

# Plan Local d'Urbanisme Commune de Lançon-Provence



## 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable



## Table des matières

<b>1</b>	<b>Préambule</b> .....	<b>4</b>
1.1	Contexte législatif.....	4
1.2	Qu'est-ce que le développement durable ?.....	6
1.2.1	La notion de développement durable.....	6
1.2.2	Développement Durable et aménagement du territoire.....	6
<b>2</b>	<b>Les orientations générales du PADD</b> .....	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Description détaillée des orientations générales du PADD</b> .....	<b>8</b>
3.1	Accompagner un développement harmonieux et maîtrisé, développer et diversifier l'offre en logements.....	8
3.1.1	Organiser le développement urbain afin de conserver la lisibilité du territoire.....	8
3.1.2	Poursuivre l'effort de diversification de l'offre en logements .....	8
3.1.3	Favoriser la création d'emploi, conforter les pôles d'activités existants et développer l'offre commerciale.....	9
3.1.4	Renforcer la prise en compte des risques, des nuisances et préserver les ressources naturelles.....	10
3.2	Affirmer la centralité du chef-lieu .....	12
3.2.1	Faire de la requalification de la cave viticole un élément moteur .....	12
3.2.2	Renforcer la centralité commerciale.....	12
3.2.3	Conforter le pôle socio-culturel et sportif de la colline Sainte-Anne .....	13
3.2.4	Sécuriser et faciliter la pratique du chef-lieu pour tous les usagers .....	13
3.2.5	Valoriser la qualité patrimoniale du centre ancien .....	13
3.3	Participer à l'amélioration de la qualité de vie des Lançonnais .....	14
3.3.1	Renforcer le niveau d'équipements et de services .....	14
3.3.2	Préserver et développer le tissu commercial.....	14
3.3.3	Améliorer les échanges interquartiers .....	15
3.3.4	Encourager l'usage de modes de déplacements alternatifs à la voiture .....	15
3.3.5	Engager la commune en faveur du développement durable.....	16
3.4	Préserver et valoriser l'identité Lançonnaise.....	17
3.4.1	Préserver la qualité et la diversité des paysages et espaces naturels lançonnais .....	17
3.4.2	Préserver l'activité agricole et sa diversité.....	18
3.4.3	Valoriser les entrées de ville.....	19
3.4.4	Requalifier la RD113, développer l'offre commerciale .....	19

3.4.5	Mettre en valeur un patrimoine riche et varié.....	20
-------	--	----

# 1 Préambule

## 1.1 Contexte législatif

**L'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme :**

*« Le plan local d'urbanisme comprend :*

*1° Un rapport de présentation ;*

***2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;***

*3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;*

*4° Un règlement ;*

*5° Des annexes.*

*Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »*

**L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :**

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

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

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. [...] »*

**L'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme :**

*« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »*

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un élément essentiel du Plan Local d'Urbanisme (PLU).** Il doit présenter, sous la forme d'un document simple, court et non technique, le projet de planification urbaine à long terme, tel que retenu par la commune.

Véritable pivot dans l'élaboration du PLU, le PADD assure la liaison nécessaire entre d'une part, le diagnostic territorial, et, d'autre part, le règlement et les documents graphiques.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Il constitue cependant le document de référence du PLU.

L'ensemble des autres documents doit être cohérent avec lui. Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du document ne doivent pas forcément répondre de manière systématique aux orientations générales, mais ne doivent pas y faire obstacle.

**La philosophie du projet d'aménagement et de développement durable :**

**Le développement durable c'est « répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs »**

C'est une politique dont la stratégie vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Il convient donc de prendre en considération simultanément lors de la réflexion et de la prise de décisions les 3 champs de base du développement durable :

- Les données sociales ;
- Les données économiques ;
- Les données environnementales.

A terme, il s'agit d'assurer le développement et le fonctionnement du territoire de Venelles dans les différents domaines cités précédemment sans porter préjudice au potentiel des générations futures.

## 1.2 Qu'est-ce que le développement durable ?

### 1.2.1 La notion de développement durable

« Répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs » (Rapport Brundtland « Notre avenir à tous », demandé par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement, 1987).

Il s'agit d'un concept plus large que la protection de l'environnement. Le développement durable touche directement à la qualité de vie, en conciliant :

- préservation et amélioration de l'environnement,
- efficacité économique,
- équité sociale.

La définition de l'ICLEI (International Council for Local Environmental initiatives), est plus pratique :

« Le développement durable est le développement qui procure des services économiques, sociaux et environnementaux fondamentaux à tous les habitants d'une commune sans compromettre la viabilité des systèmes naturels, immobilier et social dont dépend la fourniture de ces services. »

Ces grandes orientations sont les axes qui assurent la constance et la cohérence du projet. Les modalités opérationnelles de chaque étape de réalisation du projet peuvent évoluer en intégrant les circonstances nouvelles, en s'adaptant, dans le respect du PADD.

Le PADD est un cadre de référence à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les interventions des différents acteurs tout au long de la vie du PLU, pour concourir, ensemble, à l'évolution souhaitée du territoire.

### 1.2.2 Développement Durable et aménagement du territoire

La structuration de l'espace d'aujourd'hui est le cadre de vie des générations futures. Les perspectives de l'aménagement du territoire engagent l'avenir social, économique et environnemental des communes et de leur population.

Le projet de développement du PLU s'inscrit naturellement dans une logique de développement durable.

Les objectifs du développement durable peuvent être résumés à ces points :

- Assurer la mixité intergénérationnelle et urbaine, en assurant la diversité de l'occupation des territoires et en répartissant les avantages et les contraintes,
- Veiller à une utilisation rationnelle des ressources naturelles,
- Assurer la santé des populations et l'hygiène publique,
- Favoriser la démocratie locale par la participation des citoyens à la prise de décision et sa mise en œuvre.

Le contenu du PADD doit impérativement fixer les grandes orientations du projet de développement. Ces grandes orientations n'ont pas de valeur prescriptive, mais le PLU dans son ensemble, doit être réalisé en cohérence avec ces orientations.

## **2 Les orientations générales du PADD**

A partir des éléments mis en évidence par le diagnostic, le PADD s'articule autour de 4 orientations générales, elles-mêmes déclinées en plusieurs objectifs

### **1- ACCOMPAGNER UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX ET MAÎTRISÉ, DEVELOPPER ET DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS**

- Organiser le développement urbain afin de conserver la lisibilité du territoire
- Poursuivre l'effort de diversification de l'offre en logements
- Favoriser la création d'emploi, conforter les pôles d'activités existants et développer l'offre commerciale
- Renforcer la prise en compte des risques, des nuisances et préserver les ressources naturelles

### **2- AFFIRMER LA CENTRALITÉ DU CHEF-LIEU**

- Faire de la requalification de la cave viticole un élément moteur
- Renforcer la centralité commerciale
- Conforter le pôle socio-culturel et sportif de la colline Sainte-Anne
- Sécuriser et faciliter la pratique du chef-lieu pour tous les usagers
- Valoriser la qualité patrimoniale du centre ancien

### **3- PARTICIPER À L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DE VIE DES LANÇONNAIS**

- Renforcer le niveau d'équipements et de services
- Préserver et renforcer le tissu commercial
- Améliorer les échanges interquartiers
- Encourager l'usage de modes de déplacements alternatifs à la voiture
- Engager la commune en faveur du développement durable

### **4- PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ LANÇONNAISE**

- Préserver la qualité et la diversité des paysages et espaces naturels lançonnais
- Préserver l'activité agricole et sa diversité
- Valoriser les entrées de ville
- Requalifier la RD113, développer l'offre commerciale
- Mettre en valeur un patrimoine riche et varié
- Développer une activité touristique liée à l'image de la Commune



## 3 Description détaillée des orientations générales du PADD

### 3.1 Accompagner un développement harmonieux et maîtrisé, développer et diversifier l'offre en logements

#### 3.1.1 Organiser le développement urbain afin de conserver la lisibilité du territoire

Jusqu'à présent, le développement urbain de Lançon est resté, à quelques exceptions près, concentré autour de polarités présentant la particularité d'être bien identifiées, tant en ce qui concerne l'habitat (le centre ancien, les Baïsses, le Val de Sibourg) que l'activité économique (les Sardénas, la Coudoulette).

Le PLU doit permettre de conserver cette lisibilité du territoire en déterminant un développement futur en continuité de l'existant afin de limiter la consommation d'espace et rationaliser également les coûts d'aménagement pour la collectivité.

Pour cela, il convient d'encadrer le développement dans la continuité, en veillant à la préservation des zones d'intérêt écologique, particulièrement les zones Natura 2000.

Ainsi, l'urbanisation diffuse, éloignée du chef-lieu et des équipements structurants, doit être prise en compte mais ne peut être confortée. C'est notamment le cas du secteur des Ratonneaux.

Le développement urbain de Lançon doit désormais s'organiser selon deux principaux axes.

Tout d'abord, le renouvellement urbain doit être privilégié, en exploitant notamment, les «dents creuses» existantes, à travers un aménagement maîtrisée et intégré dans son tissu environnant.

De nouveaux secteurs seront ouverts à l'urbanisation, en continuité, au nord de la zone agglomérée (proximité du collège, rapprochement avec le futur pôle d'activités que constituent la Cité de l'Air et Coudoulette-sud), afin de permettre à la commune de développer l'offre en logements et en particulier l'offre en logements sociaux, engagement acté par le récent Contrat de Mixité Sociale signé entre la ville et l'Etat.

Enfin, le pôle d'habitat des Baïsses, éloigné du chef-lieu, n'a pas vocation à être développé au-delà de son périmètre actuel.

- **Affirmer des limites d'urbanisation claires et lisibles du chef-lieu en s'appuyant sur le canal EDF à l'ouest, en tenant particulièrement compte des zones Natura 2000,**
- **Travailler en priorité sur le renouvellement urbain et l'aménagement des «dents creuses» au sein du chef-lieu**
- **Organiser le développement de l'offre en logement sur des extensions urbaines maîtrisées**
- **Contenir les Baïsses dans ses limites actuelles**

#### 3.1.2 Poursuivre l'effort de diversification de l'offre en logements

Le parc de logements de Lançon présente aujourd'hui un déséquilibre au profit de l'habitat individuel et de grands logements ainsi qu'une offre en logement social inadaptée. La réalisation d'opérations mixtes

au cours de ces dernières années, avec les exemples réussis des Pinèdes et de La Coste, a amorcé un changement de tendance.

La commune et l'Etat ont signé récemment un Contrat de Mixité Sociale, marquant leurs engagements mutuels en faveur de la diversification de l'offre en logement et du développement du logement social en particulier.

L'objectif est de développer une offre adaptée à la diversité de la situation des ménages et de rééquilibrer l'offre. Par conséquent, le développement urbain doit favoriser la réalisation d'opérations mixtes, autant en matière de formes urbaines (individuel/collectif) que de typologie de l'offre (accession/location), particulièrement en direction des jeunes actifs et d'une manière plus générale, des ménages aux revenus limités qui rencontrent aujourd'hui le plus de difficultés sur le marché du logement.

Pour cela il convient de mettre en œuvre des objectifs de réalisation de logements ambitieux en s'appuyant sur les axes de développement précédemment définis : en priorité, le chef-lieu, à travers le renouvellement urbain, l'aménagement des «dents creuses» et des extensions maîtrisées. La recherche d'une mixité sociale doit notamment être privilégiée à proximité des principaux équipements structurants.

Il ne s'agit pas pour autant d'encourager la réalisation d'opérations monofonctionnelles : chaque fois que les conditions le permettent, il est fondamental d'accompagner la création de projets résidentiels par la réalisation d'espaces publics permettant de tisser du lien social, d'équipements publics ou de commerces de proximité.

- **Mettre en œuvre des objectifs de réalisation de logements ambitieux en s'appuyant en priorité sur le Chef-lieu, à travers le renouvellement urbain, l'aménagement des dents creuses et des extensions mesurées**
- **Favoriser la réalisation d'opérations offrant une mixité des formes et des typologies de logements, tout autant qu'une mixité des fonctions**

### 3.1.3 Favoriser la création d'emploi, conforter les pôles d'activités existants et développer l'offre commerciale

En parallèle au développement de l'offre en logements, il est fondamental de favoriser la création d'emplois afin de ralentir la tendance de «commune dortoir» et offrir ainsi la possibilité de vivre et travailler à Lançon.

A ce titre, les deux principaux pôles d'activités économiques de Lançon, accueillant déjà de nombreux emplois, doivent être confortés, en développant notamment une réelle complémentarité avec les autres pôles économiques présents sur le territoire Salonais.

Sur le pôle des Sardénas, une amélioration de la desserte en équipements publics, notamment l'assainissement, doit être mise en œuvre, et la mise en valeur des espaces collectifs encouragée. Il est également nécessaire d'optimiser la gestion de l'espace disponible, de manière à libérer de nouvelles opportunités foncières, en intégrant la contrainte liée au foncier essentiellement privé. Afin d'apporter un nouveau dynamisme au site, des potentialités raisonnées d'extension, en continuité de l'existant, méritent d'être définies. Dans ce cadre une réflexion est également à mener sur la possibilité de développer, au sein de la zone, un pôle tertiaire.

Le secteur de la Coudoulette est concerné par le développement de la "Cité de l'Air", pôle aéronautique axé sur la recherche et le développement des drones qui pourrait, à terme, permettre la création de très nombreux emplois et valoriser l'image de la commune au niveau national, voire international.

En complément, et dans la perspective du développement de ce projet phare, il entre dans les intentions de la commune de prévoir un potentiel d'extension de cette zone vers le sud, en direction du chef-lieu.

En dehors de ces deux pôles d'activités, il est également nécessaire d'intégrer la spécificité de certaines activités dont la présence est historiquement attachée au territoire communal, principalement :

- les activités liées à l'autoroute A7 : le péage et l'aire de repos qui concentrent des activités génératrices d'emploi,
- la base aérienne de Salon, dont l'aérodrome est partiellement installé sur la commune.

Enfin, dans l'objectif notamment de requalifier la RD113 et afin de poser les premiers jalons de l'intégration au milieu urbain de cet axe structurant, l'offre commerciale pourra être réorganisée et développée en périphérie sud de la zone agglomérée.

- **Organiser et dynamiser la zone des Sardenas**
- **Accompagner l'aménagement de la zone de la Coudoulette et prévoir son extension**
- **Prendre en compte la spécificité de certaines activités installées sur le territoire communal**
- **Réorganiser et développer l'offre commerciale à proximité **et au sud** de la RD113**

### 3.1.4 Renforcer la prise en compte des risques, des nuisances et préserver les ressources naturelles

Le territoire de Lançon est concerné par plusieurs risques majeurs et des sources de nuisances identifiées. Il est par conséquent important de mettre en place les conditions permettant d'améliorer leur prise en compte dans l'aménagement du territoire.

#### 3.1.4.1 *Les risques majeurs*

Parmi les risques majeurs auxquels le territoire de Lançon est soumis, il convient notamment de renforcer la prise en compte des risques inondation et feux de forêt.

Aussi, la préservation des zones d'épandement de crues dans la plaine de la Touloubre et celle des Baïsses doit être favorisée. La prévention du risque inondation doit également s'appuyer sur la pérennisation et surtout l'entretien des canaux d'irrigation qui, en plus d'être des éléments remarquables du patrimoine, assurent une fonction de drainage lors de fortes pluies au sein de la zone agricole. De nouvelles études hydrauliques permettront d'affiner le zonage des secteurs soumis à ces risques.

La prévention du risque incendie doit être confortée en facilitant l'accès des services de secours à l'interface entre bâti/forêt, et en poursuivant les campagnes de sensibilisation auprès de la population, notamment en ce qui concerne les obligations de débroussaillage. En complément, le renforcement des équipements DFCI doit également être envisagé, particulièrement au niveau du réseau de citernes. En outre, les espaces agricoles présents au sein de la Chaîne de la Fare et du massif des 4 termes représentent des coupe-feux intéressants à pérenniser.

#### 3.1.4.2 **Les nuisances**

Afin de participer à une réduction des nuisances sonores liées au trafic routier, une réflexion aboutissant à la définition d'un nouveau plan de circulation mérite d'être engagée, en tenant particulièrement compte des flux de poids lourds. Celui-ci permettrait également de mieux maîtriser le risque de transport de matières dangereuses sur les principaux axes de circulation. En complément, la mise en place d'aménagements limitant la vitesse sur ces principaux axes dans la traversée de l'agglomération, notamment la RD113, doit être encouragé, chaque fois que les conditions le permettent. De même la mise en œuvre d'un contournement du chef-lieu par l'est et le nord, sur un itinéraire bordant l'autoroute A7, permettra de soulager le trafic sur les axes existants et participera à la réduction des nuisances sonores dans et à proximité de l'agglomération.

La prévention des nuisances sonores générées par l'aérodrome de Salon nécessite également de prendre en compte le Plan d'Exposition au Bruit établi pour cet établissement (servitude d'utilité publique).

En outre, la prise en compte de la collecte sélective des déchets doit d'être renforcée dans les opérations d'urbanisme. Afin de poursuivre l'effort de réduction du volume de déchets, il convient également de soutenir, auprès de la Métropole qui en détient la compétence, la densification du réseau de points d'apports volontaires (PAV).

Enfin, il est fondamental d'encadrer le fonctionnement des activités génératrices de nuisances, principalement celles liées au traitement des déchets, pour lesquelles la commune ne souhaite pas pérenniser l'exploitation au-delà des délais autorisations dont elles bénéficient actuellement. La réduction du périmètre prévu pour le fonctionnement du centre de compostage des boues urbaines des Guiennas démontre la volonté communale d'œuvrer dans le sens de la réduction des nuisances.

#### 3.1.4.3 **La gestion de l'eau et de l'assainissement**

La sécurisation de l'alimentation en eau potable des pôles urbains doit être assurée, en renforçant, notamment les capacités de stockage sur Sibourg. Le rendement du réseau d'eau potable nécessite également d'être amélioré afin de mieux préserver les ressources en eau de la commune.

Par ailleurs, afin de répondre aux insuffisances constatées, le traitement des eaux usées du hameau des Baïsses et de la zone des Sardéas doit être amélioré. La prise en compte des dispositions du zonage d'assainissement des eaux usées est également nécessaire afin de préserver les milieux naturels et s'assurer du bon fonctionnement des installations autonomes sur les secteurs non raccordés au réseau collectif, dont la compétence relève du service public d'assainissement non collectif (SPANC) de la Métropole.

Enfin, il convient d'intégrer les conclusions du zonage d'assainissement pluvial qui prévoit notamment la nécessité de réaliser plusieurs bassins d'orage afin de mieux prendre en compte le ruissellement urbain.

- **Améliorer la prévention des risques en renforçant, notamment la prise en compte des risques inondation et feu de forêt**
- **Agir pour la réduction et la maîtrise des principales sources de nuisances sonores et olfactives touchant le territoire de Lançon**
- **Assurer une gestion économe et efficace de l'eau et de l'assainissement**

## 3.2 Affirmer la centralité du chef-lieu

### 3.2.1 Faire de la requalification de la cave viticole un élément moteur

Le projet de requalification de la cave viticole représente un enjeu fort, dans la stratégie de l'équipe municipale, pour recréer un cœur de ville, aujourd'hui disparu, contribuant ainsi au renforcement du lien social au sein de la population lançonnaise. Il doit participer à sa dynamisation en permettant l'installation de nouveaux commerces, ou la relocalisation de commerces existants, et le développement de services à la population, dont notamment les services municipaux qui seraient regroupés à proximité de la Mairie.

Localisé à l'articulation du noyau ancien et du centre Marcel Pagnol, la réalisation de ce projet représente également une opportunité sur laquelle il est fondamental de s'appuyer afin de donner une nouvelle image du centre ancien et consolider son statut de pôle de centralité.

Conjointement, une réflexion mérite d'être menée sur la requalification des espaces publics localisés, d'une part entre la place de la République et la place du Champ de Mars en intégrant le carrefour du centre Marcel Pagnol, d'autre part entre la place du Champ de Mars, l'Eglise et la place de la Glacière afin de fonder une nouvelle centralité fédératrice de lien social.

La requalification de ces espaces doit participer à renforcer le lien urbain et fonctionnel entre le centre ancien et le pôle d'équipements de la colline Sainte-Anne, et doit permettre de développer l'attractivité touristique du centre ancien.

- **Dynamiser le centre ancien**
- **Engager une requalification des principaux espaces publics et matérialiser une nouvelle centralité fédératrice de lien social**

### 3.2.2 Renforcer la centralité commerciale

Le tissu commercial de proximité joue un rôle important en matière de qualité de vie des résidents et représente un facteur de dynamisme pour le centre ancien. La perte de vitalité commerciale rend nécessaire la mise en place de mesures permettant de maintenir le tissu en place et d'améliorer son attractivité.

A ce titre, il est important de faciliter l'installation de nouveaux commerces et le projet de requalification de la cave viticole peut représenter un enjeu important afin de dynamiser la centralité commerciale du centre ancien. Dans cette logique, le changement de destination de locaux commerciaux en locaux d'habitation restera interdit à l'intérieur du centre ancien.

Parallèlement à ces mesures, l'animation commerciale du centre ancien doit également s'appuyer sur un nouveau FISAC (fond d'intervention pour les services, l'artisanat, et le commerce). Le maintien du marché forain hebdomadaire représente également un facteur important d'animation et de vitalité qu'il convient de conforter. En outre, la possibilité de développer l'artisanat d'art dans le centre ancien représente une opportunité afin de dynamiser le tissu commercial en place et d'apporter une nouvelle image de la commune, participant ainsi à son rayonnement touristique. Enfin, le renforcement de l'attractivité commerciale passe également par l'amélioration de la qualité des espaces publics et une amélioration de la gestion du stationnement.

- **Conforter l'activité commerciale existante et favoriser l'implantation de nouveaux commerces**

➤ **Participer à l'animation du tissu commercial**

### 3.2.3 Conforter le pôle socio-culturel et sportif de la colline Sainte-Anne

Localisée dans le prolongement du centre Marcel Pagnol, la colline Sainte-Anne présente des potentialités intéressantes afin d'accueillir de nouveaux équipements publics. Aussi, le confortement d'un pôle d'équipements publics sur cet espace permettrait d'améliorer, dans un premier temps, la qualité des équipements à vocation socioculturelle existants, puis de compléter ce pôle en fonction des besoins.

➤ **Mener une réflexion sur les potentialités d'aménager la colline Sainte-Anne afin d'améliorer la qualité des services publics**

### 3.2.4 Sécuriser et faciliter la pratique du chef-lieu pour tous les usagers

Le traitement de la problématique des déplacements au sein du centre ancien représente également un levier important afin d'améliorer son attractivité. Les dispositions à mettre en place doivent privilégier deux axes de travail : d'une part, la cohabitation entre les piétons et l'automobile et d'autre part, l'organisation de l'offre en stationnement.

Pour cela, la création de zones 30 doit être poursuivie afin de participer à «apaiser la ville». L'objectif, à long terme, de rendre le centre ancien tout ou en partie piéton mérite également d'être affirmé. Cela passe nécessairement par une intervention progressive, en adéquation avec une offre de stationnement adaptée, notamment pour les résidents et les commerçants présents.

Parallèlement, il convient de rechercher la mise en place d'une offre de stationnement adaptée aux différents usages (résidents, activités commerciales), permettant à la fois de valoriser le centre ancien et de faciliter la circulation. Plusieurs dispositions méritent d'être analysées : la création de zones bleues, l'aménagement et la mise en valeur d'aires de stationnement de persuasion en périphérie du centre (à l'image de l'aménagement conduit dans la Rue St Marc), en lien avec la définition d'un nouveau plan de circulation.

- **Améliorer et sécuriser la cohabitation entre le piéton et l'automobile**
- **Organiser une offre de stationnement adaptée**

### 3.2.5 Valoriser la qualité patrimoniale du centre ancien

Le centre ancien, établi à partir de l'ancien village médiéval, représente aujourd'hui un repère identitaire fort pour les Lançonnois. Sa valeur patrimoniale, avec la qualité des paysages agricoles et naturels, constitue également l'un des principaux attraits touristique de Lançon et contribue grandement à valoriser le cadre de vie de ses résidents.

Le PLU doit par conséquent favoriser la pérennisation de son caractère et mettre en valeur ce patrimoine remarquable.

Il s'agit de préserver les caractéristiques architecturales propres au bâti villageois et à certains édifices remarquables, comme par exemple, la Maison des Templiers. La réhabilitation du patrimoine bâti doit également être encouragée à l'aide d'outils adaptés.

Le cœur patrimonial du centre ancien, représenté par les vestiges du château et des anciens remparts, doit également être mieux valorisé. Cette mise en valeur ne peut être efficace qu'à travers un traitement

et une valorisation de l'espace public (revêtements, embellissement, mobilier urbain, etc.), en complément du projet de piétonisation progressive du centre ancien.

- **Pérenniser l'identité architecturale et valoriser le patrimoine bâti**
- **Améliorer la qualité des espaces publics**

### 3.3 Participer à l'amélioration de la qualité de vie des Lançonnais

#### 3.3.1 Renforcer le niveau d'équipements et de services

Les Lançonnais bénéficient aujourd'hui d'un niveau moyen d'équipements publics, dont il est important d'améliorer le fonctionnement et de conforter l'offre afin de l'adapter aux besoins.

L'amélioration de l'offre en équipements publics passe également par :

- l'amélioration des équipements publics existants des pôles urbains éloignés du chef-lieu :
  - aux Baïsses : poursuivre l'aménagement d'un espace public central et créer une salle polyvalente
  - à Sibourg : réhabilitation et confortement des équipements scolaires et sportifs
- créer à l'Est, un pôle scolaire nouveau pour participer à la réorganisation des équipements scolaires sur le territoire communal
- accompagner la construction du collège par la construction d'équipements sportifs et culturels communaux de proximité tels que gymnase, plaine sportive, théâtre des Roquilles permettant une économie d'échelle sur le financement et une mutualisation dans le fonctionnement
- envisager, dès maintenant, l'extension du cimetière de Saint Symphorien pour répondre à l'inévitable saturation du cimetière existant dans le chef-lieu

Enfin, il est important d'insister sur la nécessité de respecter le principe de mixité des fonctions en prévoyant au sein des futurs espaces résidentiels, l'aménagement d'espaces et d'équipements publics, fédérateurs de lien social ainsi que la création de commerces de proximité chaque fois que les conditions le permettent.

- **Poursuivre l'amélioration et le fonctionnement des équipements et services publics**
- **Adapter le niveau d'équipements en fonction des besoins afin de conforter la qualité de vie des Lançonnais**

#### 3.3.2 Préserver et développer le tissu commercial

En dehors du centre ancien, il est important de participer à la consolidation du tissu commercial de proximité, à travers :

- le confortement, voire le développement des pôles commerciaux existants
  - le respect du principe de mixité des fonctions au sein des zones résidentielles, afin de favoriser notamment l'implantation de commerces et de services de proximité au sein de futurs quartiers, à Val de Sibourg et aux Baïsses
  - la réorganisation et le développement du commerce le long de la RD113
- **Consolider le tissu commercial de proximité et le principe de mixité des fonctions**

### 3.3.3 Améliorer les échanges interquartiers

Le PLU doit participer à améliorer et sécuriser les liaisons entre les différents quartiers du territoire communal.

L'amélioration des échanges passe aujourd'hui essentiellement par une meilleure intégration des futurs quartiers dans le schéma général de circulation. Il est notamment fondamental que la desserte des opérations d'aménagement tienne compte des liaisons existantes mais aussi des liaisons potentielles futures : les terminaisons de voies en impasse sont à proscrire afin d'améliorer l'insertion des opérations concernées dans le fonctionnement urbain et de faciliter ainsi les liaisons interquartiers.

La création d'une liaison inter-quartier à la frange est du chef-lieu, entre le giratoire de Nouens et le quartier des Pinèdes, demeure un projet essentiel afin d'améliorer les échanges sur cette partie du territoire communal.

La sécurisation de la RD113 fait l'objet d'un objectif propre (cf. orientation 4)

La commune aurait souhaité inscrire la voie ITER dans le schéma viaire, comme déviation courte de l'agglomération, entre la D113 au sud et la D15 au nord. L'opposition catégorique d'EDF sur le principe d'une généralisation de la circulation automobile sur la berge du canal usinier ne nous interdit toutefois pas d'engager une réflexion sur le sujet afin de déterminer les conditions de la réutilisation de cette emprise comme axe de déplacements doux.

Enfin, d'une manière générale, il convient d'améliorer la lisibilité des itinéraires par une hiérarchisation des voies, en réalisant une mise à jour du plan de circulation, qui prenne en compte, notamment la gestion de la circulation des poids lourds.

Dans cette logique, la réflexion à conduire avec le Département sur l'aménagement d'un itinéraire de déviation suivant le tracé de l'Autoroute A7 entre la D15 au nord et la D19 à l'est, déjà évoqué au 3.1.4.2 ci-dessus, prend tout son sens. Cet itinéraire constituera, de plus, une alternative intéressante pour l'axe transversal Aix-Salon et participera à une amélioration de la fluidité du trafic automobile.

- **Améliorer l'insertion des opérations d'aménagement dans le schéma de circulation et affirmer la nécessité de créer une liaison interquartiers supplémentaire**
- **Engager une réflexion sur le devenir de la voie ITER**
- **Mettre à jour le plan de circulation**

### 3.3.4 Encourager l'usage de modes de déplacements alternatifs à la voiture

Le Grenelle de l'environnement a insisté sur l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre et sur l'amélioration de la qualité de l'air. Il est donc fondamental de favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

Dans ce cadre, il est tout d'abord important de travailler en compatibilité avec le plan de déplacements urbains (PDU) intercommunal.

A l'échelle de la commune de Lançon, un travail partenarial est à engager avec la Métropole et le Département, structures bénéficiant de la compétence « transports », afin :



- de s'intégrer dans un schéma cohérent de transports collectifs plus large, en renforçant les liaisons intercommunales, aussi bien vers Salon de Provence que vers les communes du pourtour de l'Étang de Berre, mais aussi vers les pôles d'emplois plus éloignés d'Aix en Provence et de Marseille, l'objectif étant d'éviter la ghettoïsation des quartiers d'habitations éloignés des bassins d'emploi et mal desservis par les transports en commun .
- d'améliorer l'offre de transports collectifs en incitant à une plus grande fréquence et une meilleure répartition de la desserte, en tenant compte des quartiers existants et futurs, à vocation d'habitat ou d'activités économiques.
- d'aménager des équipements nécessaires, sur des axes prioritaires (arrêts, point relais, etc.)

Le développement d'une offre de transports collectifs efficiente doit également s'accompagner de mesures permettant de concurrencer la voiture pour les déplacements de faibles distances. Pour cela il convient :

- de développer des itinéraires piétons et cyclistes sécurisés vers et à partir des principaux équipements générateurs de déplacements. Dans ce sens la démarche «pédibus», initiée naguère pour l'accès aux écoles, mérite d'être confortée,
- d'améliorer les liaisons douces interquartiers, notamment à travers la colline du Moulin de Laure,
- de faciliter la lisibilité de ces itinéraires à travers la réalisation d'un «schéma de déplacements doux» afin de rendre cohérente la politique de la commune dans ce domaine, en tenant également compte des besoins des personnes à mobilité réduite.

Dans une perspective plus large, un travail mérite d'être mené en partenariat, notamment, avec le Département, sur les continuités de déplacement doux avec les communes limitrophes, afin de participer à la définition de la trame douce de la «Provence Salonaise», préconisée par le PDU.

- **Mener un travail partenarial afin de mettre en place une offre de transports collectifs attractive**
- **Développer des itinéraires doux pratiques et lisibles**

### 3.3.5 Engager la commune en faveur du développement durable

La prise en compte des énergies renouvelables, et plus largement des principes du développement durable dans la construction et l'aménagement, doivent également être améliorées.

La commune doit tirer parti de sa localisation qui lui permet de bénéficier d'un ensoleillement important tout au long de l'année. Le territoire de Lançon dispose ainsi de conditions propices lui permettant de favoriser l'accueil d'installations produisant de l'énergie électrique à partir d'énergie renouvelable et principalement solaire. La volonté de la commune s'exprimera dans le cadre de la réflexion à lancer, avec les services de l'Etat, sur l'ensemble du territoire de la Métropole.

L'implantation de ce type d'équipements mérite d'être favorisée. Toutefois, la richesse du territoire de Lançon demeurant fortement lié à la qualité de ces paysages et espaces naturels, il apparaît, par conséquent, tout aussi important que l'accueil de ces équipements soit compatible avec le maintien de cette qualité.

En outre, il est également nécessaire de participer à l'amélioration de la qualité de l'air et à la réduction des gaz à effet de serre, notamment pour les bâtiments publics. Pour cela, il convient d'inciter à de nouveaux modes de conception en matière d'architecture mais aussi d'urbanisme.

Les réflexions de type qualité environnementale ou «éco-quartier» doivent être encouragées afin d'atteindre des niveaux de performance élevés en matière d'économies d'énergie, de gestion des eaux de pluie, de qualité de l'air, notamment intérieur, de confort d'usage pour les habitants, de réduction du bruit, de végétalisation, etc.

- **Encourager la valorisation des énergies renouvelables en favorisant notamment l'accueil d'installations produisant de l'énergie solaire, compatibles avec la qualité des paysages et des milieux naturels**
- **Faire émerger des projets d'aménagement et d'urbanisme intégrant la qualité environnementale**

## 3.4 Préserver et valoriser l'identité Lançonnaise

### 3.4.1 Préserver la qualité et la diversité des paysages et espaces naturels lançonnais

Le territoire de Lançon bénéficie d'une diversité des paysages et des espaces naturels représentant autant d'atouts qu'il est important de pérenniser.

Il se caractérise notamment par plusieurs ambiances paysagères, générées par une variété des cultures, des conditions de relief et de diversité des espaces naturels, dont certaines jouent également un rôle paysager important au-delà des limites communales. Il est donc fondamental que le PLU contribue à pérenniser ce capital paysager, notamment représenté par les entités suivantes :

- le caractère «champêtre» d'une grande partie de la plaine de Salon,
- l'ensemble paysager composé de coteaux viticoles ouverts sur la plaine des Baïsses, dont la spécificité de l'ordonnement des cultures crée un contraste avec la plupart des autres paysages agricoles de Lançon, surmontés, en arrière-plan, par la croupe boisée et les reliefs ruiniformes de la chaîne de la Fare,
- les paysages boisés de la chaîne de la Fare et du massif des 4 termes, entrecoupés d'espaces cultivés
- la succession d'une part, de paysages de vignobles, céréales et oliveraies couvrant les espaces de dépression ou les coteaux, et d'autre part, de collines douces plus ou moins boisées.

Ponctuellement, le territoire est jalonné d'éléments paysagers de qualité participant à la valorisation des paysages lançonnais. Il s'agit principalement de certains alignements ou regroupements d'arbres remarquables dont il convient de pérenniser le caractère, comme par exemple l'allée de platanes de l'allée Francisco Caravaca, l'allée de platanes du Château de Pomiers ou encore les alignements ponctuels de pins parasols le long de la RD19.

De même, certaines perspectives et vues intéressantes participant à la valorisation du territoire lançonnais méritent également d'être préservées et valorisées. Il s'agit notamment des perspectives sur le village perché, thématique importante en matière de traitement des entrées de ville.

Par ailleurs, plusieurs inventaires écologiques ont mis en évidence la qualité des espaces naturels lançonnais et la biodiversité qu'ils renferment. Une grande partie de la commune est ainsi concernée par un périmètre Natura 2000 dont il sera tenu compte.

Il est par conséquent essentiel de concilier le développement de la commune avec la préservation des équilibres écologiques du territoire. Pour cela, il est nécessaire d'assurer le maintien des entités

écologiques remarquables et leur fonctionnement, en tenant compte des principales continuités écologiques :

- préserver les grands ensembles naturels localisés depuis la chaîne de la Fare jusqu'au massif des 4 termes et l'alternance avec les espaces agricoles qui garantissent une diversité des milieux avec le maintien des espaces « ouverts »,
  - conserver des continuités ou corridors écologiques principalement composées par l'alternance entre espaces agricoles et boisés et leurs continuités sur les territoires des communes limitrophes, certains alignements d'arbres ou de haies au sein des espaces agricoles, mais aussi le réseau hydrographique.
- **Maintenir la qualité et la diversité des paysages agricoles et naturels**
  - **Sauvegarder les éléments identitaires du paysage**
  - **Protéger les grands équilibres écologiques**

### 3.4.2 Préserver l'activité agricole et sa diversité

L'activité agricole occupe encore une place importante sur le territoire de Lançon. Elle recouvre de vastes espaces caractérisés par une diversité des cultures, contribuant à la richesse du terroir local, dont les productions sont valorisées par la présence de plusieurs appellations d'origine contrôlée (vignoble AOC coteaux d'Aix en Provence – AOC huile d'olive d'Aix en Provence). Il est donc important de participer à la préservation de cette activité, historiquement liée à la commune, en trouvant un équilibre avec le développement urbain.

Pour cela, il est nécessaire de contribuer à la pérennisation des grandes entités agricoles et de leurs spécificités, jouant un rôle fondamental en matière d'économie mais aussi de gestion de l'espace et des paysages, en continuité d'espaces agricoles localisés sur le territoire des communes limitrophes (Berre, Salon, Pelissanne, La Barben). Il s'agit principalement :

- de la plaine de Salon,
- de la succession de vallons et coteaux agricoles entre la chaîne de la Fare au sud, la limite communale avec la Barben au nord et le massif des 4 termes à l'est,
- de la plaine des Baïsses,
- des coupures agricoles ou des espaces de sylvopastoralisme localisés au sein de la chaîne de La Fare et du massif des 4 termes.

La pérennisation des exploitations agricoles doit également être encouragée en favorisant le développement d'activités complémentaires de valorisation des productions locales, en lien direct avec l'exploitation agricole, principalement à travers l'accueil touristique.

Plus généralement, la viabilité économique des exploitations et la demande, de plus en plus soutenue, de voir se développer des circuits courts entre le producteur et le consommateur doit faire émerger une réflexion sur l'avenir des productions locales, leur valorisation et leur commercialisation. Dans ce cadre, le niveau pertinent d'analyse ne peut se limiter au seul périmètre communal.

- **Pérenniser la diversité des entités agricoles**
- **Permettre aux exploitants agricoles de diversifier leurs revenus**

- **Inciter au développement de nouvelles formes de production, de consommation et de valorisation des productions locales**

### 3.4.3 Valoriser les entrées de ville

Un traitement qualitatif des entrées de ville doit contribuer à donner une image valorisante de Lançon et à inciter, notamment, les usagers des différents axes de circulation à faire une halte et visiter le centre ancien. Il s'agit également de sécuriser les échanges au niveau de ces «portes» d'accès au chef-lieu. Le cas spécifique de la RD113 en tant qu'axe d'entrée de ville, fait l'objet du chapitre suivant.

En dehors de la RD113, les efforts de traitement des entrées de ville doivent porter sur les trois principales portes d'entrée au chef-lieu :

- la route de Pelissanne, dont l'entrée dans l'agglomération est valorisée par des espaces plantés (oliveraie) puis, par la mise en scène de la monumentalité des remparts et de l'ancien château ; elle est aussi le lieu de la mise en œuvre d'un projet cohérent avec le Collège ses équipements sportifs et culturels de proximité à l'Ouest et le futur nouveau quartier des Reïssous à l'Est ;
- la route de Salon, depuis le carrefour dit "des caravanes" (récemment aménagé en "Portail de Lançon"), puis le giratoire de l'école de l'Air, accompagnant la transition entre la plaine agricole de Salon et le village perché que l'on aperçoit en arrière-plan
- la route de Sibourg jusqu'au giratoire des Nouens qui marque la transition entre le caractère agricole et l'arrivée dans le pôle urbain

Il convient, de traiter chaque entrée de ville, par un traitement urbain et paysager de qualité, en s'appuyant sur les lignes de force actuelles et mettant en valeur l'identité de la commune et les cônes de vue remarquables.

- **Adopter un traitement urbain et paysager de qualité s'appuyant sur les lignes de force des trois principales portes d'entrée au chef-lieu**

### 3.4.4 Requalifier la RD113, développer l'offre commerciale

La RD113 représente un enjeu fort pour la commune. Elle est un axe principal de desserte et joue également un rôle important dans les déplacements à l'échelle départementale, supportant un flux de véhicules, notamment lourds, assez élevé. Ainsi cet axe, avec le péage autoroutier, représente souvent la seule image de Lançon-Provence que perçoivent les usagers qui traversent le territoire.

Par ailleurs, il s'agit aussi et surtout pour la commune, d'un accès principal au chef-lieu en provenance de la plaine de Berre, d'un axe de liaison entre quartiers avec la présence de certaines activités installées «au fil de l'eau» le long de l'axe. La RD113 joue donc un rôle fondamental «d'entrée de ville linéaire», accompagné de problèmes de sécurisation des intersections existantes mais aussi d'un traitement paysager insuffisant.

C'est pourquoi il est temps, désormais, que cette voie soit intégrée dans le fonctionnement de l'agglomération et ne soit plus uniquement perçue comme un axe de transit départemental, traversant de manière hermétique le territoire de Lançon.

En premier lieu, il apparaît essentiel de réorganiser l'accès au chef-lieu et particulièrement au centre ancien, qui mériterait d'être matérialisée de manière plus forte, à travers un traitement urbain et paysager de qualité. La question de la sécurisation des intersections et notamment les franchissements de

l'axe, autant pour les déplacements motorisés que pour les déplacements doux, doit également faire l'objet d'un traitement particulier. Dans le prolongement de ces aménagements, un apaisement de la circulation est à rechercher sur les axes privilégiés d'accès au centre ancien.

Cette intégration dans le fonctionnement de l'agglomération peut également se concevoir dans le développement d'une zone commerciale qui engloberait les activités déjà existantes, en façade sud, tout en conservant certaines perspectives visuelles ouvertes sur le coteau agricole en arrière-plan.

En dehors des problématiques d'accès et de sécurité évoquées, une requalification séquentielle de la RD113 permettrait une meilleure prise en compte de ses caractéristiques d'axe d'entrée de ville :

- engager un traitement paysager cohérent de part et d'autre de la voie, destiné à être prolongé de manière cohérente en accompagnement des axes privilégiés d'accès au centre ancien,
  - *organiser et développer l'offre commerciale*
  - intégrer le rôle que peut jouer cet axe dans le développement des transports collectifs et des déplacements doux à l'échelle intercommunale
- **Marquer un signal identitaire d'entrée de ville et sécuriser les déplacements**
  - **Travailler sur une requalification séquentielle**
  - **Réorganiser et développer l'offre commerciale**

### 3.4.5 Mettre en valeur un patrimoine riche et varié

En dehors du centre ancien, le territoire de Lançon est jalonné d'édifices ou d'ouvrages patrimoniaux que le PLU doit participer à pérenniser et valoriser, en tant que témoins de l'histoire locale.

Il s'agit principalement :

- des grandes demeures et des grands domaines historiques de Lançon, autant pour le patrimoine bâti que pour la qualité du traitement paysager de leurs abords (parc, jardin, alignements d'arbres, etc.), constituant ainsi un ensemble patrimonial de grande valeur,
- du patrimoine vernaculaire, témoin de pratiques et de modes de vie passés : pigeonnier, bories, oppidum, ancienne chapelle Saint-Symphorien etc.
- du patrimoine hydrographique, représenté par le réseau de canaux d'irrigation, notamment ceux édifiés à partir du canal de Craponne.

*Pérenniser et valoriser les ensembles patrimoniaux de grande valeur constitués par les grandes demeures et les grands domaines.*

*Préserver et mettre en valeur le patrimoine vernaculaire ainsi que le patrimoine hydraulique.*

*Développer une activité touristique liée à l'image de la commune*

Le territoire de Lançon renferme des richesses patrimoniales et paysagères souvent méconnues. Cela représente autant d'atouts à mettre en avant afin de lancer les bases d'une nouvelle stratégie de développement touristique.

La mise en place de structures d'accueil et d'hébergement touristique, faisant actuellement défaut sur la commune, doit être encouragée. Dans ce sens, les grandes demeures et les grands domaines

représentent, par exemple, des atouts importants permettant, à la fois, de valoriser ce patrimoine et la diversité des productions locales (viticulture, oléiculture, etc.).

La découverte du territoire mérite également d'être encouragée en favorisant les déplacements piétons, cyclables ou équestres à vocation de loisirs. A cet effet, la création d'itinéraires s'appuyant sur les points d'attractivité du territoire, notamment les éléments remarquables du patrimoine et les perceptions paysagères valorisantes, doit être recherchée afin d'aboutir à la définition d'un schéma communal des itinéraires de loisirs pouvant intégrer le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). L'objectif est de proposer un usage partagé des espaces naturels à travers une large concertation avec les différents acteurs concernés et en accord avec l'ensemble des autres usages du sol.

- **Favoriser le développement du tourisme «vert»**
- **Faciliter la découverte du territoire et un usage partagé des espaces naturels, en accord avec les autres usages du sol**