprises. 77,3% d'entre elles (265 unités) ne comptent aucun salarié.

La commune compte 796 emplois sur son territoire en 2012. Ce nombre est en augmentation depuis 2007, où 675 emplois étaient recensés. L'indicateur de concentration d'emploi est en hausse depuis 2007 (passant de 50 à 80 emplois pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune). Cette évolution souligne une croissance en termes d'emploi, renforçant l'attractivité du territoire. Malgré cela plus de trois quart des actifs occupés résidant dans la commune travaillent dans une autre commune du département (77,3 % des actifs occupés). Conséquence de cette tendance, les déplacements domicile-travail des actifs résidant sur Peynier sont importants. Les déplacements induits par les mobilités professionnelles sont fortement dépendants de l'automobile (83,9 % des déplacements), et sont supérieurs aux moyennes intercommunale (77,7 %) et départementale (70,2 %).

L'ensemble Rousset – Peynier – Fuveau est aujourd'hui un pôle d'attraction à l'échelle métropolitaine, composé de plus de 225 établissements, et concentrant près de 7 000 emplois. Les activités industrielles représentent 73% des emplois salariés de la zone.

L'agriculture de Peynier se caractérise par un recul régulier du nombre d'exploitants depuis 20 ans. Entre 2000 et 2010, le nombre d'exploitation a été divisé par deux et la Superficie Agricole Utilisée a, quant à elle, diminuée de 17,5 %. Les activités céréalières et viticoles restent majoritaires et occupent 64% des terres agricoles communales.

Bien qu'elle dispose d'un patrimoine architectural et environnemental riche, la commune ne propose qu'une offre limitée en infrastructures destinées à cet effet.

4. Un niveau d'équipements et un fonctionnement en adéquation avec les besoins

4.1. La voirie

La voirie primaire est composée des axes autoroutiers A8 et A52, dont les entrées et sorties sont situées sur les communes de Châteauneuf au nord-ouest et Pourrières au nord-ouest et Fuveau et la Destrousse à l'ouest et au sud.

Au-delà de ces axes majeurs, un réseau de voies départementales structurantes maille le territoire reliant les noyaux urbains les uns aux autres en rayonnant à partir de chacun d'eux. La RD6 se démarque par son orientation est-ouest parallèle à l'autoroute A8, offrant ainsi une alternative à cet axe, assurant une double vocation de desserte et de transit.

Sur le territoire de Peynier, un deuxième axe est-ouest est constitué par la RD57a, qui relie le village au hameau des Michels en direction de Fuveau, et par la RD908, reliant le village à Trets d'une part et à Belcodène en direction du sud d'autre part.

Enfin, trois axes orientés nord-sud relient le village et le hameau des Michels à Rousset (respectivement la RD56B et la RD56c) et le village au nord de Trets (RD57). Globalement, le maillage de la voirie primaire irrigue les piémonts du massif du Regagnas et la plaine. Le seul axe pénétrant le massif étant la RD908 en direction de Belcodène.

La voirie secondaire, à vocation de desserte, présente plusieurs facettes. Elle est composée de routes de type rural, de faible largeur, sans marquage au sol et sans aménagement de leurs accotements pour celles traversant des secteurs peu denses, et au contraire de voies urbaines généralement équipées de trottoirs et d'un éclairage dans les secteurs les plus denses situés dans les extensions du noyau villageois.

4.2. Le stationnement

L'offre de stationnement de Peynier est aujourd'hui bien organisée autour de son noyau villageois avec des places sur voirie ou sur des parkings gratuits délimités. Pour autant, cette offre (250 places) est aujourd'hui insuffisante au regard du développement communal.

4.3. Les déplacements en mode doux et transports en commun

Les équipements pour piétons et cyclistes sont globalement peu développés. Les distances (piétons) et les itinéraires de déplacements (piétons et cyclistes) ne sont pas adaptés, et restent principalement en centre-village.

Le transport en commun est organisé par la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix (CPA), qui s'est équipée d'un réseau rayonnant à partir d'Aix-en-Provence. Peynier est située sur les lignes 160 (qui relie Trets à Aix-en-Provence) et 161 (qui relie Trets au pôle d'activité d'Aix). La commune de Peynier bénéficie de cinq arrêts : la Lecque, le village, le lavoir, le vieux moulin et la Corneirelle.

4.4. Les équipements et les services publics

L'offre d'équipement et services publics et privés sur la commune de Peynier est relativement concentrée dans un périmètre élargi du centre village, ce qui constitue une opportunité réelle au moment de réviser le PLU dans le cadre de la loi SRU visant d'une part à une

densification urbaine et/ou villageoise et à la promotion des modes de transports alternatifs au « tout automobile ». On retrouve ainsi, sur le territoire de Peynier, des équipements :

- scolaires, destinés à l'enfance et aux personnes âgées : écoles publiques, restaurant scolaire, établissement d'enseignement privé, foyer des aînés...
- culturels : maison des associations, bibliothèque, galerie d'exposition...
- patrimoniaux : château, église, chapelle, cimetière...
- de service : poste, garage...
- sportifs : boulodrome, base de loisir, centre équestre...
- touristiques : camping, gîtes, chambres d'hôtes...
- commerciaux : marchés, commerces de proximité...

Au sein de la commune, la couverture numérique est correcte : 76,3% des logements et locaux professionnels ont accès à un débit supérieur à 8 Mbit/s et 23,7% à un débit inférieur à 3 Mbit/s. Une très grande partie du territoire communal est desservie, bien que le niveau de débit puisse être amélioré. Peynier ne dispose pas des réseaux FTTH ou FTTLA mais en réponse à l'appel à manifestation d'intentions d'investissement une initiative privée est annoncé.

4.5. Urbanisme et aménagement du territoire communal : Peynier dans ses quartiers

Après 30 ans d'une politique d'Urbanisme « volontaire », c'est à l'ensemble des typologies et formes d'habitat qui se retrouvent à Peynier avec à la fois :

- des concentrations « urbaines » comme en témoignent :
 - o les 3 zones denses : village, hameaux et périphéries ;
 - o les lotissements denses « classiques » (500 à 1 000 m²),
- un mitage en campagne avec :
 - o d'anciennes zones NB d'habitat diffus (4 000 m²) ;
 - o des bâtis aujourd'hui « non agricoles » en zones agricoles ;
 - o des bâtis agricoles en zones agricoles ;
 - o des bâtis en zone ND (5 à 10 000 m²).

Les trois noyaux denses d'urbanisation (village, hameau des Michels et zone d'activités intercommunale) se sont développés en étant séparés les uns des autres par des espaces boisés ou agricoles accueillant des poches d'urbanisation de très faibles densités constituant **« une campagne résidentielle »**. Les espaces intermédiaires d'habitat diffus abritent des villas individuelles, forme bâtie fortement consommatrice d'espace. Quelques lotissements sont présents dans ce tissu urbain.

II. Résumé de l'état initial de l'environnement

1. Une structure territoriale peu contraignante

Village provençal « perché », bâti autour de son église romane, Peynier a su conserver son patrimoine historique. Le territoire communal est marqué par un relief graduel avec, au nord, la plaine agricole (à un peu plus de 200m d'altitude) qui contraste avec les hauteurs du massif de Regagnas (500m d'altitude) au sud.

La commune présente un réseau hydrographique dense, dont le cours d'eau principal est l'Arc qui forme la limite communale nord. Plusieurs de ses affluents traversent la commune : le Vallat du Verdalaï, le ruisseau de la Foux recevant le vallat de la Badarusse, le vallat du puits de L'Auris. Le canal de Provence est un élément à part entière du réseau hydrographique, il se place parallèlement à l'Arc. La commune possède plusieurs sources : la Foux, le Branguier et le Cannebier.

2. De forts enjeux liées aux milieux naturels et à la biodiversité

Le territoire de la commune de Peynier regroupe à la fois des espaces de plaine, localisés au nord du territoire, des piémonts, et d'importantes entités boisées, qui couvrent le sud de la commune.

Le couvert végétal de la commune est constitué, d'une part, de vastes espaces forestiers de chênes blancs et de pin d'Alep et d'autre part, de garrigues et de ripisylves. Ainsi le territoire de Peynier est largement dominé par des espaces à caractère naturel ou agricole qui constituent la trame verte. Les seuls éléments constituant des éléments de rupture dans les continuités écologiques concernent les infrastructures routières, particulièrement imposantes au Nord (RD6 et voie ferrée). Les espaces urbanisés sont regroupés en trois tâches urbaines : le village, le hameau des Michels et le secteur d'activités Rousset-Peynier-Fuveau-La Treille-Corneille. Seule une partie de la plaine et des piémonts, dans une zone dite intermédiaire / de transition, est occupée de manière plus diffuse (historiquement par des agriculteurs).

La biodiversité de Peynier est reconnue par la ZNIEFF « Montagne du Regagnas – Pas de la Couelle – Mont Olympe », qui s'étend sur les communes d'Auriol, Belcodène, La Bouilladisse, Peynier et Trets et abrite 7 espèces d'intérêt patrimonial dont 3 sont déterminantes.

La commune n'est pas directement concernée par des périmètres de protection au titre du réseau Natura 2000, mais, on peut mentionner la présence de sites aux alentours (5km) :

- **Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Chaîne de l'Etoile – Massif du Garlaban » ;**
- **Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Montagne de la Sainte Victoire – Forêt de Peyrolles » ;**
- **Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Montagne de la Sainte Victoire ».**

Le territoire de la commune de Peynier se compose aussi d'espaces ouverts et rupestres, potentiellement utilisables par les Aigles de Bonelli. Plus des trois quarts du territoire communal a été reconnu comme zones potentielles de nidification et de chasse pour cette espèce.

3. Un cadre paysager et patrimonial remarquable

La commune se situe au cœur de la Haute Vallée de l'Arc, au sein de sites et paysages aixois reconnus, entre la Sainte Victoire et le Massif de la Sainte Baume, entre la chaîne de l'Etoile et les Monts Aurélien et Olympe. Le territoire de Peynier partage les archétypes du paysage aixois «vignes, bois, bastides et masets» :

- la chaîne du Regagnas et un vaste massif forestier pour assise, de nombreux coteaux cultivés pour cadre de vie, une large plaine agricole pour ressources,
- la vallée de l'Arc abrite un paysage d'exception mais c'est aussi un bassin de vie, un espace très sollicité, qui se doit de concilier développement, préservation de l'environnement et permanence d'une agriculture incontournable.

Les contrastes des zones de contact, des franges et des transitions, le site du village de Peynier sont les éléments majeurs à forte sensibilité du paysage peynierien. Les points de vue remarquables depuis le village sont à préserver. Un périmètre de protection est à conserver du pied de village jusqu'à la chapelle Saint Jean. Différents éléments peuvent être relevés :

- **Les entrées du territoire** offrent des visages différents selon leur localisation : elles peuvent être boisées ou à caractère rural. Néanmoins, l'entrée de la RD56C n'a pas d'identité propre et donne sur la zone industrielle et artisanale ;
- **Le village en piémont, un hameau, des mas et de l'habitat diffus** : trois types de bâti se trouvent sur la commune : un habitat groupé constitué par le village de Peynier et le hameau des Michels, quelques mas dispersés et un habitat diffus ;
- **Les panoramas** exceptionnels sur la Sainte-Victoire ;
- **Un réseau dense de chemins** sillonne le territoire et traduit son exploitation jadis intensive ;
- **Des pigeonniers exceptionnels** en Haute vallée de l'Arc. L'un d'entre eux, le pigeonnier de la Ferrage est mentionné dès le XVIe ;
- **Le paysage viticole**, très prégnant, participe grandement à l'identité communale. Ce patrimoine paysager est fragile mais le périmètre AOC existant constitue une protection du terroir et des conditions de production ;
- Des **structures végétales remarquables**, comme les ripisylves et les talus boisés, constituent de véritables liens verts avec les espaces agricoles.

Les grandes entités qui marquent le paysage communal sont :

- Au sud, le Mont de Regagnas, couvert de bois de chênes blancs et de pins ;
- Les coteaux habités, une mosaïque de parcelles de céréales, de vignes et d'olivettes ;
- Au nord, le long de l'Arc, la plaine irriguée, un paysage ouvert compris entre le lit de la rivière de l'Arc et les premiers ressauts du relief.

L'harmonie du paysage de Peynier tient à la complémentarité et à la déclinaison de ces portions de territoire. Chaque unité paysagère appartient à un grand paysage, dépassant largement l'échelle communale.

Par ailleurs, le village est un point d'appel important dans le paysage communal. Sa silhouette est remarquable et constituée de différents monuments notamment liés à la vie religieuse. La commune possède un Monument Historique : La chapelle Saint-Pierre.

4. Des ressources naturelles à préserver

L'alimentation en eau potable est réalisée par la SEM à partir du Canal de Provence. Les canalisations desservent le village et le hameau des Michels. En termes quantitatifs, la ressource en eau est bonne. La commune présente 2 stations de traitement de l'eau potable : Peynier Village et Les Michels.

5. Une commune en phase de transition énergétique

En septembre 2011, entre 35 000 et 40 000 m² de toitures ont été recouverts de panneaux photovoltaïques sur la zone d'activités Rousset – Peynier – Fuveau. Ce projet permet de produire chaque année 1,2 MWH d'électricité propre, soit la consommation hors chauffage d'environ 1000 personnes et évitera plus de 500 tonnes d'émissions de CO².

Concernant l'énergie éolienne, malgré un certain potentiel du territoire à accueillir de telles infrastructures, aucune zone ou projet de développement n'est prévue à ce jour.

6. Un territoire affecté par les nuisances et pollutions

6.1. Pollution de l'air

La commune possède une station de mesures relevant la qualité de l'air. La teneur de dioxyde d'azote est de 20 <g/m³. Cette concentration en dioxyde d'azote est deux fois inférieure à la valeur limite pour 2007 de 46 <g/m³, mais également à la valeur limite à l'échéance 2010 de 40 <g/m³.

Les émissions polluantes de la commune de Peynier sont en majeure partie issues des transports routiers. La qualité globale de l'air reste bonne sur l'ensemble du territoire de Peynier.

6.2. La pollution des eaux

Concernant la qualité de l'eau, l'Arc souffre encore d'une pollution importante sur l'ensemble de son linéaire (qualité des eaux médiocres ou moyennes). Sur le bassin versant, le problème de la qualité concerne aussi bien les eaux superficielles que les eaux souterraines. Pour pallier ce problème, le SAGE fixe le cap à suivre et le Contrat de Rivière le met en œuvre de manière opérationnelle grâce à un programme d'actions quinquennal.

La qualité écologique des zones humides de Peynier est bonne.

6.3. La pollution des sols

Les sources potentielles de pollution des sols se situent dans la zone d'activité de Peynier-Rousset. 2 sites sont répertoriés par la base de données BASIAS (inventaire des sites industriels et des activités de service pouvant présenter des risques potentiels de pollution des milieux) :

- La station-service du Verdalaï (ancienne casse) dans la zone d'activités de Peynier-Rousset, en raison du stockage de carburants ;
- La société Pechiney-Progil, dans la zone d'activités de Peynier-Rousset, en raison de la fabrication et/ou du stockage de pesticides et d'autres produits agrochimiques.

La société AVENTIS – AGRICULTURE (ex-PECHINEY PROGIL) est identifiée comme un site pollué par la base BASOL. Cette entreprise était spécialisée dans la fabrication de produits phytosanitaires pour l'agriculture. Les activités ont cessé de façon progressive depuis 1992, pour s'arrêter définitivement en 1996. L'ensemble des travaux de dépollution ont été terminés en 2000.

Deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont installées sur le territoire communal, toujours dans la zone d'activités ; il s'agit de l'entreprise DUCOURNAU LOGISTIQUE, en raison du stockage de liquides inflammables, et du centre de compostage 04 Recyclage.

L'ensemble de ces sites constituent donc des sources potentielles de pollutions, au niveau de la zone d'activités de Peynier-Rousset.

6.4. L'assainissement

Une nouvelle station d'épuration a été mise en service fin 2009 – début 2010 au Blanchons (3 000 EH) et vient soutenir l'ancienne station située dans le quartier de l'Audiguier (2 000 EH). Une mini-station a aussi été créée au niveau du Hameau des Michels en 2001. Elle possède une capacité de 300 EH.

6.5. La gestion de déchets

La gestion des déchets est une compétence intercommunale, gérée par la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix. Le tri sélectif est mis en place sur la commune.

6.5.1. Les nuisances sonores

Le trafic routier est la principale cause de nuisances sonores, notamment sur la RD6, et plus au Nord, l'autoroute A8. Les nuisances des activités industrielles de la ZI Rousset –Peynier concernent le nord-ouest de la commune.

7. Un territoire fortement soumis aux risques

7.1. Les risques naturels

La commune est classée en zone très sensible aux incendies. Le Plan Intercommunal d'Aménagement Forestier (PIDAF) organise et gère les moyens de défense du massif contre le risque incendie. Il prévoit notamment un ensemble de pistes dites de Défense de la Forêt Contre les Incendies (DFCI) afin de permettre l'accès au massif pour les secours. Des projets de réduction de biomasse combustible concernent le sud du village, vers la Blaque et le

Grand Camp, ainsi que le sud du hameau des Michels où il se prolonge vers la commune de Fuveau. Quasiment l'ensemble de la commune est soumis à l'obligation de débroussaillage.

Bien que ne présentant pas de PPRI, différentes études ont montré la présence d'un risque d'inondation sur le territoire communal, principalement au nord-ouest de la commune. Les études menées font apparaître des zones potentielles de ruissellement ou de débordement de la rivière de l'Arc, qui toucheraient notamment la zone d'activité de la commune, située en bordure Ouest de la rivière de l'Arc. Des études complémentaires ont aussi mises en évidence des risques de débordement concernant le ruisseau du Verdalaï.

Le risque mouvement de terrain concerne la commune : un Plan de Prévention des Risques (PPR) « Mouvement de terrain – Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines » lié aux anciennes carrières souterraines de pierre à ciment a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 octobre 2009.

La commune de Peynier est aussi concernée par un PPR « Mouvement de terrain – Tassements différentiels » approuvé le 27 juillet 2007. Il concerne le risque « Retrait - gonflement des argiles » (phénomène susceptible d'engendrer des tassements différentiels au droit de certaines constructions, en particulier les maisons individuelles).

La commune se trouve en zone de sismicité 2 (faible) (sur une échelle de 1 à 5). Certains bâtiments vont devoir répondre à des normes parasismiques.

7.2. Les risques technologiques

La commune de Peynier est concernée par les risques de transports de matières dangereuses et technologiques par voies routières et bien que le trafic de transport de matières dangereuses soit faible sur la commune, aucun endroit n'est totalement exempt de ce risque : livraison d'hydrocarbures, de chlore...

III. Résumé de l'explication et des justifications des choix du PADD

Dans le cadre des procédures d'élaboration du PLU, Peynier a défini le cadre et les objectifs de l'élaboration de son document d'urbanisme. Ainsi, différents objectifs ont été définis, en lien avec la maîtrise d'un développement urbain équilibré prenant en compte les contraintes liées aux risques naturels :

- sécuriser et gérer l'environnement naturel ;
- diversifier et intégrer l'habitat ;
- préserver et mettre en valeur les paysages ;
- moderniser et créer les équipements ;
- conforter et diversifier l'économie ;
- déterminer les modalités de développement.

Le projet d'urbanisme de la commune de Peynier vise à répondre aux ambitions suivantes :

- Valoriser et conforter le tissu urbain existant, tout en diversifiant l'habitat et en développant les équipements communaux de façon à répondre aux demandes ;
- Conforter et diversifier les activités économiques afin d'affirmer l'attractivité du territoire de Peynier ;
- Conserver le cadre naturel et agricole de la commune et assurer l'équilibre de ces espaces avec le développement urbain communal.

Dans cette perspective, les grands choix du PLU en matière d'aménagement et de développement sont les suivants :

- Favoriser et soutenir un développement résidentiel en confortant l'enveloppe urbaine existante ;
- Adapter l'offre de logements aux nouveaux besoins, notamment pour l'accueil de nouveaux ménages d'actifs sur l'ensemble de la commune en suivant un scénario de croissance choisit ;
- Développer le panel d'équipements mis à disposition de la population communale en l'adaptant aux besoins exprimés ;
- Penser le développement de l'urbanisation en fonction de la capacité des infrastructures et équipements à assurer une charge supplémentaire (anticiper le besoin en équipements des futures opérations d'aménagement, gérer l'écoulement des eaux pluviales, réaliser des systèmes d'assainissement autonomes...) ;
- Conforter l'armature des zones d'activités et du tissu commercial existant ;
- Inciter, à l'échelle communale, à l'utilisation des modes doux et de transports alternatifs à la voiture ;

- Définir les secteurs de développement de l'urbanisation future pour limiter l'étalement urbain : optimiser les dents creuses et utiliser les opportunités foncières à l'intérieur ou dans la continuité des enveloppes urbaines existantes : renouvellement urbain ;
- Préserver et valoriser les activités et espaces agricoles, victimes d'une pression foncière importante ;
- Privilégier la préservation des équilibres existants, entre espaces urbanisés, agricoles et naturels ;
- Prendre en compte et respecter les secteurs soumis aux risques ;
- Protéger la trame verte et bleue du territoire (réservoir de biodiversité et continuités) ;
- Promouvoir une qualité environnementale et paysagère du développement urbain et architectural par un traitement paysager des espaces publics ;
- Préserver les éléments identitaires de la commune en assurant la bonne insertion du bâti dans le paysage de la commune. Ainsi, le patrimoine bâti, géologique, agricole, rural et religieux font l'objet d'un recensement et d'une protection par le PLU ;

IV. Résumé de l'évaluation environnementale

L'évaluation se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan.

Elle repose sur des critères quantitatifs, factuels, comme sur des critères qualitatifs pour lesquels peut intervenir une plus grande subjectivité. Le paysage est, par exemple, une de ces notions qu'il est difficile de mettre en équation.

L'état initial de l'environnement constitue une base de référence solide pour l'évaluation de l'application du plan dans le temps. Il est construit par rapport aux thématiques habituellement utilisées pour produire un bilan environnemental et par rapport aux problématiques territoriales locales. Il est basé sur des données factuelles ou quantifiables qui possèdent parfois déjà un historique. Enfin l'évaluation aborde les incidences d'un point de vue spatial : selon les différents espaces du territoire et les zones du PLU.

Thématique	Enjeux	Incidences du projet PLU	Mesures retenues pour éviter ou réduire les incidences
Milieux naturels, espaces agricoles et consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> → Limitation de la consommation foncière → Reconnaissance et valorisation de l'activité agricole → Prise en compte et protection de la TVB → Renforcement des réservoirs d'espaces boisés naturels → Limitation de la fragmentation des espaces boisés → Maintenir un équilibre entre développement urbain et protection des espaces sensibles 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protection des richesses écologiques du territoire et des sites naturels ➤ Mise en valeur et préservation des espaces à vocation agricole ➤ Préservation des corridors écologiques terrestres entre les réservoirs principaux ➤ Urbanisation en continuité avec le tissu existant ➤ Centralisation de développement urbain ➤ Limitation des ouvertures à l'urbanisation 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Reclassement des zones NB les plus diffuses en A ou en N pour limiter le mitage et renforcer les bordures de réservoirs de biodiversité ➤ Maintien des espaces classés sous statut d'EBC ➤ Mise en place d'EVP afin d'assurer la protection des espaces naturels boisés, parfois inclus dans le tissu urbain

Paysages et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> → Préserver les panoramas et points de vue remarquables → Protection des éléments patrimoniaux identitaires de la commune → Maintien de la diversité et de la qualité des paysages perçus → Protection du patrimoine agricole passé et futur → Veiller à l'intégration paysagère et architecturale des projets 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protection des grands ensembles boisés ➤ Protection du patrimoine vernaculaire et agricole ➤ Protection des vues remarquables ➤ Traitement paysager adapté au climat méditerranéen ➤ Modification des paysages, résultant de l'artificialisation des sols 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintien et création de zones agricoles ➤ Reclassement de zones NB, NA ou U en zones A ou N pour conserver une cohérence dans le paysage ➤ Mise en place d'OAP permettant ainsi, à travers des règles d'implantation des bâtiments et d'aménagement des sites, de limiter l'artificialisation des sols et de promouvoir l'intégration paysagère ➤ Limitation de l'emprise au sol et coefficient d'espace vert minimal dans certaines zones à vocation d'habitat
------------------------	--	---	--

Risques majeurs	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prise en compte du PPR mouvement de terrain ➤ Prise en compte du risque inondation et des aléas feu de forêt ➤ Limitation des extensions du développement urbain dans les zones à risques ➤ Augmentation du risque de ruissellement urbain par l'artificialisation des milieux 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintien des continuités et milieux naturels pour faciliter l'infiltration de l'eau dans les sols ➤ Entretien et développement des équipements de contre les risques d'incendie ➤ Imposition aux constructeurs de mesures visant à une meilleure gestion des eaux pluviales
Pollutions et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Développement des modes de transports alternatifs ➔ Limitation des pollutions engendrées par des activités humaines ➔ Promotion de l'utilisation des énergies renouvelables sur l'ensemble du territoire communal 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Hausse du trafic routier ➤ Augmentation des besoins énergétiques et de la pollution de l'air ➤ Augmentation de la production de déchets ➤ Création d'une trame d'itinéraires doux 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Recalibrage des voies (intégration des modes doux) via la mise en œuvre d'emplacements réservés ➤ Valorisation de la production d'énergie renouvelable

Ressource en eau et milieux aquatiques	<ul style="list-style-type: none"> → Préserver, qualitativement et quantitativement, les ressources en eau → Limitation du ruissellement des eaux pluviales par des aménagements adaptés 	<ul style="list-style-type: none"> ↘ Augmentation des besoins en eau ↘ Accroissement du traitement des eaux usées ↘ Augmentation du risque de ruissellement urbain ↘ Augmentation des difficultés pour recouvrir une bonne qualité des cours d'eau 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Priorisation du développement urbain sur les sites raccordables au réseau d'assainissement ☞ Le règlement des zones impose un coefficient de végétalisation à la parcelle ☞ préserver les cours d'eaux de la commune en garantissant un espace tampon de 6m pour les ruisseaux ou vallats et de 50m pour l'Arc
--	--	--	--

Les incidences du PLU sur l'environnement sont globalement positives grâce à la préservation des espaces naturels et agricoles. Concernant les incidences négatives, le zonage et certaines dispositions du règlement de PLU permettent, de manière globale, de réduire, compenser ou éviter les impacts pouvant porter préjudice à l'environnement.