

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'Eguilles



1.1

Diagnostic territorial
et Etat initial de
l'environnement

Dossier
d'approbation

Mars 2017

Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Eguilles	
Nom du fichier	Diagnostic territorial et Etat initial de l'environnement
Version	mars 2017
Rédacteur	<i>Judit Rouland</i>
Vérificateur	<i>Mandy Albertengo</i>
Approbateur	<i>Véronique Coquel</i>

Le PLU : aspects généraux	3
Diagnostic territorial	6
Présentation de la Commune	7
Les documents supra communaux	11
La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bouches-du-Rhône	11
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Aix	13
Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de du Pays d'Aix	23
Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) du Pays d'Aix	26
Analyse socio-économique	27
Dynamiques démographiques	27
Données relatives aux logements	34
Données Economiques	40
Perspectives démographiques et besoins en logements	54
Analyse de l'évolution du parc de logements communal entre 2007 et 2012	54
Besoins en logements pour le maintien de la population 2013 à l'horizon 2025 : le point mort démographique	57
Besoins en logements pour accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2025	59
Le scénario « fil de l'eau »	61
Fonctionnement du territoire	62
L'occupation du sol à Eguelles	62
Infrastructures de déplacements	63
Les équipements publics et collectifs	73
Les réseaux et la gestion des déchets	86
Les servitudes d'utilité publique	96
Analyse urbaine et foncière	100
Caractéristique de l'urbanisation	100
Morphologie urbaine	102
Analyse de la consommation d'espace	125
Analyse du potentiel du POS	136
Synthèse des enjeux territoriaux	142
Etat initial de l'environnement	146
Patrimoine et cadre de vie	147
Patrimoine écologique	147
Patrimoine paysager, bâti et culturel.	159
Ressources naturelles	173
Eau	173
Sol et sous-sol	177
Climat et énergie	179
Effets sur la santé humaine	183
Qualité de l'Air	183
Déchets	186
Nuisances	191
Risques naturels	194
Risque technologique	204
Synthèse des enjeux environnementaux	206

Le PLU : aspects généraux

Le PLU d'Eguilles

Précédemment dotée d'un POS, approuvé le 27 Janvier 1988, la commune d'Eguilles a prescrit le lancement de son PLU par une délibération en date du 18 Décembre 2014.

Les objectifs communaux du PLU sont :

- Assurer l'intégration du nouveau cadre législatif
- Elaborer un projet communal autour de plusieurs axes soit :
 - Maîtriser et organiser l'urbanisation en répondant aux objectifs de développement durable ;
 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et bâti ;
 - Améliorer la qualité de vie des habitants ;
 - Pérenniser l'activité agricole ;
 - Accompagner le développement économique dans les zones d'activités existantes.

Le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation constitue un élément du dossier de P.L.U ; dossier qui comprend en outre :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)
- le plan de zonage avec l'indication des zones urbaines, agricoles et naturelles, des emplacements réservés (ER) pour les équipements publics et des espaces boisés classés (EBC).
- le règlement.
- les documents techniques annexes concernant notamment :
 - Les servitudes d'utilité publiques,
 - les annexes sanitaires,
 - les annexes informatives.

Les objectifs de ce rapport sont de référencer les atouts et contraintes du territoire et de définir les opportunités et menaces afin d'identifier les enjeux. Il sera également question d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le P.L.U.

Conformément à l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

« 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »



Diagnostic territorial

Présentation de la Commune	7
Les documents supra communaux	11
La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bouches-du-Rhône	11
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Aix	13
Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de du Pays d'Aix	23
Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) du Pays d'Aix	26
Analyse socio-économique	27
Dynamiques démographiques	27
Données relatives aux logements	34
Données Economiques	40
Perspectives démographiques et besoins en logements	54
Analyse de l'évolution du parc de logements communal entre 2007 et 2012	54
Besoins en logements pour le maintien de la population 2013 à l'horizon 2025 : le point mort démographique	57
Besoins en logements pour accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2025	59
Le scénario « fil de l'eau »	61
Fonctionnement du territoire	62
L'occupation du sol à Eguilles	62
Infrastructures de déplacements	63
Les équipements publics et collectifs	73
Les réseaux et la gestion des déchets	86
Les servitudes d'utilité publique	96
Analyse urbaine et foncière	100
Caractéristique de l'urbanisation	100
Morphologie urbaine	102
Analyse de la consommation d'espace	125
Analyse du potentiel du POS	136
Synthèse des enjeux territoriaux	142

PRESENTATION DE LA COMMUNE

■ EgUILLES aux portes d'Aix-en-Provence, une situation stratégique

Le village d'EgUILLES se situe à une dizaine de kilomètres à l'ouest d'Aix-en-Provence. La commune d'EgUILLES, limitrophe de celle d'Aix-en-Provence, appartient à la première couronne périurbaine d'Aix-en-Provence. Perché à 300 mètres d'altitude entouré de champs et de forêts et dominant les vallées avoisinantes, le site du village est reconnu comme « le plus beau belvédère de Provence » offrant une vue panoramique exceptionnelle sur la campagne environnante.

L'urbanisation d'EgUILLES s'organise en plusieurs pôles :

- Le noyau villageois,
- Le tissu pavillonnaire dense en périphérie immédiate du noyau ancien
- Les groupements de constructions, de type pavillonnaire, peu denses, le long des axes de communications et au sein de massifs boisés,
- Le hameau des Figons,
- La zone d'activités Les Jalassières

On note également un fort mitage des espaces agricoles sur le plateau de la Bastidonne, le long de la D18, au Nord du village. Le mitage, constitué de constructions éparpillées dans les zones rurales, correspond à de l'étalement urbain non maîtrisé.

Localisation d'EgUILLES dans son territoire urbain

Source : IGN, Géoportail



La loi de Modernisation de l'action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles (MAPAM) publiée au journal officiel le 28 Janvier 2014, crée la Métropole Aix Marseille Provence. Celle-ci prévoit le transfert de la compétence urbanisme à la Métropole, au 1er Janvier 2018, dépossédant les communes de l’élaboration de leur document d’urbanisme à cette échéance. Ainsi, EgUILLES devient « point d’appui métropolitain ».

Carte identité
du territoire

7504 habitants
en 2011

3407 hectares

219 habitants/km²

Canton de Aix-en-Provence Sud Ouest

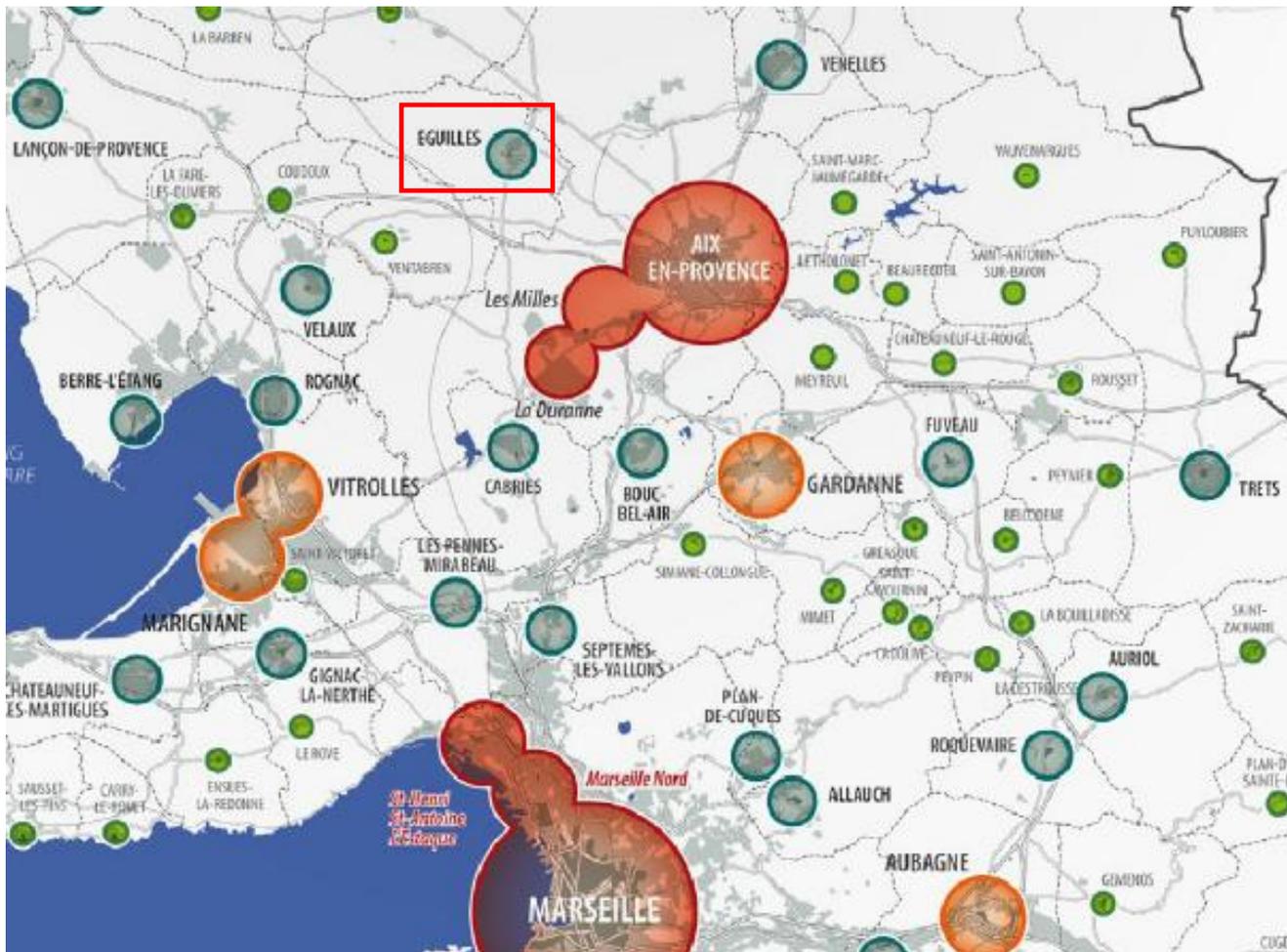
Arrondissement d' Aix-en-Provence

Département des Bouches-du-Rhône

Région Provence Alpes Côte d'Azur

Eguilles, point d'appui métropolitain

Source : Atlas cartographique, AGAM



CONFORTER LA COMPLÉMENTARITÉ DES CENTRALITÉS

-  Centralité métropolitaine (>100 000 hab.)
-  Centralité métropolitaine de territoire (20 000 - 50 000 hab.)
-  Point d'appui métropolitain (8 000 - 20 000 hab.)
-  Centralité de proximité (<8 000 hab.)

■ Historique

Au début du XVII^e siècle, s'installe la dernière famille des seigneurs locaux, les célèbres Boyer d'Eguilles. Sous leur gestion, le village se développa jusqu'à compter 1 800 habitants en 1790. Entre-temps, le Château avait été reconstruit, avec l'église qui le jouxte et il dominait désormais un village d'agriculteurs, d'artisans et de commerçants. La révolution industrielle du XIX^e siècle impacta considérablement l'économie de la commune concurrençant les activités locales, ayant pour conséquence un important exode rural. En 1936, Eguilles ne comptait plus que 730 habitants. La présence, aujourd'hui, de 40 exploitations agricoles et les quelques 8000 habitants témoignent d'un fort passé agricole mais aussi de l'attractivité certaine de la commune, notamment grâce à sa localisation.

■ Le PLU d'Eguilles

Précédemment dotée d'un POS, approuvé le 27 Janvier 1988, il a été adapté au fil des années par 5 révisions simplifiées, 4 modifications, dans une logique de maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation et de la croissance démographique. Une 5^{ème} modification du POS est en cours. Ainsi, il a été modifié de manière simplifiée en 2000, 2007, 2009 et 2013 afin d'adapter le document approuvé le 21 février 2014. Afin d'être conforme à la loi ALUR, la commune d'Eguilles a prescrit le lancement de son PLU par une délibération en date du 18 Décembre 2014.

Les objectifs communaux du PLU sont :

- Assurer l'intégration du nouveau cadre législatif
- Elaborer un projet communal autour de plusieurs axes soit :
 - Maîtriser et organiser l'urbanisation en répondant aux objectifs de développement durable ;
 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et bâti ;
 - Améliorer la qualité de vie des habitants ;
 - Pérenniser l'activité agricole ;
 - Accompagner le développement économique dans les zones d'activités existantes.

■ Le patrimoine et l'agriculture, vecteur d'identité locale

Eguilles est constitué d'un patrimoine local riche comme le souligne la présence du château des Boyer qui abrite aujourd'hui la mairie. On peut ajouter à ce patrimoine, l'ancienne école des Jasses édifée en 1890 devenu l'actuelle bibliothèque, ou encore la présence de nombreux points d'eau, lavoirs et fontaines disséminés au sein de la commune. Ces éléments du patrimoine sont des témoins de l'histoire, participant à l'identité locale. La présence d'une cave coopérative sur la commune est également un atout patrimonial en plus d'être un atout touristique. Le bâtiment fait partie de l'histoire d'Eguilles et confère une certaine identité à la commune. Elle permet le maintien de l'identité locale par la commercialisation de produits du terroir, également reconnus pour leur renommée régionale. Le vin d'Eguilles est effectivement réputé grâce aux nombreuses médailles acquises chaque année.

■ La Métropole Aix-Marseille Provence

La commune d'Eguilles appartient à la Métropole Aix-Marseille Provence qui regroupe 92 communes et près de 1,83 millions d'habitants.

Périmètre de la Métropole Aix-Marseille Provence

Sources : Métropole Aix-Marseille Provence



Créée en 2016 par la loi MAPTAM, elle est issue de la fusion de six intercommunalités : La communauté urbaine de Marseille Provence Métropole devenant ainsi le Conseil de territoire Marseille Provence (18 communes), la communauté d'agglomération du Pays d'Aix, dont la commune d'Eguilles fait partie, devenant le Conseil de territoire du Pays d'Aix (36 communes), la communauté d'agglomération Salon-Étang de Berre-Durance devenant le Conseil territoire du Pays Salonais (17 communes), la communauté d'agglomération du pays d'Aubagne et de l'Étoile devenant le Conseil de territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile (12 communes), le syndicat d'agglomération nouvelle Ouest Provence devenant le Conseil de territoire Istres-Ouest Provence (6 communes), et enfin la communauté d'agglomération du Pays de Martigues, devenant le Conseil de territoire du Pays de Martigues (3 communes).

La Métropole Aix-Marseille Provence dispose des compétences suivantes :

- Les grands schémas directeurs en matière développement économique et d'organisation des espaces économiques et opérations métropolitaines, de cohérence territoriale, de transports et de mobilité, de voirie, d'habitat, développement urbain, d'assainissement et d'eau pluviale, du marché d'intérêt national, du plan d'ensemble de gestion des déchets, de l'environnement, de l'énergie, du climat, des programmes de soutien et d'aides aux établissements d'enseignement supérieur et aux programmes de recherche, la concession de la distribution publique d'électricité et de gaz, des réseaux de chaleur ou de froid urbains et l'élaboration du projet métropolitain.
- Par ailleurs, la Métropole va exercer son influence au-delà de son territoire. Elle pourra, à sa demande, se voir déléguer par l'État un certain nombre de compétences relatives par exemple au programme local de l'habitat.
- Elle participera avec le Conseil régional à l'élaboration du Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation, ainsi qu'au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires.
- La métropole devra par ailleurs faire le choix de certaines compétences actuellement exercées par le Département et en concertation avec ce dernier, dans les domaines de l'action sociale, du tourisme et de la culture, ou des équipements et infrastructures destinés à la pratique du sport.
- Enfin, la Métropole pourra se porter candidate, comme le Conseil régional, à la gestion des ports départementaux.

Par ailleurs, la loi fixe une période de transition entre 2016 et 2020 qui permet d'organiser progressivement les transferts de compétence :

Entre 2016 et 2020 : à l'exception des compétences exclusivement réservées au conseil de la métropole, toutes les autres compétences intercommunales de la métropole seront déléguées aux conseils de territoire.

Entre 2016 et 2018 : les compétences obligatoires d'une métropole actuellement exercées par les communes, resteront aux communes.

Au 1er janvier 2018 au plus tard, elles seront transférées à la métropole.

En 2017 : les compétences transférables exercées par le conseil départemental des Bouches-du-Rhône seront transférées à la Métropole.

A partir de 2020 : il appartiendra aux élus du conseil de la métropole de décider des délégations de compétences qu'ils souhaitent exercer au niveau des conseils de territoire.

LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

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

Eguilles fait partie du périmètre de la **Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches-du-Rhône, approuvée par décret le 10 Mai 2007**. Celle-ci fixe 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. Le PLU doit être compatible avec celle-ci.

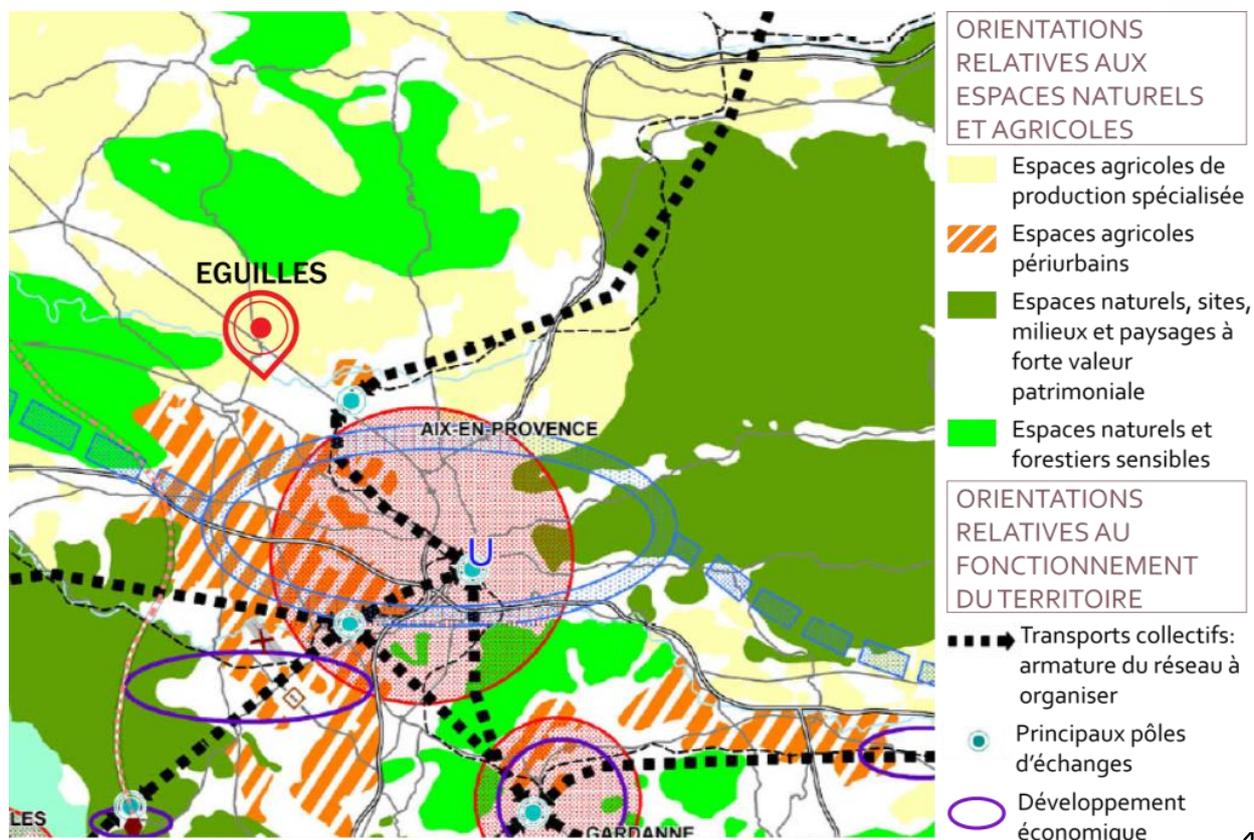
Concernant le territoire d'Eguilles, la DTA des Bouches du Rhône distingue :

- Des espaces agricoles de production spécialisée,
- Des espaces naturels et forestiers sensibles,
- Des espaces agricoles périurbains à proximité du territoire Aixois.

Orientations de la DTA commune à ces espaces : assurer la vocation agricole et naturelle de ces espaces, en évitant notamment leur mitage progressif et en garantissant le respect des paysages et des milieux environnants. A ces fins, les documents d'urbanisme auront recours aux zonages adéquats pour n'autoriser que l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes, la construction des bâtiments nécessaires à l'activité agricole, forestière ou pastorale ainsi que le changement de destination des bâtiments agricoles en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole, la réalisation ou l'aménagement d'infrastructures de transport et les installations et bâtiment qui leur sont liées ainsi que ceux qui sont nécessaires à la surveillance des installations agricoles, la sécurité civile, la sécurité aérienne ou la défense nationale. Les carrières peuvent être autorisées en considération de la qualité, la rareté ou l'implantation du gisement, si l'intérêt de l'exploitation par rapport aux solutions alternatives est démontré.

Extrait de la carte d'orientations

(Carte représentative et non opposable)



- **Les orientations spécifiques de la DTA pour les espaces naturels ou forestiers sensibles :**

L'évolution de la pression urbaine sur cet espace constitue l'élément majeur de leur vulnérabilité au risque incendie et contribue également au mitage et à la dégradation de leurs paysages.

Orientation : ces espaces, particulièrement vulnérables au regard du risque incendie, n'ont pas vocation à être urbanisés. Peuvent cependant y être autorisés, outre les aménagements, constructions, installations et équipements définis par les orientations communes, dans les conditions précisées par celles-ci, les travaux, aménagements et constructions liés aux activités de loisirs, qui assurent la mise en valeur du site et contribuent à une gestion raisonnée de la fréquentation touristique ou de loisir.

- **Les orientations spécifiques de la DTA pour les espaces agricoles de production spécialisée :**

Caractérisés par des sols au potentiel élevé pour la production, par un environnement d'équipements agricoles et d'infrastructures publiques ou privées performants, ces espaces constituent les lieux de production essentiels de l'agriculture des Bouches-du-Rhône.

Orientations : la vocation agricole de ces espaces doit être préservée. Peuvent être autorisés dans ces espaces les aménagements, constructions, installations et équipements définis par les orientations communes, dans les conditions précisées par celles-ci. Comme pour les autres espaces faisant l'objet d'un régime particulier dans la DTA, les documents d'urbanisme précisent les limites des espaces agricoles de production spécialisée en tenant compte notamment de leur valeur agronomique et de la qualité des investissements collectifs existants pour l'agriculture.

- **Les orientations spécifiques de la DTA pour les espaces agricoles urbains :**

Par leur situation, leur dimension ou leur fonction de production, un certain nombre de ces espaces constituent de réelles coupures de l'urbanisation. Ils organisent ainsi le tissu périurbain, garantissent un équilibre durable entre espaces naturels, agricoles et urbains et assurent de ce fait la «respiration» de l'ensemble de l'agglomération. Pour autant, on ne peut en exclure certains aménagements, équipements ou infrastructures que les spécificités de certains espaces ou les nécessités de son fonctionnement pourraient justifier.

Orientations

Les documents d'urbanisme préserveront la vocation agricole de ces coupures, conforteront leur rôle de garants de la qualité et de l'attractivité de la trame urbaine métropolitaine et assureront ainsi l'équilibre recherché par la DTA entre les perspectives de développement et de protection des territoires.

Dans ces espaces, peuvent être autorisés :

- l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes ;
- les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les équipements compatibles avec la vocation agricole et de coupure ;
- la réalisation et l'aménagement d'infrastructures indispensables au fonctionnement global du territoire, pour autant qu'elles préviennent le risque de diffusion de l'urbanisation et veillent à s'intégrer dans le paysage.

Dans les parties situées au contact des zones urbanisées de ces espaces, peut également être autorisée une extension de l'urbanisation à condition de revêtir, à l'échelle de la coupure, un caractère mesuré, de préserver l'essentiel de la coupure et de ne pas remettre en cause les conditions d'exercice de l'activité agricole. L'absence d'exploitation ou l'existence d'une friche ne saurait à elle seule justifier l'extension de l'urbanisation sur les terrains en cause.

Les collectivités s'attacheront à accompagner l'extension mesurée de l'urbanisation dans ces espaces de la définition des moyens d'action, outils de protection et de gestion

nécessaires au maintien durable des espaces naturels périurbains et des espaces agricoles.

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

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** du Pays d'Aix a été récemment révisé et approuvé le 29 décembre 2015.

La commune d'Eguilles est identifiée dans l'armature urbaine, définie dans le SCoT du Pays d'Aix, comme un pôle de proximité¹.

Trois axes fondateurs sont définis, au sein du SCoT, à partir desquels des prescriptions et recommandations ont été établis dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO). Le DOO représente la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et constitue le document « opérationnel » et opposable du SCoT. Ce dernier décline et précise les axes stratégiques et les objectifs fixés.

- **AXE 1 : Le Pays d'Aix, un héritage exceptionnel porteur d'avenir :**

Il s'agit de « S'appuyer sur l'armature territoriale pour organiser le développement de demain » : afin notamment d'organiser un développement maîtrisé pour préserver les grands équilibres territoriaux.

Il est notamment question de **limiter l'étalement urbain en modérant la consommation d'espaces agricoles et naturels**. Le SCoT établit pour chaque commune une enveloppe maximale d'urbanisation et définit des coupures d'urbanisation pour valoriser l'image du territoire correspondant à des espaces agricoles et naturels qui ont vocation à le rester durablement.

Deux coupures d'urbanisation sont identifiées sur le territoire communal d'Eguilles, par le SCoT, au nord de l'enveloppe urbaine, au niveau de la Touloubre et au sud au niveau des Jalassières.

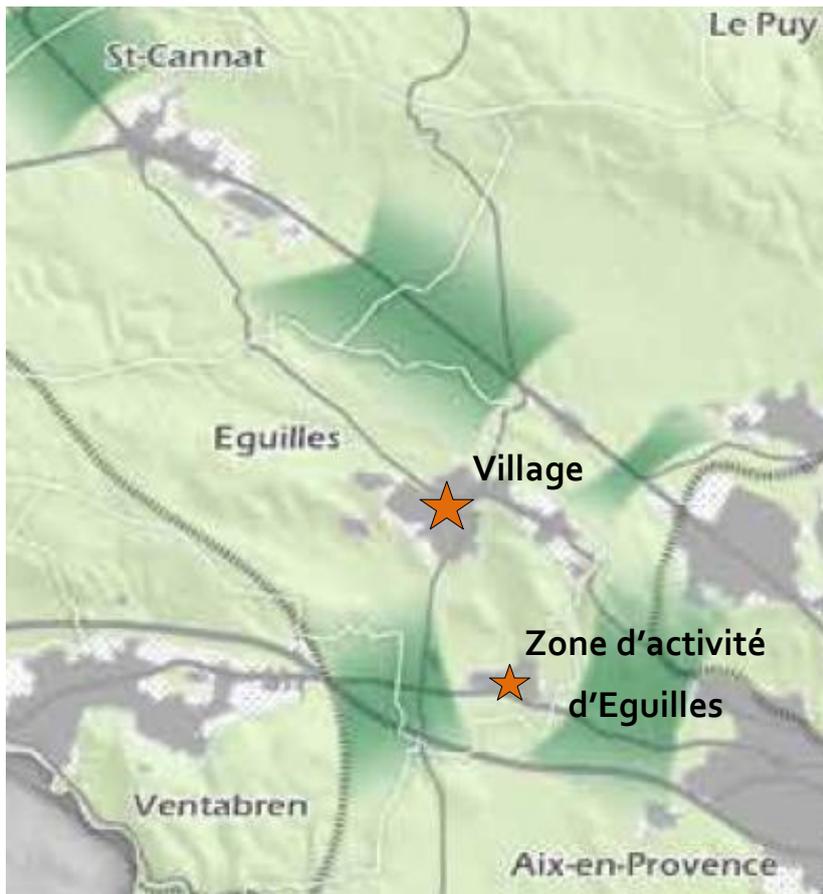
Il est également question de **préserver et valoriser durablement la biodiversité** et de conforter et rétablir le maillage des corridors écologiques. **Préserver la qualité des paysages, les patrimoines identitaires** et valoriser leurs perceptions font également partie des objectifs.

¹ Extrait du SCoT « Les pôles de proximités répondent aux besoins quotidiens des habitants et correspondent aux centres villes ou aux différentes centralités des communes du Pays d'Aix. [...] »

Afin d'accompagner le développement du territoire, l'objectif est d'adapter le niveau d'équipements de ces pôles de proximité au poids démographique, aux besoins quotidiens afin d'éviter des déplacements trop nombreux vers d'autres pôles de proximité. »

Enveloppe maximale d'urbanisation et coupures à l'urbanisation (localisation de principe)

Source : Extrait SCOT



Enveloppe maximale d'urbanisation (localisation de principe)

Tissu urbain existant à conforter :

Il correspond aux espaces artificialisés par l'habitat (continu, discontinu et diffus), aux infrastructures, aux équipements, aux zones d'activités économiques et commerciales. Il est le support potentiel de renouvellement urbain et de densification.

Source : occupation du sol 2009, CPA

Extensions urbaines potentielles :

Elles correspondent aux espaces potentiellement mobilisables pour le développement urbain, situées en continuité du tissu urbain existant.

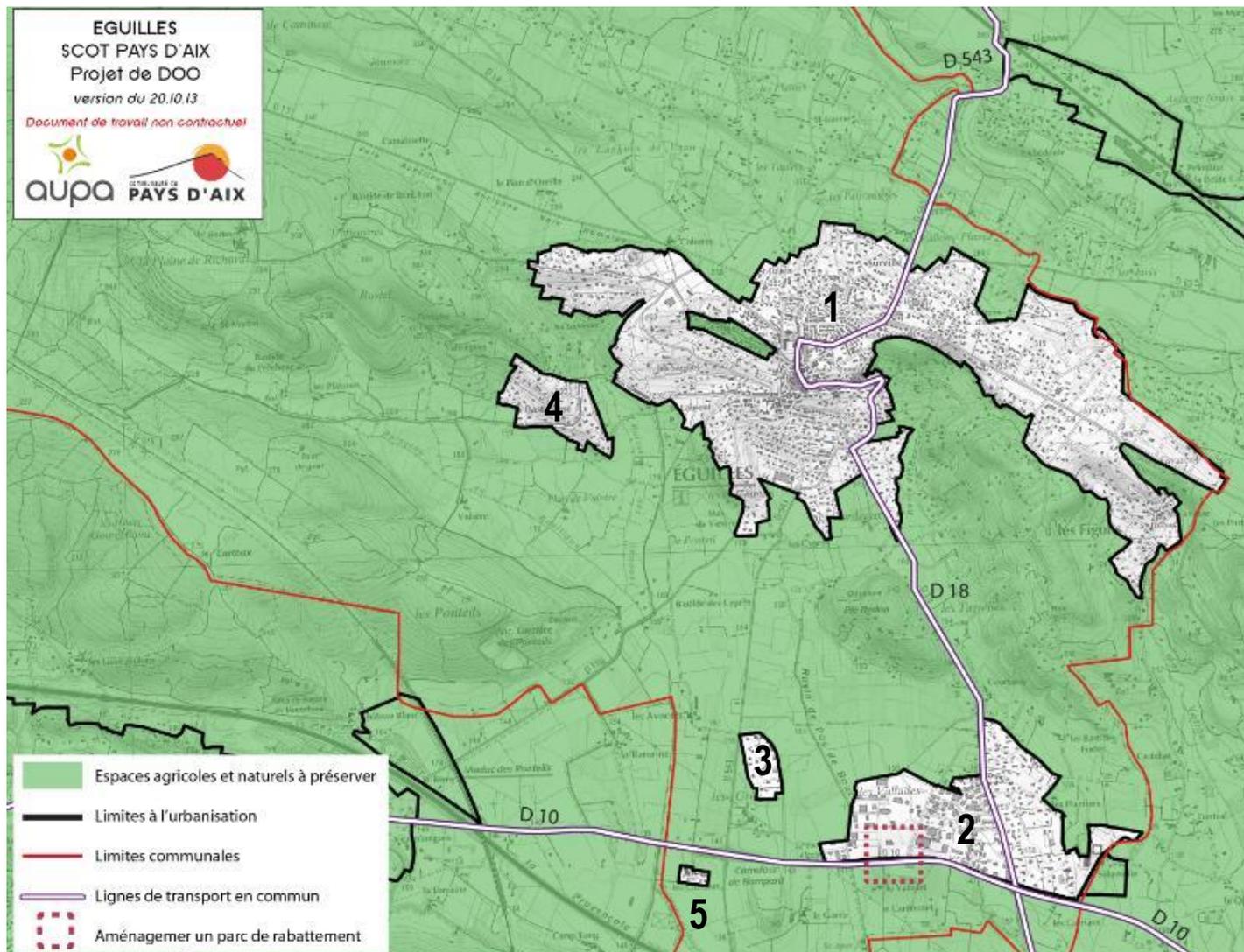
Source : occupation du sol 2009, CPA

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



Enveloppe maximale d'urbanisation

Source : Extrait SCOT



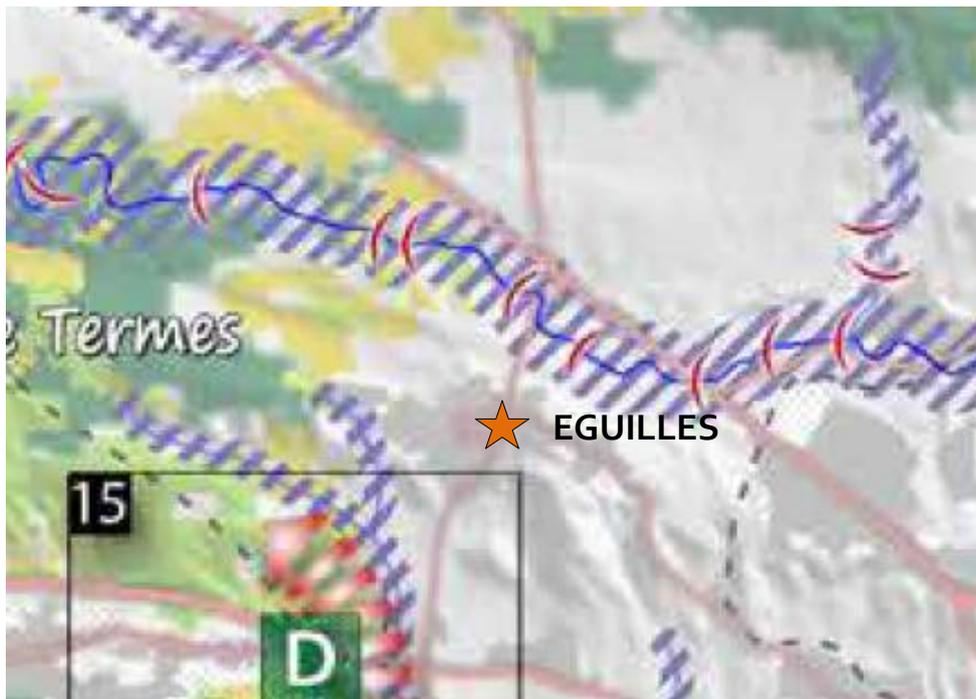
Il est important de noter que ces limites d'urbanisation représentent l'enveloppe urbaine maximale et que des choix seront par la suite réalisés en fonction des équipements, des réseaux, du paysage ou de la protection de l'environnement.

On observe 5 entités urbaines qui composent l'enveloppe urbaine maximale :

- 1 : l'entité urbaine principale du village et ses extensions,
- 2 : le Pôle d'activité d'Egouilles et le quartier les Plantiers,
- 3 : les Grès,
- 4 : Fabrègues,
- 5 : les Cazeaux.

Préserver et valoriser durablement la trame verte et bleue

Source : Extrait SCOT



Recherche de préservation optimale

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

Recherche de remise en état optimale

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

Secteurs d'enjeux écologiques

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

Ruptures potentielles / obstacles aux déplacements

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

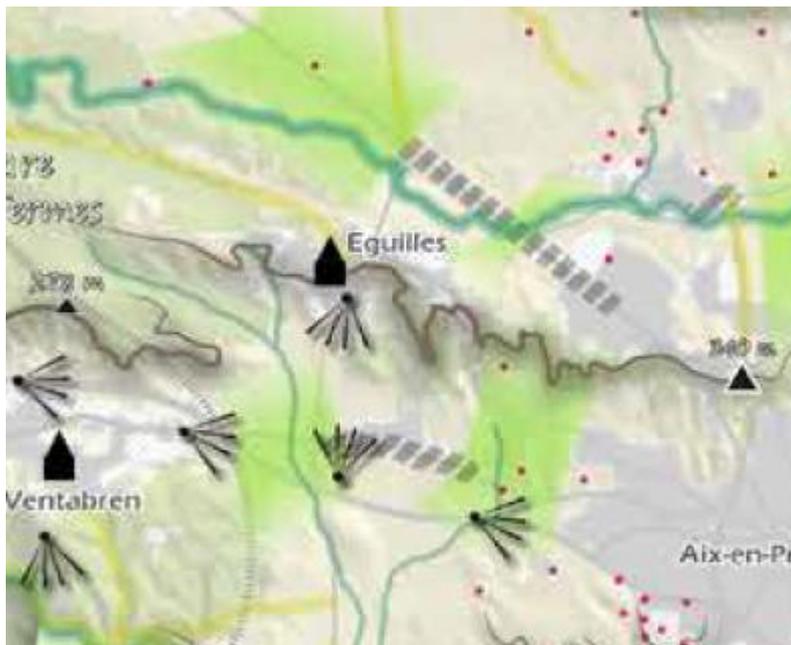
Dispositions spécifiques au cours d'eau de l'Arc

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

Eguilles fait partie des communes pour lesquels il faut préserver la silhouette émergeante du noyau villageois avec notamment le château et la cave. Il faut aussi valoriser le point de vue remarquable qu'offre le belvédère d'Eguilles sur la plaine agricole.

Préserver la qualité des paysages et leurs perceptions

Source : Extrait SCOT



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

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

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

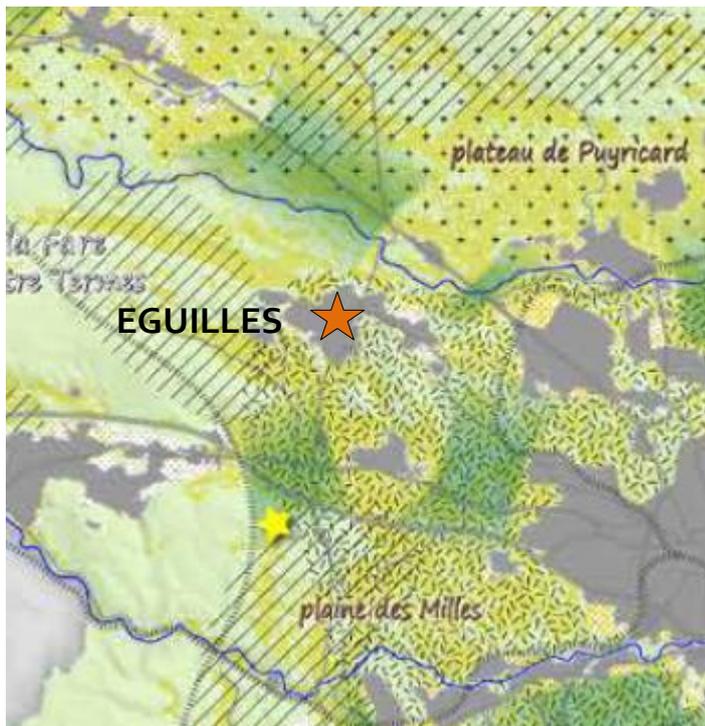
-  Préserver les silhouettes émergentes des noyaux villageois perchés
-  Contenir les espaces urbanisés pour recréer progressivement une meilleure lisibilité entre les espaces urbains, agricoles et naturels
-  Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti non protégé ainsi que leurs espaces d'approche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

• **AXE 2 : Le Pays d'Aix, capitale économique au cœur de la Provence**

Préserver durablement les conditions de développement économique du Pays d'Aix : en renforçant l'armature économique du territoire tout en ayant une utilisation économe de l'espace. Il s'agit également de pérenniser des espaces agricoles garants du confortement et du développement d'une agriculture performante et de qualité, mais aussi de développer et d'encadrer la production d'énergies renouvelables.

Assurer le maintien d'une agriculture diversifiée et multifonctionnelle

Source : Extrait SCOT



Préserver durablement l'intégrité des terroirs agricoles

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

Assurer les conditions de viabilité des exploitations agricoles

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

• **AXE 3 : Le Pays d'Aix, une capitale au service de ses habitants**

Concilier développement du territoire et maintien de la qualité du cadre de vie : en accompagnant le développement par une offre de logement adaptée répondant aux besoins avec notamment une augmentation de l'offre en logement abordables et en logements locatifs sociaux.

Ainsi, le SCoT prévoit **pour les 20 ans à venir, une création de 450 nouveaux logements** pour la commune d'Eguilles ainsi que l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé de 90 logements. Ainsi, les nouveaux logements doivent être construits :

- En renouvellement urbain,
- Dans les dents creuses,
- En divisions parcellaires,
- Puis seulement après, en extension.

Objectifs d'offre de nouveaux logements et d'amélioration / réhabilitation du parc existant par commune

Source : Extrait SCOT

Commune	Offre de nouveaux logements	Amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé
<i>Aix-en-Provence*</i>	17 360	6 260
Beaurecueil	30	20
<i>Bouc-Bel-Air*</i>	1 940	160
<i>Cabriès*</i>	910	100
Châteauneuf-le-Rouge	180	20
Coudoux	430	30
Eguilles	450	90
<i>Fuveau*</i>	910	120
<i>Gardanne*</i>	4 240	360
Gréasque	730	70
Jouques	110	100
La Roque-d'Antheron	260	50
<i>Lambesc*</i>	770	160
Le Puy-Sainte-Réparate	630	50
Le Tholonet	220	30
<i>Les Pennes-Mirabeau*</i>	3 370	230
<i>Meyrargues*</i>	440	60
<i>Meyreuil*</i>	1 210	50
Mimet	360	50
<i>Pertuis*</i>	4 880	630
<i>Peynier*</i>	310	60
Peyrolles-en-Provence	210	110
Puylobier	40	30
Rognes	650	80
<i>Rousset*</i>	1 130	180
Saint-Antonin-sur-Bayon	10	20
<i>Saint-Cannat*</i>	390	60
Saint-Estève-Janson	10	20
Saint-Marc-Jaumegarde	50	10
Saint-Paul-lez-Durance	80	40
<i>Simiane-Collongue*</i>	320	120
<i>Trets*</i>	460	250
Vauvenargues	40	20
<i>Venelles*</i>	1 200	40
Ventabren	610	50
<i>Vitrolles*</i>	5 060	270
TOTAL	50 000	10 000

* espaces de développement prioritaires

Ce tableau d'objectif de production de logements pour les 20 ans à venir est contesté par de nombreuses communes du Pays d'Aix et risque d'être modifié entre l'arrêt et l'approbation du SCOT.

Pour la commune d'Eguilles, un potentiel foncier de **15 hectares est prévu en extension** urbaine du tissu mixte à dominante résidentielle. Ces 15 hectares correspondent aux **zones NA du POS actuel**. La Zone NA actuelle du POS est en cours de modification (5ieme modification du POS).

Potentiel foncier en extension urbaine du tissu mixte à dominante résidentielle

Source : Extrait SCOT

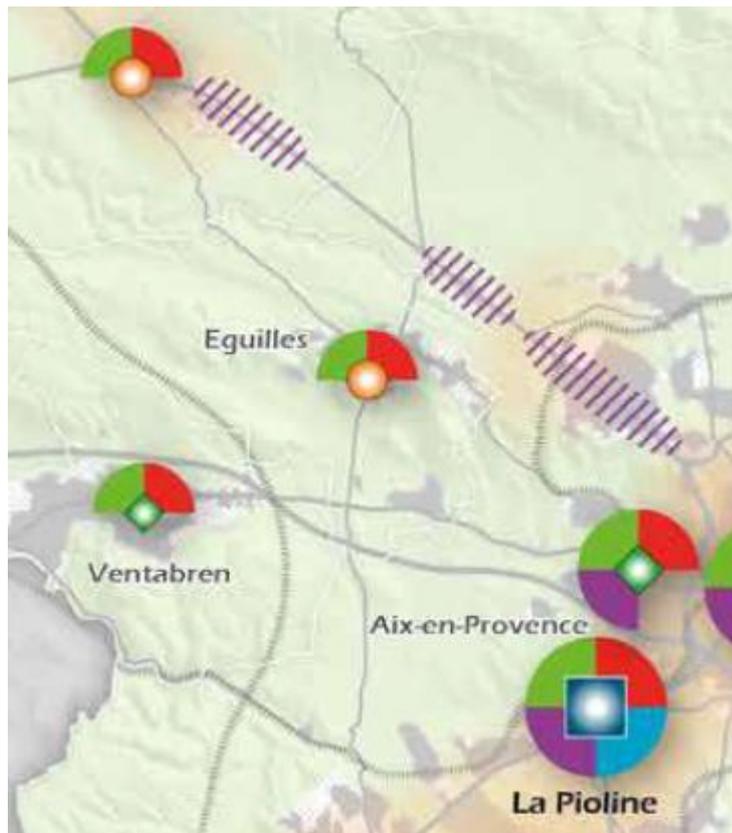
Commune	Niveau	Surface brute approximative (en hectare)
Aix-en-Provence	Espaces de développement prioritaire	215
Bouc-Bel-Air	Espaces de développement prioritaire	75
Cabriès	Espaces de développement prioritaire	50
Châteauneuf-le-Rouge	Pôle de proximité	50
Coudoux	Pôle de proximité	25
Eguilles	Pôle de proximité	15
Fuveau	Espaces de développement prioritaire	65
Gardanne	Espaces de développement prioritaire	85
Gréasque	Pôle de proximité	30
Jouques	Pôle de proximité	15
La Roque-d'Antheron	Pôle de proximité	35
Lambesc	Espaces de développement prioritaire	25
Le Puy-Sainte-Réparate	Pôle de proximité	40
Le Tholonet	Pôle de proximité	25
Les Pennes-Mirabeau	Espaces de développement prioritaire	55
Meyrargues	Espaces de développement prioritaire	10
Meyreuil	Espaces de développement prioritaire	55
Mimet	Pôle de proximité	45
Pertuis	Espaces de développement prioritaire	80
Peynier	Espaces de développement prioritaire	20
Peyrolles-en-Provence	Pôle de proximité	25
Puylobier	Pôle de proximité	5
Rognes	Pôle de proximité	35
Rousset	Espaces de développement prioritaire	35
Saint-Antonin-sur-Bayon*	Pôle de proximité	1
Saint-Cannat	Espaces de développement prioritaire	65
Saint-Estève-Janson	Pôle de proximité	5
Saint-Marc-Jaumegarde	Pôle de proximité	20
Saint-Paul-lez-Durance	Pôle de proximité	20
Simiane-Collongue	Espaces de développement prioritaire	15
Trets	Espaces de développement prioritaire	30
Venelles	Espaces de développement prioritaire	65
Ventabren	Pôle de proximité	50
TOTAL		1 386

Il s'agit aussi de renforcer l'offre d'équipements, tout en composant avec la nature en ville, ainsi qu'en organisant le développement commercial, principalement le long des axes routiers.

Néanmoins, il est aussi question de revitaliser le commerce du centre et villageois d'Eguilles et de conforter les espaces commerciaux en tissu urbain. Il est également prévu de faciliter tous les déplacements au quotidien en proposant un nouveau réseau de transports collectifs adapté à la demande ; cela en favorisant le rabattement vers les points d'intermodalité, en adaptant le stationnement et en promouvant les modes actifs doux.

Localisation préférentielle de développement commercial (correspondance tableau n°5 ci-contre)

Source : Extrait SCOT



Organiser le développement commercial du Pays d'Aix

Localisation préférentielle des commerces

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

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



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

Niveau d'offre	Fréquence d'achats	Exemples d'activités concernées (liste non exhaustive)
1	Quotidienne	Boulangerie, boucherie-charcuterie, tabac-presse, fleurs, épicerie, surfaces alimentaires...
2	Hebdomadaire	Alimentaire généraliste, surgelés, alimentaire spécialisé, produits d'hygiène et d'entretien...
3	Occasionnelle « léger »	Habillement, optique, produits de beauté, horlogerie, art de la table, linge de maison, librairie-papeterie-CD/DVD, jeux, petite décoration, petit électroménager...
4	Occasionnelle « lourd »	Petit bricolage, dépôt-vente, petit mobilier, matériel d'entretien extérieur (motoculteur, tondeuse...), informatique (matériel et consommable), animalerie, jardinerie, réparation auto...
5	Exceptionnelle	Gros bricolage, matériaux, gros articles de sport, gros électroménager, revêtements, luminaires, aménagement de la maison (cuisines, salles de bains) concessionnaires automobiles...

Il est question d'accompagner le développement par une offre de logements adapté. Elle vise notamment à accompagner le dynamisme économique par une réponse adaptée à la demande en logements diversifiée favorisant la réalisation des parcours résidentiels. Il est convenu de promouvoir localement des formes urbaines plus denses sur le territoire. Quatre types d'ambiances sont identifiés dans le tableau suivant et serviront de support pour aider à la mise en œuvre des objectifs de densité dans le PLU d'Eguilles.

Les densités indicatives en fonction du type d'ambiance urbaine

Source : Extrait SCOT

Type d'ambiance		Densité de logements indicative à l'hectare
Citadine	Cela correspond aux tissus urbains denses ainsi qu'aux espaces situés à proximité des points d'accès aux transports collectifs existants ou programmés et bien pourvus en équipements collectifs, en commerces de proximité et en services publics	100 logements Parcelle moyenne 100m ²
Villageoise	Cela correspond aux tissus existants des noyaux villageois du Pays d'Aix. Cela comprend également des opérations d'aménagement intégrées en continuité immédiate des principales parties urbanisées, en particulier du noyau urbain ou villageois	50 logements Parcelle moyenne 200m ²
Pavillonnaire	Cela correspond principalement aux lotissements composés à la fois de logements individuels mais également de petits collectifs implantés au sein de ces espaces	30 logements Parcelle moyenne 330m ²

Eguilles correspond aux deux derniers types d'ambiance, soit l'ambiance villageoise et l'ambiance pavillonnaire.

Le type d'ambiance « citadine » correspond aux grandes villes du Pays d'Aix. La densité de logements pour le tissu villageois est de 50 logements à l'hectare soit 200m² par logements, celle des tissus pavillonnaires de 30 logements/ha soit 330 m². A savoir que cela n'est valable que pour les zones équipées et que la commune possède des zones d'urbanisation diffuses (anciennes zones NB) qui possèdent des densités moindres.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de du Pays d'Aix

Le territoire du Pays d'Aix a élaboré son deuxième projet de **Programme Local de l'Habitat (PLH) 2015-2021**. Ce second PLH est élaboré dans l'optique de mieux répondre à la loi du 18 janvier 2013, dite Loi Duflot. Ce plan s'intègre aux autres politiques urbaines. Il doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).

Le PLH a été réactualisé, des enjeux et des choix de scénario de développement ont été établis et prévoient à l'échelle du Pays d'Aix :

- un **objectif de construction de plus de 2 800 logements neufs/an** et plus de **660 en renouvellement urbain** dans les centres anciens et les zones qui changeront de statut.
- **plus de 40% de cette production sera destinée à un public ayant des difficultés** à se loger sur le marché privé.
- **230 logements/an envisagés en accession à la propriété, sociale ou maîtrisée**, et près de **1 900 en accession libre**.

Trois objectifs majeurs inhérents au nouveau PLH, en cohérence avec le SCOT, ainsi ont été déclinés et validés :

- maintenir la performance économique du territoire
- développer la mixité sociale, notamment dans le parc ancien
- ouvrir l'accession à la propriété aux revenus des ménages de classe moyenne.

En 2013, il est à noter un déficit important vis-à-vis des logements locatifs sociaux sur la commune avec un taux de 4% contre à 15% au sein du Pays d'Aix et de 18% au sein des Bouches du Rhône (source : PLH de 2015).

La commune compte 134 logements sociaux en 2013 (Source : PLH 2015). La commune est notamment soumise à la loi SRU ainsi qu'à la loi Duflot qui rehausse les objectifs de production à 25% du parc de résidences principales pour la création de logements locatifs sociaux.

Le PLH prévoit environ 692 logements sociaux à produire entre 2013 et 2025 (objectifs de 25% du parc de résidences principales devant être du logement locatif social) dont 173 entre 2014 et 2016 et 171 entre 2017 et 2019.

Selon le dernier recensement communal, la commune comptait en **181 logements sociaux en 2015**.

La commune d'Eguilles a pu mettre en œuvre plusieurs opérations dont l'une d'elles semble très illustratrice d'une manière adaptée pour produire du logement social : opération « FINE » : achat d'un terrain avec une maison qui a été divisée en 6 logements. La commune pense qu'il est réaliste d'envisager 5 à 6 opérations de ce type chaque année, compte tenu du nombre important de mise en vente de biens.

Objectifs du PLH

Six sites de projets sont identifiés afin de créer de nouveaux logements ou de recycler des logements du parc existant.

Ainsi, sur la période 2015-2021, le PLH prévoit :

- un total de 81 nouveaux logements à produire dont 47 logements locatifs sociaux,
- un total de 80 logements à recycler dont 33 en logements locatifs sociaux.

Projets et gisements fonciers

Source : Extrait Document de travail Projet PLH

SITES DE PROJET IDENTIFIÉS À ECHEANCE PLH (PLH 2015-2021)

Code d'identification	Commune	Nom du Projet	Échéance	Nombre de logements envisagés	Dont LLS	Logements en Accession sociale	Observations
01_EGU	Eguilles	Terrain privé	MT	34*	10		En attente de négociations foncières
02_EGUI	Eguilles	Site Franck	CT	13	13		Parcelle A0 129 mitoyen gendarmerie 16 logements ramenés à 13 ? Demande de loger des officiers en 1 T5 et 1 T4 (PLS)
03_EGU	Eguilles	Maïsons Dujardin	CT	18	9		Étude Kern
04_EGUI	Eguilles	Terrain JUNEL	CT	16	16		Acquis par la commune : 7098 m ² dont 3300 constructibles avec un COS de 1040 m ² . Financement par la CPA à hauteur de 50% dans le cadre de la CCPD. Projet établi.
				81	47		

CT : 2015 – 2017 / MT – 2017 – 2021

*Estimation du potentiel théorique de logements au regard de la surface de la parcelle et des règles du document d'urbanisme

HYPOTHÈSE RECYCLAGE PARC EXISTANT – PÉRIODE 2015 -2021

Code d'identification	Commune	Nom du Projet	Nombre de logements envisagés	Dont LLS	Logements en Accession sociale	Observations
05_EGUI	Eguilles	Fontlaure	7	7		Achat propriété patrimoniale avec aides CG, CR et CPA. Aménagement rez de chaussée en culturel et logements aux 2 étages
06_EGUI	Eguilles	Ruine centre ancien	6 studios ou 2 (T4 et T5)	2 à 6		Bien vacant sans maître récupéré par la commune. 2 hypothèses de projet : 6 studios ou 2 grands logements.
		Autres potentiels	70	22		
			80	33		

Il est à noter que ces projets ne sont plus d'actualité selon la commune. Des précisions pour chaque site sont à prendre en compte :

- **Site n°1** : 2 permis de construire ont été déposés concernant 19 logements au lieu de 34 annoncés (sans logement social);
- **Site n°2** : Concerne le terrain mitoyen à la gendarmerie en face du terrain où sont créés les 28 logements locatifs sociaux. Terrain de 900m² réservé à la création d'un parking.
- **Site n°3** : Aucun projet prévu actuellement par la commune.
- **Site n°4** : Il n'y a pas de réel projet actuellement. C'est un terrain communal avec des EBC. 1000m² de surface de plancher sont autorisés sur pilotis. 50% des financements peuvent être réalisés par concours du Pays d'Aix.
- **Site n°5** : Ce terrain acheté par la commune concerne un parc public entourant la maison de Marie Gasté et devenu un centre culturel. Il y a actuellement 3 logements qui sont loués et aucun autre projet de logement n'est en cours.
- **Site n°6** : La commune confirme le projet, soit la création de 6 studios ou la réalisation de deux grands logements (T4 et T5).

Localisation des projets et gisements fonciers

Source : Extrait Document de travail Projet PLH



Parcelles des projets et gisements fonciers

Source : GzC



Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) du Pays d'Aix

En parallèle de l'élaboration du Scot, un premier Plan de Déplacements Urbains a également été créé et arrêté par le conseil communautaire le 19 février 2015.

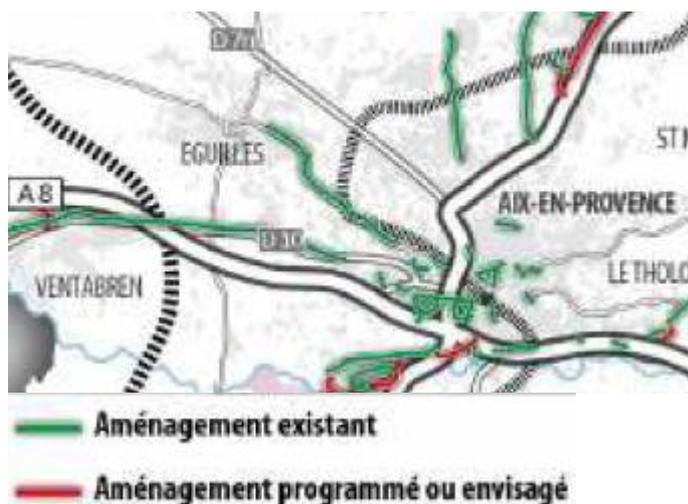
Ce PDU est décliné en plusieurs objectifs :

- **Objectif 1 : Rendre les transports publics plus performants et plus attractifs** en les articulant autour du réseau ferroviaire modernisé, en les protégeant par des voies réservées et en s'appuyant sur une nouvelle offre de stationnement destinée à accéder aux transports en commun. Sur le territoire de la commune, une des actions à mener consistera à améliorer la desserte de son pôle d'activités (avec ses 1 100 emplois).
- **Objectif 2 : Réduire la place de la voiture et organiser les livraisons**, en favorisant le rabattement sur les lignes de trains et de cars, en limitant le stationnement dans les zones bien desservies par les transports publics. Afin de répondre à cet objectif et ainsi de limiter l'entrée des voitures dans les pôles, un **parc relais est prévu à Eguelles pour 2023 dans la zone d'activités des Jalassières en bordure de la RD10 dont les travaux débiteront en 2020.**
- **Objectif 3 : Favoriser les modes actifs : le vélo et la marche à pied** en revalorisant en profondeur la vie locale et de proximité, en supprimant du stationnement sur voirie et en mettant en place des plans de développement ambitieux pour ces deux modes de déplacements actifs non polluants, silencieux, économiques et bons pour la santé. Il est notamment question de réaliser des plans piétons communaux en optimisant les **plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics** et de créer des continuités cyclables pour les déplacements quotidiens.

Les aménagements cyclables en Pays d'Aix

Source : extrait PDU

- **Objectif 4 : Inciter à de nouvelles pratiques de mobilité pour des déplacements plus intelligents** en s'appuyant sur les plans de déplacements des entreprises ou des administrations, en exploitant les nouvelles technologies de l'information et en créant une pédagogie personnalisée.



Une nouvelle offre de stationnement

Source : Extrait PDU



- Parking relais projeté
- Parking existant
- Parking projeté

ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

Dynamiques démographiques

Une commune attractive connaissant un ralentissement de la croissance démographique

Evolution de la population entre 1968 et 2012

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2013 *
Population	2016	3033	4473	5950	7127	7544	7453	7861

* Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'élimination des déchets, CPA

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Taux de variation annuel	6	5,7	3,6	2	0,7	-0,2
<i>Du au solde naturel</i>	0,5	0,5	0,4	0,7	0,4	0,3
<i>Du au solde migratoire</i>	5,5	5,2	3,2	1,4	0,3	-0,5

Evolution de la population entre les années 70 et 2000

La population d'Eguilles n'a cessée de croître depuis les années 70 et jusque dans les années 2000. Le rythme de croissance démographique a été important dans les années 70-80 avec des taux de variation annuel de la population autour de 6%/an. Ce phénomène s'explique, principalement, par un solde migratoire très important, une arrivée massive de population, caractéristique du phénomène de périurbanisation, (période pendant laquelle les populations quittent les zones urbaines pour accéder à la propriété de maisons individuelles dans les espaces périurbains encore ruraux et ce dès la fin des années 1960 et début des années 1970) dû à l'attractivité d'une commune encore rurale où il fait bon vivre, à proximité de l'agglomération Aixoise. Par la suite, la croissance démographique dans les années 90 et 2000 s'est quelque peu ralentie.

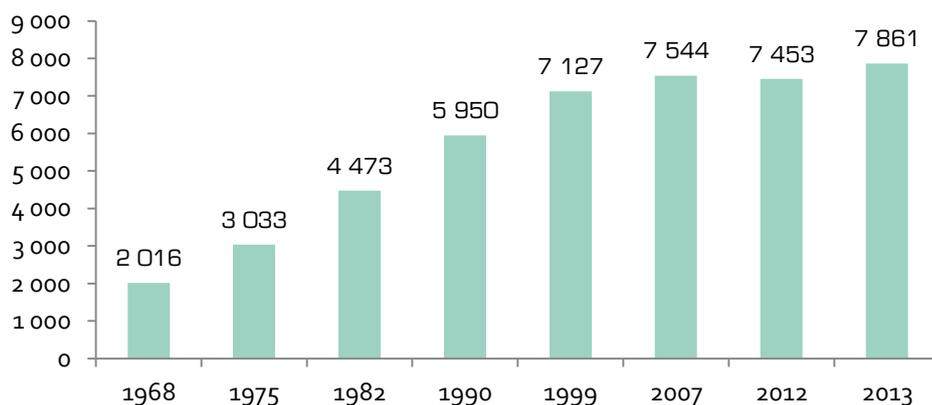
Evolution de la population ces 10 dernières années

Cependant, après avoir connu une hausse importante dans les années 70-80-90, la croissance démographique se fait plus modérée. Le dernier recensement INSEE de 2012 fait état d'un taux de variation annuel négatif de -0,2%/an s'expliquant par un solde migratoire négatif. Cet état des lieux peut s'expliquer par une volonté communale de maîtriser le développement démographique et urbain ainsi que le peu de disponibilités foncières entre 2007 et 2012, la modification n°4 du POS n'étant pas encore réalisée.

Néanmoins, la commune n'a pas constaté de réelle baisse de la population qui pourrait s'expliquer par un recensement incomplet en 2012. En effet, le rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'élimination des déchets du Pays d'Aix (ancienne CPA) recensait en 2013 près de 7861 habitants. Ainsi la commune a continué de gagner des habitants. Par rapport au recensement INSEE de 2007 (7544 habitants) et celui du rapport du Pays d'Aix en 2013 (7861 habitants), la commune a gagné près de 317 habitants en 6 ans soit un taux de variation annuel estimé de +0,69%/an.

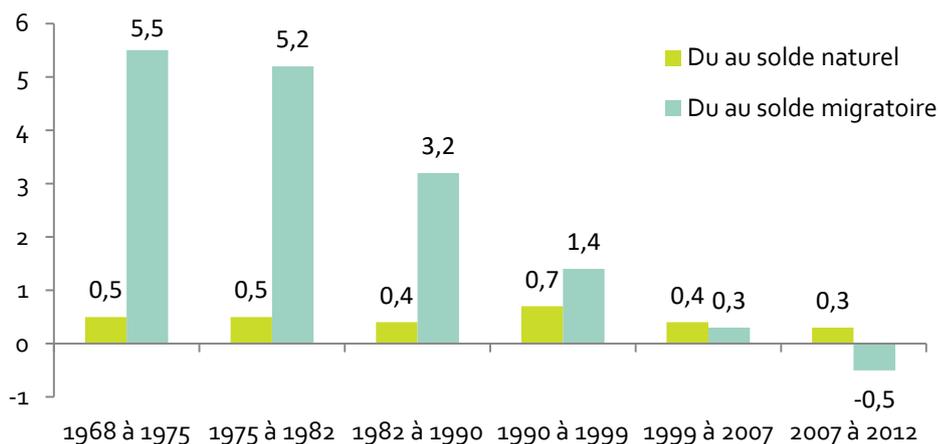
Evolution de la population d'Eguilles de 1968 à 2013

Sources : INSEE 168 à 2012 - Rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'élimination des déchets, Pays d'Aix en 2013



Evolution des soldes naturel et migratoire entre 1968 et 2012

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales.



La commune a connu des soldes migratoires importants dans les années 70-80 témoignant d'une attractivité résidentielle importante. Le solde naturel a également participé à cette croissance importante avec des soldes naturels toujours positifs démontrant une dynamique démographique interne à la commune.

A partir du recensement de 2007, l'INSEE montre une baisse d'attractivité communale avec un solde migratoire négatif de -0,5%/an. Pendant cette même période la natalité vient contrebalancer et équilibrer le solde migratoire négatif avec un taux de 0,3%/an. La baisse du solde migratoire peut s'expliquer par une baisse des disponibilités foncières dans le POS et la hausse du prix foncier. En effet, la localisation de la commune et la cadre de vie offert aux habitants font d'Eguelles un village très attractif et prisé.

■ Comparaison avec les autres échelons territoriaux

→ La comparaison est réalisée avec l'échelon de l'ancienne communauté d'agglomération du Pays d'Aix

La comparaison suivante permet de confirmer le phénomène de périurbanisation dont a profité la commune d'Eguelles par rapport au Pays d'Aix et même au département des Bouches du Rhône. Effectivement, une augmentation de la population est constatée à chaque échelons territoriaux mais celle-ci fut plus modéré dans le territoire du Pays d'Aix (ancienne CPA) avec un taux maximal de 3,8%/an et assez faible au sein du département avec un taux de variation maximal de 1,5%/an pour la période 1968-1975. Sur cette même période 1968-1975, Eguelles connaissait une croissance 4 fois supérieure à la moyenne du département et presque 2 fois supérieure à celle de l'intercommunalité.

En revanche, on note sur les deux dernières périodes, soit depuis 1999, une croissance pour Eguelles inférieure à celles des deux autres échelons.

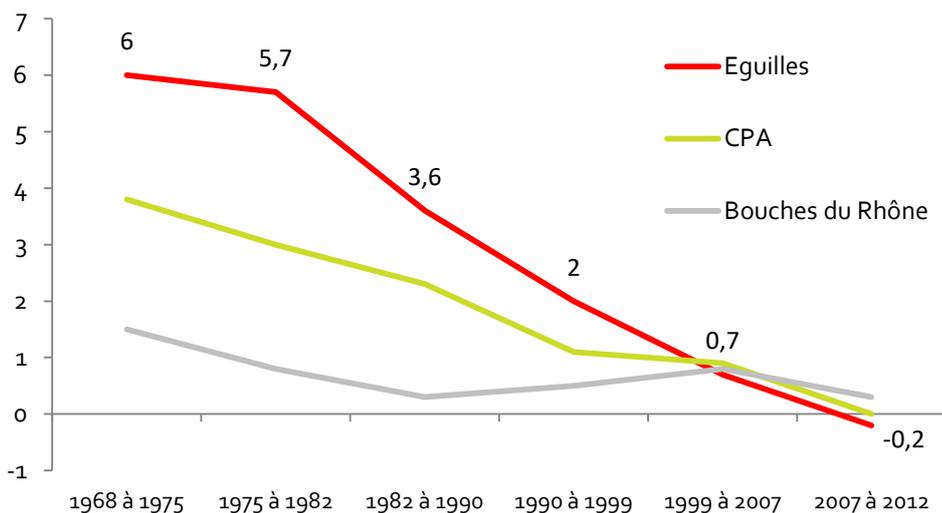
Taux de variation annuel de la population en pourcentage entre 1968 et 2012, par territoire

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Eguelles	6	5,7	3,6	2	0,7	-0,2
CPA	3,8	3	2,3	1,1	0,9	0
Bouches du Rhône	1,5	0,8	0,3	0,5	0,8	0,3

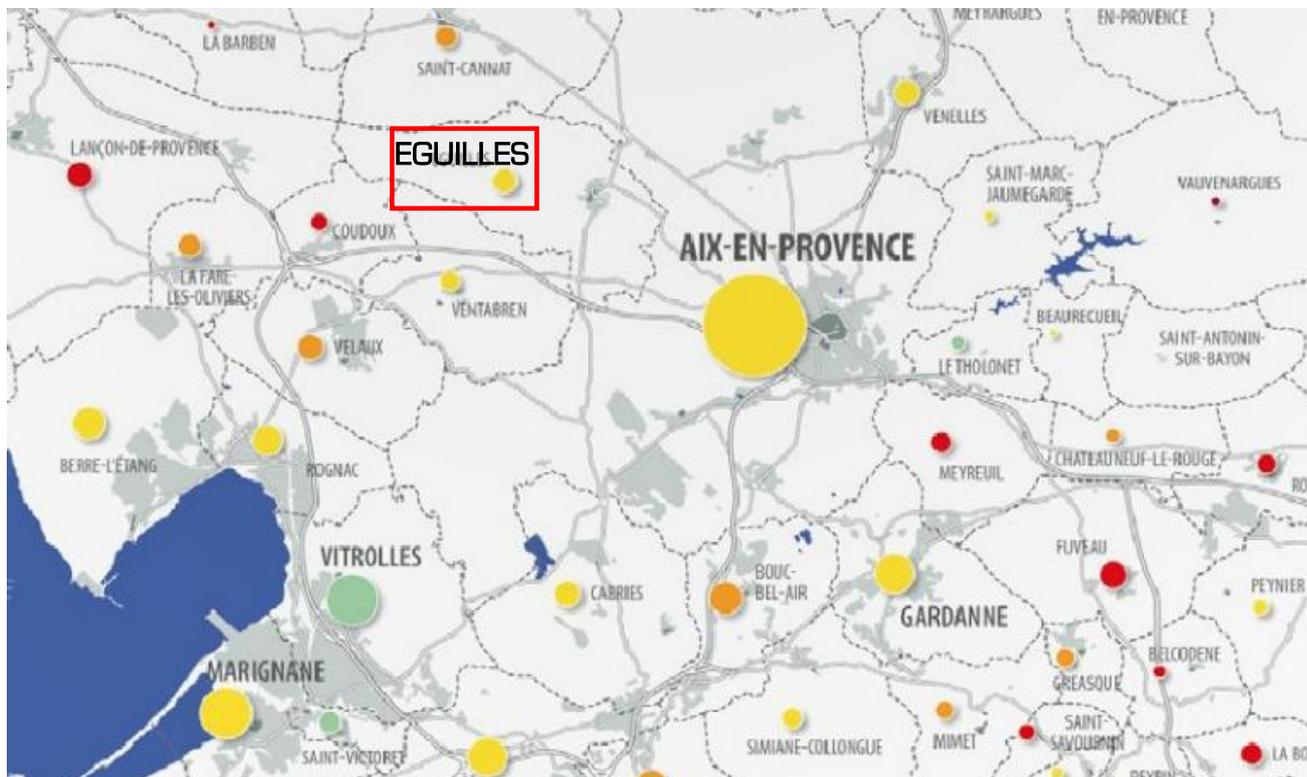
Taux de variation annuel de la population en pourcentage entre 1968 et 2012, par territoire

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremets, RP2007 et RP2012 exploitations principales.



Dynamiques démographiques entre 1999 et 2010

Source : Atlas cartographique, AGAM



ÉVOLUTION DE LA POPULATION



Selon l'Atlas cartographique de l'AGAM, entre 1999 et 2010, la commune d'Eguelles a connu une croissance de sa population positive entre 0 et 10%. En effet, suivant les recensements INSEE, on constate une croissance de population de l'ordre de 6%.

Une diminution de la taille des ménages : le phénomène de desserrement de la population visible sur la commune

■ Un nombre de personnes par ménage en baisse

A l'échelle nationale, le nombre d'occupants par logement est généralement en décroissance. La moyenne nationale est actuellement de 2,26. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle traduit la transformation de la structure des ménages : augmentation du nombre de divorces, des familles monoparentales, décohabitation des jeunes, vieillissement de la population, ...etc.

Evolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale, par territoire

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremets, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

	1982	1990	1999	2007	2012
Eguilles	3,01	2,82	2,60	2,4	2,33
Canton d'Aix en Provence	3	2,9	2,7	2,5	2,4
CPA	2,7	2,6	2,4	2,3	2,2
Bouches du Rhône	2,7	2,6	2,4	2,3	2,2

La commune d'Eguilles n'échappe pas à la règle. Ainsi, le phénomène de desserrement s'observe à Eguilles comme à tous les autres échelons. De 3 habitants par ménage en 1982 on est passé à 2,33 habitants par ménage en 2012. Eguilles se situe alors dans la moyenne du Département. Pour maintenir la population actuelle sur place, il est donc nécessaire de produire plus de logements (*pour exemple, lors d'une divorce une personne va rechercher un nouveau logement ; quand un enfant quitte le domicile parental pour s'installer, il recherche également un nouveau logement, un appartement...*).

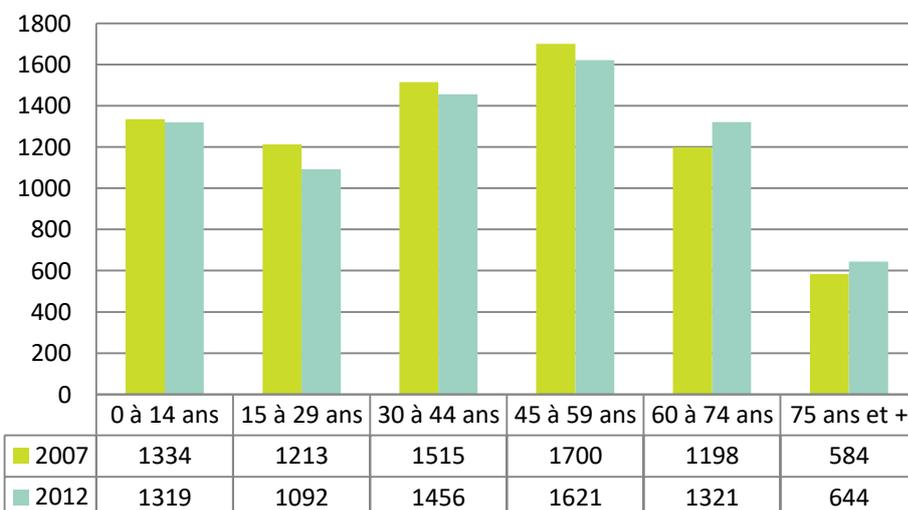
Pour comparaison, voici le nombre moyen d'occupants par résidence principale des communes voisines :

- Coudoux : 2,64 habitants
- Saint Cannat : 2,5 habitants
- Ventabren : 2,6 habitants

Structure par âge de la population

Structure par âge de la population entre 2007 et 2012

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.



Structure par âge de la population entre 2007 et 2012 en %

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

	0 à 14 ans	15 à 29 ans	30 à 44 ans	45 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans et +
2007	17,7	16,1	20,1	22,5	15,9	7,7
2012	17,7	14,7	19,5	21,7	17,7	8,6

Eguilles a connu un vieillissement de la population entre 2007 et 2012. Alors que la population de toutes les tranches d'âges entre 0 et 59 ans a diminué sur cette période, on note une augmentation de 2% de la tranche 60 à 74 ans et une augmentation de 1% des plus de 75 ans. On note cependant que le taux de natalité reste positif signe que les naissances sont plus importantes que les décès sur la commune.

Une surreprésentation des retraités

Pourcentage de la population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires.

	1999	2007	2009	2012
Agriculteurs exploitants	0,8	0,8	0,8	0,5
Artisans, commerçants, chefs entreprise	6,1	4,8	4,8	4,8
Cadres et professions intellectuelles supérieures	14,7	17,8	17,6	19,2
Professions intermédiaires	17,1	16,5	16,6	16,1
Employés	13,6	12,3	12,2	11,9
Ouvriers	6,3	5,7	5,7	4,8
Retraités	18,7	23,5	24	28,2
Autres personnes sans activité professionnelle	22,7	18,6	18,4	14,6

Les Catégories Socioprofessionnelles sont inégalement représentées sur le territoire avec une surreprésentation des retraités (28,2 %). Toutes les catégories ont connu une baisse depuis 1999 contrairement aux deux catégories : Retraités et Cadres et professions intellectuelles supérieures qui ont respectivement connu une augmentation de 9,5 et 5 points entre 1999 et 2012.

La part des retraités représente donc la part la plus importante. Ces faits semblent logiques puisque l'on a observé précédemment un vieillissement de la population avec une augmentation des plus de 60 ans donc une augmentation des retraités à Eguilles.

La forte présence de personnes âgées est confirmée avec l'indice de jeunesse (Indice de jeunesse : nombre de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans) de 0,9 en 2012.

Une part des couples sans enfants importante

Composition des familles

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires.

	2007	%	2012	%
Ensemble	2200	100	2156	100
Couples avec enfant(s)	980	44,3	916	42,5
Familles monoparentales	292	13,2	268	12,4
Couples sans enfant	928	42,5	972	45,1

42% des familles sont composées de couples avec enfants. Eguilles est donc une commune familiale. Toutefois, il est à noter une part très importante des couples sans enfants qui tend à augmenter. Ainsi, la part des couples sans enfants à progresser de deux points et demi entre 2007 et 2012, à l'inverse des couples avec enfants qui ont diminué de deux points.

Cela semble s'expliquer par la forte présence de retraités sur la commune et par l'implantation de jeunes couples/cadres sur le territoire communal.

Une population aux revenus importants

Le revenu moyen des habitants d'Eguilles est très important, il est de **41 124€** en 2012.

Pour comparaison :

- Le revenu moyen des français est de l'ordre de 25 380 euros par an.
- Celui des Bouches du Rhône de 24 399 €
- Celui d'Aix-en-Provence étant de 30 124€

Dynamiques démographiques – Synthèse

ATOUPS :

- Une population en hausse (si on comptabilise la population non recensée).
- Un solde migratoire toujours positif démontrant l'attractivité du territoire, excepté au cours de la dernière période intercensitaire.
- Un solde naturel toujours positif sur la commune indiquant une dynamique démographique interne.
- Une commune familiale avec 2,3 personnes par ménage et attractive.
- Une population aux revenus importants.

CONTRAINTES :

- Le ralentissement de la croissance démographique avec un taux de variation annuel négatif au cours de la dernière période intercensitaire de l'INSEE.
- Un solde migratoire négatif au cours de la dernière période intercensitaire.
- Un nombre de personne par ménage en baisse indiquant un desserrement de la population.
- Une tendance au vieillissement de la population, et un indice de jeunesse faible (0,9 en 2012)
- Une surreprésentation des retraités au sein de la population des plus de 15 ans (28,2%) et une augmentation des couples sans enfants.

ENJEUX :

- Le maintien de la croissance démographique.
- Le développement et l'adaptation de l'offre de logements pour répondre à la demande.

Données relatives aux logements

Un parc de logements qui n'a cessé de croître depuis 1968

Evolution du parc de logements

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	2016	3033	4473	5950	7127	7 544	7 453
Parc de logements total	748	1183	1636	2394	2981	3 269	3 403
<i>Résidences principales</i>	634	989	1485	2110	2740	3 055	3 150
<i>Résidences secondaires</i>	84	146	118	152	131	76	83
<i>Logements vacants</i>	30	48	33	132	110	138	170

Pour une population de 7453 habitants, Eguilles compte 3403 logements en 2012 dont 3150 en résidences principales. On observe une augmentation des résidences principales, celles-ci ont été multipliées par 5 entre 1968 et 2012. Les résidences secondaires connaissent une forte diminution depuis 1990. On peut alors se poser la question de l'éventuelle vente de ces biens en résidences principales ou alors du réinvestissement de ces logements, notamment par les retraités à l'année, qui ont augmenté sur la commune. En ce qui concerne le parc de logements vacants, celui-ci a été multiplié par 5 entre 1968 et 2012. On peut aussi penser que certaines résidences secondaires ont été au fil du temps comptabilisées dans les logements vacants.

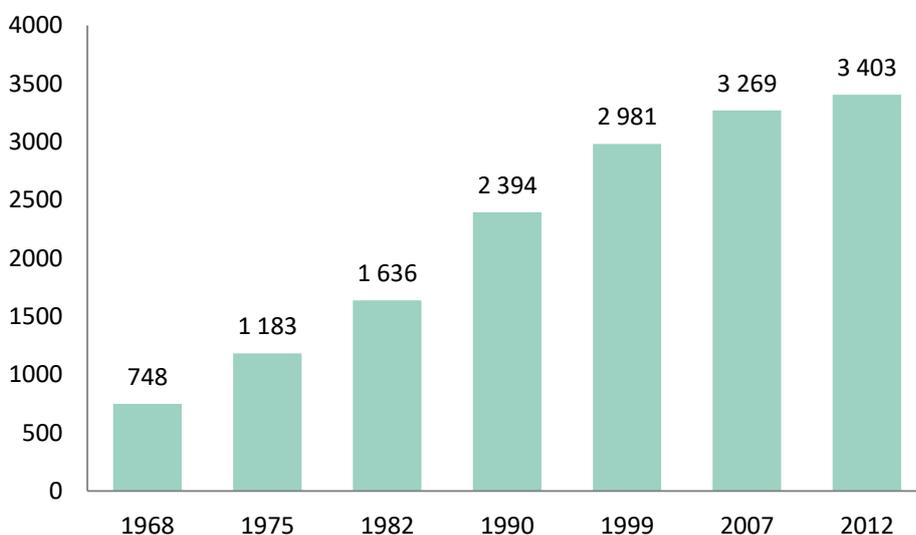
Evolution moyenne du parc de logements entre 1968 et 2012

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Logements/an	62	64	95	65	36	27

Le parc de logements n'a cessé de croître depuis 1968, mais il a connu une forte hausse jusqu'en 1999 et particulièrement sur la période 1982-1990, atteignant une moyenne de 95 logements par an. Cette hausse est plus modérée depuis 1999, voire en baisse.

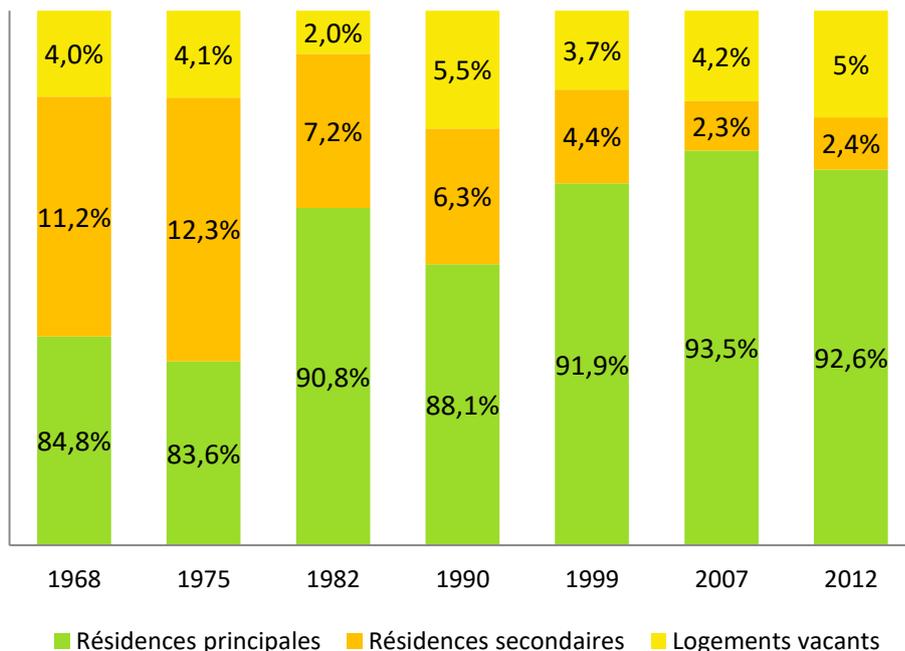
Parc de logements total entre 1968 et 2012

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales.



Structure comparée du parc de logements entre 1968 et 2012

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales.



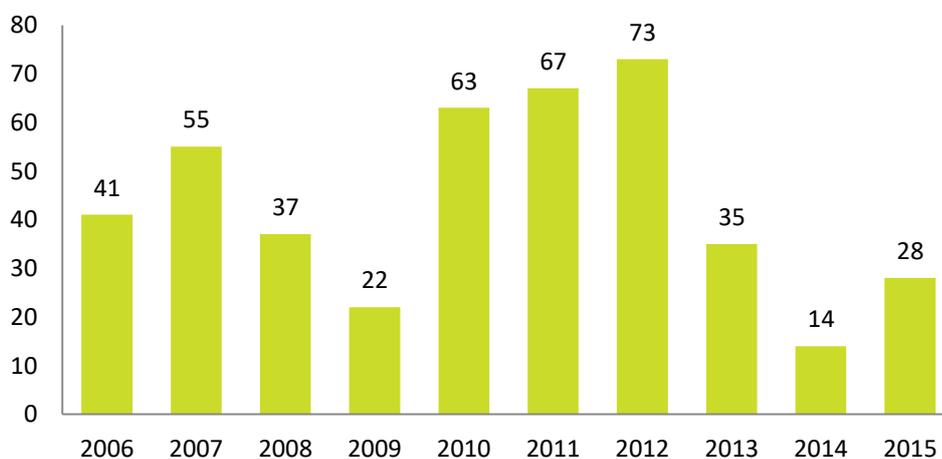
Le parc de logements connaît une croissance continue depuis 1968, parallèlement à l'augmentation constatée de la population et du nombre de ménages, accentuée par le phénomène de desserrement de la population. A noter également l'augmentation de la part des résidences principales au détriment des résidences secondaires, celles-ci étant passées d'un taux maximal de 12% en 1975 à un taux minimal de 2% en 2012.

On observe une augmentation certaine du nombre de logements vacants passant de 30 à 170 entre 1968 et 2012. Néanmoins, en proportion du parc de logements total, le taux de vacance n'a que faiblement varié depuis les années 1968. Un taux de vacance de 5% permet une rotation des ménages dans le parc de logements et un parcours résidentiel des ménages dans la commune.

Les résidences secondaires sont quant à elles peu nombreuses désormais, avec des taux les plus faibles depuis 2007, soit 2%.

Nombre de permis de construire déposés pour la construction d'un nouveau logement depuis 2006

Source : Commune



Le nombre de permis de construire déposés et accordés est variable d'une année sur l'autre depuis 2006. On observe des taux nettement supérieurs entre 2010 et 2012.

Une diminution de la part des propriétaires

Evolution du statut d'occupation des résidences principales en pourcentage, entre 2007 et 2012

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

	2007		2012	
Propriétaires	2049	67,1%	2091	66,4%
Locataires	876	28,7%	959	30,4%
Logés gratuitement	130	4,3%	100	3,2%

La commune compte aujourd'hui 66,4% de propriétaires et 30,4% de locataires. La commune d'Eguilles a vu le nombre de propriétaires sur son territoire diminuer entre 2007 et 2012 passant de 67,1% à 66,4%. Cela, au profit de la part des locataires, qui quant à elle a augmenté de presque 2 points.

Comparaison avec les autres échelons

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

	Eguilles	CPA	Bouches du Rhône
Propriétaires	66,4%	53,4%	51%
Locataires	30,4%	43,2%	46%
Logements sociaux	4,2%	12,2%	15,3%

On constate une part bien plus importante des propriétaires à Eguilles avec plus de 66% qu'au sein de la CPA avec un taux de 53,4% et au sein des Bouches du Rhône avec 51%. A l'inverse, il y a donc bien moins de logements locatifs qu'aux autres échelons.

Une carence en logements locatifs sociaux

En 2013, il est à noter un déficit important vis-à-vis des logements locatifs sociaux sur la commune avec un taux de 4% contrairement à 15 au sein de la CPA et de 18% au sein des Bouches du Rhône (source PLH de 2015).

Il y a 134 logements sociaux en 2013 (source : PLH 2015). Dans le PLH, les objectifs de production sont révisés suite à la loi Duflot (25% du parc de résidences principales doit être du logement locatif social) et environ 692 logements sociaux seraient à produire entre 2013 et 2025 (objectifs de 25% du parc de résidences principales devant être du logement locatif social) dont 173 entre 2014 et 2016 et 171 entre 2017 et 2019.

De source communale, on comptabilise près de 181 logements locatifs sociaux en 2015 : 63 logements appartenant à Erilla, 96 logements appartenant à Pays d'Aix Habitat et 22 logements communaux conventionnés. La carence en logements sociaux est aujourd'hui estimée à 704 LS par rapport au nombre de résidences principales.

Un projet de logement social est en cours de production (comptabilisé dans les chiffres communiqués par la commune) : L'office public de l'habitat PAYS D'AIX HABITAT a entrepris la construction d'une résidence de 26 logements BBC, en face de la gendarmerie, Avenue Léonce Artaud prévu pour 2016.

Evolution du type de logements présents sur la commune en pourcentage, entre 2007 et 2012

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

	2007	2012
Maisons	76%	75,8%
Appartements	22,9%	23,5%
Autres	1,1%	0,7%

Le parc de logements à Eguilles est très largement dominé par des maisons individuelles avec une part qui est quasiment restée la même entre 2007 et 2012 soit environ 76%.

Résidences principales construites avant 2009 selon l'époque d'achèvement

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

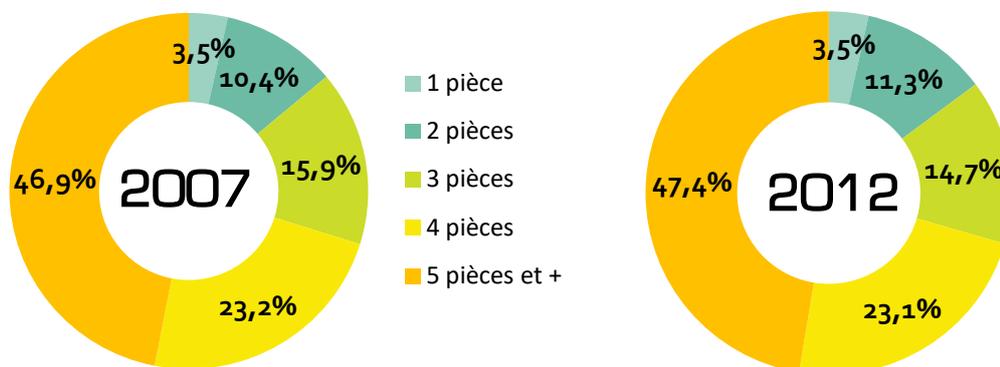
Résidences principales construites avant 2010	Résidences principales	
	3040	
Avant 1946	441	15%
De 1946 à 1990	1956	64 %
De 1991 à 2009	643	21 %

On observe que 65% des résidences principales ont été construites entre 1946 et 1990, lors du pic de croissance démographique, pendant la vague de périurbanisation, mais aussi lors de l'approbation du POS.

Une prédominance des logements de grandes tailles

Evolution de la taille des logements entre 2007 et 2012

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales



Le nombre moyen de pièces par résidence principale sur Eguilles a stagné depuis 2007 s'élevant à 4,4 en 2012, soit du T4-T5. La taille moyenne des résidences principales est supérieure à celle de l'intercommunalité du Pays d'Aix et celle des Bouches du Rhône s'élevant respectivement à 3,8 et 3,6.

Ce constat est caractéristique des communes périurbaines qui se sont développées sous forme d'habitat pavillonnaire répondant aux aspirations de jeunes couples avec enfants dans les années 70/80 et dont les enfants ont depuis quitté le foyer.

L'inadéquation entre l'offre en logements (part largement prédominante des grands logements) et la structure actuelle de la population (part importante de « petits ménages » – 1 ou 2 personnes – et dont la part augmente) est un phénomène qui persiste, néanmoins, sur la commune.

Ancienneté d'emménagement en 2012

La moitié des habitants résident dans le même logement depuis plus de 10 ans. 13% habite à Eguilles depuis moins de 2 ans ce qui démontre que la commune est toujours attractive.

- 10 ans ou plus : 53,2 %
- 5 ans à 9 ans : 15 %
- 2 à 4 ans : 18,4 %
- moins de 2 ans : 13 %

Analyse du marché immobilier

Le prix du foncier à Eguelles avoisine 600 euros / m².

Prix moyen du logement à Eguelles en 2009

Source : immo.trovit.fr

- Prix moyen par m² : 4 295 €
- Prix moyen d'un logement : 451 451 €

Prix des logements au m² au 1^{er} avril 2015

Source : les clés du midi immobilier

	Appartement	Maison
Eguelles	4081	4015
Aix-en-Provence	4397	4395
Coudoux	3554	3184
Saint Cannat	3657	4569
Ventabren	2917	4246

Nombre moyen de pièces par maisons en 2012

Source : INSEE, RP2012 exploitations principales

	Appartement	Maison
Eguelles	2,6	5,0
Aix-en-Provence	2,8	4,9
Coudoux	2,9	4,7
Saint Cannat	3	4,9
Ventabren	2,7	5,2

Le prix des appartements sur le territoire communal est plus élevé qu'au sein des autres communes voisines, Coudoux, Saint-Cannat et Ventabren, mais plus faible qu'au sein de la commune Aixoise. Par contre, en ce qui concerne le prix des maisons au 1^{er} avril 2015, il semblerait que le prix au m² soit plus élevé qu'au sein de la commune de Coudoux mais plus faible que les autres communes voisines, Aix-en-Provence compris. Pour comparaison, contrairement aux appartements qui sont en moyenne plus petits qu'au sein des communes voisines, les maisons sont elles plus spacieuses avec un nombre moyen de 5 pièces, sauf par rapport à Ventabren avec un nombre moyen de 5,2 pièces.

Prix à la revente en 2011 (en m²)

Source : PERVAL

	Eguelles	CPA	Bouches du Rhône	PACA
Appartements	3347	3363	3658	4080
Maisons	4214	3490	NC	NC

D'après la source PERVAL (Notaires), il semblerait que le prix des appartements à la revente soit légèrement moins élevé qu'au sein des autres échelons. Par contre, le prix des maisons à la revente serait plus élevé que la moyenne des prix des maisons des autres échelons, signe de l'attractivité de la commune qui est particulièrement convoitée.

Taille moyenne des logements en 2011 (en m²)

Source : PERVAL

	Eguelles	CPA
Appartements	62	57
Maisons	114	111

Sur le territoire d'Eguelles, la taille moyenne des logements, appartements et maisons est plus grande qu'au niveau du Pays d'Aix.

Données relatives aux logements – Synthèse

ATOUS :

- Un parc de logements en hausse.
- Une bonne répartition du parc de logements avec 93% de résidences principales et seulement 2% de résidences secondaires.
- Un taux de 5% de logements vacants qui permet la rotation des ménages au sein de la commune.
- La diminution de la part des propriétaires au profit des locataires.
- Une ancienneté d'emménagement de moins de 4 ans pour 31% de la population démontrant l'attractivité communale
- Un fort attachement à la commune pour 51% de la population qui réside depuis plus de 10 ans sur la commune.
- Une offre en logements locatifs sociaux sur le territoire.

CONTRAINTES :

- Un ralentissement de la production de logements ces dernières années.
- Un parc de logements assez ancien.
- Une carence en logements locatifs sociaux.
- Une prédominance de l'habitat individuel type maisons et des logements de grandes tailles peu adaptés à la taille des ménages.
- Un prix du foncier élevé.

ENJEUX :

- La diversification du parc de logements afin de mieux assurer le parcours résidentiel des habitants.
- Contenir le développement urbain dans la tâche urbaine actuelle.
- Adapter l'offre de logements à la population d'Eguilles et à la demande locale.
- Continuer l'effort de production de logements locatifs sociaux.

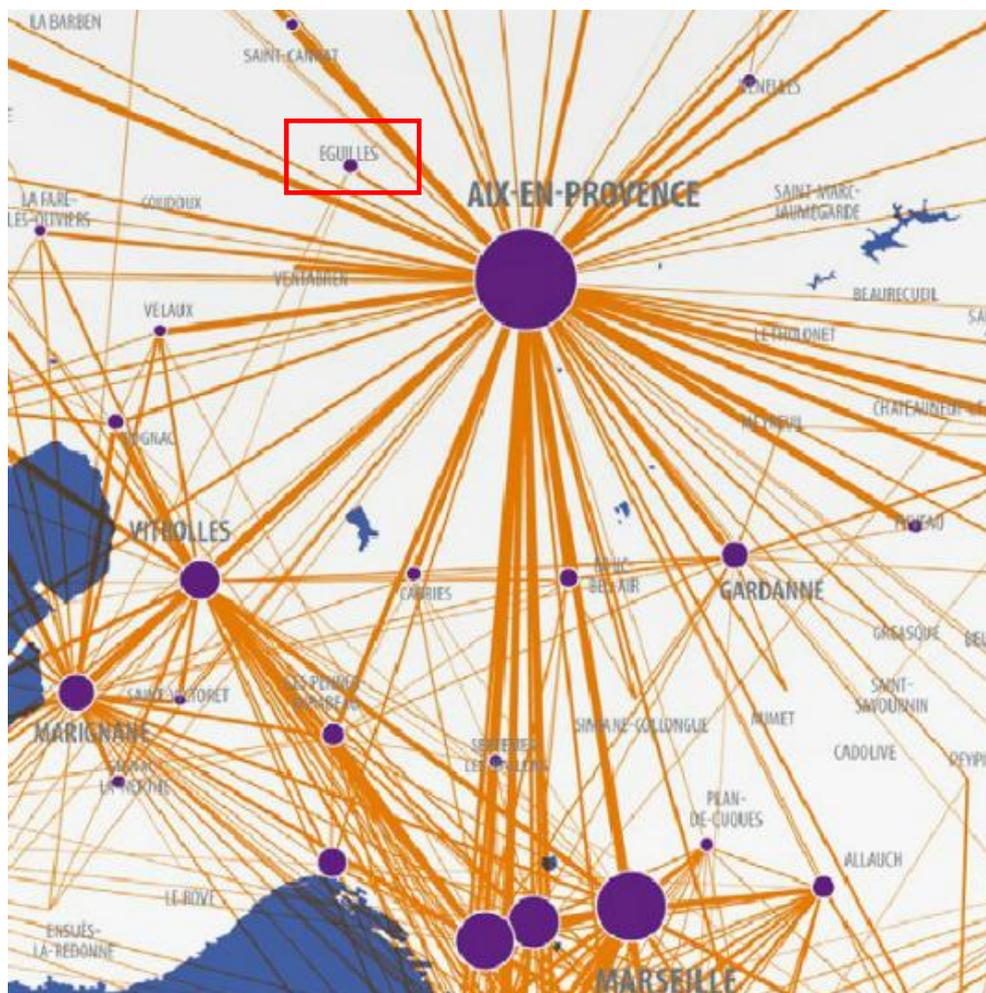
Données Economiques

→ La comparaison est réalisée avec l'échelon de l'ancienne communauté d'agglomération du Pays d'Aix

Eguilles fait partie du **bassin d'emplois du Pays d'Aix**. En 2009, la population active (de 15 à 64 ans) d'Eguilles représente 5 004 personnes dont 3 150 d'actifs (71 %) et 29 % d'inactifs (étudiants, retraités). Sur 3 308 actifs, 758 travaillent à Eguilles (23 %), 2 250 travaillent à l'extérieur (77 %). Le phénomène de migrations pendulaires est donc important.

Navettes domicile-travail

Source : Atlas cartographique, AGAM

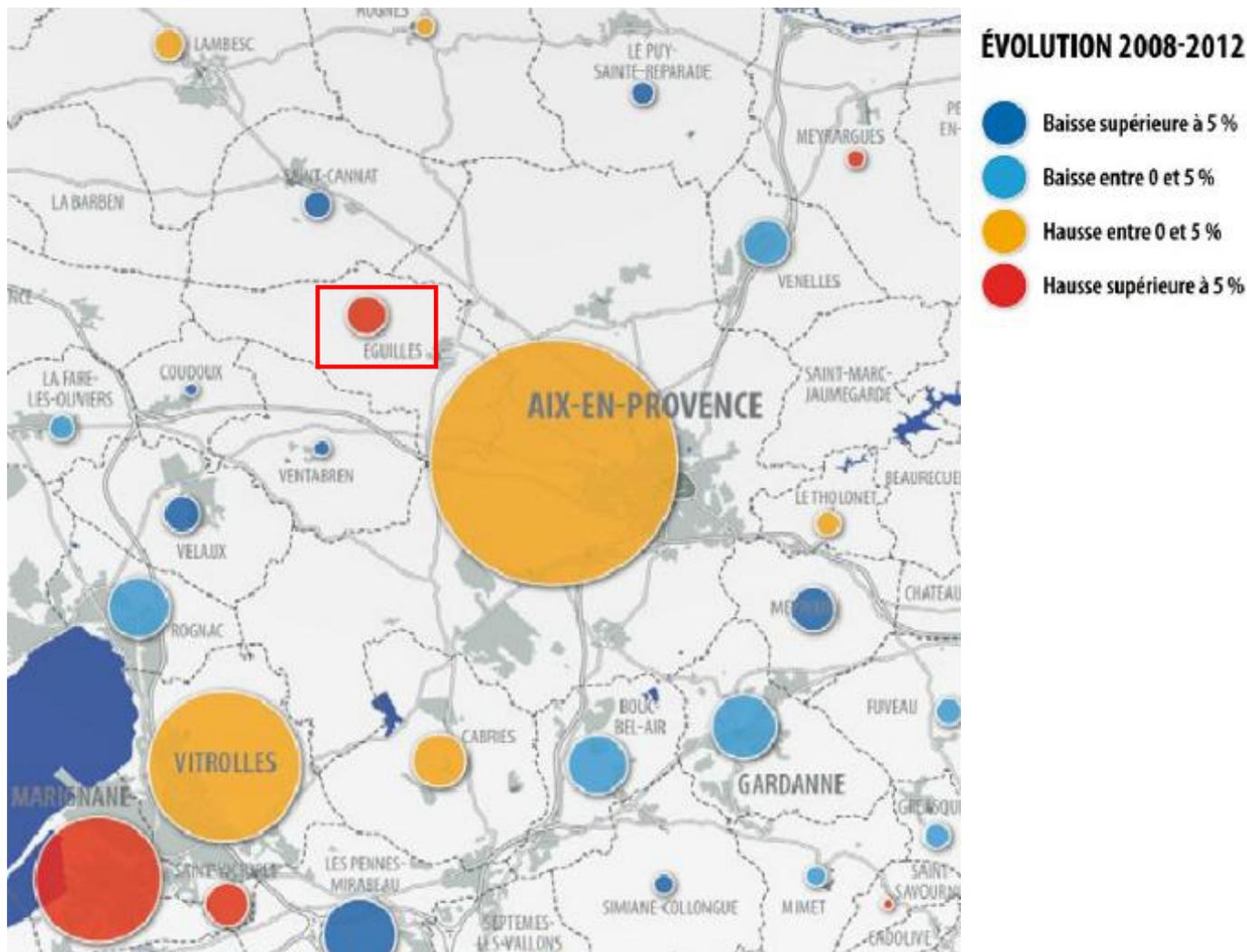


Eguilles possède au sud de son territoire communal, le **pôle d'activités les Jalassières** d'une superficie de 71 hectares, réunissant 220 entreprises et regroupant environ 1800 salariés dans différents domaines (l'informatique, l'industrie, l'agroalimentaire, la chimie, etc.). Ce pôle d'activités bénéficie d'une position géographique idéale en raison de sa proximité avec la gare TGV de l'Arbois et l'aéroport international Marseille/Provence.

On observe à Eguilles une augmentation des emplois salariés privés supérieur à 5% entre 2008 et 2012, taux nettement supérieur à celui des communes voisines, certaines ayant même connu une diminution de leurs emplois salariés, comme Saint Cannat, Coudoux, Ventabren.

Emplois salariés privés au sein des Bouches du Rhône

Source : Atlas cartographique, AGAM



Par ailleurs, le développement de cette zone d'activités tend à fragiliser les commerces du centre-ville d'Eguilles. Depuis l'intégration de la commune d'Eguilles dans l'ancienne CPA, le Pôle d'activité est sous la tutelle des deux collectivités. La CPA a la charge du développement et de la réalisation des infrastructures. La commune reste compétente en matière de police, d'urbanisme et d'entretien courant de la voirie. La Zone d'Activités n'est pas identifiée comme un pôle d'activités à développer par le SCoT.

L'activité viticole est importante dans l'économie de la commune. Eguilles possède une cave coopérative qui regroupe 50 coopérateurs des communes d'Eguilles et d'Aix-en-Provence s'étalant sur 220 hectares de terres viticoles. Les deux tiers des terres cultivées par les coopérateurs sont localisées sur la commune d'Eguilles. Cette économie est donc fortement présente sur le territoire. La production de la cave est écoulée, à environ 35 à 40 %, en vente directe, le reste étant vendu en gros (notamment aux courtiers en vin).

Le poids économique de la cave est à nuancer car seulement deux employés sur cinq habitent à Eguilles. De plus, la cave importe du vin d'autres terres viticoles qu'elle revend au sein de son Cellier. Ceci démontre bien que la production locale ne suffit pas pour maintenir l'activité viticole de la cave.

De nombreux commerces influent également sur l'économie de la commune, principalement situé en centre ville. 29 commerces de proximité ont été dénombrés dans le noyau villageois (Source : communale).

Une population active et un taux de chômage en hausse

L'évolution du taux d'activité entre 2007 et 2012

Source : Insee, RP2007 et RP2012 exploitation principale

	2007	2012
Taux d'activité	71,1	74,4
Taux d'emploi	65,4	68,1
Taux de chômage	5,7	6,3

En 2012, les actifs à Eguelles représentent 74,4% de la population des 15-64 ans. Leur part est en hausse par rapport à 2007 (71,1%) ; parmi ces actifs, 68% ont un emploi.

Malgré avoir observé une augmentation de la part des retraités entre 2007 et 2012 (passant de 1445 soit 23.5% à 1736 soit 28.4%), on note une augmentation du taux d'activité de 3%.

Source : Insee, RP2007 et RP2012 exploitation principale

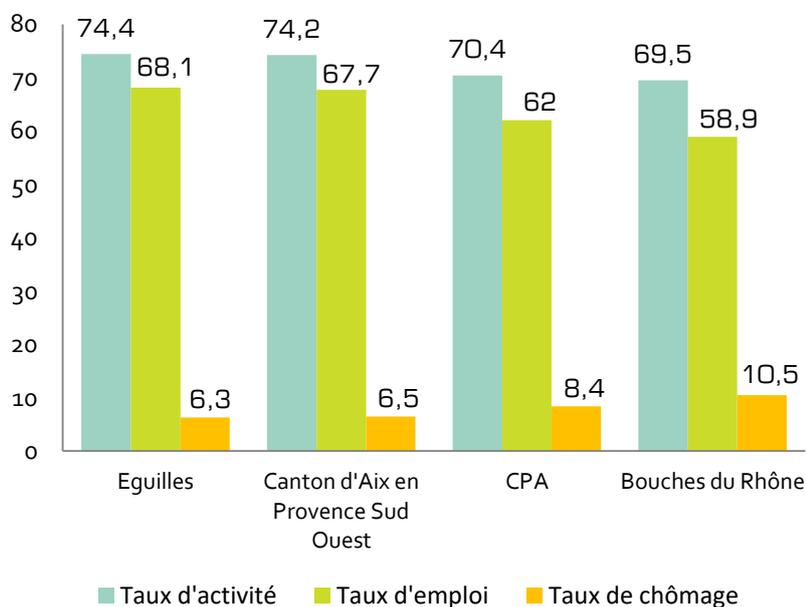
	Emplois dans la zone	Chômeurs	Population active
2007	1925	282	3525
2012	2220	296	3498

On dénombre 2220 emplois sur le territoire communal, soit 0,63 emplois pour un actif résidant dans la zone en 2012 contre 0,52 en 2007.

Comparaison des taux d'emploi et de chômage, en 2012 par territoire

Source : Insee, RP2012 exploitation principale

	Eguelles	Canton d'Aix-en-Provence	CPA	Bouches du Rhône
Taux d'activité	74,4%	74,2%	70,4%	69,5%
Taux d'emploi	68,1%	67,7%	62%	58,9%
Taux de chômage	6,3%	6,5%	8,4%	10,5%



Définition INSEE :

Taux d'activité : Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

Taux d'emploi : Le taux d'emploi d'une classe d'individus est calculé en rapportant le nombre d'individus de la classe ayant un emploi au nombre total d'individus dans la classe. Il peut être calculé sur l'ensemble de la population d'un pays, mais on se limite le plus souvent à la population en âge de travailler, ou à une sous-catégorie de la population en âge de travailler.

Taux de chômage : Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active.

Le taux de chômage est en hausse également avec un taux de 6,3% en 2012 alors qu'il n'atteignait que 5,7% en 2007. Cependant, en 2012, le taux de chômage communal est inférieur à ceux du canton (6,5%), du Pays d'Aix (8,4%) et du département (10,5%).

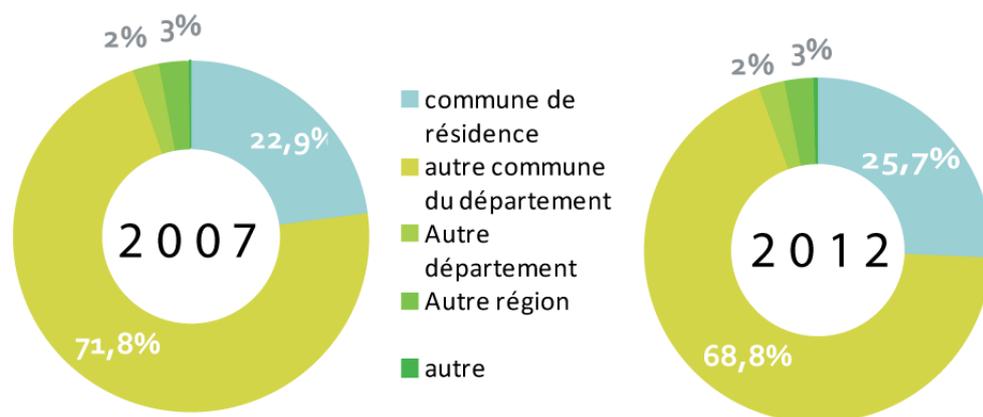
Une commune pourvoyeuse d'emplois

Eguilles est une commune « résidentielle » où les actifs travaillent essentiellement dans les grands pôles d'emploi à proximité. La majorité des actifs travaillent hors d'Eguilles (69%). Cependant, 25,7% des actifs avec un emploi travaillent dans la commune, signe d'un dynamisme économique local.

La part des actifs résidant à Eguilles travaillant sur le territoire communal est en hausse entre 2007 et 2012 passant de 22,9 à 25,7%.

Lieu de travail des actifs résidant à Eguilles

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.



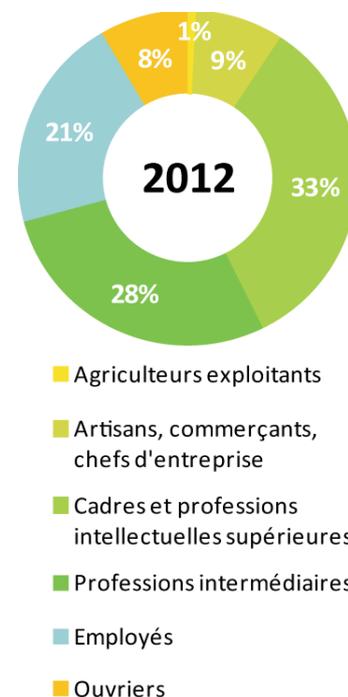
Une prédominance du secteur tertiaire dans le marché de l'emploi communal

La population active (15 à 64 ans) est majoritairement représentée par la catégorie socioprofessionnelle des cadres et professions supérieures, avec 33% de la population active mais aussi par les professions intermédiaires avec 28%, et les employés avec 21%. Les agriculteurs, les artisans, commerçants et chef d'entreprises et les ouvriers ne représentent respectivement 1%, 8% et 9% de la population active, et sont les catégories les moins représentées.

Selon la base des données de l'INSEE, **1222 entreprises établissements actifs** sont recensées au 31 décembre 2013 sur le territoire communal. La majorité des établissements et entreprises correspondent au secteur tertiaire. La commune compte par ailleurs près de **902 entreprises** sur son territoire.

Répartition de la population active de 15 à 64 ans selon la classe socio-professionnelle

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

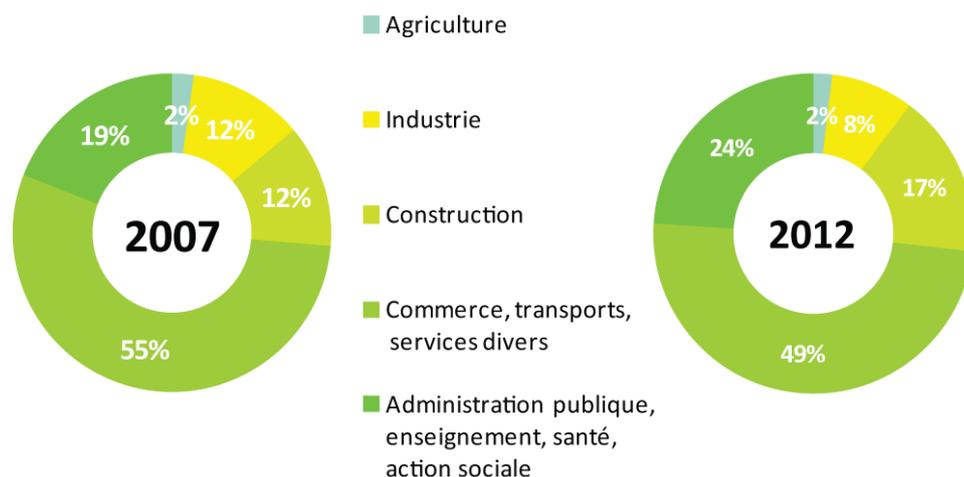


	Nombre d'établissements
Agriculture, sylviculture et pêche	40
Industrie	58
Construction	135
Commerces, transports, services divers	838
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	151
Total	1222

Source : Insee, CLAP.

Répartition des emplois par secteurs d'activités

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.



Avec l'évolution de la répartition des emplois par secteurs d'activités, on observe une diminution de tous les secteurs sauf de ceux de la construction ainsi que ceux de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale qui ont augmenté de 5 points entre 2007 et 2012.

Malgré l'importance de l'activité agricole sur le territoire, on note une faible part d'emplois des secteurs agricole et industriel.

Les commerces et services en centre ville

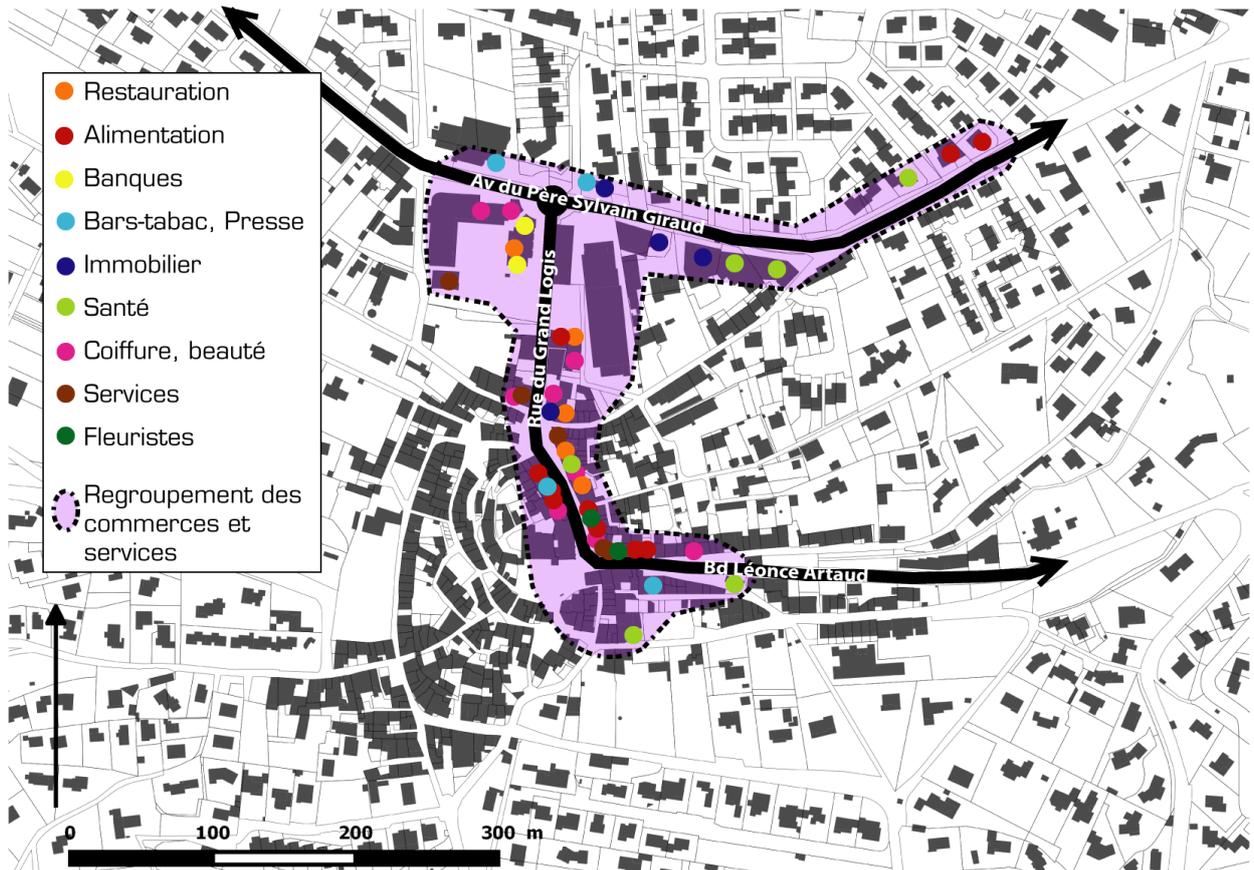
L'offre de commerces et services de proximité est regroupée, dans le noyau villageois, le long des rues principales traversant le village : l'Avenue du Père Sylvain Giraud, la Rue du Grand Logis et l'Avenue Léonce Artaud.

On peut différencier plusieurs unités dans ce regroupement. Ainsi, la partie Sud du regroupement correspond au noyau villageois ancien. Les commerces y sont les plus nombreux. Ils sont situés en front de rue, de ce fait, ils sont difficilement accessibles. Plus récemment se sont développées les unités au Nord du regroupement, autour de la place du marché, à proximité du parking le Mail et le long de l'Avenue du Père Sylvain Giraud. Ceux-ci sont plus accessibles aux automobilistes grâce à la présence de nombreux stationnements.

L'offre en commerces et services est variée sur la commune. On retrouve essentiellement une offre d'alimentation comprenant boulangerie, boucherie, superette... L'offre en services comprend laverie, auto-école, atelier photo... L'offre de santé, quant à elle, comprend : pharmacie, médecins, clinique vétérinaire...

Localisation des commerces dans le village

Source : terrain



Boulevard Léonce Artaud



Avenue du Père Sylvain Giraud



Le pôle d'activité d'Eguilles, les Jalassières:

Le pôle d'activité d'Eguilles est situé au Sud de son territoire communal, à 3 mn du cœur du village. Il est bien desservi par les grands axes de circulation. Ainsi, le pôle s'étend le long de la RD10 permettant de rejoindre rapidement les communes de Ventabren et d'Aix-en-Provence et se situe proche de la gare TGV de l'Arbois ainsi de que l'aéroport international Marseille-Provence.

Le Pôle d'Activité Les Jalassières par son attractivité se développe régulièrement au fil des ans. On dénombre encore des dents creuses au sein même de la zone.

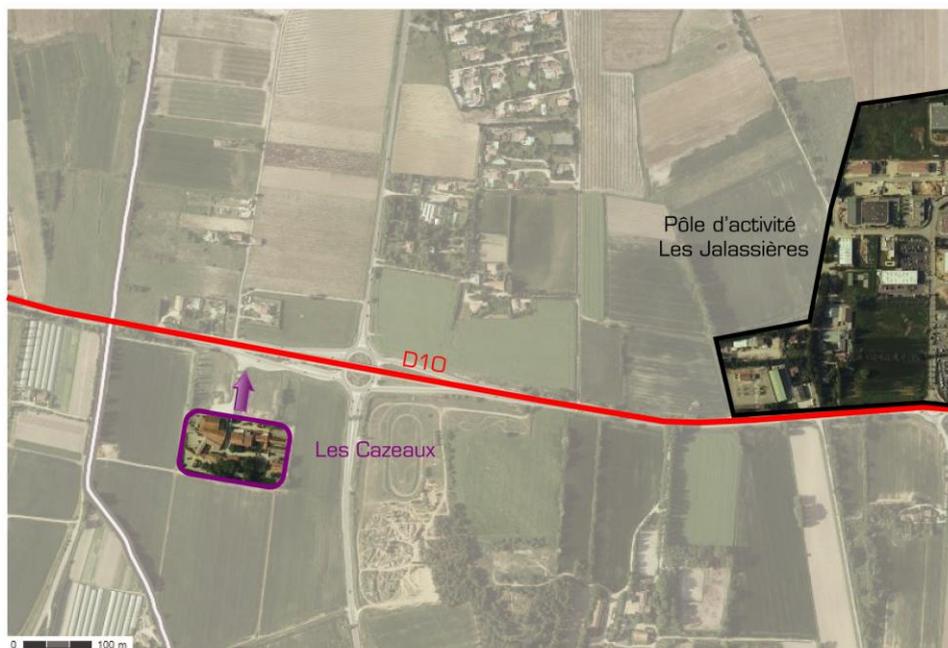
En 2013, le pôle est composé de **230 entreprises** avec plus de 1100 salariés dans les secteurs suivants (1750 / 1800 emplois de source communale) :

- Commerce : 25%
- Industrie : 13%
- Construction : 26%
- Services : 36%



Les Cazeaux

Cette zone se situe, non loin du pôle d'activité, en limite communale au sud de la D10. Elle s'étend sur plus de 1,6 hectare. On y recense quelques entreprises notamment dans le secteur du bâtiment.



L'agriculture

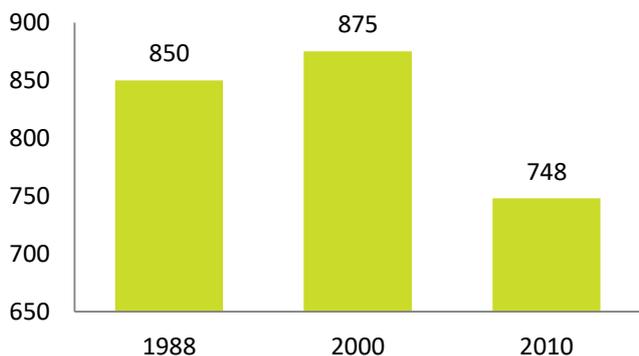
Comme les autres territoires, la CPA, a connu entre 2000 et 2010 une déprise agricole. En effet, le territoire intercommunal a subi une perte de 9 % de sa surface agricole et plus de 2 % de sa population active agricole. La pression foncière s'est alourdie et la tentation de spéculer sur le foncier agricole s'est renforcée. Tout ceci concourt à fragiliser l'activité agricole, notamment viticole.

Eguilles n'échappe pas à la règle, elle a vu sa superficie agricole utilisée diminuer entre 2000 et 2010 mais le nombre d'exploitations a quant à lui augmenté.

- Une diminution de la superficie agricole utilisée

Superficie agricole utilisée en hectare

Source : Agreste, recensement agricole 2010



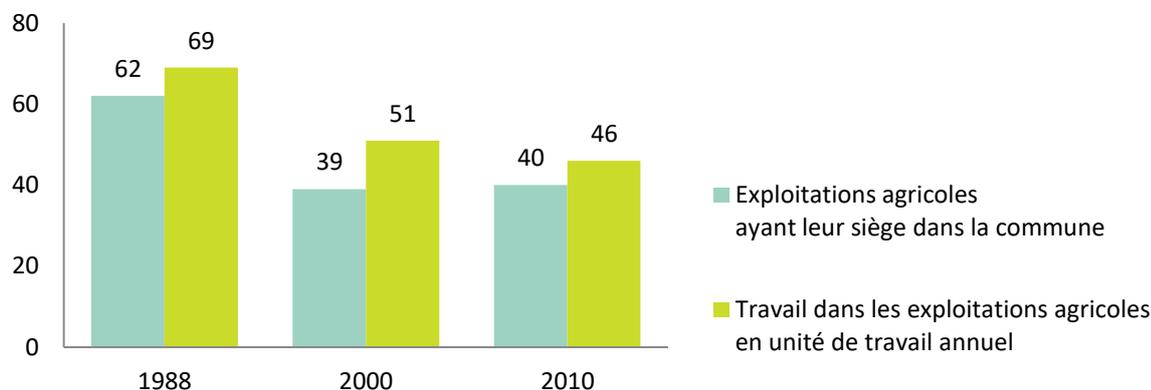
Définition INSEE de la superficie agricole utilisée :

La superficie agricole utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...).

On observe, dans un premier temps, une augmentation de la superficie agricole utilisée entre 1988 et 2000 mais celle-ci est depuis en baisse. Elle est passée de 875 hectares en 2000 à 748 hectares en 2010.

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune et travaillant dans les exploitations

Source : Agreste, recensement agricole 2010



Malgré une diminution de travail dans les exploitations au fil des années depuis 1988, le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune a augmenté entre 2000 et 2010. Même s'il ne s'agit que d'une exploitation, cela n'est pas négligeable dans un contexte de déprise agricole.

En 2000, la commune comptait 39 exploitations agricoles pour une superficie agricole utilisée (SAU) de 875 hectares (Insee). Ces exploitations sont gérées par 44 chefs d'exploitation et coexploitants, dont 21 sont à temps complet.

À titre de comparaison, la ville d'Aix-en-Provence totalisait en 2000, près de 209 exploitations et près de 1179 dans le Pays d'Aix (soit une moyenne de 34 par commune). En 2010, Egulles compte 40 exploitations pour 748 hectares de superficie agricole utilisée.

Comparaison de l'évolution de la superficie agricole utilisée (SAU) entre 2000 et 2010 :

- **Egulles : -14,5%**
- Ventabren : 7,6%
- Coudoux : -5,3%
- Lançon de Provence : 26,9%
- La Fare les Oliviers : -16%
- Saint-Cannat : -29,8%
- Aix-en-Provence : -13,1%

Quelques chiffres :

Source : Agreste, recensement agricole 2010

- 25% de vignes dans la superficie agricole utile totale en 2010 (BdR : 6,8% ; Aix : 12,3% ; Ventabren : 31,8% ; Coudoux : 54,6% ; Saint-Cannat : 36,3% ; Lançon de Provence : 13,5%) ;
- 89,5% d'AOP dans la surface de vigne (2010)
- 20% des exploitations qui embauchent un employé permanent hors cadre familial en 2010 (BdR : 20,5%) ;
- Evolution de la superficie en terres labourables entre 2000 et 2010 : -14%.

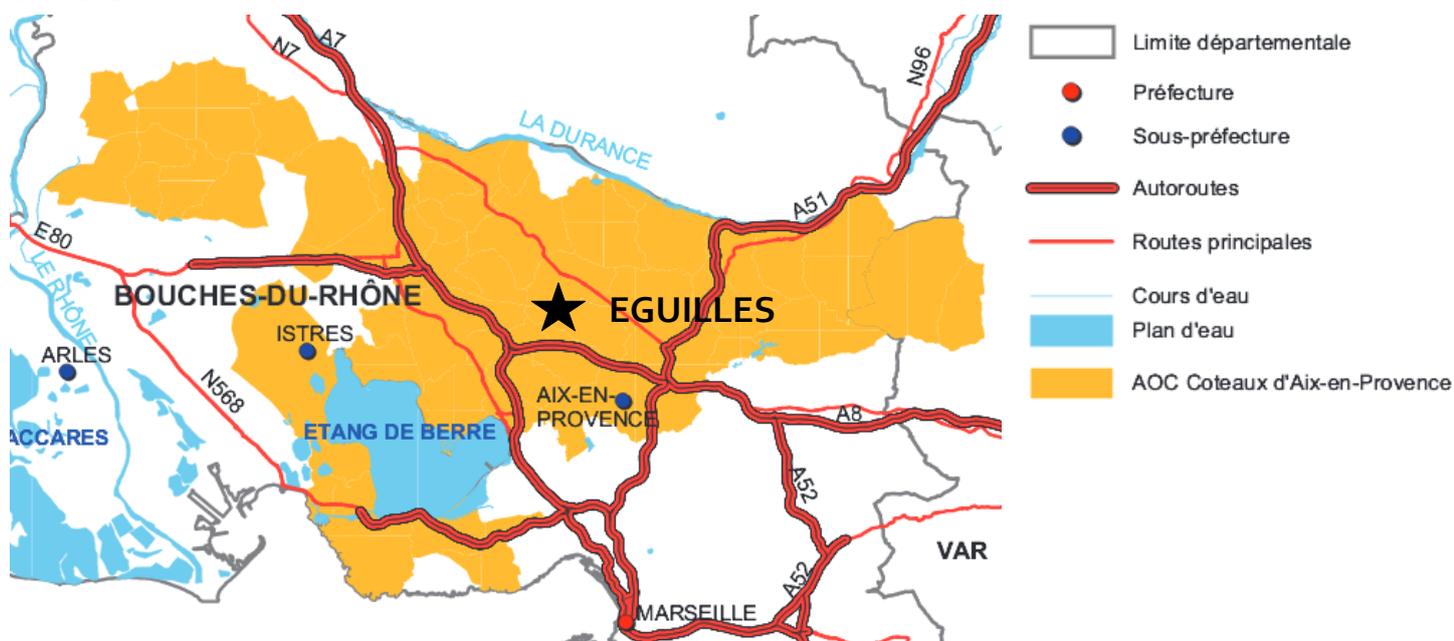
■ Les AOC et IGP

La commune est concernée par plusieurs signes d'identification de la qualité et de l'origine tels que les AOP (Appellation d'Origine Protégée) et les IGP (Indication Géographique Protégée) au niveau européen, ainsi que les AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) au niveau national :

- Les vins Coteaux d'Aix-en-Provence blanc, rosé, rouge - AOP/AOC
- L'huile d'olive d'Aix-en-Provence - AOP/AOC
- L'huile d'olive de Provence - AOC
- Les vins de Méditerranée, le miel de Provence, les vins d'appellation Pays des Bouches du Rhône, etc. représentant près de 19 produits - IGP

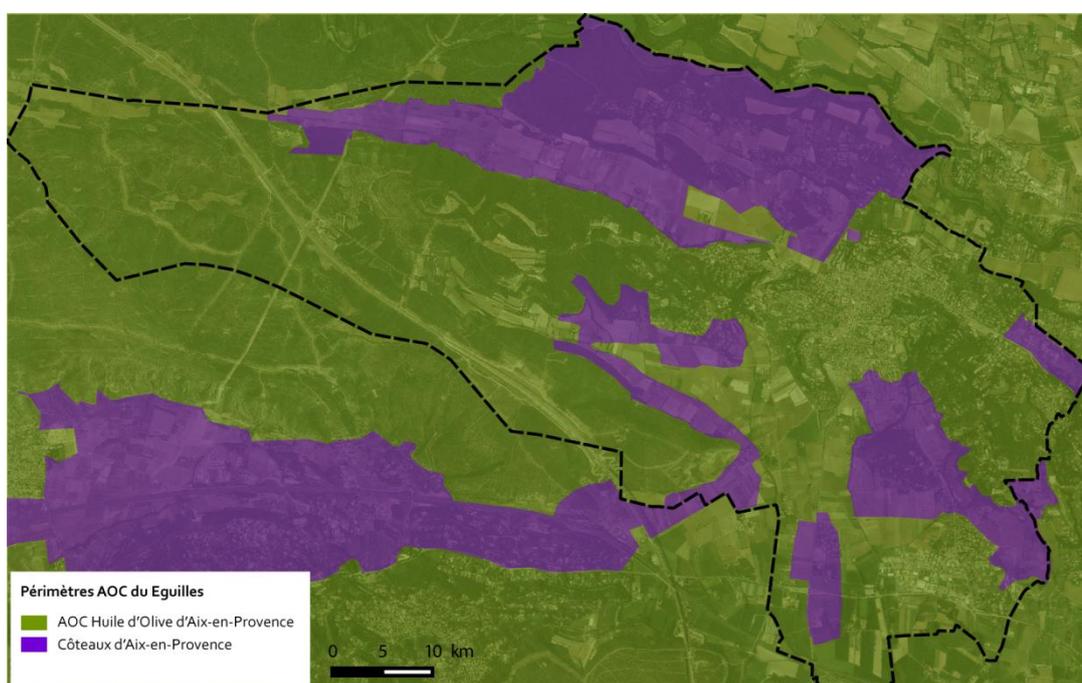
AOC Coteaux d'Aix-en-Provence

Source : INAO



Périmètre AOC sur la commune d'Eguilles

Source : GzC avec données de l'INAO

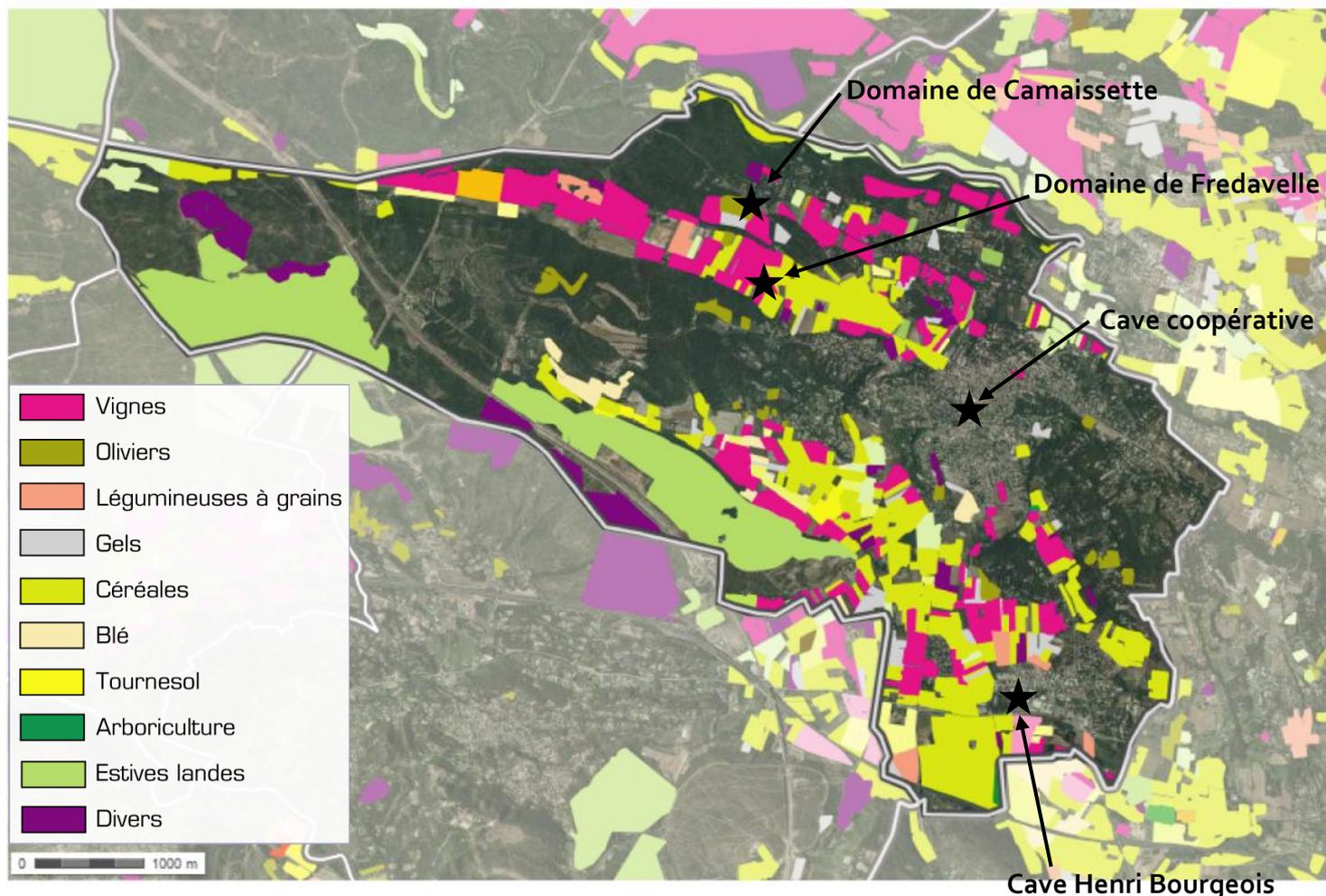


■ Les cultures sur le territoire d'Eguilles

La carte suivante est issue du Registre Parcellaire Graphique de 2012. Il correspond aux zones de culture déclarées par les exploitants en 2012. Cette carte nous permet de confirmer les 25% de vignes dans la superficie agricole utilisée. On le repère en rose sur la carte. Concernant les domaines viticoles, on retrouve trois caves privées (la cave Henri Bourgeois, le Domaine de Camaissette et le domaine de Fredavelle) ainsi qu'une cave coopérative.

Typologies de cultures

Source : Registre parcellaire graphique (RPG) 2012



Le tourisme à Eguilles

La commune d'Eguilles bénéficie d'une localisation et d'un cadre de vie attractif d'un point de vue touristique.

■ Les structures d'hébergements à finalité touristique :

On comptabilise sur le territoire (liste non exhaustive) :

• Résidence Hôtelière :

- Adonis

• Des gîtes :

- La Carange
- Domaine Aquo de Loup (Mas Provençal)
- Clos La Cébo
- La chapelanne

• Des chambres d'hôtes :

- Un relais en Provence (1 chambre)
- Le Colvert (2 chambres)
- Le Clos des Roses (2 chambres)
- Fonvert (chambre d'hôte classé)
- Le Mazet Camaisse
- La villa des Songes (spa)

• Plusieurs locations de vacances :

- Villa « La Desirade »
- Villa « La Cébo Sud »

■ Balades et randonnées :

La commune propose deux parcours permettant de découvrir le centre ville et son patrimoine durant respectivement 30 et 45 minutes. De plus, lors de la Fête de la Transhumance d'Eguilles est présenté l'itinéraire de randonnée LA ROUTO. Cet itinéraire agritouristique relie la plaine de la Crau à la vallée de Stura, s'appuyant sur les anciennes drailles et carraires de transhumance. Il existe également d'autres chemins de randonnées comme le chemin de Saint Jacques.

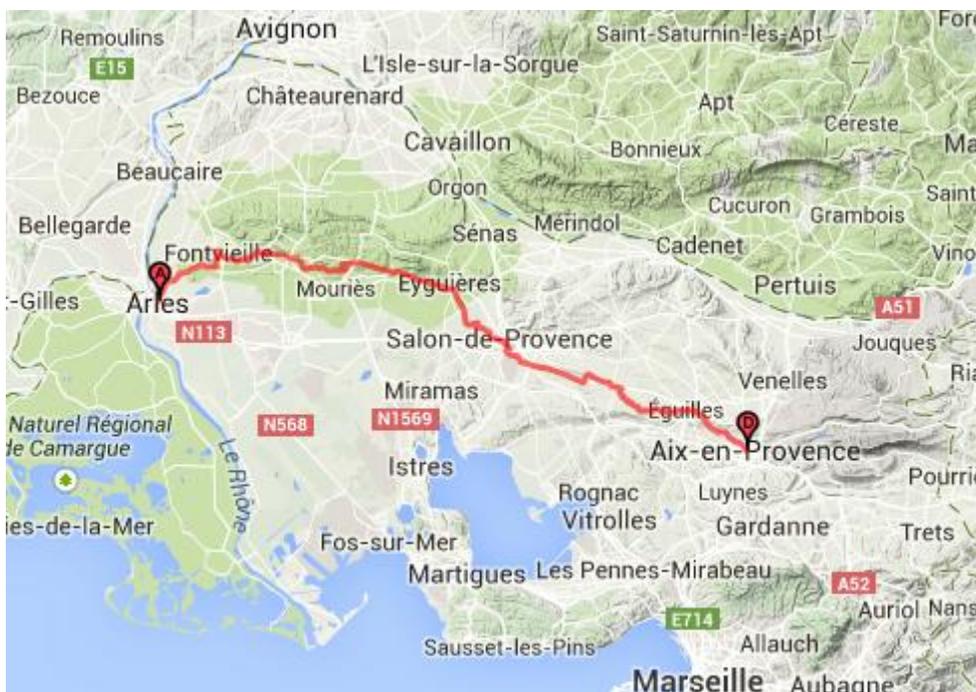
Source : site internet de la commune



Eguilles est également concernée par le sentier de Grandes Randonnées :

- GR 653A D'Aix-en-Provence à Arles :

Source : Google Maps, Géoportail



■ Les lieux et monuments patrimoniaux :

Les éléments du patrimoine sont des témoins de l'histoire et participent à l'identité locale de la commune.

- L'Eglise Saint Julien
- Le Château des Boyer (actuelle Mairie)
- Le cellier, cave coopérative
- La bibliothèque (ancienne école des Jasses)
- Le pigeonnier des Grappons
- L'ancien moulin dans la rue de Treille
- Le jardin d'Eguilles : label « jardin remarquable » de type contemporain

On note la présence de nombreux points d'eau, lavoirs et fontaines notamment dans le centre ancien et le hameau des Figons :

- La fontaine de l'Eglise
- La fontaine de la Caranque
- La fontaine de la Placette
- Le lavoir de la Garde
- Lavoir de Fontvieille
- Lavoir des Figons

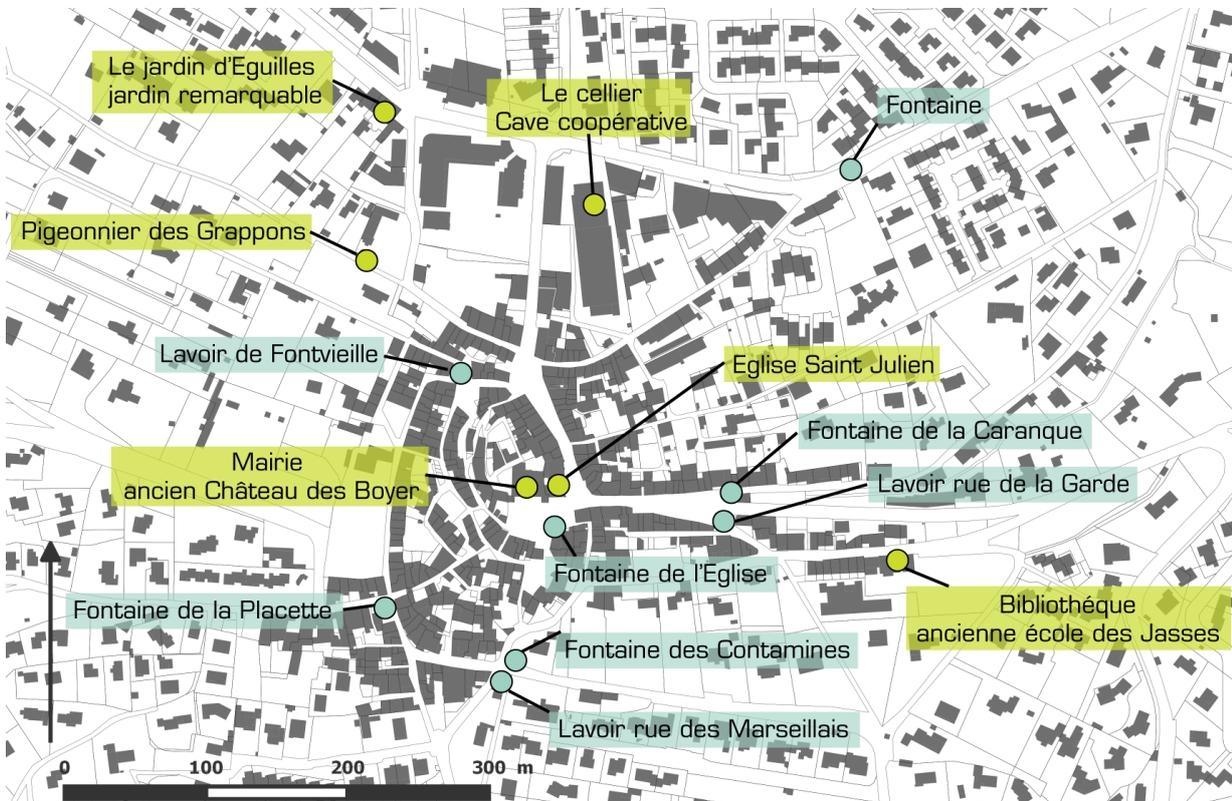
Mairie



Eglise St Julien



Fontaine Av du Père Sylvain Giraud



Bibliothèque



Lavoir de la Garde



Cave coopérative Le Cellier



Données économiques – Synthèse

ATOUS :

- Un taux d'activité en hausse entre 2007 et 2012 (74,4% en 2012).
- Un nombre d'emplois dans la zone en hausse avec près de 2220 emplois en 2012.
- L'offre en commerces et services de proximité dans le centre ville.
- La présence de la zone d'activités des Jalassières qui offre de nombreux emplois.
- Une activité viticole importante (domaines viticole, cave coopérative).
- Un potentiel touristique à valoriser.

CONTRAINTES :

- Un taux de chômage en hausse en légère hausse de 0,7 points (6,4% en 2012).
- Seulement 25,7% des actifs résidents travaillent sur la commune, tandis que 68,8% travaillent dans une autre commune du département.
- La diminution de la superficie agricole utilisée (-14,5%) et du nombre d'exploitations agricoles.

ENJEUX :

- Favoriser le maintien des emplois sur la commune.
- Favoriser le maintien de l'activité agricole et viticole.
- Préserver les atouts touristiques de la commune.
- Favoriser le développement de l'activité touristique.
- Conforter la zone économique et diversifier ses fonctions.

PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS EN LOGEMENTS

Analyse de l'évolution du parc de logements communal entre 2007 et 2012

Indépendamment des nouvelles constructions autorisées et réalisées, quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont potentiellement impacter le parc de logements communal :

- A - le renouvellement du parc de logements,
- B - le desserrement de la population,
- C - la variation du parc de résidences secondaires,
- D - la variation du parc de logements vacants.

Ces phénomènes produisent ou consomment du logement, indépendamment de la construction neuve. S'ils consomment plus de logements qu'ils n'en produisent, cela implique que des logements supplémentaires doivent être construits pour assurer le seul maintien du même niveau de population.

Rappels

Population INSEE 2012 : 7453 habitants

Croissance démographique entre 2007 et 2012 : 0%/an

Parc de logements 2012 : 3403 logements

Dont résidences principales : 3150 (93%)

Dont résidences secondaires : 83 (2%)

Dont logements vacants : 170 (5%)

■ A - Le phénomène de renouvellement du parc de logements

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). A l'inverse, certains logements sont créés indépendamment des nouvelles constructions autorisées (division de grands logements en plusieurs petits logements, changement de destination de locaux à vocation d'activités vers du logement...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ».

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.

Le phénomène de renouvellement à Eguelles entre 2007 et 2012 :

Le parc de logements communal augmente de 134 logements (source INSEE) hors 155 nouveaux logements ont été autorisés sur cette période (source communale- PC autorisés entre 2006 et 2009- délai de 2 ans de validité du PC)

Ce sont alors 43 logements qui ont disparu du parc de logements (changement de vocation, destruction ou autre) entre 2007 et 2012. Le phénomène de renouvellement a donc entraîné une diminution du parc de 0,2 %/an.

■ B - Le phénomène de desserrement de la population

A l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc....

Elle implique donc la nécessaire construction de logements supplémentaires pour loger une population égale.

Le phénomène de desserrement entre 2007 et 2012 à Eguelles :

Sur la commune, le nombre moyen d'occupants par résidence est passé de 2,41 en 2007 à 2,33 en 2012.

La diminution du nombre d'occupants par résidence principale a entraîné la consommation d'une partie du parc de logements de 2007, soit 107 logements.

■ C – La variation des résidences secondaires

La variation des résidences secondaires entre 2007 et 2012:

Source : INSEE, RP2007 et RP 2012 exploitations principales

	Nombres de résidences secondaires	%	Parc de logements
2007	76	2,3%	3269
	+7		
2012	83	2,4%	3403

Entre 2007 et 2012, la part de résidences secondaires dans le parc de logements total a stagné autour de 2%. Le nombre de résidences secondaires a augmenté de 7 logements, engendrant une consommation potentielle de 7 logements dans le parc de résidences principales.

■ D – La variation des logements vacants

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour permettre aux habitants de réaliser leur parcours résidentiel (changement d'habitation en fonction de leurs besoins : naissance, départ des enfants...). On estime qu'un taux de logements vacants équivalent à environ 6% du parc total de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

- Une insuffisance en logements (résidences principales et résidences secondaires) provoque potentiellement une réduction du nombre de logements vacants,
- Au contraire, une offre abondante en logements (résidences principales et résidences secondaires) ou un parc comportant une part importante de logements anciens vétustes engendre potentiellement une augmentation du nombre de logements vacants.

La variation des logements vacants entre 2007 et 2012:

Source : INSEE, RP2006 et RP 2011 exploitations principales

	Nombres de logements vacants	%	Parc de logements
2007	138	4,2%	3269
	+22		
2012	170	5%	3403

En 2007, 4,2% du parc de logements correspondent à des logements vacants, soit 138 logements en valeur absolue.

En 2012, 5% du parc de logements correspondent à des logements vacants, soit 170 logements en valeur absolue.

Ainsi, sur la période 2007-2012, le parc de logements communal a gagné 32 logements vacants. Ce sont autant de logements qui ont été retirés du parc des résidences principales.

Rappel : Définition INSEE du logement vacant

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location,
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation,
- en attente de règlement de succession,
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

SYNTHESE

Le renouvellement	Consommation de 43 logements dans le parc de résidences principales
Le desserrement	Consommation de 107 logements dans le parc de résidences principales
La variation des résidences secondaires	Consommation de 7 logements dans le parc de résidences principales
La variation des logements vacants	Consommation de 32 logements
TOTAL Période 2007 - 2012	189 logements nécessaires pour le maintien du niveau de la population de 2006

Entre 2007 et 2012, les phénomènes de renouvellement, de desserrement et la variation du parc de résidences secondaires ont participé à l'évolution du parc de logements. Ainsi, sur cette période, les 4 phénomènes du mécanisme de consommation des logements ont engendré une consommation de 189 logements.

Dans la même période, 177 logements ont été réalisés. Il y a donc un « déficit » de 12 logements par rapport aux besoins nécessaires pour assurer le maintien de la population.

- $12 \times 2,33$ (nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2012) = - 28

Par conséquent, l'excédent réel de logements aurait dû engendrer une évolution d'environ 28 habitants. On remarque que la population communale a effectivement diminuée de 29 habitants entre 2007 et 2012.

Besoins en logements pour le maintien de la population 2013 à l'horizon 2025 : le point mort démographique

→ La comparaison est réalisée avec l'échelon de l'ancienne communauté d'agglomération du Pays d'Aix

Préalablement à l'estimation des besoins en logements pour accueillir de nouveaux habitants, il est nécessaire d'évaluer le nombre de logements nécessaires au maintien du niveau de population 2013, soit 7861 habitants, (source : Pays d'Aix) à l'horizon 2025.

Cette estimation prend en compte l'évolution des quatre phénomènes impactant potentiellement le parc de logements communal analysés précédemment.

■ A – Poursuite du phénomène de renouvellement entre 2013 et 2025

Rappel période 2007-2012 : consommation de 43 logements dans le parc de logements de 2007, avec un taux annuel de renouvellement de l'ordre de 0,26.

Projection du phénomène de renouvellement entre 2013 et 2025 :

Le taux de renouvellement calculé sur la période précédente semble exceptionnel. Un taux plus représentatif des phénomènes sur la commune de **0,04%** est alors envisagé pour la poursuite de cette tendance sur la période 2013-2025. Il y aura une **consommation de 20 logements** dans le parc de logements de la commune.

■ B - Le phénomène de desserrement de la population

Rappel période 2007-2012 : le nombre moyen d'occupants par résidence principale est passé de **2,41 à 2,33** sur la période entraînant la consommation de 107 logements.

Projection du phénomène de desserrement entre 2012 et 2025 :

Au regard des tendances nationales, régionales et départementales, **deux hypothèses de desserrement** sont établies sur la commune à l'horizon **2025** :

- **Hypothèse basse** – poursuite du desserrement à **2,26 habitants/ménage** en 2025 (équivalent à la moyenne nationale et au nombre moyen d'occupants par résidences principales). Soit une baisse, de 0,10 points, comparable à la diminution constatée les dix dernières années.
- **Hypothèse haute** – desserrement plus marqué avec un taux moyen d'occupation des résidences principales de l'ordre de **2,22 habitants/ménage** en 2025 (moyenne de la CPA).

Ainsi, sur la période 2013-2025 ce phénomène de desserrement va engendrer un besoin en nouveaux logements pour maintenir le niveau de population actuel.

L'hypothèse « basse » montre que la baisse du nombre d'habitants par résidences principales à 2,26 entraîne **un besoin de 163 logements** pour maintenir la population de 2013 à l'horizon 2025.

L'hypothèse « haute » montre un desserrement plus important de 2,22 habitants par résidences principales entraîne **un besoin de 225 logements**.

■ C – La variation des résidences secondaires

Rappel période 2007-2012 : le nombre de résidences secondaires a augmenté de 7 logements. Il s'agit d'une consommation potentielle de 7 logements dans le parc de résidences principales.

En projetant un taux de résidences secondaires similaire de 2,4% à l'horizon 2025, deux hypothèses sont possibles :

- L'hypothèse « basse » 2,26 personnes / ménage : le nombre de résidences secondaires augmente de 4 logements. Ce sont donc **4 résidences principales supplémentaires** qui doivent être créées pour maintenir la population de 2013.
- L'hypothèse « haute » 2,22 personnes / ménage : le nombre de résidences secondaires augmente de 6 logements. Ce sont alors **6 résidences principales supplémentaires** qui doivent être créées pour maintenir la population de 2013.

■ D – La variation des logements vacants

Rappel période 2007-2012 : le nombre de logements vacants a augmenté de 32 logements. Il s'agit d'une consommation potentielle de 32 résidences principales.

Le taux de vacance sur les dernières périodes est assez stable et oscille en moyenne entre 4 et 6%. En 2012, le taux de logements vacants était de 5%. Ainsi, ce même taux est projeté sur la période 2013/2025.

Estimation du parc de logements total en 2025 :

- L'hypothèse « basse » avec un desserrement à 2,26 à l'horizon 2025, entraîne une augmentation des logements vacants, avec une consommation potentielle de 9 résidences principales dans le parc total. Pour maintenir la population de 2013 à l'horizon 2025, ce sont donc **9 logements supplémentaires** qui doivent être créés.
- L'hypothèse « haute », avec un desserrement à 2,22 à l'horizon 2025, entraîne quant à elle, un besoin de **12 logements supplémentaires** dans le parc total.

SYNTHESE

Hypothèse basse		Hypothèse haute
20	Renouvellement	20
163	Desserrement	225
4	Résidences secondaires	6
9	Logements vacants	12
196	TOTAL nombre de logements	263

En conclusion, tous les phénomènes entraînent la consommation de logements dans le parc de résidences principales total d'ici 2025. Il est nécessaire pour la commune de réaliser entre 196 et 263 logements pour maintenir sa population actuelle, soit 7861

habitants, (valeur 2013, selon le Rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'élimination des déchets, du Pays d'Aix) à l'horizon 2025.

Après soustraction du nombre de logements déjà réalisés en 2014 (Source communale: PC autorisés), soit 14 logements, et selon les hypothèses formulées, deux cas de figure peuvent être envisagés à Egulles :

- **Hypothèse « basse » (avec un desserrement à 2,26 habitants par ménage) : un besoin de 167 logements pour maintenir la population actuelle.**
- **Hypothèse « haute » (avec un desserrement plus marqué à 2,22 habitants par ménage) : une besoin de 235 logements pour maintenir la population actuelle.**

Hypothèse basse		Hypothèse haute
182	Nombre de logements nécessaires (après soustraction des logements réalisés en 2014)	249

Besoins en logements pour accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2025

Rappel : Le SCOT autorise la production de 540 logements sur 20 ans soit 27 lgts/an dont 83% pour les constructions nouvelles et 17% pour la réhabilitation.

A l'horizon 2025, quatre hypothèses de développement démographique peuvent être établies :

- Hypothèse 1 : augmentation du taux de variation annuel à **0,19%/an**. Taux déduit en fonction de la production de logements autorisée par le SCOT reportée sur la période 2011/2025 - hypothèse haute.
- Hypothèse 2 : augmentation du taux de variation annuel à **0,35%/an**. Taux déduit en fonction de la production de logements autorisée (après déduction du point mort) - hypothèse basse.
- Hypothèse 3 : augmentation du taux de variation annuel à **0,5%/an**. Taux de variation annuel moyen, projeté à l'échelle du SCOT sur les 20 ans à venir (source : PADD du SCOT du Pays d'Aix)
- Hypothèse 4 : une augmentation du taux de variation annuel à **0,65%/an** permettant d'atteindre l'objectif des 8500 habitants que souhaite la commune.

	Hypothèse 1 : 0,19%/an	Hypothèse 2 : 0,35%/an	Hypothèse 3 : 0,50%/an	Hypothèse 4 : 0,65%/an
Population 2025	8042 soit 181 habitants supplémentaires par rapport à 2013	8198 soit 337 habitants supplémentaires par rapport à 2013	8346 soit 485 habitants supplémentaires par rapport à 2013	8497 habitants soit 636 habitants supplémentaires par rapport à 2013
Besoins en résidences principales supplémentaires	Entre 262 et 325 résidences principales	Entre 330 et 395 résidences principales	Entre 396 et 462 résidences principales	Entre 463 et 530 résidences principales
Estimation de la production de résidences secondaires supplémentaires réalisées en parallèle	Entre 7 et 8 résidences secondaires	Entre 9 et 10 résidences secondaires	Entre 10 et 12 résidences secondaires	Entre 12 et 14 résidences secondaires
Estimation de la génération de logements vacants supplémentaires	Entre 14 et 18 Logements vacants	Entre 18 et 21 logements vacants	Entre 21 et 25 logements vacants	Entre 25 et 29 logements vacants
Besoin total en termes de production de logements supplémentaires à l'horizon 2025 intégrant le phénomène de renouvellement urbain et les besoins pour le maintien de la population	Entre 283 et 351 logements supplémentaires	Entre 357 et 427 logements supplémentaires	Entre 428 et 499 logements supplémentaires	Entre 500 et 572 logements supplémentaires
Logements réalisés en 2014-2015 <i>(Source communale)</i>	32			
Besoins en logements 2015-2025	Entre 251 et 319	Entre 325 et 395	Entre 396 et 467	Entre 468 et 540

Le scénario « fil de l'eau »

La projection des tendances démographique actuelles

Les tendances d'évolution démographiques observées sur le territoire communal sont projetées ci-après afin de comparer le projet communal élaboré dans le cadre du PLU avec les tendances actuelles.

Hypothèse projetée au « fil de l'eau », en accord avec les tendances observées sur la période 2007-2013, soit une croissance de 0,69%/an. En effet, la population a augmenté, passant de 7544 habitants en 2007 (source INSEE) à 7861 habitants en 2013 (source rapport annuel du service d'élimination des déchets du Pays d'Aix). De même, la répartition du parc constatée en 2012 selon l'INSEE a été projetée pour les 10 années à venir.

- Un taux de croissance démographique de 0,69%/ an
- Un phénomène de renouvellement de 0,04%
- Un taux de résidences secondaires de 2,4%
- Un taux de logements vacants de 5%

Rappel : deux hypothèses de desserrement prises en compte. Une hypothèse basse avec 2,26 personnes/ménage et une hypothèse haute avec 2,22 personnes par ménage.

	Hypothèse fil de l'eau Croissance démographique de 0,69%
Population 2025	8537 habitants soit 676 de plus qu'en 2013
Besoins en résidences principales supplémentaires	Entre 481 et 548 résidences principales
Estimation de la production de résidences secondaires supplémentaires réalisées en parallèle	Entre 12 et 14 résidences secondaires
Estimation de la génération de logements vacants supplémentaires	Entre 26 et 30 logements vacants
Logements réalisés depuis 2013 (Source communale)	14
Besoin total en termes de production de logements supplémentaires à l'horizon 2025	Entre 505 et 578 logements

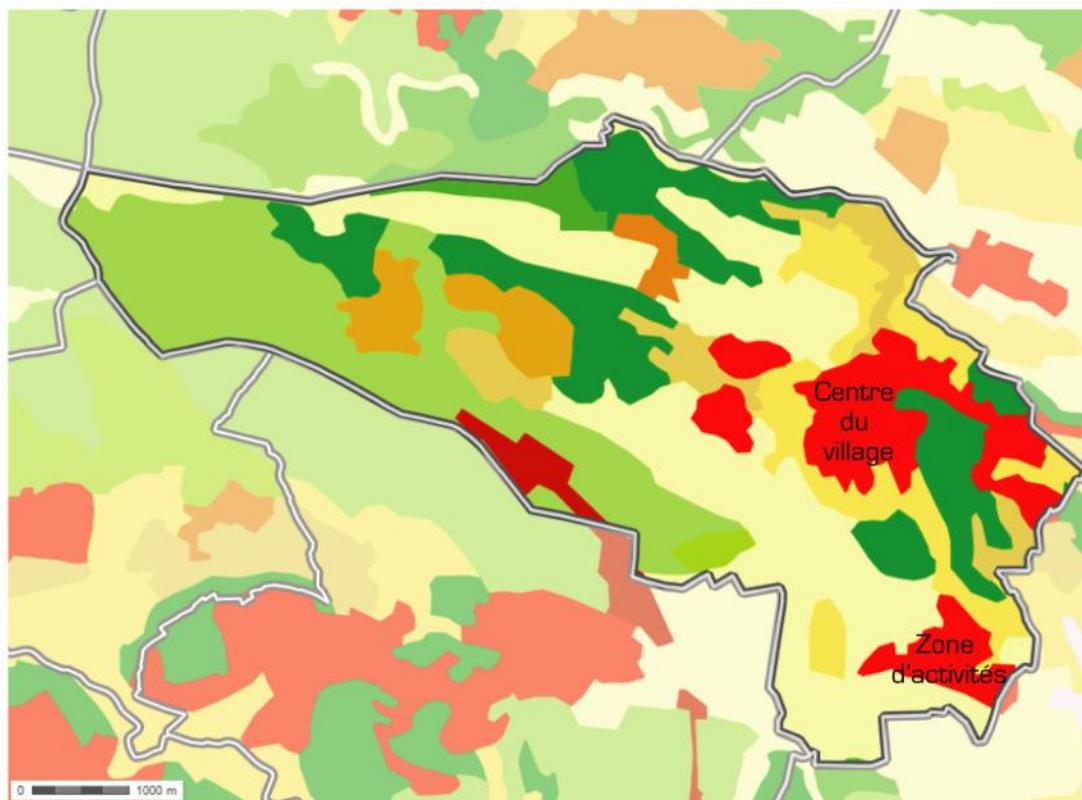
FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

L'occupation du sol à Eguelles

La majeure partie de l'urbanisation se concentre dans l'est de la commune, le reste du territoire étant principalement constitué de massifs forestiers, et de terrains agricoles parsemés de petits lotissements.

Eguelles, d'une superficie de 3418ha, est urbanisée sur près de 20% de son territoire en 2009. Le reste est composé d'espaces naturels et agricoles.

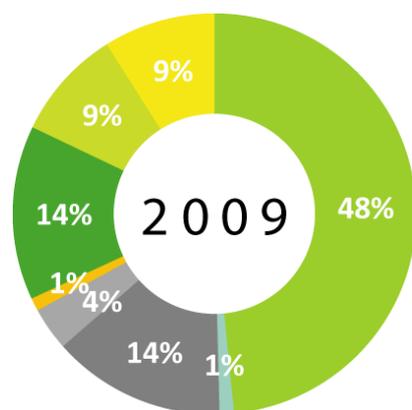
Occupation du sol à Eguelles
Source: Corine Land Cover, Géoportail



- ZONES URBANISEES**
- Tissu urbain discontinu
- RESEAUX DE COMMUNICATION**
- Réseaux routiers et ferroviaires et espaces associés.
- CULTURES PERMANENTES**
- Vignobles
- Oliveraies
- FORÊTS ET VEGETATION**
- Forêt de feuillus
- Forêts de conifères
- Végétation sclérophylle
- Forêt et végétation arbustive en mutation
- ZONES AGRICOLES**
- Cultures annuelles associés aux cultures permanentes
- Systèmes culturaux et parcellaires complexes
- Surfaces essentiellements agricoles, interrompus par des espaces naturels importants

Occupation du sol

Source : Base occsol CPA 2009- Photo Interprétation



- Forêts et milieux semi-naturels
- Eau et zones humides
- Habitat
- Equipements et réseaux
- Zone d'activité économique
- Cultures annuelles et serres
- Vignobles-vergers-lavandin
- Friches-jachères-prairies

Infrastructures de déplacements

L'accessibilité de la commune

■ L'accessibilité routière

La commune d'Eguilles profite d'une situation géographique idéale aux portes d'Aix-en-Provence. Proche des axes autoroutiers, la commune est alors connectée aux réseaux autoroutiers régional et national.

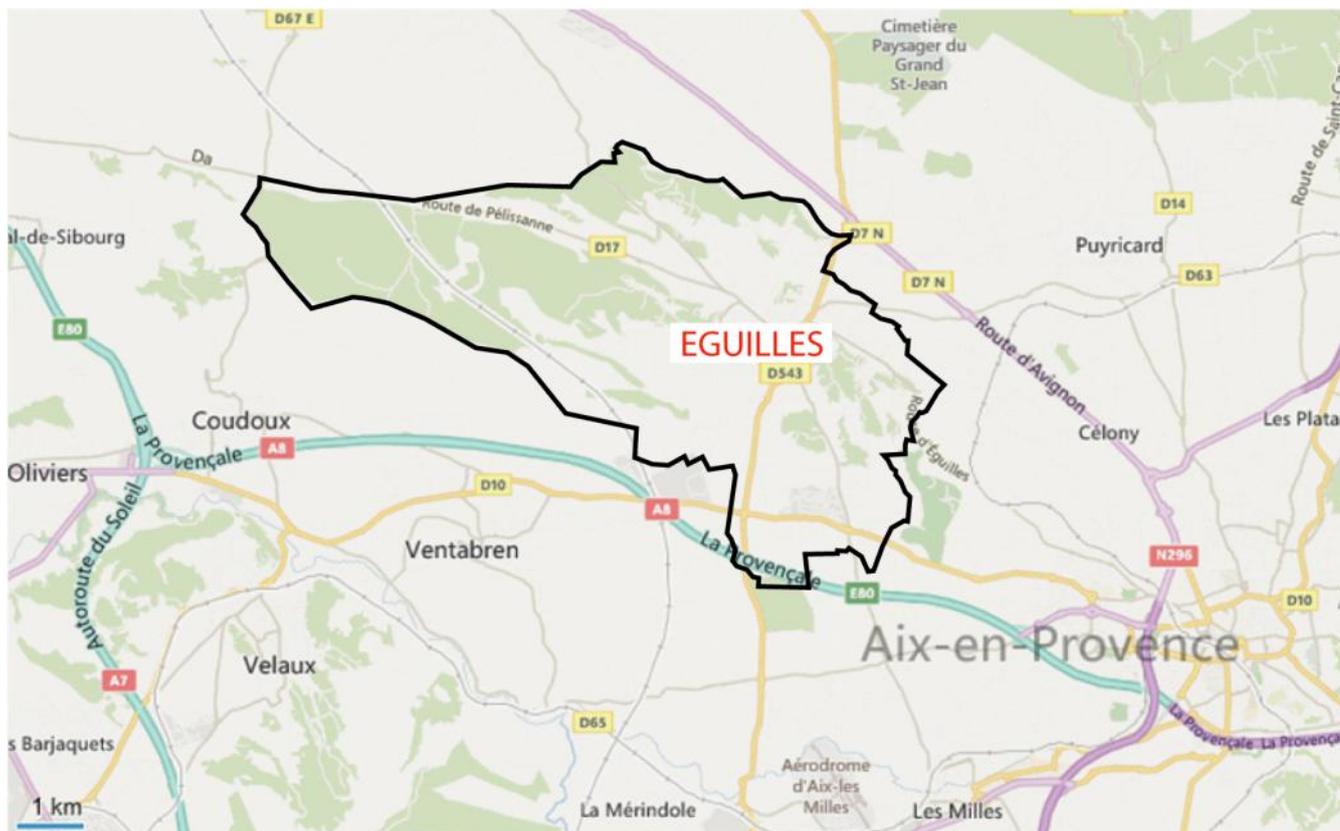
Le territoire communal est traversé au Sud par l'autoroute A8 « La Provençale » qui rejoint à Lançon de Provence l'autoroute A7 « L'autoroute du Soleil » vers l'Ouest et Aix-en-Provence jusqu'à Menton vers l'Est.

Eguilles est accessible, par la Route Départementale 17, de Pélissanne ou Aix-en-Provence, par la Route Départementale 10 de Ventabren et d'Aix-en-Provence ou encore par la RD543 et D63 d'Aix-en-Provence par le nord de la commune.

La commune se situe alors à 10km d'Aix-en-Provence, à 24km de Salon-de-Provence, à 38km de Marseille.

Grâce à sa situation stratégique par rapport à la commune d'Aix-en-Provence, Eguilles profite d'une bonne desserte par les transports collectifs.

Source : bing maps



■ Eguilles à proximité des infrastructures lourdes de transports

La commune d'Eguilles se situe :

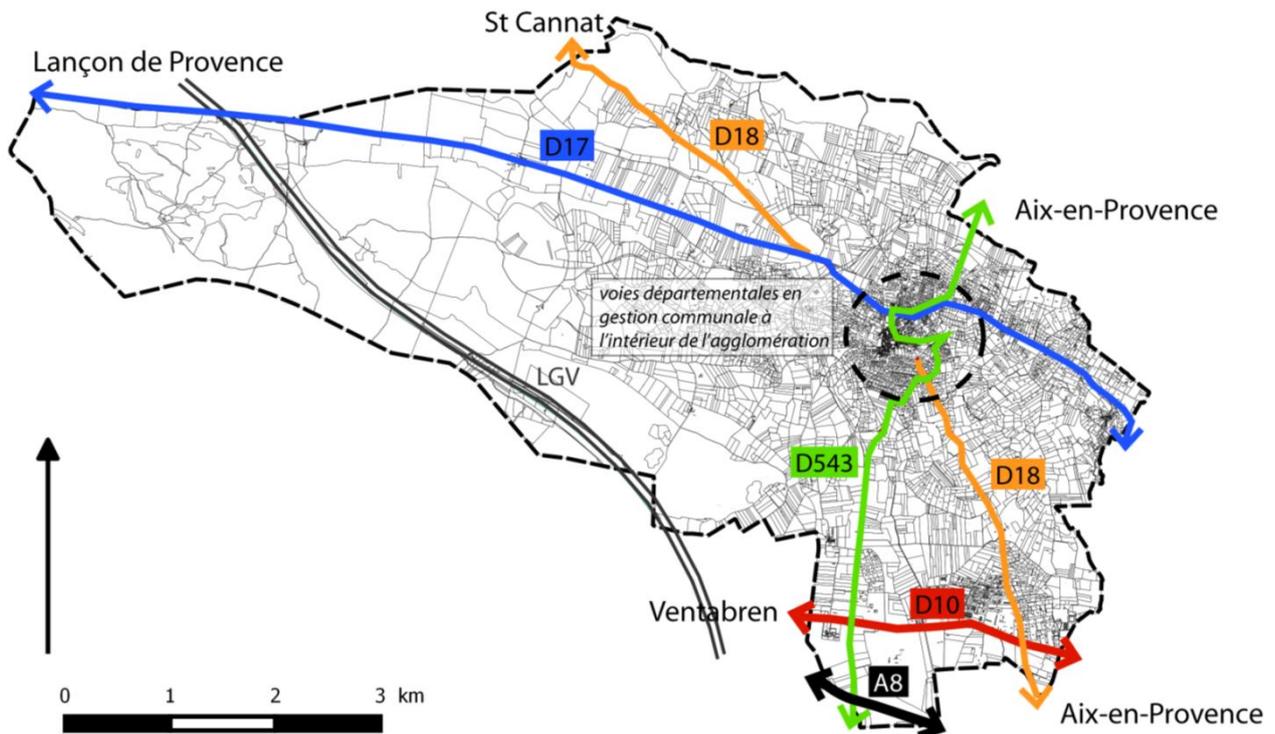
- à 25km de l'aéroport Marseille Provence,
- à 16 km de la gare TGV d'Aix-en-Provence,
- A 10 km de la gare TER dans le centre d'Aix-en-Provence.

Source : Google maps



Réseaux de transports au sein du territoire communal

■ Réseaux routier et autoroutier



L'accès au territoire d'Eguelles à partir d'Aix-en-Provence se fait principalement en empruntant la RD543 et la RD17 et la RD10. Ces deux voies constituent le réseau viarie principal, le plus emprunté. Au sud de la commune en bordure de la zone d'activités, la RD10 est également une voie de grand passage. Une dernière départementale, plus étroite, la RD18 traverse également le territoire.

A l'intérieur de l'agglomération, les routes du Conseil Départemental ont été rétrocedées à la commune.

Ces routes départementales rayonnent depuis le centre urbain d'Eguilles vers l'ensemble de son territoire :

- **la RD 543**, celle-ci traverse le territoire du Nord au Sud, traversant le cœur du village passant notamment devant la mairie, la cave coopérative et la clinique. Hors, il y a une forte fréquentation piétonne dans le centre urbain en lien avec la présence des commerces et services proximité. Ainsi, l'importance du trafic routier sur cette route et le manque d'aménagement de qualité rendent les cheminements doux dangereux.
- **La RD17**, qui coupe le territoire d'Ouest en Est, traversant la partie Nord du noyau villageois passant notamment devant le centre Georges Duby où elle rejoint la D543, et reprend ensuite avant la clinique direction Aix-en-Provence. Cette route, qui semble entretenue, est large et équipée. C'est sur celle-ci que l'on retrouve une bonne part des arrêts de bus d'Eguilles, ainsi que l'unique bande cyclable de la commune.
- **La RD18**, qui traverse le territoire du Nord-Ouest au Sud-Est. Elle connecte la commune à Saint-Cannat et Aix-en-Provence.
- Une dernière route traverse la commune d'Ouest en Est en longeant et desservant la zone d'activité économique, la RD10 qui permet de rejoindre Ventabren et Aix-en-Provence. Celle-ci est large et équipée de simples arrêts de bus matérialisés par des zébras et des panneaux.
- Et un bout de la D63 passe sur la commune rejoignant la D543 au niveau de la Clinique Provence Azur.

La commune d'Eguilles est traversée au Sud de son territoire par l'autoroute A8. Celle-ci est connectée à l'autoroute du soleil A7 (*reliant Lyon à Marseille*) au niveau de Coudoux et se prolonge jusqu'à Menton en passant par Aix puis dessert toute la Côte-d'Azur. Toutefois, il n'y a pas d'échangeur sur le territoire communal. L'échangeur autoroutier le plus proche est le « 29 Aix-Ouest » se trouvant à 10 minutes d'Eguilles direction Aix-en-Provence.

Ainsi, la commune bénéficie tout de même d'une bonne accessibilité au réseau régional et national.

■ Voies bruyantes

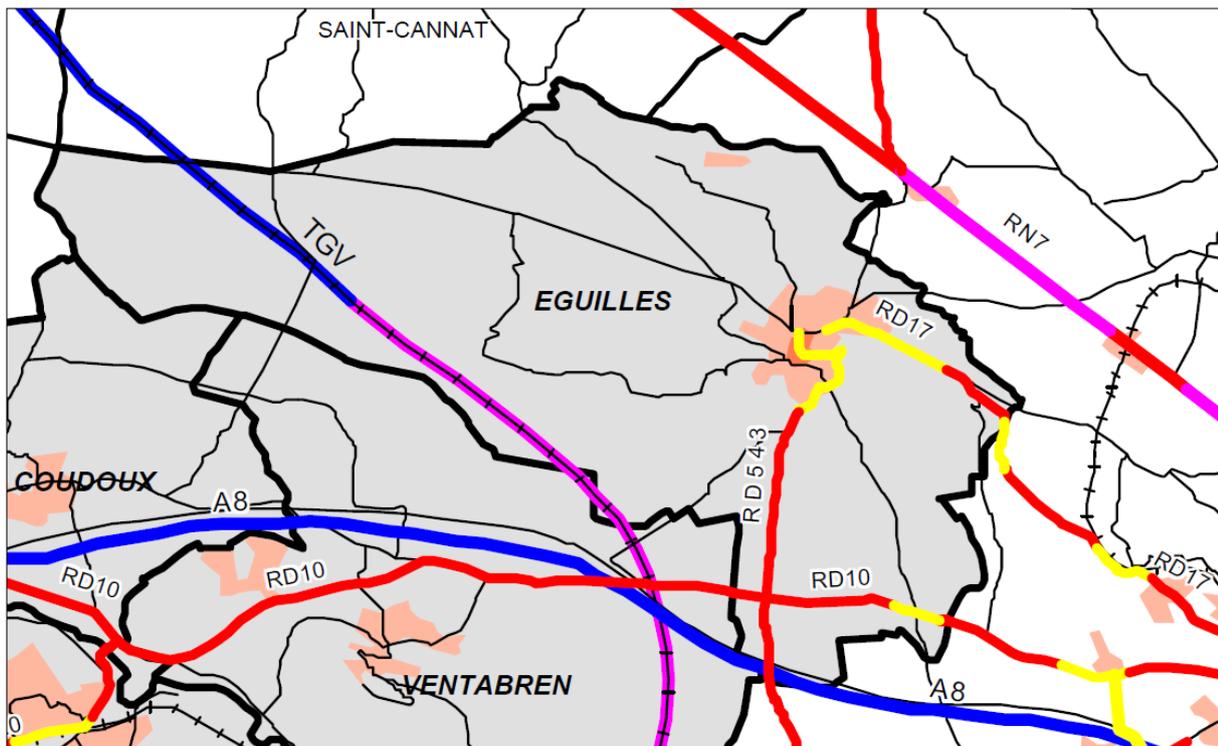
La commune est traversée par des infrastructures terrestres (voies ferrées et voies routières) définies par l'arrêté préfectoral de classement sonore publié le 1er juillet 2004. Les infrastructures concernées sont :

Nom Arc	Début	Fin	Tissu (O/U)	Catégorie	Largeur de la zone affectée par le bruit
RD10	Limite commune Ventabren	RD543	O	3	100 m
RD10	RD543	Limitation 70 km/h	O	3	100 m
RD10	Limitation 70 km/h	Fin limitation 70 km/h	O	4	30 m
RD10	Fin limitation 70 km/h	limite commune Aix-en-Provence	O	3	100 m
RD17	RD543	Limitation 30 km/h	O	4	30 m
RD17	Limitation 30 km/h	Fin limitation 30 km/h	O	4	30 m
RD17	Fin limitation 30 km/h	Sortie agglomération Eguilles	O	4	30 m
RD17	Sortie agglomération Eguilles	Fin limitation 60 km/h	O	4	30 m
RD17	Fin limitation 60 km/h	Limitation 60 km/h	O	3	100 m
RD543	RD17	3ème feu	O	4	30 m
RD543	Jonction voies	Sortie agglomération Eguilles	O	4	30 m
RD543	Sortie agglomération Eguilles	RD10	O	3	100 m
RD543	RD10	Limite commune Aix-en-P.	O	3	100 m

Source : Préfecture des Bouches-du-Rhône

Cartographie des voies bruyantes sur la commune d'Eguilles

Source : Préfecture des Bouches-du-Rhône



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

■ Réseau ferroviaire

Le territoire communal est traversé par la ligne à grande vitesse Méditerranée (LGV) de la SNCF. La gare TGV la plus proche est celle d'Aix-en-Provence TGV située à 16km. Comme on peut le voir sur la photo suivante, la double voies de la LGV impacte relativement le paysage mais ne crée pas de coupures écologiques puisque située sur le viaduc de Ventabren de 1730 mètres. Ce pont ferroviaire, surplombant l'autoroute A8, traverse le territoire à l'Ouest dans les zones agricoles et naturelles.

Photo du Viaduc de Ventabren au sein du territoire d'Eguilles



Il est également à noter que la commune se situe à proximité du réseau ferroviaire TER dont la gare la plus proche est celle d'Aix-en-Provence Centre.

■ Réseau interne au village :

Au sein du village, les rues sont étroites, sinueuses et escarpées. On observe d'ailleurs la présence de quelques escaliers. De ce fait, la circulation des automobilistes n'est pas toujours facile. De plus, le maillage est constitué de nombreuses voies sans issues et de nombreux virages ou croisements manquant de visibilité. On observe la présence de points noirs dans le maillage interne du centre ville comme au niveau de la patte d'oie de la Rue du Grand Logis. Cette rue se transforme en trois voies plus étroites et cela rend le croisement des automobilistes difficile et le cheminement piéton dangereux.

Source : Google maps



On note également une problématique de stationnement malgré la présence de nombreux parkings dans le village.

Chemins doux

Au sein du cœur de village, il y a une forte fréquentation piétonne au niveau de la rue du Grand Logis qui est due à la concentration des équipements et la présence de nombreux services et commerces. Le reste du secteur présente des flux piétons moins importants.

Il est donc nécessaire de développer une bonne accessibilité piétonne. Hors, l'accessibilité est rendue difficile pour les piétons et les personnes à mobilité réduite (PMR) par de nombreux obstacles. C'est le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE), qui a identifié ces obstacles qui sont:

- Potelets non conformes,
- Traversées piétonnes non conforme avec l'absence d'abaissement de trottoir,
- L'encombrement des trottoirs,
- Les trottoirs trop étroits,
- L'absence d'aménagements pour déficient visuel et déficient mental.
- Parfois même absence de trottoirs

*Trottoir trop étroit et encombré,
Rue du grand Logis*



Il est à noter que des efforts ont été faits récemment pour améliorer l'accessibilité, avec notamment la réalisation de plateaux traversant au niveau des passages piétons dans la Rue du Grand Logis. Ces derniers permettent la mise à niveau des passages avec les trottoirs et de diminuer la vitesse du trafic.

On note parfois même l'absence de trottoirs remplacés par une bande dédiée aux piétons mais qui reste particulièrement dangereuse sur des voies étroites comme sur la photo suivante, Boulevard Léonce Artaud. Cette voie est particulièrement empruntée puisqu'on retrouve une soixantaine de places de stationnement le long du Bvd en direction de la gendarmerie. Le stationnement constitue une gêne importante dans les déplacements des PMR, ainsi que pour l'ensemble des piétons.

Bande réservée aux piétons Bvd Léonce Artaud



Un camion stationné sur la voie, Rue du Grand Logis



A cela, s'ajoute :

- Un trafic routier important qui accentue un sentiment d'insécurité pour les piétons (particulièrement Rue du Grand Logis),
- Du stationnement illicite sur les trottoirs et parfois même sur les voies.

Concernant les bandes cyclables, elles sont quasi inexistantes sur la commune. Et les seules qui existent, ne sont pas aux normes, soit ne respectent pas la largeur théorique minimum (bande « standard » : entre 1m20 et 1m50), soit ne sont pas entretenues (herbes, graviers) donc dangereuses pour les deux roues. Les seules qui sont à près conformes se trouvent sur la route d'Aix-en-Provence, la D17.

Bande cyclable sur la D17 avant et pendant le passage d'un poids lourd



Bande cyclable sur la D17 étroite et non entretenue



Bande cyclable plus large et visible sur cette même route mais plus loin vers Aix



Les transports en commun

La commune d'Eguilles bénéficie des transports scolaires du Pays d'Aix et trois lignes quotidiennes.

Réseau de bus du Pays d'Aix :

- **L220 : Coudoux-Ventabren-ZI Eguilles-Aix-en-Provence**
Plage horaire, de 7h30 à 19h30. 13 ou 14 bus par jour du lundi au samedi (soit en moyenne 1/h) et 3 par jour le dimanche.
- **L230 : Eguilles-Aix-en-provence**
Plage horaire de 7h environ à 20h20 environ. 19 ou 20 bus par jour du lundi au samedi (soit un bus tous les 3/4 d'heure en moyenne) et 4 par jour le dimanche.
- **L241 : Lambesc-Saint-Cannat-Eguilles-Pôles d'activités-Les Milles**
Seulement 2 horaires possible le matin en direction du pôle d'activités les Milles (7h et 7h50) et trois horaires possibles en retour entre 17 et 19h.

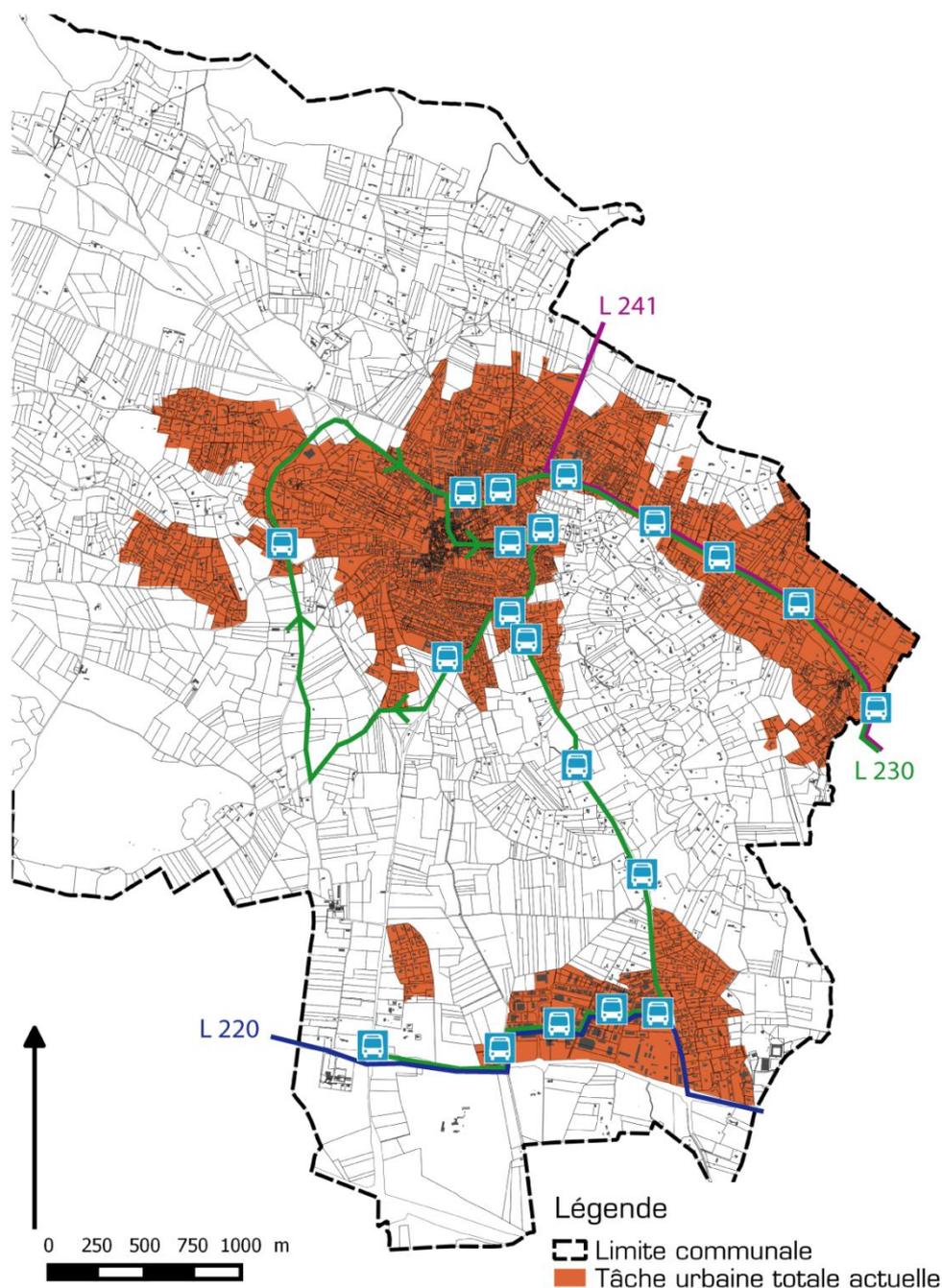
Les arrêts de bus sont au nombre de 17 sur le territoire communal. Principalement situés le long de la D17 route d'Aix, dans le centre du village, dans la zone d'activité et sur la D10. On observe différents types d'arrêts de bus. Ainsi, les arrêts de bus le long de la D17 sont particulièrement bien aménagés, composés : d'un abribus en pierre, d'un espace en retrait de la route pour que le bus à l'arrêt ne gêne pas la circulation, et de places de stationnements le long de la voie à proximité. Les autres sont simplement matérialisés par des panneaux et parfois par des zébras.

Arrêt de bus sur la D17 direction Aix



Arrêt de bus sur la D10 direction Ventabren





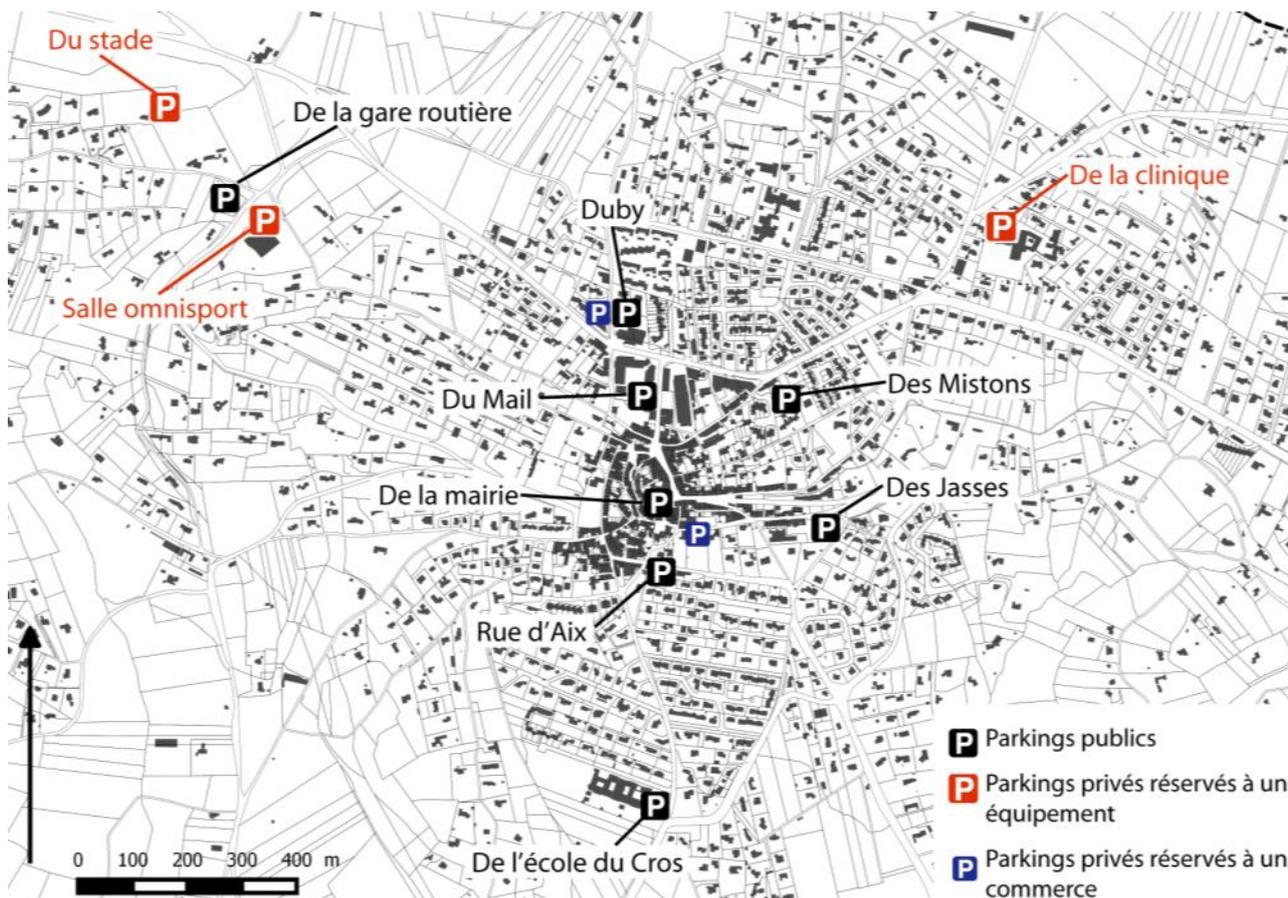
La capacité en stationnement

La commune d'Eguelles est équipée de 8 parkings publics, comptabilisant pas loin de 400 places. Il s'agit des parkings :

- **De la gare routière** (environ 60 places)
- **Duby** : 80 places, à proximité du centre George Duby.
- **Du Mail** : 70 places, au-dessus de l'office de tourisme et à proximité de la poste.
- **De la Mairie** (qui est considéré comme le plus beau Belvédère de Provence) : environ 20 places
- **Rue d'Aix** : environ 15 places, devant la crèche.
- **Des Jasses** : 80 places, à proximité de la bibliothèque et du foyer rural.

Il est à noter que l'accès à ce parking est particulièrement difficile pour les automobilistes de part la pente présente, l'étroitesse de l'entrée avec une seule voie ne permettant pas le croisement de voitures. A cela s'ajoute la faible visibilité et le faible degré de l'angle pour tourner à la sortie afin de retourner vers le Bvd Léonce Artaud.

- Des mistons : 63 places, devant la banque alimentaire de la croix rouge.
- Parking du hameau les Fignons.



Parking le Mail



Stationnement réservé



Il est à noter que chaque équipement est équipé d'un parking. On peut donc ajouter le parking du cimetière; le parking devant l'école du Cros; le stationnement organisé devant l'école Léonce Artaud; plus le stationnement prévu pour certains commerces...

De plus, du stationnement est prévu le long des voies, en épi ou en créneaux. Il n'existe que peu de stationnement pour les deux roues, et celui-ci n'est pas d'ailleurs pas toujours respecté.

Néanmoins, malgré cela, on note l'importance du stationnement sauvage sur trottoirs et parfois même sur voies. Cela semble traduire la saturation des parcs de stationnement.

Parking deux roues Bvd Léonce Artaud et dans le parking Rue d'Aix



Stationnement illicite sur voie

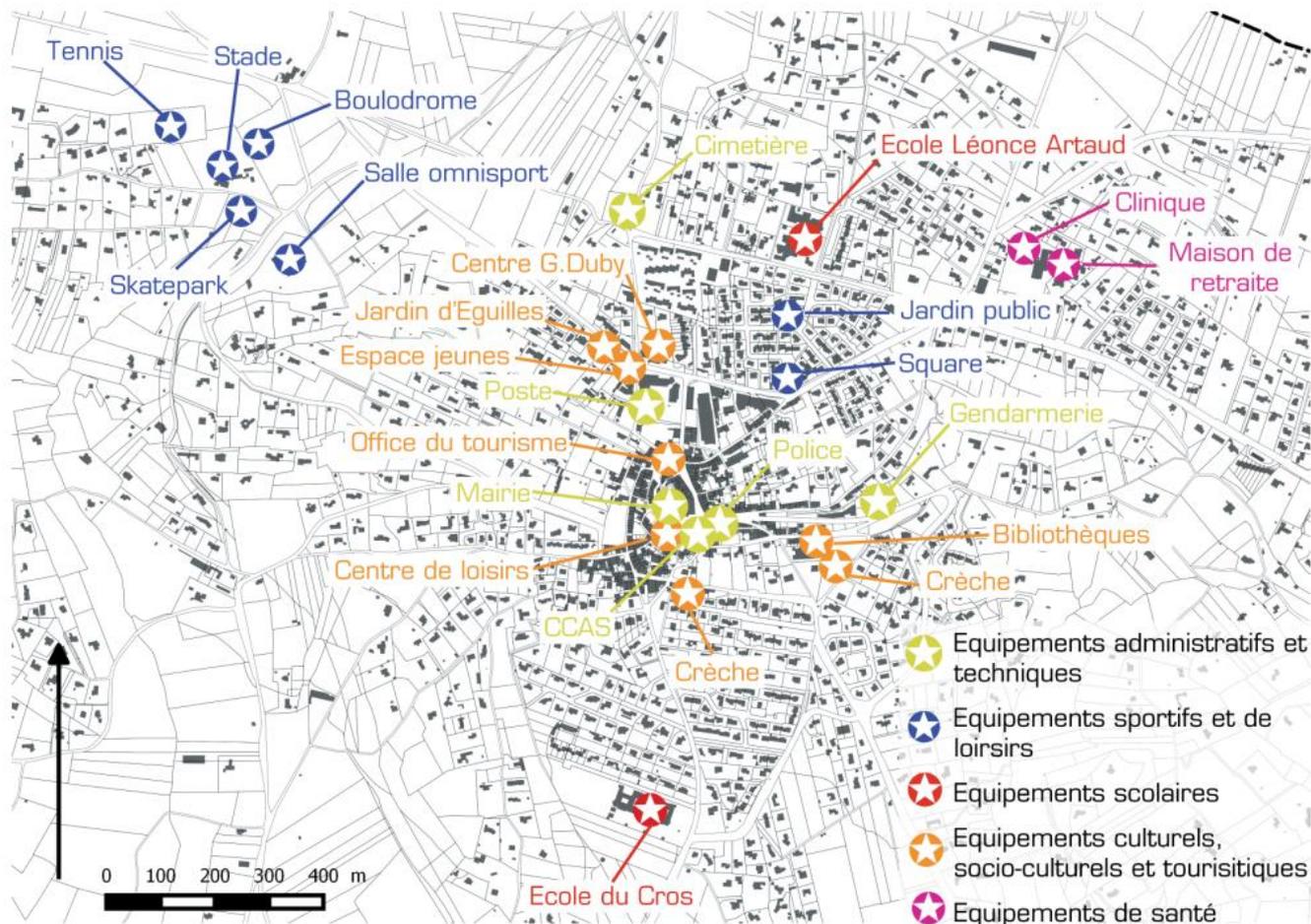
Source : Extrait PDU



En plus du stationnement de proximité dans le bourg, un parc relais est prévu à Eguelles pour 2023 dans la zone d'activités des Jalassières en bordure de la RD10. Inscrit au Plan de Déplacements Urbains du Pays d'Aix, ce projet aura pour objectif de limiter l'entrée des véhicules dans les grands pôles urbains bien desservis par les transports publics en favorisant le rabattement sur les lignes de cars et de trains. Les travaux du parking relais débiteront en 2020.

Les équipements publics et collectifs

Localisation des équipements publics et collectifs de la commune



Dans le cœur du centre ville d'Eguilles, on retrouve principalement des équipements administratifs et techniques (*Mairie, CCAS, Police, Gendarmerie, Poste, Cimetière*), et des équipements culturels et socio-culturels (*Centre George Duby, Jardin d'Eguilles, Espace jeunes, Office de tourisme, bibliothèques, Crèches*).

Hormis, les équipements de loisirs, le square et le jardin public, tous les équipements sportifs se concentrent à l'Ouest du centre ville formant un pôle d'équipements sportifs.

En ce qui concerne les équipements scolaires, on trouve les deux écoles publiques à proximité du noyau central du village. La troisième école est une école privée se trouvant dans la zone d'activité économique au sud du village.

Dans le cadre du PDU, un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics a été développé et a permis d'évaluer le niveau d'accessibilité des équipements publics et des espaces publics en centre ville. Celui-ci sera repris pour chaque équipement ci-dessous.

■ Equipements administratifs et techniques



• La Mairie :

Place Gabriel Payeur

Un parking d'environ 20 places dont des places réservées (Police, Protection civile et Handicapés) mais on observe la récurrence de stationnement illicite sur le parking.

Le bâtiment de la Mairie est difficile d'accès pour les personnes à mobilité réduite. Toutefois, du au fait que le bâtiment est inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques, les travaux ne sont pas réalisables. C'est pourquoi un dispositif d'appel en bas de l'escalier va être mis en place car la pente excessive de l'escalier d'accès est nécessite une aide à la personne.



• La poste :

Accessible par la Rue Saint Roch et par le parking du Mail (80 places)

L'accès à la poste est conforme en termes de normes d'accessibilité PMR. (Source : PAVE)

Ce bâtiment n'est pas de propriété communale.

Source : Extrait PDU



- **Le cimetière :**

On note une faible fréquentation piétonne dans cette partie. Cet équipement profite d'un parking à proximité sur un terrain non aménagé en face de la première entrée et un parking plus petits aménagés devant les deux entrées inférieurs.

Parkings du cimetière



- **Brigade de police municipale :**

Situé à côté de la mairie, de l'Eglise et donc du parking de la mairie. Il y a une forte fréquentation piétonne de part la présence à proximité du parking et des commerces de proximités du centre ville. Mais également un important trafic routier.

Suite à la réalisation de travaux, l'accessibilité du bâtiment est conforme pour les PMR.

(Source : PAVE)

Ce bâtiment n'est pas de propriété communale.

- **Brigade de gendarmerie :**

Situé sur le Bvd Léonce Artaud non loin du nouveau giratoire.

On trouve environ 60 places de stationnements sur le trottoir le long du bvd en direction de la gendarmerie.

L'accessibilité à la gendarmerie est conforme mais les traversées piétonnes ne le sont pas. (Source : PAVE)



- **CCAS :**

Situé à côté de la mairie, de l'Eglise et donc du parking de la mairie.

On observe une forte fréquentation piétonne, Bvd Léonce Artaud, de part la présence à proximité du parking et des commerces de proximités du centre ville. Mais également un important trafic routier.

L'accessibilité du bâtiment est quasiment conforme, des travaux seront effectués en 2016. (Source : PAVE)

■ Equipements sportifs et de loisirs



• Salle omnisport :

Située Chemin des Grappons à l'Ouest du centre ville.

Cette salle omnisport bénéficie d'un parking de 70 places dont plusieurs places handicapées.

Le mobilier sur les abords crée des obstacles et le balisage des places PMR est non conforme. Absence de palier devant la porte d'entrée. Le bureau des associations est desservi uniquement par un escalier non conforme. Dans l'enceinte, absence de place pour les spectateurs en situation de handicap et le cheminement d'accès au dojo est non conforme. Des préconisations ont été faites qui se traduira par la mise en place de balisage vertical des places PMR, la mise en conformité d'un palier, le réglage du ferme-porte de l'entrée et la mise en conformité de l'accès au dojo.



Accès salle omnisport non conforme

Absence d'abaissement de trottoir

Source : extrait PDU



• **Stade municipal Gilles Joye :**

Source : Google maps



Situé Chemin de Rastel, à proximité de la salle omnisport, à l'Ouest du centre ville.

Il est composé d'un grand terrain de foot et d'un second de plus petite taille, ainsi que de bâtiments en dur.

De par les équipements présents, la fréquentation piétonne connaît des pics importants en fonction de l'affluence des scolaires ou des événements sportifs organisés par la commune.

L'accessibilité n'est pas optimale. L'accès au stade municipal Gilles Joye fait état d'un important dénivelé. L'absence d'abaissés de trottoir à l'entrée du parking, ainsi que les nombreux potelets non conformes, rendent les déplacements difficiles pour l'ensemble des PMR. Si la traversée piétonne n'est pas totalement conforme aux normes, la présence d'un plateau traversant permet de ralentir les véhicules et de sécuriser la zone pour l'ensemble des piétons. (Source : PAVE)

Absence d'abaissement de trottoir

Cheminement étroit

Obstacles non conformes

Source : Extrait PDU



- **Club de tennis :**

Situé Chemin rastel au dessus du stade municipal.

Il composé d'un club en dur, de 7 terrains de tennis plus une spécifique pour enfant et d'un espace de stationnement non aménagé.

L'accès des automobilistes n'est pas facile et deux véhicules ne peuvent se croiser.



- **Terrain de boule :**

Le boulodrome se situe à coté de salle omnisport. Il profite donc du même accès et du même stationnement.

- **Skate-park :**

Situé chemin Rastel. Accessible par le parking de la gare routière.

Espace d'environ 900m².



- **Jardin public :**

Situé le long de la Rue des Magnans et le long de la Rue Didouloufet, au Nord du centre ville. Ce jardin fait plus de 1700m².

De plus, les trottoirs sont trop étroits, dégradés et le passage piéton n'est pas conforme. Par contre, au niveau de la rue Didouloufet, l'accès est conforme mais la traversée piétonne n'est toujours pas aux normes. (Source : PAVE)

Il est à noter une importante présence de stationnement sauvage sur les trottoirs lors des sorties d'écoles.

Rue des Magnans

Source : Extrait PDU



Rue Diouloufet

Source : Extrait PDU



- **Square Alexis Louis :**

Le square est situé Avenue du Père Sylvain Giraud.
Ce square fait environ 650m².

Il profite d'une bonne accessibilité. L'espace piéton est large et confortable. L'accès au square est à niveau. (Source : PAVE)

■ Equipements scolaires

Eguilles est équipée de deux écoles primaires et maternelles. Les collégiens sont rattachés aux collèges et aux lycées d'Aix-en-Provence.

Il reste deux classes disponibles au sein des équipements scolaires. Le collège de Lambesc est au maximum de sa capacité et les élèves d'Eguilles sont réorientés vers celui de Châteaudouble, lui-même saturé.

Avec l'accroissement de la population, un troisième groupe scolaire se révélera nécessaire à plus long terme. Une réserve foncière est d'ores et déjà actée le long de la RD17. Ce terrain, de 18 000m², est idéalement situé route d'Aix et bien desservie par le réseau de cars du Pays d'Aix (ancienne CPA).



- **Ecole Léonce Artaud :**

Cette école est située le long du chemin de Surville.

Cette école est composée d'une école maternelle et d'une école primaire avec un effectif de 308 enfants.

L'accessibilité n'est pas optimale pour les PMR. Les passages piétons et places handicapés ne sont pas conformes à proximité de l'école. (Source : PAVE)

On note de nombreux stationnements illicites lors des sorties d'écoles et notamment sur les trottoirs gênant l'accessibilité piétonne.



- **Ecole du Cros :**

Située en entrée Sud de la commune, le long de la rue des Jardins Fleuris.

L'école est composée d'une école maternelle et primaire avec un effectif de 379 enfants. Elle bénéficie d'environ 100 places de stationnement en totalité dont une seule place handicapée qui n'est pas conforme aux normes.

Le groupe scolaire présente des problèmes d'accessibilité. Les grilles et l'interphone devant l'école ne sont pas conformes. Aucune place de stationnement réservée n'est présente et la porte d'entrée du bâtiment, depuis la cours de récréation présente une largeur utile insuffisante. De plus, l'équipement des escaliers est non conforme. C'est pourquoi les grilles non conformes seront remplacées avec un visiophone placé à la bonne hauteur. Et enfin des places de parkings pour PMR seront aménagées. La rampe d'accès dans la cour de récréation sera mise en conformité, tout comme les escaliers.



- **Ecole privée Les boutons d'Or :**

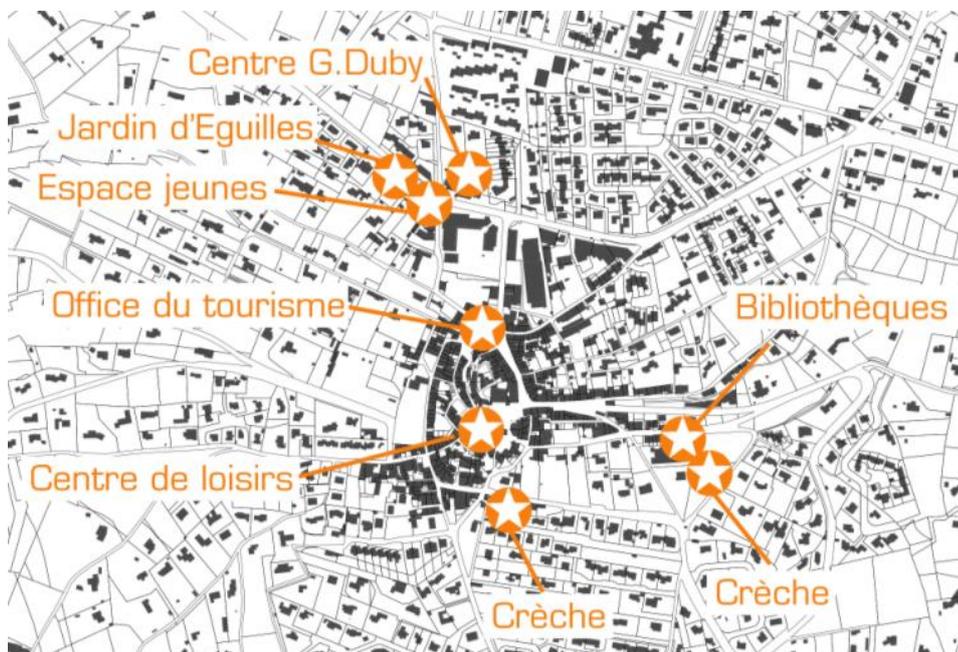
Il s'agit d'une école privée, située dans la ZA des Jalassières au sud du village.

Elle est composée d'une école maternelle et primaire.

Ce bâtiment n'est pas de propriété communale.



■ **Equipements culturels, socio-culturels et touristique**



- **Bibliothèque pour tous :**

Situé Rue des Jasses dans l'ancienne école des Jasses.

La bibliothèque profite du parking des Jasses de 80 places juste en dessous.

L'accès du bâtiment est conforme. (Source : PAVE)

- **Bibliothèque du foyer rural :**

Situé Rue des Jasses dans l'ancienne école des Jasses.

La bibliothèque profite du parking des Jasses de 80 places juste en dessous.

Des problèmes d'accessibilité ont été constatés comme la porte d'entrée inférieure à 77 cm, l'absence de signalétique et la porte d'entrée comportant 2 battants de 64 cm et une marche de 20 cm. Les préconisations seront donc de mettre en place une signalétique mais toutefois, aucune solution technique concernant la porte d'entrée et la marche qui évite la pénétration de l'eau dans le bâtiment. La commune a fait une demande de dérogation.



- **Foyer restaurant :**

Situé Rue Saint Roch à côté de la place du marché du Mail.

Le foyer profite du parking du Mail de 80 places juste en dessous. Le foyer restaurant accueille les personnes âgées de plus de 60 ans, du Lundi au Vendredi, de 11h à 17h30.

- **Office de tourisme :**

L'office est située Rue du Grand logis.

On observe une forte fréquentation piétonne puisque situé au cœur du centre ville où l'on trouve tous les commerces et services de proximité.

L'accessibilité piétonne du bâtiment est bonne, une rampe est mise en place pour les PMR.



- **Le jardin d'Eguilles**

Situé Avenue Paul Magallon.

Ce jardin est un jardin « remarquable ». Un jardin contemporain d'artistes qui se visite tout au long de l'année. Ce bâtiment n'est pas de propriété communale.



- **Centre George Duby :**

Le centre est situé Avenue Paul Magallon.

Ce centre est composé d'un cinéma, d'une école de musique et de salles réservées aux associations de la commune.

Il bénéficie d'un parking de 80 places. Certains éléments posent des problèmes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Concernant l'accès, aucune place de stationnement adaptée aux PMR n'est présente, les portes d'accès présentent des difficultés d'ouverture du à l'effort excessif nécessaire. Ensuite, à l'intérieur du bâtiment, aucune tablette rabaisée n'est adaptée sur le bar, les escaliers sont non conformes et l'accès à la scène s'effectue par un escalier.

Les préconisations sont donc de créer une place de stationnement PMR, l'escalier pour accéder au parvis se mis en conformité, l'accès à la scène pourra se faire à l'aide d'un élévateur amovible. Une porte d'entrée principale et les équipements et les équipements du hall seront adaptés. Une tablette équipera le comptoir et tous les escaliers seront mis en conformité.



De plus, la commune étudie la faisabilité d'un projet d'agrandissement et ainsi l'accessibilité intérieure sera traitée lors de ce projet.

- **Crèche « Leï Pichoun » Rue des Jasses :**

Cette crèche est située au niveau du parking des Jasses, qui est composé d'environ 80 places. Réservée aux enfants de 3 mois à 3 ans, elle est ouverte de 7h45 à 18h15.

La zone du parking, ainsi que l'accès à la crèche sont accessibles à l'ensemble des PMR. Mais le cheminement piéton jusqu'au parking se fait sur la chaussée à cause de l'absence de trottoir. (Source : PAVE)

Places handicapés et rampe conforme

Source : Extrait PDU



- **Crèche « Les Canailoux », Rue d'Aix :**

Située Rue d'Aix. Réservée aux enfants de 3 mois à 3 ans, elle est ouverte de 7h45 à 18h15. On trouve un parking devant d'une quinzaine de places. Des places réservées aux deux roues sont prévues mais ne sont pas respectés par les automobilistes.

L'accessibilité à la crèche est conforme aux exigences règlementaires.



Trottoirs et rampes d'accès devant la crèche

Source : Extrait PDU

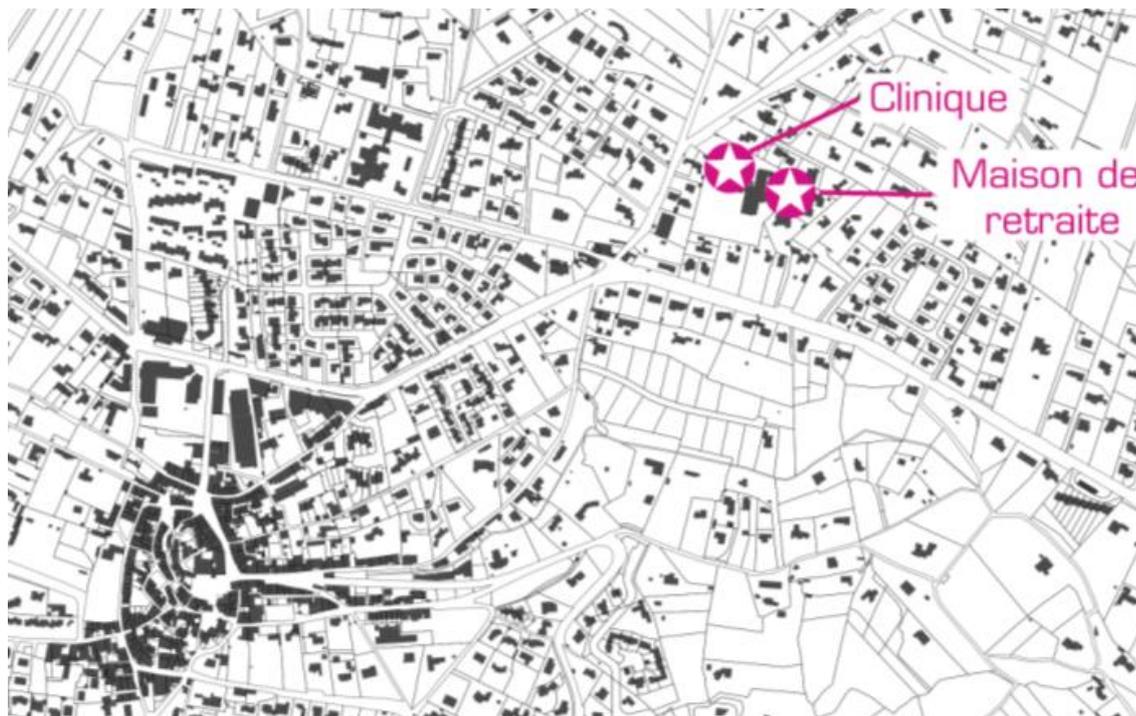


- **Espace jeune :**

Situé Rue Saint Roch. Réservé aux jeunes de 11 à 17 ans.



■ Equipements de santé



• Clinique Provence Azur :

Située Route de la Calade au Nord du centre ville.

Cet établissement compte 131 lits d'hospitalisation et 10 places d'hôpital de jour. Il est équipé d'un parking privé. Ce bâtiment n'est pas de propriété communale.

La Clinique prévoit une fermeture de l'établissement en fin d'année 2016. Idéalement situé, le bâtiment pourra être le lieu d'un projet pour réutiliser ce foncier disponible.

Entrée de la clinique et de la maison de retraite



• Maison de retraites Les Floralties :

Située Route de la Calade au Nord du centre ville.

Cet établissement est une maison de retraite médicalisée comptant 35 lits.

A savoir que la commune réalise actuellement son Agenda d'Accessibilité Programmée (AD'AP) uniquement sur les bâtiments communaux, qui sera approuvé en 2015 pour des travaux programmés sur 6 ans.

Les réseaux et la gestion des déchets

Collecte et traitement des déchets

La lutte contre la pollution de l'air, les nuisances sonores, le soutien aux actions de maîtrise de l'énergie, l'élimination et la valorisation des déchets ménagers et assimilés est une compétence de la nouvelle Métropole Aix-Marseille (ancienne compétence de la CPA).

Au sein du Pays d'Aix, 19 communes (parmi les 36) possèdent des déchèteries sur le territoire intercommunal et Eguelles en possède une sur son territoire, quartier du Ponteil. On en retrouve également dans les communes voisines d'Aix-en-Provence, de Coudoux et Saint-Cannat.



■ La collecte sélective et séparative

Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'élimination des déchets, CPA

COMMUNES	Population 2013	Tonnage Points d'apport volontaire (PAV)	Tonnages Porte-à-porte (PAP)	Tonnages collectés Total PAV + PAP	Ratio 2013 kg/habitant
Vauvenargues	1 060	129	0	129	122
Châteauneuf le Rouge	2 187	79	92	170	78
Beaureveil	655	49	0	49	75
Le Tholonet	2 350	32	141	173	73
Vendres	8 463	292	321	612	72
Ventabren	4 836	205	127	333	69
Cabriès - Calas	8 916	270	335	606	68
Bouc Bel Air	14 099	406	534	941	67
Meyreuil	5 445	165	187	352	65
Saint Antonin	159	10	0	10	64
Saint Cannat	5 729	215	141	356	62
Mimet	4 622	142	142	283	61
Les Pennes Mirabeau	19 720	517	685	1 202	61
Le Puy Sainte-Réparate	5 451	202	123	325	60
Saint Paul les Durance	1 057	63	0	63	59
Coudoux	3 515	101	108	209	59
Pertuis*	19 401	581	555	1 137	59
Trets	10 605	384	213	597	56
Rousset	4 700	184	80	264	56
Saint Estève Janson	370	20	0	20	54
Eguelles	7 861	230	191	421	54
Simiane Collongue	5 570	138	159	297	53
Puyoubier	2 004	106	0	106	53
Meyrargues	3 698	129	67	196	53
Jouques	4 510	164	67	231	51
Lambesc	9 626	294	184	478	50
Peynier	3 183	155	0	155	49
La Roque d'Anthéron	5 342	150	104	254	47
Vitrolles	35 542	701	978	1 679	47
Peyrolles en Provence	4 845	117	111	228	47
Rognes	4 937	171	61	232	47
Aix-En-Provence*	148 049	2 496	4 387	6 883	46
Fuveau	9 602	276	133	409	43
Saint Marc Jaumegarde	1 212	0	51	51	42
TOTAUX	369 321	9 173	10 277	19 451	53 kg/

Tonnages collectés et ratios par habitants sur la commune d'Eguilles en 2013:

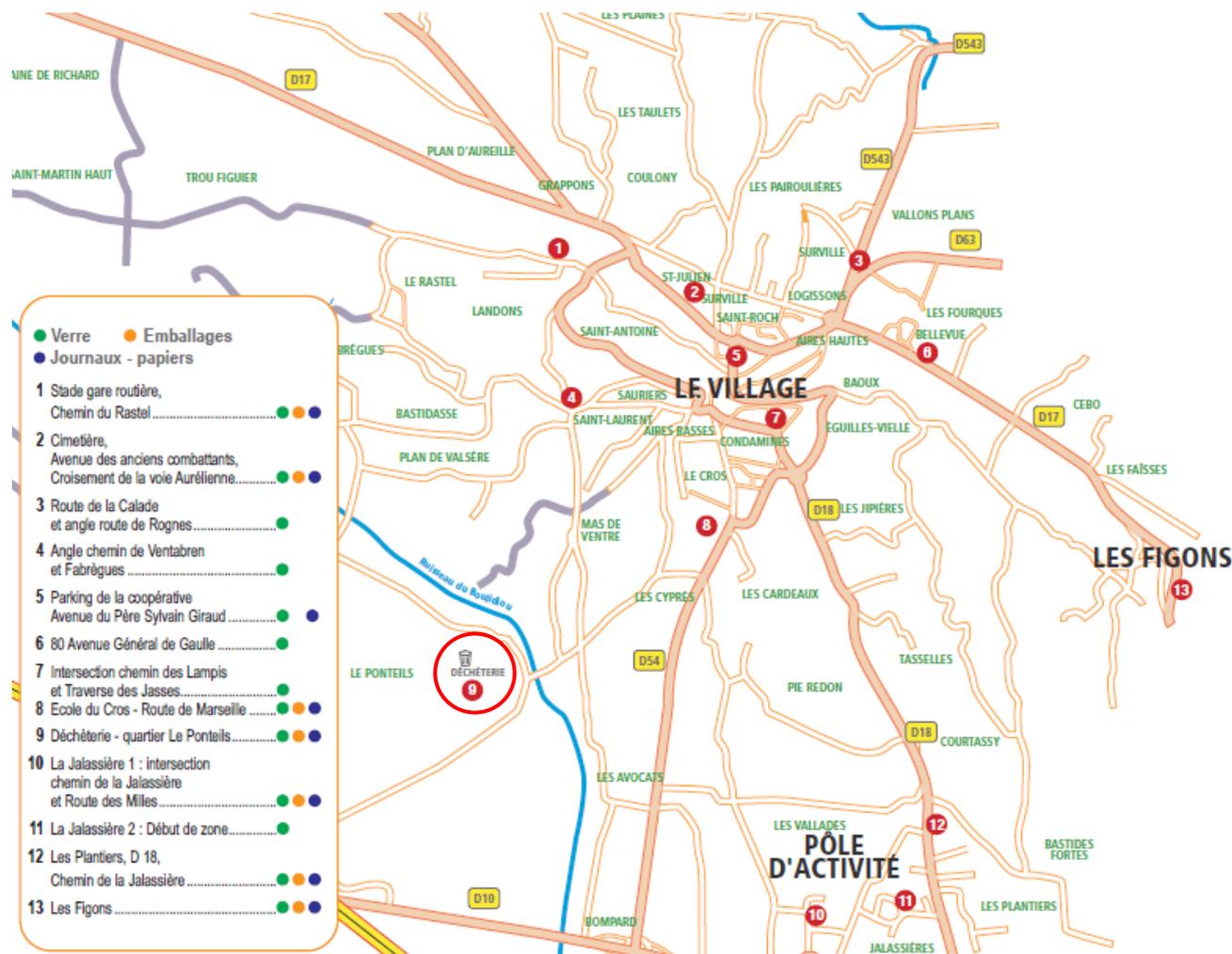
- Tonnages Point d'Apport Volontaire : 230 tonnes en 2013
- Tonnages Porte à Porte : 191 tonnes
- Tonnages collectés PAV + PAP : 421 tonnes en 2013
- Ordures Sélectives ratio par habitants : 54 kg/habitants

La commune d'Eguilles se situent juste au dessus de la moyenne en terme de collectes sélectives et séparatives avec un ratio de 54kg/ habitant en 2013, la moyenne au sein du Pays d'Aix étant de 53kg par habitant.

Le tonnage des ordures sélectives collectées est de 420 en 2014, soit une baisse de 0,24% entre 2013 et 2014.

Point d'apport volontaire sur le territoire communal

Source : CPA



Il y a 13 points d'apports volontaires des déchets à Eguilles. Ils sont situés dans les zones d'urbanisation, soit principalement dans le centre ville mais aussi dans la zone d'activité et un au hameau Les Figons. La déchèterie est située, quartier Le Pontails, numéro 9 sur la carte précédente.

Gestion de l'eau de la commune

■ L'alimentation en eau de la commune

La commune possède un système de double réseau :

- Un réseau est géré par la Société du Canal de Provence, il s'agit d'un réseau d'eau d'irrigation impropre à la consommation.
- Un deuxième réseau concerne l'adduction d'eau potable, il est géré par la Société d'Aménagement Urbain et Rural (SAUR).

La consommation annuelle d'eau potable de la commune est de 4,57 808 m³ pour l'année 2014 soit une consommation moyenne journalière par abonné de 0,33 à 0,44 m³ entre les années 2011 et 2014.

■ Réseau d'Adduction en Eau Potable

Le plan du réseau d'adduction en eau potable permet d'observer que la quasi-totalité des zones urbanisées sont raccordées par la SAUR, à l'exception de :

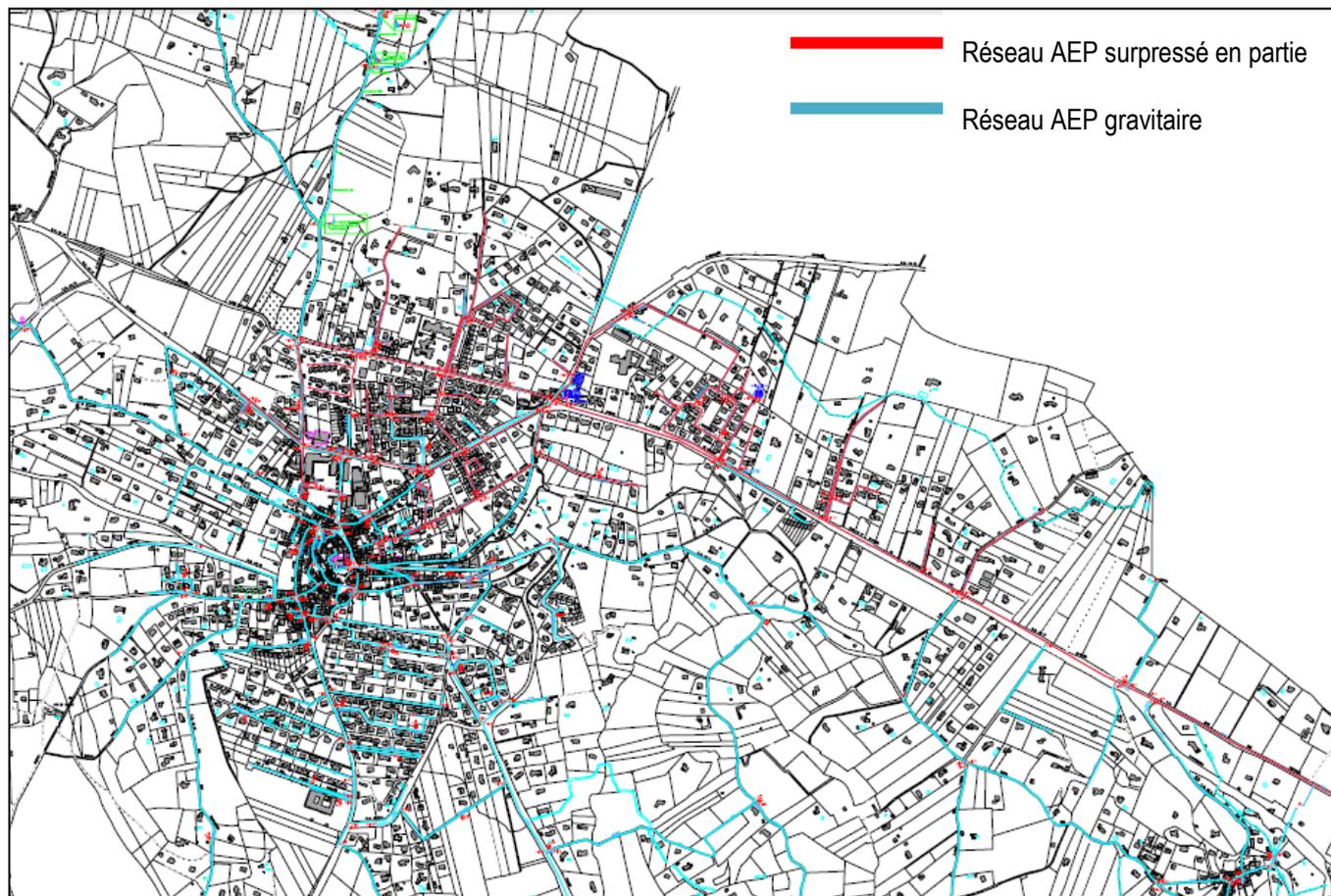
- Le quartier Fabrègues, desservis par la Société du Canal de Provence (SCP)
- Le quartier les Grès, géré par la SCP
- Le quartier des Cazeaux
- Quelques groupements de constructions et habitations isolées ne sont pas desservis.

Le réseau d'AEP est composé d'un réseau surpressé en partie et d'un réseau gravitaire en fonction de la topographie du territoire. Le réseau surpressé (en rouge sur le plan) est concentré sur le nord du village et le long de la D17. Le reste du réseau est gravitaire.

La production, le traitement et distribution de l'eau potable est assuré par la SAUR.

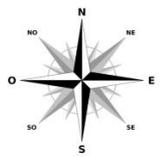
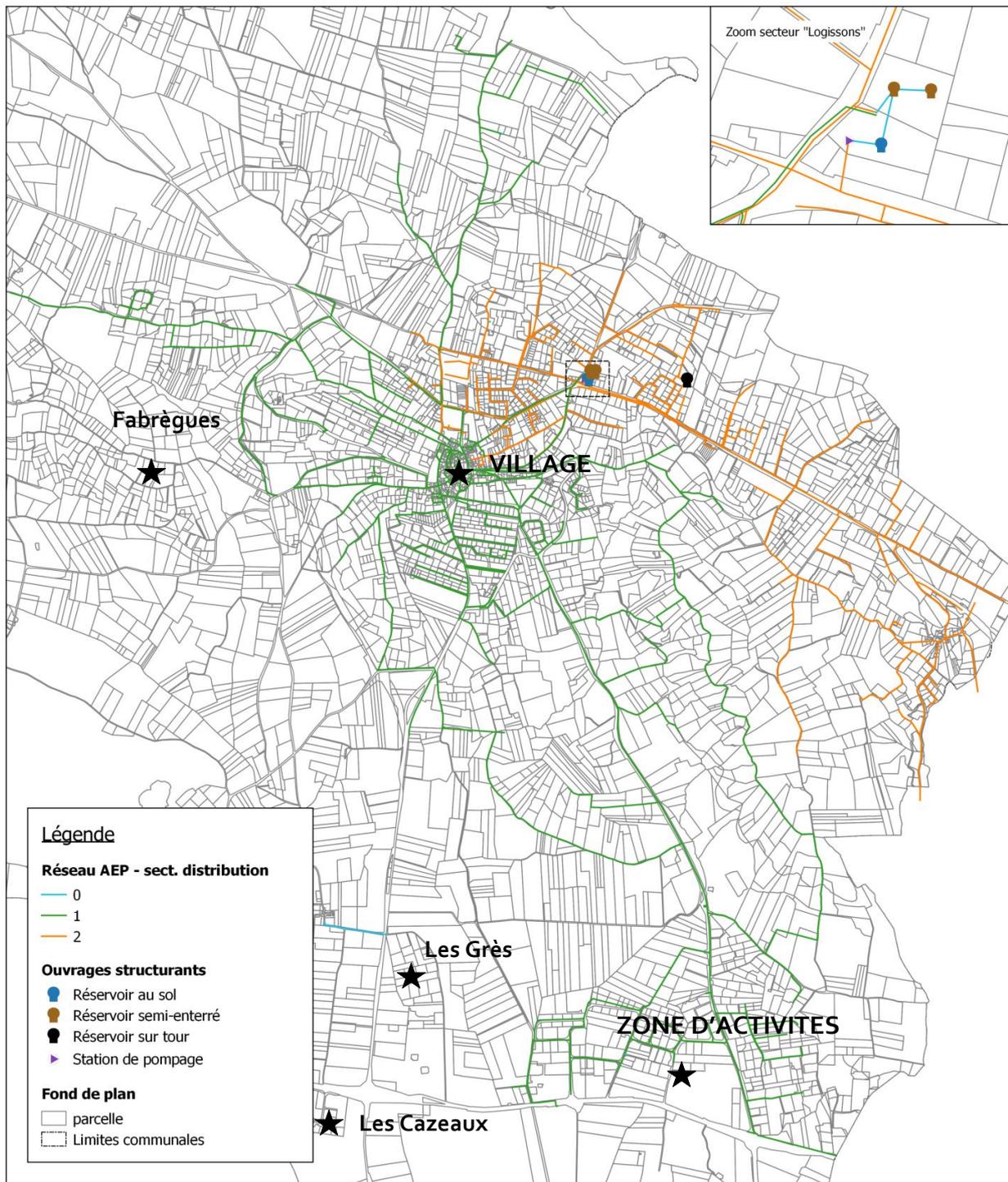
Plan d'ensemble du réseau d'eau potable en 2016

Source : données de la SAUR – traitement G2C environnement



Plan d'ensemble du réseau d'eau potable en 2016

Source : données de la SAUR – traitement G2C environnement



**Plan du réseau d'eau potable
Commune d'Egilles**

Carte 1 : Emplacement des poteaux et bornes incendie et
couverture DECI à 200m



La commune ne dispose pas de captage pour l'alimentation en eau potable et aucun périmètre de protection n'est présent sur le territoire.

Cependant, les calcaires d'Eguilles sont des formations aquifères et les nappes qu'elles renferment sont exploitées et alimentent des sources vers le nord (à l'est de Saint-Cannat). Il faut donc chercher à minimiser les risques de pollution de cet aquifère en maintenant les réseaux d'assainissement en bon état et en s'assurant que les systèmes d'assainissement autonome soient conformes et en adéquation avec la nature du terrain où ils sont mis en place.

■ Les systèmes d'assainissement

▪ L'assainissement collectif

Le réseau d'assainissement collectif est formé par un réseau de canalisations en domaine public, généralement situé sous la voirie, qui recueille les eaux usées des habitations desservies. Les effluents sont acheminés vers la station d'épuration de la commune où ils sont traités. En 2015, la commune possédait un réseau de 55km de canalisations.

Il peut être unitaire, dans ce cas le réseau collecte les eaux usées et les eaux pluviales, le tout étant envoyé en station.

Ou être séparatif, les eaux usées et les eaux pluviales sont recueillies dans deux réseaux indépendants. Seules les eaux usées sont envoyées en station d'épuration. Les eaux pluviales sont envoyées au milieu naturel, parfois suite à un traitement (débourbeur, déshuileur...).

La particularité du réseau d'assainissement collectif d'Eguilles est d'être de type séparatif à 99% en 2016 :

- Le réseau est dans son ensemble gravitaire, il existe cependant, sur le nord-ouest du centre ville un poste de refoulement et une canalisation de refoulement de 130 mètres environ.
- Le réseau unitaire est situé dans la partie ancienne de la commune, localisée au centre du village. Le linéaire de réseau unitaire semble peu important comparé à l'ensemble du réseau, mais en période de pluie, il entraîne une augmentation considérable du débit en entrée de station.

L'ensemble du village, ses principaux quartiers périphériques et la zone d'activité économique sont reliés au système d'assainissement collectif. Ne sont pas raccordés :

- Le quartier des Cazeaux
- Le quartier Fabrègues
- Les zones d'urbanisation diffuses et les habitations isolées

En 2015, près de 2219 foyers sont connectés à ce réseau.

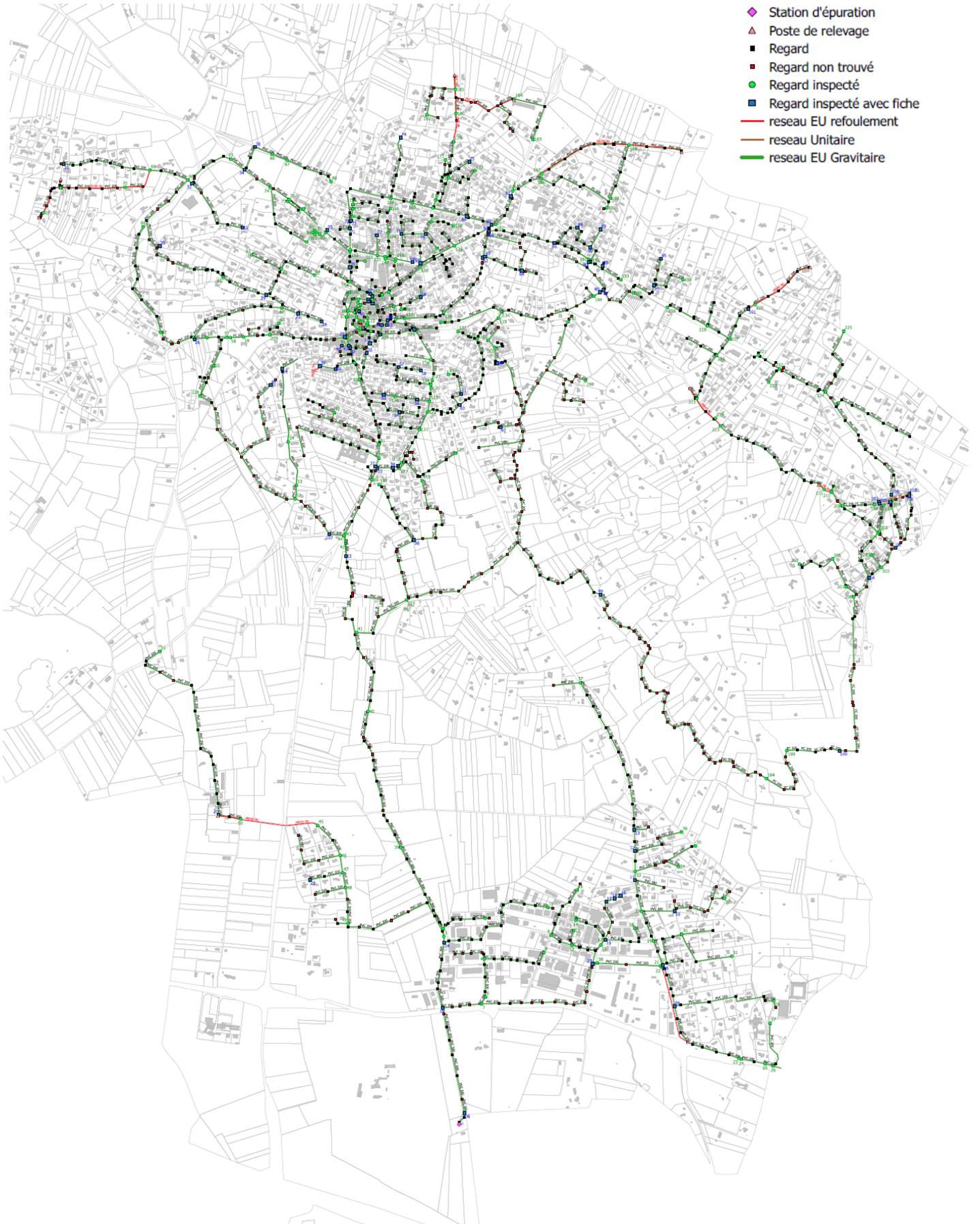
La commune possède un zonage d'assainissement actualisé en 2016.

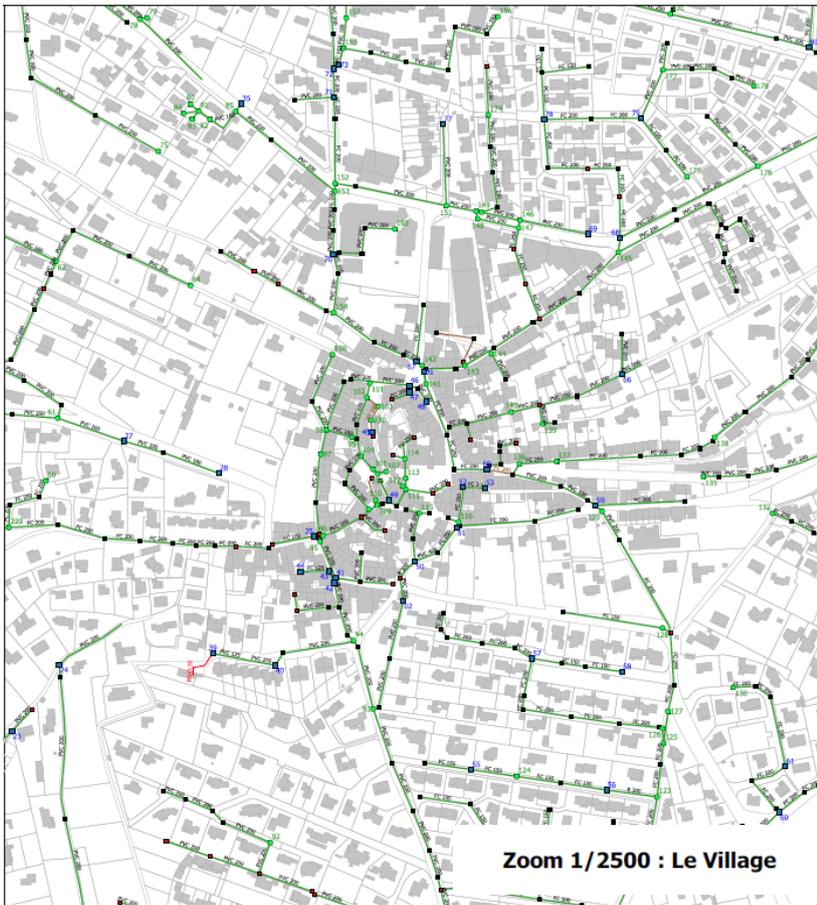
Plan du réseau d'assainissement d'Eguilles en 2016

Source : données Véolia – traitement G2C environnement

Légende

- ◆ Station d'épuration
- ▲ Poste de relevage
- Regard
- Regard non trouvé
- Regard inspecté
- Regard inspecté avec fiche
- réseau EU refoulement
- réseau Unitaire
- réseau EU Gravitare





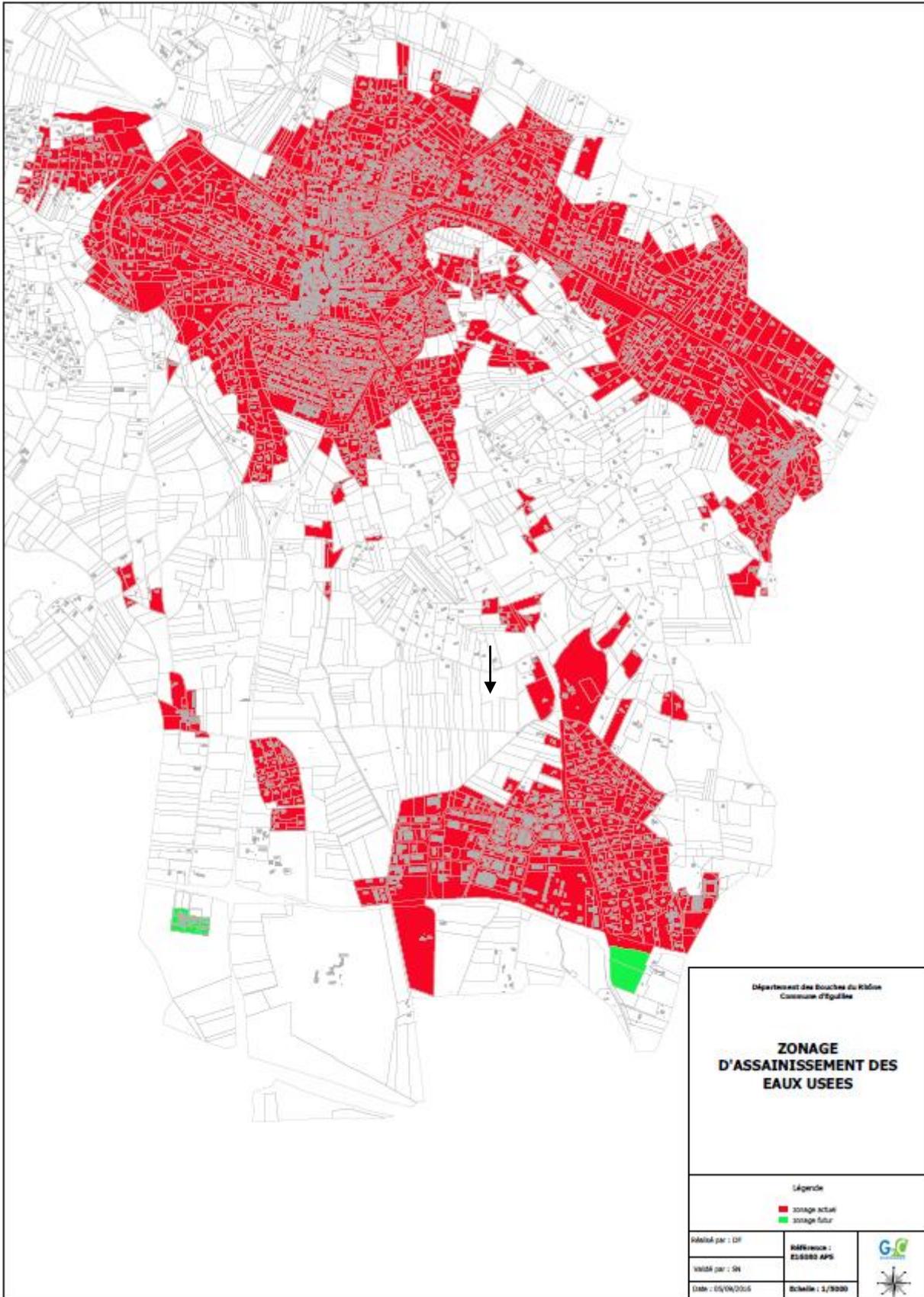
Légende

- ◆ Station d'épuration
- ▲ Poste de relevage
- Regard
- Regard non trouvé
- Regard inspecté
- Regard inspecté avec fiche
- reseau EU refoulement
- reseau Unitaire
- reseau EU Gravitaire



Zonage d'assainissement de la commune d'Eguilles

Source : carte du zonage d'assainissement - 2016



- La station d'épuration

La station d'épuration de la commune date de 2006. Elle est conçue selon le procédé de boues activées à aération prolongée. Sa capacité nominale de traitement est de 8667 équivalents habitant, soit 1450 m³/j.

Avec une population de 7453 habitants en 2012 dont une partie en assainissement autonome, la station d'épuration n'est donc pas saturée par temps sec (70% de sa capacité nominale) cependant, elle est en surcharge hydraulique par temps pluvieux, mais également par temps sec suite à des périodes pluvieuses.

Le volume journalier moyen actuel par temps sec issu des bilans d'auto surveillance est de l'ordre de 1000 m³/j (débit largement supérieur par temps de pluie) en 2016.

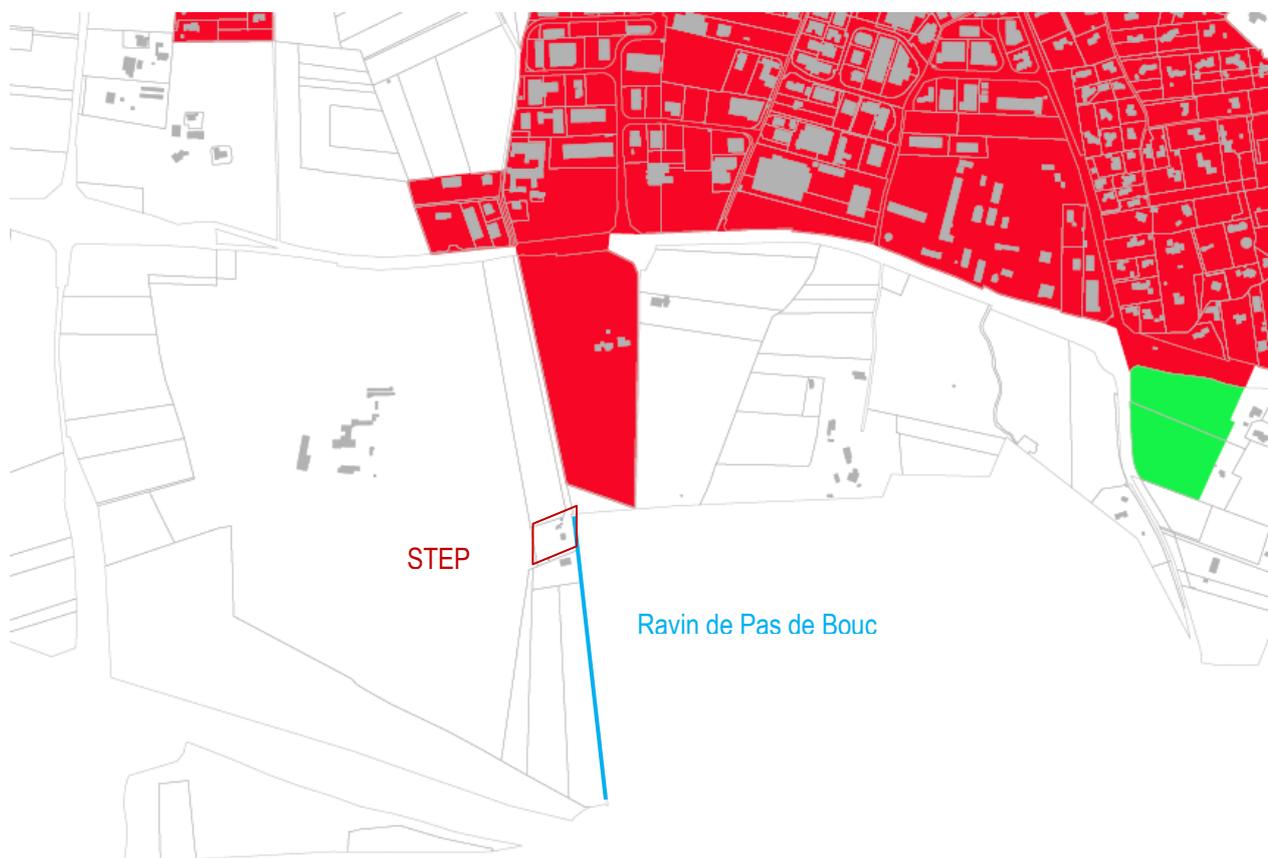
Une importante marge d'évolution est laissée à cette station d'épuration (70 % de sa capacité nominale) à condition de maîtriser les à-coups hydrauliques par temps de pluie ainsi que la qualité de la collecte (lutte contre les apports d'eaux parasites).

La STEP est localisé au sud du territoire communal, et au sud de la D10.

L'exutoire de la station est situé au Ravin de Pas de Bouc.

Localisation de la STEP et du ravin d'exutoire sur le territoire d'Eguilles

Source : carte du zonage d'assainissement - 2016



▪ Le réseau d'assainissement non collectif de la commune

Les systèmes d'assainissement autonome sont situés en domaine privé sur la parcelle de l'habitation. Les eaux usées sont canalisées vers une fosse septique toutes eaux, pour subir un pré-traitement (les effluents sont liquéfiés). Les eaux prétraitées sont acheminées vers un système d'épandage où elles seront traitées (la pollution est dégradée par des bactéries).

Un assainissement autonome bien réalisé permet à l'habitat isolé ou dispersé de disposer d'une solution efficace pour le traitement des eaux usées, le confort de l'utilisateur et la protection du milieu naturel. La commune d'Eguilles a transférée la compétence du SPANC à l'ancienne Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix. Le SPANC a pour mission :

- La réalisation du diagnostic des installations existantes d'assainissement non collectif ainsi que la vérification de son bon fonctionnement et de son entretien ;
- Le contrôle de conception et de bonne réalisation des installations neuves au moment du dépôt de permis de construire ou réhabilitées ;
- Le diagnostic obligatoire pour la vente de logement.

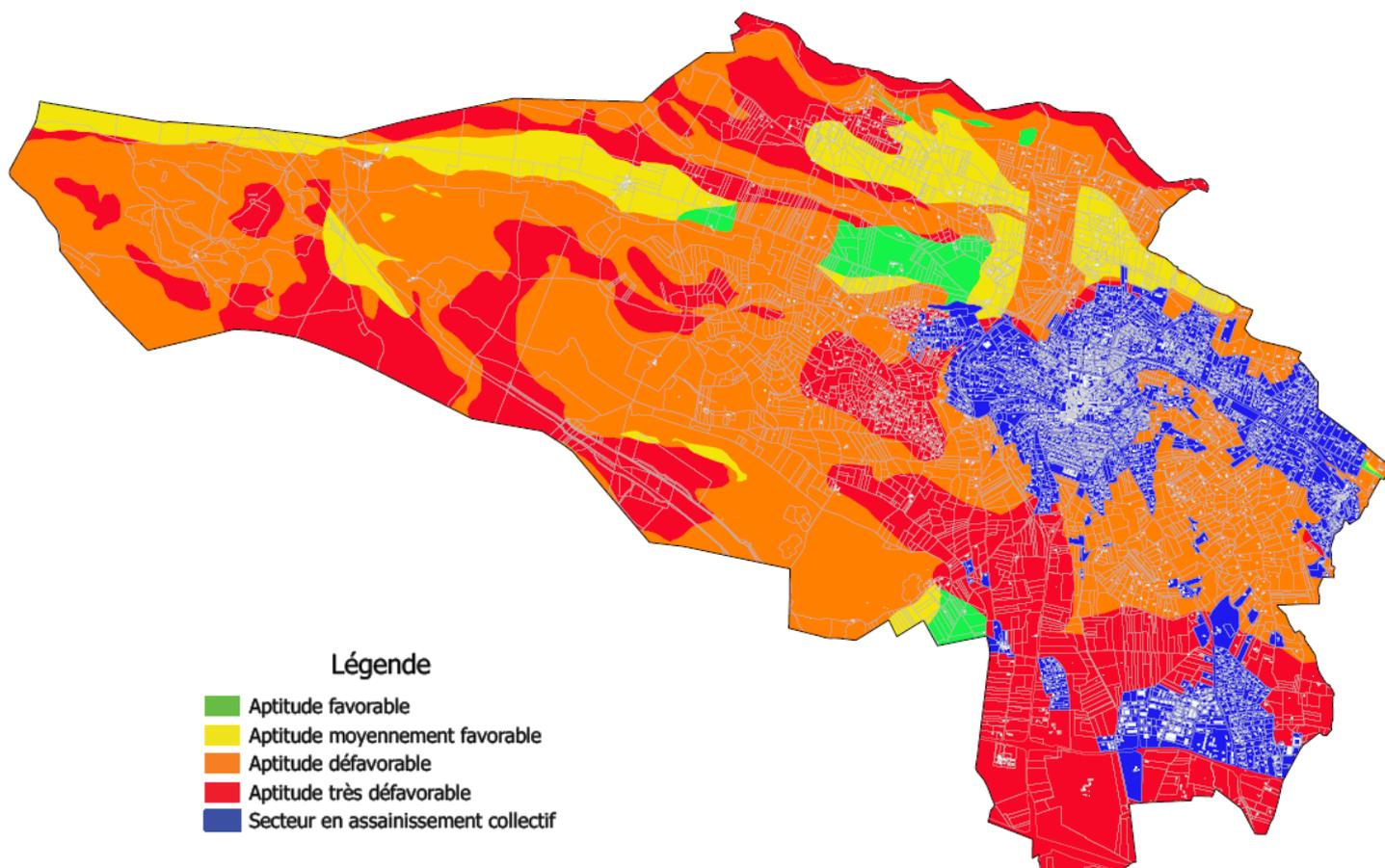
La commune d'Eguilles compte 774 installations d'assainissement non collectif qui ont fait l'objet d'un contrôle par le SPANC.

Toutes les installations présentes sur la commune n'ont pas été contrôlées par le service public d'assainissement. Nous pouvons donc estimer que le parc contient environ 820 installations.

Depuis le dernier recensement, la commune d'Eguilles a réalisé de nombreuses extensions de réseau d'assainissement. Plus de 200 habitations sont depuis raccordables aux réseaux d'eaux usées. La commune d'Eguilles compte donc environ **600 installations d'assainissement non collectif**.

Cartographie de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome

Source : zonage d'assainissement - 2016



Les servitudes d'utilité publique

On recense 13 servitudes d'utilité publique dans le POS actuellement en vigueur.

Les servitudes liées à l'agriculture et au développement rural :

- A1 Bois et forêts : servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier (servitude abrogée)
- A2 Disposition d'irrigation : servitudes pour la pose de canalisations souterraines d'irrigation

Les servitudes liées aux affaires culturelles

- AC1 Servitudes de protection des monuments historiques

Les servitudes liées au développement industriel et scientifique

- I1 Hydrocarbures liquides : servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression. Servitudes relatives à la construction et l'exploitation de pipe-lines d'intérêt général.
- I4 Electricité : servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques (ouvrages du réseau d'alimentation générale et des réseaux de distribution publique)
- I5 Produits chimiques : servitudes concernant les canalisations de transport de produits chimiques. Servitudes relatives à la construction et l'exploitation de pipe-lines d'intérêt général.
- I3 Gaz : servitudes relatives à l'établissement de canalisation de transport et de distribution de gaz.

Les servitudes liées aux cimetières

- Int1 Servitudes au voisinage des cimetières.

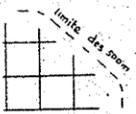
Les servitudes liées aux postes et télécommunications

- PT1 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles.
- PT2 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.

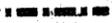
Les servitudes liées aux transports

- T5 Relations aériennes : servitudes aéronautiques et dégagement
- T1 Voies ferrées : zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives aux chemins de fer

AGRICULTURE ET DEVELOPPEMENT RURAL



A1 Bois et Forêts - Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier.



A2 Dispositif d'irrigation - Servitudes pour la pose de canalisations souterraines d'irrigation.

AFFAIRES CULTURELLES



AC1 Servitudes de protection des monuments historiques

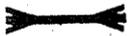


Monuments inscrits.

DEVELOPPEMENT INDUSTRIEL ET SCIENTIFIQUE



I1 Hydrocarbures liquides - Servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression. Servitudes relatives à la construction et l'exploitation de pipes-lines d'intérêt général.



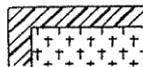
I4 Electricité - Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques (ouvrages du réseau d'alimentation générale et des réseaux de distribution publique).



I5 Produits chimiques - Servitudes concernant les canalisations de transport de produits chimiques. Servitudes relatives à la construction et l'exploitation de pipe-lines d'intérêt général.

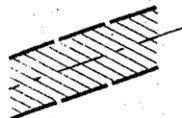


I3 Gaz - Servitudes relatives à l'établissement de canalisation de transport et de distribution de gaz.



INTERIEUR
INT1 Cimetières - Servitudes au voisinage des cimetières.

POSTES ET TELECOMMUNICATIONS

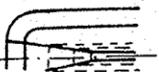


PT2 Télécommunications - Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles.

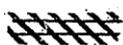


PT3 Télécommunications - Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.

TRANSPORTS



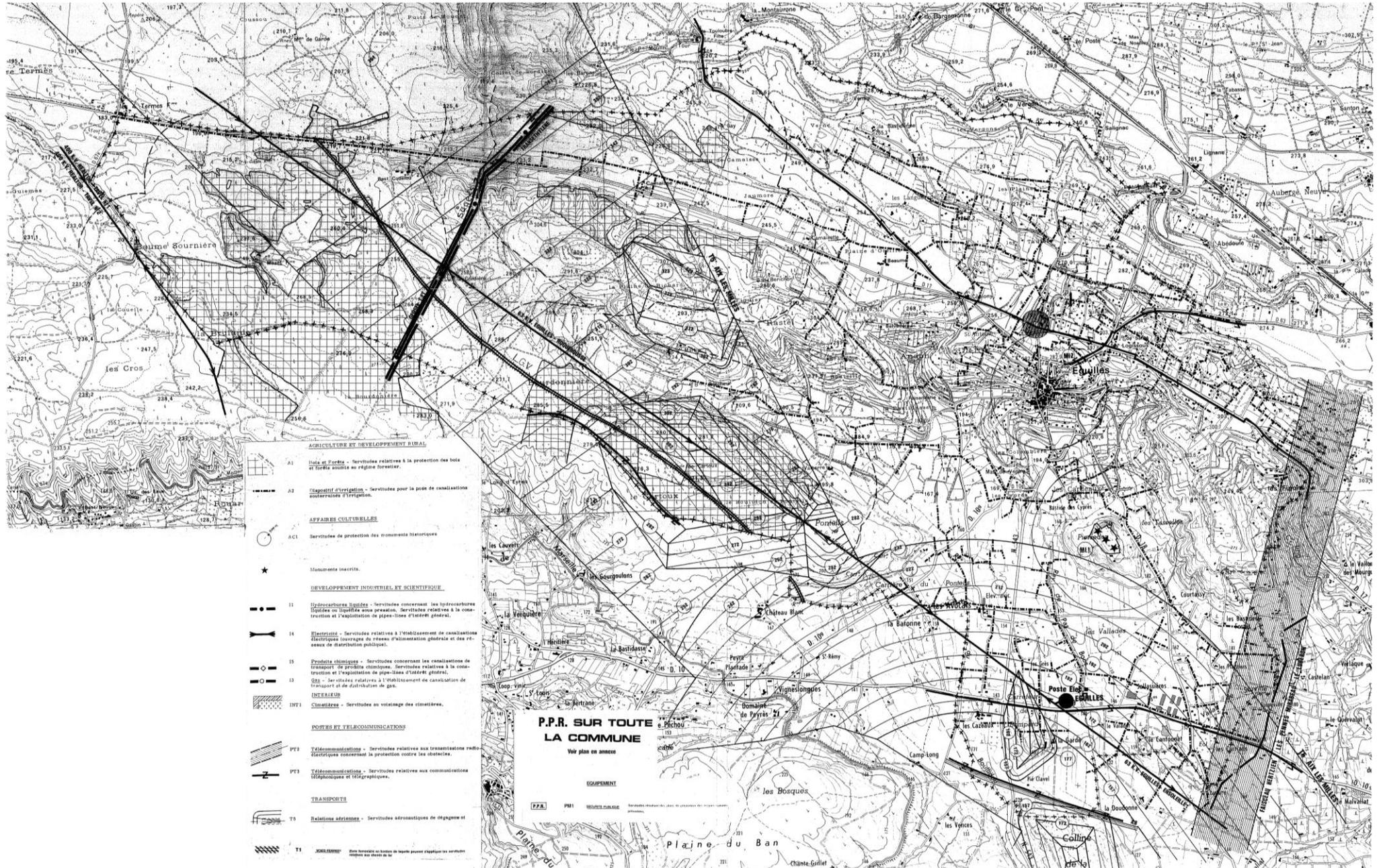
T5 Relations aériennes - Servitudes aéronautiques de dégagement



T1

VOIES FERREES

Zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives aux chemins de fer



Fonctionnement du territoire – Synthèse

ATOUPS :

- Une situation géographique idéale.
- Une bonne connexion aux réseaux routiers et autoroutiers régionaux et nationaux ainsi qu'aux infrastructures lourdes de transports (aéroport, TGV).
- Une desserte des zones urbaines par le réseau de cars de la CPA.
- De nombreux commerces, services de proximités dans le noyau villageois.
- Une bonne offre en équipements regroupés dans le centre.
- Un pôle sportif de qualité.
- Une offre de stationnements importante.
- Une STEP d'une bonne capacité de traitement.
- Une bonne desserte des zones urbaines par les réseaux publics
- De nombreux quartiers pavillonnaires raccordés au réseau d'assainissement ces dernières années.

CONTRAINTES :

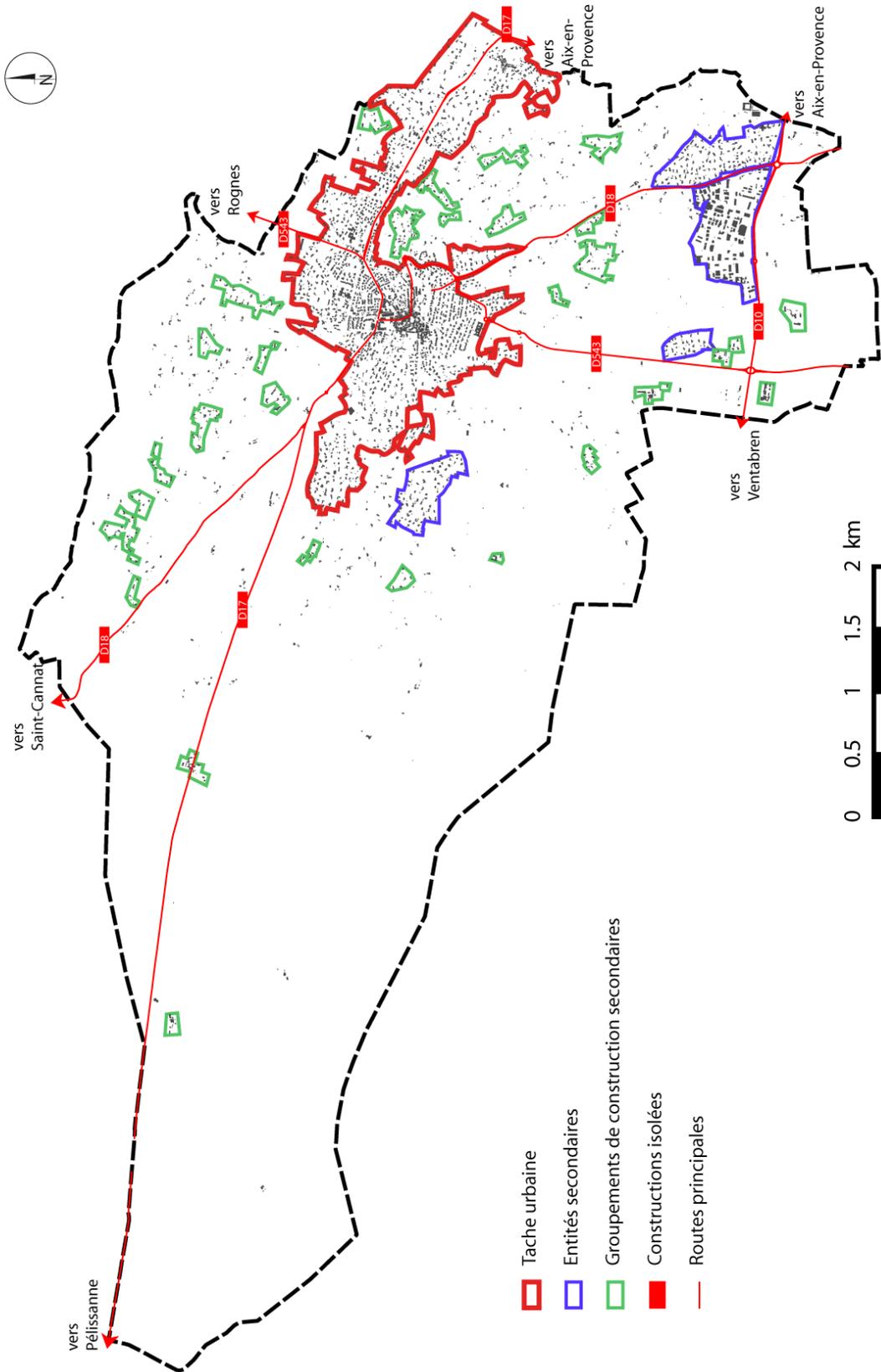
- Un trafic routier important en centre-ville notamment aux heures de pointe.
- Des nuisances visuelles et sonores liées au passage de l'autoroute A8 et de la LGV.
- Une accessibilité du centre-ville pour les piétons et PMR à améliorer pour faciliter les déplacements.
- Une problématique de stationnement en centre-ville malgré la présence de nombreux parkings.

ENJEUX :

- Améliorer le traitement de la voirie pour sécuriser les déplacements doux,
- Développer l'offre de stationnements y compris pour les deux roues,
- Conforter et développer l'offre de commerces et services,
- Prévoir une croissance démographique en adéquation avec la capacité des équipements,
- Prévoir une nouvelle offre en équipements scolaires à terme,
- Développer l'urbanisation et densifier autour des axes de transports collectifs à destination des pôles d'emplois,
- Développer des cheminements piétons et cyclables sécurisés.

ANALYSE URBAINE ET FONCIERE

Caractéristique de l'urbanisation



L'urbanisation d'Eguilles est composée d'une enveloppe urbaine principale, de trois entités secondaires et de groupements de constructions.

L'enveloppe urbaine fait 322 ha en Avril 2015.

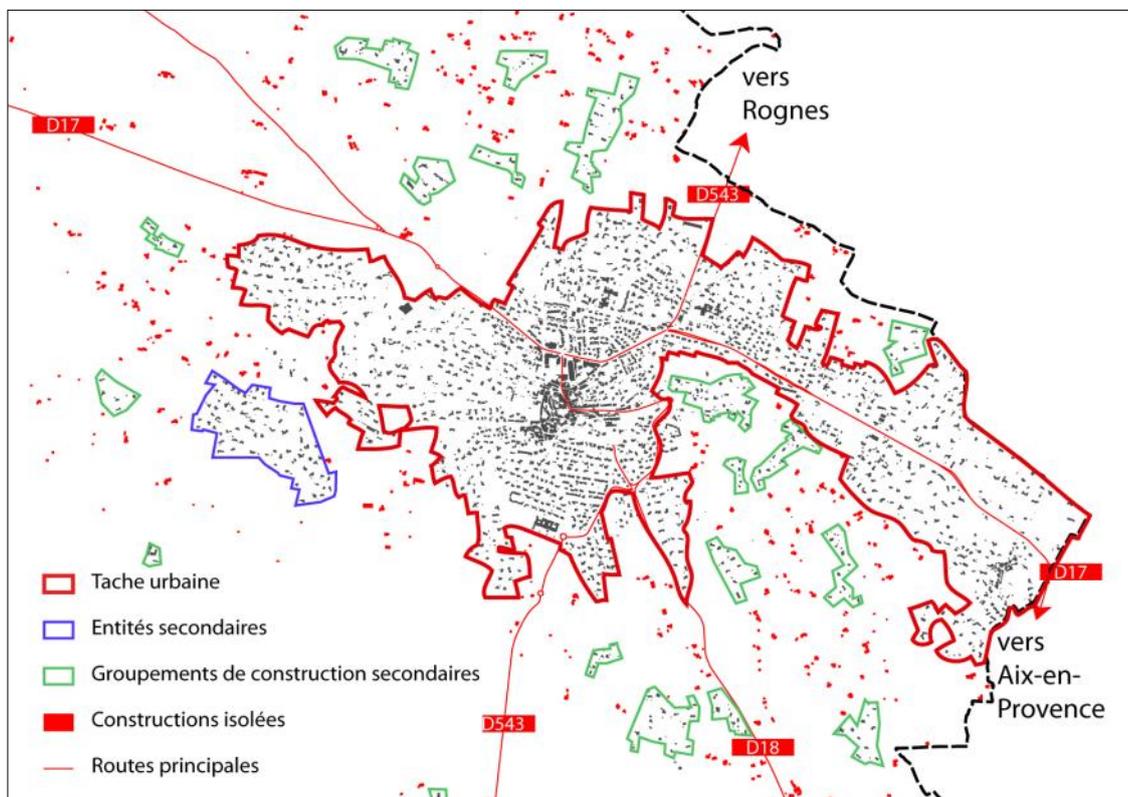
Définition de l'enveloppe urbaine : elle correspond à l'enveloppe ou aux enveloppes agglomérées actuelles (moins de 50m entre deux constructions), c'est à dire à l'urbanisation équipée en tout ou partie. La définition de l'enveloppe urbaine est un outil permettant d'estimer le foncier consommé pour les logements et la population existante, de comprendre comment les extensions urbaines se sont faites.

Les entités secondaires sont composées :

- Du pôle d'activité d'Eguilles à vocation d'activités économique et du quartier des Plantiers,
- Du quartier d'habitat les Grès,
- Du quartier d'habitat pavillonnaire Fabrègues.

28 groupements de constructions à vocation d'habitat sont présents sur le territoire communal, au sein de l'espace agricole et naturel. Est considéré comme un groupement de constructions tout groupement de 5 habitations (ou plus) localisées à moins de 50 m les unes des autres.

Le mitage du territoire agricole est principalement composé de **constructions à vocation agricole des exploitants** (habitations et hangars), et à vocation d'habitat.



Morphologie urbaine

Le village d'Eguilles s'est développé en plusieurs temps autour du château qui est aujourd'hui la Mairie. L'urbanisation a commencé par le noyau villageois, puis par des extensions pavillonnaires en continuité du tissu villageois, et enfin par des zones pavillonnaires plus ou moins denses.

De plus, hors de l'enveloppe urbaine, nous retrouvons 3 entités secondaires et des groupements de constructions à vocation d'habitat au sein des espaces naturels et agricoles. L'espace agricole et naturel est fortement touché par le phénomène de mitage.

D'un point de vue morphologique, l'enveloppe urbaine est composée de six entités urbaines présentant des caractéristiques particulières :

- Le noyau villageois historique,
- Le hameau des Figons,
- Une zone mixte (équipements, services, commerces et habitat) autour du mail,
- Les premières extensions pavillonnaires denses,
- Les extensions pavillonnaires de densité moyenne,
- Le tissu pavillonnaire périphérique de faible densité.

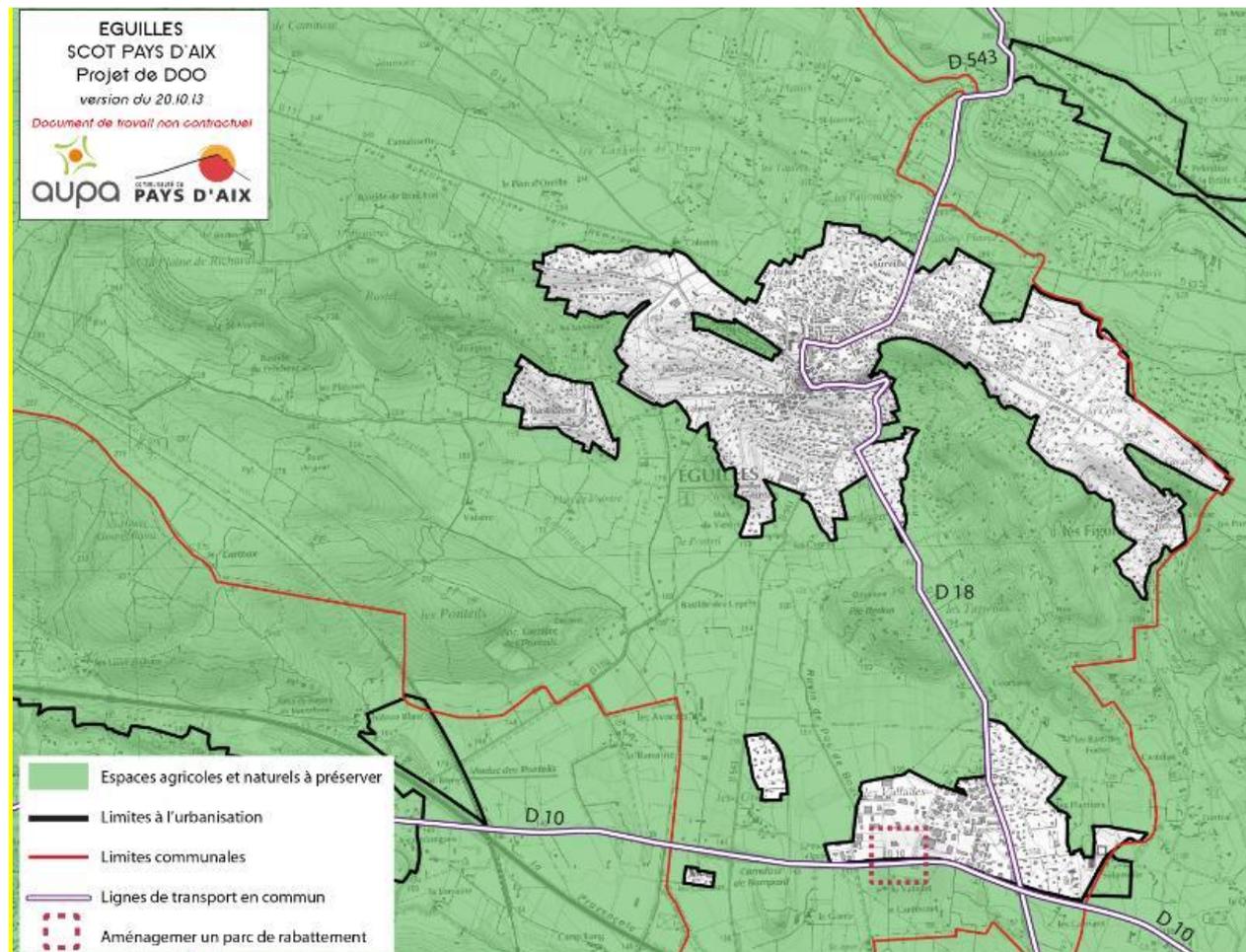
Les entités secondaires sont composées :

- Du pôle d'activités d'Eguilles,
- Du tissu pavillonnaire de faible densité des Plantiers, Fabrègues, les Grès et les Cazeaux.
- Les groupements de constructions.

Ces 4 entités sont définies dans le SCoT du Pays d'Aix comme des entités secondaires dans l'enveloppe maximale d'urbanisation.

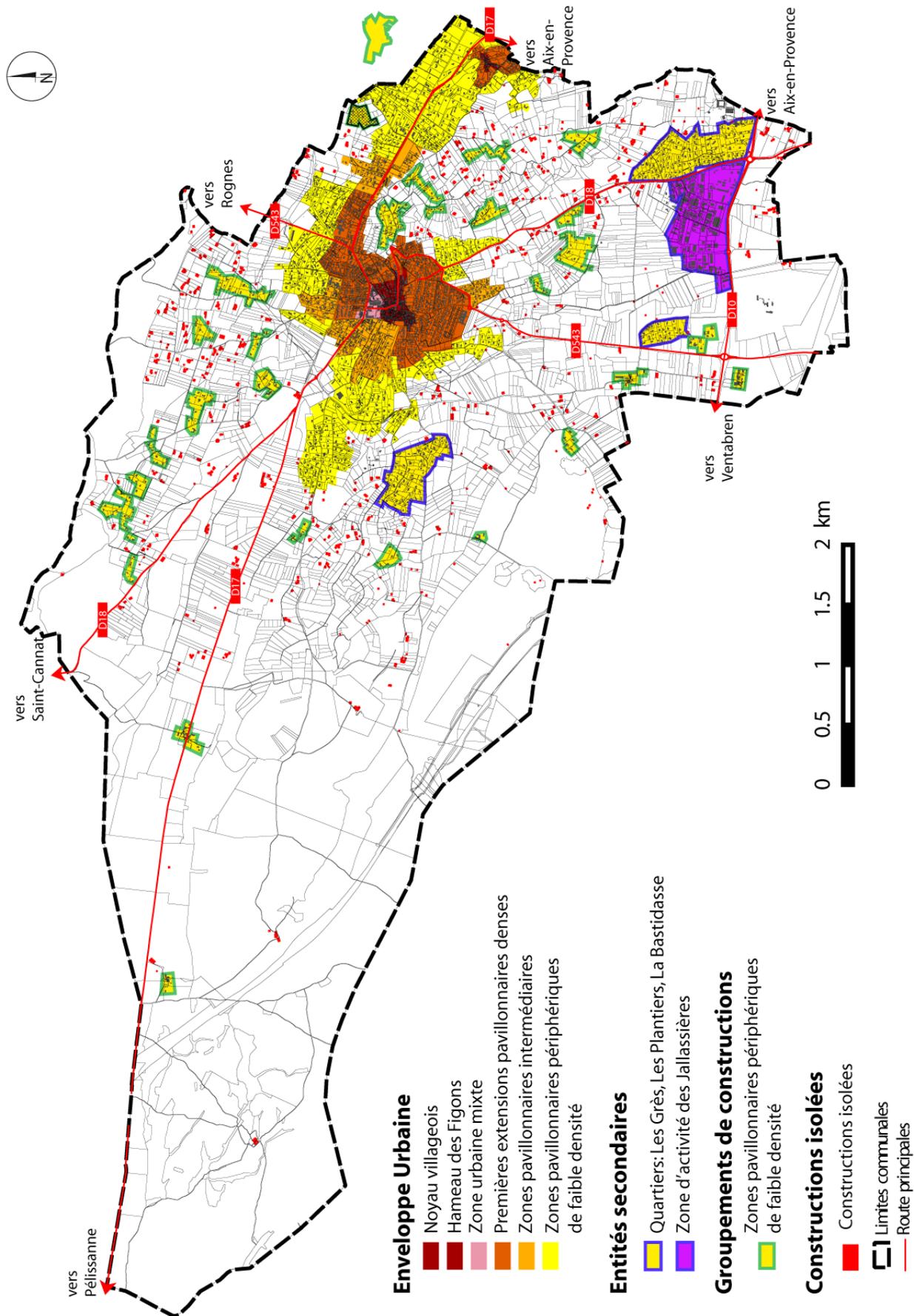
L'enveloppe maximale d'urbanisation du SCOT sur le territoire d'Eguilles

Source : SCOT Pays d'Aix



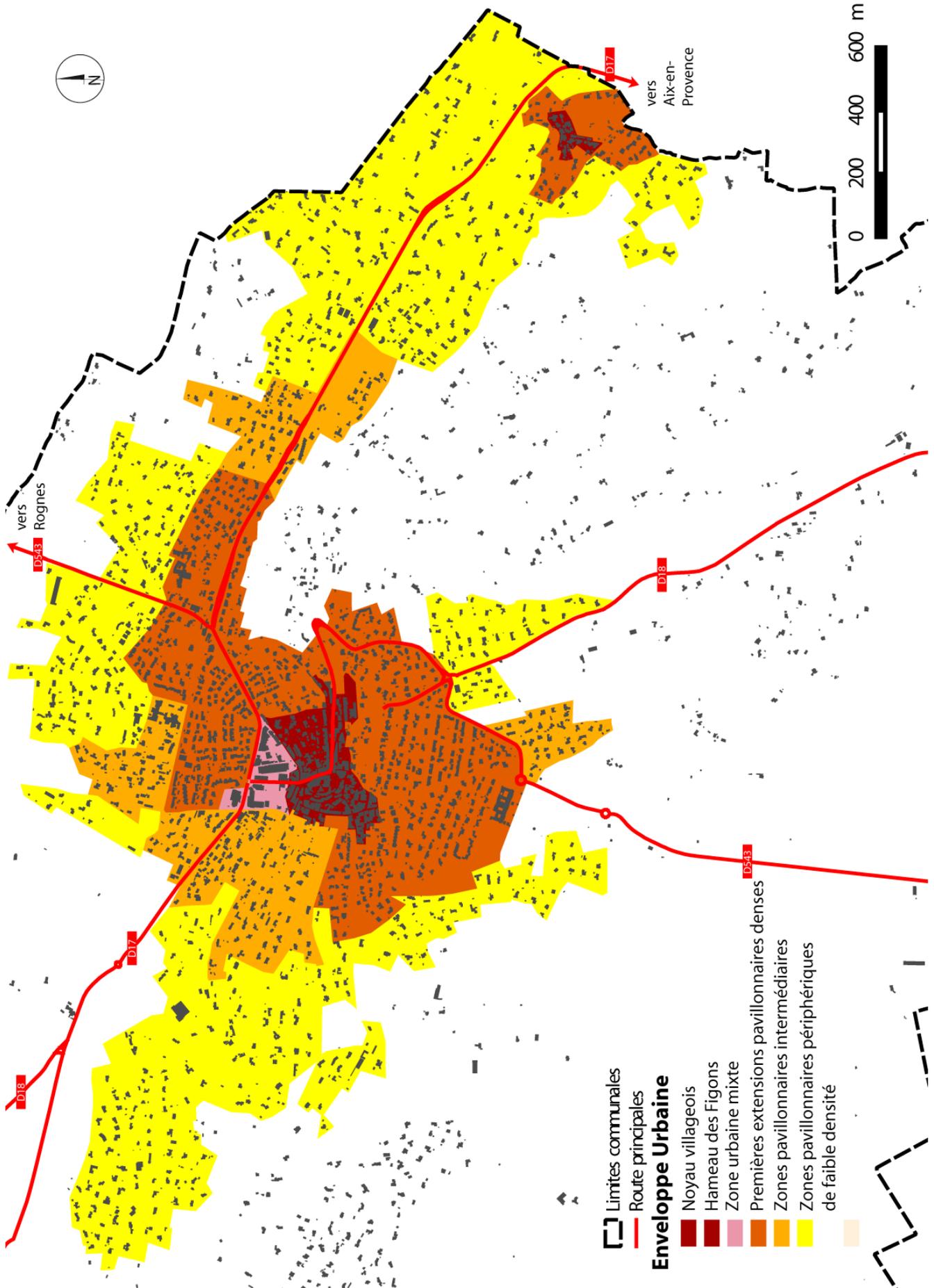
Tache urbaine de la commune

Source : G2C Territoires

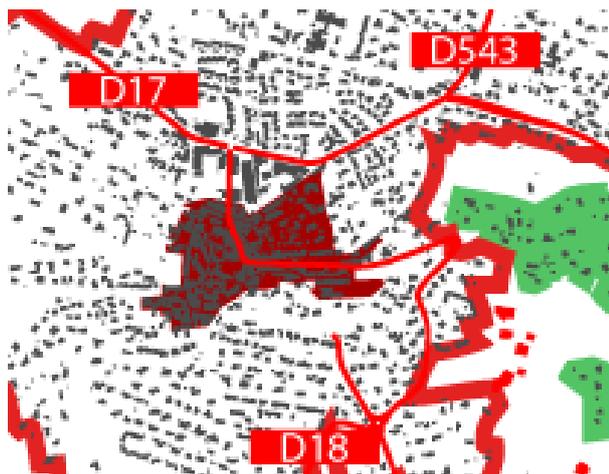


Zoom sur la tache urbaine principale

Source : G2C Territoires



- L'enveloppe urbaine principale
- Le Noyau villageois historique



Le noyau villageois historique s'est formé autour du Château, construit sur un site de défense (300 mètres d'altitude), en belvédère, surplombant la plaine agricole d'Eguilles.

Le réseau viaire du village est en forme d'étoile. Il est constitué des principales artères telles que la rue du Grand Logis, la rue Saint Antoine, la rue des Plaideurs et le boulevard Léonce Artaud. Le noyau villageois s'est développé au nord du Château en s'adaptant à la topographie locale. On constate en effet un dénivelé d'environ 20% allant du Nord vers le Sud du village.

Le réseau viaire secondaire du village est sinueux. Cette configuration du tissu urbain, exposé au sud, laisse la luminosité entrer dans le centre et permet une aération de celui-ci. Il est constitué de maisons de village mitoyennes, dont les façades sont alignées à la rue. Les constructions à vocation principale d'habitat sont en R+1 à R+3. Les rez-de-chaussée des constructions sont souvent occupés par des commerces ou des services, notamment le long de la rue du Grand Logis et du Bvd Léonce Artaud. Le bâti est caractérisé par une diversité de hauteurs et d'alignements des ouvertures. Effectivement, le noyau villageois épouse un dénivelé, ce qui ne permet pas un alignement de toutes les ouvertures. Le bâti ancien est à l'image d'un noyau villageois provençal, les façades sont composées d'enduit aux tons d'ocre, de volets en bois, et, de surcroît, les toitures sont faites de tuiles provençales et de génoises. L'ambiance du centre villageois est calme, à l'exception de l'axe central, la rue du Grand Logis, due aux nombreux passages de voitures ainsi que la présence des commerces.



Rue du Grand Logis



Rue des Saint Antoine



Rue Fontaine Vieille

Le parcellaire est caractérisé par de petites parcelles, caractéristiques des noyaux villageois médiévaux. L'emprise au sol des constructions est importante (environ 80 à 90%). On constate une densité moyenne d'environ 50 logements/ha.



Morphologie



Trame viaire

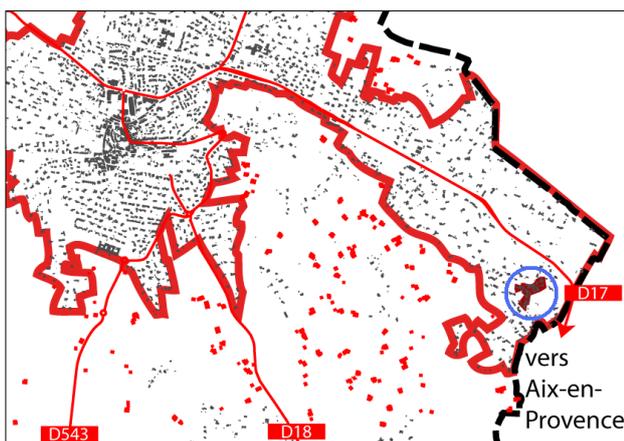


Parcellaire



Tissu bâti

Le Hameau des Figons



Le hameau des Figons s'est développé autour de la chapelle St Alexis, construite au 17^{ème} siècle. Tout comme le noyau villageois, la trame viaire est en forme d'étoile, constituée par l'allée des Figons, le chemin des Oliviers et la rue des Alexis.

Le tissu bâti est composé de maisons de village en R+2 et R+3. Les maisons de village sont alignées aux voies principales, d'aspect villageois, avec un enduit dans les tons d'ocre, des toitures avec tuiles et des génoises.

Le parcellaire est caractérisé par de petites parcelles, caractéristiques des noyaux villageois médiévaux. L'emprise au sol des constructions est importante (environ 70 à 80%). On constate une densité moyenne d'environ 50 logements/ha.

Le hameau des Figons est peu étendu (environ 1 hectare). Il est circonscrit par des espaces pavillonnaires moins denses, un environnement champêtre.



Allée des Figons



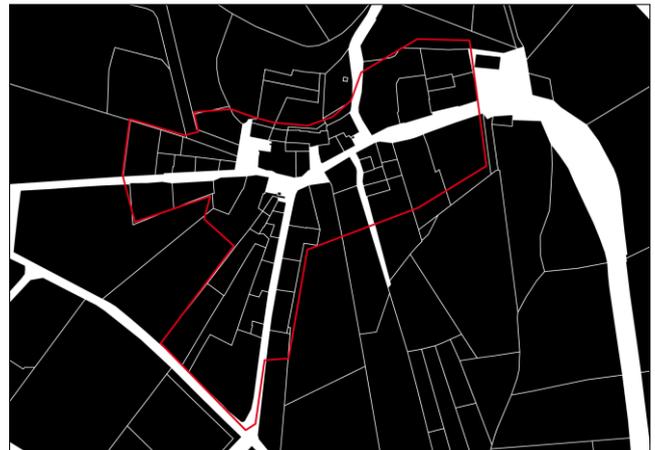
Rue des Alexis



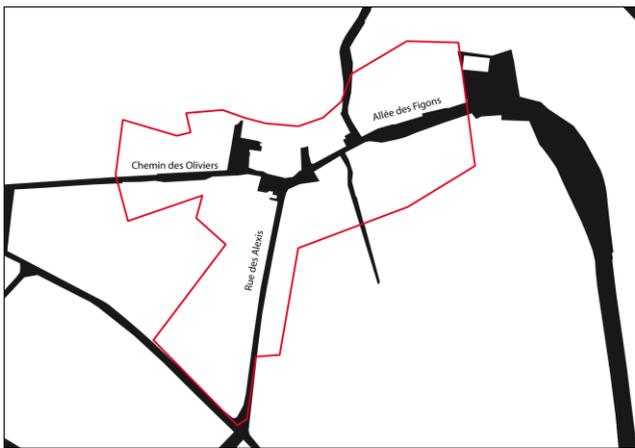
Chapelle des Figons, allée des Figons



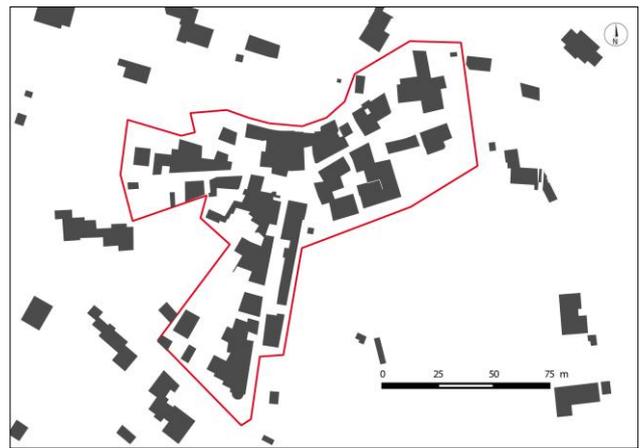
Morphologie



Parcelaire



Trame viaire



Tissu bâti

- Zone mixte (équipements, services, commerces et habitat) autour du mail



Ce tissu urbain est caractérisé par une forte densité. Il est organisé autour du mail de la place du Marché. Il se situe au sud de l'avenue du Père Sylvain Giraud et l'avenue Paul Magallon (D17), et en continuité nord du noyau villageois.

Ce secteur est composé de logements collectifs (résidences en R+2), d'équipements publics, tels que la bibliothèque, l'espace jeune ou encore le foyer restaurant, et de commerces de proximité. La trame parcellaire est caractérisée par de grandes parcelles (1400m² en moyenne). Les constructions, telles que la cave viticole et le Cellier d'Eguilles, sont caractérisées par leur grand gabarit marquant le paysage urbain.

Une partie importante est laissée à l'espace public avec la place du Mail (marché) située entre la rue Saint Roch et la rue du Grand Logis. La trame viaire entoure le bâti avec la D17 au nord, la rue Saint Antoine au sud et la rue du grand Logis traversant le tissu selon un axe nord au sud.

La zone est située au centre de deux axes très passants, l'avenue du Père Sylvain Giraud et la rue du Grand Logis, ce qui en fait un lieu vivant.

La typologie du bâti est constituée de petits collectifs en R+2 et R+3. Certains bâtiments ont des commerces en rez-de-chaussée, comme à l'angle de l'avenue du Père Sylvain Giraud et la rue Saint Antoine, où sont situées une pharmacie et une clinique vétérinaire.

La densité de logements observée sur ce secteur est d'environ 50 logements/ha.



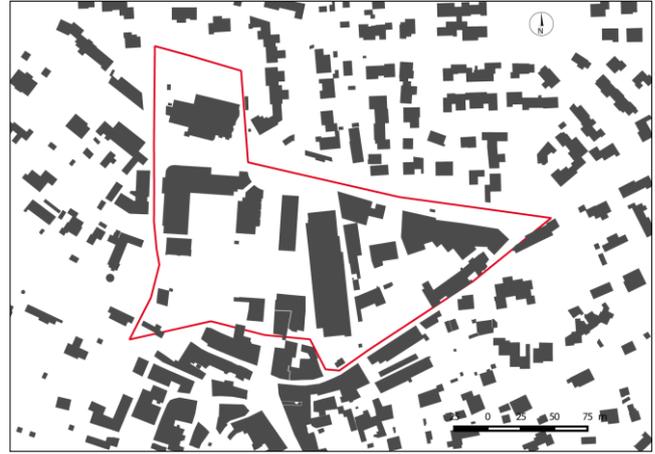
Avenue du Père Sylvain Giraud



Espace public au-dessous de la Grand Place



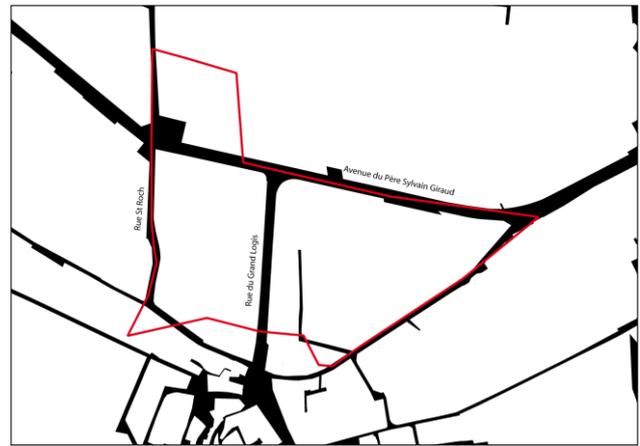
Morphologie urbaine



Tissu bâti

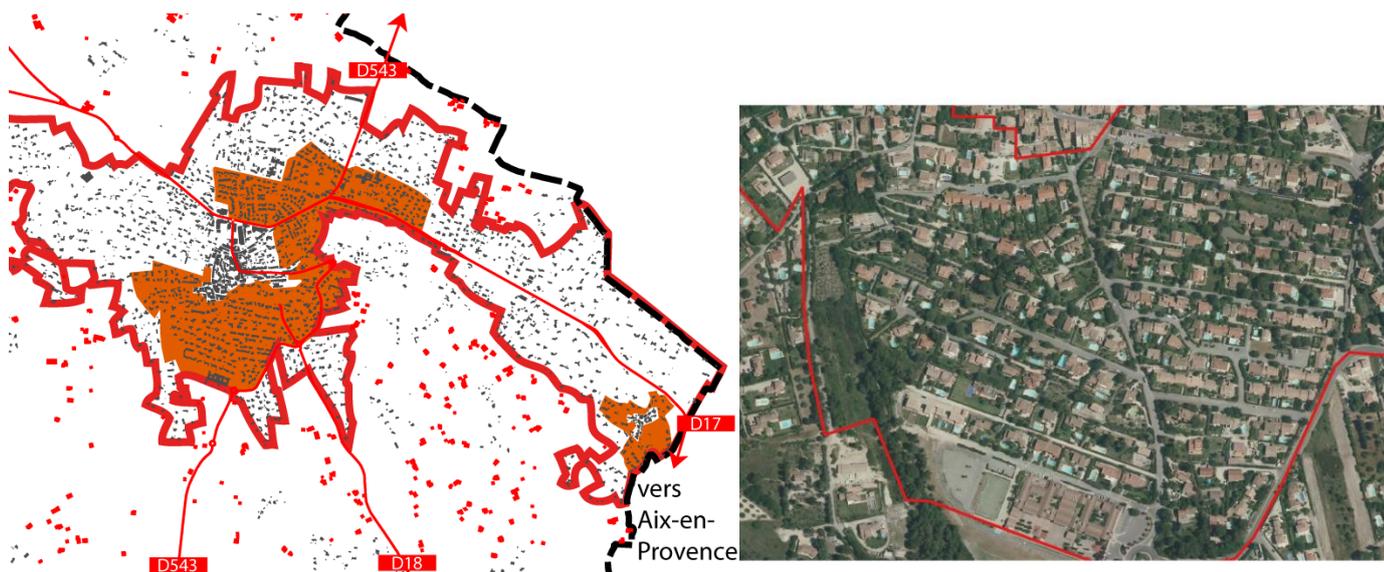


Parcellaire



Trame viaire

▪ Les premières extensions pavillonnaires denses



Ces zones en extension du noyau villageois ont principalement une vocation d'habitat. Le tissu s'est formé en prolongement du noyau villageois et le long des axes de circulation comme la rue des Sauries, la rue de la croix et l'avenue du Père Sylvain Giraud se prolongeant en avenue du Général de Gaulle. Ces axes constituent les voies principales sur lesquelles vient se greffer un réseau de dessertes locales permettant d'accéder aux maisons individuelles.

On y trouve des opérations d'ensemble constituées de maisons individuelles ou/et de maisons individuelles mitoyennes en R+1. Le réseau viarie des premières extensions pavillonnaires est en impasse, empêchant les flux automobiles et piétons entre les quartiers. Des maisons individuelles sont implantées à l'alignement de la voie, en limites séparatives, ou en milieu de parcelle. Les séparations entre espace privé et espace public sont des haies et un mur de soubassement. Les rues de dessertes sont assez larges afin que deux véhicules se croisent. De plus, notons la présence de peu d'espaces verts collectifs, à l'exception du quartier aux abords du château d'eau, où une parcelle au centre est plantée de Pins et d'autres essences locales. On observe des opérations de maisons individuelles accolées en bande, chemin du Cros. Chacune des maisons dispose de son propre jardin et de ses annexes (garage principalement).



Lotissement avenue du Général de Gaulle



Lotissement chemin de St Jaumes



Quartier sud du village

Les parcelles ont une taille moyenne entre 300 et 400 m². L'emprise au sol moyenne est de 60%. On observe une densité moyenne de 25 logements/ha.

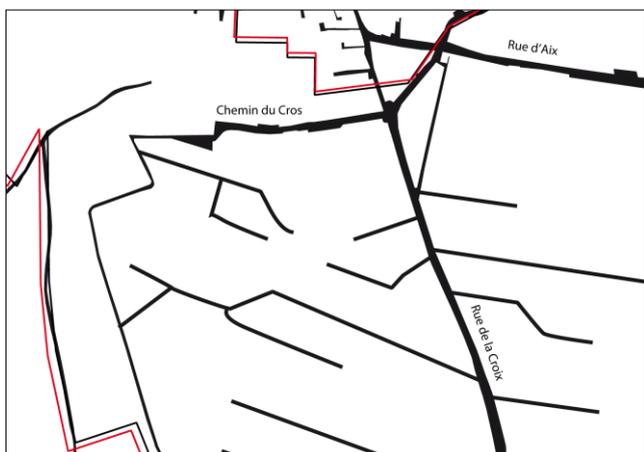
Des équipements publics et privés sont présents au sein de ce tissu urbain, tels que l'école du Cros au croisement de la rue de la Croix et de la rue des Jardins Fleuries, ainsi que la Clinique Provence Azur, située au nord de la D17. On identifie des commerces de proximité, localisés principalement le long de l'avenue du Père Sylvain Giraud ainsi que le long de l'avenue du Général de Gaulle.



Morphologie urbaine



Tissu bâti

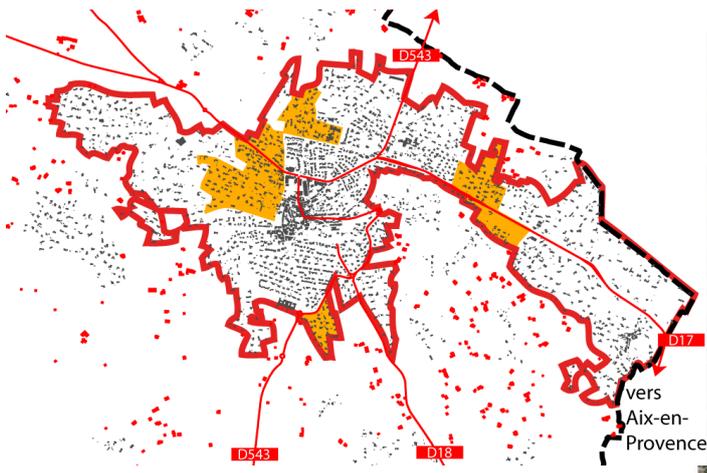


Trame viaire



Parcelaire

▪ Les extensions pavillonnaires intermédiaires de densité moyenne



Quartier Lotins / Graillons / Sauries

Ces espaces font transition entre les premières extensions pavillonnaires denses et les zones pavillonnaires de faible densité. Les quartiers de maisons individuelles, en R+1, ont été construits le long des voies de communication (la rue de la Source, l'avenue Paul Magallon et enfin la route d'Aix (D17)).

Les maisons individuelles sont implantées en milieu de parcelle respectant un retrait à la voie. On observe des maisons mitoyennes (implantées en limites séparatives et d'autres respectant un recul aux limites séparatives). La séparation entre l'espace public et privé est diverse. Elle peut se faire par un mur enduit, une clôture grillagée ou encore par des hautes haies. Les maisons sont de type provençal, avec des façades de couleurs ocre, des toitures à 2 pentes avec tuiles et enfin des génoises.



Quartier au nord de la D17

Les parcelles présentent une superficie de 1000 à 1500m². L'emprise au sol des constructions est faible (20 à 30% en moyenne). On constate une densité moyenne de 10 logements/ha.

Le réseau viaire est constitué des axes de communications principaux donnant sur des voies de desserte parfois empierrées ou en bitume, se terminant en impasses.



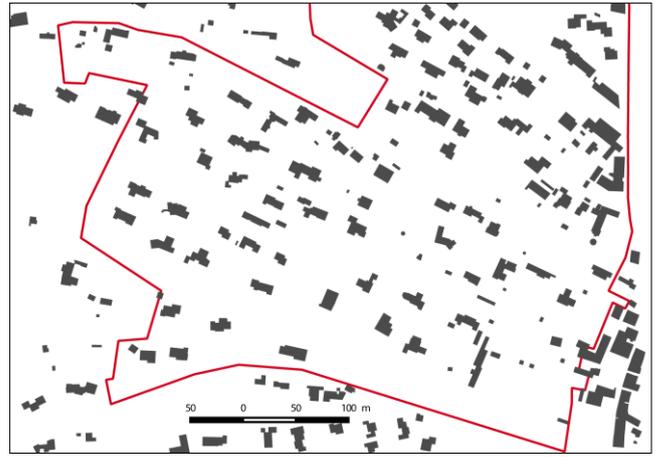
Quartier pavillonnaire Chemin de l'Avocat Seguin



Chemin proche de la voie Aurélienne



Morphologie urbaine



Tissu bâti

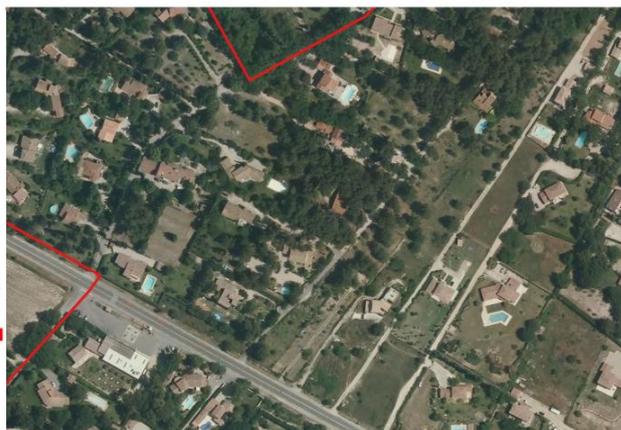
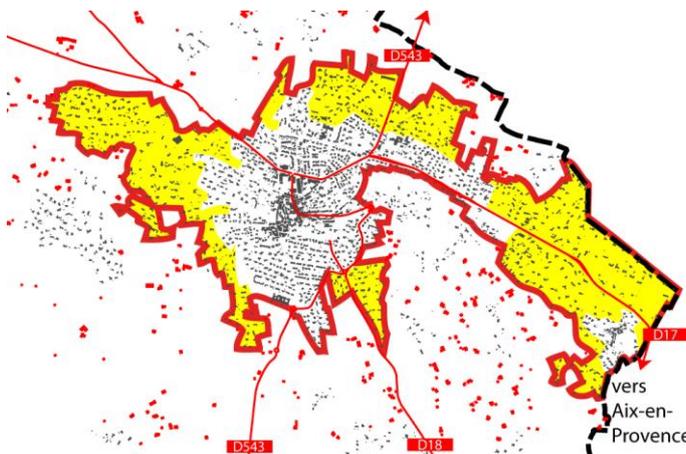


Parcellaire



Trame viaire

Le tissu pavillonnaire périphérique de faible densité



Quartier la Cébo

Le développement de ces zones pavillonnaires s'est principalement réalisé au coup par coup. C'est un tissu urbain très aéré, avec des maisons individuelles en R+1, implantées en milieu de parcelle. Les parcelles ont une superficie moyenne de 1500 à 2000 m². On constate une densité moyenne d'environ 5 logements/ha. Ce mode de développement urbain a été particulièrement consommateur d'espaces naturels et agricoles.

Ce développement pavillonnaire s'est effectué le long des axes routiers majeurs, principalement en direction d'Aix-en-Provence, le long de la route départementale 17.

L'espace agricole à l'ouest du village a été préservé de l'urbanisation.



Quartier Les Landons/Rastel

Les voies de desserte locales sont perpendiculaires aux voies principales. Chaque parcelle a son accès privé desservi par un réseau local, en bon état, au milieu des espaces naturels. Les maisons individuelles sont implantées en milieu de parcelle respectant un retrait à la voie, et aux limites séparatives. Des clôtures grillagées ainsi que de grandes haies séparent les voies de desserte et les habitations. Le bâti est caractérisé par des façades de couleur ocre, des toits à 2 ou 4 pentes faits de tuiles. Les quartiers pavillonnaires périphériques peu denses servent de transition avec l'espace agricole d'Egouilles. Le tissu urbain de ces quartiers est aéré. L'ambiance y est champêtre.



Chemin empierré dans un tissu pavillonnaire diffus



Quartier la Cébo



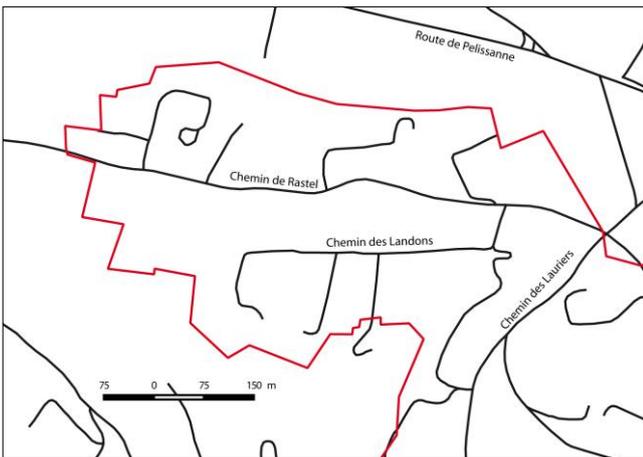
Chemin du Moulin de la Cébo



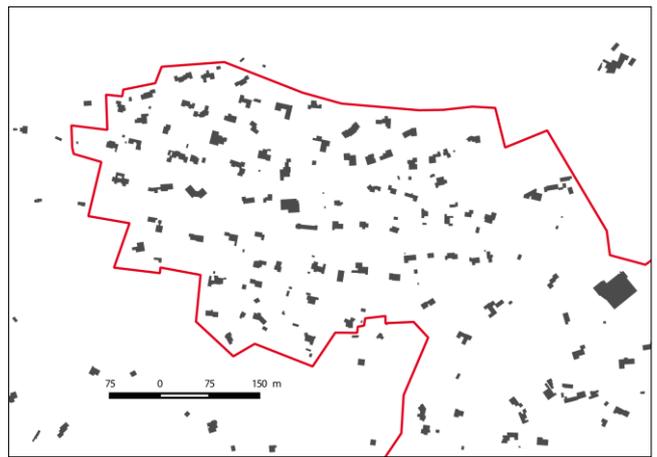
Morphologie urbaine



Parcelaire



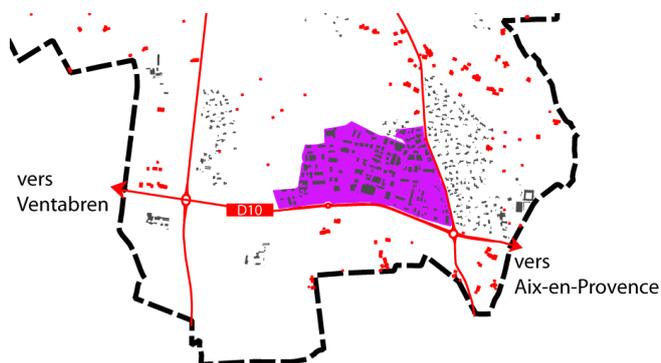
Trame viaire



Tissu bâti

■ Les entités secondaires

En complément de l'enveloppe urbaine principale, trois entités secondaires sont présentes sur la commune d'Eguilles.



■ Entité secondaire des Jalassières et des Plantiers

Cette entité secondaire est composée du Pôle d'Activités d'Eguilles et du quartier pavillonnaire des Plantiers.

Le Pôle d'activité d'Eguilles

Au sud de la commune, aux abords de la départementale 10 (Route de Berre), se trouve la Zone d'Activité d'Eguilles de 71 hectares et rassemblant une centaine d'entreprises.

On observe une emprise au sol importante des bâtiments d'activités et des espaces de parkings. Le réseau viaire est raccordé au réseau principal qui vient irriguer les constructions par des voies à double sens permettant le flux des camions de livraisons, des voitures des salariés et des clients.

Le bâti est de grande taille sur des parcelles de différentes tailles, pouvant aller jusqu'à 11000 m². Il est composé de hangars pour le stockage de certains matériaux, de constructions métalliques et enfin de constructions en béton, avec parfois des toitures à 2 pentes.



Zone d'Activités Les Jalassières



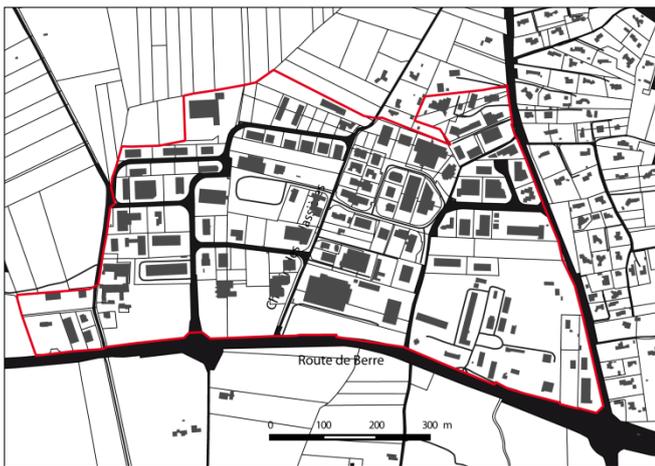
Zone d'Activités Les Jalassières



Zone d'Activités Les Jalassières



Zone d'Activités Les Jalassières



Morphologie urbaine



Parcellaire



Trame viaire



Tissu bâti

Le quartier des Plantiers

Cet espace, au sud de la commune est bordé par la Départementale 18. Afin d'accéder à ce quartier, un réseau de desserte, étroit et peu entretenu, vient se greffer perpendiculairement à la D18. Nous retrouvons sur cet espace, des zones pavillonnaires périphériques de faible densité, caractérisées par des habitations en milieu de parcelle respectant un retrait à la voie et aux limites séparatives. Des clôtures grillagées ainsi que de grandes haies séparent les voies de desserte et les habitations. Le bâti est composé par des façades de couleur ocre, des toits à 2 ou 4 pentes faits de tuiles.

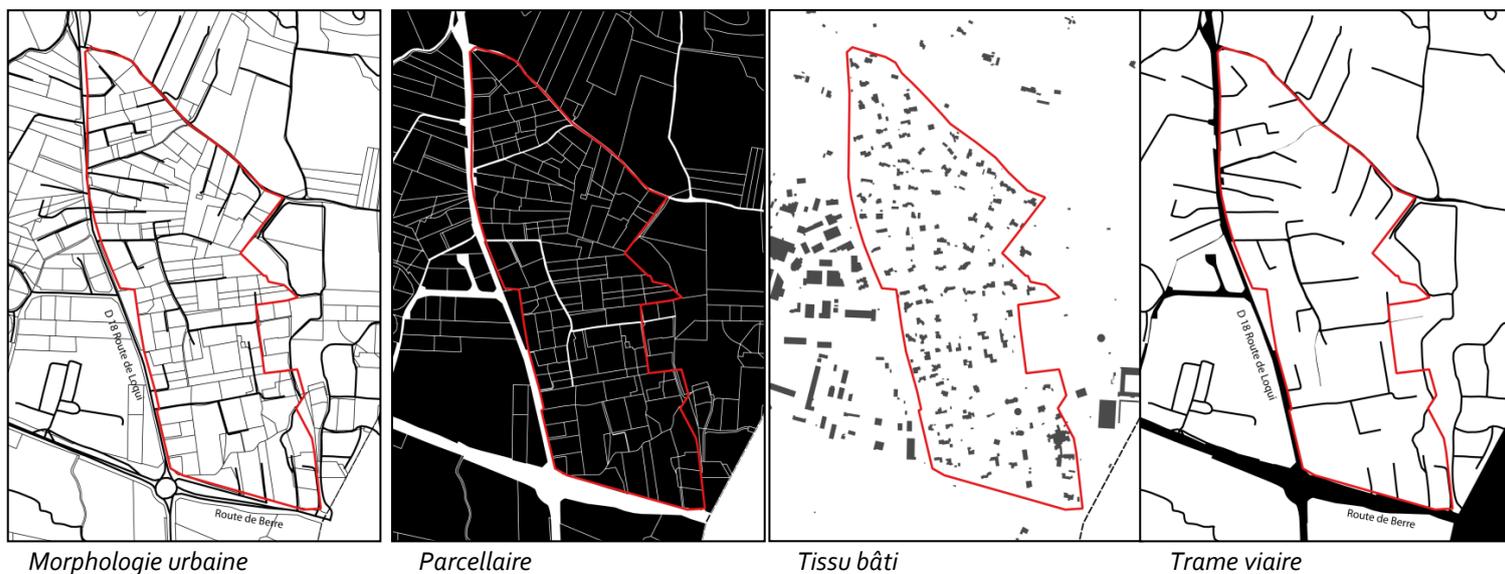
On constate une densité moyenne d'environ 5 logements/ha.



Quartier Les Plantiers



Chemin Les Plantiers III



▪ Le quartier des Grès



Le quartier des Grès se situe le long de la départementale 543. Cet espace s'étend sur une surface de 6,75 ha. La desserte du quartier s'effectue par le chemin des Grès au nord puis par un réseau local, perpendiculaire au chemin. Ces deux chemins sont peu larges et le croisement de deux véhicules est difficile. Avec vue sur le village perché d'Eguilles, le quartier des Grès se situe au milieu des espaces agricoles, donnant une ambiance campagnarde. Nous retrouvons un tissu de zones pavillonnaires périphériques de faible densité, on y constate une densité moyenne d'environ 5 logements/ha. Le bâti est caractérisé par des maisons de types provençales en R+1, en centre de parcelle. Les clôtures sont composées de murs de soutènement et de hautes haies, ne permettant peu de distinguer les habitations depuis le chemin



Quartier Les Grès



Vue sur le village d'Eguilles depuis les Grès



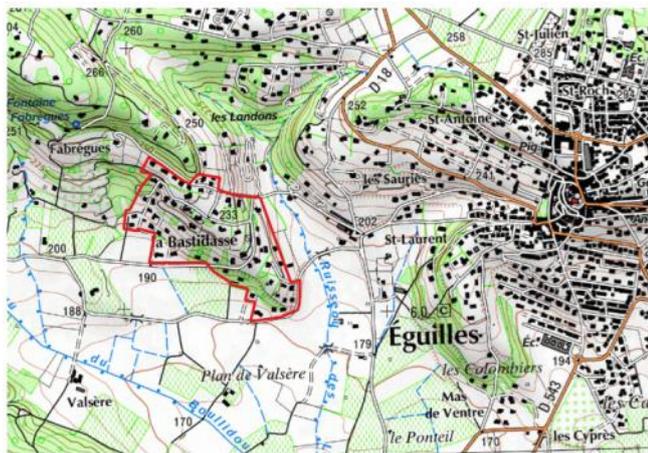
Morphologie urbaine

Trame viaire

Parcellaire

Tissu bâti

▪ Fabrègues



Cet espace, à l'Ouest de la commune, se situe en hauteur au milieu de nombreux espaces forestiers, ce qui donne une ambiance champêtre. Afin d'y accéder depuis le village, il faut emprunter le Chemin de Fabrègues étant peu large. Ensuite, des chemins de bitume permettent d'accéder aux maisons individuelles. Cet espace est un tissu de zones pavillonnaires périphériques de faible densité, ainsi nous constatons une densité moyenne de 5 lgts/ha. Le bâti se trouve en centre de parcelle, caché derrière de grandes haies ainsi que des murs en béton enduit.



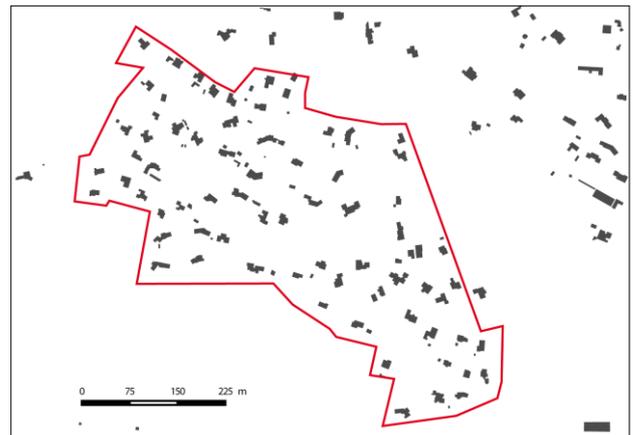
Maison individuelle du quartier de Fabrègues



Chemin du Boullidou



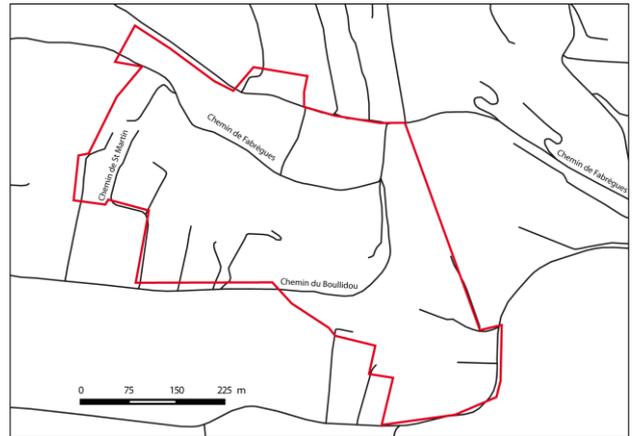
Morphologie urbaine



Tissu bâti



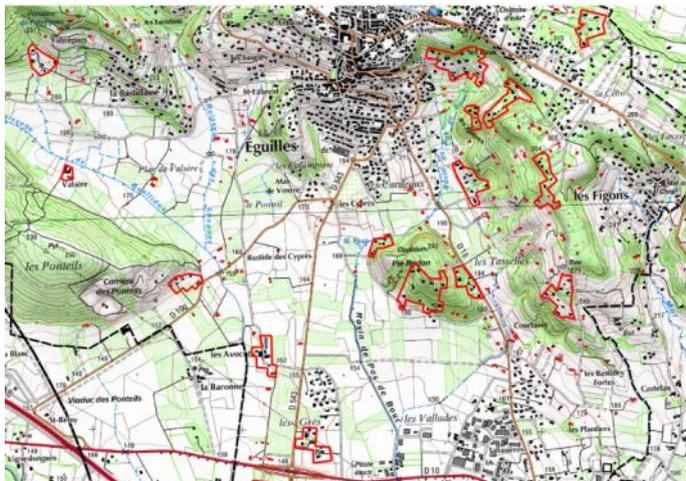
Parcellaire



Trame viaire

■ Les groupements de constructions

Des groupements de constructions sont également identifiés sur le territoire communal, au sein de l'espace agricole et naturel d'Eguilles.



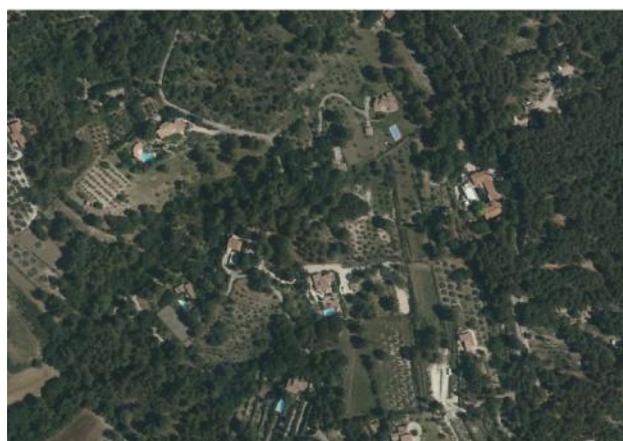
Ils sont définis comme tel lorsqu'il y a la présence de plus de cinq habitations à moins de 50 mètres de distance. Ces constructions ont été construites au sein de l'espace naturel et agricole de la commune, au coup par coup.

Le tissu pavillonnaire les constituant est de faible densité. Il s'agit de maisons individuelles, implantées en milieu de parcelle, en R+1. Les parcelles ont une superficie moyenne de 2 000 m². On constate ainsi une densité moyenne de 5 logements/ha.

Les groupements de constructions se trouvent en marge des voies de communication principales, et sont desservis par des voies de desserte locales.

Ces espaces se situent en dehors de l'enveloppe urbaine, au milieu des espaces naturels et agricoles.

■ Les constructions isolées



On note la présence de constructions isolées (constructions isolées situées à plus de 50 mètres de l'enveloppe urbaine). La plaine agricole d'Eguilles et l'espace naturel sont concernées par le phénomène de mitage.

Cet habitat dispersé était anciennement des constructions à vocation d'habitat d'agriculteurs. Ces maisons ont par la suite été vendues. Aujourd'hui la plupart n'ont plus de vocation agricole.

Les maisons individuelles sont en R+1, sur des grandes parcelles pouvant aller jusqu'à 3 000 m².



Panorama de constructions

Analyse de la consommation d'espace

Conformément aux dispositions de la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle II, en date du 12 juillet 2010, un bilan de la consommation d'espace a été établi pour une période de 12 ans entre 2003 et 2015 (interprétation de photos aériennes).

Évolution de la tâche urbaine de la commune d'Eguilles entre 2003 et 2015.

Entre 2003 et 2015, l'analyse de l'évolution de la tâche urbaine est réalisée afin de mesurer la consommation foncière issue du développement de la commune, et notamment pour la production de nouveaux logements.

La tâche urbaine correspond aux enveloppes agglomérées, c'est à dire l'urbanisation existante et équipée en tout ou partie. Elle comprend toutes les surfaces construites regroupant plus de 3 constructions, distantes les unes des autres de moins de 50 m, desservies par les mêmes voies et n'étant pas séparées par une rupture topographique.

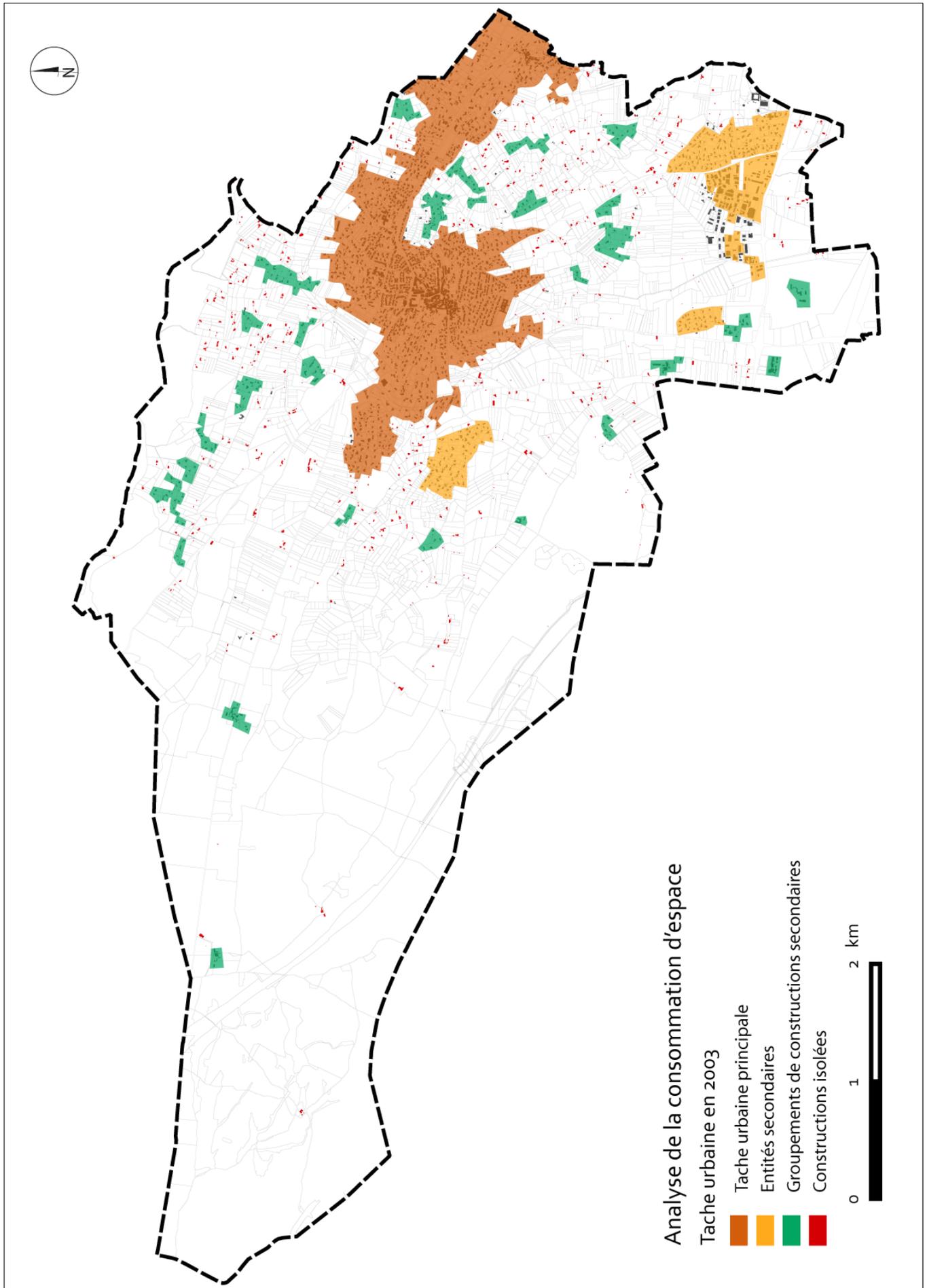
La définition de la tâche urbaine est un outil de travail permettant d'estimer le foncier consommé par le développement urbain de la commune (constructions nouvelles), de comprendre comment les extensions urbaines se sont réalisées dans le cadre du POS. Elle ne correspond en aucun cas à la surface constructible du POS, ni à la future limite des zones constructibles du PLU.

Tableau superficie des taches urbaines 2003 et 2015

	Superficie artificialisée en 2003 (ha)	Superficie artificialisée en 2015 (ha)	Evolution en ha
Tâche urbaine principale	318,41	322,66	4,25
Entités secondaires	82,66	97,86	15,2
Groupements de constructions secondaires	80,49	83,32	2,83
Constructions isolées	7,34	7,45	0,11
TOTAL	488,9	511,29	22,39
A vocation d'activité	26,45	41,45	15
A vocation d'habitat	462,45	469,84	7,39

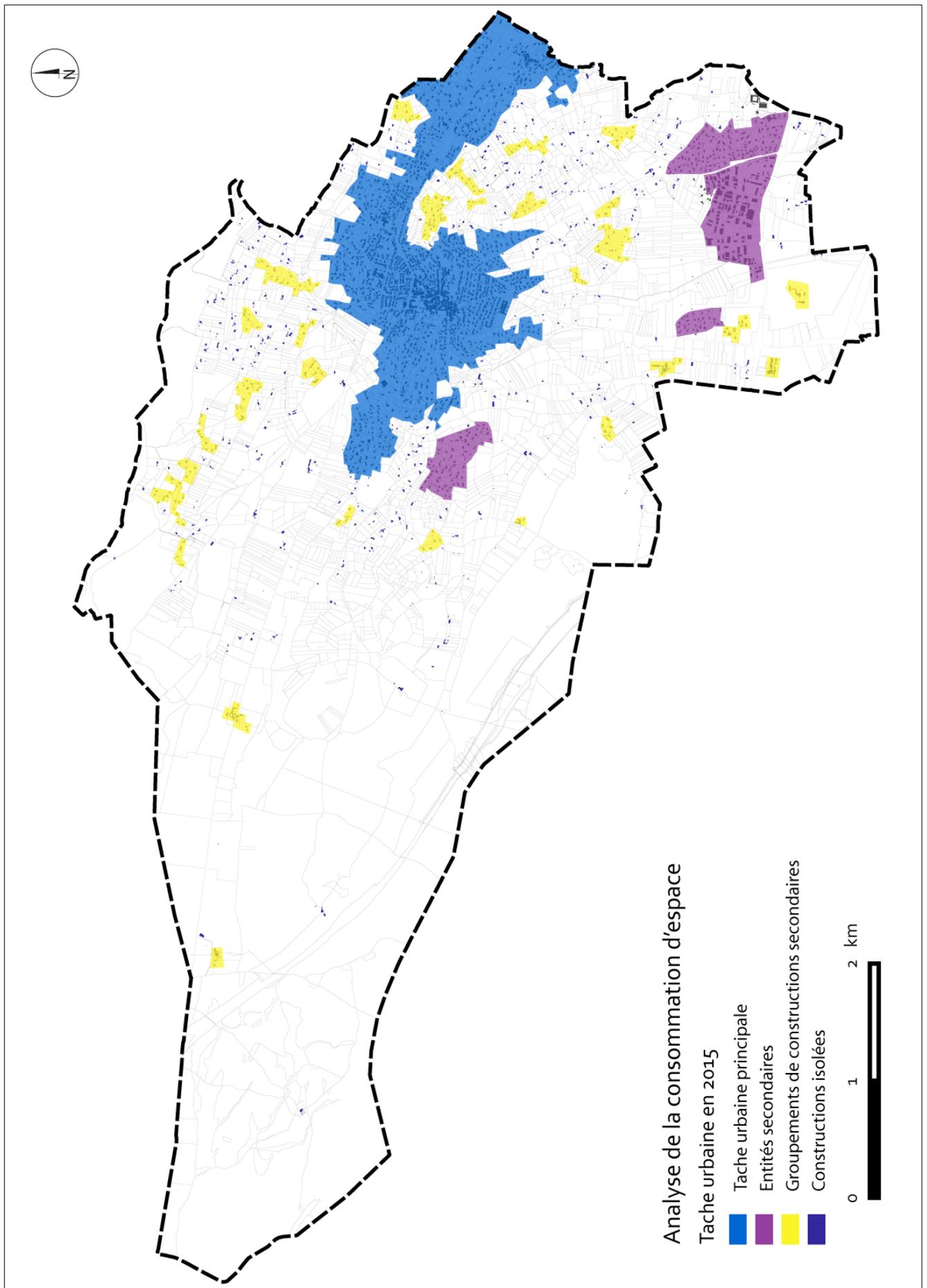
Tache urbaine de 2003 de la commune d'Eguilles

Source : G2C Territoires d'après relevé de terrain et interprétation de photos aériennes



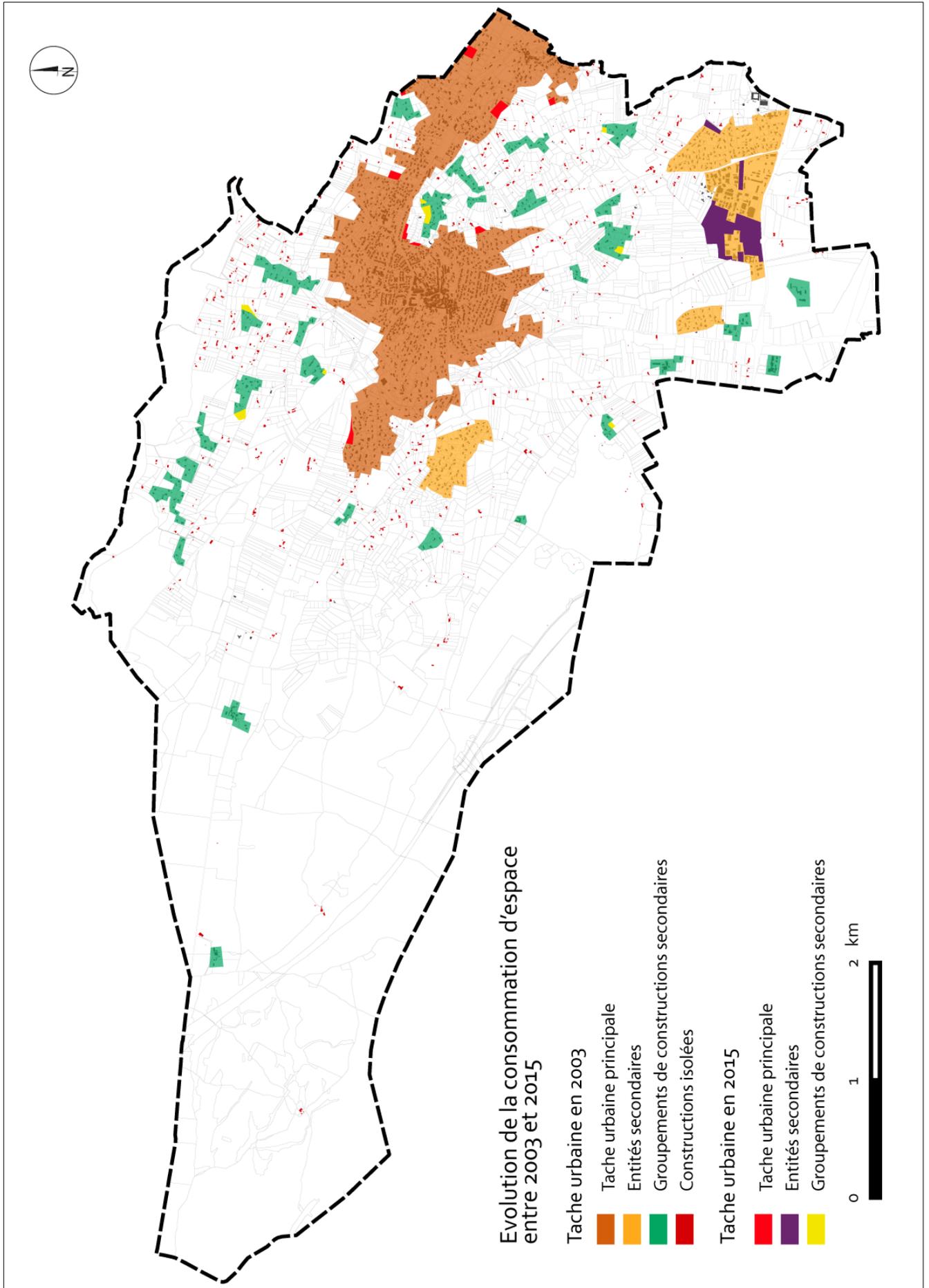
Tâche urbaine de 2015 de la commune d'Eguilles

Source : G2C Territoires d'après relevé de terrain et interprétation de photos aériennes



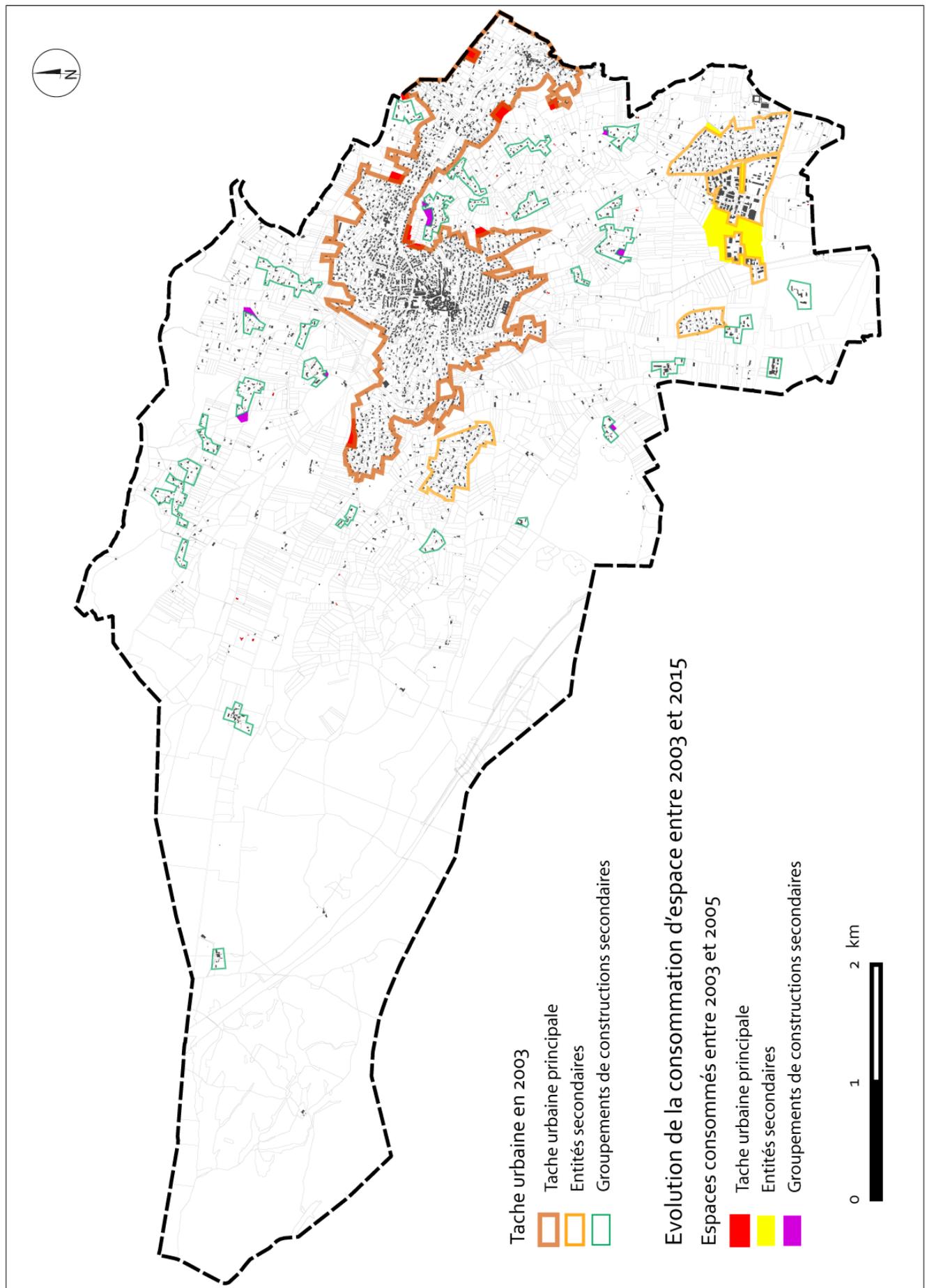
Evolution de la consommation d'espace entre 2003 et 2015 sur la commune d'Eguelles

Source : G2C Territoires d'après relevé de terrain et interprétation de photos aériennes



Evolution de la consommation d'espace entre 2003 et 2015 sur la commune d'Éguilles

Source : G2C Territoires d'après relevé de terrain et interprétation de photos aériennes



Evolution de la tache urbaine entre 2003 et 2015 (ha)	Evolution annuelle de la tache urbaine entre 2003 et 2015	
22,39	1,86 /an	
	Habitat : 0,61 / an	Activités : 1,25 / an

La superficie de la tache urbaine a augmenté de 4,57% entre 2003 et 2015, soit une évolution de 22,39 hectares en 12 ans ou de 1,86 ha/an répartie de la manière suivante :

- **0,61 ha/an** correspondant au développement de l'habitat,
- **1,25 ha/an** correspondant au développement économique sur la zone d'activité des Jalassières.

Sur les 22,39 ha d'extension de la tache urbaine 15 ha correspondant au développement économique (67%), et 7,39 ha correspondant au développement de l'habitat (33%)

Analyse du développement urbain

La tâche urbaine entre 2003 et 2015 a évolué de 22,39 hectares, toutefois, au sein de l'enveloppe urbaine de 2003 nous comptons environ 40 hectares d'espaces résiduels constructibles (8,3% de la tâche urbaine totale en 2003). En 2015, nous retrouvons 16,9 hectares d'espaces résiduels constructibles (3% de la tâche urbaine totale en 2015).

La tâche urbaine ayant évolué, de nouveaux espaces résiduels au sein de la tâche urbaine sont apparus en 2015. Effectivement, des espaces n'étant pas au sein de l'enveloppe urbaine en 2003 sont devenus des espaces résiduels de la tâche urbaine entre 2003 et 2015. Ce constat se fait particulièrement sur la zone d'activités des Jalassières (2,3 ha d'espaces résiduels en 2003, et 2,8 ha en 2015). En 2003, la zone d'activités était en deux parties, considérées comme deux entités secondaires distinctes, c'est pourquoi l'urbanisation s'est faite à la jonction des deux entre 2003 et 2015. Il y a donc eu une urbanisation entre ces deux espaces, ce qui a fait apparaître de nouveaux espaces résiduels au sein de l'enveloppe urbaine de 2015.

Afin d'être au plus près de la réalité, les calculs des espaces urbanisés dans le tableau ci-dessous, ont été réalisés afin de prendre en compte l'évolution de la tâche urbaine et des espaces résiduels.

Les espaces urbanisés entre 2003 et 2015 ont évolués de 46,09 hectares sur la totalité de la commune. Ils se déclinent ainsi :

- 14,5 hectares d'espaces d'activités urbanisés ;
- 31,59 hectares d'espaces d'habitat urbanisés.

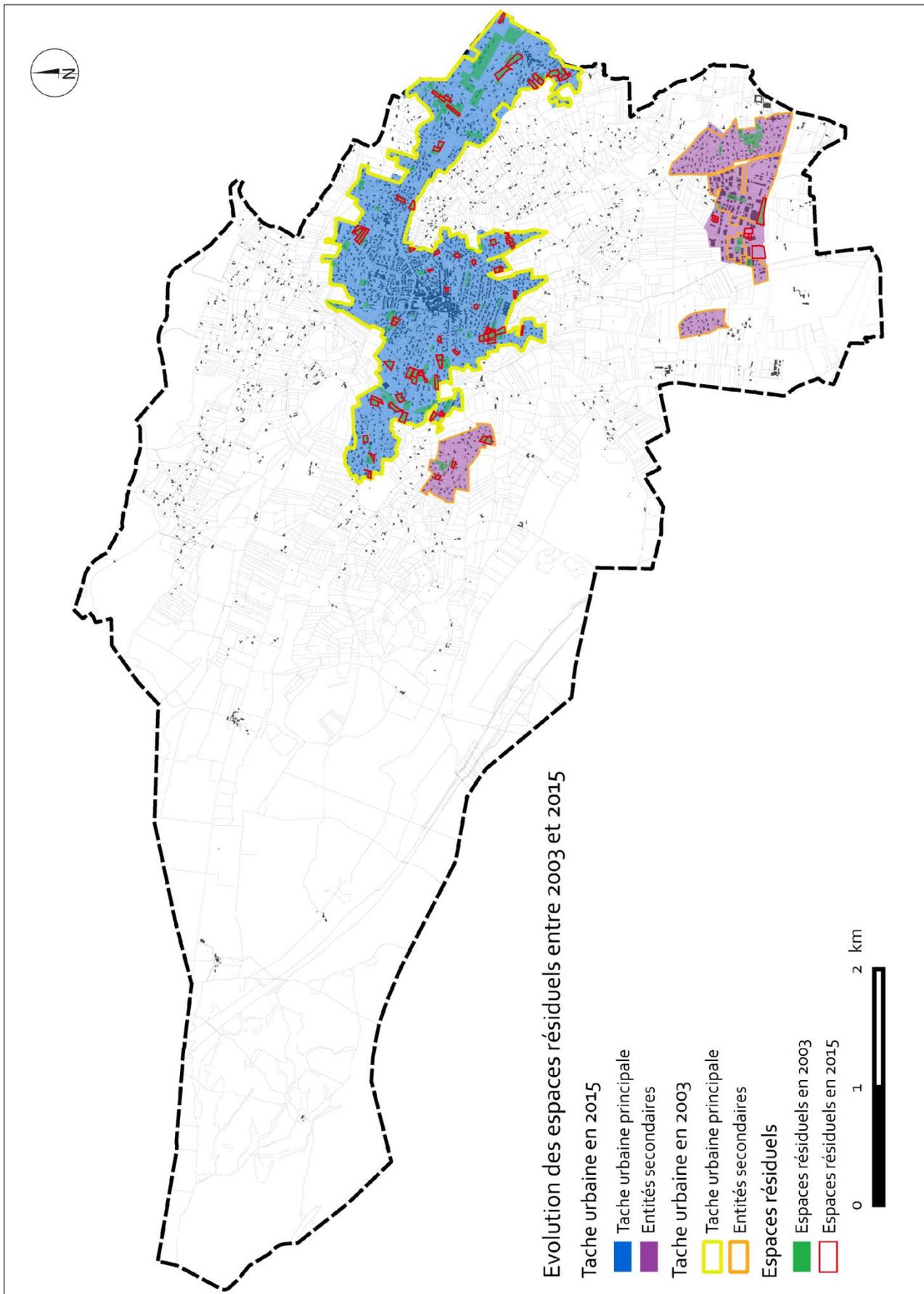
	Destination	Superficie en 2003 (ha)	Superficie en 2015 (ha)
Tâche urbaine	Total	488,9	511,29
	Activité	26,45	41,45
	Habitat	462,45	469,84
Espaces résiduels	Total	40,6	16,9
	Activité	38,3	14,1
	Habitat	2,3	2,8
Espaces urbanisés (Tâche urbaine – Espaces résiduels)	Total	448,3	494,39
	Activité	24,15	38,65
	Habitat	424,15	455,74
Espaces urbanisés entre 2003 et 2015	Total	46,09	
	Activité	14,5	
	Habitat	31,59	

Densité de logements

La commune d'Eguilles a vu son parc de logements évoluer de 259 logements entre 2003 et 2015 (estimation selon les chiffres INSEE, la base Sit@del et les données de la commune : 3692 en 2015 et 3200 logements en 2003) avec le remplissage des dents creuses et l'évolution de la tâche urbaine. Cela ramène à une consommation moyenne de 830 m²/logements produits entre 2003 et 2015 (+492 logements), soit une densité moyenne de 8 logements/ha.

Evolution de la consommation d'espace entre 2003 et 2015 sur la commune d'Éguilles

Source : G2C Territoires d'après relevé de terrain et interprétation de photos aériennes

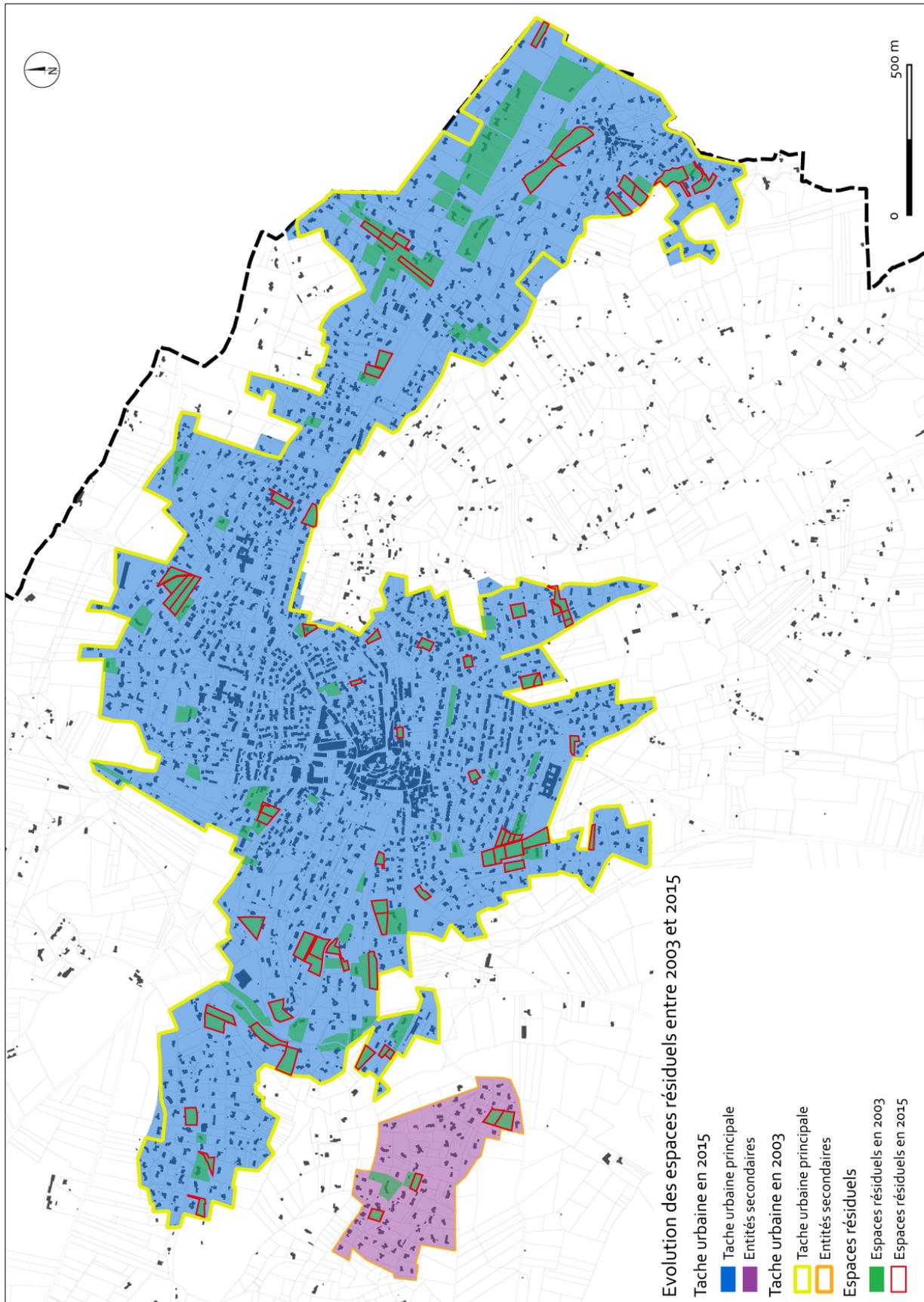


	Superficie totale (ha)	Superficie à destination d'habitat (ha)	Superficie à destination d'activité (ha)
Potentiel constructible résiduel en 2003	40,6	38,3	2,3
Potentiel constructible résiduel en 2015	16,9	14,1	2,8
Potentiel constructible résiduel urbanisé entre 2003 et 2015	23,7	24,2	-0,5

Le potentiel constructible résiduel entre 2003 et 2015 pour les activités, est négatif car la tâche urbaine de la Zone d'activité a augmenté de 14,5 hectares et donc cela a créé de nouveaux espaces constructibles.

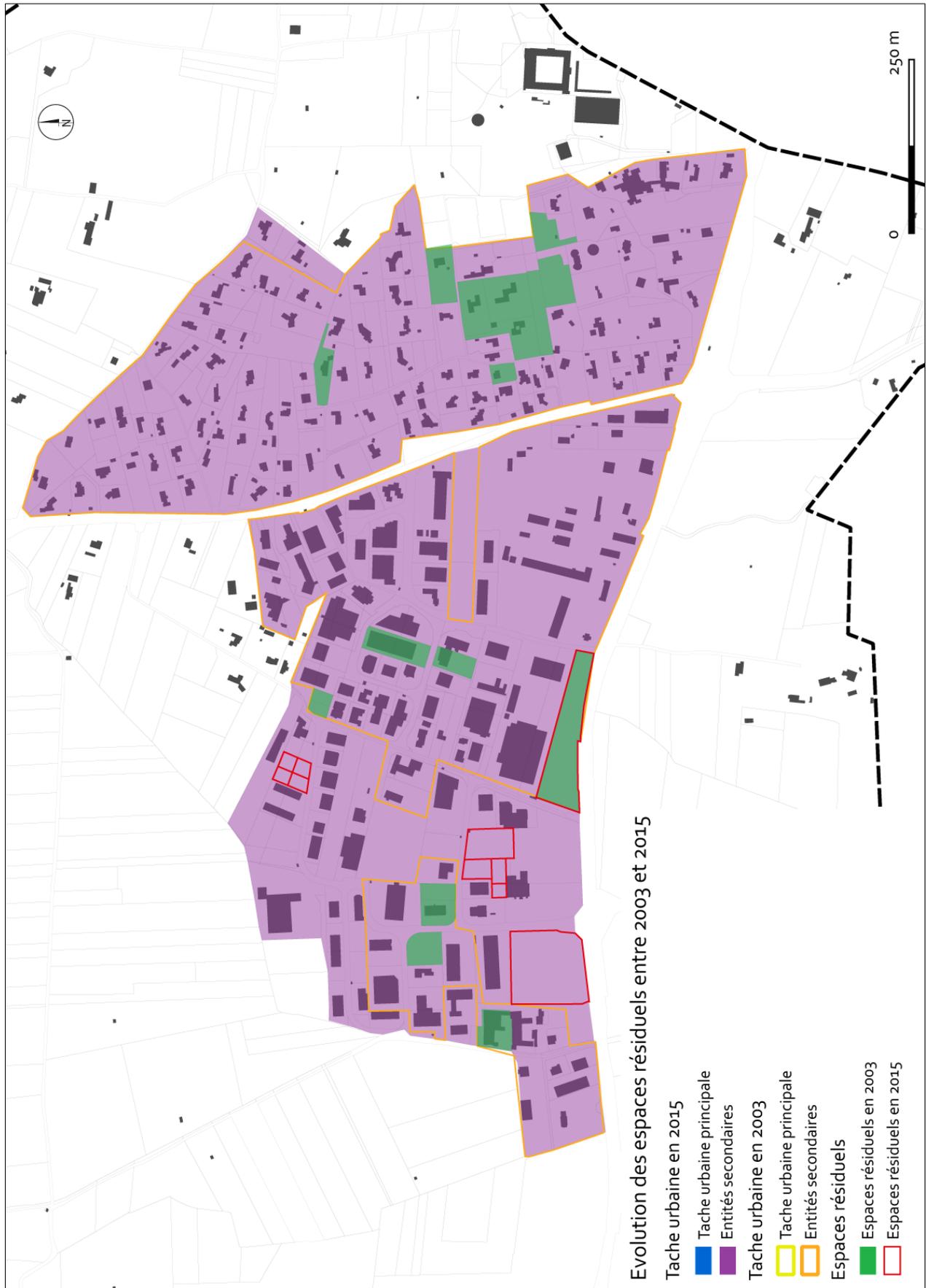
Evolution de la consommation d'espace entre 2003 et 2015 sur le village d'Eguilles

Source : G2C Territoires d'après relevé de terrain et interprétation de photos aériennes



Evolution de la consommation d'espace entre 2003 et 2015 sur la ZA des Jalassières

Source : G2C Territoires d'après relevé de terrain et interprétation de photos aériennes



Analyse du potentiel du POS

Présentation du Plan d'Occupation du Sol

Le précédent document d'urbanisme (le POS) était composé :

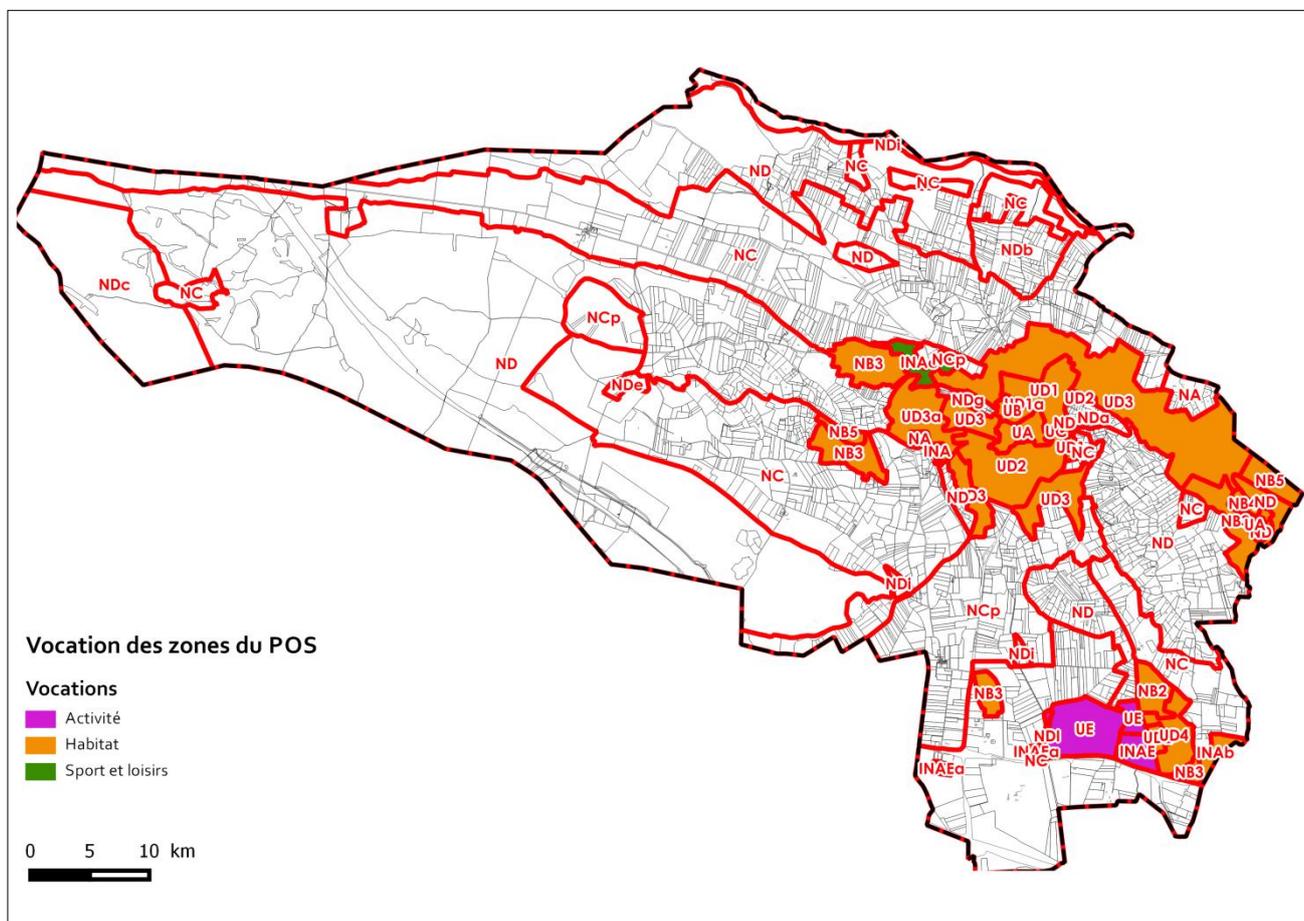
- de zones urbaines U desservies par les réseaux,
- de zones à urbaniser à long terme, NA bâties et non bâties, non desservies en réseaux,
- de zones INA, à urbaniser à court terme lorsqu'elles seront desservies par les réseaux,
- de zones résidentielles à dominante naturelles, zones NB
- de zones naturelles ND,
- de zones agricoles NC.

Seules les zones U, INA et NB offrent des droits à construire sur le territoire communal.

Lors de la modification numéro 4 du POS, la destination de certaines zones ont changés et ont permis une constructibilité de certains secteurs. Au total, plus de 370 hectares sont classés en zone UA, UB, UC, UD, NB, INA et UE du POS, soit 11% du territoire communal.

Vocation des zones du POS

Source : POS d'Eguilles – 4ieme modification 2013



Potentiel foncier du POS

Des parcelles, localisées en zones urbaines et NB sont actuellement constructibles au POS. Les parcelles en INA sont identifiées dans cette analyse foncière comme extensions et non pas dents creuses, celles-ci n'étant pas au sein de l'enveloppe urbaine.

Comme il a été expliqué dans le tableau précédent, selon la zone, une surface minimale de parcelle est requise afin de pouvoir construire (Article 5 du POS), mais cette restriction n'est pas réglementée dans toutes les zones. Au sein des zones UA, UB et UC, il n'y a aucune surface minimale de terrain requise. Les dents creuses ont donc été caractérisées à partir de relevé de terrain et d'interprétation de photos aériennes. Les zones ayant une superficie minimale de terrain sont :

- UD1 : 700 m²
- UD2 : 1000 m²
- UD3 : 1500 m²
- UD3a : 2000 m²
- UD4 : 3000 m²
- UE : 1000 m²
- NB2 : 2000 m²
- NB3 : 3000 m²
- NB4 : 4000 m²
- NB5 : 5000 m²
- INAA : 2000 m²

Au sein de ces zones, nous retrouvons des parcelles n'ayant pas la surface requise afin de pouvoir construire. Elles ne sont pas identifiées comme dents creuses. Cependant, lorsqu'elles sont mitoyennes à une autre dent creuse, nous les avons identifiées comme du potentiel foncier constructible après remembrement parcellaire.

Il a été indiqué une catégorie extensions dans les possibilités de construction dans le POS. Il s'agit d'un ensemble de parcelles situées en INAA, définis dans la modification n°4 du POS. Il est question, sur ces parcelles, de développer un projet d'ensemble, dans la mesure où un gabarit d'implantation a préalablement été définis.

En conclusion, l'analyse foncière nous amène à ces résultats :

Surfaces disponibles au sein de la tâche urbaine à **vocation d'habitat** :

- 7,6 ha en dents creuses
- 5,7 ha en dents creuses après remembrement parcellaire.
- 3,1 ha de zone d'extension de l'enveloppe urbaine

Soit un total de **16,4 ha disponibles à vocation d'habitat.**

Surfaces disponibles au sein de la tâche urbaine à **vocation d'activités** :

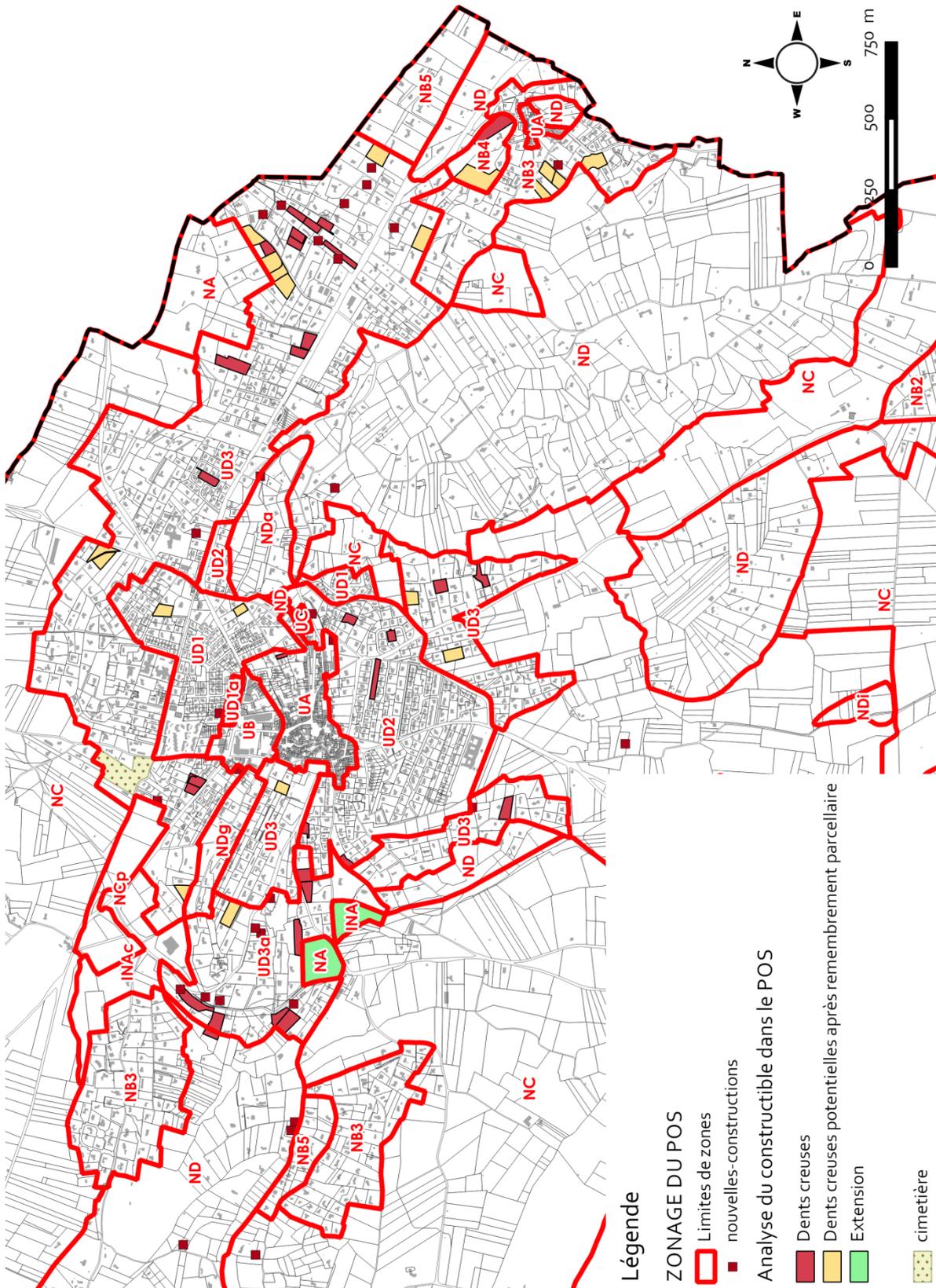
- 0,3 ha en dents creuses
- 1,2 ha en dents creuses après remembrement parcellaire

Soit un total de **1,5 ha disponibles dans la zone d'activité** d'Eguilles pouvant accueillir de nouvelles activités.

Zones	Art.1	Art. 2	Art.5	Art.6	Art.7	Art.8	Art.9	Art.10	Art.13	Art.14
UA	Centre ancien de la commune +Hameau des Figons; Vocation mixte : n'est autorisé que la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants ou la reconstruction suite à un sinistre		/	Pour une reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être identique à celle qui était initialement utilisée.	Le rapport aux limites séparatives doit être identique à celle qui était initialement utilisée. Pour une piscine : Distance de 3 mètres avec les limites séparatives	L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit être identique à celle qui était initialement utilisée.	une emprise au sol identique à celle qui était initialement utilisée.	Hauteur égale à l'existant. Constructions à usage de stationnement : Ne doit pas excéder 3,50 mètres au faîtage	Surface libre de toute construction doivent être plantées.	/
UB	Respect du plan d'urbanisme et de détail									
UC	Secteur de logements collectifs, le long de l'avenue du Père Sylvain Giraud.		/	Implantation à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.	-Possibilité de construire sur la limite de fond de parcelle ; -Construction sur les limites séparatives latérale si le bâtiment est jointif, sinon mini 4 mètres de recul.	/	/	Hauteur maximale de 12 mètres des égouts au faîtage.	Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées	Commerces : COS 1 Autres : /
UD	Zone d'extensions les plus récentes de la Ville Vocation mixte : habitations, établissements et services -Une seule construction d'habitation par terrain.		UD1 : 700 m² UD2 : 1000 m² UD3 : 1500 m² UD3a : 2000 m² UD4 : 3000 m²	Possibilité d'implantation : - à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies -sinon à mini 4 m	-En limites séparatives avec une hauteur égale ou supérieure au bâtiment projeté -recul mini de H/2 avec mini de 3 m	- minimum 4 m	-emprise total avec annexe max 50 m ² -emprise au sol de toutes constructions max 30 %	Hauteur max 7 m et 8,50 au faîtage -annexe : sur bande de 3 m, hauteur max au faîtage : 3,50 m	Espaces vert : mini 30 % de la surface du terrain -pour groupe de maisons ou lotissement : mini 10 %	UD1 : 0,25 UD2 : 0,20 UD3 : 0,15 UD4 : 0,075
UE	Zone d'activité des Jassallières : Zone réservée aux activités commerciales, de bureaux et de services ainsi qu'aux activités industrielles et artisanales non nuisantes.		- mini 1000m ²	-au-delà des marges de recul indiquées sur les documents graphiques. -sinon mini de 6 mètres de l'alignement	-recul mini de H/2 avec mini de 3 m -sur terrain avec superficie maximale de 2000m ² : possibilité de construction en limite séparative	La distance entre les constructions non jointives ne peut être inférieure à 5 mètres.	-maxi 50 % du terrain	-maxi 8 m	Tout espace libre doit avec un revêtement végétal ou plantations d'arbres	Découle des articles 9 (emprise) et 10 (hauteur)
NB	Zone naturelle insuffisamment équipée, où la commune n'envisage pas de réaliser les équipements, mais où une urbanisation diffuse principalement à usage d'habitation peut être admise en rapport avec les équipements existants.		NB2 : 2000 m ² NB3 : 3000 m ² NB4 : 4000 m ² NB5 : 5000 m ²	Implantation au-delà de la marge de reculement figurant sur le document graphique. -Sinon : mini 6 m	-recul mini de H/2 avec mini de 6 m	Sur une même propriété : minimum 4 m	Emprise au sol totale en NB5 : 60 m ² et autres zones 50 m ² Emprises maxi NB2 : 15 % NB3 : 12 % NB4 : 8,5 % NB5 : 7 %	Terrain avec pente inférieur à 15 %: mini 7,50 mètres au faîtage -Terrain avec une pente supérieur à 15 % : maxi 4,75 mètres du terrain naturel	- Plantation d'un arbre a haute tige pour 100 m ² libre -espace verts : mini 30 % du terrain	- NB1 : 0,15 - NB 2 : 0,10 - NB 3 : 0,075 - NB 4 : 0,06 - NB 5 : 0,05
INA	Zone naturelle où les équipements de viabilité sont absents, insuffisants ou incomplets. Cette zone est destinée à une urbanisation future organisée. - INAa dans la continuité des extensions et est affectée principalement à l'habitation. - INAb est un secteur à vocation d'activités liées au tourisme et aux loisirs - INAc est réservé aux équipements		INAa : 2000 m ² Autres : non réglementé	- INAa : plan de masse délimite les marges de recul obligatoire - INAb : identique à celle qui était initialement utilisée - INAc : 6 mètres au minimum de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies	- INAa : / - INAb : identique à celle qui était initialement utilisée - INAc : H/2, mini 10 m	- INAa : mini 4 m entre bâtiment non contigus - INAb : identique à celle qui était initialement utilisée - INAc : /	138 - INAa : maxi 50 m ² - INAb : identique à celle qui était initialement utilisée - INAc : /	- INAa : maxi 7 m et 8,50 m au faîtage - INAb : identique à celle qui était initialement utilisée - INAc : pour logements sociaux : maxi 9 m et 10,50 m au faîtage.	- INAa : surfaces libres de toute occupation doivent recevoir un revêtement végétal ou des plantations d'arbres - INAb : / - INAc : surfaces libres de toute occupation doivent recevoir un revêtement végétal ou des plantations d'arbres	- INAa : 0,10 - INAb : / - INAc : /

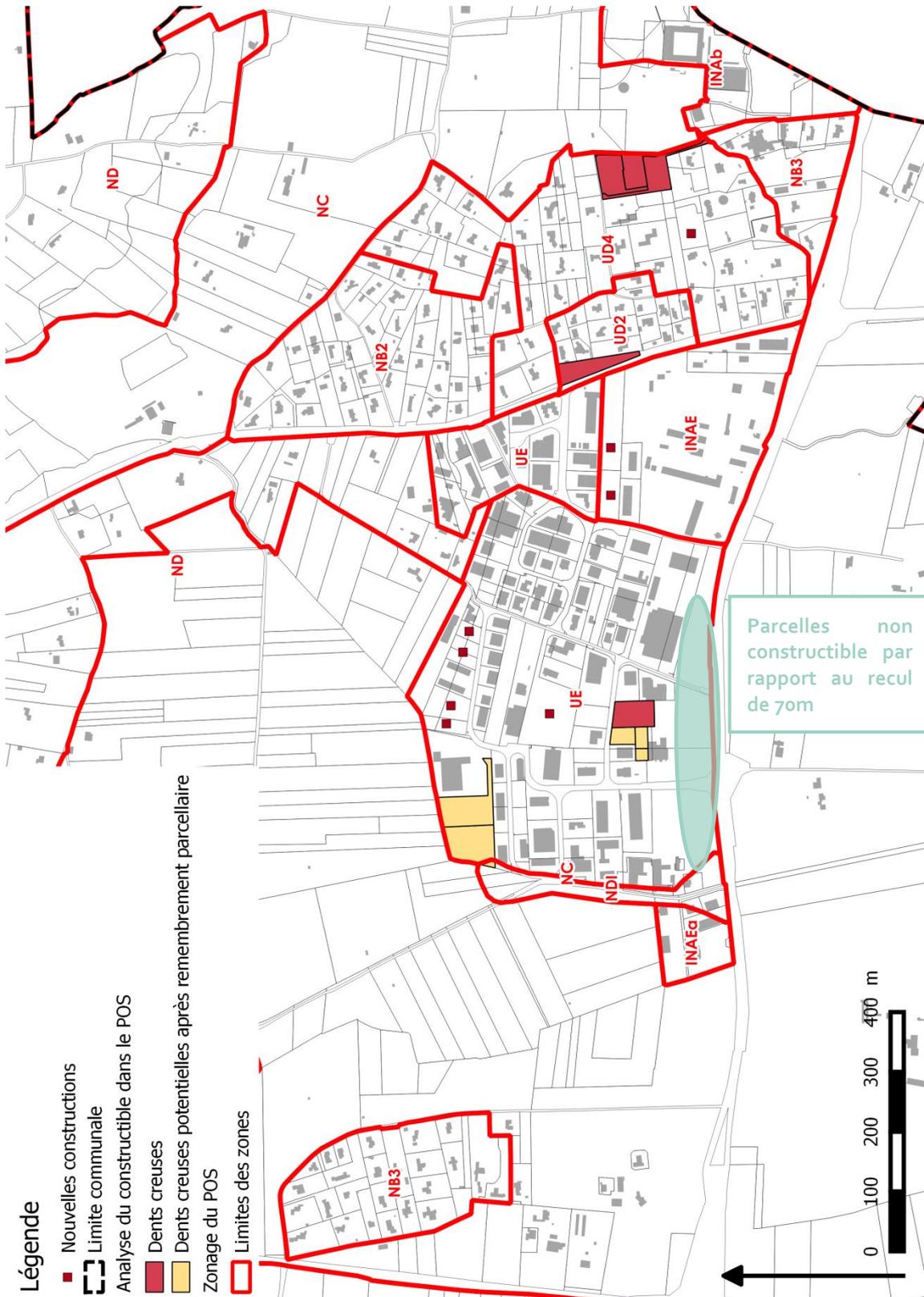
Potentiel foncier du POS - village

Source : POS d'Eguilles – 4ieme modification 2013



Potentiel foncier du POS – zone d'activités

Source : POS d'Éguilles – 4^{ème} modification 2013



Analyse urbaine – Synthèse

ATOUS :

- Un site de défense mettant en valeur le village d'Eguilles depuis la plaine,
- Un cadre de vie agréable et prisé,
- Des quartiers peu denses près du centre villageois,
- Un centre villageois mêlant habitat, commerces et services,
- Des disponibilités foncières au sein du tissu urbain existant,
- Des dents creuses dans la zone d'activité.

CONTRAINTES :

- Une urbanisation qui a été consommatrice d'espaces agricoles et naturels,
- Des voiries en impasses dans les quartiers pavillonnaires,
- Un espace agricole et naturel touché par le phénomène de mitage,
- Une zone d'activité déconnectée du centre villageois,
- Des espaces pavillonnaires peu denses et monofonctionnels.

ENJEUX :

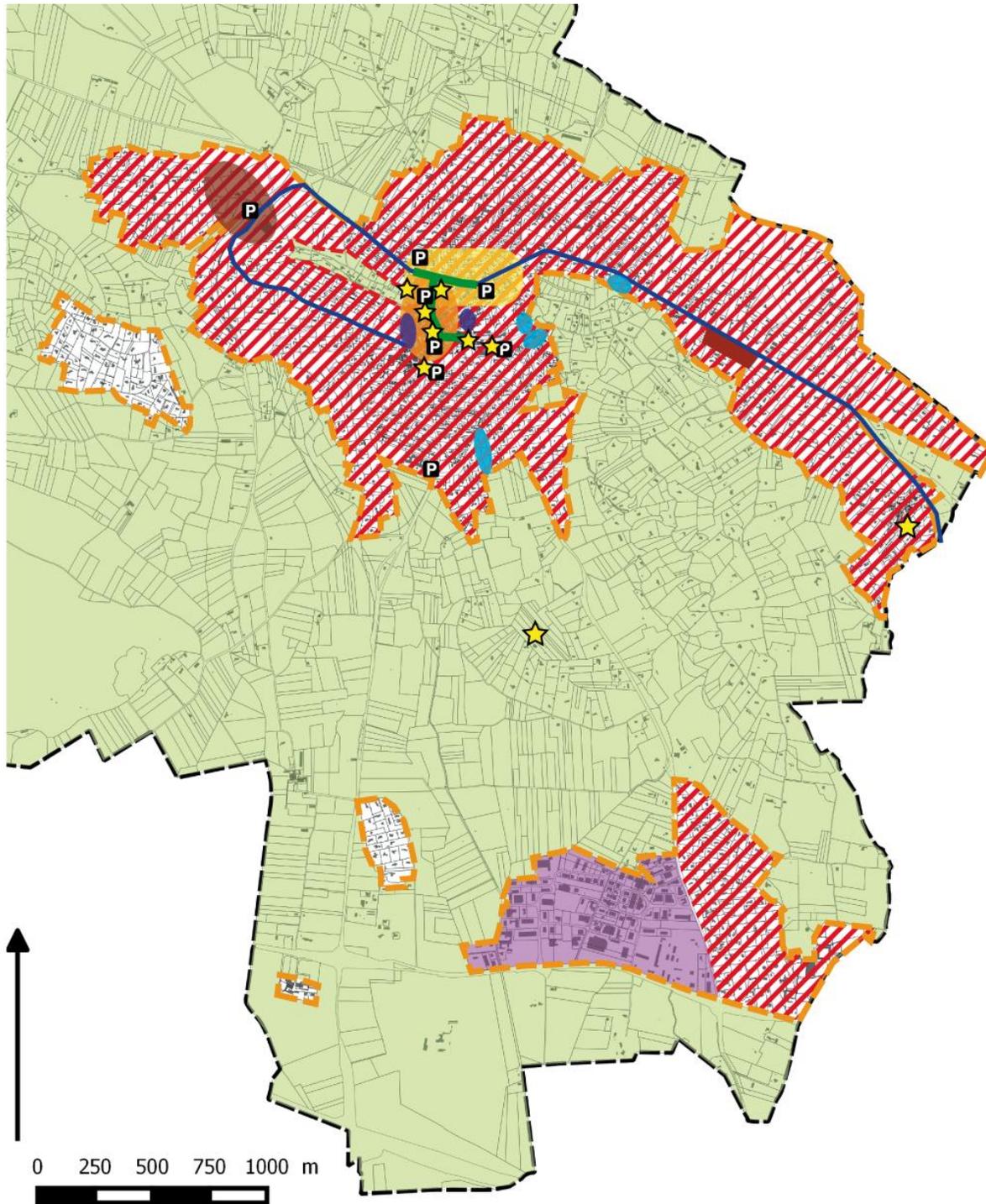
- Stopper le phénomène de mitage,
- Favoriser les accès des quartiers pavillonnaires de faible densité,
- Densifier les quartiers pavillonnaires stratégiques autour des axes de transports structurants (vers Aix),
- Limiter l'étalement urbain,
- Encourager le remplissage des dents creuses avant toute ouverture de nouvelles terres à l'urbanisation.
- Encourager l'implantation des acteurs économiques dans la zone d'activité actuelle dans les dents creuses.

SYNTHESE DES ENJEUX TERRITORIAUX

THEMATIQUES	ATOUTS/OPPORTUNITES	CONTRAINTE/FAIBLESSES	ENJEUX
Dynamiques démographiques	<ul style="list-style-type: none"> • Une population en hausse (si on comptabilise la population non recensée). • Un solde migratoire toujours positif démontrant l'attractivité du territoire, excepté au cours de la dernière période intercensitaire. • Un solde naturel toujours positif sur la commune indiquant une dynamique démographique interne. • Une commune familiale avec 2,3 personnes par ménage et attractive. • Une population aux revenus importants. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le ralentissement de la croissance démographique avec un taux de variation annuel négatif au cours de la dernière période intercensitaire de l'INSEE. • Un solde migratoire négatif au cours de la dernière période intercensitaire. • Un nombre de personne par ménage en baisse indiquant un desserrement de la population. • Une tendance au vieillissement de la population, et un indice de jeunesse faible (0,9 en 2012) • Une surreprésentation des retraités au sein de la population des plus de 15 ans (28,2%) et une augmentation des couples sans enfants. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le maintien de la croissance démographique. • Le développement et l'adaptation en offre de logements pour répondre à la demande.
Données relatives aux logements	<ul style="list-style-type: none"> • Un parc de logements en hausse. • Une bonne répartition du parc de logements avec 93% de résidences principales et seulement 2% de résidences secondaires. • Un taux de 5% de logements vacants qui permet la rotation des ménages au sein de la commune. • Une ancienneté d'emménagement de moins de 4 ans pour 31% de la population démontrant l'attractivité communale • Un fort attachement à la commune pour 51% de la population qui réside depuis plus de 10 ans sur la commune. • La diminution de la part des propriétaires au profit des locataires. • Une offre en logements locatifs sociaux sur le territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un ralentissement de la production de logements ces dernières années. • Un parc de logements assez ancien. • Une carence en logements locatifs sociaux. • Une prédominance de l'habitat individuel type maisons et des logements de grandes tailles peu adaptés à la taille des ménages. • Un prix du foncier élevé. 	<ul style="list-style-type: none"> • La diversification du parc de logements afin de mieux assurer le parcours résidentiel des habitants. • Contenir le développement urbain dans la tâche urbaine actuelle. • Adapter l'offre de logements à la population d'Eguilles et à la demande locale. • Poursuivre l'effort de production de logements locatifs sociaux. • Réfléchir à la répartition des LLS sur l'ensemble du territoire.

THEMATIQUES	ATOUTS/OPPORTUNITES	CONTRAINTE/FAIBLESSES	ENJEUX
<p>Données économiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un taux d'activité en hausse entre 2007 et 2012 (74,4% en 2012). • Un nombre d'emplois dans la zone en hausse avec près de 2220 emplois en 2012. • L'offre en commerces et services de proximité dans le centre ville. • La présence de la zone d'activités des Jalassières qui offre de nombreux emplois. • Une activité viticole importante (domaines viticole, cave coopérative). • Un potentiel touristique à valoriser. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un taux de chômage en hausse en légère hausse de 0,7 points (6,4% en 2012). • Seulement 25,7% des actifs résidents travaillent sur la commune, tandis que 68,8% travaillent dans une autre commune du département. • La diminution de la superficie agricole utilisée (-14,5%) et du nombre d'exploitations agricoles. 	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien des emplois sur la commune. • Favoriser le maintien de l'activité agricole et viticole. • Préserver les atouts touristiques de la commune. • Favoriser le développement de l'activité touristique. • Conforter la zone économique et diversifier ses fonctions.
<p>Fonctionnement du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Une situation géographique idéale. • Une bonne connexion aux réseaux routiers et autoroutiers régionaux et nationaux ainsi qu'aux infrastructures lourdes de transports (aéroport, TGV). • Une desserte des zones urbaines par le réseau de cars du Pays d'Aix. • De nombreux commerces, services de proximités dans le noyau villageois. • Une bonne offre en équipements regroupés dans le centre. • Un pôle sportif de qualité. • Une offre de stationnements importante. • Une STEP d'une bonne capacité de traitement. • Une bonne desserte des zones urbaines par les réseaux publics • De nombreux quartiers pavillonnaires raccordés au réseau d'assainissement ces dernières années. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un trafic routier important en centre-ville notamment aux heures de pointe. • Des nuisances visuelles et sonores liées au passage de l'autoroute A8 et de la LGV. • Une accessibilité du centre-ville pour les piétons et PMR à améliorer pour faciliter les déplacements. • Une problématique de stationnement en centre-ville malgré la présence de nombreux parkings. 	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer le traitement de la voirie pour sécuriser les déplacements doux. • Maintenir l'offre en stationnements et développer l'offre pour les deux roues. • Conforter et développer l'offre de commerces et services. • Prévoir une croissance démographique en adéquation avec la capacité des équipements. • Prévoir une nouvelle offre en équipements scolaires à termes. • Développer l'urbanisation et densifier autour des axes de transports collectifs à destination des pôles d'emplois. • Développer des cheminements piétons et cyclables sécurisés.

THEMATIQUES	ATOUTS/OPPORTUNITES	CONTRAINTE/FAIBLESSES	ENJEUX
<p>Analyse urbaine</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un site de défense mettant en valeur le village d'Eguilles depuis la plaine. • Un cadre de vie agréable et prisé. • Des quartiers peu denses près du centre villageois. • Un centre villageois mêlant habitat, commerces et services. • Des disponibilités foncières au sein du tissu urbain existant. • Des dents creuses dans la zone d'activité. • Des transports en commun reliant le village et la zone d'activité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une urbanisation qui a été consommatrice d'espaces agricoles et naturels. • Des voiries en impasses dans les quartiers pavillonnaires. • Un espace agricole et naturel touché par le phénomène de mitage. • Une zone d'activité spatialement déconnectée du centre villageois. • Des espaces pavillonnaires peu denses et monofonctionnels. 	<ul style="list-style-type: none"> • Stopper le phénomène de mitage. • Favoriser les accès des quartiers pavillonnaires de faible densité. • Densifier les quartiers pavillonnaires stratégiques autour des axes de transports structurants (vers Aix). • Limiter l'étalement urbain. • Encourager le remplissage des dents creuses avant toute ouverture de nouvelles terres à l'urbanisation. • Encourager l'implantation des acteurs économiques dans la zone d'activité actuelle dans les dents creuses.



Synthèse des enjeux territoriaux

- Réaliser des choix d'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe maximale définie dans le SCoT
- Favoriser le remplissage des dents creuses dans l'enveloppe urbaine
- Limiter le mitage et préserver les espaces agricoles et naturels
- Conforter la Zone d'Activité et le remplissage des dents creuses
- Densifier le tissu urbain autour du centre ancien
- Revaloriser le noyau villageois et améliorer le traitement de la voirie
- Conforter et développer l'offre de commerces et services de proximité dans le noyau villageois
- Site de projet potentiel (PLH)
- Site de recyclage potentiel (PLH)
- Site potentiel pour la réalisation d'un nouveau groupe scolaire
- Pôle d'équipements à conforter
- Cheminements doux à développer, créer et sécuriser
- Parcs de stationnement existants
- Préserver et valoriser le patrimoine d'Eguelles

2

■ Etat initial de l'environnement

Patrimoine et cadre de vie	147
Patrimoine écologique	147
Patrimoine paysager, bâti et culturel.	159
Ressources naturelles	173
Eau	173
Sol et sous-sol	177
Climat et énergie	179
Effets sur la santé humaine	183
Qualité de l'Air	183
Déchets	186
Nuisances	191
Risques naturels	194
Risque technologique	204
Synthèse des enjeux environnementaux	206

PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

Patrimoine écologique

Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique

La commune est concernée directement par un certain nombre de périmètres à statut de protection et d'inventaires de patrimoine écologique. Effectivement, trois Zones Naturelles d'Intérêts Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) sont recensées.

Les ZNIEFF sont des espaces répertoriés pour la richesse de leur patrimoine naturel. Il en existe deux types :

- les ZNIEFF de type I : ensemble de mètres carrés à quelques milliers d'hectares constitués d'espaces remarquables : présence d'espèces rares ou menacés, de milieux relictuels, de diversité d'écosystèmes ;
- les ZNIEFF de type II : ensemble pouvant atteindre quelques dizaines de milliers d'hectares correspondant à de grands ensembles naturels peu modifiés, riches de potentialité biologique et présentant souvent un intérêt paysager.

La commune d'Eguilles est concernée par trois ZNIEFF de type II.

■ Plateau des quatre termes -gorges de la Touloubre - la Barben

Extrait site internet de l'INPN

« Milieu typique des collines méditerranéennes, avec une alternance de zones de garrigues, de bois de pins d'Alep et de cultures traditionnelles. La Touloubre qui traverse la zone est bordée d'une ripisylve de belle venue contrastant avec l'aridité des autres milieux. Elle dessine, ainsi que le ravin de Lavaldenan, des gorges certes modestes mais de grandes valeurs paysagère et floristique.

Ce site concerne une grande partie Ouest de la commune d'Eguilles et renferme vingt-huit espèces d'intérêt patrimonial dont sept sont déterminantes. Il s'agit d'une zone d'une grande richesse biologique, en particulier sur le plan ornithologique avec la nidification de plusieurs espèces phares : l'Aigle de Bonelli (*Hieraaetus fasciatus*), l'Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*), le Rollier d'Europe (*Coracias garrulus*) ou encore le Coucou-geai (*Clamator glandarius*). »

■ La Touloubre

Extrait site internet de l'INPN

« La Touloubre prend sa source sur la commune de Venelles et traverse le département des Bouches-du-Rhône d'Est en Ouest pour se jeter dans l'Etang de Berre au niveau des Palous de Saint-Chamas. Son bassin versant occupe une superficie de 460 km². La Touloubre possède trois affluents principaux, tous situés en rive droite, qui la rejoignent dans le secteur de la Barben. La longueur totale de la Touloubre et de ses trois affluents est de 85 km environ. La Touloubre subit un régime de type pluvial méditerranéen : ses écoulements sont totalement dépendants des précipitations : les crues peuvent être violentes et ses étiages sévères. Les eaux sont dans l'ensemble de bonne qualité. En amont de Grans, la Touloubre et ses affluents sont classés en première catégorie sur 66 km.

La Touloubre compte dix espèces d'intérêt patrimonial dont trois sont déterminantes et sept remarquables. »

Ce site concerne une petite partie de la commune au nord, sur les abords de la Touloubre. Il longe les limites communales nord avec les communes de St-Cannat et d'Aix-en-Provence.

■ Le plateau d'Arbois- Chaîne de Vitrolles- Plaine des Milles

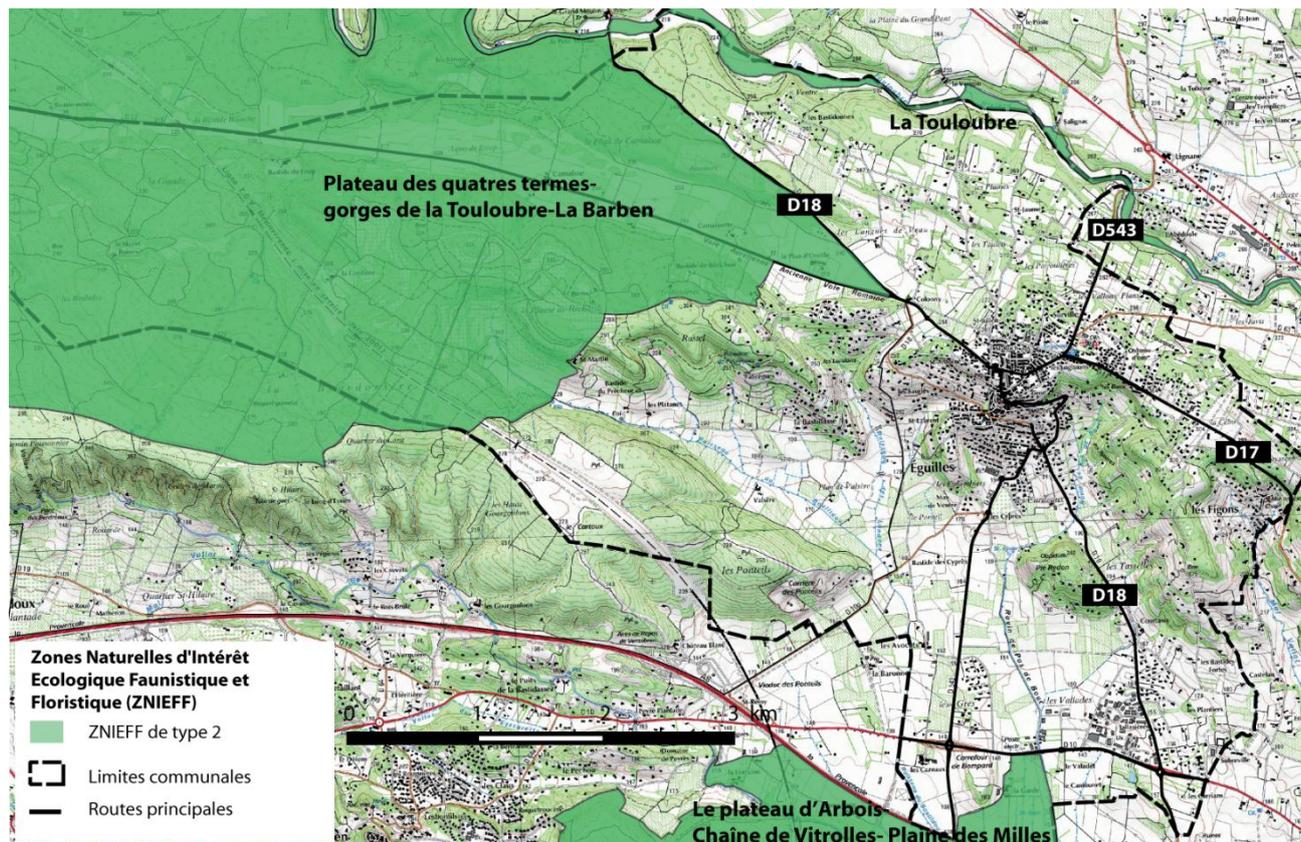
Extrait site internet de l'INPN

Bel ensemble naturel, au relief tourmenté, peu artificialisé, intégrant la chaîne de Vitrolles et le Plateau de l'Arbois. Ce dernier est profondément entaillé par des ruisseaux temporaires. L'ensemble de la zone, couvert d'une végétation typiquement méditerranéenne à dominante arbustive, est physionomiquement dominé par l'élément minéral (falaises abruptes, longues barres rocheuses, rochers proéminents) qui donne à cette zone son cachet particulier. L'intérêt biologique de la zone tient essentiellement aux qualités de sa faune vertébrée et de la flore des agrosystèmes.

Ce site concerne une petite partie sud de la commune, au sud de la D10. Il renferme trente-six espèces d'intérêt patrimonial dont onze sont déterminantes.

Carte des ZNIEFF sur la commune d'Eguilles

Source : Dreal PACA



Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvages d'intérêt communautaire. Il doit aussi contribuer à la mise en œuvre d'un développement durable en cherchant à concilier au sein des sites les exigences écologiques des habitats naturels et des espèces en cause avec les exigences économiques, sociales et culturelles.

Il s'agit donc de rechercher et de favoriser l'intégration de la conservation de la diversité biologique dans les pratiques de gestion des espaces au quotidien et dans la définition des politiques sectorielles qui les concernent.

Au titre de l'article L-121-14 du code de l'urbanisme et l'article L414-4 du code de l'environnement, le PLU est soumis à une évaluation environnementale dès lors qu'il peut y avoir atteinte à un site Natura 2000.

Le réseau Natura 2000 est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des Directives européennes dites "Oiseaux" et "Habitats" de 1979 et 1992.

La commune est concernée par une zone de protection de la directive « Oiseaux » :

- Zone de Protection Spéciale « Garrigues de Lançon et Chaînes alentour »

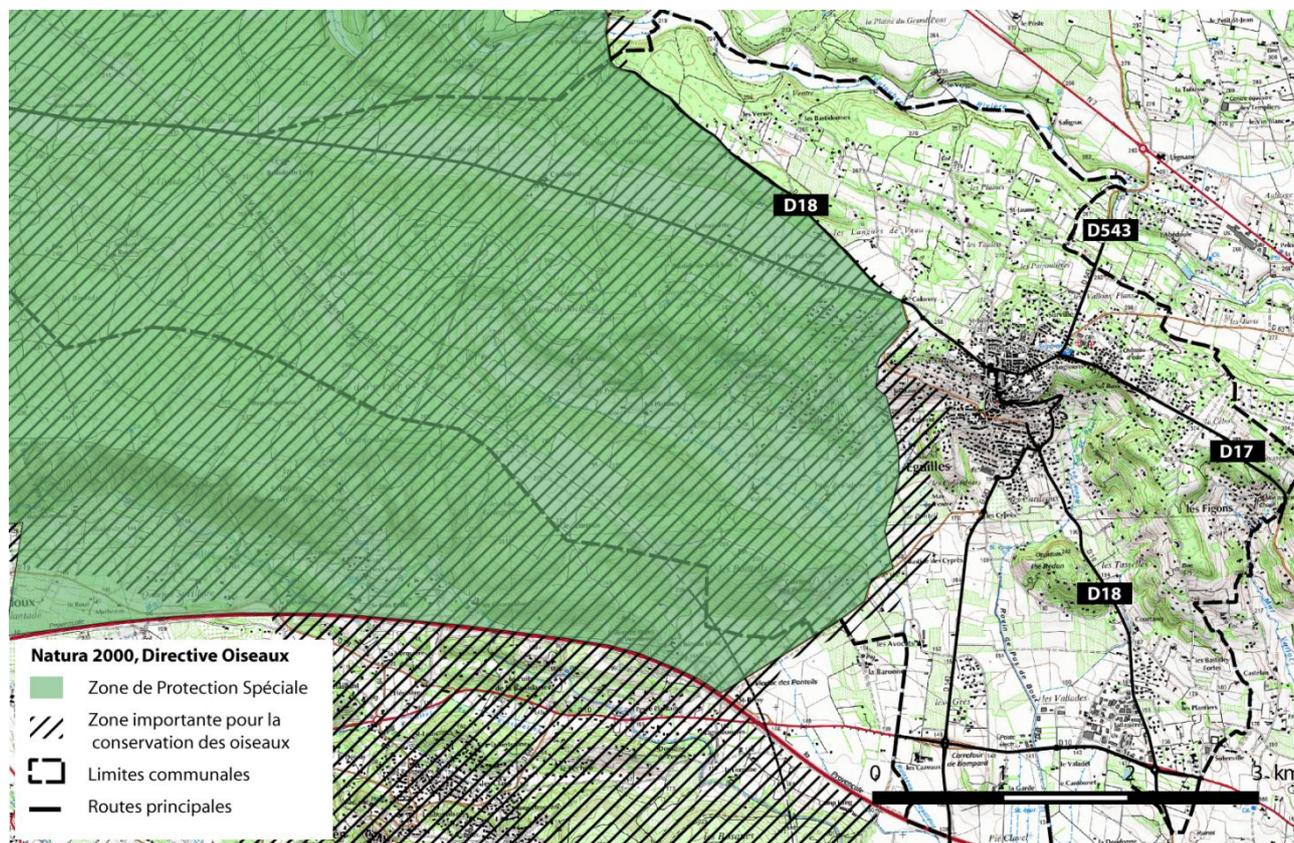
Extrait site internet de l'INPN

« Localisé entre la vallée de la Durance et l'Etang de Berre, le site proposé constitue un vaste secteur où alternent reliefs calcaires et petites plaines agricoles. Le site présente divers types d'habitats naturels : garrigues, boisements de feuillus ou de résineux, parcelles agricoles (vignobles, cultures maraîchères et céréalières), falaises et barres rocheuses. La diversité d'oiseaux est en grande partie liée à l'étendue des milieux ouverts et à leur complémentarité écologique : la zone est ainsi utilisée par de grands rapaces comme territoire de reproduction et d'alimentation. Elle est également riche en espèces d'oiseaux caractéristiques des milieux ouverts méditerranéens (fauvettes, Œdicnème criard, Pipit rousseline...). Le site présente un intérêt d'ordre national à international pour la conservation de l'Aigle de Bonelli. »

Ce site concerne la grande partie Ouest de la commune, des limites communales de Saint-Cannat et Coudoux, jusqu'aux limites de l'enveloppe urbaine ouest du village. Elle impacte les constructions agricoles le long de la D18, les quartiers de la Bastidonne, de la Bastidasse, des Landons et des Quatres Termes.

Réseau Natura 2000

Source : Dreal PACA



- Plan National d'Actions en faveur des espèces : PNA Aigle de Bonelli

Une partie de la commune est concernée par le PNA Aigle de Bonelli.

Source Dreal PACA

« L'enjeu de ce Plan est de consolider la population actuelle française d'Aigle de Bonelli et d'assurer sa pérennité. Les efforts du PNA seront orientés sur la réduction des menaces et la préservation des habitats avec un effort particulier dans les sites vacants, seuls espaces à même de permettre un développement futur de la population d'Aigle de Bonelli.

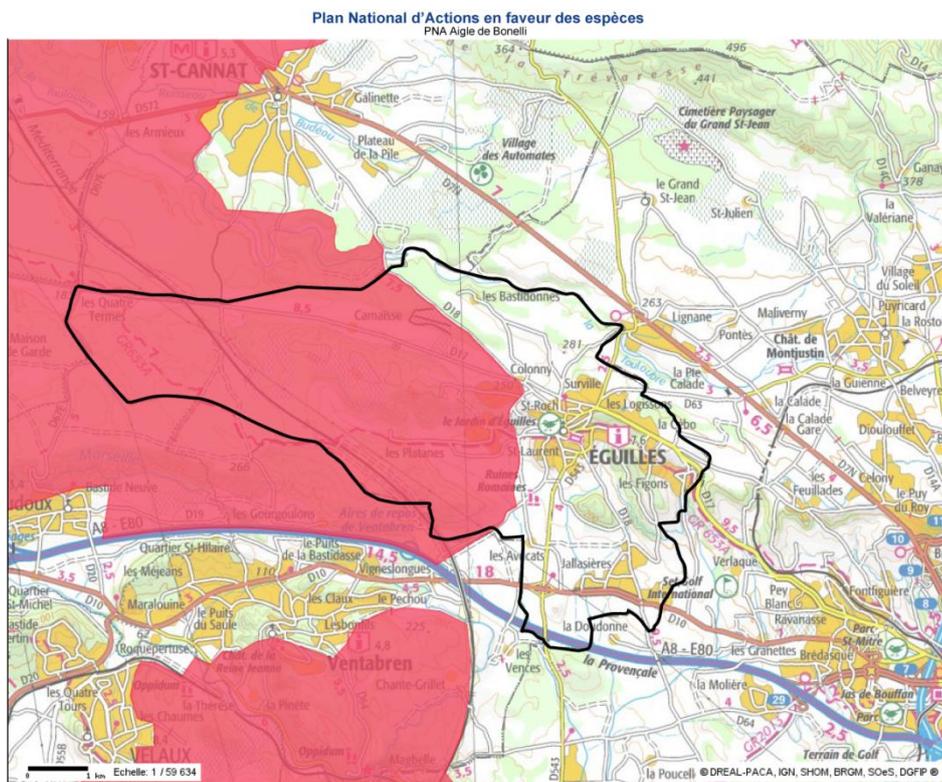
Pour cela, sept objectifs, déclinés en 27 actions, ont été fixés :

1. réduire et prévenir les facteurs de mortalité d'origine anthropique ;
2. préserver, restaurer et améliorer l'habitat ;

3. organiser la surveillance et diminuer les sources de dérangements ;
4. améliorer les connaissances pour mieux gérer et mieux préserver l'Aigle de Bonelli ;
5. favoriser la prise en compte du Plan dans les politiques publiques ;
6. faire connaître l'espèce et le patrimoine local remarquable ;
7. coordonner les actions et favoriser la coopération internationale. »

PNA Aigle de Bonelli

Source : Dreal PACA



Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Provence-Alpes-Côte-D'azur.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur est un des outils de la déclinaison régionale de l'objectif rappelé dans la Stratégie Nationale pour la Biodiversité 2011-2020, à savoir : « construire une infrastructure écologique incluant un réseau cohérent d'espaces protégés (objectif 5 de l'orientation stratégique B) ».

Il s'agit à terme que le territoire national soit couvert par une Trame Verte et Bleue (TVB), dont le principal atout est de pouvoir être considéré comme un outil d'aménagement du territoire. L'un des principaux objectifs (visés à l'article L.371-1 du Code de l'Environnement) de cette Trame Verte et Bleue est de maintenir des « continuités écologiques » permettant aux espèces de se déplacer dans l'espace et dans le temps, notamment pour répondre aux évolutions à court terme (sociales et économiques) et à très long terme (changement climatique). La réalisation de cet objectif de conservation passe par l'identification des continuités écologiques susceptibles de garantir les échanges vitaux entre populations (animales et végétales) et la proposition d'un plan d'action stratégique.

Le SRCE définit une biodiversité exceptionnelle encore maintenue, mais sous pression, avec des particularités et une fragilité marquées, dont une très grande majorité est identifiée au titre des fonctionnalités écologiques. Toutes les protections de biodiversité (Parcs nationaux, arrêtés préfectoraux de protection du biotope, réserves naturelles

nationales, régionales, et biologiques ONF, les espaces acquis par le Conservatoires du littoral, les espaces gérés par le CEN, etc.) sont totalement incluses dans la TVB PACA. Plus de 80% des sites Natura 2000 (DH : directive Habitats et DO : Directive Oiseaux) et des ZNIEFF de type 1, sont inclus dans les continuités écologiques.

Adopté par arrêté du préfet de région le 26 novembre 2014, le PLU doit intégrer le SRCE selon le degré de « prise en compte ». La commune d'Éguilles est concernée par les éléments suivants :

Corridors écologiques

- Corridor FR93CS 339 – trame forestière : **à préserver**
- Corridor FR93CS 422 – trame semi-ouverte : **à préserver**
- Corridor FR93CS 14 – trame semi-ouverte : **à préserver**
- Corridor FR93CS 15 – trame semi-ouverte : **à préserver**
- Corridor FR93CS 581 – trame forestière : **à remettre en bon état**
- Corridor FR93CS 581 – trame semi-ouverte : **à remettre en bon état**

Réservoirs de biodiversité

- Réservoir FR93RS 817 – trame semi-ouverte : **à remettre en bon état**
- Réservoir FR93RS 770 – trame semi-ouverte : **à remettre en bon état**
- Réservoir FR93RS 330 – trame forestière: **à remettre en bon état**

Éléments de la trame verte et bleue régionale

Source : DREAL PACA

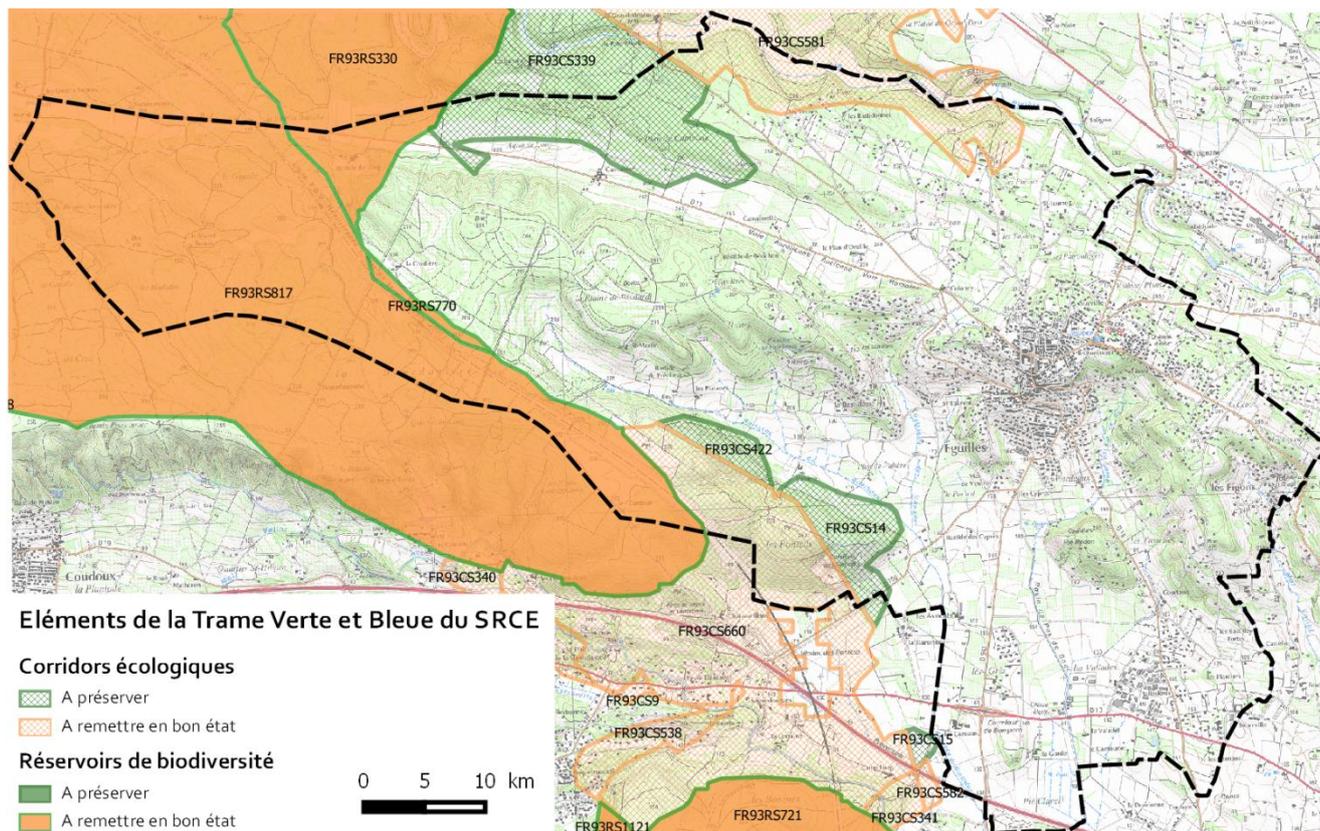


Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Trois axes fondateurs sont définis, au sein du SCoT, à partir desquels des prescriptions et recommandations ont été établies dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO). Le DOO représente la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD) et constitue le document « opérationnel » et opposable du SCoT. Ce dernier décline et précise les axes stratégiques et les objectifs fixés. Le PLU doit prendre en compte les différents axes du DOO du SCoT. Dans cette partie, l'axe qui est relatif à l'environnement est le N°1.

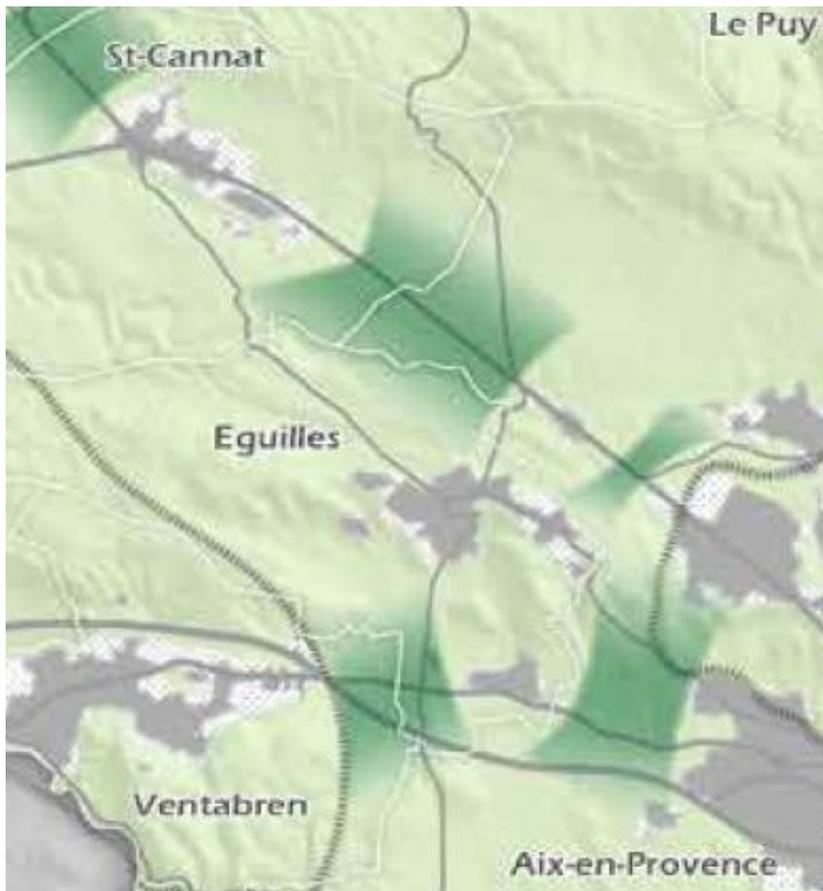
- AXE 1 : Le Pays d'Aix, un héritage exceptionnel porteur d'avenir :

Il s'agit de « S'appuyer sur l'armature territoriale pour organiser le développement de demain » : afin notamment d'organiser un développement maîtrisé pour préserver les grands équilibres territoriaux.

Il est notamment question de limiter l'étalement urbain en modérant la consommation d'espaces agricoles et naturels. Le SCoT établit pour chaque commune une enveloppe maximale d'urbanisation et définit des coupures d'urbanisation pour valoriser l'image du territoire correspondant à des espaces agricoles et naturels qui ont vocation à le rester durablement.

Deux coupures d'urbanisation sont identifiées sur le territoire communal d'Eguilles, par le SCoT, au nord du village, au niveau de la Touloubre et au Sud au niveau des Jalassières. Elles se situent au nord entre Eguilles et St-Cannat, et au sud entre la D10 et Ventabren. Ces coupures sont des espaces de respiration entre les différentes urbanisations. Elles sont des espaces à caractère agricole et naturel qui ont vocation à le rester durablement au regard tant de leurs qualités agricoles, paysagères, et environnementales. Ces coupures vertes jouent dans l'équilibre du territoire.

Il est également question de préserver et valoriser durablement la biodiversité et de conforter et rétablir le maillage des corridors écologiques dans le SCoT. Préserver la qualité des paysages, les patrimoines identitaires et valoriser leurs perceptions font également partie des objectifs.



Enveloppe maximale d'urbanisation et coupures à l'urbanisation (localisation de principe)

Source : Extrait SCOT

Enveloppe maximale d'urbanisation (localisation de principe)

Tissu urbain existant à conforter :

Il correspond aux espaces artificialisés par l'habitat (continu, discontinu et diffus), aux infrastructures, aux équipements, aux zones d'activités économiques et commerciales. Il est le support potentiel de renouvellement urbain et de densification.

Source : occupation du sol 2009, CPA

Extensions urbaines potentielles :

Elles correspondent aux espaces potentiellement mobilisables pour le développement urbain, situées en continuité du tissu urbain existant.

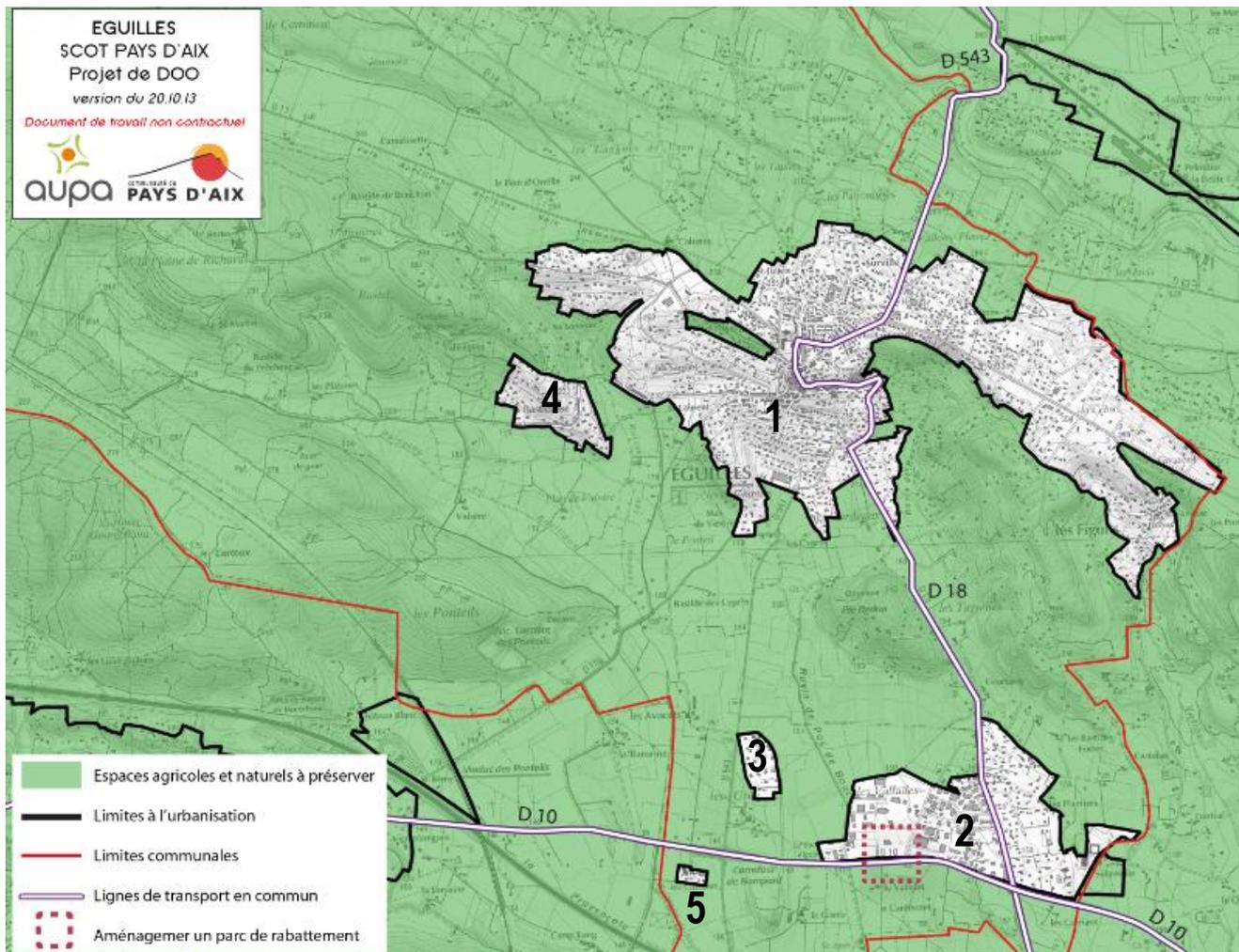
Source : occupation du sol 2009, CPA

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

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

Au sud du territoire communal de grandes infrastructures qui correspondent à des ouvrages d'art importants pour l'espace métropolitain marquent une coupure. Ils correspondent au viaduc de la ligne TGV ainsi que l'autoroute A8, entre la zone d'activité des Jalassières et Ventabren.

Le SCoT définit les limites maximales d'urbanisation du tissu urbain à l'intérieur desquelles seront réalisés des choix en fonction des équipements, des réseaux, du paysage ou de la protection de l'environnement.



Sur cette carte, on observe 1 entité urbaine principale et 4 entités urbaines secondaires qui composent l'enveloppe urbaine maximale :

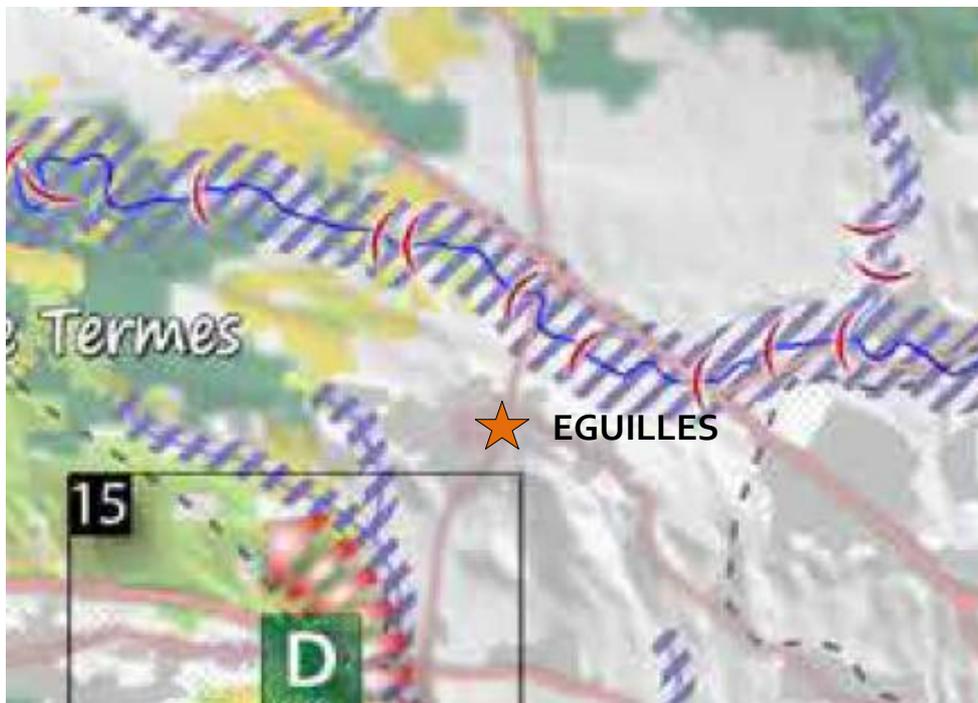
- 1 : entité principale du village et ses extensions
- 2 : le Pôle d'activité d'Eguilles et le quartier les Plantiers
- 3 : les Grès
- 4 : Fabrègues
- 5 : les Cazeaux

Le reste est identifié comme espaces agricoles et naturels à préserver.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du Scot du Pays d'Aix met en avant la préservation et la valorisation de la trame verte et bleue. Il définit comme réservoir de biodiversité pour les milieux humides, la Touloubre, au nord, et le ruisseau du Boullidou au sud. Sur toute la partie Ouest de la commune, le DOO caractérise les espaces agricoles comme espaces de perméabilité agricole. Et enfin, la zone des quatre termes est définie comme réservoir de biodiversité pour les milieux forestiers.

Préserver et valoriser durablement la trame verte et bleue

Source : Extrait SCOT



Recherche de préservation optimale

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

Recherche de remise en état optimale

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

Secteurs d'enjeux écologiques

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

Ruptures potentielles / obstacles aux déplacements

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

Dispositions spécifiques au cours d'eau de l'Arc

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

Comme il a été vu sur la carte « Enveloppe maximale d'urbanisation et coupures à l'urbanisation », le DOO a pour objectif de maintenir des coupures d'urbanisation valorisant l'image du territoire. Celles-ci, de portée communautaire voire métropolitaine, sont vulnérables aux modifications d'activités et aux implantations bâties. Il s'agit en ce sens d'anticiper et de limiter ces mutations paysagères (qui peuvent rompre les rapports d'échelle, introduire des points d'appel du regard ou fermer des perspectives) sous réserve, le cas échéant, de compatibilité avec le fonctionnement agricole du secteur.

Cette carte ci-dessous, précise la zone sud d'Eguilles, où il est question de préserver la coupure. Le DOO donne des prescriptions : « Il convient de préserver les espaces agricoles et naturels constitutifs des coupures d'urbanisation de portée communautaire voire métropolitaine définies dans la carte du DOO. Des coupures agricoles et/ou naturelles d'intérêt local complémentaire pourront être définies localement notamment pour préserver les points de vue remarquables depuis les axes routiers. »

Corridor écologique rompu Plateau de l'Arbois-Plaine des Milles-Plateau de Vitrolles/Plateau des Quatre Termes

Source : extrait du SCOT



La Trame Verte et Bleue déclinée sur le territoire communal

La Trame Verte et Bleue du SRCE ainsi que les éléments remarquables identifiés par le SCoT du Pays d'Aix, ont permis d'identifier la Trame Verte et Bleue d'Eguilles.

Les Trames Vertes et Bleues sont cohérentes avec les inventaires et protections environnementales du territoire d'Eguilles.

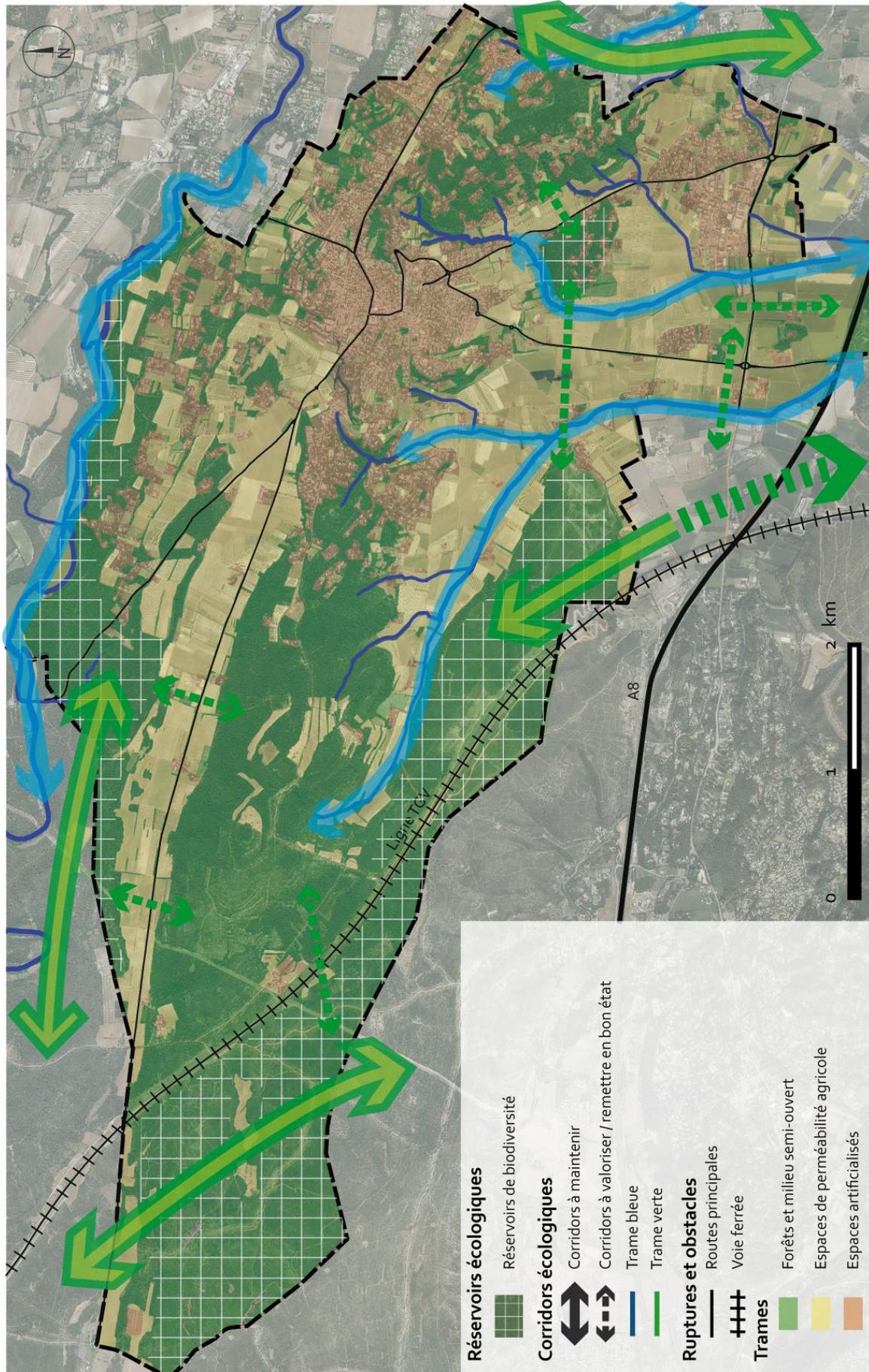
Pour résumer, les principaux réservoirs de biodiversité sont pour les zones humides : la Touloubre et le ruisseau du Boullidou. En ce qui concerne la trame verte, les espaces forestiers à l'Ouest, une partie au sud et au nord du village, constituent les réservoirs de biodiversité de la commune.

Certains éléments anthropisés, comme la voie ferrée, l'autoroute A8, et les principaux axes routiers traversant la commune sont des freins aux déplacements des espèces. Il n'y a pas de continuité écologique entre les espaces boisés d'Eguilles et de Coudoux due à la voie ferrée.

Le phénomène de mitage sur les terres naturelles et agricoles peut être un obstacle aux corridors écologiques, toutefois, les parcelles étant grandes et boisées, elles peuvent permettre le déplacement de certaines espèces.

Trame verte et bleue sur la commune d'Eguilles

Source : traitement G2C



Patrimoine écologique – Synthèse

ATOUTS :

- Des inventaires reconnaissant le patrimoine naturel
- Des périmètres de protection réglementaire sur le territoire (Natura 2000)
- Une trame verte et bleue structurant le territoire
- Un territoire riche en biodiversité

CONTRAINTES :

- Des périmètres de protection de l'environnement qui contraignent le développement urbain
- Des obstacles tels que les grandes infrastructures routières faisant rupture entre les différentes réserves écologiques.

ENJEUX :

- Economiser l'espace et limiter le phénomène de mitage des terres agricoles et naturelles
- Préserver les continuités écologiques terrestres et aquatiques
- Préserver le réservoir de biodiversité du site Natura 2000
- Remettre en bon état les éléments de la trame verte et bleue qui le nécessite

Patrimoine paysager, bâti et culturel.

Atlas paysager des Bouches-du-Rhône

Selon l'atlas paysager des Bouches-du-Rhône, EgUILLES se trouve dans l'entité paysagère du Pays d'Aix et de la haute Vallée de l'Arc. Au sein de cette entité, EgUILLES est caractérisée par deux sous-unités paysagères :

- La plaine entre EgUILLES et les Milles
- Extrait de l'Atlas paysager des Bouches-du-Rhône

Le paysage rural avec son terroir de vignes, de champs labourés et de pâtures, est structuré par une trame résiduelle lâche de haies de mûriers et par les ripisylves de l'Arc et de ses affluents. La plaine est le site privilégié d'un développement urbain en plein essor autour de la voie rapide Aix-Vitrolles et jusqu'aux piémonts et sur les versants de l'Arbois. Les zones d'activités et commerciales des Milles et de la Pioline côtoient un ancien aérodrome militaire.

Les routes, les voies rapides, les autoroutes et les voies ferrées cloisonnent le paysage. Le viaduc du TGV franchit l'extrémité Nord-Ouest de la plaine entre Ventabren et EgUILLES

Vue sur la plaine agricole

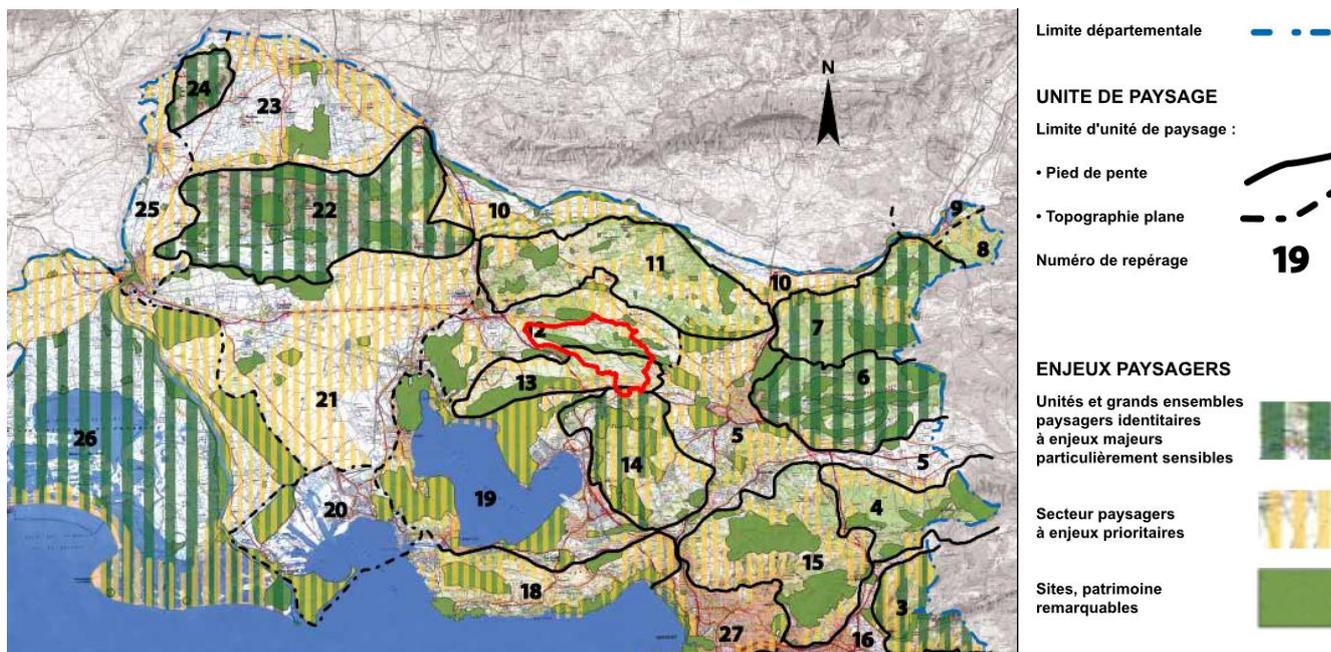


- Les versants du plateau de Puycard entre EgUILLES et Entremont
- Extrait de l'Atlas paysager des Bouches-du-Rhône

Le rebord du plateau de Puycard domine la plaine des Milles et la cuvette d'Aix-en-Provence. Le paysage est marqué par le village perché d'EgUILLES signalé par la masse de son château qui s'accroche sur le rebord. Des restanques d'oliviers et de vergers, d'autres envahies par la pinède, structurent les pentes. Un habitat pavillonnaire diffus vers EgUILLES et Célony et aux abords d'Aix-en-Provence grignote les pentes.

Carte des atlas paysagers des Bouches du Rhône

Source : CG 13



Des entités paysagères différenciées.

La commune d'Eguilles compte trois unités paysagères :

- Les espaces artificialisés ;
- Les territoires agricoles ;
- Les forêts et milieu semi-ouvert.

■ Les espaces artificialisés

Les espaces artificialisés correspondent à tous les espaces bâtis. Ils comprennent tous les éléments de l'analyse morphologique : l'enveloppe urbaine, les entités secondaires, les groupements de construction secondaires et enfin les constructions isolées au sein des espaces naturels et agricoles

■ Les territoires agricoles

La commune d'Eguilles possède une agriculture diversifiée, l'espace est essentiellement occupé par :

- La vigne, qui a vu une réduction sensible de sa superficie agricole utile. Éguilles est située sur la route des vins et plus précisément des "Coteaux d'Aix".
- Les cultures céréalières et maraîchères, favorisées par les grandes surfaces de terrains situées dans la plaine.
- L'olivier, dont les bienfaits apportés par son huile sont maintenant reconnus et dont la culture connaît un essor spectaculaire, favorisant l'installation de producteurs nouveaux.

■ Les forêts et milieux semi-ouverts

Concernant les forêts, la commune d'Eguilles se trouve dans les forêts de Provence sèche composées de chênes verts, Pins d'Alep, chênes lièges, cyprès et de pins pignons. Plus précisément, sur la commune, les différents espaces sont catégorisés. Tout d'abord, les forêts. Il existe des forêts de feuillus (chênes en général), des forêts de conifères (cyprès, pins) et enfin des forêts ouvertes. Ces dernières sont des espaces avec une faible couverture boisées. Ces espaces sont parsemés sur la commune mais une grande concentration se trouve à l'Ouest.

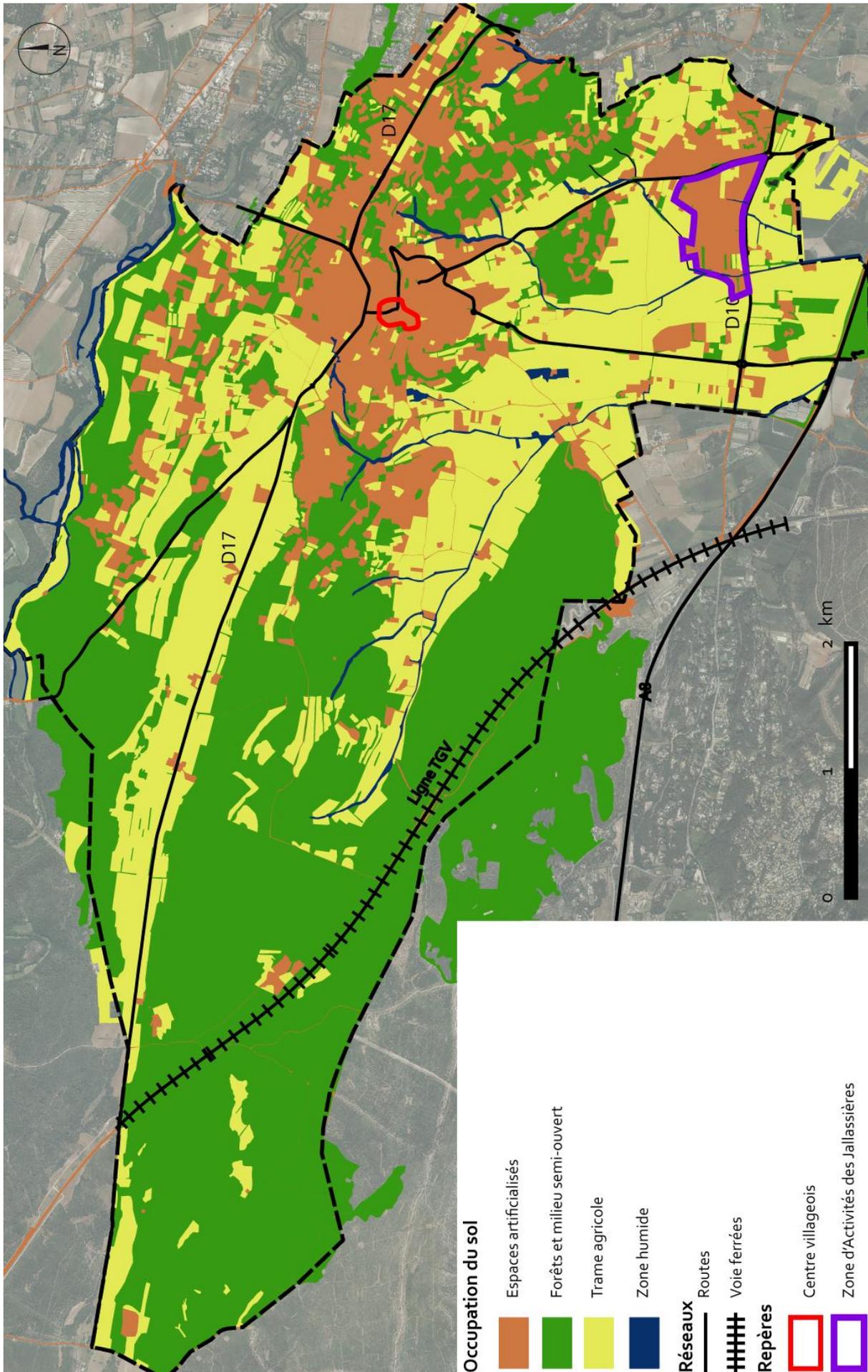
Les alignements de haies qui délimitent les parcelles agricoles (haies de peupliers, de cyprès...), les ripisylves le long des canaux d'irrigation et des cours d'eau, les allées de platanes le long des routes et des entrées de domaines, les bouquets d'arbres accompagnant les demeures isolées sont autant de trames plantées ou naturelles qui participent à la richesse des perceptions paysagères.

Vue sur les espaces boisés et semi-ouvert à l'ouest de la commune



Occupation du sol en 2015

Source : G2C Territoires d'après relevé de terrain et interprétation de photos aériennes



Des zones urbaines caractéristiques

■ Le centre ancien

Le centre historique, (quartier à l'intérieur des remparts et faubourgs du XIXème siècle) est actuellement géré sous le régime de la servitude des abords des monuments historiques. Ces quartiers constituent l'écrin des monuments et doivent conserver leurs caractéristiques architecturales. Des éléments importants architecturaux importants devront être pris en compte et être assujetties à une concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France :

- Préservation des toitures en tuiles
- Mise en valeur des façades en prenant compte les spécificités de l'architecture vernaculaire

■ Zone urbaine centrale et silhouette du village

Autour du centre historique s'est développée une zone d'urbanisation récente dont les enjeux sont importants pour les perspectives monumentales et la vision du village lointain, essentiellement depuis le sud. Une préservation des perspectives monumentales comme sur l'Eglise et le château sera importante afin de valoriser ce patrimoine.

En entrée Sud, entre le centre historique et l'urbanisation récente, un espace d'aération est resté présent et serait à préserver. En effet, entre la rue de l'Horloge et la rue d'Aix, cet espace ouvert composé de jardins privés présente un intérêt paysager certain. Il permet d'une part d'assurer une entrée de village qualitative, jouant le rôle de « ceinture verte » de transition entre deux époques urbaines, et d'autre part, de garantir une perméabilité visuelle depuis le bourg vers la plaine agricole Sud. Le maintien de cet espace ouvert constitue un enjeu important pour la qualité paysagère du village d'Eguilles.

■ Hameau des Figons

Le hameau des Figons est caractéristique des petits villages provençaux. Effectivement, le bâti et l'environnement de ce hameau en fait un village à préserver. Une étude de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager avait été réalisée il y a une quinzaine d'années. C'est pourquoi cette étude pourrait être utilisée pour appréhender le patrimoine architectural et paysager de ce secteur.

Des entrées villes marquées.

■ Entrée de ville Est, Départementale 17

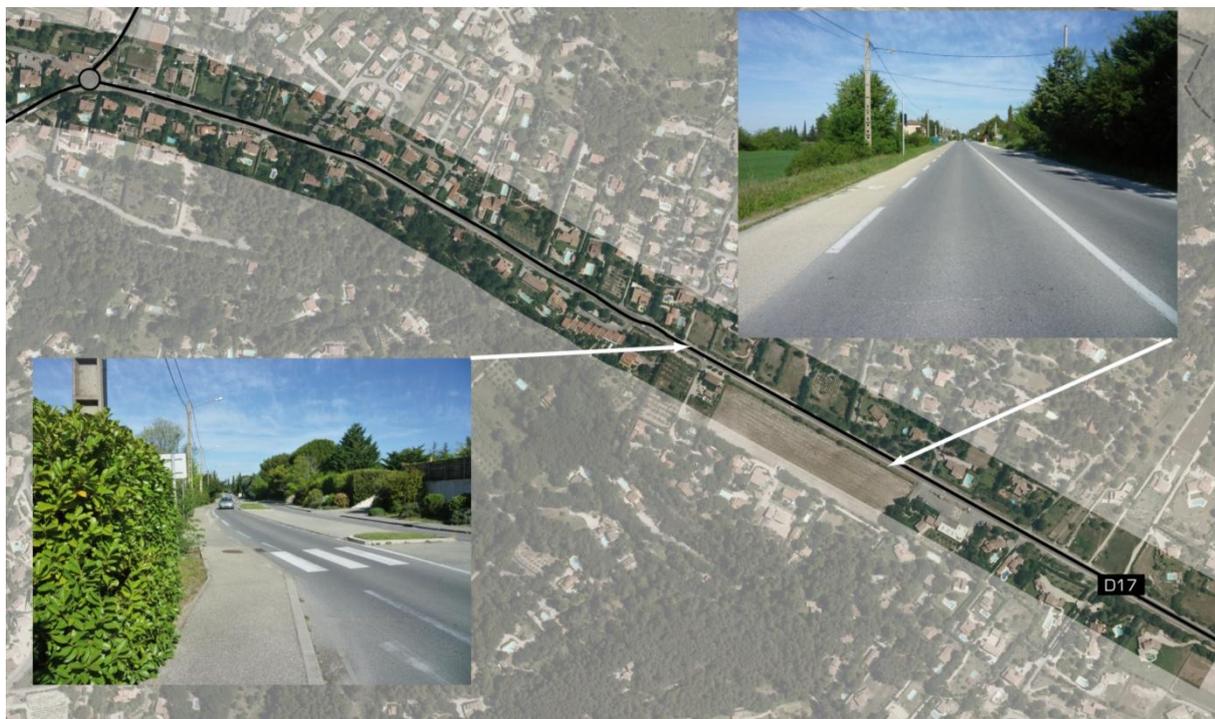
L'entrée de ville Est, depuis la départementale 17 est importante car cette route permet de rejoindre directement l'Ouest d'Aix-en-Provence par le quartier de Jas-de-Bouffan.

La transition entre espaces naturels et urbain est progressive par cette entrée de ville. Le cheminement se fait tout d'abord par des espaces boisés, puis change de visage pour laisser apercevoir des habitations. Ensuite, une grande ligne droite, bordée d'arbres de hautes tiges puis de haies laisse une perspective lointaine. Et enfin, l'arrivée sur une chicane, ayant pour but de ralentir le trafic, marque définitivement l'entrée de ville.

La visibilité lointaine de l'entrée de ville, ainsi que l'arrivée sur le rond point permet une entrée de ville sécurisante.

Entrée de ville Est

Source : G2C Territoires d'après relevé de terrain et photos aériennes



■ Entrées de ville Nord, Départementale 63 et 543

Ces deux entrées de ville sont analysées ensemble car celles-ci constituent toutes deux l'entrée de ville Nord de la Commune.

L'entrée de ville depuis la départementale 543 (arrivant depuis St-Cannat) est une transition entre trois espaces différents. Tout d'abord, les espaces boisés, avec des restanques sur les bas-côtés, ce qui donne un sentiment d'enfermement, puis l'arrivée sur les espaces cultivés, donnant une respiration à la route, et enfin la visibilité sur un commerce de matériaux nous donne l'impression d'être en agglomération. De plus le tissu urbain jouxte la D543 avec un tissu pavillonnaire. C'est lors du croisement avec la D63, puis au rond-point, que le marquage de l'entrée de ville est fait.

L'entrée de ville depuis la D63, est un accès direct depuis le plateau de Puyricard. Contrairement à l'entrée de ville depuis la D543, celle-ci ne traverse pas d'espaces boisés, seulement des espaces agricoles puis quelques habitations diffuses. Le paysage autour de cette route, rectiligne et traversant des espaces agricoles, alterne entre espaces agricoles ouverts et espaces agricoles fermés par de grandes haies. Puis l'apparition de murs de soutènement en bord de route nous annonce l'entrée de ville. Et enfin, un stop au croisement avec la D543, avec une visibilité sur le rond-point annonce l'arrivée en ville.

Pour ces deux entrées de ville, le cheminement est rectiligne bordé d'espaces verts. La transition entre espaces naturels et bâti se fait progressivement.

Entrées de ville Nord

Source : G2C Territoires d'après relevé de terrain et photos aériennes



■ Entrée de ville Ouest, Départementale 17

L'entrée de ville Ouest est très fréquentée (la D17 relie Eguilles à Pélissanne). Cette entrée de ville est rectiligne au milieu de la plaine agricole. Seulement à la bifurcation avec St-Cannat (D18), la visibilité sur de l'habitat diffus prévient de la présence d'une ville. L'arrivée sur le Rond-Point laisse apercevoir de l'habitat en hauteur. Lors de cette montée, une densification du bâti s'effectue et marque l'entrée de ville.

Entrée de ville Ouest

Source : G2C Territoires d'après relevé de terrain et photos aériennes



■ Entrée de ville Sud, Départementale 543

Cette entrée de ville est marquée par le quartier pavillonnaire des Grès, et par la plaine agricole d'Eguilles. La vue sur le village perché d'Eguilles nous annonce l'entrée de ville. Peu avant l'arrivée sur un premier rond-point, le panneau d'entrée de ville d'Eguilles informe de l'entrée de la commune. Toutefois, l'entrée de ville est progressive. Effectivement, le passage se fait d'abord sur des espaces agricoles, puis des habitations diffuses et enfin sur un tissu pavillonnaire dense qui est accentué à l'arrivée du rond-point face à l'école Léonce Artaud.

Lors de l'arrivée en entrée de ville, le passage de deux larges ronds-points sécurise les carrefours et donc l'entrée de ville.

■ Entrée de ville Sud, Départementale 18

La départementale 18 relie la RD 10 (Route de Berre) et le village d'Eguilles, traverse la zone d'activité et le quartier pavillonnaire des Plantiers. L'entrée de ville alterne entre espaces bâtis et naturels tout au long du cheminement, représentant différentes séquences. Effectivement, le passage se fait tout d'abord entre un espace d'activité et un quartier pavillonnaire, puis par un mélange d'espaces agricoles parsemés et des espaces boisés sur les bas-côtés, et enfin sur un espace pavillonnaire plus dense à l'arrivée sur le village d'Eguilles. Tout comme l'entrée de ville par la Départementale 543 au sud, le village d'Eguilles se voit de loin. Au moment où le panneau d'entrée de ville d'Eguilles apparaît, il n'y a plus de visibilité sur le village. Peu après, le village réapparaît et se rapproche donnant, avec la densification des espaces pavillonnaires, le sentiment d'entrée en ville. Le marquage de l'entrée de ville se fait à l'arrivée sur le rond-point par la présence des espaces pavillonnaires denses et des espaces fleuris.

Entrées de ville Sud

Source : G2C Territoires d'après relevé de terrain et photos aériennes

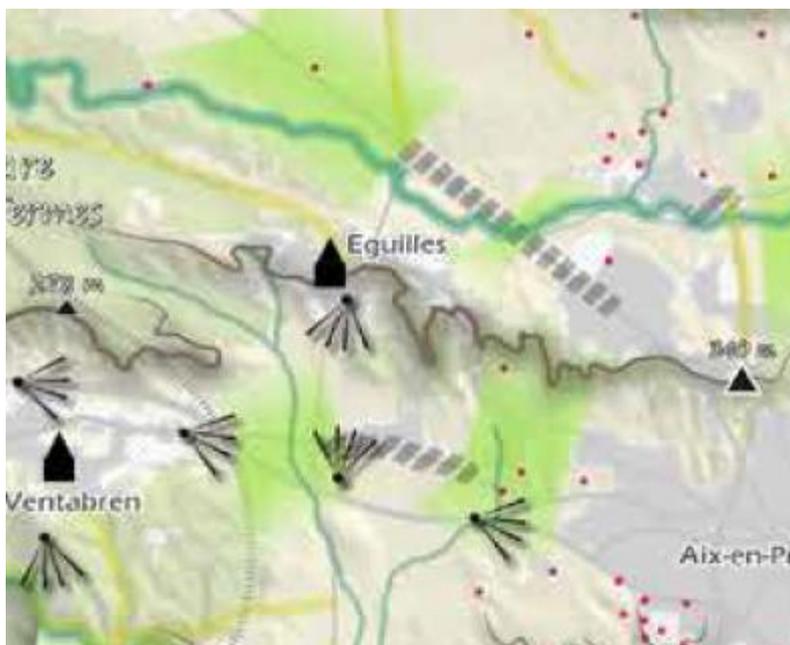


Perspectives visuelles

Eguilles fait partie des communes pour lesquels il faut préserver la silhouette émergente du noyau villageois, avec notamment les perspectives sur le château et la cave. L'enjeu est également de valoriser le point de vue remarquable qu'offre le belvédère d'Eguilles sur la plaine agricole. La vue sur la plaine agricole est un atout majeur pour la commune d'Eguilles et est défini comme le plus beau belvédère de Provence.

Préserver la qualité des paysages et leurs perceptions

Source : Extrait SCOT



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

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

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

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



Belvédère depuis le parking de la Mairie d'Eguilles

Patrimoine paysager, bâti et culturel

■ Le patrimoine local bâti

Eguilles est constitué d'un patrimoine local riche comme le souligne la présence du Château des Boyer qui abrite aujourd'hui la mairie, ainsi que l'église Saint Julien accolée à la mairie et tous deux reconnus Monuments Historiques. Cette place est également reconnue comme « le plus beau belvédère de Provence ».

On peut ajouter à ce patrimoine historique, différents éléments de patrimoine bâti ainsi que de nombreux points d'eau, lavoirs et fontaines dans le centre ancien :

- L'ancienne école des Jasses (actuelle bibliothèque) éditée en 1897
- Le Cellier d'Eguilles (av du Père Sylvain Giraud)
- Le pigeonnier des Grappons (chemin des Grappons)
- Le château d'eau (Chemin du Château d'eau)
- La fontaine de la Caranque (rue de la Caranque)
- La fontaine de l'Eglise (place Gabriel Payeur)
- La fontaine de la placette (rue d'Aix)
- La fontaine des Contamines (rue d'Aix)
- La fontaine av du Père Sylvain Giraud
- Le lavoir de la Garde (rue de la Garde)
- Le lavoir de Fontvieille (place Fontvieille)
- Le lavoir rue des Marseillais

Caché au cœur du village, totalement clos, se trouve le jardin d'Eguilles, celui du sculpteur contemporain Max Sauze. Il a vu le jour en 1963. Sur une superficie de 950 m², se répartissent une centaine d'œuvres, évolutives, accrochées aux arbres ou intégrées à la végétation.

Mairie – Château des Boyer



Eglise St Julien



Eglise St Julien



Bibliothèque



Cave coopérative Le Cellier



Fontaine av du Père Sylvain Giraud



Lavoir de Fontvieille



Lavoir rue de la Garde



Lavoir rue des Marseillais





Dans le hameau des Figons on remarque notamment la chapelle Saint Alexis, construite au 17^{ème} siècle et qui recèle deux tableaux d'intérêt historique, ainsi que le lavoir sur la place des Bugades.



Ces différents éléments du patrimoine d'Eguilles pourront être protégés au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme et devront ainsi être justifiés afin de mettre en avant leurs caractéristiques propres et leur intérêt paysager et architectural. Ils font l'objet de fiches d'identification annexées au règlement du PLU.

■ Le patrimoine végétal

On remarque sur la commune un certain nombre d'arbres remarquables et alignement d'arbres qui font partis du patrimoine communal et participent à la qualité visuelle et paysagère de certains espaces, places, rues ou entrée de village :

- Platane place Gabriel Payeur
- Platane place Fontvieille
- Alignement de platanes bd Léonce Artaud, rue d'Aix, rue de l'Horloge
- Alignement de platanes allée des Figons

Le centre ancien possède de nombreuses cours et jardins qui font également partis du patrimoine végétal à préserver.

Ces éléments végétaux du patrimoine d'Eguilles pourront être protégés au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme. Ils font l'objet de fiches d'identification annexées au règlement du PLU.

■ Les monuments classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque est reconnu. Elle comprend deux niveaux de servitudes : Les sites classés dont la valeur patrimoniale justifie une politique rigoureuse de préservation, et les sites inscrits dont le maintien de la qualité appellent une certaine surveillance.

Concernant Eguilles, ces espaces classés sont :

- **L'Église Saint Julien**, est une ancienne chapelle castrale. **Inscription par arrêté du 29 août 1984**. Les éléments inscrits sont les façades et les toitures du château et de la chapelle, actuellement église paroissiale, le hall d'entrée et l'escalier rampe sur rampe.
- **La Mairie, ancien Château** de la famille Boyer d'Eguilles, dessiné par Pierre Pavillon et construit de 1659 à 1672. **Inscription par arrêté du 29 août 1984**. Les éléments inscrits sont les façades et les toitures du château et de la chapelle, actuellement église paroissiale, le hall d'entrée et l'escalier rampe sur rampe.
- **L'Oppidum Celto Ligure de Pierredon**, inscription par arrêté du 27 Août 1970, situé sur la colline de Pierredon non de la route des Milles.

■ Le Château des Boyer d'Eguilles

En 1651, Vincent Boyer fit l'acquisition du fief d'Eguilles et, sur les plans de Pierre Pavillon, fit construire en 1659 le château actuel en lieu et place du château médiéval. De composition symétrique, la façade est constituée du corps de logis, entouré de deux tours carrées formant un avant-corps. La porte placée au centre ouvre sur une terrasse, sous laquelle une galerie conduit aux caves. Le balcon a été construit après le tremblement de 1909 et l'escalier à deux pentes opposées qui descend sur la place remonte au XIX^e dans son plan, et aux travaux des années 1970.

Le bâtiment possède aujourd'hui la fonction d'Hôtel de Ville.



■ L'Église Saint Julien

Attenante au château dont l'ancienne tour carrée devint son clocher, l'église Saint-Julien date du XVII^e siècle et fut construite grâce à l'aide financière de la puissante famille Boyer. Afin d'assister aux offices, ceux-ci y firent aménager un accès direct de leur château par une tribune.

La rénovation de l'édifice, entamée en 1908, est interrompue un an plus tard par le tremblement de terre de 1909 qui lui fut fatal. Sa reconstruction, par l'architecte diocésain Lazare Huot, a été achevée en 1913.



■ Oppidum celto-ligure de Pierredon

Oppidum méconnu et donc bien conservé, le site aurait été occupé au début de la période gallo-romaine III^e siècle av JC. Le site présente des vestiges de remparts, d'habitations et lieux de stockage ou de commerce.

Il a fait l'objet de plusieurs campagnes de fouilles entre les années 60 et 80.



Extrait du Porté à connaissance des services de l'Etat.

Les dispositions du PLU devront permettre d'assurer la protection et la mise en valeur des monuments et de leurs abords. Notamment les principales mesures nécessaires à la préservation des abords des Monuments Historiques :

-**Oppidum de Pierredon** : cet ensemble archéologique s'étend sur de nombreuses parcelles. Celles-ci doivent être strictement inconstructibles. Les flancs de la colline ne doivent pas être urbanisés davantage, et devraient avoir une vocation naturelle.

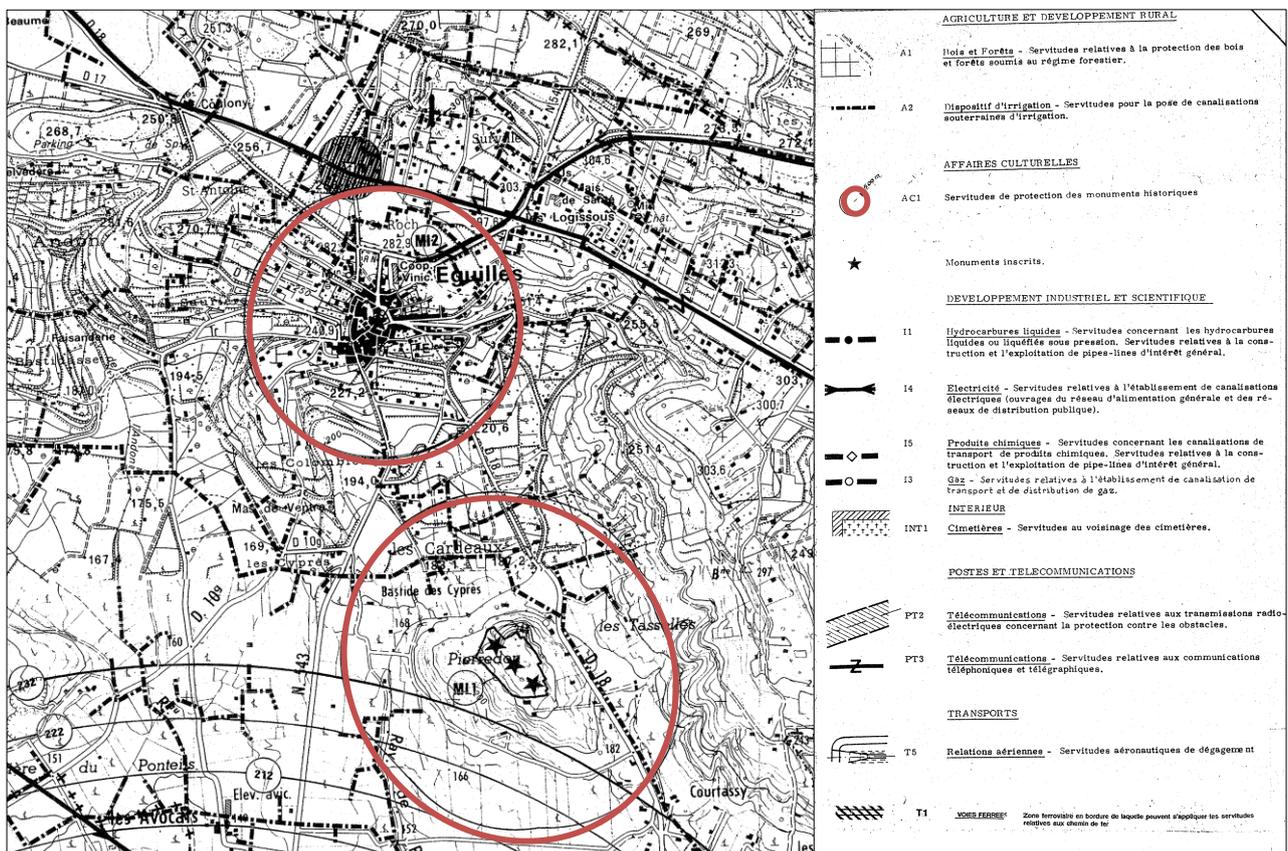
-**Village** : ancien château des Boyer et ses abords, église paroissiale Saint Julien.

Tous les monuments historiques inscrits ou classés, ne peuvent être modifiés, sauf exception spéciale. Celle-ci est donnée par le préfet et avec avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Un périmètre de 500m réglemente les constructions ou aménagements des autres bâtiments. Au sein de ce périmètre, pour toutes modifications d'une construction, l'avis conforme de l'ABF est nécessaire, à l'exception où il n'y a pas de visibilité. Dès lors, il y a seulement une prise en compte et non plus une compatibilité de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Ces monuments sont concernés par un périmètre de protection des monuments historiques, au titre de la servitude d'utilité publique AC1 :

Extrait du plan de servitude d'utilité publique

Source : plan des SUP



Patrimoine paysager, bâti et culturel – Synthèse

ATOUPS :

- Une qualité paysagère valorisée avec des perspectives visuelles importantes.
- Des entrées de ville marquées et de qualité.
- De nombreux éléments patrimoniaux valorisés ainsi que deux Monuments Historiques.
- Un espace d'aération qualitatif en entrée de ville Sud assurant des vues ouvertes vers la plaine agricole.
- Une visibilité sur le village perché depuis la plaine agricole mise en valeur.

CONTRAINTES :

- Un développement urbain diffus le long des axes routiers nuisant à la qualité des espaces naturels.
- Un mitage de la plaine agricole et des espaces naturels par de l'habitat.

ENJEUX :

- Définir les limites d'urbanisation et les valoriser
- Mettre en avant les perspectives visuelles sur les grands paysages et maintenir l'espace ouvert au Sud du village (jardins privés).
- Préserver le caractère villageois de la commune
- Préserver les éléments bâtis d'intérêt patrimonial en centre villageois
- Favoriser les formes urbaines en adéquation avec le paysage existant
- Maintenir les coupures d'urbanisation définies par le SCOT du Pays d'Aix
- Prendre en compte les périmètres des Monuments Historiques (Château et Oppidum de Pierredon)

RESSOURCES NATURELLES

Eau

La commune se situe à la limite de deux bassins versants.

Le nord et l'est de la commune forment le flanc sud du bassin versant de la Touloubre. Le cours d'eau forme la limite communale nord. **Au sud de la commune**, démarre la partie nord du bassin versant de L'Arc. Ce bassin est formé de talwegs, il est également parcouru par des petits cours d'eau à faible débit : le ruisseau de Boulidou a pour affluents le Ravin de Trafigières le ravin des Procureurs qui part de la fontaine de Fabrègue.

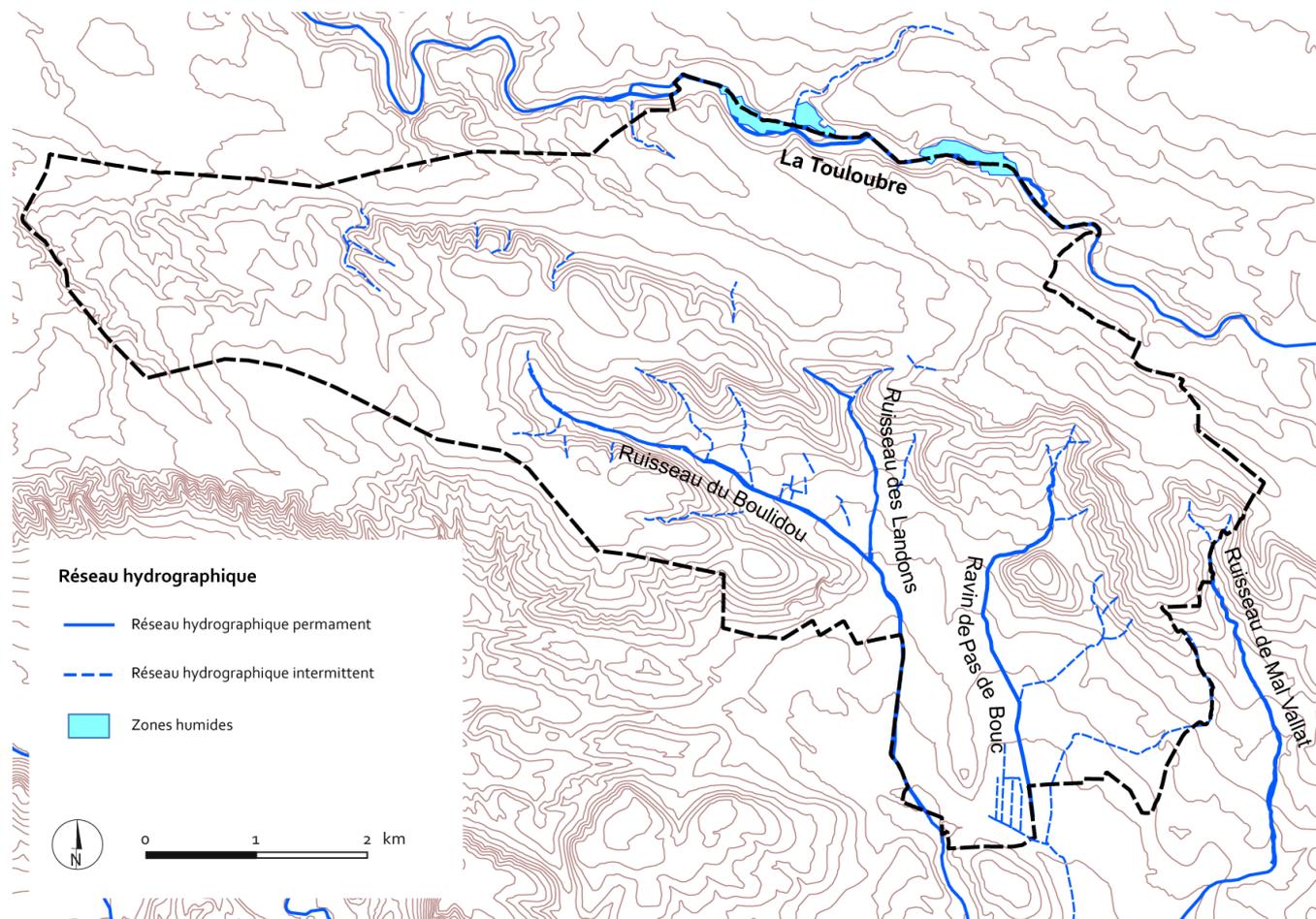
Il rencontre ensuite le ruisseau de Landon, après leur confluence, ces cours d'eau forment le ruisseau du Ponteau qui quitte le territoire communal à l'extrême sud est.

A l'est du village, le ravin de Pas de Bouc prend sa source et s'écoule vers le sud, où il est utilisé comme exutoire pour la station d'épuration.

- Dans la zone la plus à l'est de la commune, se trouve le ruisseau de Malvallat, au lieu-dit «Les Figons ».

Réseau hydrographique de la commune d'Eguilles

Source : GzC territoires d'après IGN



Plusieurs études et documents sont réalisés afin de connaître la qualité des eaux de la commune d'Eguilles. Le SDAGE, qui va fixer des objectifs de qualité des eaux, puis le SAGE du bassin versant de l'Arc donnant des éléments va définir des enjeux à l'échelle de la rivière de l'Arc.

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée entré en vigueur le 21 décembre 2015

Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015. Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée fixe 9 orientations fondamentales :

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 comprend :

- Les objectifs assignés aux masses d'eau : 66% des eaux superficielles visent le bon état écologique d'ici à 2021 (objectif atteint à hauteur de 52,5%) - 76,6% en 2021 - 100% à l'horizon 2027.
- 9 orientations fondamentales :
 0. S'adapter aux effets du changement climatique
 1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
 2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
 3. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau, et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
 4. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
 5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
 6. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
 7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
 8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

- **Qualité des eaux superficielles**

L'analyse de la qualité des eaux résulte des prélèvements des stations de mesures situées en Aval de la Durance sur la commune de la Roque d'Anthéron.

Les différents cours d'eau impactant la commune sont:

- Le Vallat marseillais (La commune est traversée par ce cours d'eau) ;
- La Touloubre de sa source au Vallat de Boulery (La commune est traversée par ce cours d'eau) ;
- Le Vallat des Eyssarettes (la commune fait partie du bassin versant) ;
- L'Arc de la Luynes à l'étang de Berre (la commune fait partie du bassin versant).

Etat des masses d'eau souterraines concernant la commune d'Eguilles

Source : G2C Territoires d'après les données du SDAGE-DCE

Masses d'eau	Etat en 2009		Objectif de bon état	
	Etat écologique	Etat chimique	Etat écologique	Etat chimique
Formations bassin d'Aix	BON ETAT	BON ETAT	2015	2015
Formations greseuses et marno-calcaires tertiaires dans BV Touloubre et Berre	BON ETAT	BON ETAT	2015	2015

- **Qualité des masses souterraines**

Selon le SDAGE, la commune d'Eguilles impacte deux masses souterraines :

- Formations bassin d'Aix ;
- Formations greseuses et marno-calcaires tertiaires dans BV Touloubre et Berre/

Etat des masses d'eau superficielles concernant la commune d'Eguilles

Source : G2C Territoires d'après les données du SDAGE-DCE

Cours d'eau	Etat en 2009		Objectif de bon état	
	Etat écologique	Etat chimique	Etat écologique	Etat chimique
Vallat marseillais	MOYEN	/	2027	2015
La Touloubre de sa source au Vallat de Boulery	MEDIOCRE	/	2021	2015
L'Arc de la Luynes à l'étang de Berre	MOYEN	MAUVAIS	2021	2021

■ **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de l'Arc**

La commune d'Eguilles est impactée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de l'Arc approuvé le 13 mars 2014. Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable qui expose le diagnostic de la situation existante du milieu aquatique et des usages et de leurs perspectives d'évolution, définit pour le bassin versant 5 enjeux :

- INONDATION : Limiter et mieux gérer le risque inondation à l'échelle du bassin versant sans compromettre le développement du territoire ;
- QUALITÉ : Améliorer la qualité des eaux et des milieux aquatiques du bassin versant de l'Arc ;
- MILIEUX NATURELS : Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques ;
- RESSOURCES EN EAU : Anticiper l'avenir, gérer durablement la ressource en eau ;
- REAPPROPRIATION DES COURS D'EAU DU TERRITOIRE : réinscrire les rivières dans la vie sociale et économique.

EAU – Synthèse

ATOUTS :

- Un réseau hydrographique composé du cours d'eau de la Touloubre et de nombreux vallats et fossés.
- **Une bonne qualité des eaux souterraines**

CONTRAINTES :

- **Une qualité moyenne à mauvaise des eaux superficielles**
- Un réseau hydrographique induisant un risque inondation et de débordement de la Touloubre et des vallats.

ENJEUX :

- **Améliorer la qualité des eaux superficielles**
- **Prendre en compte les contraintes liées au risque inondation**

Sol et sous-sol

■ Topographie

La commune d'Eguilles est constituée d'un village perché surplombant la plaine agricole au sud. Il est perché à 300 m d'altitude et offre un blevédère sur la plaine. Une ligne de crête culminant à 275 mètres d'altitude traverse la commune d'est en ouest. Cette ligne est constituée d'espaces forestiers passant par les quartiers de Raste, Fabrègues, la Bastidasse, le village et enfin les Figons. D'autres points hauts sont localisés aux Pié Redon et au quartier les Pontails.

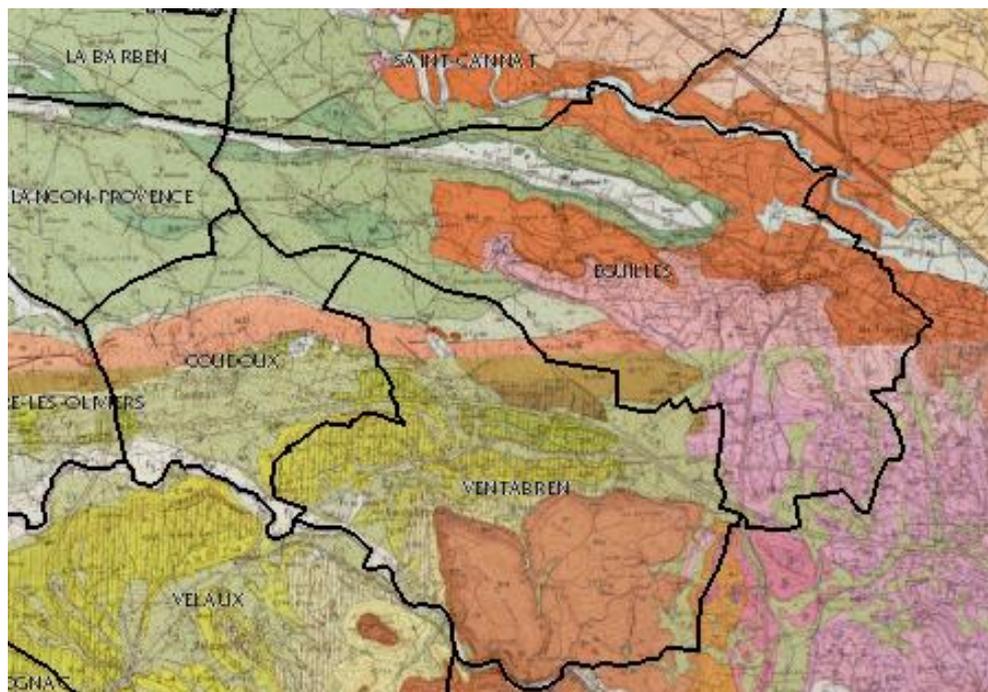
■ Géologie

La commune d'Eguilles est située sur trois formations géologiques majeures affleurantes :

- A l'ouest, les terrains de l'hauterivien (crétacé inférieur) affleurent. Ils sont formés de calcaires marneux qui alternent avec des calcaires argileux.
- Au nord-est, l'aquitaniens est présent majoritairement, c'est un sous étage du miocène inférieur. Ces terrains sont formés de calcaires blanchâtres ou crèmes biens litées d'origine lacustre, avec des intercalations marneuses.
- Au sud-est, l'oligocène affleure. Il est caractérisé par le Stampien. Il est formé de calcaires et de marnes à gypses ou d'argiles des Milles, selon l'endroit où il affleure. Elle se situe en limite communale, au sud ouest par rapport au centre du village.

Géologie de la commune d'Eguilles

Source : G2C Territoires d'après les données du BRGM



Carte d'aptitude des sols

- Calcaires - Hauterivien supérieur
- Calcaires Hauterivien moyen
- Aquitaniens inférieur
- Stampien

Sol et sous-sol – Synthèse

ATOUPS :

- Une topographie valorisée et structurant le paysage et valorisée par l'implantation du village sur la ligne de crête.

CONTRAINTES :

- Une nature de sol induisant un risque de mouvement de terrain élevé sur le territoire

ENJEUX :

- Respecter la topographie naturelle et valoriser la structure morphologique du territoire
- Prendre en compte les contraintes liées à la nature des sols

Climat et énergie

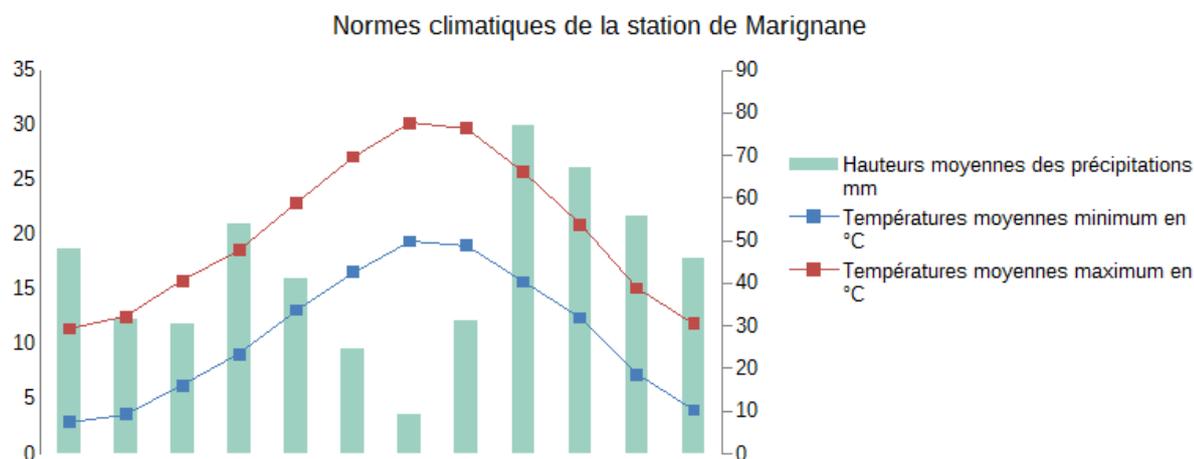
Un climat méditerranéen attractif.

Les données analysées sont celles de la station météorologique la plus proche de d'Eguilles : la station de Marignane située à une vingtaine de kilomètres au Sud-Ouest. Eguilles bénéficie d'un climat méditerranéen sec et chaud en été et relativement doux en hiver, une pluviométrie variée, un ensoleillement réparti tout au long de l'année. La moyenne annuelle des températures avoisine les 15 °C. De mai à septembre, on note une moyenne de 22,9 °C. Cependant, le régime thermique reste contrasté avec des écarts de température de 10 °C entre les températures moyennes minimales et maximales.

La moyenne des précipitations annuelle est de 43 mm, caractéristique du climat méditerranéen. Cette pluviométrie est assez mal répartie, avec des automnes et hivers où les précipitations sont plus importantes, parfois sous forme d'épisodes pluvieux intenses de courtes durée et relativement violents. Les étés souffrent d'un déficit hydrique important notamment aux mois de juin et juillet.

Le régime général des vents est orienté du Nord-est au Sud-ouest en provenance de la vallée du Rhône. La commune est soumise à l'influence du mistral dont les rafales peuvent dépasser les 100 km/h.

Normes climatiques de la station de Marignane



Source : Relevé de Météo France

■ Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) approuvé le 23 juin 2013

Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) introduit dans l'article 23 de la loi Grenelle 2 constitue un document essentiel d'orientation, de stratégie et de cohérence. Son rôle est de décliner les objectifs internationaux et nationaux en définissant des orientations et des objectifs régionaux aux horizons 2020 – 2050. A l'échelle du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050, le SRCAE fixe :

- les objectifs en matière de maîtrise de l'énergie ;
- les objectifs qualitatifs et quantitatifs de valorisation du potentiel d'énergies renouvelables ;
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique et d'en atténuer les effets ;
- les orientations permettant de réduire les émissions de gaz à effet de serre et de s'adapter au changement climatique.

Les objectifs du SRCAE

Transports et urbanisme

- doublement de la part modale des transports en commun d'ici 2030,
- les modes actifs (vélo, marche) représentent 50% des déplacements dans les centres urbains en 2030,
- l'augmentation de la population est principalement localisée dans les pôles déjà urbanisés,
- 8% de véhicules électriques et hybrides en 2030,
- doublement des parts modales fer et fluvial pour le transport de marchandises,

Bâtiments

- rythme de 50 000 logements totalement rénovés par an,
- remplacement de 25% des systèmes de chauffage électrique et fioul d'ici 2025,
- réhabilitation de 3% des surfaces tertiaires par an,

Industrie

- Mobilisation de 50% du potentiel d'efficacité énergétique estimé d'ici 2020 et 100% à 2030,

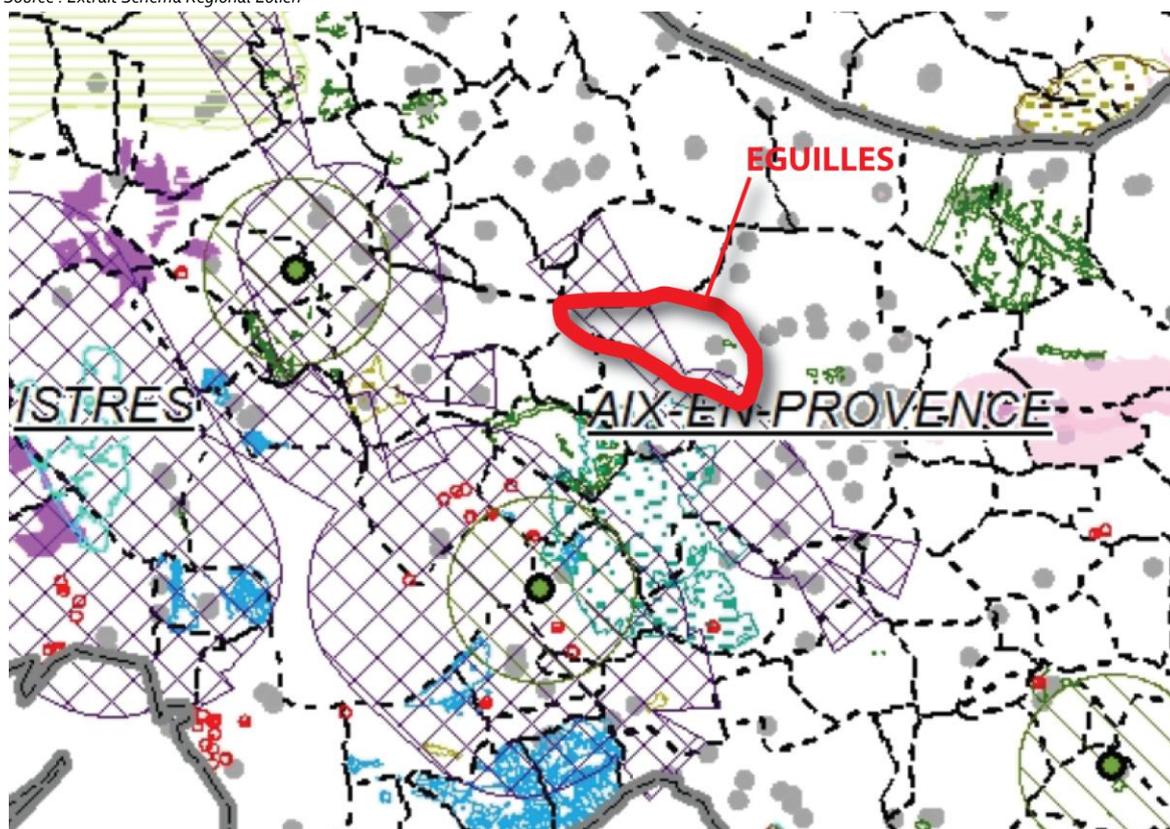
■ Schéma Régional Eolien arrêté en date du 28 septembre 2012

Le SRE, doit identifier les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne. Il établit la liste des communes dans lesquelles sont situées les zones favorables. Les zones de développement de l'éolien (ZDE) nouvelles ou modifiées postérieurement à la publication du SRE devront être situées au sein de ces zones favorables. Le SRE définit également les zones favorables en fonction du potentiel éolien, des servitudes techniques, des exigences paysagères et environnementales, c'est-à-dire un ensemble de critères qui sont pertinents à l'échelle régionale.

La commune d'Eguilles n'est pas concernée par la possibilité d'implantation d'éolien, due à la présence d'un périmètre de dégagement aérien pour l'aéroport de Marignane. Cette zone concernant la partie non urbanisée de la commune, Eguilles n'a pas de potentiel de développement éolien.

Contraintes de l'implantation d'éolien

Source : Extrait Schéma Régional Eolien



Légende

- Limites départementales
- Radar Météo France Bande S
- ▨ Servitude radioélectrique (2 km autour des radars Météo France)
- Radar Météo France Bande X (Rythme)
- Radar aéronautique civil et militaire
- ▨ Zone de 5km autour des radars civils et militaires
- ▨ Zone de 300m autour des installations nucléaires
- ▨ Zone de 300m autour des sites SEVESO
- ▨ Servitudes de dégagements aéronautiques
- ▨ Zone d'Interdiction Temporaire
- ▨ Projets d'intérêt général
- ▨ Réserves Biosphère : zones centrales
- ▨ Parcs Nationaux : coeur
- ▨ Réserves Naturelles Régionales
- ▨ Site classé, zone de protection et sites en projet de classement
- ▨ Réserves Naturelles Nationales
- ▨ Réserves biologiques (ONF)
- ▨ Arrêté de Protection de Biotope
- ▨ Directive paysagère des Alpilles
- ▨ Espaces du Conservatoire du Littoral
- ▨ Mouvement de terrain
- ▨ Site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO
- ▨ Périmètre de 500 m autour des monuments historiques

■ Energie solaire

La commune d'Eguilles bénéficie d'une exposition solaire optimale au regard de la moyenne nationale. Au vu des données disponibles sur le site de la DREAL PACA, la commune jouit d'un ensoleillement annuel compris entre 1 600 et 1 650 kWh/m². Le territoire communal est propice au développement de l'énergie solaire (thermique ou photovoltaïque) d'initiative privée ou publique.

Néanmoins, le porté à connaissance des services de l'Etat, définit qu'il devra être porté une attention particulière à la question des dispositifs nécessaires aux économies d'énergie : dans la zone UA il pourrait être important de ne pas autoriser les installations de panneaux solaires individuelles en toiture qui porterai atteinte au caractère architectural et pittoresque du village.

La commune a doté l'un de ses équipements public de panneaux solaires : le groupe scolaire du Cros.

Panneaux solaires situés sur l'école du Cros



Climat et énergie – Synthèse

ATOUTS :

- Un climat méditerranéen attractif
- Un ensoleillement important à valoriser

CONTRAINTES :

- Une faible possibilité de développement éolien

ENJEUX :

- Inciter l'amélioration des performances énergétiques
- Développer les énergies renouvelables en veillant à l'intégration paysagère

EFFETS SUR LA SANTE HUMAINE

Qualité de l'Air

Les travaux menés par les experts du climat ont indéniablement montré qu'un changement climatique est en marche et des modifications de l'équilibre climatique sont à attendre à toutes les échelles. Le dérèglement climatique pose de multiples questions, quant à ses conséquences sur la santé, mais aussi sur l'amplification des risques naturels, la fragilisation de la biodiversité, le débit des cours d'eau, des paysages, l'activité économique, etc.

Les émissions de gaz à effet de serre et le réchauffement climatique sont étroitement liés. Dès lors, la surveillance des émissions de gaz à effet de serre s'avère indispensable pour limiter les incidences sur l'environnement et la santé humaine. Parmi les polluants étudiés dans l'inventaire des émissions et par le protocole de Kyoto, trois gaz à effet de serre sont actuellement pris en compte :

- Le dioxyde de carbone (CO₂) est le principal gaz à effet de serre (GES), induit par la consommation finale d'énergie ;
- Le méthane (CH₄) est lié aux énergies fossiles ; son pouvoir réchauffant correspond à 21 fois celui du CO₂ ;
- Le protoxyde d'azote est émis majoritairement par les activités industrielles ainsi que par les activités agricoles (utilisation d'engrais azotés) ; son pouvoir réchauffant correspond à 310 fois celui du CO₂.

Dans le cadre du protocole de Kyoto et du Plan Climat National (2004), la France s'est engagée à réduire par 4 ses émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050. Cette ambition est réaffirmée par la loi n°2009-967 du programme, relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, au même titre que l'amélioration de 20 % de l'efficacité énergétique et le développement des énergies renouvelables à hauteur de 23 % de la consommation d'énergie finale d'ici à 2020.

Les mesures nationales de lutte contre le changement climatique portent en priorité sur :

- la baisse de la consommation d'énergie des bâtiments;
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre des secteurs des transports et de l'énergie.

Ces mesures sont conçues selon une approche conjointe de protection de la qualité de l'air et d'atténuation du changement climatique. La maîtrise de la demande d'énergie constitue la solution durable au problème des coûts croissants de l'énergie pour les consommateurs, notamment pour les ménages les plus démunis particulièrement exposés au renchérissement des énergies fossiles. Le programme d'économie d'énergie dans le secteur du logement comprend des actions ciblées de lutte contre la précarité énergétique.

■ Emissions de Gaz à effets de serre

En ce qui concerne la commune, elle est peu productrice de gaz à effets de serre. Le principal polluant est le dioxyde de carbone (CO₂), avec 25000 t/an, lié principalement aux transports routiers. Cela peut s'expliquer par la présence de la Zone d'Activité de la Jalassières, drainant de nombreux flux routiers avec la route de Berre et les nombreuses activités. Vient ensuite le monoxyde de carbone, avec 228 t/an, qui est due à la combustion d'énergies fossiles. Pour la commune d'Eguilles, elles proviennent du secteur tertiaire et résidentiel.

Les principales sources d'émissions de polluants sont :

- Le secteur agricole, pour les COVNM ;

- Les transports, notamment la RD 10, pour les émissions de CO₂, NO_x, particules en suspension, et CO ;
- Le secteur résidentiel pour les émissions de monoxyde de carbone.
- Les émissions de gaz à effets de serre de la commune d'Eguilles ne représentent que 0,42% de celles de la Communauté du Pays d'Aix. De plus, entre 2004 et 2010, la commune a réduit de 8% ses émissions de gaz à effets de serre. (Source : Air PACA)

■ Une commune soumise aux changements climatiques

Les multiples sources de pollutions se combinent avec les effets du climat méditerranéen. De faibles précipitations et un fort ensoleillement favorisent l'accumulation de polluants dans l'air, en particulier l'ozone pouvant générer des épisodes de pollutions récurrents chaque été. D'autre part, les masses d'air polluées, en particulier l'ozone et ses précurseurs, se déplacent sous l'influence des vents dominants.

Un réseau national de surveillance aérobiologique est en place sur l'intégralité du territoire français depuis 1996, et permet de garantir un suivi du contenu de l'air en particules biologiques pouvant avoir une incidence sur le risque allergique pour la population. Le changement climatique a des répercussions inévitables sur la pollinisation : augmentation de la période pollinique et augmentation des concentrations de pollen dans l'air. Les pollens sont responsables de l'apparition, de l'évolution et de l'aggravation d'une partie non négligeable des maladies asthmatiques. Dans la région d'Aix-en-Provence, les principaux pollens sont les cyprès, platane, chênes et graminées. (Source : Air PACA)

■ Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air (PSQA) 2010-2015

Les Programmes de Surveillance de la Qualité de l'Air sont des outils d'observation mis en place par la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) de 1996. L'objectif du PSQA est de définir une nouvelle stratégie de surveillance de la qualité de l'air en PACA pour la période 2010-2015, en confrontant les nouvelles réglementations et les enjeux régionaux et locaux.

Ce programme vise à améliorer :

- Les connaissances de l'exposition des populations et des milieux ;
- L'information préventive sur les risques, notamment en période estivale ;
- La conception, pour l'ensemble des partenaires, d'outils et d'indicateurs de suivi et d'aide à la décision plus performants.

■ Plan de Protection de l'Atmosphère des Bouches-du-Rhône (2013)

Issu de la loi sur l'air, le Plan de Protection de l'Atmosphère définit les objectifs et les mesures, réglementaires ou portés par les acteurs locaux, permettant de ramener, à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants et des zones où les valeurs limites réglementaires sont dépassées ou risquent de l'être, les concentrations en polluants atmosphériques à un niveau inférieur aux valeurs limites réglementaires. Il définit 3 principaux objectifs :

- Des objectifs en termes de concentrations : priorité donnée aux particules PM₁₀ et PM_{2.5} et aux oxydes d'azote ;
- Des objectifs en termes d'émissions issus de la directive plafond 2001/81/CE : 40% de NO_x d'ici à 2015. Issu du Grenelle de l'environnement : 30% de PM_{2.5} d'ici à 2015 ;
- Des objectifs en termes d'exposition de la population : recherche de l'exposition minimale de la population.

Qualité de l'air – Synthèse

ATOUS :

- Des sources de pollution de l'air excentrées dont les nuisances n'impactent pas le village (zone d'activités et RD10)

CONTRAINTES :

- Un flux routier important sur la RD 10 émetteurs de polluants

ENJEUX :

- Maintenir la fluidité du trafic sur RD 10 afin d'éviter la stagnation des polluants sur les habitations aux alentours
- Favoriser le développement des déplacements en mode doux

Déchets

La compétence déchet, la gestion de la filière de la collecte à la valorisation des déchets ou l'élimination est du ressort de la nouvelle Métropole Aix-Marseille (ancienne compétence de la CPA. Communauté du Pays d'Aix).

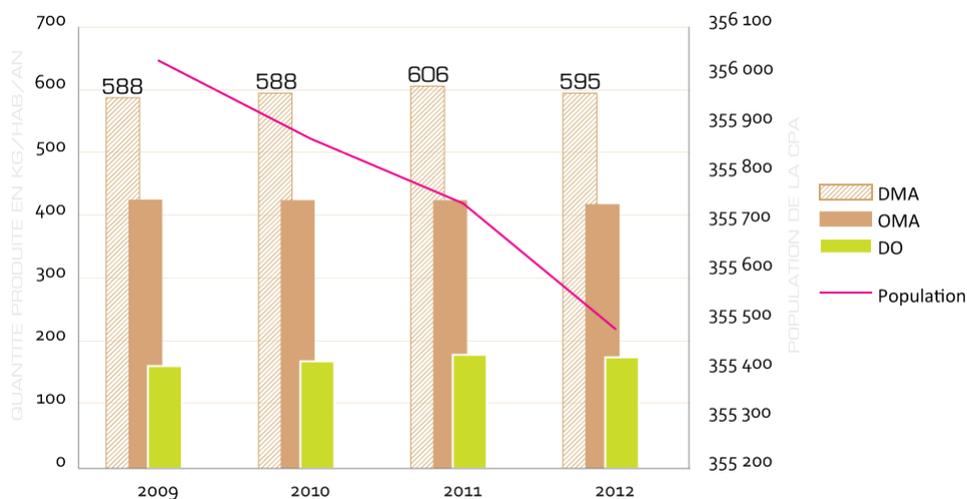
Une production de déchets ménagers assimilés qui se maintient sur l'intercommunalité

Alors que la population intercommunale est en baisse depuis 2009, la quantité de déchets par habitant se maintient autour de 600 kg/hab/an. Entre 2009 et 2012, la production de déchets ménagers assimilés (DMA) a augmenté de **1,2%**. Le territoire du Pays d'Aix produit, en 2012, 595 kg/hab/an de déchets ménagers assimilés, dont 419 kg/hab/an d'ordures ménagères assimilées et 176 kg/hab/an déchets occasionnels.

La moyenne de production de déchets ménagers assimilés (595 kg/hab/an) est légèrement supérieure à la moyenne nationale (590kg/hab/an), mais inférieure à celle du Pays d'Aix (699 kg/hab/an).

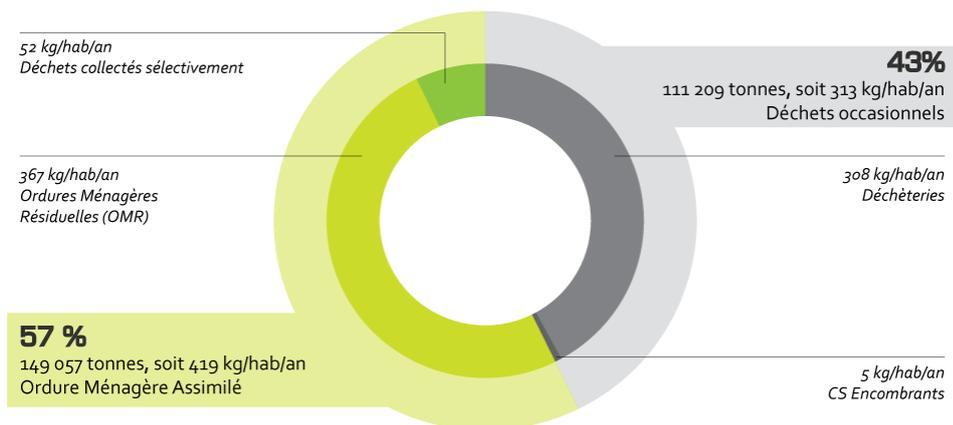
Evolution de la quantité de déchets ménagers assimilés sur la Communauté du Pays d'Aix entre 2009 et 2012.

Source : G2C Territoires, d'après la base SINOE © Déchets et l'ADEME



Répartition des déchets collectés sur l'ensemble du territoire du Pays d'Aix en 2012

Sources : G2C Territoires, d'après les données de la CPA de 2013



Une collecte sélective stable

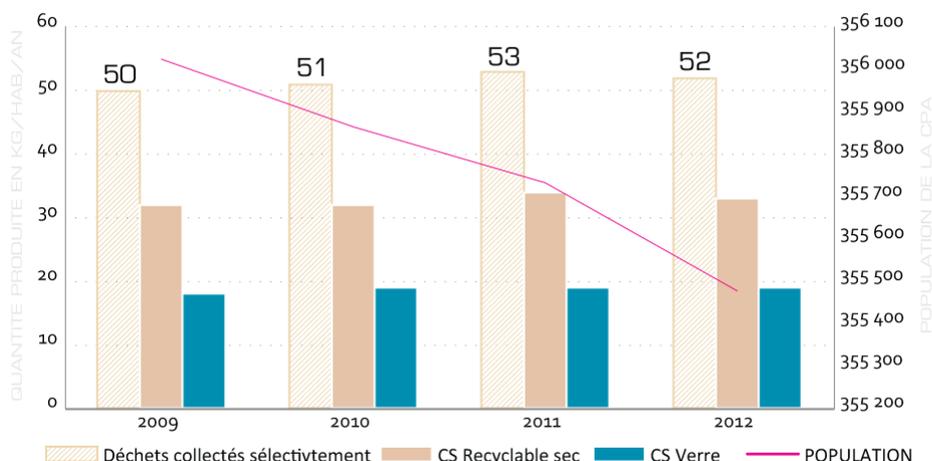
Les services de gestion des déchets offrent une multitude de services pour l'ensemble des communes membres : collecte en mode biflux, en mode triflux et en points d'apport volontaire. La collecte sélective sur la commune est assurée sous la forme de points d'apport volontaire.

En 2012, près de 18 497 tonnes de déchets sélectifs, soit 52 kg/hab/an, ont été collectées par les services, dont : 11 700 tonnes de déchets collectés sélectivement secs (33 kg/hab/an) et 6 696 tonnes de déchets collectés sélectivement verre (19 kg/hab/an).

La quantité de déchets de la collecte sélective est stable depuis 2009.

Evolution de la quantité de déchets sélectifs collectés sur le territoire du Pays d'Aix entre 2009 et 2012.

Source : G2C Territoires, d'après la base SINOE © Déchets et l'ADEME



Une amélioration du système de gestion des déchets

La gestion des déchets, dont dépend la commune d'Eguilles, est organisée par un réseau de collecte, tri et traitement efficient et effectif sur l'ensemble du territoire intercommunal. Il est organisé autour de :

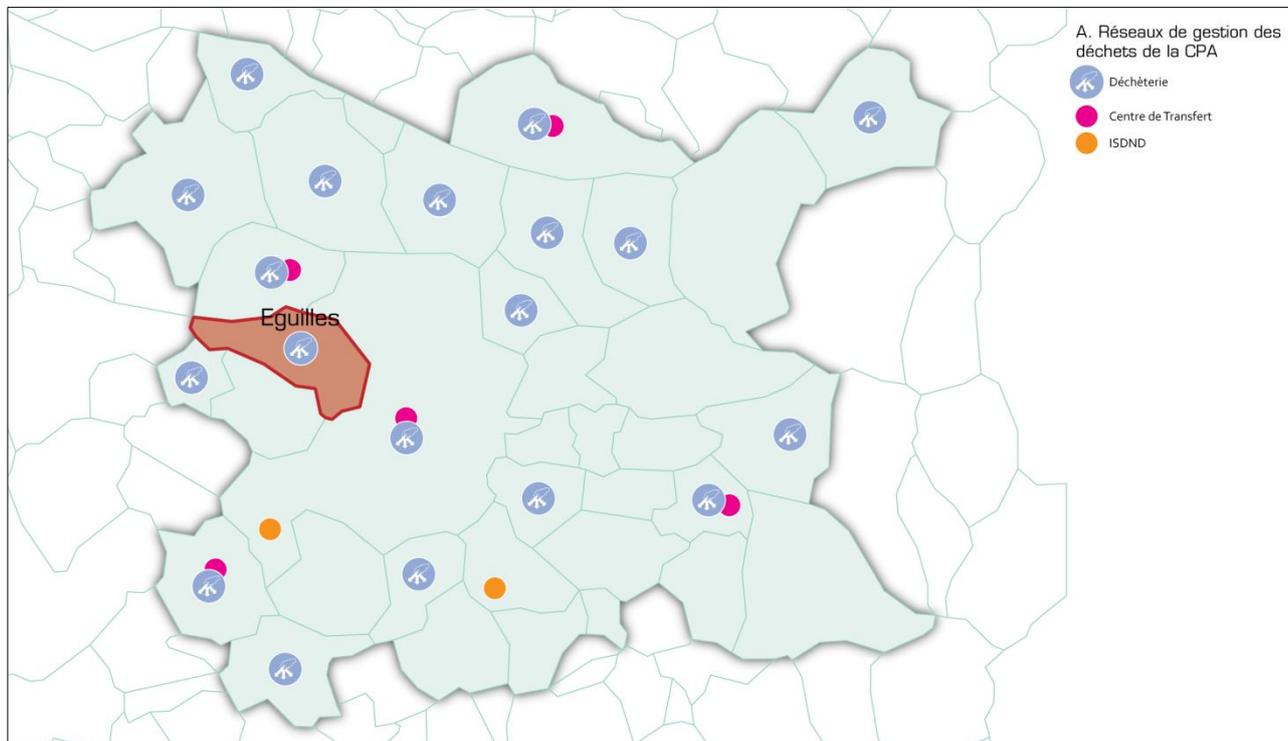
- 19 déchèteries, soit en moyenne un équipement pour 20 500 habitants. Ces équipements permettent aux particuliers, mais aussi aux artisans et commerçants de déposer les déchets volumineux qui ne peuvent pas être collectés lors de la collecte des ordures ménagères. Ces déchets sont ensuite valorisés ou enfouis.
- 5 centres de transferts qui permettent une rupture de charge. Ces équipements sont situés entre les lieux de collecte et les sites de traitement, permettant ainsi

d'optimiser les coûts de transports des ordures ménagères et des déchets issus de la collecte sélective et d'agir en faveur de l'environnement. Les 2 flux concernés, déchets résiduels et déchets recyclables, sont gérés séparément sur ces quais pour suivre des filières de traitement adaptées.

- 2 installations de stockage des déchets non dangereux (ISDND) l'une à l'Arbois sur la commune d'Aix-en-Provence, et la seconde sur la commune de Gardanne, récemment intégrée au sein du territoire du Pays d'Aix. Ces installations recueillent les déchets ultimes et sont ensuite traités par enfouissement.

Dispositifs de gestion, tri et traitement des déchets sur le territoire du Pays d'Aix

Sources : G2C Territoires, d'après les données de la CPA de 2013



Le traitement des déchets peut se faire de deux sortes :

- Le traitement par enfouissement qui consiste à ensevelir les déchets ménagers et assimilés dans une ISDND. **En 2013, 57,5% des déchets du Pays d'Aix sont enfouis.**
- Le traitement par « valorisation matière » permet soit de recycler les déchets triés où sont vérifiés et conditionnés les déchets d'emballage destinés à être recyclés, soit de composter les végétaux sur une plate-forme de compostage. **En 2013, 42,5% des déchets du Pays d'Aix sont valorisés.**

Le mode de traitement par « valorisation matière » est en hausse sur le territoire intercommunal passant de 38% en 2009 à 42,5% en 2013. Cette évolution témoigne d'une amélioration des techniques de tri, traitement et valorisation des déchets.

La gestion des déchets sur la commune

La commune d'Eguilles a produit en 2013 près de 279 kg/hab/an d'ordures ménagères résiduelles après le tri effectué, soit **une augmentation de 4% entre 2012 et 2013**. Concernant les déchets collectés en tri sélectif et séparatif, la commune a produit en 2013 près de 54 kg/hab/an, soit **une baisse de 5% entre 2012 et 2013**.

Il y a 13 points d'apports volontaires des déchets à Eguilles. Ils sont situés dans les zones d'urbanisation, soit principalement dans le centre ville mais aussi dans la zone d'activité et un au hameau Les Figons. La déchèterie est située, quartier Le Pontails, numéro 9 sur la carte précédente.

Point d'apport volontaire sur le territoire communal

Source : CPA

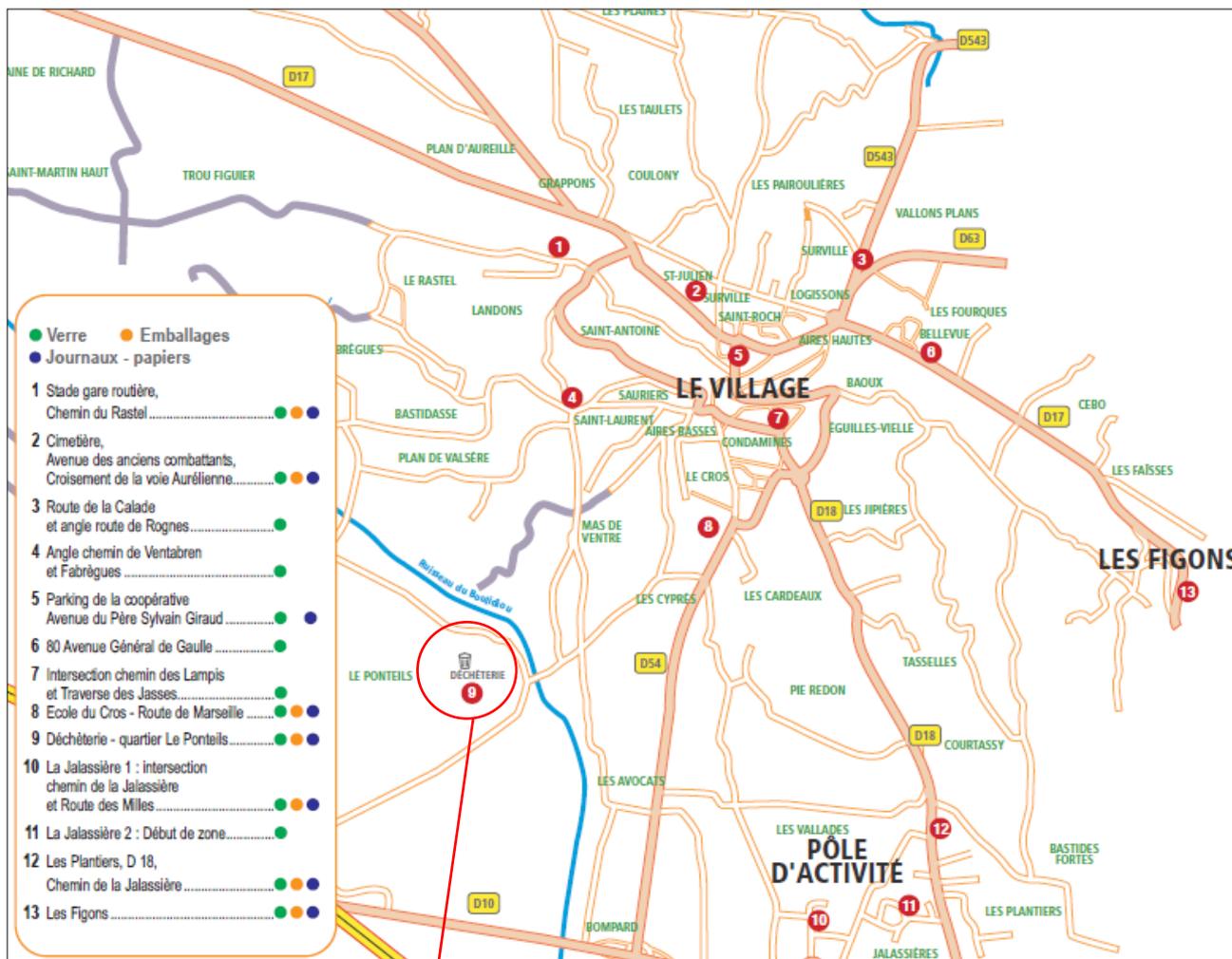


Photo aérienne du centre d'apport volontaire



Déchets – Synthèse

ATOUTS :

- Une bonne collecte des déchets ménagers gérée par l'intercommunalité

CONTRAINTES :

- Une augmentation de 4% de production de déchets ménagers sur la commune

ENJEUX :

- Maintenir un réseau de collecte de déchets ménagers et assimilés efficace sur la commune

Nuisances

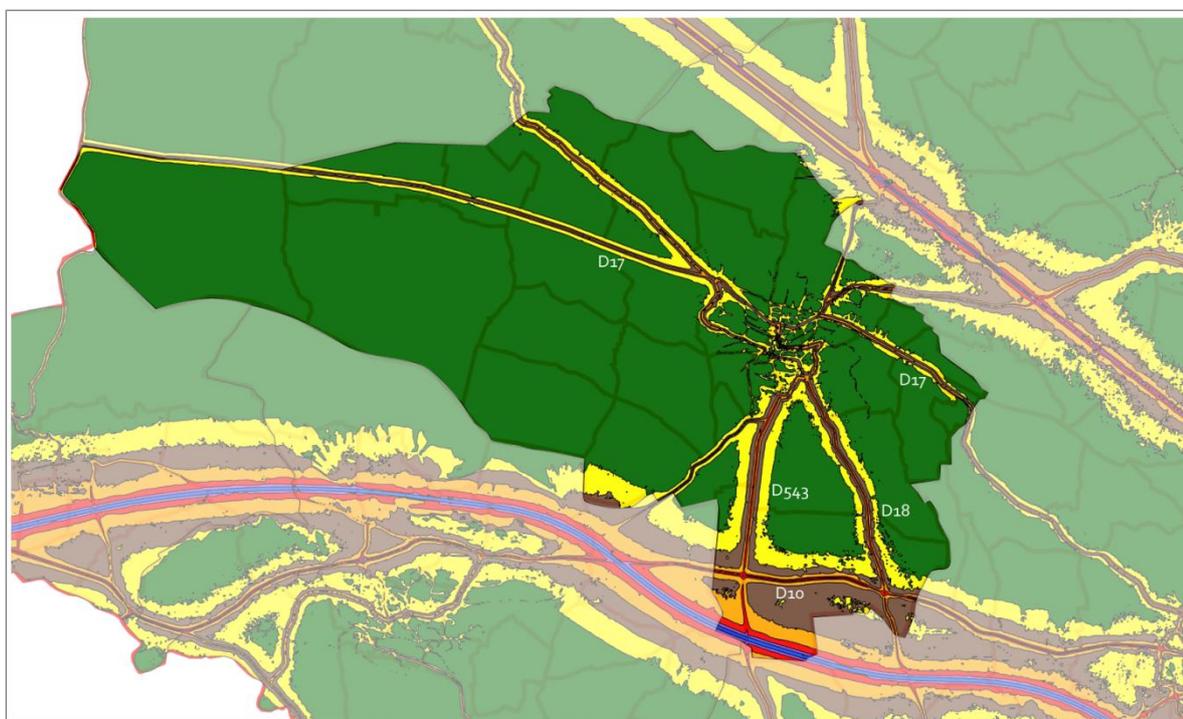
La commune compte plusieurs axes routiers générant des nuisances sonores.

Les plus importants sont au sud de la commune, avec l'autoroute A8 et la Départementale 10. Ces deux axes sont supports de nombreux flux journaliers. Toutefois, ceux-ci se trouvent éloignés de la plupart des habitations, à l'exception du quartier des Plantiers et des Grès. Seules, les habitations et constructions en bordure de la voie sont impactées par des nuisances liées au bruit et aux vibrations lors des passages des véhicules.

Le centre du village d'Eguilles est aussi impacté par ces nuisances. Les voies traversant le village d'est en ouest et du nord au sud présentent de nombreux flux (D543 : environ 6500 véhicules/jour) et donc des nuisances importantes.

Niveau sonore du réseau routier en journée sur la commune d'Eguilles

Source : CPA



Echelle : 1:31200

Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) pour identifier, analyser et réduire les nuisances sonores

La réalisation d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) répond aux objectifs de la Directive Européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement. La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix possède la compétence de lutte contre le bruit et a ainsi réalisé un PPBE. Ce document permet d'identifier les sources de nuisances sonores, de les analyser et de proposer des mesures afin de réduire ces nuisances.

Le PPBE identifie les enjeux de son territoire : les secteurs sensibles, les zones calmes dont Eguilles fait partie, et les acteurs impliqués. Il propose des mesures pour prévenir ou réduire les nuisances sonores, que les acteurs du territoire peuvent mettre en place. Cette liste non exhaustive vise à informer des mesures techniques et administratives disponibles. Dans le cadre de l'identification des zones calmes, la commune accompagnée de la communauté du Pays d'Aix doit définir les zones calmes urbaines (parc, quartiers à ambiance sonore modérée) et mettre en place des mesures de protection de ces espaces et/ou la création de nouveaux espaces répondant à ces critères.

Dans une quatrième partie, le PPBE fait état des actions mise en œuvre par le Pays d'Aix et les communes. Ces mesures passent entre autre par :

- la planification urbaine et l'élaboration de document d'urbanisme ;
- une politique de développement des transports en commun sur le territoire du Pays d'Aix ;
- des partenariats avec les concessionnaires d'autoroute depuis 2002 ;
- des aides mises en place par l'ancienne CPA à partir de 2009 ;
- la mise en place d'une « plateforme » du bruit sur la communauté du Pays d'Aix.

En dernier point, le PPBE présente les mesures préventives ou correctrices à mettre en place.

La commune d'Eguilles n'est pas identifiée comme un secteur à enjeu sur le territoire intercommunal. Néanmoins, elle est tenue de respecter les points suivants :

- Protéger l'habitat (protection individuelle de façade) ;
- Traiter le bruit à la source (enrobés acoustiques, merlons, glissières en béton armé, écrans de protection acoustique) ;
- Prévenir les émissions (aménagement urbains et aménagements de voirie).

Un territoire concerné par la pollution lumineuse

La pollution lumineuse désigne la dégradation de l'environnement nocturne par émission de lumière artificielle entraînant des impacts importants sur les écosystèmes (faune et flore) et sur la santé humaine suite à l'artificialisation de la nuit. Les conséquences de la pollution lumineuse sont multiples :

- dégradation de la santé et du confort des habitants par l'augmentation de lumière intrusive ;
- éblouissement des usagers de la route par des éclairages surpuissants ;
- morcellement des habitats naturels et rupture du continuum paysager et biologique ;
- perturbation des rythmes de vie des espèces, notamment de l'avifaune et des espèces nocturnes ;
- déséquilibre global de la chaîne alimentaire ; etc.

La commune d'Eguilles est concerné par une pollution lumineuse importante, du à sa position au sein de l'agglomération aixoise. La majeure partie de la commune est impactée par une pollution lumineuse forte (jaune). Le centre, avec son éclairage public, est touché par une pollution lumineuse plus importante (rouge), le ciel étoilé est peu visible. Toutefois, la grande partie ouest de la commune, est peu concerné par la pollution lumineuse (vert), permettant une bonne visibilité sur les étoiles.

Risques naturels

■ Plan d'exposition aux risques (PER)

Un Plan d'Exposition aux Risques « séisme - mouvements de terrain » a été approuvé par arrêté préfectoral le 2 août 1989. Il vaut servitude d'utilité publique qui se superpose au PLU (voir pièce 7 du PLU).

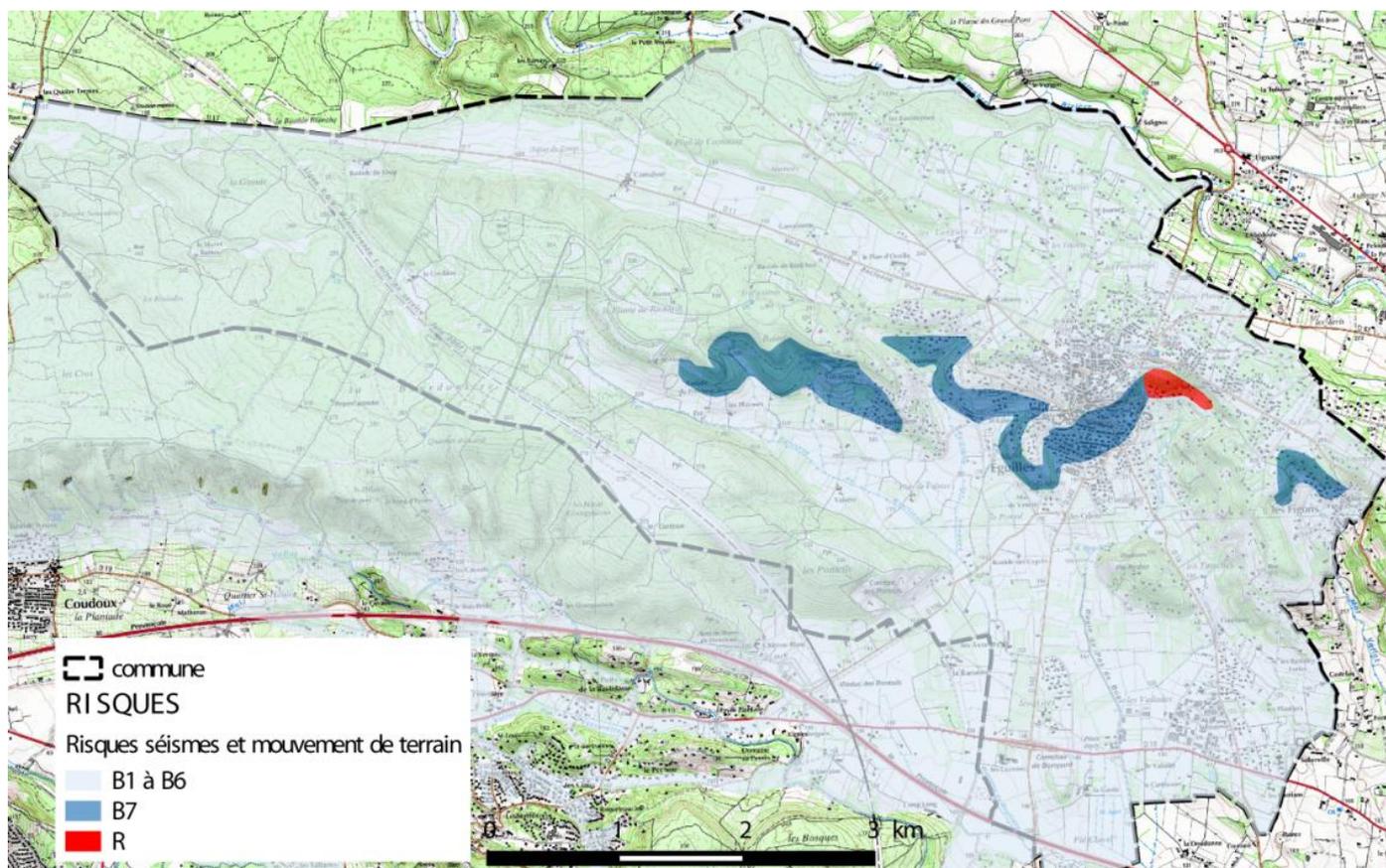
La commune est concernée par le risque séisme sur tout le territoire, glissement de terrain (tout au long et en pied de la Cuesta d'Eguilles, les Baoux) et coulées de boues (les Baoux, Cros, Caranque).

Ce PER définit 7 zones:

- zone rouge R : caractérisée par les risques sismique et mouvements de terrain – glissements (aléa fort) ;
- zones bleues B1 à B6 : caractérisées par le risque sismique seul. Cette différenciation de zone est liée aux conditions de sites (topographie, géologie d'ensemble et caractéristiques mécaniques des différentes formations géologiques) et induit des variations dans les prescriptions réglementaires ;
- zone bleue B7 : caractérisées par les risques sismique et mouvements de terrain – glissements (aléa moyen).

Carte des risques séismes et mouvement de terrain PER

Source : G2C Territoires d'après Préfecture des Bouches du Rhône

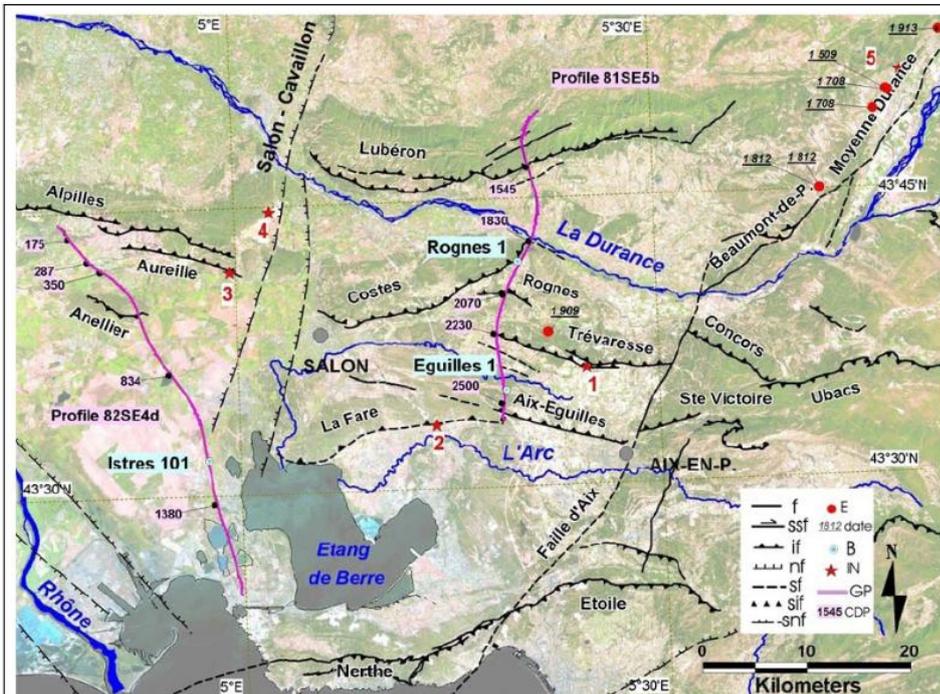


■ Risque séisme

La commune est exposée à un risque sismique de niveau 4 (moyen).

Le territoire a la particularité d'être traversé par le système de failles d'Aix-Eguilles-La Fare sur laquelle repose le principal relief de la crête d'Eguilles. Cet accident géologique est classé parmi les failles les plus actives de la région. Cependant il est caractérisé par un faible niveau de connaissance sur son évolution géodynamique, son tracé en surface et

son extension en profondeur ; malgré les nouvelles interprétations issues des données acquises lors de la réalisation du forage pétrolier d'Eguilles 1 et de mesures géophysiques en basse Durance et en Crau. La localisation supposée de cet accident géologique le place approximativement au sud du centre village.



Tracé des failles : **f**, tracé connu ; **ssf**, tracé connu, jeu décrochant ; **if**, tracé connu, jeu inverse ; **nf**, tracé connu, jeu normal ; **sf**, tracé supposé ; **sif**, tracé supposé et jeu inverse ; **snf**, tracé supposé et jeu normal.

E, épicerentre de séisme d'intensité au moins égale à VII ; **date**, année du séisme ; **B**, sondage ; **GP**, profil géophysique ; **CDP**, numéro du point CDP (cf fig 3 et 6)

IN, indice néotectonique ; **1**, Chardon *et al.*, 2005 ; **2**, Gabert, 1965 ; **3**, Colomb et Roux, 1978 ; **4**, Terrier, 1991 ; **5**, Ghafiri, 1995.

Figure 1 - Localisation des failles majeures de la Provence occidentale, ainsi que des forages, profils sismiques, épicerentres de séismes historiques et indices néotectoniques

Un scénario départemental de risque sismique a été élaboré par le BRGM en 2006 sur plusieurs communes des Bouches du Rhône, dont Eguilles. L'étude permet d'évaluer les niveaux de dommage, de hiérarchiser le risque encouru par les communes, de sensibiliser les acteurs de la gestion du risque, d'informer la population etc.

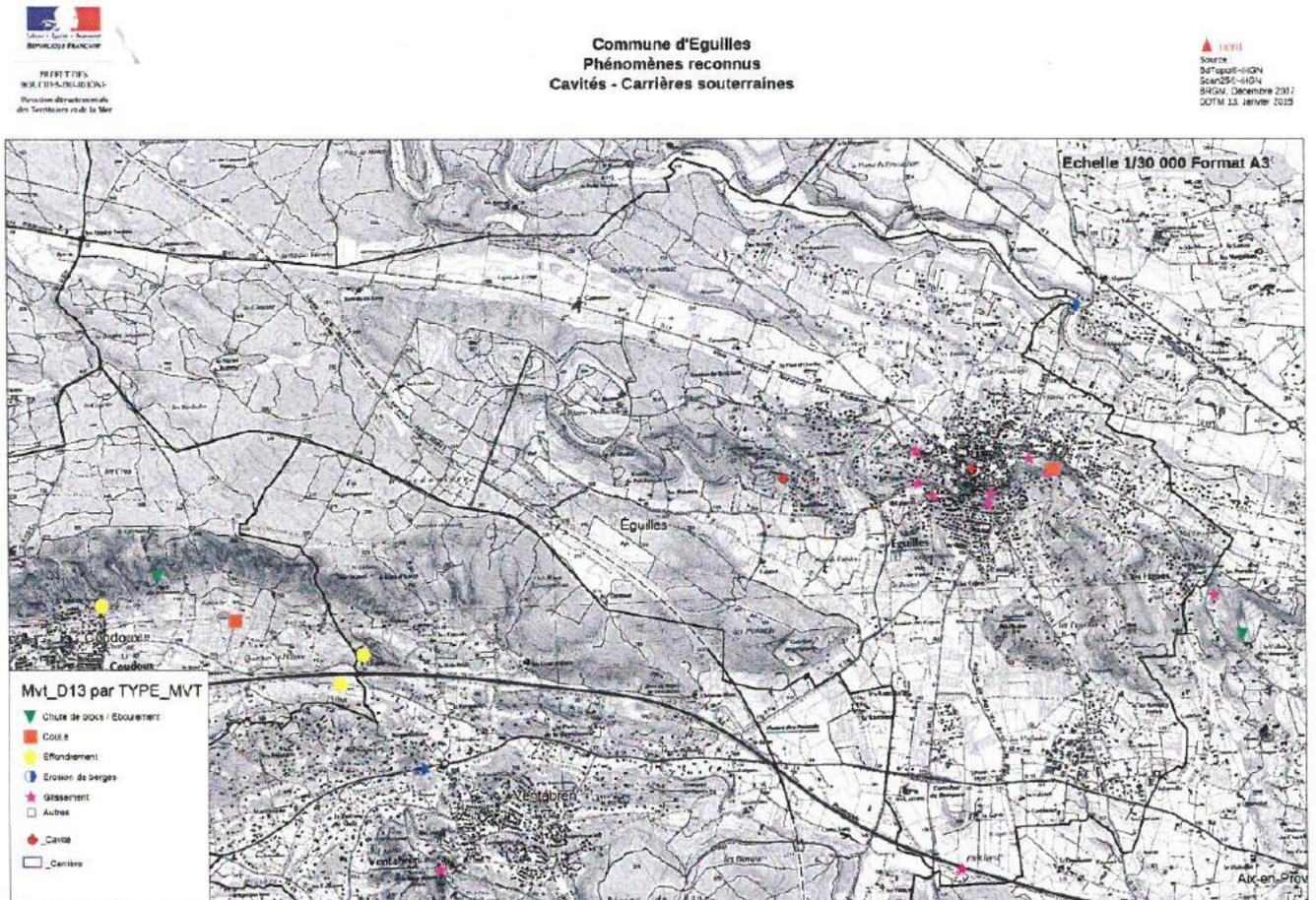
Sur l'ensemble du territoire national, les nouvelles règles de construction parasismiques applicables sont celle de l'Eurocode 8. Des règles simplifiées peuvent être appliquées notamment pour les maisons individuelles et bâtiments assimilés. Un document d'information sur la nouvelle réglementation parasismique est joint dans les annexes informatives du PLU (pièces 8 – annexes du PLU).

■ Risque mouvements de terrain

La commune est soumise à différents risques mouvements de terrain : éboulement, chutes de pierres et blocs.

Certains phénomènes de mouvements de terrain ne sont pas pris en compte dans le PER et nécessitent une attention particulière dans les reliefs de la Cuesta d'Eguilles.

L'inventaire départemental des mouvements de terrain réalisé en 2005 par le BRGM signale l'occurrence de phénomène de type glissements et coulées de boues. L'inventaire recense 6 phénomènes de glissements et 1 phénomène de coulée de boue.



Les formations calcaires du Crétacé présentes à Eguilles sont susceptibles de présenter localement des indices d'effondrement lié essentiellement au développement des phénomènes de fracturation et de karstification (principalement à l'ouest de la commune).

Les formations de calcaires Oligocène à gypse et argileuses/sableuses peuvent être susceptibles d'être affectées par des phénomènes d'effondrement liés à la présence de zone gypseuse en sous-sol (plus particulièrement de leur dissolution naturelle), de glissements et de chutes de blocs au niveau des reliefs (alternance de terrains calcaires, argileux/marneux, sables, gypse).

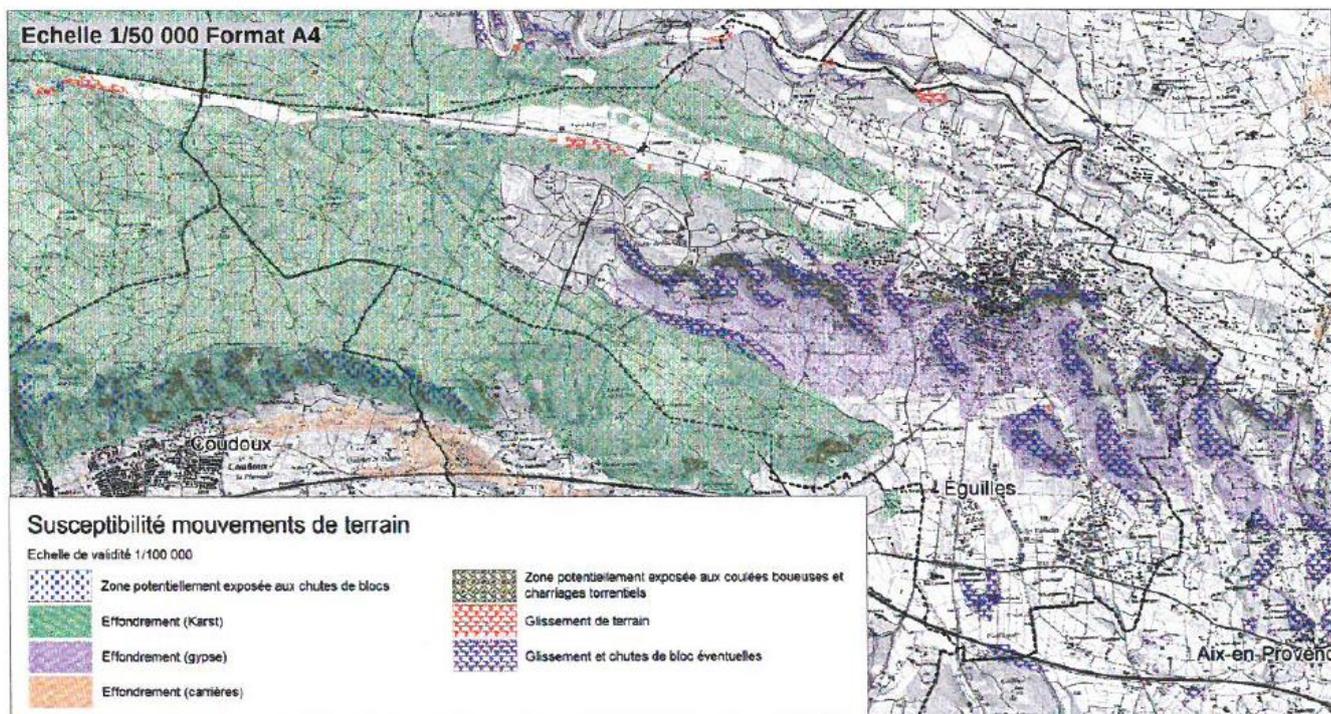
L'inventaire départemental des cavités souterraines de mines et carrières réalisé par le BRGM en 2000 ne signale pas la présence de vide de ce type sur la commune. L'inventaire recense néanmoins deux cavités naturelles karstique dans les secteurs centre-ville et lieu-dit Fabregues.



PRÉFET DES
BOUCHES-DU-RHÔNE
Direction départementale
des Territoires et de la Mer

Commune d'Eguilles Susceptibilité Mouvements de terrain

nord
Source :
BdTopo ©IGN
Scan250 ©IGN
BRGM, Décembre 2007
DDTM 13, Janvier 2015



■ Risque lié aux argiles

Le territoire d'Eguilles est soumis à l'aléa de retrait / gonflement des argiles.

La majorité du territoire est comprise dans une zone faiblement à moyennement exposée (B2). L'aléa est classé en 2 catégories notées B1 (fortement exposée) et B2 (faiblement à moyennement exposée). La carte d'aléa a été établie par le BRGM.

L'annexe informative du PLU reprend à travers une annexe technique, les grands principes à mettre en œuvre pour construire sur sols argileux (voir pièce n°8 - annexes du PLU).

Par ailleurs, un PPRn « mouvements de terrain – tassements différentiels » a été prescrit sur la commune d'Eguilles le 29/01/2016. L'arrêté préfectoral de prescription et les documents du PPRn en cours d'élaboration sont joints en annexe informative du PLU (voir pièce n°8 - annexes du PLU). Une fois le PPRn approuvé, il vaudra servitude d'utilité publique.

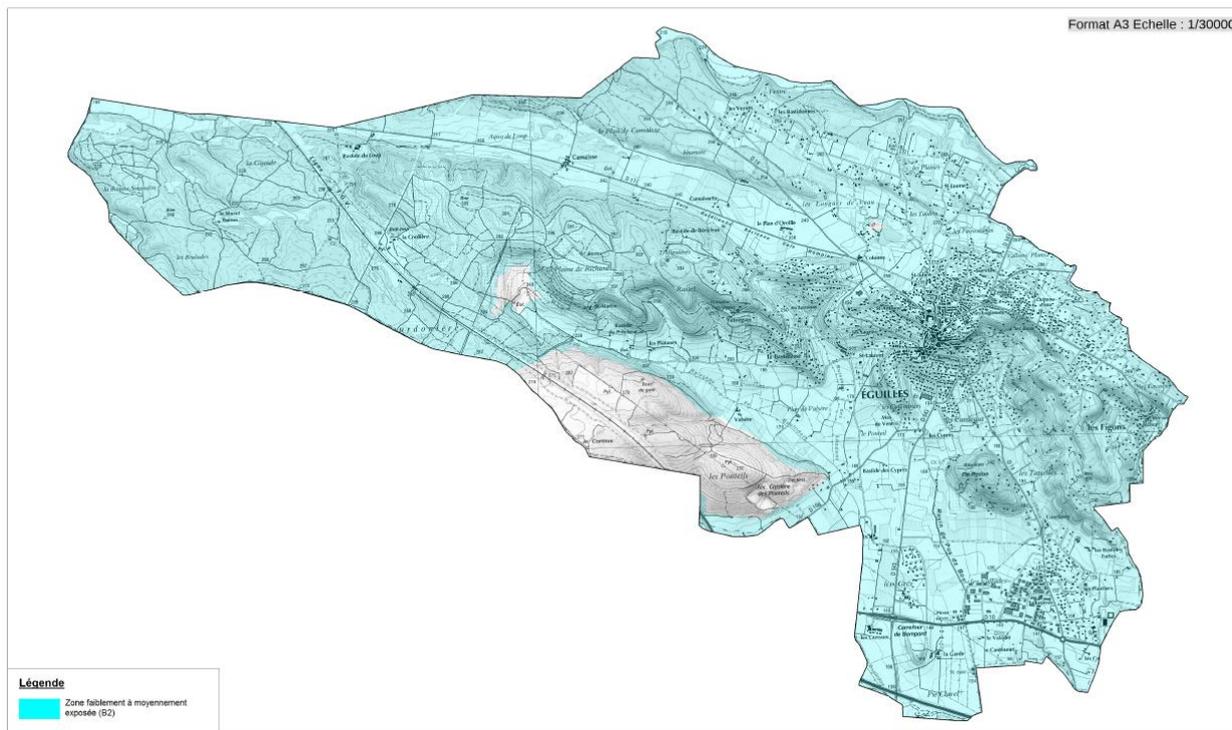
Carte des zones exposées au retrait / gonflement des argiles

Source : DDTM13



Commune de Eguelles
Retrait gonflement des argiles

nord
Source :
BDTopo-DIGN
Scan258-DIGN,
SIRDM, Décembre 2007
DDTM 13, Novembre 2014



- Risques inondation
 - Bassin versant de la Touloubre

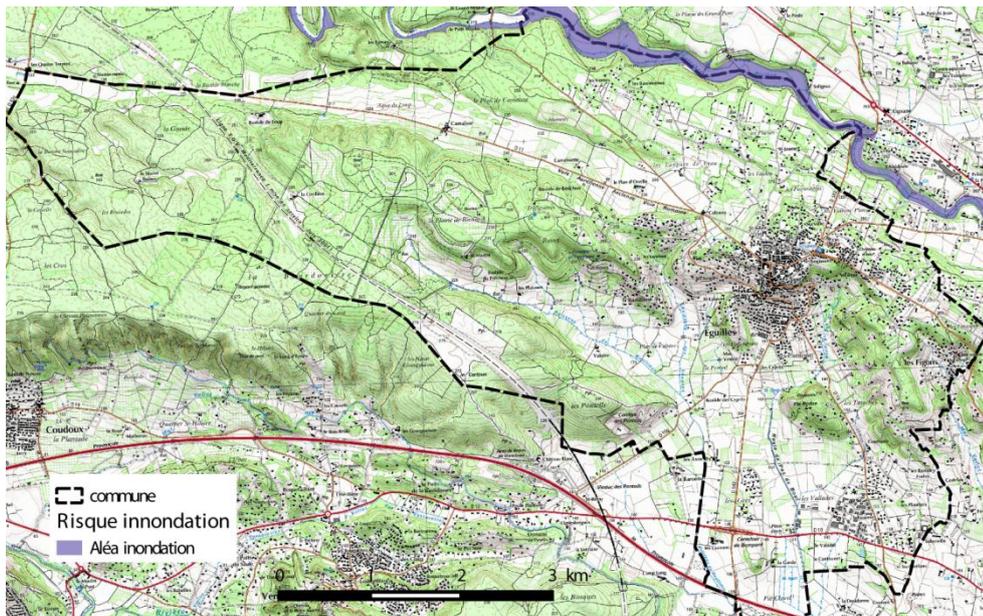
La commune est concernée par le risque inondation et notamment par un risque de crues de la Touloubre qui borde la commune au Nord.

Les crues de la Touloubre et de ses affluents sont fortement influencées par la nature karstique (Région de formation calcaire caractérisée par la prépondérance du drainage souterrain) des sols du bassin versant et par le régime méditerranéen des pluies. En effet, lors de pluies longues, les sols calcaires jouent le rôle d'une « éponge » : ils absorbent la pluie jusqu'à saturation et restituent brutalement le surplus aux cours d'eau. Par contre, si un orage violent se produit alors que les sols sont très secs, la pluie ne s'infiltré pas et ruisselle immédiatement, comme si le sol était imperméabilisé.

L'impact sur la commune est faible car les zones inondables sont en dehors de l'enveloppe urbaine et dans des zones agricoles et naturelles.

Carte du risque inondation

Source : G2C Territoires d'après AZI Touloubre



La Touloubre fait partie d'un territoire à risque important d'inondation. Pour identifier ces territoires, le préfet coordonnateur de bassin a ainsi décliné des critères nationaux de caractérisation de l'importance du risque d'inondation, définis dans l'arrêté ministériel du 27 avril 2012, en tenant compte, le cas échéant, des particularités locales, comme le caractère dangereux de l'inondation (caractérisés notamment par la rapidité du phénomène et la durée de la submersion) en termes de protection des populations et de tout autre facteur local susceptible d'aggraver les conséquences négatives potentielles associées aux inondations pour la santé humaine, l'environnement, les biens dont le patrimoine culturel et l'activité économique.

Ce territoire est le TRI d'Aix-en-Provence/Salon-de-Provence et celui-ci a cartographié sur le cours d'eau de la Touloubre. Il définit trois scénarios ;

1. Le scénario fréquent
2. Le scénario moyen
3. Le scénario extrême

Ces trois scénarios impactent peu les espaces bâtis de la commune, car localisés en limite nord de la commune en majorité constituée d'espaces naturels.

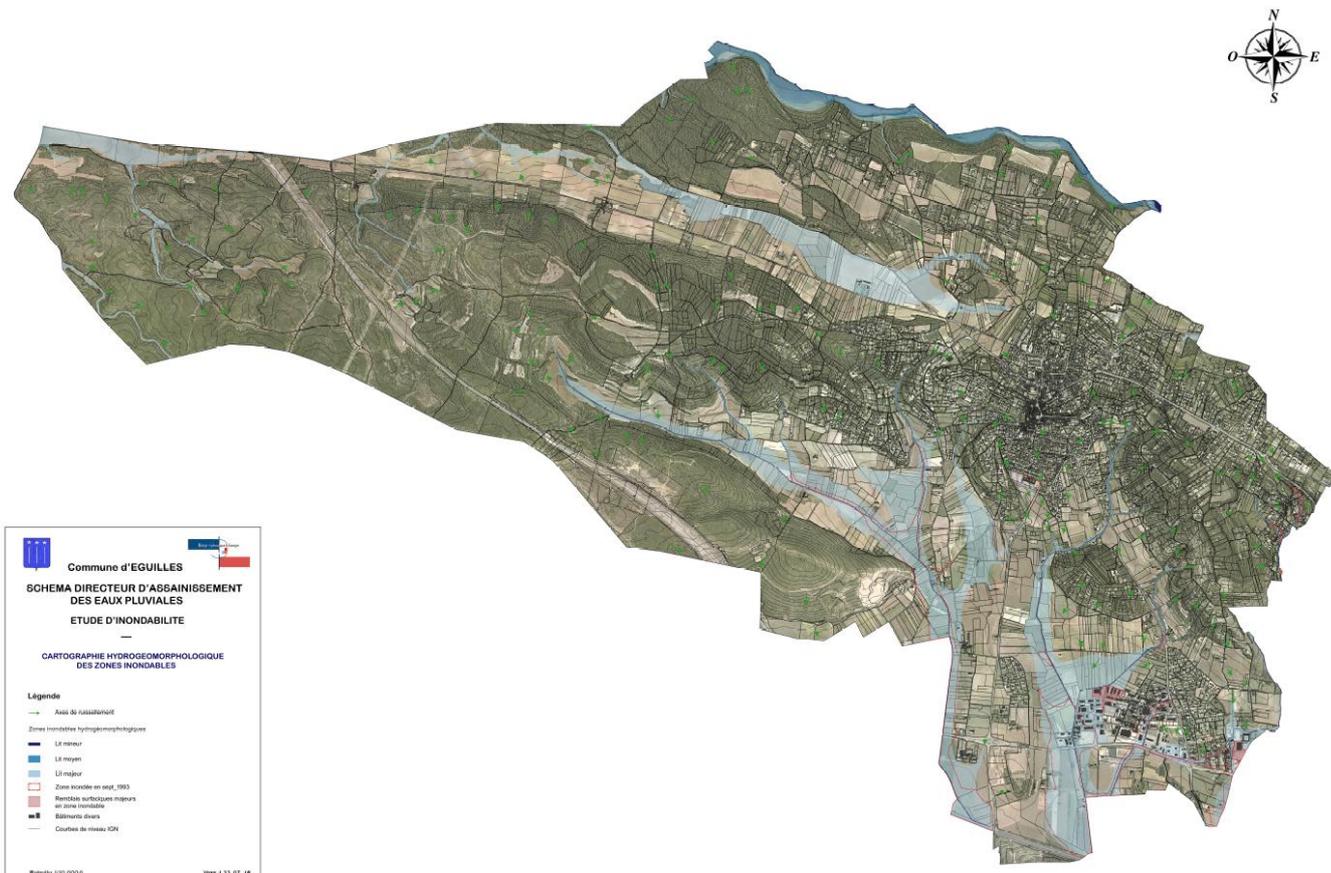
▪ Bassin versant de l'Arc

Le sud du territoire communal (plaine agricole) est également concerné par un risque inondation par débordement des vallats qui traversent le territoire et sont des affluents du bassin versant de l'Arc.

Dans le cadre de la réalisation du Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, une étude d'inondabilité est en cours de réalisation par approche hydrogéomorphologique afin de déterminer les risques d'inondation par débordement des vallats affluents de l'Arc.

Cartographie hydrogéomorphologique des zones inondables

Source : Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales - étude d'inondabilité



■ Risque feux de forêts

La commune n'est pas concernée par un PPRIF (Plan de Prévention des Risques Feux de Forêt), mais comme la plupart des Bouches-du-Rhône, elle dispose d'espaces boisés sensibles à ce risque.

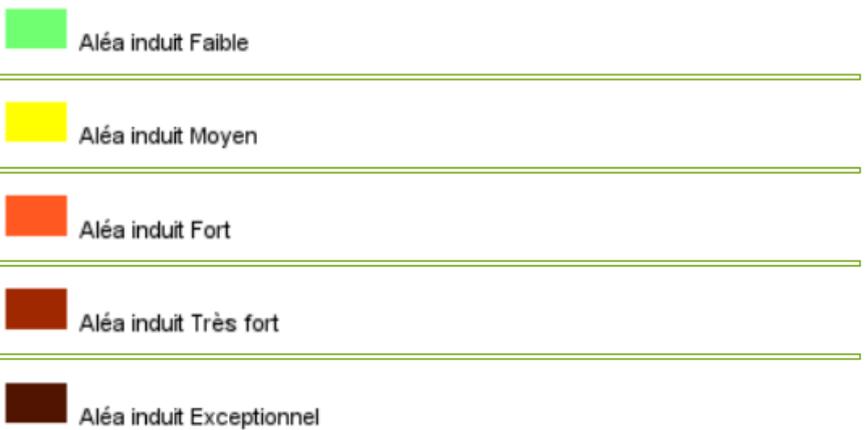
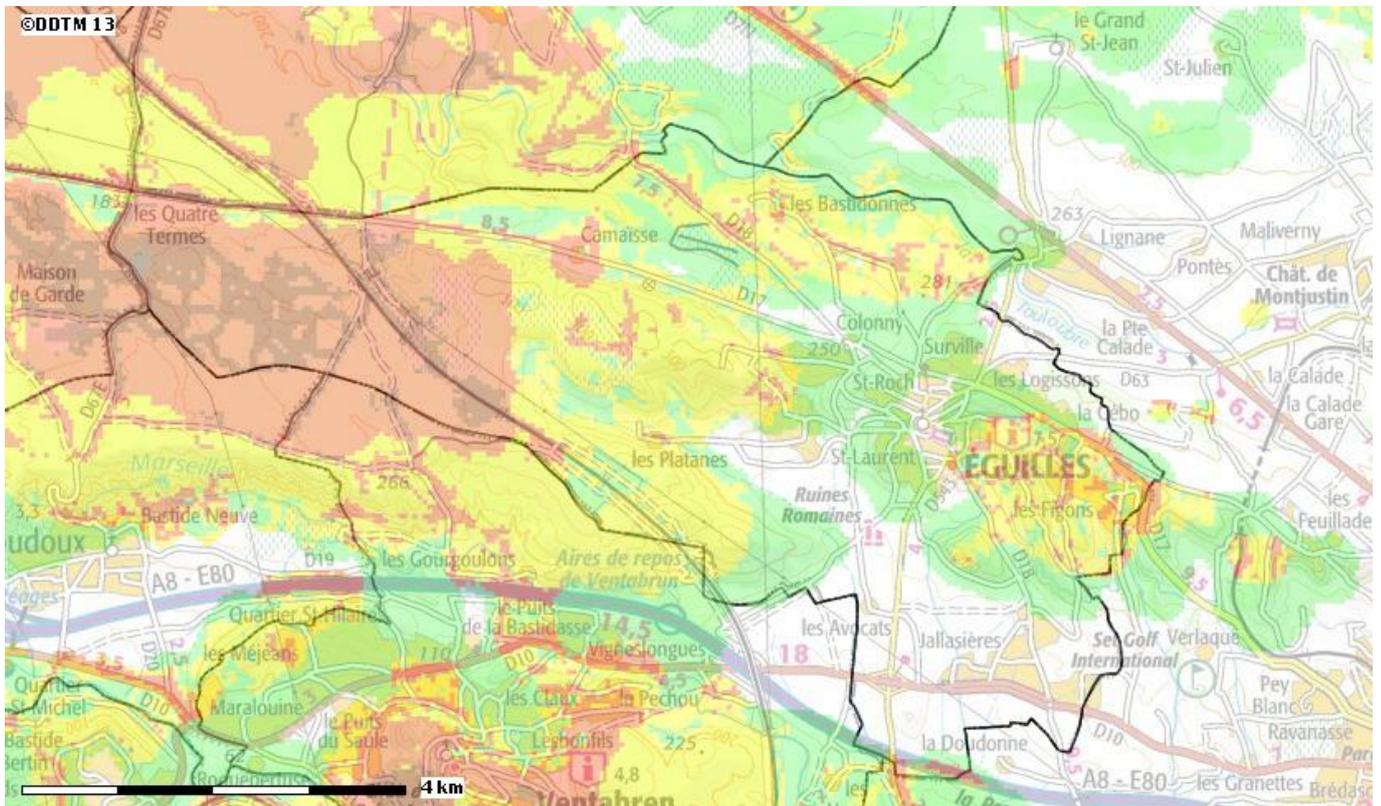
▪ Les aléas feu de forêt

La commune est impactée par deux types d'aléas feux de forêts :

- Aléa induit : qui représente l'aléa d'incendie auquel est exposé le massif forestier du fait de la présence d'activités humaines à proximité des zones boisées (départ de feu pouvant se propager au massif).
- Aléa subi : qui représente l'aléa d'incendie auquel sont exposés les personnes et les biens du fait de leur proximité avec le massif forestier (incendie de forêt menaçant les zones urbanisées)

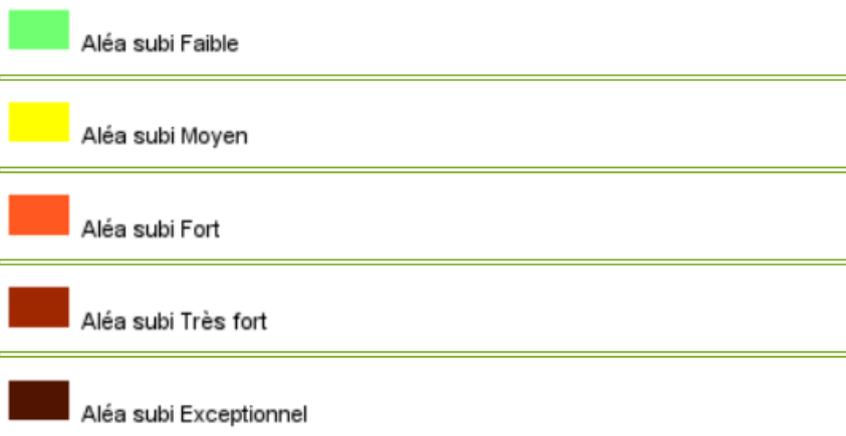
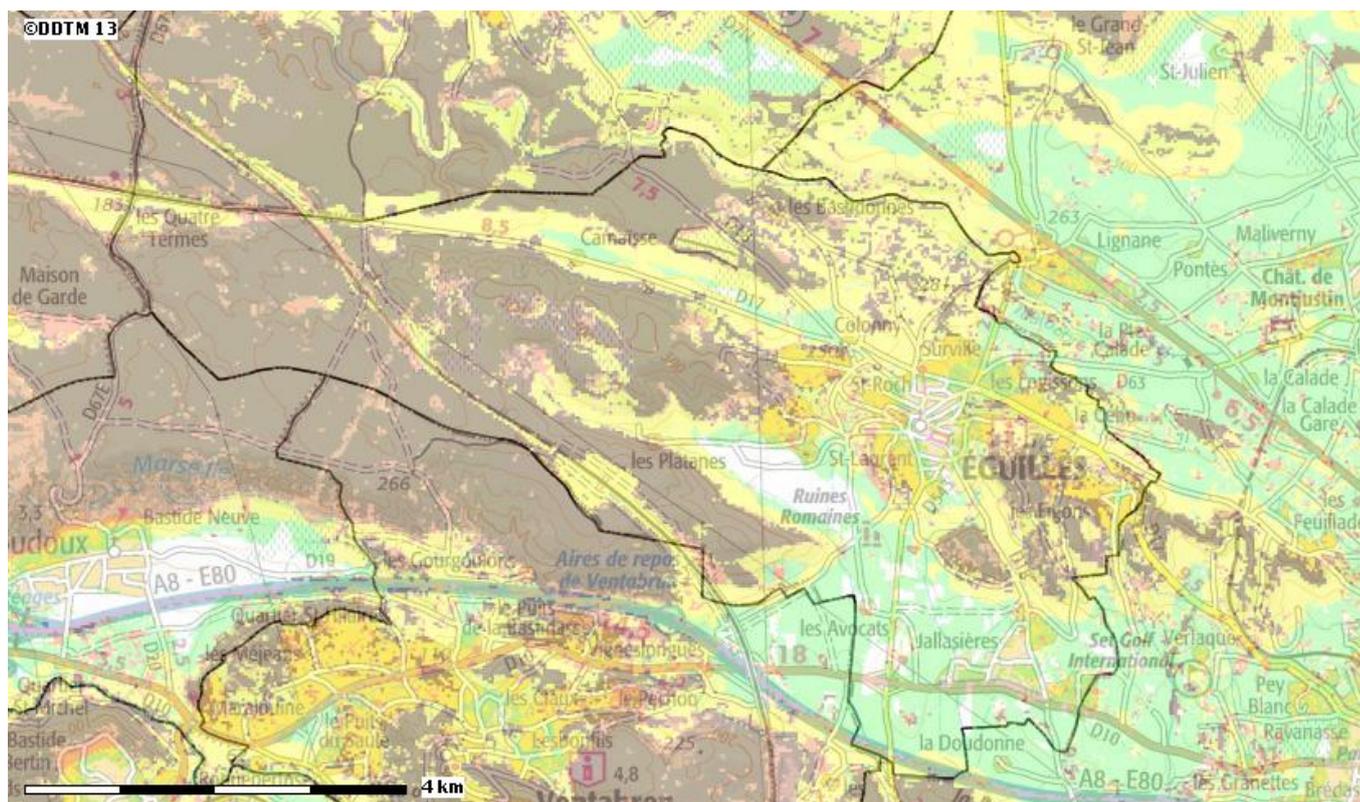
Carte aléas feux de forêt induits

Source : DDTM 13



Carte aléas feux de forêt subits

Source : DDTM 13



- La prise en compte des risques

La prise en compte de ces aléas dans le PLU se traduira par la distinction de zones soumises à des risques de feu de forêt qui prennent en compte les aléas, les enjeux, l'occupation des sols, les moyens de lutte et de défense contre les incendies. Les pièces réglementaires du zonage et du règlement du PLU détaillent espaces exposés et les prescriptions associées.

La commune est également soumise aux obligations légales de débroussaillage.

L'ensemble des informations et prescriptions en matière de lutte contre les incendies de forêts sont joints dans les annexes du PLU (voir pièces 8 - annexes du PLU).

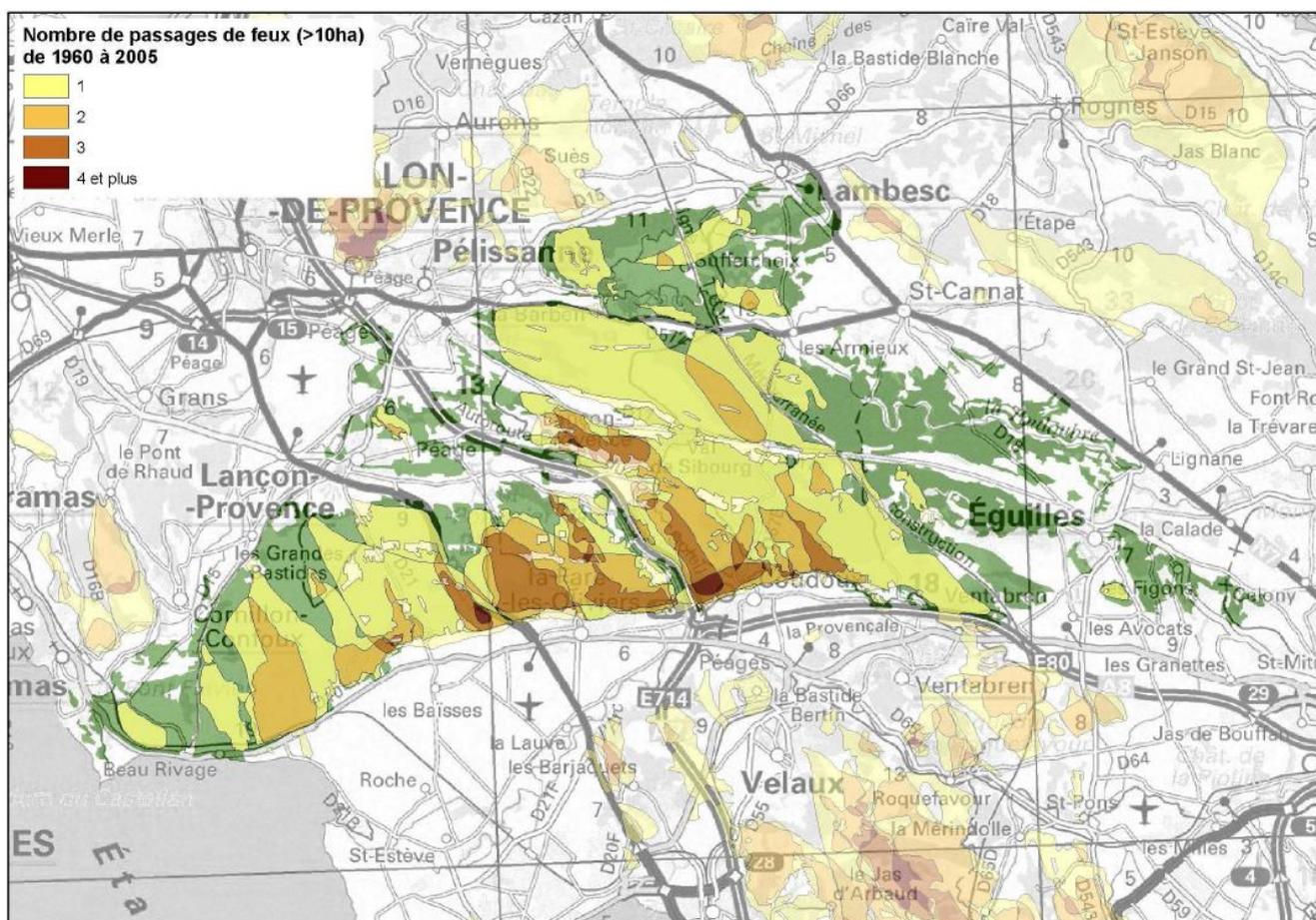
- Plan de protection des forêts contre l'incendie de la Chaîne de Lançon et Quatre Termes (PDFCI)

Le code forestier prévoit que les départements concernés établissent un plan départemental de protection des forêts contre l'incendie (PDPDFCI). Ce document a pour objectifs, la diminution du nombre de départs de feux de forêts, la réduction des surfaces brûlées, ainsi que la prévention des risques d'incendies et la limitation de leurs conséquences.

Le PDPDFCI des Bouches-du-Rhône a été approuvé le 14 mai 2009 pour une durée de 7 ans, l'arrêté préfectoral du 12 avril 2016 porte prorogation du document existant pour une durée de 3 ans.

La Chaîne de Lançon et les Quatre Termes font partis des massifs exposés aux feux de forêts. C'est pourquoi un PDFCI a été réalisé en recensant les derniers feux de forêts. Celui-concernant plus précisément la commune d'Eguilles est le massif des Quatre Termes. Il est défini comme à risque dû à plusieurs éléments :

1. La végétation qui est principalement des pins et des chênes verts, tout deux très inflammables.
2. L'exposition au vent car le massif est soumis à un régime de mistral
3. Sa proximité avec les grandes agglomérations.



Risques – Synthèse

ATOUTS :

- **Une connaissance des risques sur le territoire communal**

CONTRAINTES :

- **Un risque sismique et mouvement de terrain important traduit dans un PPR**
- **Un risque feux de forêt important sur la commune**
- **Un risque inondation avéré pour la Touloubre et un périmètre de TRI à prendre en compte**
- **Une connaissance du risque inondation par débordements des affluents de l'Arc dans la plaine sud, également à prendre en compte**

ENJEUX :

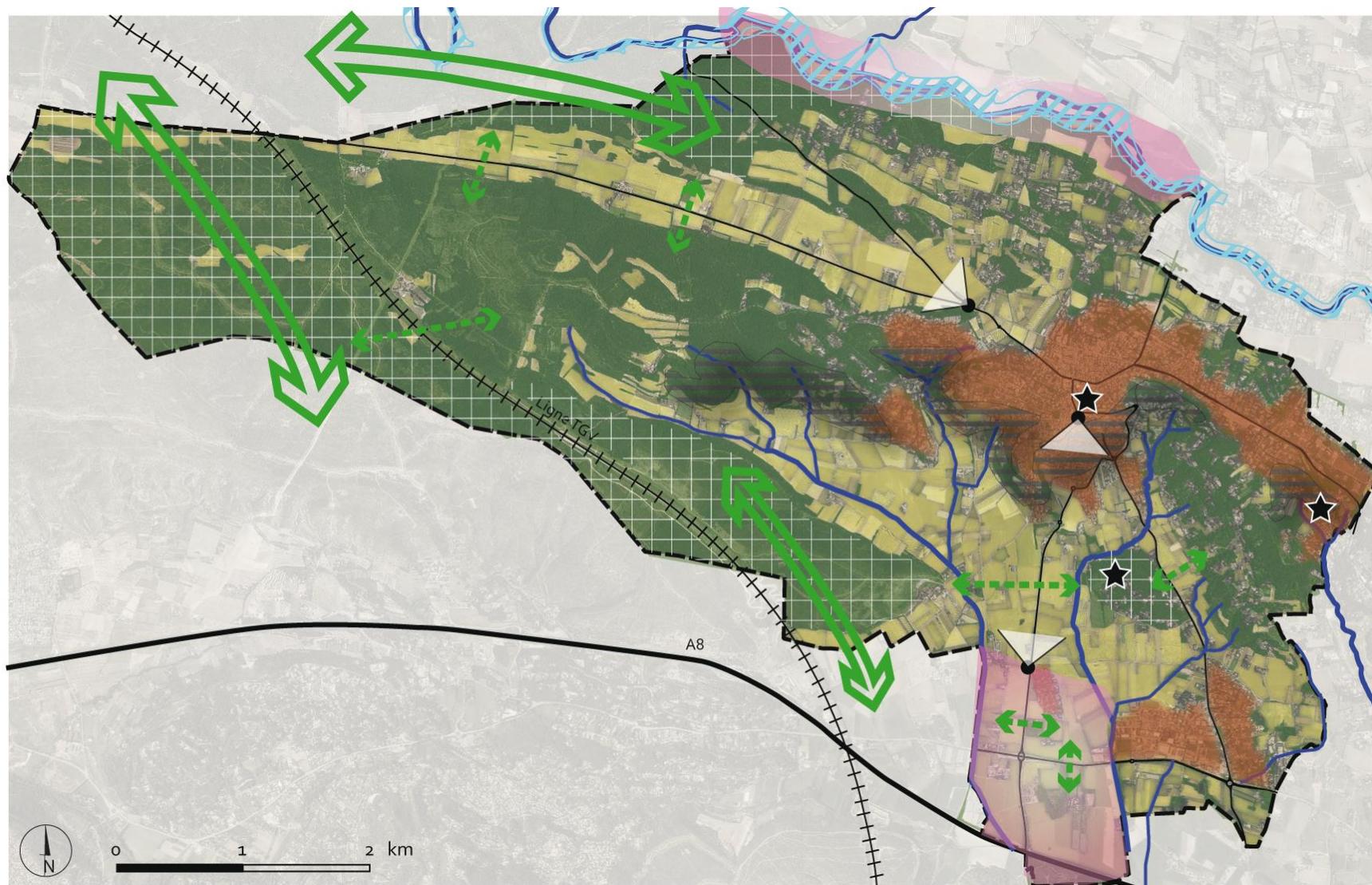
- **Intégrer les normes et préconisations spécifiques aux risques naturels et technologiques**
- **Prendre en compte les zones à risque dans les choix de développement**

SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

THEMATIQUES	ATOUTS/OPPORTUNITES	CONTRAINTES/FAIBLESSES	ENJEUX
Patrimoine écologique	<ul style="list-style-type: none"> Des inventaires reconnaissant le patrimoine naturel. Des périmètres de protection réglementaire sur le territoire (Natura 2000). Une trame verte et bleue structurant le territoire. Un territoire riche en biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Des périmètres à statut qui contraignent le développement urbain. Des obstacles tels que les grandes infrastructures routières faisant rupture entre les différentes réserves écologiques. 	<ul style="list-style-type: none"> Economiser l'espace et limiter le phénomène de mitage des terres agricoles et naturelles. Préserver les continuités écologiques terrestres et aquatiques. Préserver le réservoir de biodiversité du site Natura 2000. Remettre en bon état les éléments de la trame vert et bleue qui le nécessite.
Patrimoine paysager, bâti et culturel	<ul style="list-style-type: none"> Une qualité paysagère valorisée avec des perspectives visuelles importante. Des entrées de ville marquées et de qualité. De nombreux éléments patrimoniaux valorisés ainsi que deux Monuments Historiques. Un espace d'aération qualitatif en entrée de ville Sud assurant des vues ouvertes vers la plaine agricole. Une visibilité sur le village perché depuis la plaine agricole mise en valeur. 	<ul style="list-style-type: none"> Un développement urbain diffus le long des axes routiers nuisant à la qualité des espaces naturels. 	<ul style="list-style-type: none"> Définir les limites d'urbanisation et les valoriser. Mettre en avant les perspectives visuelles sur les grands paysages et maintenir l'espace ouvert au Sud du village (jardins privés). Préserver le caractère villageois de la commune. Préserver les éléments bâtis d'intérêt patrimonial en centre villageois. Favoriser les formes urbaines en adéquation avec le paysage existant Maintenir les coupures d'urbanisation définies par le SCOT du Pays d'Aix. Prendre en compte les périmètres des Monuments Historiques (Château, Oppidum de Pierredon).

THEMATIQUES	ATOUTS/OPPORTUNITES	CONTRAINTE/FAIBLESSES	ENJEUX
Eau	<ul style="list-style-type: none"> Un réseau hydrographique composé du cours d'eau de la Touloubre et de nombreux vallats et fossés. Une bonne qualité des eaux souterraines. 	<ul style="list-style-type: none"> Une qualité moyenne à mauvaise des eaux superficielles. Un réseau hydrographique induisant un risque inondation et de débordement de la Touloubre et des vallats. 	<ul style="list-style-type: none"> Améliorer la qualité des eaux superficielles. Prendre en compte les contraintes liées au risque inondation.
Sol et sous-sol	<ul style="list-style-type: none"> Une topographie structurant le paysage et valorisée par l'implantation du village sur la ligne de crête. 	<ul style="list-style-type: none"> Une nature de sol induisant un risque de mouvement de terrain élevé sur le territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> Respecter la topographie naturelle et valoriser la structure morphologique du territoire. Prendre en compte les contraintes liées à la nature des sols.
Climat et énergie	<ul style="list-style-type: none"> Un climat méditerranéen attractif. Un ensoleillement important à valoriser. 	<ul style="list-style-type: none"> Une faible possibilité de développement éolien. 	<ul style="list-style-type: none"> Inciter l'amélioration des performances énergétiques. Développer les énergies renouvelables en veillant à l'intégration paysagère.
Qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> Des sources de pollution de l'air excentrées dont les nuisances n'impactent pas le village (zone d'activité et la RD 10). 	<ul style="list-style-type: none"> Un flux routier important sur la RD 10 émetteur de polluants. 	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir la fluidité du trafic sur RD 10 afin d'éviter la stagnation des polluants sur les habitations aux alentours Favoriser le développement des déplacements en mode doux
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> Une bonne collecte des déchets ménagers gérée par l'intercommunalité. 	<ul style="list-style-type: none"> Une augmentation de 4% de production de déchets ménagers sur la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir un réseau de collecte de déchets ménagers et assimilés efficace sur la commune.
Nuisances	<ul style="list-style-type: none"> Une grande partie de commune est préservée des nuisances (sonores, visuelles). 	<ul style="list-style-type: none"> Un centre villageois soumis à de nombreuses nuisances sonores, due à la traversée de nombreux véhicules. 	<ul style="list-style-type: none"> Préserver le centre villageois des nuisances sonores. Gérer les abords des voies passagères afin d'atténuer les nuisances pour les habitations.

THEMATIQUES	ATOUTS/OPPORTUNITES	CONTRAINTE/FAIBLESSES	ENJEUX
<p style="text-align: center;">Risques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Une connaissance des risques sur le territoire communal. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un risque sismique et de mouvement de terrain important traduit dans un PPR. • Un risque feux de forêt important sur la commune. • Un risque inondation avéré pour la Touloubre et un périmètre de TRI à prendre en compte. • Une connaissance du risque inondation par débordements des affluents de l'Arc dans la plaine sud, également à prendre en compte. 	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer les normes et préconisations spécifiques aux risques naturels et technologiques. • Prendre en compte les zones à risque dans les choix de développement.



Synthèse enjeux environnementaux

Urbanisation et activité

-  Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels en définissant des limites d'urbanisation
-  Préserver les espaces agricoles
-  Préserver les espaces boisés

Milieux naturels

-  Conforter les continuités écologiques
-  Préserver les continuités écologiques aquatiques
-  Préserver les réservoirs de biodiversité
-  Préserver les coupures d'urbanisation issues du SCOT
-  Ruptures et obstacles
-  contraignant les continuités

Patrimoine

-  Préserver les éléments patrimoniaux de la commune
-  Valoriser les perspectives visuelles

Risques

-  Prendre en compte l'aléa mouvement de terrain
-  Prendre en compte l'aléa inondation