# COMMUNE DE BEAURECUEIL

## DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE

DOSSIER :

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## REVISION GENERALE

PIECE N° :

**1.1**

TITRE :

# Rapport de présentation

ECHELLE :

DATES :

| | |
|---|---|
| POS publié le : | 15-janv.-1980 |
| POS approuvé par AP du : | 3-mai-1982 |
| POS révision partielle approuvée par délibération du CM du : | 4-mai-1987 |
| POS modification approuvée par délibération du CM du : | 8-mai-1989 |
| POS modification approuvée par délibération du CM du : | 27-déc.-1990 |
| POS modification approuvée par délibération du CM du : | 17-janv.-2000 |
| PLU projet arrêté par délibération du CM du : | 8-mars-2005 |
| PLU projet soumis à enquête publique par AM du : | 12-oct.-2005 |
| PLU révision générale approuvée par délibération du CM du : | 12-juil.-2006 |

## SOMMAIRE


CHAPITRE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL PREALABLE 3
1.1. CADRE GEOGRAPHIQUE ET HISTORIQUE 3
1.1.1. Localisation & caractéristiques géographiques 3
1.1.2. Développement historique 3
1.2. DEPLACEMENTS ET INFRASTRUCTURES 7
1.3. DETAIL SUR LE CŒUR VILLAGEOIS 9
1.4. PROFIL SOCIO-ECONOMIQUE 11
1.4.1. La population 11
1.4.2. Les logements 14
1.4.3. L'activité 16

CHAPITRE 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 20
2.1. INVENTAIRES ET PROTECTIONS REGLEMENTAIRES DE L'ENVIRONNEMENT 20
2.2. INVENTAIRE DES RISQUES 20
2.3. ANALYSE ET ENJEUX PAYSAGERS 21

CHAPITRE 3. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES 25
3.1. BILAN ET PERSPECTIVES 25
3.2. LES ENJEUX ET LES BESOINS REPERTORIES 28
3.2.1. CONTRAINTES LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES 28
3.2.2. HYPOTHESES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET DES BESOINS EN LOGEMENTS 30
3.2.3. ENJEUX ET PERSPECTIVES 31
3.3. ORIENTATIONS GENERALES DU PADD 32
3.3.1. Les orientations générales du PADD définissent l'économie générale du plan local d'urbanisme 32
3.3.2. Le patrimoine comme vecteur de l'identité communale : PROTEGER ET TRANSMETTRE LE PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET HISTORIQUE 32
3.3.3. Choisir un développement maîtrisé : RETENIR UN SCENARIO DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MAITRISE 33
3.3.4. Structurer le centre : REDEFINIR L'ECHELLE DU VILLAGE 33
3.4. LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU PADD 34
3.5. LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU 35
3.5.1. Les grandes options retenues pour la délimitation des zones du PLU 35
3.5.2. La zone urbaine à vocation principale d'habitat, d'équipement et de service 35
3.5.3. La zone à urbaniser 36
3.5.4. La zone agricole 36
3.5.5. La zone naturelle et forestière 37

CHAPITRE 4. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR 41
4.1. GESTION ECONOME DE L'ESPACE 41
4.2. MAITRISE DES BESOINS EN DEPLACEMENTS ET DE LA CIRCULATION AUTOMOBILE 41
4.3. PRISE EN COMPTE ET PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT 41


## TABLE DES FIGURES


SITUATION GEOGRAPHIQUE 4
GRANDES UNITES COMPOSANT LE TERRITOIRE 5
ELEMENTS D'HISTOIRE 6
ORGANISATION DU RESEAU VIAIRE 8
VUE AERIENNE SUR LE CŒUR DU VILLAGE 10
ENJEUX PAYSAGERS (carte extraite du volet paysager ci-annexé) 22
NOYAU VILLAGEOIS – ENJEUX PAYSAGERS (carte extraite du volet paysager ci-annexé) 23
ENJEUX TERRITORIAUX 26
ENJEUX PAYSAGERS ET LIMITES DE PERCEPTION 27
Tableau : EVOLUTION DES SUPERFICIES DE ZONES POS / PLU 38
Tableau : CAPACITE D'ACCUEIL DU PLU 39
CHEVELU HYDRAULIQUE DE LA PLAINE DE BEAURECUEIL 43
INVENTAIRES ET PROTECTIONS REGLEMENTAIRES DU MILIEU NATUREL 44

# CHAPITRE 1
# DIAGNOSTIC TERRITORIAL PREALABLE

# CHAPITRE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL PREALABLE

## 1.1. *CADRE GEOGRAPHIQUE ET HISTORIQUE*

### 1.1.1. Localisation & caractéristiques géographiques

BEAURECUEIL, commune de 9,86 km², appartient à l'aire urbaine aixoise. En mars 1999, elle compte 568 habitants[1], soit une densité de 58 habitants au kilomètre carré. Administrativement, la commune est rattachée au Canton de TRETS qui fait partie de l'arrondissement d'AIX EN PROVENCE.

Le territoire est traversé d'Est en ouest par la route départementale (RD) 17, dénommée route CEZANNE, qui relie BEAURECUEIL à AIX EN PROVENCE. Cette dernière est distante de BEAURECUEIL d'une dizaine de kilomètres. La RD17 est connectée vers le sud aux RD58 et 46 en direction de la route nationale 7.

Les principaux cours d'eau traversant le territoire communal sont : La rivière du BAYEUX et le ruisseau de BRANCAI. On peut citer également le ruisseau de FONTSAINTE.

Géographiquement, la commune BEAURECUEIL est située au pied sud-ouest de la barre du CENGLE et au pied sud-est de la chaîne de SAINTE-VICTOIRE. Elle peut être divisée en quatre entités :

- Au nord : Les contreforts du massif de la chaîne de SAINTE-VICTOIRE occupent une bonne moitié du territoire.
- Au sud-Est : Le versant sud-ouest de la barre du CENGLE fait office de limite communale.
- A l'ouest : Le versant Est du GRANO CABRIES délimite BEAURECUEIL et le THOLONET.
- Au sud sud-ouest : La plaine agricole se développe jusqu'au ruisseau de BRANCAI (limite sud de la commune) et butte sur la colline des ROUSSETTES.

BEAURECUEIL s'est développée de manière diffuse dans les écarts :

- ☐ Au nord de la RO17 : MARINE, la CRESTE, l'AURIGON.
- ☐ Au sud de la RD17 : l'UBAC DU GRAND CABRIES, le PARAOOU, les ROUBAUDS, l'ALOUETTE, les AUGIAS, le PIN, FONT SAINTE, le CENGLE (au bord de la RD46).

Le centre village, situé au pied du CENGLE et signalé par le château, est resté très limité. Les bâtiments publics sont la mairie, l'école et l'église. Un secteur pavillonnaire y est accolé (lieudit la CALOTTE).

### 1.1.2. Développement historique[2]

Le terroir a probablement été habité dès la haute antiquité. Cependant l'histoire est mal connue jusqu'à l'établissement du fief de BEAURECUEIL en 1548 (peu ou pas d'archives, peu des vestiges sauf gallo-romains).
Avant 1548, BEAURECUEIL appartient à la seigneurie du THOLONET. Elle sera érigée successivement en fief puis en seigneurie.

Le premier château de BEAURECUEIL fut construit de 1572 à 1586, à l'emplacement d'une ancienne bastide et d'un vieux jas. Très modeste à l'origine, le château a été agrandi en 1654. Le château, la ferme, la bergerie (construite en 1572), les moulins, les bassins, les cours et allées ainsi que les terres passent de main en main au cours des siècles, jusqu'à nos jours où le domaine est la propriété de l'ONAC (Office Nationale des Anciens Combattants).

Au 17e siècle, les premières fermes sont édifiées par les « emphytéotes » du seigneur des lieux, cultivateurs à l'origine du défrichement des terres qui, venant pour la plupart d'AIX et encouragés par le rendement, décident petit à petit à venir vivre à BEAURECUEIL avec leurs familles. Ils furent à l'origine du peuplement du village. Vers 1682, outre les deux châteaux de BEAURECUEIL et de ROQUES HAUTES, il y avait 15 bastides abritant 72 personnes (48 adultes et 24 enfants). La population totale est alors de 104 habitants. Avec l'installation des « emphytéotes », la nécessité d'une église est apparue. Celle-ci, construite à partir de 1701, fut restaurée et agrandie en 1741.

Avant la révolution, l'enseignement primaire qui n'était pas totalement inexistant dans les villages, était souvent assuré par le curé. Il n'y avait donc pas d'école. Ce fût le cas à BEAURECUEIL. Le bâtiment qui accueille l'école de nos jours est l'ancienne mairie école datant de 1881. Il a été rénové récemment.

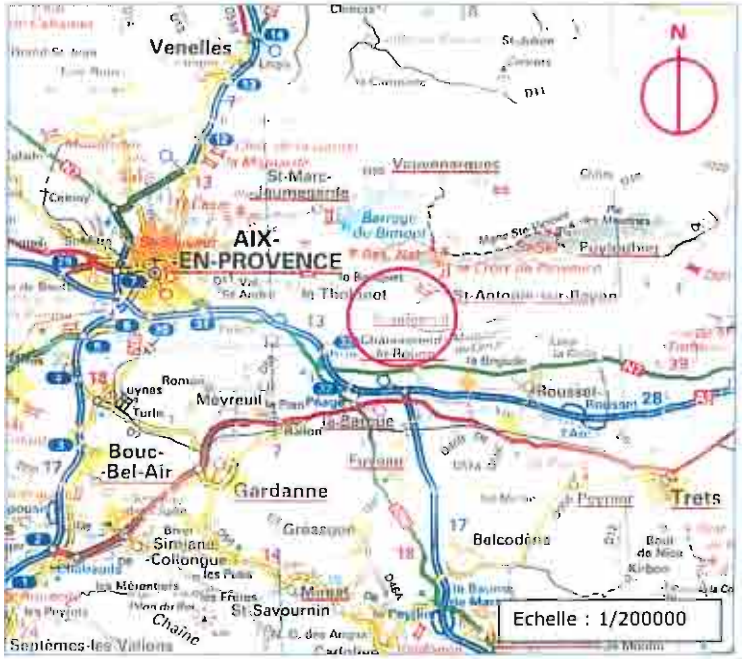
En 1765, BEAURECUEIL compte 249 habitants. Le 19e siècle et le début du 20e connaissent une dépopulation avec l'exode rural (156 habitants en 1851 ; 134 habitants et 36 maisons en 1906 ; 123 habitants et 36 maisons en 1911 ; 121 habitants en 1926 ; 126 habitants et 30 maisons en 1931). La commune se maintient néanmoins. Le commerce est à peu près inexistant ; les cultivateurs vendant le surplus de leurs récoltes à MARSEILLE et à AIX.

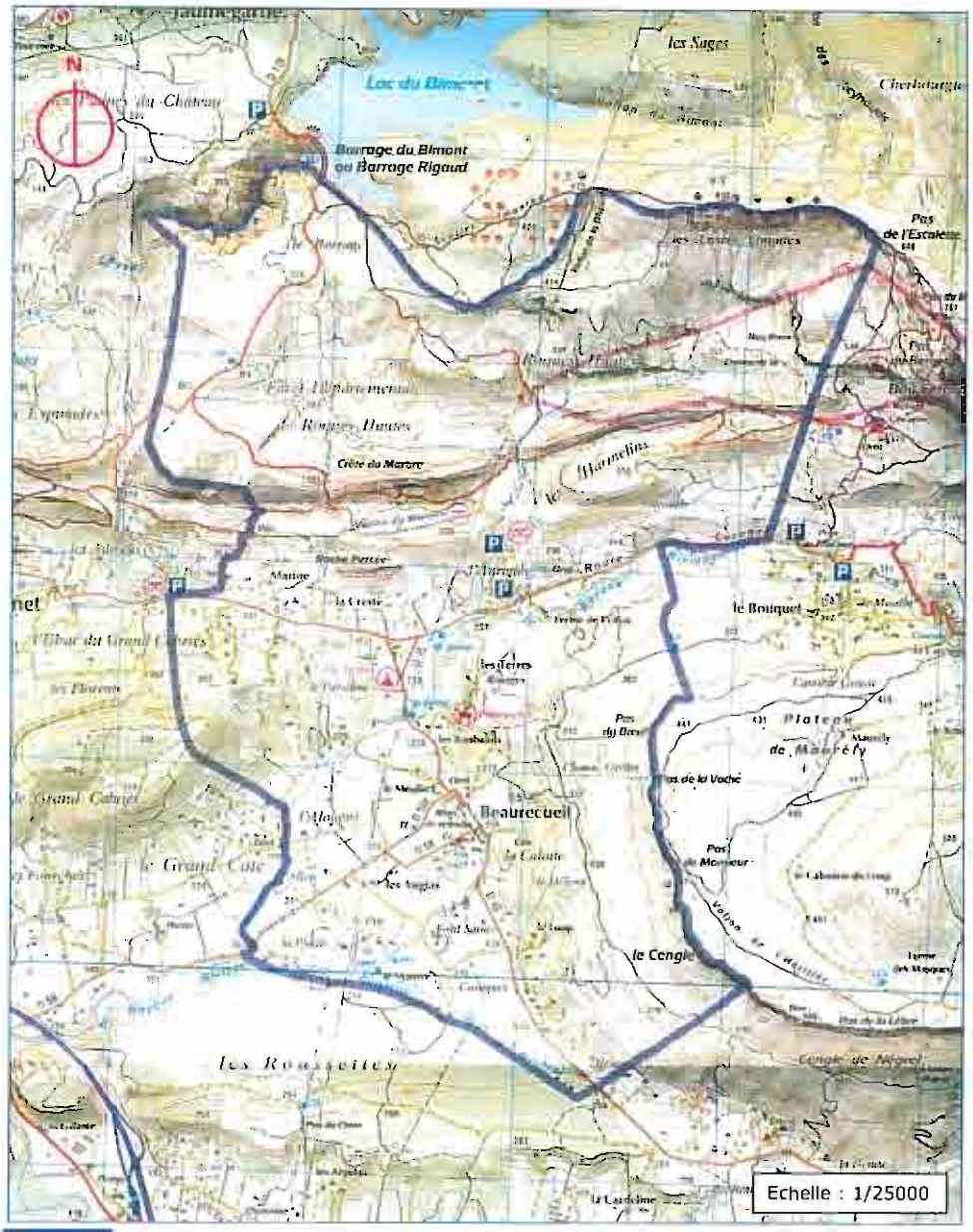
BEAURECUEIL s'est ainsi développée à la faveur d'une ère rurale prospère aux 17e et 18e siècles, sous la forme d'un bourg rural très limité dont le principal élément est le château (et ses dépendances) et de fermes et bastides isolées.

---

[1] : *Population totale sans doubles comptes. Recensement général de population, INSEE*
[2] : *Source BEAURECUEIL et son histoire (Jean GANNE, 1998)*

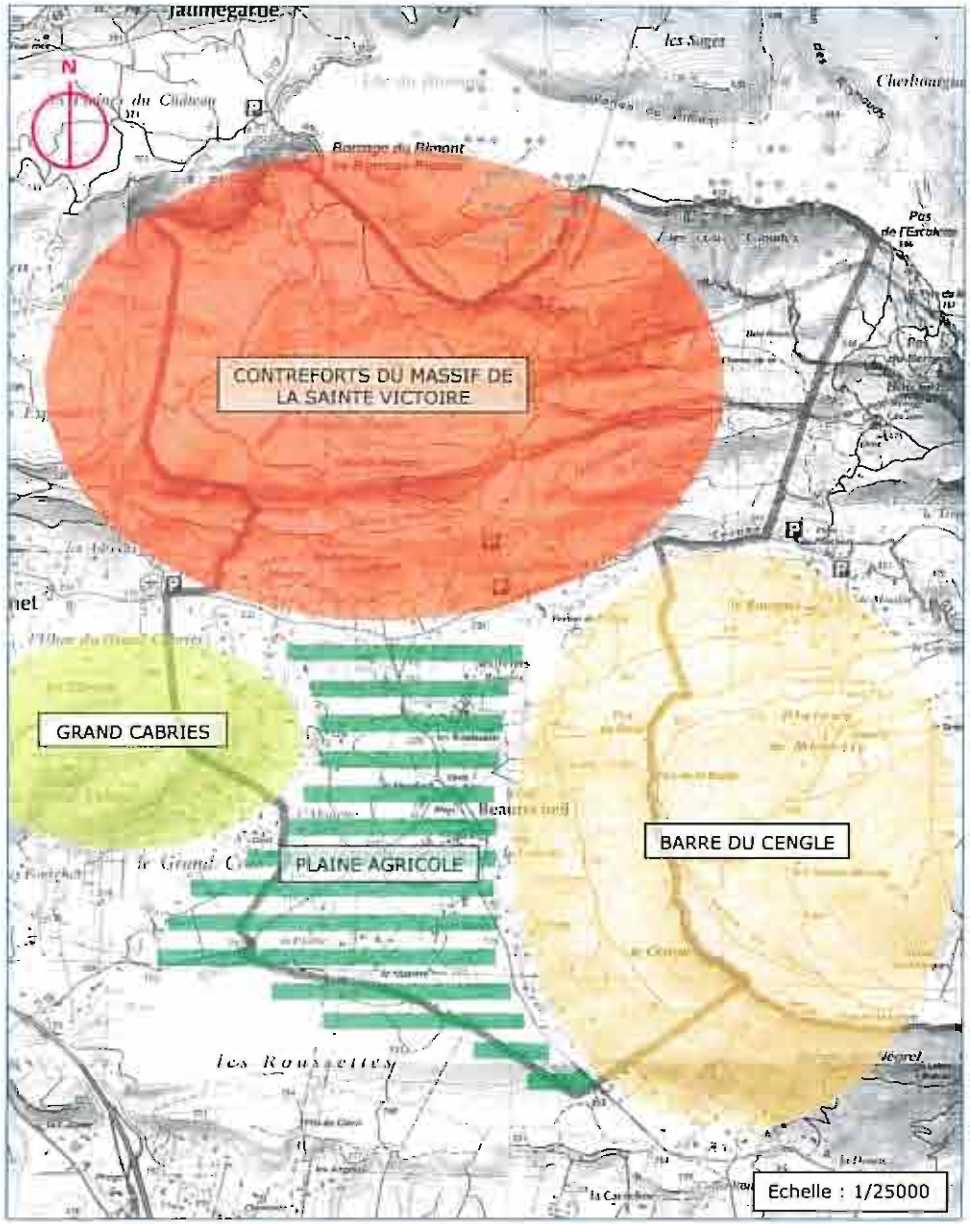
# SITUATION GEOGRAPHIQUE



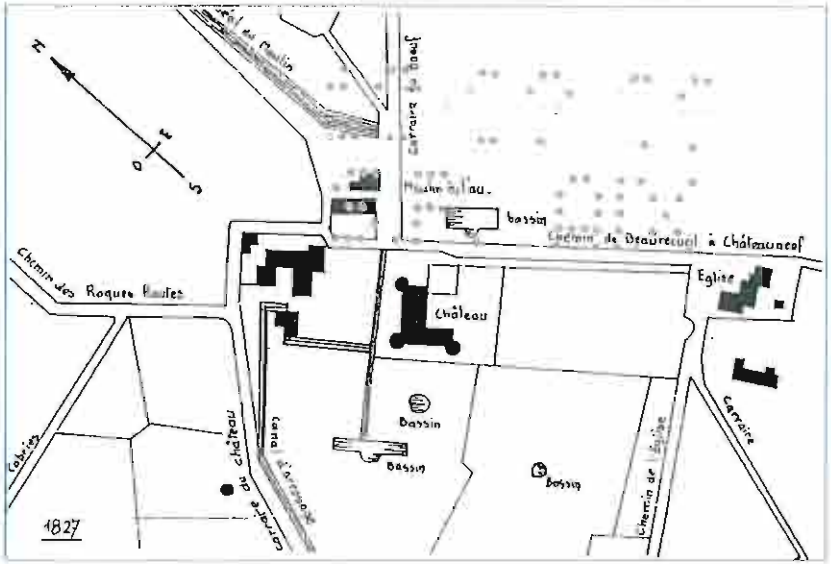

LIMITE COMMUNALE

# GRANDES UNITES COMPOSANT LE TERRITOIRE

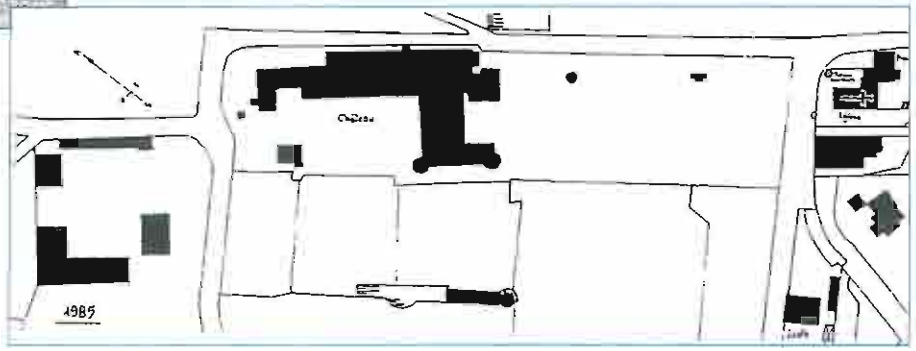



LIMITE COMMUNALE

# ELEMENTS D'HISTOIRE




CADASTRE 1827 (extrait où figure le château)




CADASTRE 1985 (extrait où figure le château)

## 1.2. *DEPLACEMENTS ET INFRASTRUCTURES*

BEAURECUEIL se situe à une dizaine de kilomètres à l'Est d'AIX EN PROVENCE.

Les trois routes départementales qui desservent la commune constituent également l'essentiel de son réseau viaire :

- La RD17 traverse le territoire d'Est en ouest, de PUYLOUBIER à AIX EN PROVENCE.
  C'est la voie de ceinture sud la Montagne SAINTE VICTOIRE et, de ce fait, sa vocation touristique et de découverte du patrimoine grandit d'année en année.
- Les RD46 et 58 assurent le bouclage vers le sud (la RN7).
  La RD46 rejoint CHATEAUNEUF LE ROUGE au sud-est ;
  La RD58 coupe la RN7 au niveau du PONT DE BAYEUX.
  Ces deux voies semblent de plus en plus empruntées comme itinéraires de délestage depuis la RN7 vers le pôle aixois, pour éviter les encombrements des heures de pointe. Leur gabarit limite heureusement un peu ce phénomène.

Toutes ces routes départementales ont un aspect rural.

Le linéaire des voies communales ou chemins ruraux est très faible. Ce sont dans tous les cas des voies étroites, pas toujours revêtues.

L'équipement en automobile des habitants de la commune est très élevé (INSEE, RGP 1999). En effet, 15 ménages seulement n'ont pas de voiture (sur 188 ; soit moins de 1% des ménages). Ceci s'explique par l'isolement relatif de la commune par rapport au pôle aixois et par le niveau social moyen des habitants.

A l'échelle de l'aire urbaine, le réseau primaire est dense, avec :

- ❑ L'autoroute A8 (AIX-NICE) qui suit à peu près le tracé de la route nationale 7. L'échangeur de la BARQUE – LE CANET est le plus proche de BEAURECUEIL.
- ❑ L'ensemble des réseaux autoroutiers vers le nord, le sud et l'ouest, (autoroute A7 ; A51 ; jonctions vers les A55 et A57).
- ❑ La RN7 (PARIS-AIX-NICE)

Ces voies ne traversent pas le territoire de BEAURECUEIL mais se trouvent immédiatement au sud de la limite communale pour l'A8 et la RN7 ou sont accessibles à partir d'AIX EN PROVENCE.

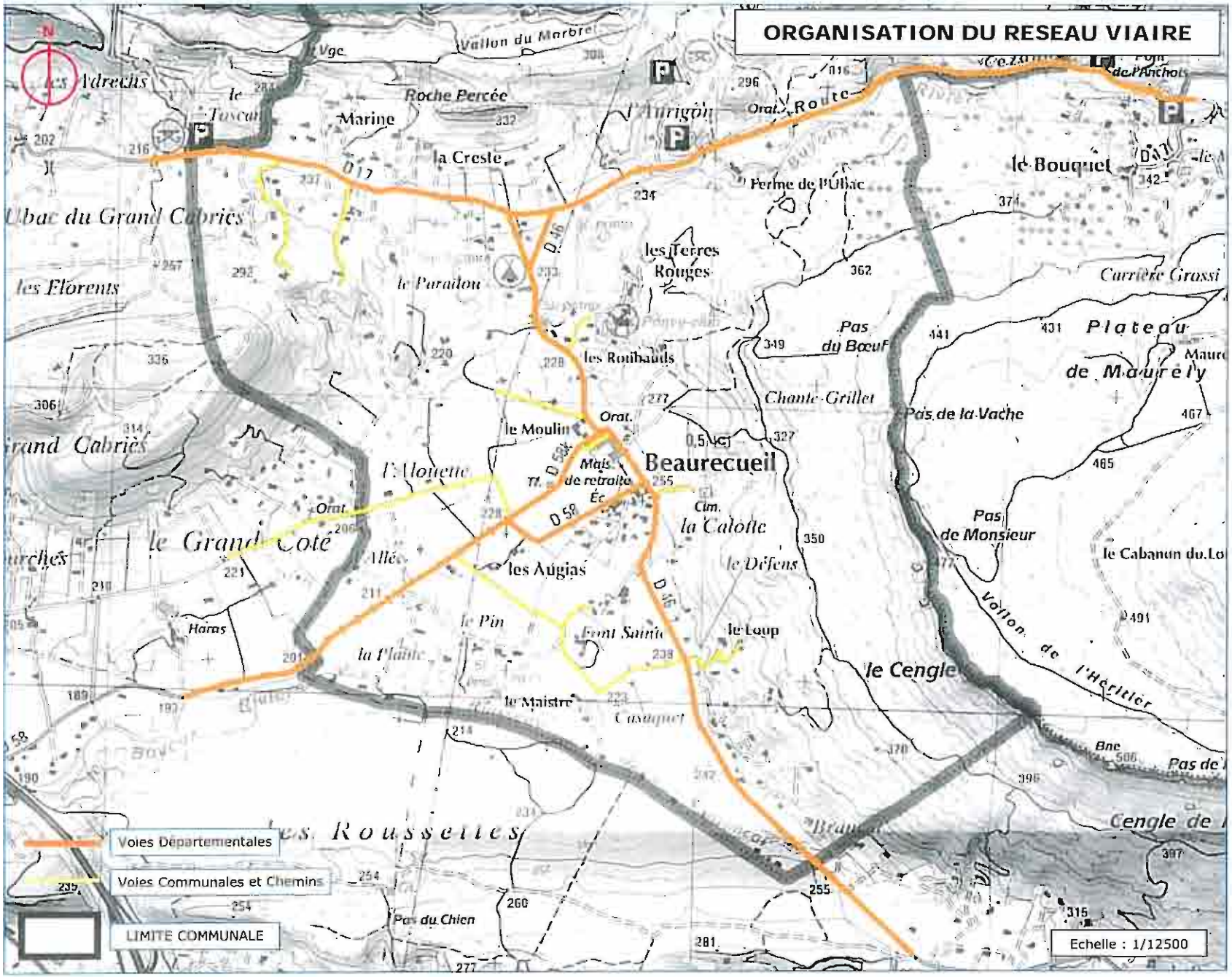
La gare la plus proche est située à AIX EN PROVENCE (gare TER au centre ville et gare TGV à la périphérie ouest).

L'aéroport le plus proche est celui de MARIGNANE (aéroport Marseille Provence).

Les transports en communs développés par la Communauté du Pays d'Aix dans le cadre de ses compétences concernent :

- Un ligne de bus régullère mise en place en 2003 (4 allers-retours par jour, Puyloubier/Beaurecueil/Aix en Provence) ;
- Une ligne à vocation touristique mise en place en 2004 (12 allers-retours par jour du jeudi au dimanche).

# ORGANISATION DU RESEAU VIAIRE



## 1.3. DETAIL SUR LE CŒUR VILLAGEOIS

*DESCRIPTION*

Le cœur du village, signalé dans le paysage par le château, est composé de 3 pôles bâtis :

- Le château, ses dépendances et la ferme (propriété communale) située à l'entrée nord-ouest du village ;
- Le pôle « vie publique » actuel (mairie – école – église) ;
- Le secteur bâti de maisons individuelles situé au sud au lieudit la CALOTTE, dans le triangle formé par la RD46 et la RD58 (en arrière et en continuité du pôle mairie – école – église).

Les autres éléments remarquables ou structurants sont des éléments végétaux :

- ❑ Le parc du château ;
- ❑ Le bosquet de chênes et pins qui fait face à la mairie ;
- ❑ Les alignements d'arbres ;
- ❑ Les vastes prés situés au pied du village (à l'ouest), assurant sa mise en scène.

L'organisation viaire y est satisfaisante en considérant la taille et la population actuelle de BEAURECUEIL. Les piétons disposent de larges espaces mais non différenciés des voies.

Par contre, la problématique de la hiérarchie des voies et du repérage directionnel doit être posée tant du point de vue de la sécurité que de l'organisation urbaine. Les dysfonctionnements observés sont les suivants :

- La traversée du village n'est ni signalée ni différenciée en terme d'aménagements urbains ;
- L'entrée nord (par la RD46) butte sur la façade d'entrée du château ;
- L'arrivée par le sud (toujours par la RD46) se fait au détour d'une courbe, sans visibilité.

D'une manière générale, le bâti villageois est en bon état (importants travaux de restaurations entrepris par la commune sur l'école communale, sur le bâtiment de la mairie et sur la ferme voisine du château). Les espaces publics sont peu différenciés des voies, ils ont conservé un caractère rural.

*PROBLEMATIQUE DES ENTREES DE VILLAGE*

L'analyse montre que les routes départementales qui desservent le village (RD46 et RD58 et 58K) ont un caractère rural. Elles conservent ce caractère même en approche et en traversée du village.

Ainsi, il y aurait lieu :

- o D'affirmer les entrées du village afin de les rendre plus lisibles (sécurité ; cadre de vie) ;
- D'y intégrer les accès aux futurs développements du village ;
- o De créer des continuités piétonnes et cyclables sécurisées depuis ces entrées de village en direction des pôles d'équipements.

Les aménagements devront tenir compte des caractéristiques et de la qualité des paysages traversés et respecter leur caractère rural et naturel, ainsi que l'échelle modeste du village.

BATI REMARQUABLE

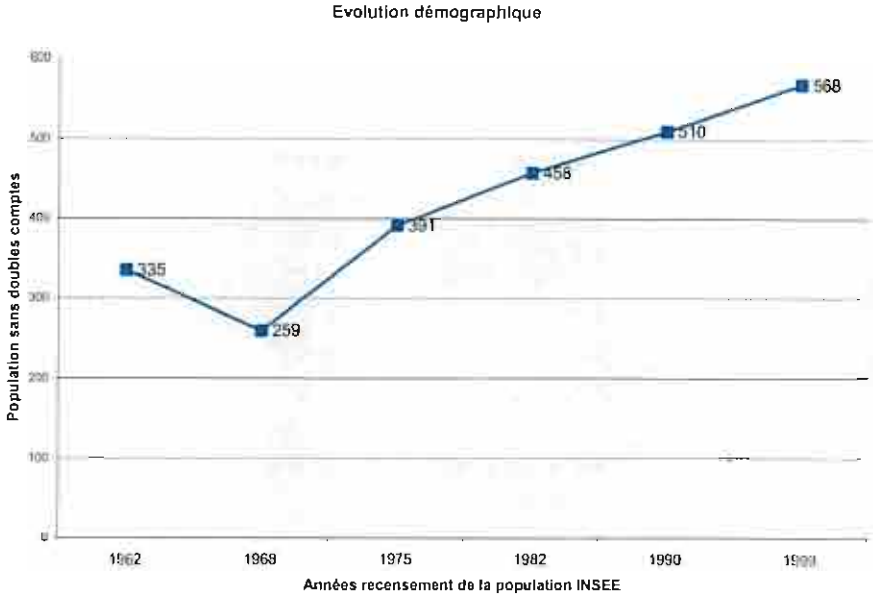
ESPACE VERT DE RESPIRATION
Avec alignement remarquable

BOISEMENTS REMARQUABLES

## 1.4. *PROFIL SOCIO-ECONOMIQUE*[3]

### 1.4.1. La population

Au dernier recensement de population, BEAURECUEIL comptait 568 habitants[4], soit une densité[5] de 58 habitants au km² (superficie BEAURECUEIL : 9,86 km²). La population de la commune représente moins de 1% de la population recensée sur l'arrondissement d'AIX EN PROVENCE (381 986 habitants en 1999).




A BEAURECUEIL, la tendance observée est une croissance continue depuis plus de trente ans. Entre les deux derniers recensements, la commune a gagné 58 habitants, soit une variation de plus de 11% (supérieure à celle recensée dans l'arrondissement et très nettement supérieure à celle recensée dans le département). Cette croissance est le fait d'une arrivée de population puisque le solde naturel est déficitaire dans le même temps. Ce solde migratoire est en effet excédent de 90 personnes entre 1990 et 1999.

Dans le département et dans l'arrondissement, la population est globalement en hausse (+76 348 habitants dans le département ; +34 555 habitants dans l'arrondissement).

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

| | Population en 1990 | Population en 1999 | Variation 1990-1999 (%) |
|---|---|---|---|
| Commune | 510 | 568 | 11,4 |
| Arrondissement | 347 431 | 381 986 | 9,9 |
| Département | 1 759 371 | 1 835 719 | 4,3 |

| | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 |
|---|---|---|---|
| Naissances | 22 | 35 | 37 |
| Décès | 78 | 59 | 69 |
| Solde naturel | -56 | -24 | -32 |
| Solde apparent | 123 | 76 | 90 |
| Variation de la population | 67 | 52 | 58 |

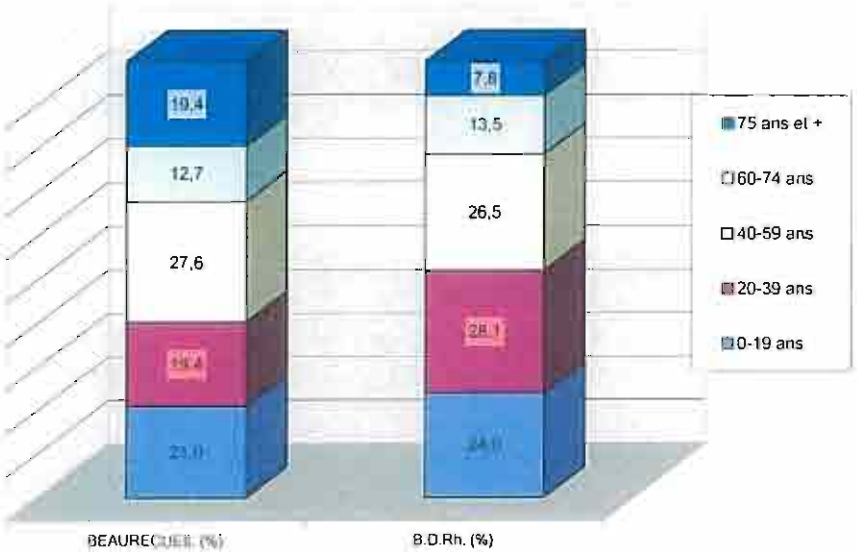
[3] . *Sources : Recensement de la population INSEE mars 1999 ; Base de données communales CCI Marseille Provence*
[4] *Population totale sans doubles comptes, Recensement de la population, INSEE, mars 1999.*
[5] *Moyenne départementale : 361 hab/km², régionale : 144 hab/km², nationale : 108 hab/km².*

La population par sexe et par tranche d'âge en 1999 montre une égalité de répartition entre les femmes et les hommes (respectivement 49% et 51% du total).
Quant à la composition par tranches d'âge, la population des jeunes et celle des seniors présentent des particularités par rapport aux moyennes départementales : faible représentativité des moins de 40 ans et forte proportion des plus de 75 ans. Cette dernière observation est une spécificité de BEAURECUEIL (présence d'une maison de retraite de l'ONAC). La part des autres tranches d'âges est à peu près conforme à la moyenne départementale.

| BEAURECUEIL : | Hommes | Femmes | Total |
|---|---|---|---|
| 0-19 ans | 61 | 58 | 119 |
| 20-19 ans | 56 | 54 | 110 |
| 40-59 ans | 73 | 84 | 157 |
| 60-74 ans | 35 | 37 | 72 |
| 75 ans et + | 55 | 55 | 110 |
| Total | 280 | 288 | 568 |

| %BEAURECUEIL | %B.D.Rh. |
|---|---|
| 21,0 | 24,0 |
| 19,4 | 28,1 |
| 27,6 | 26,5 |
| 12,7 | 13,5 |
| 19,4 | 7,8 |
| 100,0 | 100,0 |

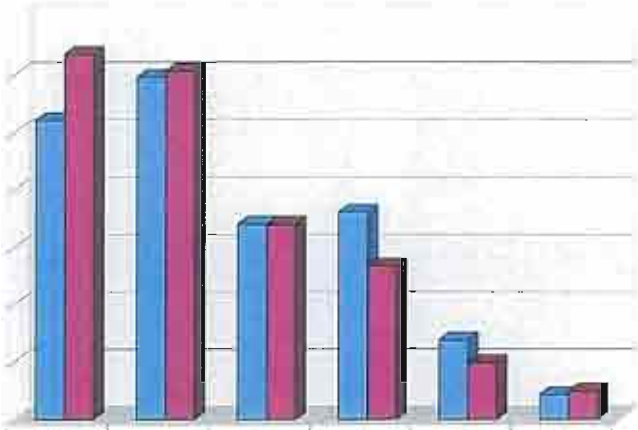
Répartition par tranches d'âge en 1999




L'analyse de la taille des ménages montre en 1999 une prédominance des ménages de 2 personnes. Les familles de 4 et 5 personnes ont une bonne représentativité. La comparaison avec le recensement de 1990 montre un changement de structure : davantage de ménages de 1 à 2 personnes et de ménages de 5 personnes.

| BEAURECUEIL : | 1990 | | 1999 | | Evolution |
|---|---|---|---|---|---|
| | Val. abs. | % | Val. abs. | % | (%) |
| 1 personne | 32 | 18,3 | 49 | 26,1 | 53,1 |
| 2 personnes | 50 | 28,6 | 56 | 29,8 | 12,0 |
| 3 personnes | 35 | 20,0 | 32 | 17,0 | -8,6 |
| 4 personnes | 42 | 24,0 | 34 | 18,1 | -19,0 |
| 5 personnes | 10 | 5,7 | 13 | 6,9 | 30 |
| 6 personnes et + | 06 | 3,4 | 04 | 2,1 | -33,3 |

**Taille des ménages**

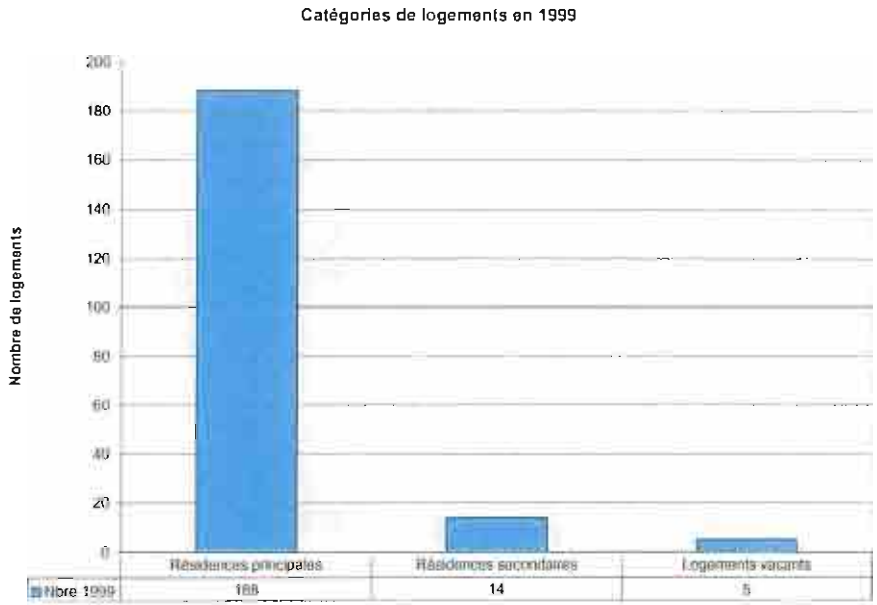


| | 1 pers. | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 et + |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BEAURECUEIL 1999 | 26,1% | 29,6% | 17,0% | 18,1% | 6,9% | 2,1% |
| DEPARTEMENT 1999 | 31,8% | 30,4% | 17,0% | 13,4% | 5,0% | 2,4% |

En conclusion, la population de BEAURECUEIL est en forte hausse par rapport au recensement précédent, hausse générée par un solde migratoire positif qui traduit une attractivité certaine de la commune et ce depuis de nombreuses années face à la saturation du pôle aixois. C'est une population qui tend à vieillir mais ce phénomène est à relativiser compte tenu de la présence de la maison de retraite de l'ONAC (établissement important à l'échelle de BEAURECUEIL). Concernant la taille des ménages, les familles sont plutôt plus « nombreuses » par comparaison entre BEAURECUEIL et la tendance observée dans l'ensemble du département.

### 1.4.2. Les logements

Catégories de logements : La commune compte 207 logements en 1999 dont 91% de résidences principales et seulement 7% de résidences secondaires. Parmi les 207 logements comptabilisés sur BEAURECUEIL, seuls 12 sont des logements collectifs.




Nombre de compteurs électriques installés au 1er janvier 2002 (*source : EDF*) :

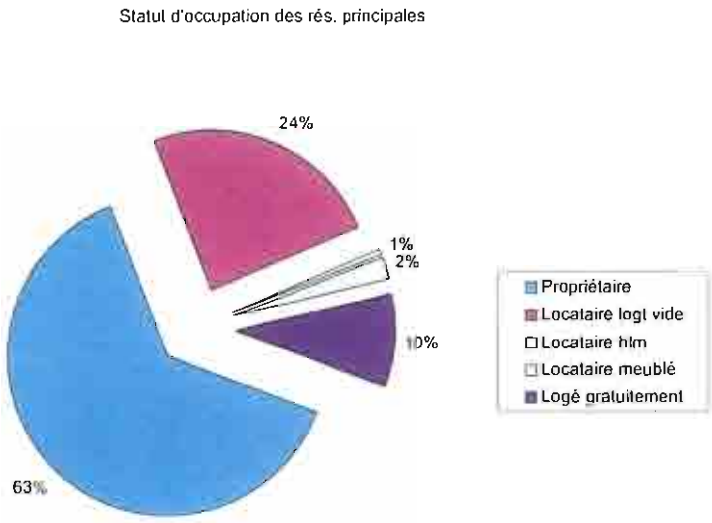
| Compteurs | 2001 | 2002 |
|---|---|---|
| Particullers | 220 | 219 |
| Professionnels | 19 | 20 |
| Total | 239 | 239 |

Nombre de pièces du logement : Les logements comportent en moyenne 4,5 pièces (4,6 pièces en moyenne pour les résidences principales ; 2,9 en moyenne pour les résidences secondaires ; 4,4 pièces en moyenne pour les logements vacants).

| Catégorie logement | Nombre de pièces du logement | | | | | | Nombre logements | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 pièce | 2 pièces | 3 pièces | 4 pièces | 5 pièces | 6 pièces ou + | Total | % |
| Résidences principales | 10 | 16 | 33 | 38 | 30 | 61 | 188 | 91% |
| Résidences secondaires | 1 | 2 | 8 | 3 | 0 | 0 | 14 | 7% |
| Logements vacants | 0 | 1 | 2 | 0 | 1 | 1 | 5 | 2% |
| Total | 11 | 19 | 43 | 41 | 31 | 62 | 207 | 100% |

Type de logements pour les résidences principales : 89% des résidences principales sont des maisons individuelles ou des fermes qui regroupent 93% de la population permanente.

| Résidences principales Type de logement | Nombre de pièces du logement | | | | | | Nombre logements | | Population des Résidences principales |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 pièce | 2 pièces | 3 pièces | 4 pièces | 5 pièces | 6 pièces ou + | Total | % | |
| Maison Indiv., ferme | 2 | 10 | 29 | 36 | 30 | 60 | 167 | 89% | 452 (93%) |
| Logt dans imm. collect. | 2 | 4 | 3 | 0 | 0 | 0 | 9 | 5% | 11 (2%) |
| Autres | 6 | 2 | 1 | 2 | 0 | 1 | 12 | 6% | 21 (4%) |
| Total | 10 | 16 | 33 | 38 | 30 | 61 | 188 | 100% | 484 (100%) |




Statut d'occupation : La majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement (63% des ménages).

Niveau de confort – Ancienneté des logements : Le parc de logements communal présente un bon niveau de confort. Il est d'ancienneté moyenne (140 logements construits après 1945, soit 67,6% ; 77,4% dans l'arrondissement ; 70,1% dans le département).

Construction de logements et de locaux[6] :

| Logements | 2000 | 2001 |
|---|---|---|
| Individuels autorisés | 3 | 2 |
| Collectifs autorisés | 0 | 0 |
| Total logements autorisés | 3 | 2 |
| | | |
| Individuels achevés | 0 | 1 |
| Collectifs achevés | 0 | 0 |
| Total logements achevés | 0 | 1 |

NB : Aucune demande d'autorisation de construction de locaux en 2000 ni 2001.

En conclusion, le parc de logements est composé en majorité de résidences principales. C'est un parc récent, présentant un bon niveau de confort. Les logements sont grands et ce sont principalement des maisons individuelles. Le statut d'occupation dominant est celui de propriétaire.
Le rythme de la construction est faible, à l'échelle des possibilités offertes sur la commune.

[6] *Source DDE 13.*

### 1.4.3. L'activité

La population active[7] représente à BEAURECUEIL 39% de la population totale (44% de femmes et 56% d'hommes). Le taux de chômage est nettement inférieur au taux moyen observé dans l'arrondissement ou dans le département.

Seule une petite minorité des actifs ayant un emploi exerce dans la commune : 150 personnes vont travailler en dehors (soit 74%).

| | BEAURECUEIL | ARRONDISSEMENT | DEPARTEMENT |
|---|---|---|---|
| Population active | 224 | 168 688 | 799 061 |
| Femmes | 126 | 91 404 | 430 220 |
| Hommes | 98 | 77 284 | 368 841 |
| Population active ayant un emploi | 202 | 142 314 | 640 906 |
| Salariés | 154 | 124 331 | 564 218 |
| Non salariés[8] | 48 | 17 983 | 76 688 |
| Chômeurs | 22 | 25 936 | 156 189 |
| Taux de chômage | 9,8% | 15,4% | 19,5% |

| | Dans la commune de résidence | Dans une autre commune du même département | Hors du département |
|---|---|---|---|
| Nombre d'actifs travaillant... | 52 | 136 | 14 |
| Pourcentage d'actifs travaillant... | 25,7% | 67,4% | 6,9% |

Catégories socioprofessionnelles et nombre d'emplois par secteurs d'activité :

La spécificité de BEAURECUEIL par comparaison avec les moyennes départementales est une forte représentation des cadres, artisans / chefs d'entreprise / professions intermédiaires. Les agriculteurs sont également bien représentés en regard de la taille réduite de la commune et de la surface pouvant être cultivée.

La population active ayant un emploi exerce principalement dans le secteur des services aux particuliers (35%), dans le secteur éducation – santé – action sociale (23%) et dans l'administration (16%).

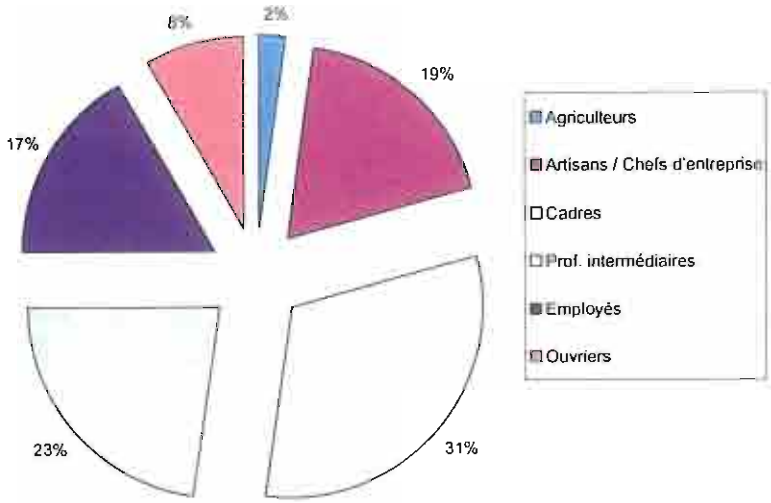
| Catégories socioprofessionnelles | Nombre 1999 | % 1999 |
|---|---|---|
| Agriculteurs | 4 | 2,1% |
| Artisans / Chefs d'entreprise | 36 | 18,8% |
| Cadres | 60 | 31,3% |
| Prof. intermédiaires | 44 | 22,9% |
| Employés | 32 | 16,7% |
| Ouvriers | 16 | 8,3% |

| Population active ayant un emploi Par secteurs d'activité | Hommes | Femmes | Ensemble Total | % |
|---|---|---|---|---|
| Agriculture, sylviculture, pêche | 4 | 0 | 4 | 3% |
| Industries agricoles et alimentaires | 0 | 0 | 0 | |
| Industries des biens de consommation | 4 | 4 | 8 | 6% |
| Industrie automobile | 0 | 0 | 0 | |
| Industrie des biens d'équipement | 0 | 0 | 0 | |
| Industrie des biens intermédiaires | 1 | 0 | 1 | 1% |
| Energie | 0 | 0 | 0 | |
| Construction | 8 | 0 | 8 | 6% |
| Commerce | 1 | 0 | 1 | 1% |
| Transport | 0 | 0 | 0 | |
| Activités financières | 0 | 0 | 0 | |
| Activités immobilières | 0 | 0 | 0 | |
| Services aux entreprises | 4 | 8 | 12 | 9% |
| Services aux particuliers | 28 | 16 | 44 | 35% |
| Education, santé, action sociale | 12 | 17 | 29 | 23% |
| Administration | 4 | 16 | 20 | 16% |
| Total | 66 | 61 | 127 | 100% |

[7] : *La population active regroupe l'ensemble des personnes qui ont un emploi ou qui sont en recherche. Le taux de chômage est la proportion dans la population active de personnes qui ont déclaré chercher un emploi.*

[8] : *Personnes travaillant à leur compte ou aidant un membre de leur famille dans sa profession.*

Catégories socioprofessionnelles (1999)




Nombre d'établissements à BEAURECUEIL :

Par tranche d'effectifs et secteur d'activités (au 1er janvier 2002)

| Nombre de salariés | Industrie | Construction | Commerce | Services | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| 0 salarié | 0 | 1 | 0 | 4 | 5 |
| 1 à 9 salariés | 0 | 0 | 0 | 4 | 4 |
| 10 à 49 salariés | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| 50 et plus | - | - | - | - | Néant |
| Total | 0 | 1 | 0 | 9 | 10 |
| Répartition en % | - | 10% | - | 90% | 100% |

Entreprises artisanales inscrites au répertoire des métiers (au 1er janvier 2002) :

| Nombre d'entreprises artisanales | Nombre BEAURECUEIL | % BEAURECUEIL | % DEPARTEMENT |
|---|---|---|---|
| Alimentation | 1 | 16,7% | 11,4% |
| Travail des métaux | 0 | 0% | 4,6% |
| Textile cuir habillement | 0 | 0% | 2,1% |
| Bois ameublement | 1 | 16,7% | 2,1% |
| Autres fabrications | 1 | 16,7% | 8,3% |
| Bâtiment | 2 | 33,3% | 37% |
| Réparat. transp. services | 1 | 16,7% | 34,4% |
| Total | 6 | 100% | 100% |

BEAURECUEIL ne compte aucune zone d'activités sur son territoire.

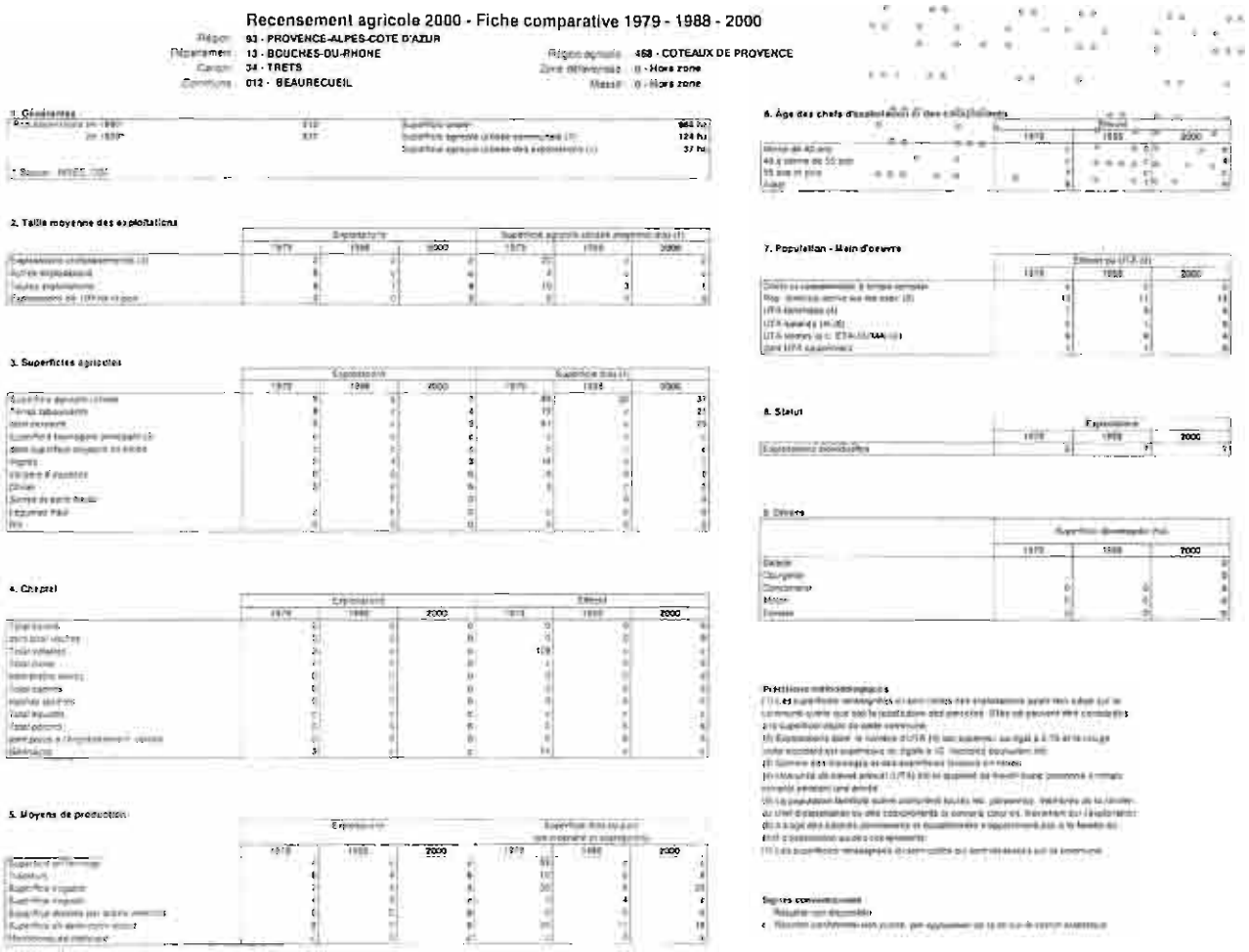
La capacité d'accueil touristique[9] est assurée à BEAURECUEIL par un camping et deux hôtels 3 étoiles :

- 2 hôtels 3 étoiles (22 chambres au total) ;
- 1 gîte rural (5 places) ;
- 1 camping (85 emplacements).

La capacité d'accueil touristique peut ainsi être estimée à 300 à 500 personnes en hébergement touristique et environ 60 personnes en résidences secondaires. Ceci signifie que la population de BEAURECUEIL est susceptible de doubler en période estivale dans l'hypothèse d'un « remplissage » maximum.

[9] *Source : CDT des Bouches du Rhône (capacité en 2002)*

L'agriculture[10] :



Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979 - 1988 - 2000

Région : 93 - PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
Département : 13 - BOUCHES-DU-RHONE
Canton : 34 - TRETS
Commune : 012 - BEAURECUEIL

Région agricole : 468 - COTEAUX DE PROVENCE
Zone défavorisée : 0 - Hors zone
Massif : 0 - Hors zone

1. Généralités

2. Taille moyenne des exploitations

3. Superficies agricoles

4. Cheptel

5. Moyens de production

6. Âge des chefs d'exploitation et des exploitants

7. Population - Main d'oeuvre

8. Statut

9. Divers

Précisions méthodologiques

Signes conventionnels

AGRESTE

L'agriculture demeure bien présente à BEAURECUEIL où la surface agricole utilisée communale représente 13% du territoire, ce qui est important rapporté à la portion « utilisable » de la commune, c'est à dire hors piémonts de la SAINTE-VICTOIRE et du CENGLE. A noter la politique volontariste de la commune qui s'est rendue propriétaire de terrains dans la plaine agricole (terrains anciennement propriété de l'ONAC), terrains mis en fermage auprès du lycée agricole de VALABRE.

La commune de BEAURECUEIL appartient pour l'ensemble de son terroir (pas de délimitation cadastrale) à l'aire géographique de l'AOC « Huile d'olive d'Aix en Provence »[11].

[10] *Recensement agricole 2000 – DDAF des Bouches du Rhône, Service statistiques.*
[11] *Source : INAO (Institut National des Appellations d'Origine)*

# CHAPITRE 2
# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

# CHAPITRE 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le présent chapitre est développé dans le diagnostic paysager annexé au présent rapport de présentation (cf. ce diagnostic).

## 2.1. *INVENTAIRES ET PROTECTIONS REGLEMENTAIRES DE L'ENVIRONNEMENT*

L'analyse des inventaires et protections réglementaires de l'environnement montre un cumul sur le territoire de BEAURECUEIL, qui est en partie concerné par :

- Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type II (ZNIEFF N°1357Z00, superficie 8 026 hectares) portant sur la SAINTE-VICTOIRE.
- Une ZNIEFF de type I (N°1357Z01, superficie 2 878 hectares) portant sur le flanc nord et les crêtes de la SAINTE-VICTOIRE.
- Une ZNIEFF géologique (ZNIEFF N°1357Z02, superficie cumulée 600 hectares) portant sur les gisements d'œufs de dinosauriens de la SAINTE-VICTOIRE.
- Une zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO N°PAC06, superficie 15 157 hectares), concernant également la montagne SAINTE-VICTOIRE.
- Une zone de protection spéciale (ZPS N°FR9310067, classement de juin 1991, superficie 5 300 hectares), calquée pour ce qui concerne le territoire de BEAURECUEIL sur la ZICO ci-dessus.
- Le réseau NATURA 2000 : un site éligible (PR109, superficie 3 676 hectares) soumis à la consultation au titre de la directive communautaire « Habitats » et un site d'intérêt communautaire proposé (pSIC PR109, proposition de décembre 1998, superficie 29 211 hectares).
- Une réserve naturelle portant sur le gisement fossilifère d'œufs de dinosauriens de la SAINTE-VICTOIRE (superficie 139 ha 84, Décret N°94187, classement du 01/03/94).
- Trois sites classés : Terrain dit de ROQUES HAUTES contenant le gisement paléontologique (219 ha 97) ; Montagne SAINTE-VICTOIRE, barrages de ZOLA et BIMONT (673 ha 64) ; Montagne SAINTE-VICTOIRE, ensemble formé par la montagne (6 622 ha 24).

Ces différents inventaires et protections réglementaires (cf. carte au chapitre 4 du présent rapport) couvrent la partie du territoire communal située au nord de la RD17 (ou route Cézanne) et celle située à l'Est de la RD46. Ces éléments confirment la richesse du territoire et sa sensibilité tant sur les grands ensembles remarquables protégés (la SAINTE-VICTOIRE et ses richesses, le plateau du CENGLE) que sur leur environnement (espaces proches, lieux de perception privilégiés de ces ensembles).

## 2.2. *INVENTAIRE DES RISQUES*

Les risques inventoriés sur BEAURECUEIL sont (le dossier communal synthétique n°0258 a été notifié par le préfet à la commune le 29/01/1998) :

- ☐ Séisme (zone de sismicité Ib) ;
- ☐ Feux de forêt avec enjeu humain ;
- ☐ Barrage – onde de submersion du barrage de BIMONT (enjeu humain à définir) ;
- ☐ Inondation – risque lié au ruissellement périurbain (enjeu humain à définir).

Le Syndicat Mixte Départemental des Massifs CONCORS - SAINTE VICTOIRE pilote[12] un schéma de mise en cohérence des PIDAF des massifs LIGOURES, CONCORS, VAUTUBIERES et SAINTE VICTOIRE. Le territoire concerné, de la Durance aux piémonts sud de SAINTE VICTOIRE soit près de 35 000 hectares, forme un ensemble boisé continu et cohérent du point de vue du risque incendie. BEAURECUEIL en fait partie. Il s'agit de maîtriser au mieux le risque incendie sur ce territoire : éviter les départs de feu ; limiter la propagation de l'incendie, faciliter l'intervention sur les feux, gérer les risques subis, informer et sensibiliser les usagers du massif.

L'aspect défense incendie concerne BEAURECUEIL et en particulier les zones d'habitat diffus en forêt. Le PIDAF recense ainsi des plusieurs « poudrières »[13] potentielles sur le territoire de BEAURECUEIL :

- Les zones situées au nord de la RD17 et le GRAND CABRIES. Ce sont en outre des zones de « front de flamme » (où la puissance de feu est exceptionnelle), qu'il ne faut en conséquence pas développer.
- Le CENGLE et la colline des ROUSSETTES. Ces secteurs sont également concernés par un danger de passage et de progression du feu.

Dans le contexte de BEAURECUEIL, les poudrières constituent des secteurs où il serait très risqué d'urbaniser ou de densifier. Toute densification augmenterait les risques de départ de feu.

Ainsi, du point de vue du risque incendie, un développement peut seul être envisagé dans des secteurs protégés des risques et à partir desquels des départs de feu vers les espaces boisés peuvent difficilement être générés. Les espaces correspondant à ces critères sont le village (le château, la ferme, la zone urbaine de la Calotte) et ses abords.

---

[12] : *Source : Schéma de mise en cohérence des PIDAF des massifs LIGOURES – CONCORS – VAUTUBIERES et SAINTE VICTOIRE, document de travail juillet 2002 ; Enquête auprès du Syndicat Mixte Départemental des Massifs CONCORS – SAINTE VICTOIRE.*

[13] : *Interfaces forêt habitat où il y a risque de départ de feu.*

## 2.3. *ANALYSE ET ENJEUX PAYSAGERS*

Le diagnostic paysager, réalisé le bureau d'étude CARRES VERTS, est annexé au présent rapport. En voici une rapide synthèse[14] :

L'Atlas des paysages des Bouches du Rhône[15] situe BEAURECUEIL au sein de l'ensemble paysager dit de la Montagne SAINTE-VICTOIRE. Cet ensemble comporte les cinq sous-ensembles formés par : la chaîne de SAINTE-VICTOIRE, le plateau du CENGLE, le Petit et le Grand CABRIES, les collines des ROUSSETTES, du CHAPELIER, de ROUSSET et la plaine de BEAURECUEIL. Tous participent à la valeur de l'unité paysagère de la montagne SAINTE-VICTOIRE. La plaine de BEAURECUEIL ainsi que l'abrupt et les versants du CENGLE y sont identifiés comme sites, secteurs ou micro paysages d'intérêt pittoresque, remarquable ou exceptionnel.

A l'échelle de la commune, le paysage est composé de :

- Une plaine agricole, espace ouvert homogène, caractérisé par une trame végétale structurante (ripisylves du BAYEUX et du BRANCAI ; double alignement de mûriers bordant la RD58 ; haies de cyprès ou de feuillus en bordure de parcelles), un bâti en partie ancien, accompagné d'une végétation « signal » (bosquets ou sujets isolés) ou de traces des anciennes cultures (mûriers, amandiers, oliviers sur les piémonts).
  Le château et son parc, en position légèrement dominante, au pied du plateau du CENGLE, constituent des points d'appel signalant le centre bourg.
  L'ensemble de cette plaine met en scène la Montagne SAINTE-VICTOIRE, en particulier depuis les routes départementales (la RD17 dans le sens ouest-Est ; la RD58, entrée de qualité depuis le sud-ouest caractérisée par le double alignement de mûriers remarquable qui cadre la perspective à la fois sur la Croix de la SAINTE-VICTOIRE et la tour du Château de BEAURECUEIL).
- Des versants occupés par une végétation naturelle (principalement boisement de pins d'Alep et garrigue) avec par endroit des affleurements de marnes rouges, créant un paysage particulier, ceinturent la plaine et forment des limites visuelles nettes :
  - au nord, la crête du MARBRE, la ROCHE PERCEE, les HARMELINS, contreforts de la montagne de la SAINTE-VICTOIRE ;
  - à l'ouest, les collines du GRAND CABRIES ;
  - à l'Est, les revers ouest du plateau du CENGLE ;
  - au sud, les collines des ROUSSETTES.
  Les zones de piémont de ces versants, interfaces entre la zone naturelle et l'espace agricole, accueillent un habitat diffus.
- Un bâti localisé :
  - au centre bourg et peu développé ;
  - de manière diffuse sur le territoire, bâti plus ou moins ancien dans la plaine ; bâti plus récent dans les zones de piémont.
  Ce dernier est relativement peu perçu du fait soit de l'importance de la couverture boisée (GRAND CABRIES, le CENGLE), soit du maintien d'une trame agricole (parcelles d'oliviers notamment dans les quartiers MARINE et la CRESTE).
  Cependant, ce type d'urbanisation diffuse génère un certain nombre de facteurs conduisant à une banalisation des espaces dommageable à l'intégrité paysagère du territoire : multiplication des accès, réseaux aériens, murs de clôtures, ...
- Un patrimoine bâti qui comporte, outre le Château et le bâti agricole (fermes), un bâti vernaculaire (oratoires, fontaines, ...) représentatif de l'ensemble de l'unité paysagère de la Montagne SAINTE-VICTOIRE, qui mérite d'être préservé et mis en valeur.

Les routes départementales constituent les axes privilégiés de découverte de la commune (RO17 ; RD58 ; RD46) et d'approche de la Montagne SAINTE-VICTOIRE. La RD17 permet l'accès à plusieurs aires aménagées, points de départ de randonnées à partir du versant sud de la SAINTE-VICTOIRE, dont celle de ROQUES HAUTES située au nord-Est de la commune et qui est l'une des plus fréquentées.

Les sentiers de randonnée qui sillonnent les espaces naturels (la SAINTE-VICTOIRE avec le sentier reliant l'aqueduc de DOUDON à ROQUES HAUTES ; la ROCHE PERCEE, mais également le GRAND CABRIES et les versants du plateau du CENGLE), offrent de beaux points de vue dominants sur l'ensemble de la commune.

Les enjeux paysagers mis à jour par l'analyse paysagère sont déclinés dans le volet paysager ci-annexé :

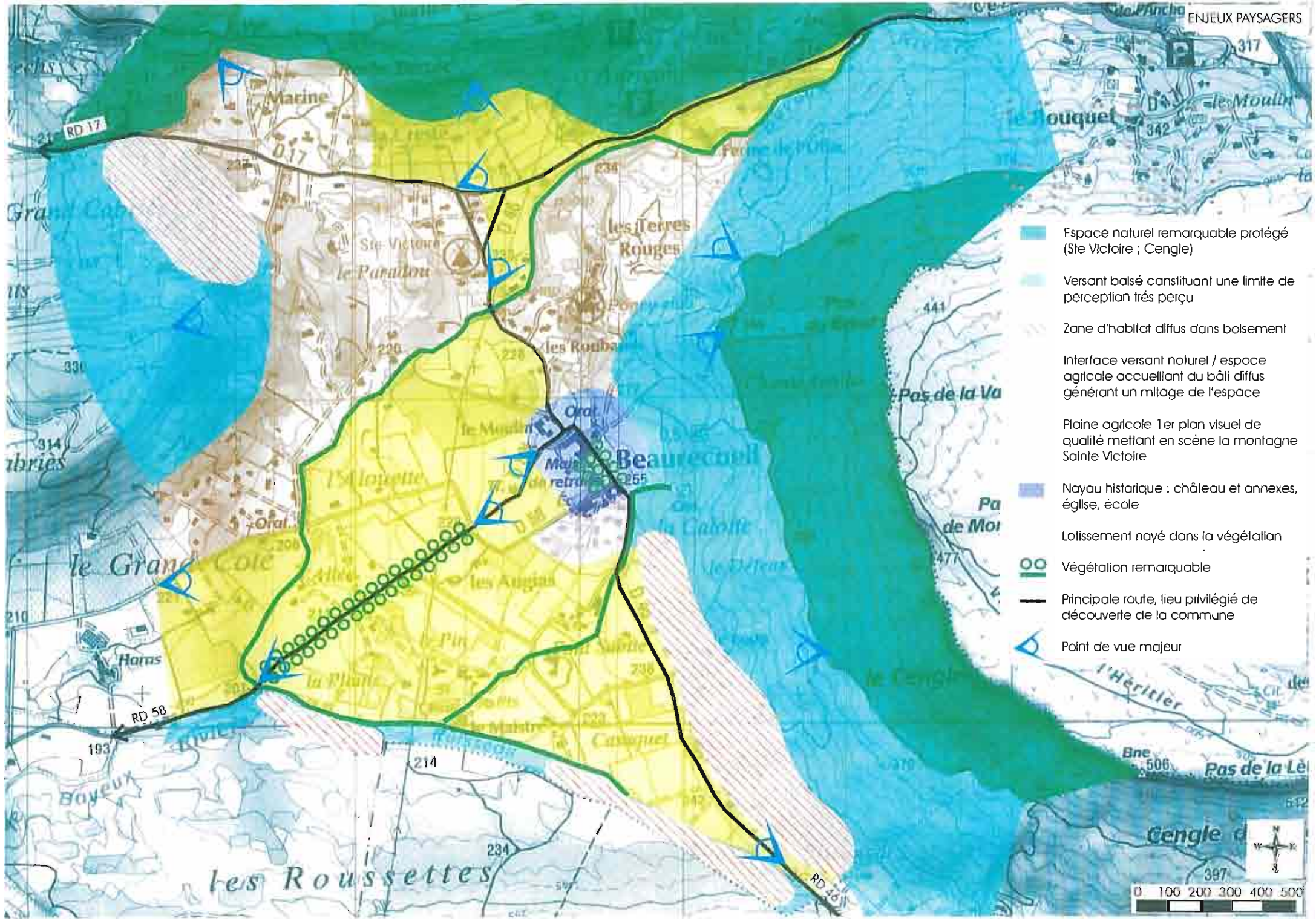
- ☐ Pour l'ensemble du territoire ;
- ☐ Par unités paysagères.

Il en découle que le territoire communal, avant scène du site emblématique de la Montagne SAINTE-VICTOIRE, riche d'un patrimoine paysager et bâti de grande valeur et possédant un vaste terroir agricole participant à la qualité et à l'entretien du paysage, présente un caractère remarquable qu'il convient de préserver.

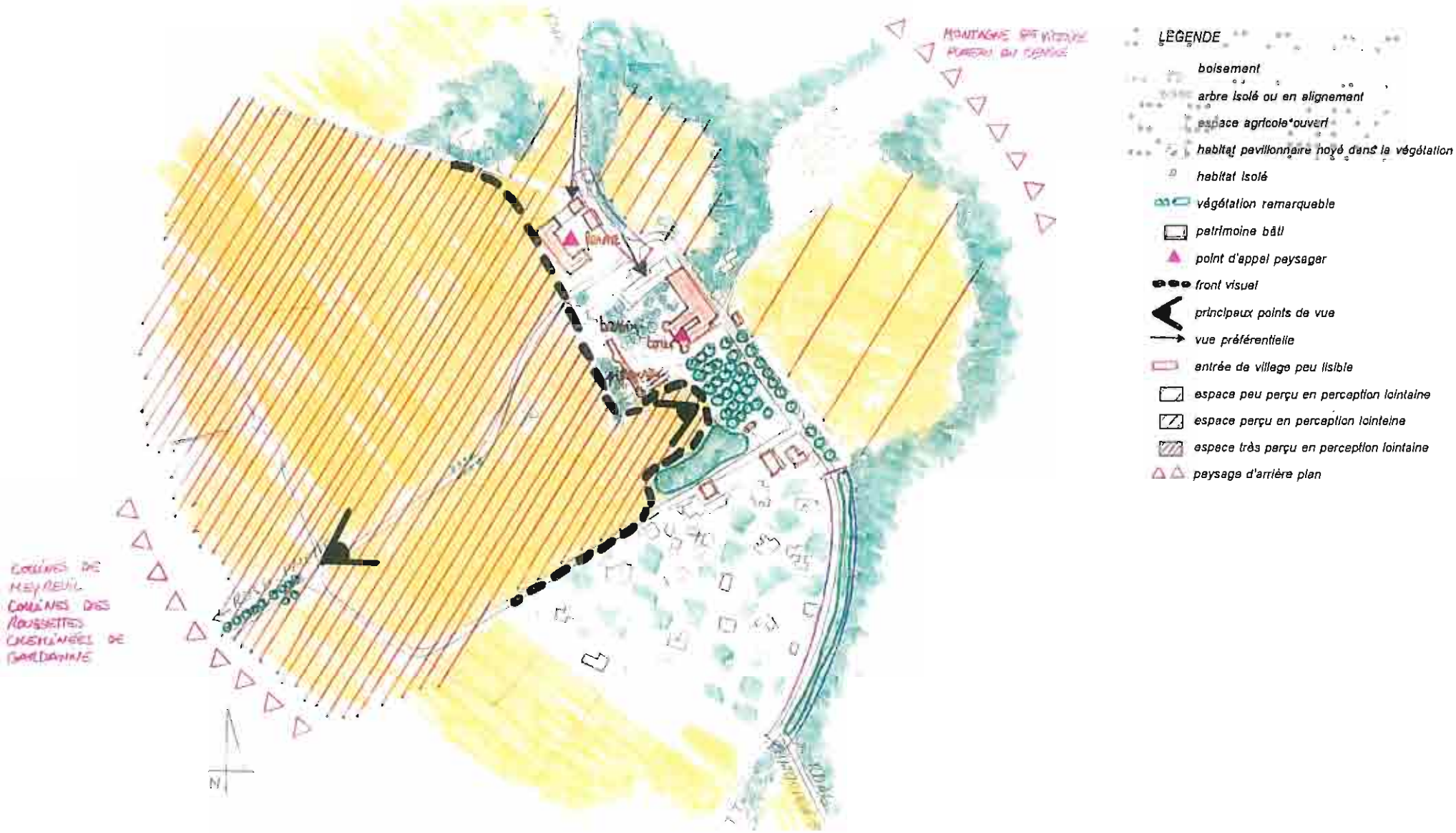
L'unité paysagère de la plaine agricole de BEAURECUEIL est à préserver dans son intégrité et dans sa vocation car elle met en valeur l'ensemble du site classé SAINTE-VICTOIRE/plateau du CENGLE, ses abords et ses approches, dont elle constitue l'avant scène. Le réseau routier qui la traverse, en particulier la RD17 dans le sens Ouest Est, la RD58 dans le sens Sud Nord et la RD46 dans le sens Sud Nord (section au Nord du Bayon), offre des vues remarquables sur la SAINTE-VICTOIRE et le CENGLE parmi les plus pittoresques. Afin de préserver ces perceptions, les secteurs agricoles constituant les premiers plans visuels depuis les points de vue majeurs de ces axes (identifiés dans le diagnostic paysager) ne doivent pas être mités.

---

[14] : *Cf. Diagnostic paysager de la commune de BEAURECUEIL, CARRES VERTS, ci-annexé.*
[15] : *Atlas Paysager des Bouches du Rhône, 1998 (document DDE13. DIREN PACA. At. CORDOLEANI).*


ENJEUX PAYSAGERS
Espace naturel remarquable protégé (Ste Victoire ; Cengle)
Versant boisé constituant une limite de perception très perçu
Zone d'habitat diffus dans boisement
Interface versant naturel / espace agricole accueillant du bâti diffus générant un mitage de l'espace
Plaine agricole 1er plan visuel de qualité mettant en scène la montagne Sainte Victoire
Noyau historique : château et annexes, église, école
Lotissement noyé dans la végétation
Végétation remarquable
Principale route, lieu privilégié de découverte de la commune
Point de vue majeur
RD 17
RD 58
RD 46
Marine
Ste Victoire
le Paradou
les Terres Rouges
les Roubas
Beaurecueil
Oral
le Grand Coté
Hams
les Roussettes
le Rouquet
le Moulin
Pas de la Va
Pas de la Lè
l'Héritier
Cengle
Bayeux
0 100 200 300 400 500

NOYAU VILLAGEOIS : ENJEUX PAYSAGERS




Extrait du Diagnostic paysager CARRES VERTS

# CHAPITRE 3
# CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES

# CHAPITRE 3. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD[16] ET LA DELIMITATION DES ZONES

## *3.1. BILAN ET PERSPECTIVES*

BEAURECUEIL est une petite commune de moins de 1 000 habitants dont l'identité est très forte du fait de sa localisation au pied de la montagne SAINTE-VICTOIRE et de la barre du CENGLE, de la présence du château et de la prégnance de la vaste plaine agricole entretenue qui met en scène l'ensemble.

Cette localisation privilégiée en fait un territoire sensible à préserver :

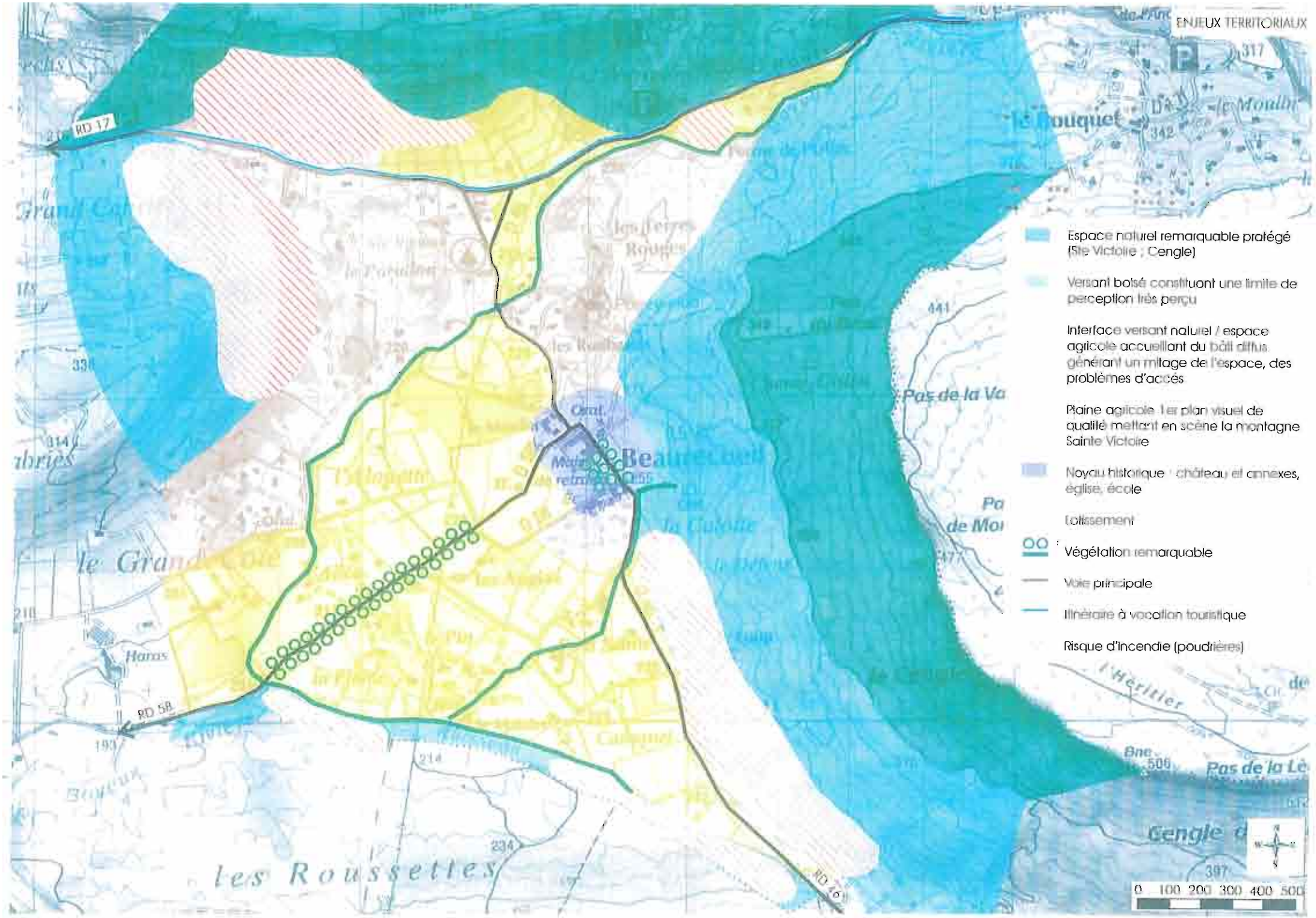
- ❑ Sensibilité des grands ensembles naturels protégés (SAINTE-VICTOIRE, le CENGLE) ;
- ❑ Sensibilité des abords de ces ensembles naturels, tout aussi sensibles qu'eux en terme d'intégrité de l'espace naturel et paysager ;
- ❑ Sensibilité de la plaine agricole qui offre depuis les axes routiers des vues remarquables sur la Montagne SAINTE-VICTOIRE et le plateau du CENGLE parmi les plus pittoresques, et assure la qualité et l'entretien des paysages au pied du village.

Le petit centre village, dont nous avons vu que le développement doit son origine au château, est le seul espace susceptible de supporter un développement maîtrisé, en veillant toutefois à ne pas nuire à sa qualité de bourg rural. Les contraintes principales à ce développement possible sont :

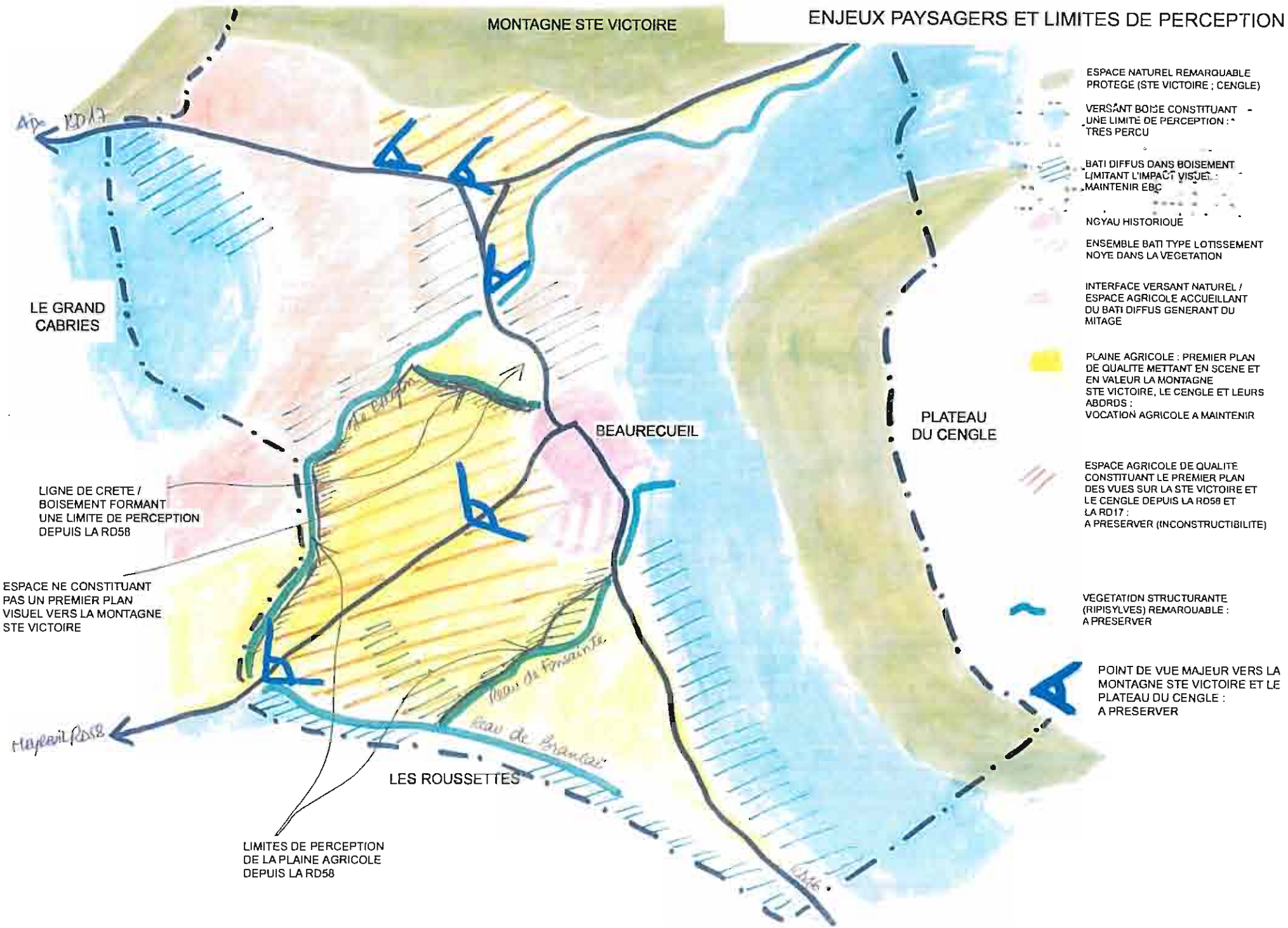
- Eviter le mitage au pied du village (dans les grands prés à l'ouest) ;
- Composer un ensemble participant à l'organisation du cœur villageois, à l'échelle de BEAURECUEIL.

L'aménagement du cœur du village peut ainsi parfaitement répondre à l'objectif exprimé par la municipalité d'une croissance démographique raisonnée, mais permettant d'accueillir de jeunes ménages avec enfants afin d'équilibrer la structure de la population et de maintenir l'école à BEAURECUEIL.

[16] *Projet d'Aménagement et de Développement Durable.*


ENJEUX TERRITORIAUX
Espace naturel remarquable protégé (Site Victoire ; Cengle)
Versant boisé constituant une limite de perception très perçu
Interface versant naturel / espace agricole accueillant du bâti diffus générant un mitage de l'espace, des problèmes d'accès
Plaine agricole 1er plan visuel de qualité mettant en scène la montagne Sainte Victoire
Noyau historique : château et annexes, église, école
Lotissement
Végétation remarquable
Voie principale
Itinéraire à vocation touristique
Risque d'incendie (poudrières)
RD 17
RD 58
RD 46
Beaurecueil
le Grand Cal
les Roussettes
Pas de la Va
Pas de la Lè
Cengle
0 100 200 300 400 500

# ENJEUX PAYSAGERS ET LIMITES DE PERCEPTION



## 3.2. *LES ENJEUX ET LES BESOINS REPERTORIES*

### 3.2.1. CONTRAINTES LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

*ARTICLES L.121-1 ET L.111-1-1 DU CODE DE L'URBANISME*

Article L121-1

(Code de l'urbanisme, partie législative, chapitre I : dispositions générales communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales)
*(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 49 I, art. 75 I Journal Officiel du 9 janvier 1983)*
*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 1 a I, II Journal Officiel du 14 décembre 2000)*
*(Ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 art. 3 I Journal Officiel du 5 juin 2004)*

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° 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'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.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

Article L111-1-1

(Code de l'urbanisme, partie législative, chapitre I : règles générales de l'urbanisme)
*(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 36 Journal Officiel du 9 janvier 1983)*
*(Loi n° 95-115 du 4 février 1995 art. 4 Journal Officiel du 5 février 1995)*
*(Loi n° 99-533 du 25 juin 1999 art. 47 Journal Officiel du 29 juin 1999)*
*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 11, art. 202 XII Journal Officiel du 14 décembre 2000)*

« Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre, adaptées aux particularités géographiques locales.

Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional.

Les projets de directives sont élaborés en association avec les régions, les départements, les communes chefs-lieux d'arrondissement ainsi que les communes de plus de 20 000 habitants et les groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme intéressés et les comités de massifs. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine. Ces projets sont soumis à enquête publique dans des conditions prévues par décret. Les directives éventuellement modifiées pour tenir compte de ces avis sont approuvées par décret en Conseil d'Etat.

Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants.

Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants.

Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées. »

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des BOUCHES-DU-RHONE est en cours d'élaboration, sous la compétence du préfet. Les objectifs affichés par cette directive, non encore approuvée, donc non encore directement opposable aux documents d'urbanisme, identifient d'ores et déjà les principales préoccupations des acteurs publics en ce qui concerne le territoire départemental :

- Donner à la métropole (l'aire marseillaise) les moyens de son développement, en l'insérant davantage dans les flux nord-sud et Est-ouest pour conforter les principaux pôles économiques et résidentiels du département ;
- Améliorer l'organisation interne du département, en donnant la priorité aux transports collectifs et en veillant à une utilisation optimale de l'espace ;
- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles, qui doivent rester un atout majeur du département, en évitant l'étalement de l'urbanisation et en recherchant une plus grande implication des acteurs publics dans la gestion de ces espaces.

Ces objectifs, essentiels pour le développement durable du territoire départemental, sont pris en compte dans la présente révision du PLU.

*ARTICLE L.123-1-13° DU CODE DE L'URBANISME*

Le 13° de cet article traite des compatibilités à respecter. Dans le cas de BEAURECUEIL, adhérente à la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix-en-Provence, lesdites compatibilités sont relatives aux :

- Schéma de cohérence territoriale ;
- Plan de déplacements urbains ;
- Programme local de l'habitat.

*AUTRES ELEMENTS SE RAPPORTANT A LA COMMUNE DE BEAURECUEIL*

Prise en compte de la loi sur l'eau (n°92-3 du 3 janvier 1992)

La Communauté d'agglomération du Pays d'Aix-en-Provence fait réaliser l'étude du zonage d'assainissement pour la commune de BEAURECUEIL. Les dispositions de ce zonage sont prises en compte dans le cadre du PLU.

Dispositions relatives au classement des infrastructures terrestres de transport

Aucune des routes départementales traversant le territoire communal n'est classée voie bruyante.

Le plan départemental des déchets ménagers

Le plan départemental des déchets ménagers qui était opposable aux collectivités locales et à leurs concessionnaires depuis le 26 juillet 1999 a été annulé par le Tribunal Administratif de Marseille (14/06/2003). Un nouveau plan est en cours d'élaboration sous la maîtrise d'ouvrage du Conseil Général.

Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont reportées en annexe du PLU (plans et liste).

Notons que BEAURECUEIL comporte plusieurs servitudes d'ordre patrimonial au titre de la protection des sites et monuments naturels (servitude de type AC2).

Accueil des gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage des Bouches-du-Rhône, signé conjointement par le préfet et le président du conseil général 13, préconise le regroupement de la commune de BEAURECUEIL avec les communes de Trets, Fuveau, Meyreuil, Chateauneuf-le-Rouge et Rousset pour la création d'une aire d'accueil de 30 à 50 places. La Communauté d'agglomération du Pays d'Aix-en-Provence, compétence en ce domaine, a réalisé un dossier de pré habilitation (en cours d'instruction).

### 3.2.2. HYPOTHESES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET DES BESOINS EN LOGEMENTS

*PROJECTION DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE A VENIR (HORIZON 2010-2015)*

A partir des données statistiques enregistrées lors des trois derniers recensements, la croissance démographique de BEAURECUEIL pour les 10-15 prochaines années pourrait être évaluée comme suit :

- Un rythme équivalent à celui constaté entre 1990-1999, soit un taux de variation moyen annuel de 1,26% ;
- Une accélération du taux de croissance revenant au rythme de 1982-1990, soit 1,42% de variation annuelle ;
- Une accélération de la hausse démographique à 2,42% de variation annuelle, semblable à l'évolution de 1975-1982.

Or, si l'attractivité de la commune demeure forte (solde migratoire positif, positionnement touristique et développement du tissu économique du Pays d'Aix-en-Provence), la disponibilité foncière pour le développement urbain est limitée. La capacité d'accueil disponible sur le court et moyen terme est évaluée à 53 logements nouveaux et 143 habitants (si l'on compte un taux de cohabitation moyen de 2,7 personnes par logement).

Ainsi, le scénario de croissance le plus probable apparait être celui d'un maintien du rythme actuel de 1,26% soit une augmentation annuelle de population de l'ordre de 7,2 habitants, voire un peu supérieur.

Dans ce contexte de demande supérieure à l'offre, la pression foncière et immobilière peut pénaliser les trajectoires résidentielles des ménages de revenus modestes et moyens. Des opérations adaptées en direction de ces ménages pourront compenser ce déséquilibre.

*EVALUATION DE LA DEMANDE EN LOGEMENTS*

Sur la base d'une hypothèse de croissance démographique de +143 habitants résidents permanents en 12 ans, le nombre de résidences principales devant être réalisé pour l'accueil de cette nouvelle population est estimé à 53 unités (ratio théorique de 2,7 personnes par résidence principale).

Ainsi, en fonction de la part réservée à la résidence secondaire, le volume du parc immobilier à créer évolue considérablement. La limitation du foncier disponible conduit donc aujourd'hui à privilégier les résidences principales.

### 3.2.3. ENJEUX ET PERSPECTIVES

| CONSTAT | PERSPECTIVES | OBJECTIFS |
|---|---|---|
| ***1ER ENJEU - PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE*** | | |
| ■ Le patrimoine paysager et environnemental forme l'identité et l'image de BEAURECUEIL, d'une grande sensibilité<br><br>Les ensembles naturels patrimoniaux (STE VICTOIRE, CENGLE) encadrent la commune et font l'objet d'inventaires et de protections au titre du patrimoine naturel et paysager<br><br>La plaine agricole de BEAURECUEIL (plaine centrale et site de la CRESTE) constitue un premier plan de qualité mettant en scène la montagne STE VICTOIRE et du village<br><br>Le patrimoine architectural et paysager du noyau historique composé du château, ses annexes, l'église, l'école et la végétation d'accompagnement, constitue un point d'appel | - Protéger l'image positive perçue du site emblématique de la STE VICTOIRE, de ses piémonts et des espaces qui le mettent en scène, de la dénaturation et de la banalisation paysagère<br><br>- Protéger, de même, le patrimoine architectural et paysager du noyau villageois de la dénaturation et de la banalisation des paysages | - Préserver ce patrimoine en liaison avec les structures qui en ont la compétence (notamment l'opération Grand Site STE VICTOIRE)<br><br>- Stopper le mitage des zones naturelles<br><br>- Confirmer la vocation agricole de la plaine, qui garantit un paysage de qualité et rendre inconstructibles les premiers plans visuels vers la STE VICTOIRE et le CENGLE depuis les axes routiers (en particulier RD17 et RD58)<br><br>- Structurer le noyau villageois en préservant les éléments patrimoniaux et paysagers remarquables |
| ■ Le territoire communal est soumis à des risques naturels dont le risque incendie | - Sécuriser autant que possible les zones déjà urbanisées et stopper la construction nouvelle en zone naturelle | - Intégrer le Plan Intercommunal d'Aménagement Forestier (PIDAF) STE VICTOIRE / Monts Aurélien en matière d'aménagement et de prévention des risques d'incendie |

| | | |
|---|---|---|
| ***2EME ENJEU - MAITRISER LE DEVELOPPEMENT ET LE RENOUVELLEMENT URBAIN*** | | |
| ■ L'espace d'extension de BEAURECUEIL est connu et limité. Le développement urbain devra désormais se reporter sur le village | - Identifier les secteurs de développement à l'échelle du village et programmer le développement et le renouvellement en phases successives | - Passer d'un développement diffus à une logique d'opérations d'aménagement d'ensemble permettant de prévoir les besoins en équipements<br><br>- Dans le même temps achever progressivement l'utilisation des droits à construire pour les parcelles déjà occupées (extension limitée des constructions existantes en zone d'habitat diffus) |
| ■ Le renouvellement urbain doit qualifier et structurer le village de même que ses entrées | - Respecter l'identité du village<br><br>- Dynamiser le renouvellement par la création d'équipements publics et l'aménagement de l'espace public | - Identifier et conserver les éléments caractéristiques du village<br><br>- Veiller à la bonne diversification des fonctions sur les secteurs d'extension et de renouvellement urbains (pas seulement du logement). Y localiser également les futurs équipements communaux ou communautaires<br><br>- Accompagner la création de zones d'extension urbaine d'une requalification de l'espace public : place du village, entrées du village,... |

## 3.3. ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

### 3.3.1. Les orientations générales du PADD définissent l'économie générale du plan local d'urbanisme

L'article R 123-3 du code de l'urbanisme précise :

*« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1* [du code de l'urbanisme], *les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »*

Ces orientations générales d'urbanisme et d'aménagement concernant l'organisation générale du territoire communal constituent la partie obligatoire du PADD.

Elles doivent aborder les trois thèmes centraux qui fondent les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- Le respect du principe d'équilibre :
  - Entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé d'une part ;
  - Et préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part.
- Le maintien de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale :
  - En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements.
  - En tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant :
  - La maîtrise des besoins de déplacement 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.

### 3.3.2. Le patrimoine comme vecteur de l'identité communale : PROTEGER ET TRANSMETTRE LE PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET HISTORIQUE

La protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine communal, dans ses dimensions naturelles et humaines, forment les bases du projet d'aménagement et de développement durable de BEAURECUEIL.

En effet, ce patrimoine qui dépasse l'échelle communale avec le site emblématique de la montagne STE VICTOIRE et du plateau du CENGLE, représente un facteur identitaire et patrimonial fort ; sa protection est une assurance de maintien de l'intégrité de l'ensemble naturel d'intérêt communautaire et de maintien de l'attractivité du cadre de vie.

Le massif de STE VICTOIRE, qui fait l'objet de plusieurs servitudes d'ordre patrimonial et de divers inventaires biologiques[17], constitue un vaste ensemble naturel dépassant le cadre communal. A la fois « réservoir » biologique, site emblématique et « poumon vert » de l'aire urbaine, le site a une renommée internationale (notamment du fait de l'œuvre du peintre Cézanne) et connaît une fréquentation croissance. Par ailleurs, les limites des zones d'urbanisation diffuses (zones NB du POS) ont atteint ses piémonts sur le territoire de BEAURECUEIL (secteurs Marine et la Creste ; secteur de la barre du CENGLE). Il y a lieu, en conséquence, d'organiser, dans un souci de préservation et dans le respect de la réglementation du site classé :

- L'ouverture et la fréquentation du massif. C'est le rôle de l'opération GRAND SITE STE VICTOIRE.
- La limite entre le territoire occupé par l'urbanisation diffuse préexistante et le site protégé ;
- Le maintien des activités présentes (agriculture, tourisme, loisirs) ;

Les actions programmées au PADD sont les suivantes :

1. Préserver ce patrimoine en liaison avec les structures qui en ont la compétence (notamment l'opération Grand Site STE VICTOIRE) ;

[17] *Trois sites classés : le terrain dit de Roques Hautes contenant le gisement paléontologique (décret du 21/02/1964) ; Montagne Ste Victoire, barrages de Zola et Bimont (décret du 18/10/1973) ; Montagne Ste Victoire, ensemble formé par la montagne (décret du 15/09/1983). Inventaires et réseau NATURA 2000 : cf. chapitre 2.*

2. Stopper le mitage des zones naturelles en délimitant des zones de capacité d'accueil limitée pour prendre en compte l'habitat diffus existant ;
3. Confirmer la vocation agricole de la plaine de BEAURECUEIL, qui garantit un paysage de qualité et la mise en scène du site emblématique de STE VICTOIRE depuis les axes routiers (en particulier RO17 et RD58).

### 3.3.3. Choisir un développement maîtrisé : RETENIR UN SCENARIO DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MAITRISE

Les scénarios de croissance de la population étudiés ont été examinés au regard des tendances constatées lors des recensements de la population (cf. diagnostic territorial). Or, si l'attractivité de BEAURECUEIL reste forte, sa capacité d'accueil se révèle désormais limitée et contrainte, dans une enveloppe urbaine connue. Dans ce contexte, la commune a pour objectif de maîtriser son évolution et retient donc les options suivantes pour le PADD :

- La maîtrise de la capacité d'accueil avec l'objectif de répondre prioritairement aux besoins en habitat de type permanent.
- L'organisation et l'extension du noyau villageois en préservant les éléments patrimoniaux et paysagers remarquables.
- La passage d'une logique de construction libre et individuelle à une logique de développement programmé permettant de prévoir les dessertes et équipements nécessaires, sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, dans le même temps que s'achèvera progressivement l'utilisation des droits à construire pour les parcelles déjà occupées en zone à dominante naturelle (extension limitée des constructions existantes en zone naturelle d'habitat diffus).

Le plan local d'urbanisme procède ainsi à l'inscription de zones à urbaniser en greffe et en extension du village. Hormis ces zones AU, il ne crée aucune autre possibilité d'urbanisation mais vise à contenir l'habitat diffus préexistant (anciennes zones NB du POS). Dans ces zones d'habitat diffus, aucune nouvelle construction n'est autorisée. Seules y sont admises les extensions mesurées de bâtiments existants.

### 3.3.4. Structurer le centre : REDEFINIR L'ECHELLE DU VILLAGE

Le village actuel de BEAURECUEIL est composé d'une juxtaposition de divers ensembles bâtis : le pôle de vie (église, école, mairie), le pôle d'habitat pavillonnaire de la Calotte, le château – maison de retraite et la ferme. Il s'agit d'améliorer les liaisons entre ces différents ensembles et d'étoffer le village.

Des hypothèses ont été étudiées :

- Développement d'un front villageois le long de la RD46, au bas du grand pré situé à l'Est du parc du château. Cette hypothèse, cohérente en terme d'organisation urbaine, n'a pas été retenue à cause l'attachement des habitants à cet espace public paysager de promenade (les manifestations collectives y ont lieu).
- Développement d'un front de maisons de village face l'école et à la mairie. Cette hypothèse permet d'étoffer le pôle de vie actuel en composant l'ensemble autour d'un square ou d'un cours utilisant le bosquet en place.
- Extension en continuité du bourg au nord du château, à la faveur de la maîtrise foncière publique de la « Ferme » et des terrains qui l'entourent.

Les actions d'organisation et d'extension du noyau villageois sont les suivantes:

- Identifier et conserver les éléments caractéristiques du village ;
- Redonner sa cohérence au village en qualifiant les différents secteurs qui le composent ;
- Veiller à la bonne diversification des fonctions sur les secteurs d'extension et de renouvellement urbains (pas seulement du logement). Y localiser également les futurs équipements communaux ou communautaires
- Accompagner l'extension urbaine d'une requalification de l'espace public : place du village, entrées du village, ...
- Diversifier les modes de déplacement dans le pôle villageois, donc améliorer l'accessibilité des piétons et autres modes doux.
  En proposant le traitement des portes d'entrées du village et en réservant des emplacements pour la création de sentiers piétons et cyclables, le PLU va donner une alternative aux déplacements automobiles dans le cœur villageois (notamment entre le pôle mairie école et le futur pôle d'équipements publics de la Ferme).
  La Communauté d'agglomération du Pays d'Aix-en-Provence est par ailleurs compétente en matière de transports en commun.

Les actions de restructuration du village programmées dans le PLU sont rendues possibles grâce à une action foncière très volontariste, mise en œuvre par la commune depuis plusieurs années, et qui a permis d'acquérir notamment le pôle dit de la « Ferme » au nord du village ainsi que les grands prés à l'Est et à l'ouest du château.

## 3.4. LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU PADD

En complément du document d'orientations générales du PADD, la commune a souhaité rendre opposables aux opérations d'aménagement et de construction diverses orientations particulières relatives à l'organisation et à l'extension du noyau villageois :

- Celles relative à la localisation des pôles de développement urbains (pôle dit de la Ferme ; pôle situé face à la mairie).
- Celles destinées aux actions de requalification de l'espace public et à la création de sentiers piétonniers et cyclables.

## 3.5. LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU

### 3.5.1. Les grandes options retenues pour la délimitation des zones du PLU

L'offre en constructibilité délimitée dans le POS de 2000 spécifique au territoire de BEAURECUEIL se répartissait entre :

- L'espace villageois, d'une part, représentant seulement 5 hectares (superficie des zones UA et UD, dont 4,5 ha de secteur pavillonnaire); le château en était exclu (il se trouvait en zone naturelle d'urbanisation diffuse, NB du POS) ;
- Les zones NB d'urbanisation diffuse, d'autre part, en mosaïque sur le territoire notamment dans les zones de transition entre l'espace naturel préservé et l'espace agricole.

Les objectifs retenus dans le PADD se réalisent au niveau du zonage suivant quatre grands types de zones, permettant d'affirmer la volonté de structuration d'un pôle central et, par ailleurs, la volonté de préservation du patrimoine naturel et paysager :

- ❑ La zone urbaine (U), correspondant au village englobe tous les ensembles bâtis (pôles existants et suffisamment équipés).
- ❑ La zone à urbaniser (AU), correspondant aux pôles d'extension, lesquels seront développés en continuité de la zone urbaine, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, permettant notamment d'en maîtriser la forme et les besoins en équipements.
- ❑ La zone naturelle et forestière (N), elle-même décomposée en un secteur 1N et un secteur 2N, selon le degré de sensibilité des espaces et la présence d'un bâti diffus autorisé précédemment par le POS[18]. Elle compte également un secteur paysager, Ne, en bordure du village.
- ❑ La zone agricole (A), zone de richesse agronomique, également décomposée en un secteur 1A et un secteur 2A, là aussi en fonction du degré de sensibilité des espaces.

Dans le village, le bâti patrimonial est délimité au moyen d'un secteur particulier qui ne permet pas de constructibilité nouvelle, afin de ne pas dénaturer l'ensemble castral et le petit patrimoine annexe (parc planté ; 2 fontaines réservoirs telles qu'il n'en existe plus beaucoup dans la région ; puits ; pigeonnier et autres dépendances).

Les zones à urbaniser correspondent aux secteurs non ou insuffisamment équipés de la commune dans lesquels une urbanisation est programmée (en extension et en continuité du village).

Enfin, zones agricoles et zones naturelles délimitent les secteurs de richesses agronomiques et naturelles.

### 3.5.2. La zone urbaine à vocation principale d'habitat, d'équipement et de service

*DEFINITION*

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions existantes ou à implanter. La zone compte trois secteurs, deux composant le cœur du village (Ua, Ub), le troisième portant sur l'ensemble d'habitat résidentiel de type pavillonnaire de la Calotte (Uc).

*SUPERFICIE ZONE U*

| | Superficie POS 2000 (ha) | Superficie PLU (ha) | Evolution (ha) |
|---|---|---|---|
| Ua | 0,50 (UA) | 0,73 | +0,23 |
| Ub | - | 2,38 | +2,38 |
| Uc | 4,50 (UD) | 4,94 | +0,44 |
| TOTAL U | 5,00 | 8,05 | +3,05 |

Elle représente 0,82% du territoire communal.

Caractéristiques des secteurs :

- Ua : correspond au centre de vie (pôle église, école, mairie). Il se caractérise par une implantation dense et sensiblement continue des constructions, à l'alignement des voies et des emprises publiques.
  Ce secteur conserve les limites de celui inscrit au POS.
- Ub : pôle urbain patrimonial, il se caractérise par la présence d'éléments remarquables au titre du 7° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme (aile sud-ouest du château, parc planté, jardin, pigeonniers, bassins...). Ce secteur patrimonial sensible doit être préservé et requalifié.

[18] . *Le zonage NB a été supprimé par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain dite loi « SRU » (loi 2000-1208 du 13 décembre 2000). Le zonage du PLU se décline désormais en : Zones urbaines (U) ; A urbaniser (AU), dont la création sous-entend la possibilité et la nécessité d'équiper la zone pour l'ouvrir à l'urbanisation ; Naturelles (N) et Agricoles (A)*

- Uc : secteur résidentiel situé au lieudit la Calotte, il se caractérise par un bâti discontinu (maisons individuelles) noyé dans la végétation. Ce secteur peut recevoir quelques constructions supplémentaires sans nuire aux objectifs de qualité paysagère et de cadre de vie. Une densification trop importante pourrait cependant rendre ce secteur perceptible depuis la plaine agricole, nuisant ainsi à l'effet de mise en scène du village et de son pôle patrimonial. Il convient donc d'y préserver les conditions d'urbanisation traditionnelle de ce secteur et en limiter ainsi l'impact paysager.

### 3.5.3. La zone à urbaniser

*DEFINITION*

La zone à urbaniser (AU) est réservée principalement à l'habitation et aux équipements publics ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel. Elle délimite les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. 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 permettant de desservir la zone.

Il n'existait aucune zone d'urbanisation future au POS précédemment en vigueur.

*SUPERFICIE ZONE AU*

| | Superficie créée au PLU (ha) |
|---|---|
| Secteur situé face à la mairie et à l'école | 0,16 |
| Secteur dit de la « Ferme » | 1,70 |
| *TOTAL AU* | *1,86* |

Elle représente 0,19% du territoire communal et une extension de 23% du pôle urbain.

Caractéristiques des secteurs :

- Secteur situé face à la mairie et à l'école : ce secteur vise à la création d'un front de maisons de village afin de structurer le pôle de vie autour d'un square ou d'un cours utilisant tout ou partie du bosquet existant.
- Secteur dit de la « Ferme » : ce secteur, dont la maîtrise foncière est communale, verra la création d'un pôle d'équipement public et de logement. Il constitue le site d'expansion du village vers le nord, à la faveur de la présence d'un bâti préexistant (ancienne ferme désaffectée). La commune a d'ores et déjà entrepris des travaux de mise hors d'eau et de mise en sécurité du bâti, le programme d'équipement public n'est pas encore précis.

### 3.5.4. La zone agricole

*DEFINITION*

La zone agricole (A), comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme.

Elle porte sur la plaine agricole de BEAURECUEIL, scindée en deux secteurs.

Dans le secteur 1A, l'intérêt paysager s'ajoute à la valeur des terres agricoles, à savoir que les espaces couverts par ce secteur sont à protéger parce qu'ils constituent les premiers plans visuels de perception des sites emblématiques (cf. caractéristiques des secteurs ci-dessous).

*SUPERFICIE ZONE A*

| | Superficie POS 2008 (ha) | Superficie PLU (ha) | Evolution (ha) |
|---|---|---|---|
| 1A | - | 77,62 | - |
| 2A | - | 37,15 | - |
| *TOTAL A* | *125,80 (NC)* | *114,77* | *-11,03* |

Elle représente 11,64% du territoire communal.

Caractéristiques des secteurs :

- 1A : correspond à la partie centrale de la plaine agricole de BEAURECUEIL et au site de la CRESTE, tous deux identifiés comme premiers plans visuels de perception de la montagne STE VICTOIRE depuis les points de vues majeurs identifiés dans le diagnostic paysager.
  « L'ensemble de cette plaine met en scène la montagne STE VICTOIRE, en particulier depuis les routes départementales, la RD17 dans le sens ouest-Est et la RDS8

2. Stopper le mitage des zones naturelles en délimitant des zones de capacité d'accueil limitée pour prendre en compte l'habitat diffus existant ;
3. Confirmer la vocation agricole de la plaine de BEAURECUEIL, qui garantit un paysage de qualité et la mise en scène du site emblématique de STE VICTOIRE depuis les axes routiers (en particulier RD17 et RD58).

### 3.3.3. Choisir un développement maîtrisé : RETENIR UN SCENARIO DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MAITRISE

Les scénarios de croissance de la population étudiés ont été examinés au regard des tendances constatées lors des recensements de la population (cf. diagnostic territorial). Or, si l'attractivité de BEAURECUEIL reste forte, sa capacité d'accueil se révèle désormais limitée et contrainte, dans une enveloppe urbaine connue. Dans ce contexte, la commune a pour objectif de maîtriser son évolution et retient donc les options suivantes pour le PADD :

- La maîtrise de la capacité d'accueil avec l'objectif de répondre prioritairement aux besoins en habitat de type permanent.
- L'organisation et l'extension du noyau villageois en préservant les éléments patrimoniaux et paysagers remarquables.
- La passage d'une logique de construction libre et individuelle à une logique de développement programmé permettant de prévoir les dessertes et équipements nécessaires, sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, dans le même temps que s'achèvera progressivement l'utilisation des droits à construire pour les parcelles déjà occupées en zone à dominante naturelle (extension limitée des constructions existantes en zone naturelle d'habitat diffus).

Le plan local d'urbanisme procède ainsi à l'inscription de zones à urbaniser en greffe et en extension du village. Hormis ces zones AU, il ne crée aucune autre possibilité d'urbanisation mais vise à contenir l'habitat diffus préexistant (anciennes zones NB du POS). Dans ces zones d'habitat diffus, aucune nouvelle construction n'est autorisée. Seules y sont admises les extensions mesurées de bâtiments existants.

### 3.3.4. Structurer le centre : REDEFINIR L'ECHELLE DU VILLAGE

Le village actuel de BEAURECUEIL est composé d'une juxtaposition de divers ensembles bâtis : le pôle de vie (église, école, mairie), le pôle d'habitat pavillonnaire de la Calotte, le château – maison de retraite et la ferme. Il s'agit d'améliorer les liaisons entre ces différents ensembles et d'étoffer le village.

Des hypothèses ont été étudiées :

- Développement d'un front villageois le long de la RD46, au bas du grand pré situé à l'Est du parc du château. Cette hypothèse, cohérente en terme d'organisation urbaine, n'a pas été retenue à cause l'attachement des habitants à cet espace public paysager de promenade (les manifestations collectives y ont lieu).
- Développement d'un front de maisons de village face l'école et à la mairie. Cette hypothèse permet d'étoffer le pôle de vie actuel en composant l'ensemble autour d'un square ou d'un cours utilisant le bosquet en place.
- Extension en continuité du bourg au nord du château, à la faveur de la maîtrise foncière publique de la « Ferme » et des terrains qui l'entourent.

Les actions d'organisation et d'extension du noyau villageois sont les suivantes:

- Identifier et conserver les éléments caractéristiques du village ;
- Redonner sa cohérence au village en qualifiant les différents secteurs qui le composent ;
- Veiller à la bonne diversification des fonctions sur les secteurs d'extension et de renouvellement urbains (pas seulement du logement). Y localiser également les futurs équipements communaux ou communautaires
- Accompagner l'extension urbaine d'une requalification de l'espace public : place du village, entrées du village, ...
- Diversifier les modes de déplacement dans le pôle villageois, donc améliorer l'accessibilité des piétons et autres modes doux.
  En proposant le traitement des portes d'entrées du village et en réservant des emplacements pour la création de sentiers piétons et cyclables, le PLU va donner une alternative aux déplacements automobiles dans le cœur villageois (notamment entre le pôle mairie école et le futur pôle d'équipements publics de la Ferme).
  La Communauté d'agglomération du Pays d'Aix-en-Provence est par ailleurs compétente en matière de transports en commun.

Les actions de restructuration du village programmées dans le PLU sont rendues possibles grâce à une action foncière très volontariste, mise en œuvre par la commune depuis plusieurs années, et qui a permis d'acquérir notamment le pôle dit de la « Ferme » au nord du village ainsi que les grands prés à l'Est et à l'ouest du château.

## 3.4. LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU PADD

En complément du document d'orientations générales du PADD, la commune a souhaité rendre opposables aux opérations d'aménagement et de construction diverses orientations particulières relatives à l'organisation et à l'extension du noyau villageois :

- Celles relative à la localisation des pôles de développement urbains (pôle dit de la Ferme ; pôle situé face à la mairie).
- Celles destinées aux actions de requalification de l'espace public et à la création de sentiers piétonniers et cyclables.

## 3.5. LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU

### 3.5.1. Les grandes options retenues pour la délimitation des zones du PLU

L'offre en constructibilité délimitée dans le POS de 2000 spécifique au territoire de BEAURECUEIL se répartissait entre :

- L'espace villageois, d'une part, représentant seulement 5 hectares (superficie des zones UA et UD, dont 4,5 ha de secteur pavillonnaire); le château en était exclu (il se trouvait en zone naturelle d'urbanisation diffuse, NB du POS) ;
- Les zones NB d'urbanisation diffuse, d'autre part, en mosaïque sur le territoire notamment dans les zones de transition entre l'espace naturel préservé et l'espace agricole.

Les objectifs retenus dans le PADD se réalisent au niveau du zonage suivant quatre grands types de zones, permettant d'affirmer la volonté de structuration d'un pôle central et, par ailleurs, la volonté de préservation du patrimoine naturel et paysager :

- ❑ La zone urbaine (U), correspondant au village englobe tous les ensembles bâtis (pôles existants et suffisamment équipés).
- ❑ La zone à urbaniser (AU), correspondant aux pôles d'extension, lesquels seront développés en continuité de la zone urbaine, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, permettant notamment d'en maitriser la forme et les besoins en équipements.
- ❑ La zone naturelle et forestière (N), elle-même décomposée en un secteur 1N et un secteur 2N, selon le degré de sensibilité des espaces et la présence d'un bâti diffus autorisé précédemment par le POS[18]. Elle compte également un secteur paysager, Ne, en bordure du village.
- ❑ La zone agricole (A), zone de richesse agronomique, également décomposée en un secteur 1A et un secteur 2A, là aussi en fonction du degré de sensibilité des espaces.

Dans le village, le bâti patrimonial est délimité au moyen d'un secteur particulier qui ne permet pas de constructibilité nouvelle, afin de ne pas dénaturer l'ensemble castral et le petit patrimoine annexe (parc planté ; 2 fontaines réservoirs telles qu'il n'en existe plus beaucoup dans la région ; puits ; pigeonnier et autres dépendances).

Les zones à urbaniser correspondent aux secteurs non ou insuffisamment équipés de la commune dans lesquels une urbanisation est programmée (en extension et en continuité du village).

Enfin, zones agricoles et zones naturelles délimitent les secteurs de richesses agronomiques et naturelles.

### 3.5.2. La zone urbaine à vocation principale d'habitat, d'équipement et de service

*DEFINITION*

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions existantes ou à implanter. La zone compte trois secteurs, deux composant le cœur du village (Ua, Ub), le troisième portant sur l'ensemble d'habitat résidentiel de type pavillonnaire de la Calotte (Uc).

*SUPERFICIE ZONE U*

| | Superficie POS 2000 (ha) | Superficie PLU (ha) | Evolution (ha) |
|---|---|---|---|
| Ua | 0,50 (UA) | 0,72 | +0,23 |
| Ub | - | 2,38 | +2,38 |
| Uc | 4,50 (UD) | 4,94 | +0,44 |
| *TOTAL U* | *5,00* | *8,05* | *+3,05* |

Elle représente 0,82% du territoire communal.

Caractéristiques des secteurs :

- Ua : correspond au centre de vie (pôle église, école, mairie). Il se caractérise par une implantation dense et sensiblement continue des constructions, à l'alignement des voies et des emprises publiques.
  Ce secteur conserve les limites de celui inscrit au POS.
- Ub : pôle urbain patrimonial, il se caractérise par la présence d'éléments remarquables au titre du 7° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme (aile sud-ouest du château, parc planté, jardin, pigeonniers, bassins...). Ce secteur patrimonial sensible doit être préservé et requalifié.

---

*[18] : Le zonage NB a été supprimé par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain dite loi « SRU » (loi 2000-1208 du 13 décembre 2000). Le zonage du PLU se décline désormais en : Zones urbaines (U) ; A urbaniser (AU), dont la création sous-entend la possibilité et la nécessité d'équiper la zone pour l'ouvrir à l'urbanisation ; Naturelles (N) et Agricoles (A).*

- Uc : secteur résidentiel situé au lieudit la Calotte, il se caractérise par un bâti discontinu (maisons individuelles) noyé dans la végétation. Ce secteur peut recevoir quelques constructions supplémentaires sans nuire aux objectifs de qualité paysagère et de cadre de vie. Une densification trop importante pourrait cependant rendre ce secteur perceptible depuis la plaine agricole, nuisant ainsi à l'effet de mise en scène du village et de son pôle patrimonial. Il convient donc d'y préserver les conditions d'urbanisation traditionnelle de ce secteur et en limiter ainsi l'impact paysager.

### 3.5.3. La zone à urbaniser

*DEFINITION*

La zone à urbaniser (AU) est réservée principalement à l'habitation et aux équipements publics ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel. Elle délimite les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. 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 permettant de desservir la zone.

Il n'existait aucune zone d'urbanisation future au POS précédemment en vigueur.

*SUPERFICIE ZONE AU*

| | Superficie créée au PLU (ha) |
|---|---|
| Secteur situé face à la mairie et à l'école | 0,16 |
| Secteur dit de la « Ferme » | 1,70 |
| *TOTAL AU* | *1,86* |

Elle représente 0,19% du territoire communal et une extension de 23% du pôle urbain.

Caractéristiques des secteurs :

- Secteur situé face à la mairie et à l'école : ce secteur vise à la création d'un front de maisons de village afin de structurer le pôle de vie autour d'un square ou d'un cours utilisant tout ou partie du bosquet existant.
- Secteur dit de la « Ferme » : ce secteur, dont la maîtrise foncière est communale, verra la création d'un pôle d'équipement public et de logement. Il constitue le site d'expansion du village vers le nord, à la faveur de la présence d'un bâti préexistant (ancienne ferme désaffectée). La commune a d'ores et déjà entrepris des travaux de mise hors d'eau et de mise en sécurité du bâti, le programme d'équipement public n'est pas encore précis.

### 3.5.4. La zone agricole

*DEFINITION*

La zone agricole (A), comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme.

Elle porte sur la plaine agricole de BEAURECUEIL, scindée en deux secteurs.

Dans le secteur 1A, l'intérêt paysager s'ajoute à la valeur des terres agricoles, à savoir que les espaces couverts par ce secteur sont à protéger parce qu'ils constituent les premiers plans visuels de perception des sites emblématiques (cf. caractéristiques des secteurs ci-dessous).

*SUPERFICIE ZONE A*

| | Superficie POS 2000 (ha) | Superficie PLU (ha) | Evolution (ha) |
|---|---|---|---|
| 1A | - | 77,62 | - |
| 2A | - | 37,15 | - |
| *TOTAL A* | *125,80 (NC)* | *114,77* | *-11,03* |

Elle représente 11,64% du territoire communal.

Caractéristiques des secteurs :

- 1A : correspond à la partie centrale de la plaine agricole de BEAURECUEIL et au site de la CRESTE, tous deux identifiés comme premiers plans visuels de perception de la montagne STE VICTOIRE depuis les points de vues majeurs identifiés dans le diagnostic paysager.
  « L'ensemble de cette plaine met en scène la montagne STE VICTOIRE, en particulier depuis les routes départementales, la RD17 dans le sens ouest-Est et la RD58

depuis le sud-ouest. Il convient donc de maintenir la vocation agricole de ce terroir, garante de la qualité et de l'entretien du paysage, de limiter le mitage, de préserver la végétation d'accompagnement et les ripisylves. » (Extrait du Diagnostic paysager, CARRES VERTS, ci-annexé).
Le secteur 1A couvre ainsi les premiers plans les plus sensibles. A ce titre, ils doivent être préservés et deviennent en conséquence totalement inconstructibles, même pour les besoins d'une exploitation agricole.

- 2A : correspond à la partie de la plaine agricole hors lesdits premiers plans les plus sensibles. Cette zone est de qualité ; elle est à préserver dans son intégrité et sa vocation. Son règlement est celui d'une zone agricole classique.

La réduction de la zone agricole par rapport au POS de 2000 est consécutive :

- ❑ Au déclassement du secteur de la ferme, précédemment en zone NC, au profil de la zone AU ;
- ❑ Au déclassement des sites des deux hôtels restaurants de BEAURECUEIL, précédemment en zone NC, au profil de la zone 2N ;
- ❑ Au déclassement de certaines poches construites (bâti à usage d'habitation sans rapport avec l'agriculture), précédemment en zone NC, au profil de la zone 2N.
  L'objectif est d'éliminer, aux marges de la zone agricole du PLU, toute occupation du sol autre que celles liées aux exploitations.

### 3.5.5. La zone naturelle et forestière

*DEFINITION*

La vaste zone N délimite les espaces naturels et forestiers à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux naturels, paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle porte sur les espaces à caractère naturel dominant, même si certains de ces espaces abritent des zones d'habitat diffus.

La zone est indicée 1N et 2N en fonction de la sensibilité paysagère et patrimoniale des secteurs concernés.

Un troisième secteur, Ne, porte sur l'espace paysager de promenade situé en bordure du village, à l'Est de la RD46, au bas du grand pré situé face au parc du château. Sa valeur paysagère et patrimoniale (au sens de la mémoire collective) en fait un secteur à préserver. Il peut accueillir des équipements et aménagements légers (infrastructures légères, mobilier de loisirs, plantations, restauration du petit patrimoine bâti), mais ne bénéficie d'aucune constructibilité.

*SUPERFICIE ZONE N*

| | Superficie POS 2000 (ha) | Superficie PLU (ha) | Evolution (ha) |
|---|---|---|---|
| 1N | 704,00 (ND) | 734,51 | +30,51 |
| 2N+2Np | 151,20 (NB) | 109,37+16,43 = 125,80 | -25,40 |
| Ne | - | 1,01 | +1,01 |
| *TOTAL N* | *855,20* | *861,32* | *+6,12* |

Elle représente 87,35% du territoire communal.

Caractéristiques des secteurs :

- 1N : secteur protégé en raison de sa valeur paysagère et environnementale. Sa sensibilité est grande : il s'agit des contreforts de la montagne STE VICTOIRE, du GRAND CABRIES et du CENGLE, ensembles naturels patrimoniaux d'intérêt communautaire qui constituent l'arrière plan visuel de la plaine agricole, et sont donc très perçus.
- 2N : correspond aux interfaces entre les versants naturels cités ci-dessus et l'espace agricole. Ces espaces ont un caractère naturel dominant bien qu'ils comportent un habitat diffus qui s'est développé à la faveur des zones NB du POS précédent. Ce sont des secteurs non ou faiblement équipés, vers lesquels il n'est pas prévu d'étendre les réseaux et voiries. Le bâti diffus existant à la date d'approbation du présent PLU est néanmoins pris en compte puisqu'il est possible, dans le secteur 2N, d'améliorer, d'aménager et d'étendre ces constructions de façon mesurée (cf. règlement de la zone).
  Ce secteur inclut les deux établissements de restauration / hôtellerie présents sur la commune ainsi que le camping caravaning et le poney-club, tous existants à la date d'approbation du présent PLU.
- Ne : espace libre paysager, bordé d'une allée de platanes (à compléter), il fait partie du cadre de vie du village. A ce titre, il est préservé, voué à la promenade et l'accueil des manifestations collectives de plein air.

# Plan Local d'Urbanisme - Commune de BEAURECUEIL (13) - EVOLUTION SUPERFICIES ZONES POS / PLU

## SUPERFICIES ZONES POS

| ZONE | SECTEUR | SUPERFICIE ha | SUPERFICIE % terr com |
|---|---|---|---|
| ZONES URBAINES | | | |
| UA | | 0,50 | 0,05% |
| | | | |
| UO | | 4,50 | 0,46% |
| ***Total zones urbaines :*** | | 5,00 | 0,51% |
| ZONES D'URBANISATION FUTURE | | | |
| | | | |
| ***Tot. zones urba. future :*** | | | |
| ZONES AGRICOLES | | | |
| | | | |
| NC | | 125,80 | 12,76% |
| ***Tot. zones agricoles :*** | | 125,80 | 12,76% |
| ZONES NATURELLES | | | |
| ND | ND1, ND2 | 704,00 | 71,40% |
| NB | NB1, NB2, NB3 | 151,20 | 15,33% |
| | | | |
| ***Tot. zones naturelles :*** | | 855,20 | 86,73% |
| **SUPERFICIE COMMUNE** | | **986,00** | **100,00%** |

## SUPERFICIES ZONES PLU

| ZONE | SECTEUR | SUPERFICIE ha | SUPERFICIE % terr com |
|---|---|---|---|
| ZONES URBAINES | | | |
| U | Ua | 0,73 | 0,07% |
| | Ub | 2,38 | 0,24% |
| | Uc | 4,94 | 0,50% |
| ***Total zones urbaines :*** | | 8,05 | 0,82% |
| ZONES A URBANISER | | | |
| AU | | 1,86 | 0,19% |
| ***Tot. zones à urbaniser :*** | | 1,86 | 0,19% |
| ZONES AGRICOLES | | | |
| A | 1A | 77,62 | 7,87% |
| | 2A | 37,15 | 3,77% |
| ***Tot. zones agricoles :*** | | 114,77 | 11,64% |
| ZONES NATURELLES | | | |
| N | 1N | 734,51 | 74,49% |
| | 2N | 109,37 | 11,09% |
| | 2Np | 16,43 | 1,67% |
| | Ne | 1,01 | 0,10% |
| ***Tot. zones naturelles :*** | | 861,32 | 87,35% |
| **SUPERFICIE COMMUNE** | | **986,00** | **100,00%** |
| **SUPERFICIE E8C** | | **682,03** | **69,17%** |

## EVOLUTION

| ZONE | SECTEUR | EVOLUTION SUPERFICIE ha | EVOLUTION SUPERFICIE % évolution |
|---|---|---|---|
| ZONES URBAINES | | | |
| U | Ua | 0,23 | 46% |
| | Ub | 2,38 | 100% |
| | Uc | 0,44 | 10% |
| ***Evol. zones urbaines :*** | | 3,05 | 61% |
| ZONES A URBANISER | | | |
| AU | | 1,86 | |
| ***Evol. zones à urbaniser :*** | | 1,86 | 100% |
| ZONES AGRICOLES | | | |
| A | 1A | 77,62 | |
| | 2A | -88,65 | |
| ***Evol. zones agricoles :*** | | -11,03 | -9% |
| ZONES NATURELLES | | | |
| N | 1N | 30,51 | 4% |
| | 2N+2Np | -25,40 | -17% |
| | Ne | 1,01 | 100% |
| ***Evol. zones naturelles :*** | | 6,12 | 1% |

# BEAURECUEIL (13100) - ESTIMATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL AU TERME DU PLU

| DONNEES PLU | | | | | Indices et coefficients correcteurs | | | | | CAPACITE THEORIQUE | | CAPACITE ACTUELLE | | CAPACITE RESIDUELLE | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ZONES | Superficie hectares | % | COS | Superficie minimale m2 | Contraintes architect. & urbanist. | Vocation résidentielle du bâti | Correction urbanisation antérieure | Taux de cohabitation | Taux d'occupation logements | Capacité théorique logements | Capacité en population | Parc actuel logements | Capacité en population | Logements nouveaux ou extensions d'existants | Population nouvelle |
| Ua | 0,73 | 0,07% | 2,00 | - | 0,10 | 0,75 | 1,00 | 2,7 | 0,90 | 11 | 27 | | | | |
| Ub | 2,38 | 0,24% | - | - | 0,80 | 0,75 | 1,00 | 2,7 | 0,90 | - | - | | | | |
| Uc | 4,94 | 0,50% | 0,20 | 1 500 | 0,80 | 0,75 | 0,80 | 2,7 | 0,90 | 26 | 65 | | | | |
| **Z. urbaines** | **8,05** | **0,82%** | | | | | | | | 37 | 92 | 34 | 84 | 3 | 8 |
| | | | | | | | | | | | | *par déduction* | | | |
| AU (ferme) | 1,70 | 0,17% | 0,26 | - | 0,75 | 0,30 | 1,00 | 2,7 | 0,90 | 10 | 25 | - | - | 10 | 25 |
| AU (mairie) | 0,16 | 0,02% | 1,00 | - | 0,75 | 0,85 | 1,00 | 2,7 | 0,90 | 10 | 25 | - | - | 10 | 25 |
| **Z. à urbaniser** | **1,86** | **0,19%** | | | | | | | | 20 | 50 | - | - | 20 | 50 |
| 1A | 77,62 | 7,87% | - | - | 0,95 | 0,85 | 1,00 | 2,7 | 0,90 | 20 | 58 | 20 | 58 | - | - |
| 2A | 37,15 | 3,77% | - | - | 0,95 | 0,85 | 1,00 | 2,7 | 0,90 | 9 | 27 | 8 | 23 | 1 | 4 |
| 1N | 734,51 | 74,49% | - | - | 0,95 | 0,01 | 1,00 | 2,7 | 0,90 | 35 | 101 | 35 | 101 | - | - |
| 2N+2Np | 125,80 | 12,76% | - | - | 0,95 | 0,01 | 1,00 | 2,7 | 0,90 | 138 | 399 | 110 | 317 | 28 | 82 |
| Ne | 1,01 | 0,10% | - | - | 0,95 | 0,01 | 1,00 | 2,7 | 0,90 | - | - | - | - | - | - |
| **Z. agric et nat** | **976,09** | **98,99%** | | | | | | | | 203 | 584 | 173 | 498 | 30 | 85 |
| | | | | | | | | | | | | *par inventaire sur cadastre actuel* | | | |
| **TOTAL zones*** | **986,00** | **100,00%** | | | | | | | | | | | | | |

| CAPACITE D'ACCUEIL AU TERME DU PLU | CAPACITE THEORIQUE | | CAPACITE ACTUELLE | | CAPACITE RESIDUELLE | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Logements | Population | Logts 1999* | Population | Logements ou extensions | Population |
| | 260 | 725 | 207 | 582 | 53 | 143 |

** Superficie cadastrée*

** Nombre total logements d'après RGP INSEE 1999*
*Rappel population RP 1999 = 568 habitants*

| RECAPITULATION SUPERFICIES / | ha | % territoire communal |
|---|---|---|
| ZONES URBANISEES et A URBANISER (U, AU) | 9,91 | 1% |
| ZONE AGRICOLES et NATURELLES (A, N) | 976,09 | 99% |
| | 986,00 | 100% |

# CHAPITRE 4
# EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

# CHAPITRE 4. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

## *4.1. GESTION ECONOME DE L'ESPACE*

Le parti d'aménagement retenu dans le cadre de la présente révision renforce la prise en compte de l'environnement. En préservant d'une part l'espace naturel patrimonial et en affirmant un pôle villageois d'autre part, il participe pleinement à l'équilibre entre le renouvellement urbain et un développement urbain maîtrisé, comme le montre le calcul de la capacité d'accueil du PLU.

Il assure tout particulièrement la préservation :

- Des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ;
- Des espaces naturels et des paysages emblématiques appartenant au patrimoine commun ;

En respectant les objectifs du développement durable.

Il assure, au travers des options retenues pour la délimitation des zones urbaines et à urbaniser, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de restructuration suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics.

## *4.2. MAITRISE DES BESOINS EN DEPLACEMENTS ET DE LA CIRCULATION AUTOMOBILE*

Préoccupation de la communauté d'agglomération, divers objectifs majeurs existent comme alternatives au trafic automobile :

- Le développement de l'usage des transports collectifs.
- Le développement des « modes doux ».
- Une nouvelle gestion et politique du stationnement.
- Une intervention sur les équipements routiers et la gestion des flux de circulation.

Sur la commune de BEAURECUEIL, la communauté d'agglomération du Pays d'Aix-en-Provence participe d'ores et déjà à l'aménagement des entrées de village.

## *4.3. PRISE EN COMPTE ET PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT*

### *PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'AIR, DE L'EAU, DU SOL ET DU SOUS SOL, DES ECOSYSTEMES*

La maîtrise des déplacements urbains participera à la diminution de la pollution urbaine.

La carte de zonage d'assainissement, élaborée sous la compétence de la communauté d'agglomération, délimite les zones d'assainissement autonome et les zones d'assainissement collectif. Le diagnostic réalisé à cette occasion a montré que la station d'épuration disposait d'une capacité de traitement suffisante pour recevoir les eaux usées des futures urbanisations en zone AU.

Enfin, la préservation des écosystème est assurée par la prise en compte par le PLU des inventaires et protections réglementaires du patrimoine naturel et notamment :

- ❑ Les trois sites classés relatif à la montagne STE VICTOIRE ;
- ❑ La proposition de site d'intérêt communautaire au titre du réseau Natura 2000 (directives CEE 79/409 « oiseaux » et 92/43 « habitats, flore et autres groupes faunistiques ») ;
- ❑ La réserve naturelle ;
- ❑ Les nombreux espaces boisés classés (cf. infra).

### *PRESERVATION DES ESPACES VERTS, DES SITES ET DES PAYSAGES*

Sont particulièrement protégés par le présent PLU :

- Les grands ensembles naturels emblématiques correspondant à la montagne STE VICTOIRE et au massif du CENGLE (cf. supra) ;
- Les espaces agricoles situés dans la plaine qui participent à l'entretien et à l'ouverture des milieux et à la perception des sites emblématiques cités ci-dessus.

- La végétation structurante formée par les ripisylves (végétation de bord de cours d'eau), lesquelles sont identifées sur les plans de zonage au titre des éléments remarquables à protéger et à mettre en valeur (art. L.123-1-7° du code de l'urbanisme).
- Les espaces boisés classés du POS reconduits pour la plupart car, ainsi que le souligne le porter à connaissance du préfet, ils participent à la spécificité paysagère de la commune et masquent l'habitat diffus existant en bordure des massifs protégés. Des fenêtres ont cependant été ouvertes, notamment pour permettre l'extension du cimetière communal, pour prendre en compte l'habitat diffus existant en zone naturelle ou encore pour permettre des cultures ou espaces de pacage à proximité du poney club. Par ailleurs, des EBC ont été retirés sur les contreforts du plateau du CENGLE, sur des terrains communaux, afin de favoriser un projet d'aménagement cynégétique (ouverture et entretien des milieux naturels ; remise en état des murets en restanque ; ce projet concerne les parcelles [illegible] section AM n°17-80-81-90-92-97-100-129-130), projet qui participera à la prévention contre les incendies de forêt.

*EBC inscrits au PLU :*

TOTAL EBC : 682,03 hectares *69,17% du territoire communal*

*SAUVEGARDE DES ENSEMBLES URBAINS REMARQUABLES ET DU PATRIMOINE BATI*

Le présent PLU se donne les moyens de préserver le patrimoine identitaire du cœur historique de la commune dans un secteur particulier : le secteur Ub.

- ☐ Préservation de l'édifice identitaire majeur (le château) et du parc paysager remarquable ;
- ☐ Préservation du petit patrimoine lié au château.

Les éléments de patrimoine remarquables au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme sont repérés sur les plans de zonage.

*PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES*

En l'absence de plan de prévention des risques naturels sur la commune (il n'existe pas de PPR, ni de prescription), les risques à prendre en compte sur la commune sont principalement :

- Le risque d'incendie de forêt avec enjeu humain : concerne les massifs boisés. L'arrêt du mitage de ces zones par l'habitat diffus va limiter leur capacité d'accueil par rapport au POS de 2000, et donc le nombre de nouvelles personnes soumises au risque.
- L'aléa inondation avec risque lié au ruissellement périurbain.

  Le réseau hydraulique :

  La plaine de Beaurecueil est drainée par un chevelu hydraulique qui s'écoule globalement en direction du sud ouest et dont les principaux cours d'eau sont :

  - *La rivière Bayeux (ou Bayon)* qui traverse le territoire d'est en ouest et qui recueille les eaux de ruissellement en provenance du nord du territoire (Roques Hautes).

  - *Le ruisseau de Brancai*, affluent de rive gauche du Bayeux, qui coule du sud est vers le sud ouest et recuielle les eaux de la partie sud du territoire (piémont du Cengle).

  - *Le ruisseau de Font Sainte*, en rive droite du Brancaï. Il collecte les apports d'une partie de la plaine agricole et du sud du village.

  - *Le réseau hydraulique agricole* complète le dispositif, diffusant les eaux dans la plaine.

  Les ruissellements atteignent les différents fossés et exutoires naturels (cf. cartographie jointe). Parmi ceux-ci, celui présentant le débit le plus fort est la rivière Bayeux.

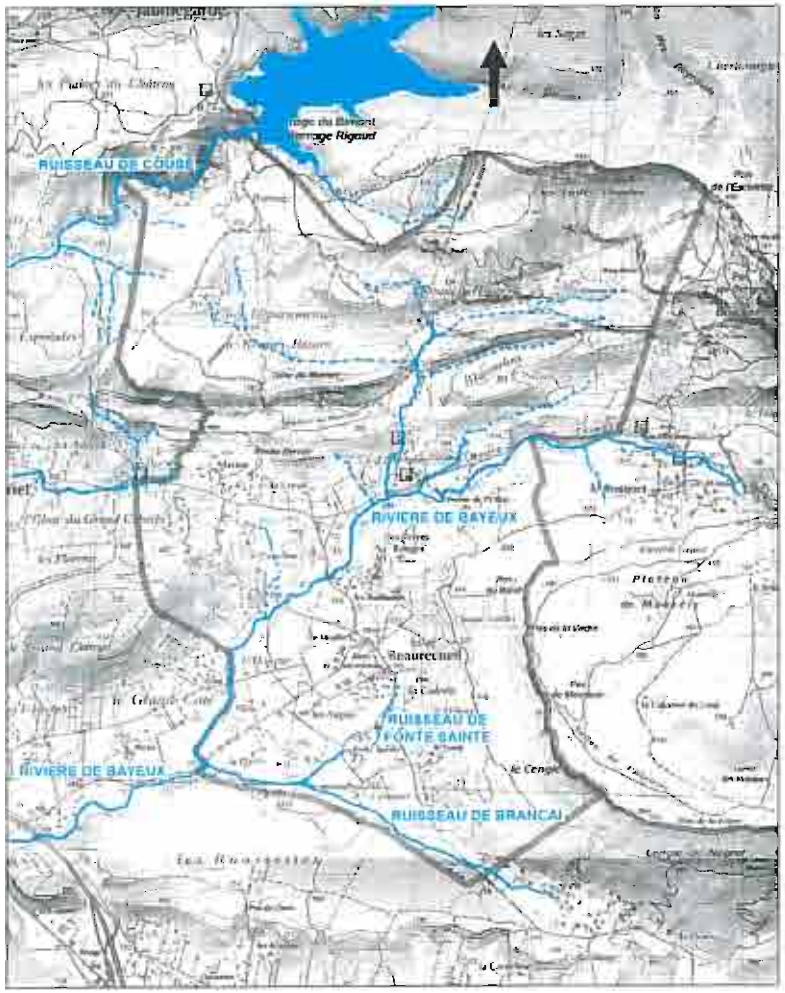
  L'état projeté : enjeux

  Le PLU confirme les zones urbaines du POS en reconnaissant en plus le secteur du Château (inscrit en zone urbaine de valeur patrimoniale) mais sans densité nouvelle.

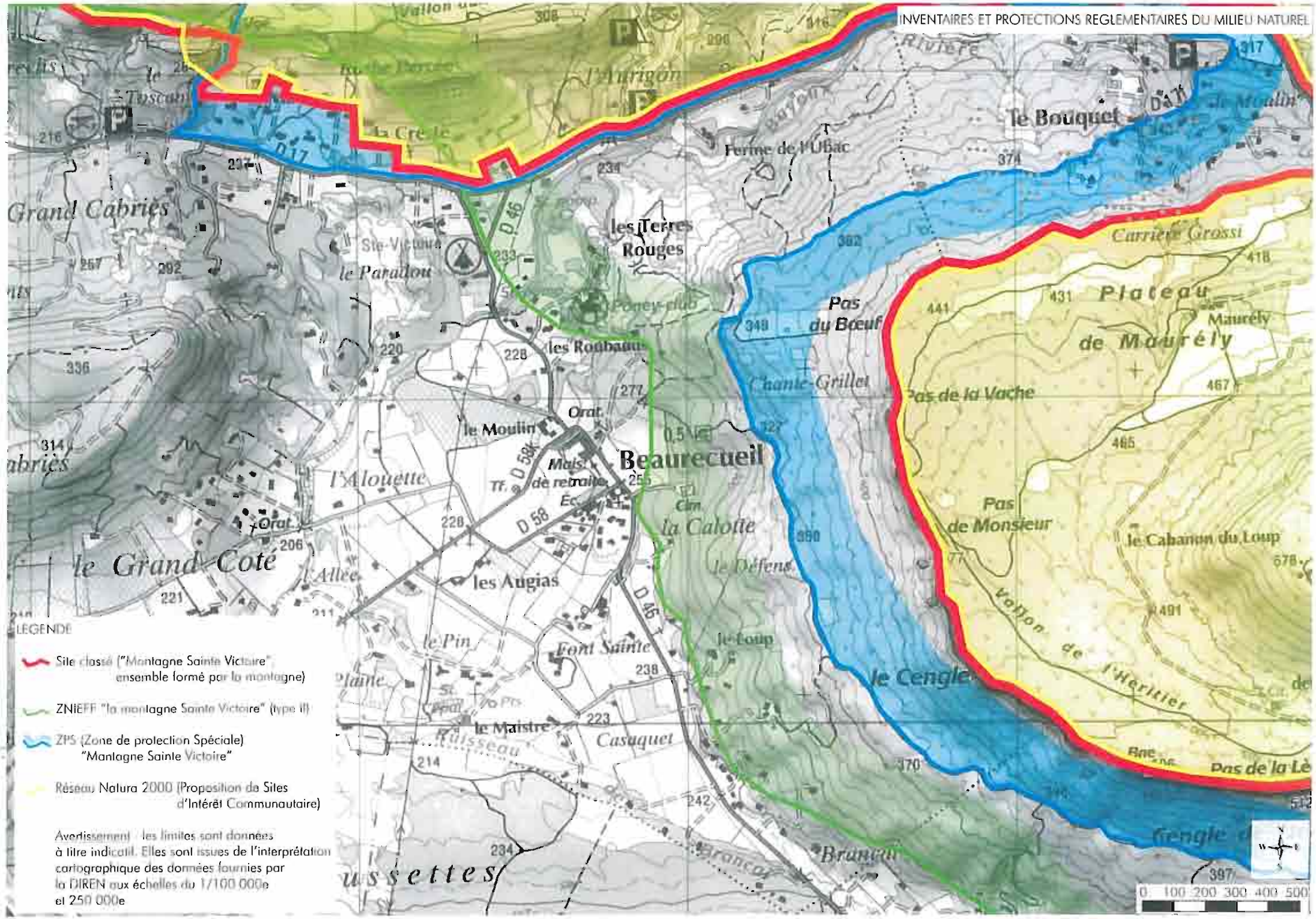
  Il prévoit en outre l'ouverture de zones à urbaniser (AU) de dimension mesurée en extension du noyau villageois, dans des secteurs où les constructions seront autorisées soit lors de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements permettant de desservir la zone (y compris le pluvial). La collectivité veillera, lors de l'aménagement, à ne pas aggraver la situation à l'aval du fait de l'imperméabilisation de ces espaces. Ces zones AU ne sont pas situées à proximité des principaux ruisseaux recensés ci-dessus et représentent 1,86 hectares soit seulement 0,19% du territoire communal.

Les anciennes zones d'habitat diffus du POS (NB) ont été supprimées (sauf secteur du Château) au profil de zones naturelles (N), dans lesquelles aucune construction nouvelle n'est admise. Tout au plus peut-on, au regard du règlement du PLU, étendre les habitations existantes et ce uniquement dans les zones 2N (dont l'étendue est limitée, à savoir environ 12% du territoire communal). Les zones 1N (naturelle) et 1A (agricole) sont totalement protégées et inconstructibles (soit 82% du territoire communal).

L'enjeu est donc limité et malgré cela, le règlement du PLU interdit toute construction ou extension à moins de 20 mètres de l'axe de tout cours d'eau. Au-delà de cette distance et pour tout projet situé à proximité d'un cours d'eau, une étude démontrant que l'imperméabilisation projetée n'aggrave pas la vulnérabilité à l'aval (en proposant le cas échéant des mesures compensatoires) devra être fournie par le pétitionnaire (cf. article 6, titre 1, règlement du PLU).




**CHEVELU HYDRAULIQUE DE LA PLAINE DE BEAURECUEIL**


Beaurecueil
le Bouquet
Ferme de l'Ubac
les Terres Rouges
Pas du Bœuf
Plateau de Maurélly
Maurélly
Carrière Grossi
Pas de la Vache
Pas de Monsieur
le Cabanon du Loup
Vallon de l'Héritier
le Cengle
Chante-Grillet
la Calotte
le Défens
le Loup
les Augias
le Moulin
les Roubaux
Poney-club
le Paradou
Ste-Victoire
le Grand Cabriès
le Grand Coté
l'Alouette
l'Allée
le Pin
Font Sainte
le Maistre
Casuquet
Ruisseau
Branca
Orat.
Maison de retraite
Ecole
Cim.
D 17
D 46
D 58
D 58A
LEGENDE
Site classé ("Montagne Sainte Victoire" ensemble formé par la montagne)
ZNIEFF "la montagne Sainte Victoire" (type II)
ZPS (Zone de protection Spéciale) "Montagne Sainte Victoire"
Réseau Natura 2000 (Proposition de Sites d'Intérêt Communautaire)
Avertissement : les limites sont données à titre indicatif. Elles sont issues de l'interprétation cartographique des données fournies par la DIREN aux échelles du 1/100 000e et 250 000e
0 100 200 300 400 500