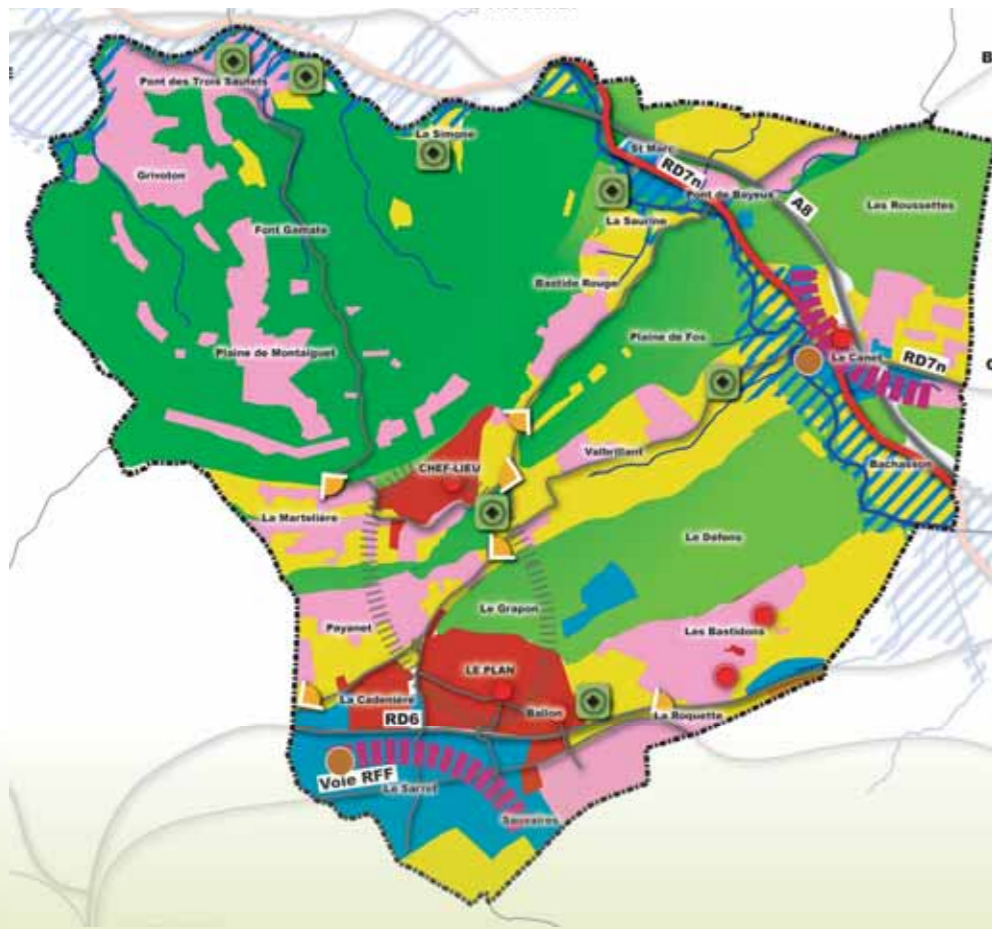
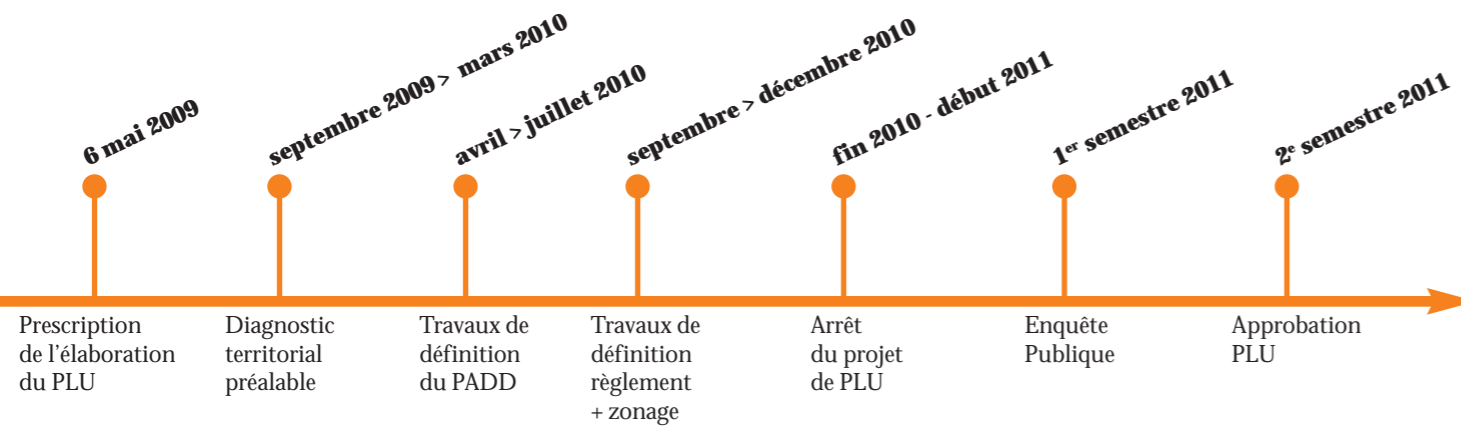


Le planning prévisionnel - Rappel



- ### LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC
- #### HABITAT, VIE SOCIALE ET ECONOMIQUE
- Des pôles de centralité bénéficiant d'un bon niveau d'équipements, mais marqués par une faible diversité de l'offre en logements
 - Des secteurs d'habitat diffus peu structurés présentant des niveaux d'équipements inégaux
 - Un tissu économique dynamique présentant des potentialités de développement
 - Les espaces agricoles : un potentiel économique et une identité patrimoniale et paysagère à prendre en compte
- #### ESPACE ET TERRITOIRE
- Une polarité principalement axée sur la partie sud-ouest du territoire
 - La RD7n : un axe structurant à prendre en compte sur le plan économique, routier et paysager
 - Des espaces agricoles et naturels partiellement mités dont le potentiel reste à déterminer
- #### ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE
- Des espaces boisés patrimoniaux étendus jouant un rôle paysager et écologique important au sein desquels l'habitat diffus est soumis à un risque incendie
 - La plaine de l'Arc : un intérêt écologique et paysager associé à un risque inondation particulièrement étendu
 - Des stations d'épuration présentant des capacités limitées
 - Des noyaux anciens assez peu valorisés
 - La présence d'un patrimoine bâti identitaire
 - Des perspectives paysagistes remarquables

Meyreuil

urba

DU POS AU PLU • MAI 2010 • N° 2

Présentation du Diagnostic Territorial

Rappel de la Procédure d'élaboration d'un PLU

Présentation du Diagnostic territorial, concrètement à Meyreuil

Synthèse

Exposition sur le diagnostic territorial

Présentation du Diagnostic Territorial de façon plus détaillée en Mairie de Meyreuil tout le mois de mai.

Meyreuil urba

Directeur de publication : Robert Lagier

Conception / Impression : Imprimerie Grignan

Crédits Photos : Mairie de Meyreuil

Rédaction : Audrey Potesta - Valérie Ramos Avec la participation du cabinet Luyton

Renseignements

Hôtel de Ville - Service urbanisme

m.blusseau@ville-meyreuil.fr

04 42 65 90 55

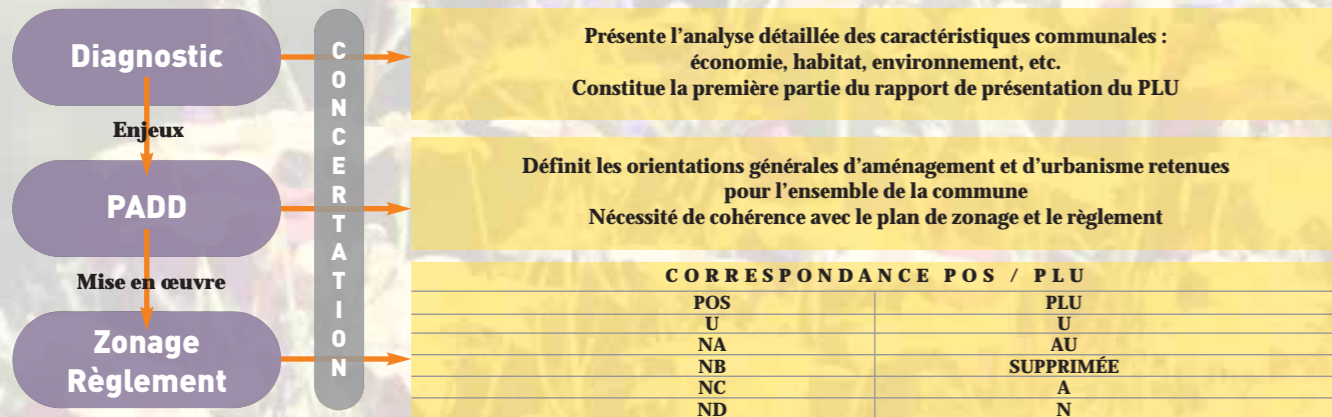
www.ville-meyreuil.fr

PARUTION LE 15 MAI 2010

Rappel de la procédure d'élaboration d'un PLU

INTRODUCTION

LE PLAN LOCAL D'URBANISME



Présentation du diagnostic territorial, concrètement à Meyreuil

■ Démographie

Evolution de la population à Meyreuil de 1968 à 2006



On constate un dynamisme démographique en ralentissement mais qui demeure malgré tout soutenu. La commune de Meyreuil reste attractive, dynamisme constaté grâce à l'observation de nouveaux ménages. Ces derniers conservent une taille moyenne importante d'environ 2.7 personnes par ménage. La population est caractérisée par des niveaux de revenus en augmentation constante.

■ Habitat

	2006	%	1999	%
Ensemble	1 954	100,0	1 679	100,0
Résidences principales	1 850	94,7	1 573	93,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	40	2,0	53	3,2
Logements vacants	64	3,3	53	3,2
Maisons	1 658	84,8	1 571	93,6
Appartements	283	14,5	46	2,7

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales

Les conclusions font apparaître un habitat peu diversifié avec la prépondérance de l'habitat individuel (85%) sous forme de grands logements (moyenne 4.6 pièces). Malgré les efforts engagés, le parc locatif social demeure insuffisant (environ 10%).

■ Économie

• Un **tissu économique dynamique et varié**, avec une prédominance du **tertiaire** et d'établissements de **petite taille**

• Des activités concentrées au sein de **deux principaux pôles** économiques représentant près de la moitié des emplois sur la commune : au sud-ouest (Le Sarret-Sarrièrre-La Palun) et au nord-ouest (Le Canet-Pont de Bayeux) du territoire, bientôt complétés par un nouveau pôle d'activités aux Bastidons

• Un niveau d'équipements **satisfaisant en services et commerces**, ces derniers étant concentrés au Plan et au Canet

• Des emplois majoritairement dans le **tertiaire** mais aussi dans le **domaine industriel**, occupés principalement par des **professions intermédiaires et des ouvriers**

• Une population active travaillant en grande partie **en dehors de la commune**

• Une représentation plus importante des **cadres, professions moyennes et retraités** au détriment des employés et ouvriers expliquant des niveaux de revenus plus élevés

• Une activité agricole **en régression** mais représentant encore une force économique à prendre en compte

- la présence de **plusieurs périmètres d'AOC** : viticoles (Palette, Côtes de Provence) et oléicole (huile d'olive d'Aix-en-Provence)

- Une **activité touristique limitée** malgré la présence d'établissements hôteliers

■ Équipements



Une commune disposant globalement d'un bon niveau d'équipements et de services. Ils sont essentiellement répartis entre le Chef-Lieu et le Plan.

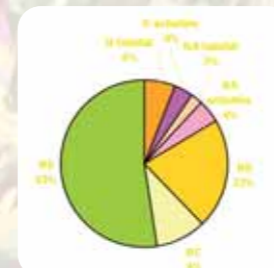
■ Déplacements

Le territoire bénéficie d'une accessibilité facilitée à partir d'axes importants : A8, RD7n, RD6. Malgré tout, certaines liaisons internes sont peu adaptées.

La configuration du territoire et de l'urbanisation encouragent l'usage de la voiture au détriment des modes de déplacements doux et des transports collectifs.

■ Occupation de l'espace

Rappel réglementaire de la répartition du POS actuel en vigueur



Sur le plan structurel :

- un étalement important de l'urbanisation avec des secteurs plus denses principalement concentrés au Chef-lieu, au Plan et au Canet ;
- la présence d'anciens petits hameaux dilués dans une urbanisation peu structurée ;
- un habitat diffus développé en zone naturelle et agricole ;
- des espaces agricoles et naturels encore prédominants mais partiellement mités.

Sur le plan fonctionnel :

- un pôle de centralité principalement ancré autour du secteur du Plan et à un degré moindre au Chef-lieu. Une troisième entité se dessine à partir du Canet, le long de la RD7n ;
- un développement et un fonctionnement urbain conditionnés par les reliefs et les coupures physiques constituées par les infrastructures de transport.

Sur le plan foncier :

- des capacités résiduelles d'urbanisation existantes à organiser.

■ Environnement

La gestion de l'eau :

- une ressource en eau provenant essentiellement du réseau du canal de Provence ;
- un réseau étendu et performant mais ne desservant pas l'ensemble des secteurs bâtis, certains étant directement raccordés au réseau d'eau brute du canal de Provence ;
- la présence de deux stations d'épuration communales dont les capacités sont limitées ;
- de nombreux secteurs d'habitat diffus en assainissement autonome ;
- un réseau pluvial peu structuré à l'origine de dysfonctionnements ponctuels ;

Les risques majeurs :

- un risque inondation lié à l'Arc particulièrement étendu et concernant des secteurs bâtis le long de la RD7n au Canet ainsi qu'au Pont des 3 Sautets ;
- un risque incendie accentué à l'interface entre l'habitat diffus et les espaces boisés ;
- un risque mouvement de terrain lié à certains affleurements rocheux ;
- la nécessité de prendre en compte la présence d'un équipement industriel important : la centrale thermique.

■ Paysage et patrimoine

