

## VI. RESUME NON TECHNIQUE

---

Rapport de présentation



# SOMMAIRE

<b>PROPOS INTRODUCTIFS .....</b>	<b>499</b>
<b>DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE .....</b>	<b>501</b>
LA DEMOGRAPHIE .....	502
LE LOGEMENT .....	502
LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION .....	503
L'ACTIVITE ECONOMIQUE .....	504
LES EQUIPEMENTS.....	504
LES DEPLACEMENTS ET LES SYSTEMES DE TRANSPORTS.....	505
LA COMPOSITION URBAINE.....	505
LES CAPACITES DE DENSIFICATION.....	506
<b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>507</b>
LE MILIEU PHYSIQUE .....	508
LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS .....	508
LES RESEAUX ET LA GESTION DES DECHETS.....	510
LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE.....	510
LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....	511
LE MILIEU NATUREL.....	512
<b>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>513</b>
LES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET AGRICOLE .....	514
LES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ET LES PAYSAGES .....	514
LES INCIDENCES SUR LES RISQUES.....	515
LES INCIDENCES SUR LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES.....	515
LES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES ET LES DECHETS .....	515
<b>EXPLICATION DES CHOIX RETENUS .....</b>	<b>517</b>
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES .....	518
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....	519
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DEFINIR LES DIFFERENTES ZONES ET LEUR REGLEMENT.....	519
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES AUTRES ELEMENTS DE REGLEMENT	520



## PROPOS INTRODUCTIFS

---

Le résumé non technique permet de comprendre de manière synthétique les éléments constitutifs des différentes parties du rapport de présentation. Comme l'indique l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme, il établit la synthèse des éléments suivants : diagnostic, état initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et explication des choix retenus.

La procédure de révision du POS valant élaboration du PLU de Lambesc a été engagée par délibération du Conseil Municipal le 12 Novembre 2003. Cette procédure est motivée entre autre par le souhait de la commune :

- de répondre aux nouveaux enjeux de son territoire,
- de prendre en compte l'évolution des réglementations nationales et locales,
- de se doter d'un outil de maîtrise de son avenir.

## DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

---

*Le diagnostic socio-économique est un document multi-thématique qui permet de dresser un portrait complet de la commune. En effet, il recense et analyse l'ensemble des caractéristiques du territoire sur le plan socio-économique. Il détaille également les grandes évolutions démographiques, urbaines et sociales qui ont contribué à façonner le visage actuel de la commune, au regard desquelles sont établies les perspectives de développement à venir.*

## LA DEMOGRAPHIE

---

### **Ce qu'il faut retenir du diagnostic :**

La population de Lambesc a été multipliée par 3 en 40 ans : 9261 habitants en 2012 contre environ 2822 en 1968. Malgré un léger tassement sur la période 1990-2012, la dynamique démographique de Lambesc reste néanmoins soutenue avec une croissance de 1,9% en moyenne sur la période 2007-2012 (contre une croissance nulle pour la CPA). Cette bonne dynamique est essentiellement due au facteur migratoire.

Néanmoins, la commune n'échappe pas au phénomène de vieillissement de la population, ni à celui de la diminution de la taille des ménages : 3,07 personnes par ménage en 1968 contre 2,43 en 2012. Mais elle reste « dynamique » avec une population active qui atteint 74% des 15-64 ans, un chômage de 10,3% en 2012 qui diminue depuis 1999 et des emplois qui sont de plus en plus qualifiés.

Malgré une baisse de 6,5% depuis 1982, le territoire communal possède encore un nombre relativement important d'agriculteurs.

### **Synthèse des enjeux dégagés :**

Prendre en compte un développement plus soutenu qu'à l'échelle intercommunale.

Anticiper un risque de déséquilibre démographique en permettant l'accueil de toutes les classes d'âge et les catégories sociales.

Accueillir en particulier les populations jeunes pour assurer le développement de la commune.

## LE LOGEMENT

---

### **Ce qu'il faut retenir du diagnostic :**

La commune affiche un rythme de croissance du parc de logement en corrélation avec la croissance démographique : Après une période de forte augmentation jusqu'au tournant des années 1980, la production de logements se stabilise entre 1990 et 2007 autour d'une croissance annuelle moyenne de 1,5. Depuis 2007, cette production recommence à s'intensifier avec un taux de croissance de plus de 2,5 sur la période 2007/2012.



Lambesc est une commune où l'on vit à l'année avec environ 90% de résidences principales. Elle enregistre un taux de vacance normal au regard de la moyenne intercommunale et des besoins liés à la rotation du parc (6,6% en 2012). Néanmoins, le parc de logement est peu diversifié et déséquilibré: la part des logements individuels (70%) et des grands logements (70%) reste prédominante sur la commune, tout comme la part des propriétaires (61%).

La commune cherche à remplir les objectifs fixés par le SCoT et le PLH en termes de mixité sociale dans l'habitat : 233 logements locatifs sociaux sur la commune au premier janvier 2014. Mais cette part de logements sociaux reste encore très largement insuffisante aux yeux de la loi : la commune avoisine les 6%, contre 25% attendus.

### **Synthèse des enjeux dégagés :**

Adapter la production de logements aux objectifs de croissance démographique mais aussi aux besoins des Lambescains en privilégiant la diversification du parc : collectif, petits logements (T1 et T3), offre locative.

Diversifier l'offre de logements en développant le parc locatif social.

Privilégier des formes urbaines plus denses et moins consommatrices d'espace mais respectueuses du cadre de vie des habitants.

## **LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION**

---

### **Les données d'entrée :**

Le SCoT du Pays d'Aix prévoit une croissance démographique mesurée à l'échelle du territoire intercommunal (0,52%/an en moyenne à l'horizon 2035). Selon ce scénario, la commune accueillerait environ 800 habitants supplémentaires, soit un besoin de 726 logements en prenant en compte la diminution de la taille des ménages, la mutation du parc et la vacance.

Si la dynamique démographique suit la tendance des années 2007 à 2012 (soit 1,9%/an), la population de Lambesc s'établirait à 12280 habitants en 2027, soit environ 3000 de plus qu'actuellement. Le besoin en logements serait alors de 1832 logements.

### **Le scénario retenu :**

Le scénario retenu par la commune est celui d'une croissance démographique intermédiaire entre les deux précédents scénarios évoqués de 1,4% par an à l'horizon 2027. Suivant ce scénario, la population communale devrait atteindre 11408 habitants en 2027, soit environ 2000 habitants de plus qu'en 2012.

Pour accompagner cette augmentation de la population, la production annuelle moyenne de logements est estimée à environ 108. Au total, Lambesc devrait compter 5634 résidences principales en 2027, soit 1407 résidences principales de plus qu'en 2012 (dont 488 uniquement pour faire face à la diminution de la taille des ménages actuels). A travers cette croissance du

parc de logements, la diversification au profit du logement locatif social doit être garantie afin de répondre aux objectifs du SCoT et du PLH.

## L'ACTIVITE ECONOMIQUE

---

### Ce qu'il faut retenir du diagnostic :

Le nombre d'emplois et d'établissements économiques basés sur le territoire communal est en hausse depuis 1990. Ceux-ci sont marqués par la prédominance du secteur tertiaire (commerce et services divers). Même si Lambesc est une commune dynamique, notamment grâce à la zone d'activités de Bertoire (500 emplois), le nombre d'emplois reste largement en deçà de la population active : 2262 emplois contre 4017 actifs en 2012. La vocation de la commune est essentiellement résidentielle (taux d'emploi de 0,56% en 2012).

Quant au secteur agricole, celui-ci se maintient malgré de profondes mutations au cours de ces trente dernières années : concentration des exploitations, diminution de la SAU, augmentation du prix des terres, etc.

### Synthèse des enjeux dégagés :

Limiter le déséquilibre entre emplois et actifs.

Pour cela, développer l'emploi dans les zones d'activités mais aussi dans le tissu urbain et conforter l'activité commerciale et artisanale du centre-ville.

Soutenir l'activité agricole.

Gérer les déplacements induits par le caractère résidentiel de la commune.

## LES EQUIPEMENTS

---

### Ce qu'il faut retenir du diagnostic :

Lambesc est plutôt bien pourvue en matière d'équipements publics, notamment scolaires, et dispose des capacités nécessaires pour accueillir les nouveaux élèves qui devraient arriver avec l'achèvement des programmes de logements du centre-ville et de ses alentours

La commune dispose d'un niveau d'équipements en service de santé important.

### Synthèse des enjeux dégagés :

En fonction du rythme de croissance démographique souhaité par la commune, il sera nécessaire d'étoffer les capacités d'accueil notamment scolaire mais également sportives, etc.

## LES DEPLACEMENTS ET LES SYSTEMES DE TRANSPORTS

---

### Ce qu'il faut retenir du diagnostic :

Lambesc se trouve au cœur des grandes voies de communications départementales et des infrastructures de transport principales. Cette très bonne desserte routière a une influence dans les déplacements à l'échelle communale qui sont marqués par la prépondérance de la voiture, générant des problèmes de congestion.

L'offre en transports collectifs assure un service complet mais cela ne permet pas de changer les pratiques des habitants. Les cheminements peu adaptés, les quartiers imperméables ou les franchissements peu sécurisés des axes routiers sont autant de freins à la pratique des modes doux.

### Synthèse des enjeux dégagés :

Développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture en améliorant les continuités piétonnes et cyclables entre les quartiers.

Favoriser le maillage, la perméabilité et la lisibilité du réseau viaire (tous modes confondus).

Assurer une meilleure répartition des stationnements au plus près des besoins.

## LA COMPOSITION URBAINE

---

### Ce qu'il faut retenir du diagnostic :

Lambesc possède un centre ancien dense constitué d'une ville moyenâgeuse et de faubourgs. Son aspect plurifonctionnel joue un rôle de centralité. La ville contemporaine s'est développée de manière radioconcentrique autour du centre ancien. Deux contraintes topographiques ont rompues cette continuité : le relief marqué qui sépare la ville haute de la ville basse et le talus de la RD7n qui sépare le centre historique de ses proches faubourgs.

La commune s'est ensuite développée par poches ou grappes successives au-delà de l'ancienne RN7. Ces différentes phases d'urbanisation ont engendrées une hétérogénéité des densités : de 190 logements/ha autour du centre ancien à 2 logements/ha à la périphérie de la commune.

Les secteurs périphériques (Nord et Sud) concentrent des tissus résidentiels homogènes de maisons individuelles.

### Synthèse des enjeux dégagés :

Limitier l'étalement urbain en favorisant l'accueil de nouvelles populations dans le tissu urbain existant et en garantissant une densité acceptable.

Conforter la centralité historique.

Favoriser une mixité fonctionnelle dans les quartiers résidentiels existants.

Passer de la coupure à la couture entre ville haute et ville basse par un maillage de modes actifs et une continuité des infrastructures.

## LES CAPACITES DE DENSIFICATION

---

### **Ce qu'il faut retenir du diagnostic :**

La volonté nationale est de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il est nécessaire de densifier les espaces urbains existants, ce qui est préconisé par la loi ALUR et par le SCOT. L'analyse des capacités de densification du territoire montre que le tissu urbain existant de Lambesc a les capacités théoriques d'accueillir environ 818 nouveaux logements (en appliquant une densité moyenne de 50 logements par hectare pour le tissu « villageois » et de 30 logements par hectare pour le tissu « pavillonnaire »). Le potentiel foncier théorique à vocation économique est d'environ 25 ha.

### **Synthèse des enjeux dégagés :**

Mobiliser le foncier disponible.

Inciter à la réalisation d'opérations d'ensemble favorables à une densification maîtrisée.

S'interroger sur le renouvellement urbain des parcelles déjà bâties et offrant des possibilités de densification.

# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

---

*L'état initial de l'environnement vient compléter l'analyse du diagnostic sur le plan environnemental. Il permet notamment d'identifier les enjeux environnementaux du territoire et constitue le référentiel nécessaire à l'évaluation et l'état de référence pour le suivi du document d'urbanisme.*

## LE MILIEU PHYSIQUE

---

### **Ce qu'il faut retenir de l'analyse :**

Le territoire de Lambesc est marqué par une alternance de reliefs différents du nord au sud : une plaine alluviale limoneuse propice aux activités agricoles, des plateaux et chaînes calcaires, des collines en roches tendres et des plateaux et chaînes calcaires. Le climat est de type méditerranéen très sec et chaud en été avec des précipitations faibles et des vents violents.

Concernant la ressource en eau, le territoire est traversé par le Canal de Marseille qui fournit en partie la commune en eau potable. Le forage profond au lieu-dit la Bertoire est la deuxième source d'alimentation en eau potable.

Les deux masses d'eau principales de Lambesc (« Formations gréseuses et marno-calcaires tertiaires dans BV Touloubre et Berre » et « Formations gréseuses et marno-calcaires tertiaires dans BV Basse Durance ») sont de bonne qualité.

Les cours d'eau sont aussi dans l'ensemble de bonne qualité, ils sont utilisés essentiellement pour la pêche et l'irrigation.

### **Synthèse des enjeux dégagés :**

Préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles.

Inscrire le développement de la commune dans les limites de l'enveloppe urbaine existante pour limiter l'extension des réseaux humides.

Pérenniser et sécuriser la ressource en eau potable.

## LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

---

### **Ce qu'il faut retenir de l'analyse :**

La commune de Lambesc est soumise à plusieurs types de risques :

- Un risque élevé d'incendie feu de forêt, notamment dans le nord et le sud du territoire.
- Un risque d'inondation important du Boulery et de la Touloubre et un risque d'inondation par ruissellement des eaux de pluie.
- Un risque mouvement de terrain qui concerne l'ensemble du territoire mais avec des zones plus exposées au nord.

- Un risque sismique moyen
- Un risque technologique lié au transport de matières dangereuses par voie routière sur les routes départementales

Concernant les nuisances sonores, six tronçons de routes sont classées bruyantes dans le département : la RD7N, la RD15 et la RD917. La ligne TGV Paris – Aix en Provence comporte également sur le territoire communal plusieurs portions classées bruyantes.

Quant à la pollution atmosphérique, la qualité de l'air est correcte mais elle reste soumise au risque de pollution lié au transport.

Les eaux souterraines sont de bonne qualité mais elles souffrent quand même de pollution d'origine agricole à l'azote, au phosphore et aux matières organiques et de pollution par les pesticides.

Le territoire est propice au développement des énergies renouvelables.

### **Synthèse des enjeux dégagés :**

Articuler le développement urbain avec la prise en compte des risques quels qu'ils soient.

Limiter au maximum l'imperméabilisation des surfaces.

Prendre en compte le risque incendie de forêt dans les zones naturelles mais aussi en frange des zones urbaines.

Favoriser la reconquête agricole dans certains espaces afin de minimiser les risques d'incendie.

Encourager le développement des activités économiques participant à l'entretien du tissu forestier de type sylviculture et pastoralisme permettant un entretien et une gestion des espaces forestiers.

Structurer l'urbanisation en tenant compte du bruit afin de limiter l'exposition aux nuisances sonores.

Diversifier la production énergétique en encourageant le recours aux énergies renouvelables.

Prévoir des pôles de densité suffisants pour faciliter l'installation de réseaux de chaleur.

Réaliser des opérations d'aménagement à forte sobriété énergétique et faciliter le développement des énergies renouvelables dans la construction.

Développer les déplacements doux et les transports collectifs pour améliorer la qualité de l'air et limiter la consommation énergétique.

## LES RESEAUX ET LA GESTION DES DECHETS

---

### Ce qu'il faut retenir de l'analyse :

La commune de Lambesc est alimentée en eau potable depuis deux ressources qui offrent un bon rendement : le forage de Bertoire et l'eau brute acheminée par le canal de Provence.

Concernant le traitement des eaux usées, la station d'épuration, mise en service en 2008, répond globalement aux volumes d'eau à traiter. Une large place est laissée à l'assainissement autonome sur la commune avec 36% des habitants en assainissement non collectif. Mais d'après le schéma directeur d'assainissement, 21% des dispositifs d'assainissement autonome sont non conformes et à réhabiliter.

En matière de traitement des eaux pluviales, la commune dispose d'un réseau sous-dimensionné présentant des points de débordement lors d'orages de haute intensité.

Le réseau électrique de Lambesc est composé de deux lignes haute tension, d'une ligne très haute tension et d'une ligne très très haute tension. La présence de la fibre optique est prévue à l'horizon 2020 par l'initiative privée.

### Synthèse des enjeux dégagés :

Préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles.

Limiter le ruissellement pluvial en limitant l'artificialisation des sols et en mettant en place des outils de gestion adaptés : bassins de rétention collectifs, etc.

Orienter la densification urbaine vers les secteurs desservis par l'assainissement collectif des eaux usées.

Prévoir, au sein des opérations d'ensemble, une desserte par la fibre optique.

Prendre en compte la collecte des déchets dans le cadre des projets urbains : développement des points de collecte et de tri, organisation de la voirie, etc.

## LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

---

### Ce qu'il faut retenir de l'analyse :

La commune compte six monuments classés au registre des Monuments Historiques et neuf inscrits à l'inventaire supplémentaire. Elle compte également de nombreuses constructions à valeur patrimoniale et paysagère, notamment les cabanons agricoles.



La commune de Lambesc est ceinturée d'un environnement de qualité où les espaces agricoles et naturelles donnent du caractère au territoire et une réelle plus-value pour le cadre de vie des habitants. Malgré cela, ces espaces restent menacés par la pression urbaine.

**Synthèse des enjeux dégagés :**

Préserver la qualité du patrimoine bâti.

Préserver le petit patrimoine agricole qui contribue à la qualité du paysage rural.

Préserver le patrimoine naturel de toute urbanisation.

Valoriser la présence de la nature en ville.

Concilier la préservation et la valorisation des paysages aux différentes échelles.

Veiller à l'intégration paysagère des extensions de la zone d'activités de la Bertoire.

Préserver de l'urbanisation les espaces agricoles à forte valeur paysagère.

Veiller au maintien des limites végétales et renforcer leur rôle de coupure d'urbanisation.

Améliorer l'image des entrées de ville.

## **LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

---

**Ce qu'il faut retenir de l'analyse :**

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a augmenté sur la période 1999/2009.

Environ 80 hectares de terrains au caractère agricole, naturel ou forestier ont été urbanisés (principalement à vocation résidentielle).

**Synthèse des enjeux dégagés :**

Contenir l'extension urbaine aux stricts besoins de la population pour les années à venir.

Lutter contre le mitage en zone agricole et naturelle, par la réaffirmation de ses limites et de sa vocation.

## LE MILIEU NATUREL

---

### Ce qu'il faut retenir de l'analyse :

Lambesc possède un patrimoine naturel riche protégé au titre de plusieurs dispositifs :

- Quatre Zones d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :
  - o ZNIEFF de type II n° 13114100 « Chaîne des Côtes – massif de rognes »
  - o ZNIEFF de type II n° 13115100 « Plateaux de Vernegues et de Roquerousse »
  - o ZNIEFF de type II n° 13116100 « Plateau des Quatres Termes – gorges de la Touloubre – la Barben »
  - o ZNIEFF de type I n°13116134 « Gorges de la Touloubre – ravin de Lavaldenan – Sufferchoix – vallon de Maurel »
  
- Un site Natura 2000.

Ce milieu naturel préservé offre un habitat propice au développement de nombreuses espèces faunistiques et floristiques qui évoluent sur l'ensemble du territoire communal.

### Synthèse des enjeux dégagés :

Renforcer la protection des espaces naturels et en particulier de ceux les plus sensibles.

Veiller au maintien des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire (coupures d'urbanisation, cordons boisés, etc), indispensables à l'évolution de la faune et de la flore.

# EVALUATION ENVIRONNEMENTALE<sup>1</sup>

---

---

<sup>1</sup> *Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan.*

*Le but de l'évaluation environnementale est d'analyser et de justifier l'impact des choix effectués dans les différentes pièces du PLU, qu'ils soient positifs ou négatifs, par rapport à l'environnement. Elle permet également, s'il y a lieu, de détailler les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation prévues dans le cadre du PLU.*

## **LES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET AGRICOLE**

---

Dans le cadre du PLU, près de 3 513 hectares de zones naturelles et 2 685 hectares de zones agricoles sont identifiées, soit une augmentation d'environ 300 hectares par rapport à celles du POS. Cette augmentation est principalement liée au classement en zone naturelle des anciennes zones NB du POS. La zone urbaine, qui représentait 17% du territoire dans le POS, a été réduite de moitié dans le cadre du PLU, soit 6% du territoire.

Cette évolution quantitative s'accompagne de mesures qualitatives pour protéger les terres naturelles et agricoles sur le plan écologique, paysager et économique :

- Définition d'un zonage et d'un règlement spécifique aux zones agricoles et naturelles afin de les préserver de toute urbanisation non encadrée,
- Définition de mesures en faveur de la préservation de la biodiversité,
- Identification des trame vertes et bleue, en particulier de celles traversant la zone agglomérée, et protection de ces espaces dans le cadre d'un règlement spécifique,
- Préservation en zone agricole des zones non boisées situées dans le périmètre d'un AOC,
- Déclassement des EBC situés sur des espaces cultivés, etc.

Que ce soit en matière d'évolution des surfaces mais aussi en matière de protection et de valorisation, le PLU a donc globalement des incidences très positives sur les espaces naturels, agricole ainsi que sur la biodiversité.

## **LES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ET LES PAYSAGES**

---

Les incidences du PLU sur le patrimoine architectural, urbain et paysager sont globalement très positives. En effet, du PADD jusqu'au règlement, la protection et la valorisation du patrimoine et du paysage sont mises à l'honneur :

- Identification sur le plan de zonage et protection dans le règlement des éléments remarquables du patrimoine architectural et végétal,
- Mise en place d'emplacements réservés pour la création de parcs publics paysagers,

- Classement en zone naturelle des espaces non bâtis situés au cœur de la zone urbaine,
- Classement des espaces agricoles remarquables sur le plan paysager en zone de protection renforcée (Apr : zone agricole à caractère paysager),
- Objectif général de préservation du patrimoine à l'échelle du territoire et spécifiquement dans le centre ancien,
- Protection, notamment dans le cadre des OAP, des haies et ripisylves (cordons boisés le long des cours d'eau) qui participent de la qualité paysagère du territoire, etc.

## **LES INCIDENCES SUR LES RISQUES**

---

Le PLU prévoit la prise en compte des risques naturels dans toute nouvelle opération d'aménagement. Il prévoit entre autres une gestion raisonnée des forêts, l'objectif étant de lutter contre les départs d'incendie, ainsi que des mesures visant à faciliter l'intervention des services de secours dans les quartiers situés en limite avec des espaces boisés. Le PLU prévoit également l'intégration des aménagements issus du schéma d'assainissement pluvial, afin d'améliorer la situation existante et de rendre ainsi possible la poursuite de l'urbanisation.

Ainsi, bien que le développement urbain prévu dans le cadre du PLU entraîne une augmentation du nombre de personnes susceptibles d'être impactées par les différents types de risques, le PLU permet globalement de limiter l'exposition de la population à ces risques.

## **LES INCIDENCES SUR LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES**

---

L'impact du PLU sur le niveau de pollution est globalement positif car il devrait contribuer à réduire le niveau de rejets dans le milieu naturel. En effet, les options retenues par le PLU notamment en matière de développement des modes alternatifs à la voiture et d'organisation de la structure urbaine devraient contribuer à limiter fortement l'impact de l'évolution démographique sur les déplacements motorisés individuels.

L'impact du PLU sur la qualité de l'air devrait être limité car il n'est pas prévu à ce jour l'implantation d'industrie lourde sur la commune.

## **LES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES ET LES DECHETS**

---

Le PLU met en place différentes mesures pour limiter l'impact du développement urbain de la commune dans les années à venir sur les ressources :

- Rationalisation de l'usage des sols et promotion de formes urbaines plus compactes, limitant ainsi les grandes surfaces de jardins individuels particulièrement «aquavores»,

- Mise en œuvre de mesures en faveur des économies d'énergie dans les opérations d'aménagement,
- Mise en œuvre de mesures en faveur d'une meilleure gestion des déchets dans les opérations d'aménagement.

## EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

---

## EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

---

Les choix réalisés dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui constitue la transcription de la vision de l'avenir de la commune pour les 10 prochaines années, ont été portés par quatre grands principes directeurs :

- La volonté de participer au développement global du territoire élargi tout en respectant l'identité de Lambesc et de son histoire,
- Le choix de préserver les espaces non bâtis – dédiés à l'agriculture et à la nature – en rompant avec le mode de développement fortement consommateur d'espace qui a présidé au cours des dernières décennies,
- Le choix de contenir la zone urbaine dans des limites respectant les caractéristiques géographiques et l'histoire des lieux,
- Enfin la volonté d'améliorer la qualité de vie des Lambescains en répondant aux besoins de l'ensemble de ses habitants.

La commune fait ainsi le choix d'un développement maîtrisé. Elle retient un scénario de croissance démographique intermédiaire avec un taux de croissance annuel de 1,4%, entraînant la production de 108 logements/an, un volume cohérent avec les objectifs intercommunaux.

Le PADD est également l'occasion d'affirmer une volonté résolue de rattraper le retard de production de logements sociaux. Parallèlement, le projet communal fait le choix d'un développement soutenu de l'emploi dans des zones d'activités dédiées mais aussi dans le cadre des quartiers.

Ce développement s'accompagne d'une attention portée à la prise en compte de la qualité et de la capacité des équipements, de la valorisation du cadre paysager et de l'organisation même des fonctions urbaines.

L'ensemble de ses développements urbains, organisés autour d'un centre-ville renforcé, est contenu dans l'enceinte de limites strictes établies en tenant compte des caractéristiques du territoire et de son histoire.

L'accent est enfin mis sur la préservation de l'environnement en accordant la priorité à la protection du patrimoine naturel et agricole, à la prise en compte des risques et des nuisances mais aussi sur la lutte contre le changement climatique.



## EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

---

L'outil des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est tout d'abord utilisé pour encadrer l'évolution d'éléments forts du patrimoine local qui structurent le paysage local : les haies en milieu agricole, la ripisylve et les cabanons ruraux.

L'outil de l'OAP permet aussi d'encadrer les développements urbains pour cinq secteurs stratégiques en précisant notamment le programme, la desserte par les réseaux, ou encore l'organisation des espaces publics.

Trois secteurs concernent des zones résidentielles :

- Le secteur de Moulin Neuf,
- Le secteur de Verdun Glacière,
- Le secteur Ours.

Deux portent sur des secteurs dédiés à l'activité :

- Le secteur de la gare,
- L'extension de Bertoire.

Dans tous les cas, les choix faits dans le cadre des OAP visent à préciser l'insertion du nouveau quartier dans son environnement urbain, la prise en compte des enjeux paysagers (végétaux, relief, etc) et ses liaisons avec les quartiers voisins, en particulier en termes de déplacement doux.

## EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DEFINIR LES DIFFERENTES ZONES ET LEUR REGLEMENT

---

Afin de simplifier la prise en compte des risques, les zones concernées par un risque identifié dans le cadre d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) approuvé et rendu opposable par arrêté préfectoral comportent un indice r.

Le règlement et les zones qui y sont rattachées sont définis en fonction :

- Des fonctions urbaines existantes et/ou du caractère actuel des différents secteurs – habitat, activité, agriculture, espace naturel - mais aussi souhaités pour l'avenir,
- De l'organisation du tissu urbain : implantation du bâti, hauteur.

La zone UA correspond ainsi au centre-ville et à ses faubourgs. L'objectif est d'y maintenir des usages diversifiés tout en respectant les formes actuelles du bâti (implantation par rapport aux voies, aux bâtiments alentours...).

La zone UB correspond aux zones proches du centre. Ce sont elles qui vont accueillir une grande partie des développements à venir. Le règlement est défini en fonction de cet objectif.

La zone UC est une zone résidentielle. L'objectif est d'y préserver la forme urbaine en veillant à la faible hauteur du bâti, à l'importance des espaces végétalisés.

La zone UE est une zone dédiée à l'activité économique. Le règlement est construit pour y permettre le développement des activités économiques dans le respect de l'environnement et du paysage urbain.

Deux types de zones « à urbaniser » sont créées en fonction de leur niveau d'équipement :

- des zones 1AU, dont le niveau de desserte (voirie, réseaux...) est insuffisant mais qui peuvent d'ores et déjà accueillir des développements urbains sous réserve de travaux d'équipement. Il s'agit donc de zones proches des infrastructures de desserte ou en cours d'aménagement : Moulin Neuf et extension de Bertoire.
- des zones 2AU, pour lesquelles l'ouverture à l'urbanisation sera soumise à une évolution préalable du PLU. Il s'agit de secteurs qui nécessiteront des travaux d'équipements plus importants : Boismeau, pôle touristique et deuxième extension de Bertoire.

La zone agricole A, divisée en quatre secteurs, est délimitée en tenant compte du potentiel agricole des espaces. Le règlement qui y est rattaché vise à protéger les terres agricoles tout en permettant le développement des infrastructures nécessaires à l'activité agricole.

La zone naturelle N, divisée en cinq secteurs, est délimitée en fonction du caractère naturel, et en particulier boisé des espaces considérés. La volonté est, à travers le règlement, de préserver la qualité des espaces naturels.

Conformément aux exigences du code de l'urbanisme, le PLU fait également apparaître les zones de risques liés au ruissellement pluvial. La délimitation des zones de risque et l'énoncé des règles qui s'y appliquent ont été réalisés à partir d'une étude technique spécifique. Ils visent à limiter l'exposition aux risques des personnes et des biens.

## **EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES AUTRES ELEMENTS DE REGLEMENT**

---

Le zonage du PLU fait également apparaître d'autres éléments :

- des emplacements réservés, afin de permettre la réalisation d'infrastructures, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts ou de programmes de logements.
- des espaces boisés classés pour les protéger en raison de leur qualité paysagère et/ou écologique,

- des éléments remarquables du patrimoine bâti (fontaines, oratoires, murets mais aussi mas agricoles) ou végétal (arbres isolés ou alignement d'arbres). La protection édictée dans le cadre du PLU vise à préserver le cadre paysager et identitaire de la commune. Dans le cas des mas, il vise aussi à permettre une évolution de l'usage du bâti. Ce sont en effet des domaines exceptionnels dont l'entretien et le fonctionnement requiert des moyens financiers importants qui sont souvent peu compatibles avec la seule activité agricole et requièrent une diversification.
  
- un linéaire commercial dans les rues commerçantes du centre-ville afin de limiter les possibilités d'évolution des rez-de-chaussée commerciaux vers du logement et ainsi de garantir le potentiel d'implantation d'activités commerciales dans le centre-ville.

