DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

COMMUNE DE SAINT-RÉMY-DE-PROVENCE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFEE N°1

Zone 2AUh de LA ROCHE

1. Notice de présentation

PLU approuvé le 18/12/2018

Modification simplifiée n°1 approuvée le 17/12/2019

VILLE DE Saint-Rémy DE PROVENCE

S O M M A I R E

1 EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 4

2 JUSTIFICATION DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT..... 8

3 INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT..... 14

4 COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE AVEC LES DISPOSITIONS D'URBANISME..... 20

5 TABLEAU D'EVOLUTION DES ZONES 24

1 EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le Plan local d'Urbanisme de la commune de Saint Rémy de Provence a été approuvé le 18 Décembre 2018.

L'objet de la présente modification simplifiée est :

- De procéder à la modification simplifiée du PLU, sur la zone 2AUh de la Roche, au motif de corriger une erreur matérielle ;
- La modification simplifiée porte sur la correction de l'erreur manifeste du zonage de la Roche classé en 2AUh au PLU afin de procéder à son classement en zone 1AUh indicée « e » sans modification de l'OAP existante sur le secteur afin de s'inscrire dans le complément de l'offre de logements notamment sociaux en cohérence avec la demande qui avait été énoncée par M. le Commissaire Enquêteur, suite à l'enquête publique du PLU en vigueur[1].

Considérant la décision du Préfet du 26 novembre 2018 d'accorder la dérogation au titre du principe d'urbanisation limitée et s'appuyant sur les avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 12 juillet 2018 et du Pôle d'Equilibre Territorial Rural (PETR) du 23 juillet 2018, le classement en 1AU sur le secteur de La Roche est légitime.

La présente modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme, elle ne remet pas en cause l'équilibre entre zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles définies comme telles au Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Elle est cohérente avec les objectifs du PLU et du PADD

Elle n'a pas pour effet de réduire les espaces boisés classés, qui ne sont pas concernés par la présente modification simplifiée.

Elle ne remet pas en cause les risques et les nuisances sur le secteur de La Roche concerné par la présente modification.

---

[1] *Le Commissaire enquêteur a émis l'avis suivant en réponse à la demande de classement en 1AUh du secteur de La Roche « le classement proposé en 2AUh ne serait pas opportun et qu'il conviendrait de privilégier le zonage 1AU, d'autant plus, que ce secteur d'OAP se situe sur une dent creuse au cœur d'une zone pavillonnaire et de la définition du code de l'urbanisme (article R151-20 du code de l'urbanisme). »*

Le secteur 2AUh d'une superficie de 4,6 ha appartient déjà à une zone d'urbanisation future, et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, l'OAP n°4 « La Roche », dont les principes ne sont pas modifiés dans le cadre du présent dossier.
La zone 1AUh est caractérisée comme une zone d'urbanisation future à dominante résidentielle, devant faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
Cette modification simplifiée, qui corrige une erreur matérielle, ne remet pas en cause les grands équilibres et s'inscrit dans l'objectif d'un développement diversifié et durable de la commune en matière d'habitat.

Ainsi, la présente modification simplifiée du PLU procède à la modification du zonage 2AUh de La Roche qui devient 1AUh secteur « e », une zone d'urbanisation future à vocation principale résidentielle sans modification du périmètre.

En conséquence la dénomination du zonage est corrigée dans :

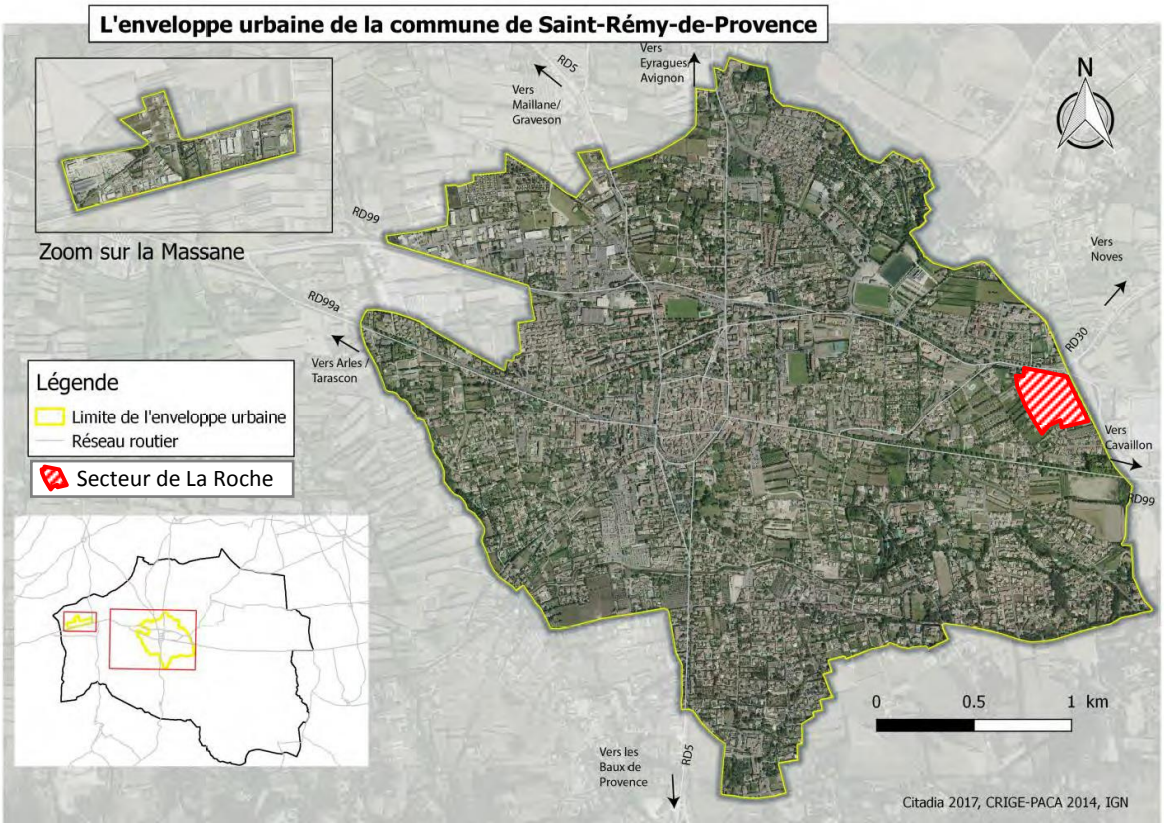
- Le rapport de présentation parties 2 et 3 ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation : L'OAP n°4 ;
- Les documents graphiques suivants : plans de zonage (5a et 5b) et plan des risques (5c).

Le secteur 1AUhe est pris en compte au règlement écrit :

- Titre 1, dispositions générales DG2 ;
- Titre 3 zone 1AUh dans le caractère de la zone et à l'article article 1AUh4 § B (hauteur) et D (implantation par rapport aux limites séparatives) ;

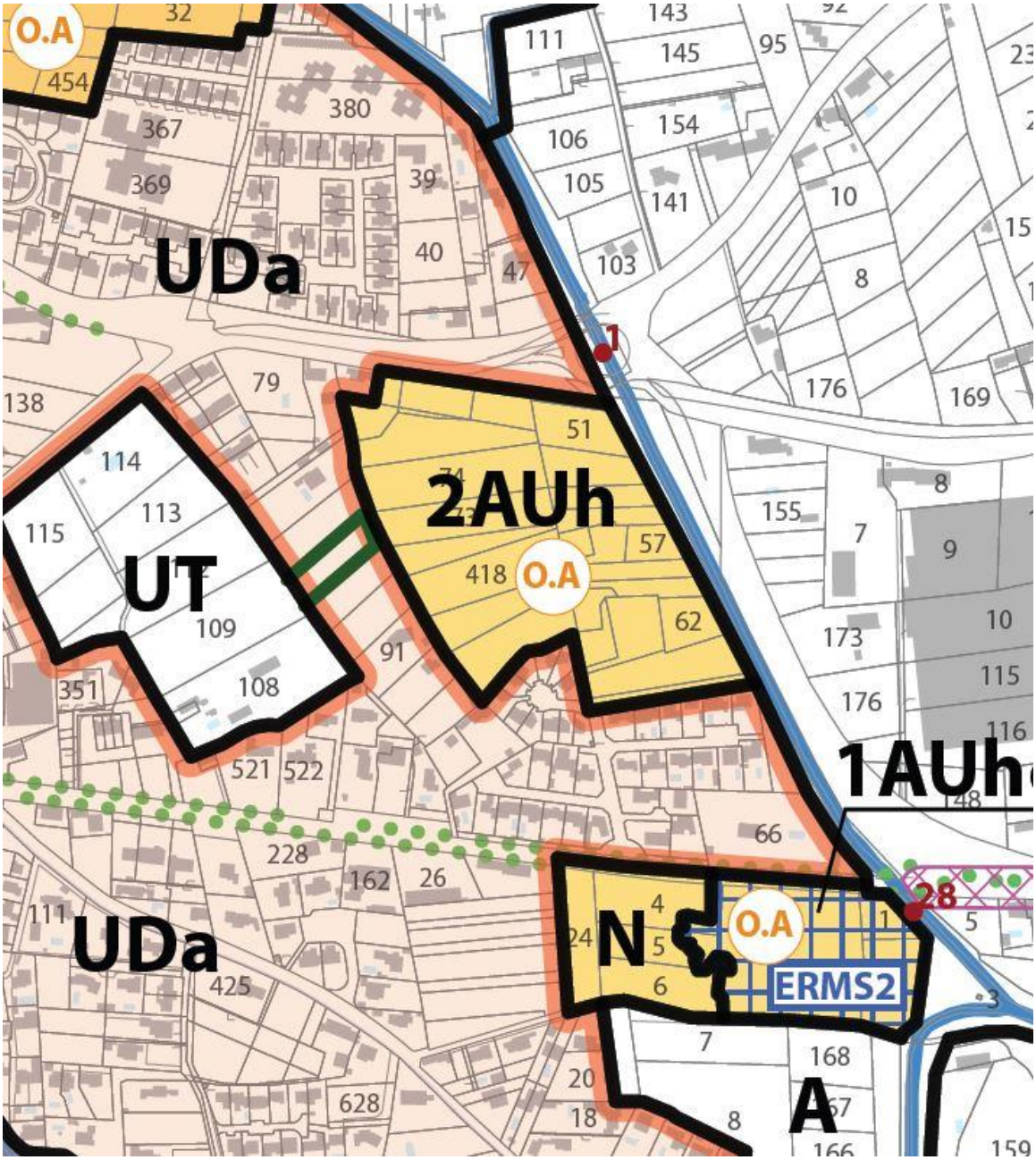
Les autres dispositions règlementaires restent inchangées.

LOCALISATION de la zone 2AUH de la Roche



Source : Orgeco, Juillet 2019

ZONAGE PLU actuel zone 2AUh de La Roche



Source : Planche zoom centre 5b., PLU approuvé, Décembre 2018

2 JUSTIFICATION DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT

2.1 Correction de l'erreur matérielle, la zone 2AUh de la Roche devient 1AUhe

Le secteur de La Roche est situé à l'extrémité Est des secteurs urbanisés de la commune de Saint-Rémy-de-Provence, ces quartiers sont principalement constitués d'habitat individuel et parfois collectif. Ce secteur est desservi par l'avenue Général Goislard Monsabert (D99), au Nord, dont la fluidité de circulation est assurée par divers rond-point.

La volonté de la collectivité, en inscrivant le secteur de La Roche en zone 1AUhe, est de corriger l'erreur matérielle afin de répondre aux objectifs démographiques et aux besoins en logements de la population, soit une production de 1 000 à 1 300 logements à l'horizon 2030.

Le secteur de la Roche a été repéré au PLU approuvé pour répondre aux besoins de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante en tant que secteur d'extension à vocation d'habitat défini dans le cadre du PLU approuvé (voir pièce 2.1 rapport de présentation partie 3).

L'objectif est également de lutter contre l'étalement urbain en orientant le développement au sein des espaces bâtis existants et dans le cas présent en limite de l'enveloppe urbaine afin d'optimiser les nouvelles zones à urbaniser (axe 2 du PADD du PLU).

La mise en œuvre de l'urbanisation future de la zone 1AUh secteur « e » à dominante résidentielle devra faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, ce qui garantit la cohérence d'ensemble de la mise en œuvre de l'urbanisation future (voir pièce 4, règlement PLU approuvé page 89).

L'urbanisation future de ce secteur, considéré en dent creuse d'urbanisation, est projetée sous la forme d'habitat mixte (voir pièce 3, PLU approuvé, OAP n°4).

L'objectif énoncé dans l'OAP n°4 est de permettre le maintien et l'accueil des Saint-Rémois au sein d'un espace aménagé en programmant le développement mixte de l'habitat pour répondre aux besoins dans un objectif de mixité fonctionnelle et sociale (au moins 25% de logements sociaux).

2.2 Correction de la dénomination de la zone 2AUh qui devient 1AUhe au rapport de présentation et à l'OAP

2.2.1 Modifications apportées au rapport de présentation parties 2 et 3

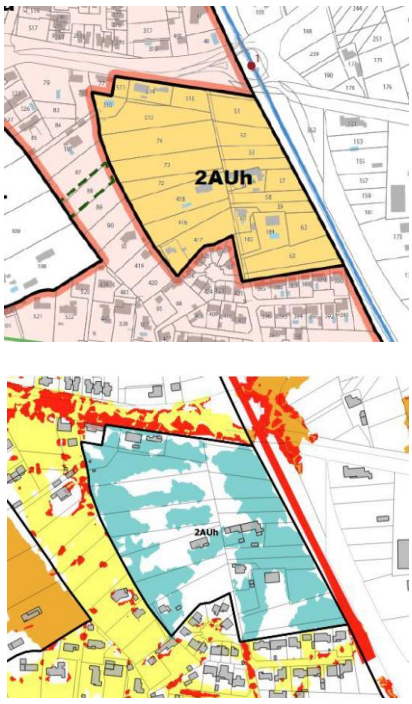
La partie 1 du rapport de présentation, diagnostic et état initial de l'environnement, n'est pas modifiée.

Les modifications des parties 2 et 3 du rapport de présentation ne concernent que le changement de dénomination de la zone 2AUh en 1AUhe aux pages suivantes (voir pièce 2) :

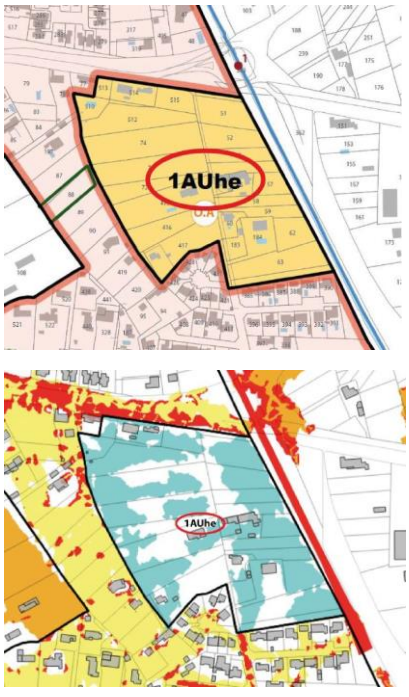
- Partie 2 du rapport de présentation : pages 336, 387, 394, 395, 402, 410, 450 à 453, 458, 459, 464, 468, 477, 479 à 483 ;
- Partie 3 du rapport de présentation : pages 525, 534 à 438, 564, 566, 568, 606, 607, 661.

2.2.2 Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

Seule la dénomination du zonage 2AUh est modifiée en 1AUhe dans l'OAP n°4 de la Roche au paragraphe 4.1 Localisation et caractéristiques (page 34). Aucune autre modification n'est apportée à l'OAP du PLU approuvé (voir pièce 3).



Source : OAP n°4 La Roche, PLU approuvé, Décembre 2018



Source : Orgeco, modification simplifiée n°1 du PLU, Décembre 2019

2.3 Modification du règlement écrit et des documents graphiques (règlement graphique)

2.3.1 Modifications apportées au règlement écrit

Seules sont modifiés afin de prendre en compte l'erreur matérielle de zonage :

✓ **Titre 1, l'article DG2, §2, les zones à urbaniser dispositions applicables des Titres 1, 2 et 3 :**

- *Extrait du règlement du PLU en vigueur :*

« (…)

- Les zones à urbaniser, dites zones 1AUh correspondant à des zones d'urbanisation future à vocation résidentielle comprenant les secteurs 1AUha, 1AUhb, 1AUhc et 1AUhd. (…) »;

- *Extrait du règlement du projet de modification simplifiée :*

« (…)

- Les zones à urbaniser, dites zones 1AUh correspondant à des zones d'urbanisation future à vocation résidentielle comprenant les secteurs 1AUha, 1AUhb, 1AUhc, 1AUhd **et 1AUhe ;**

(…) ».

✓ **Titre 3 chapitre 2 -Caractère de la zone**

- *Extrait du règlement du PLU en vigueur :*

« Caractère de la zone **:** zone d'urbanisation future à dominante résidentielle devant faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

La zone comprend plusieurs secteurs :

- 1AUha : les Cèdres
- 1AUhb : Vallat Neuf
- 1AUhc : Ussol
- 1AUhd : Le Sarret

Ces secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation dont ils devront respecter les prescriptions. »

- *Extrait du règlement du projet de modification simplifiée :*

« Caractère de la zone : zone d'urbanisation future à dominante résidentielle devant faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

La zone comprend plusieurs secteurs :
- 1AUha : les Cèdres
- 1AUhb : Vallat Neuf
- 1AUhc : Ussol
- 1AUhd : Le Sarret
- 1AUhe : La Roche

Ces secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation dont ils devront respecter les prescriptions. »

✓ **Titre 3 chapitre 2 – article 1AUh4 - Volumétrie et implantation des constructions**

- *Extrait du règlement du PLU en vigueur :*

« (…)

B- Hauteur des constructions

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent :

la hauteur des constructions

Dans les secteurs 1AUha, 1AUhb et 1AUhd :

-La hauteur des constructions à l'égout du toit est fixée à 9,5 mètres maximum.

-La hauteur des constructions au faîtage est fixée à 11 mètres maximum.

(…).

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les secteurs 1AUhb, 1AUhc et 1AUhd :

Les constructions peuvent s'implanter soit :
- en limite ;
- en respectant une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au minimum à 3 mètres.

(…) ».

- *Extrait du règlement du projet de modification simplifiée :*

« (…)

B- Hauteur des constructions

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent :

la hauteur des constructions

Dans les secteurs 1AUha, 1AUhb, 1AUhd ***et 1AUhe :***

-La hauteur des constructions à l'égout du toit est fixée à 9,5 mètres maximum.

-La hauteur des constructions au faîtage est fixée à 11 mètres maximum.

(…)

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les secteurs 1AUhb, 1AUhc, 1AUhd ***et 1AUhe :***

Les constructions peuvent s'implanter soit :

- en limite ;

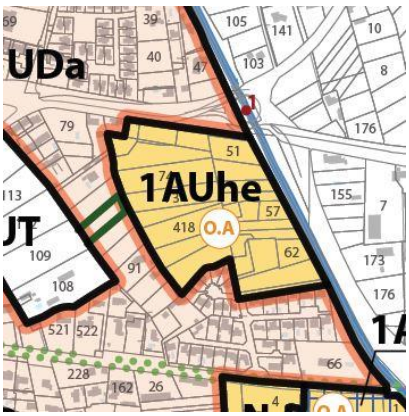
- en respectant une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au minimum à 3 mètres.

(…) »

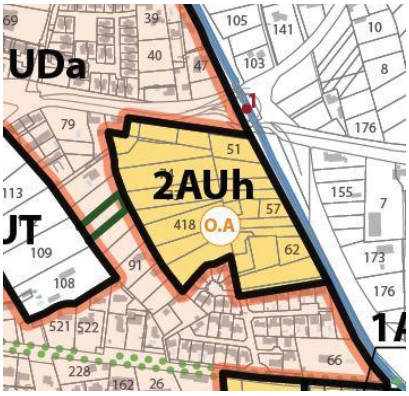
2.3.2 Modifications apportées aux planches graphiques (5a-5b-5c)

Seule la dénomination du zonage 2AUh de la Roche est modifiée en zonage 1AUhe dans les planches graphiques suivantes : Zonage, planche globale 5.a et planche zoom centre 5.b et plan des risques 5.c (voir pièce 5).

PLANCHE GLOBALE 5.a (extrait)

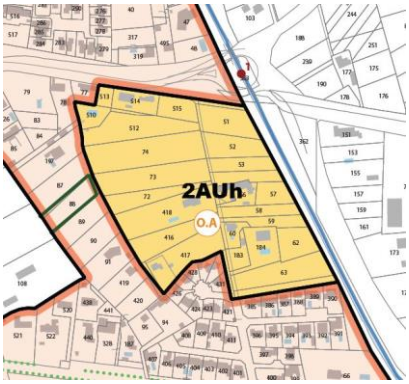


Source : PLU approuvé, Décembre 2018

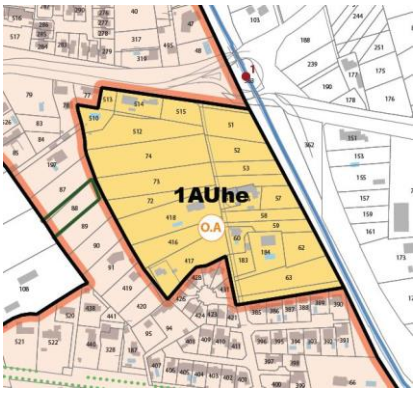


Source : Orgeco, modification simplifiée n°1 du PLU, Décembre 2019

PLANCHE ZOOM CENTRE 5.b (extrait)

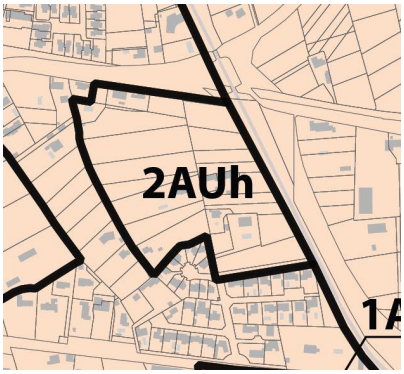


Source : PLU approuvé, Décembre 2018

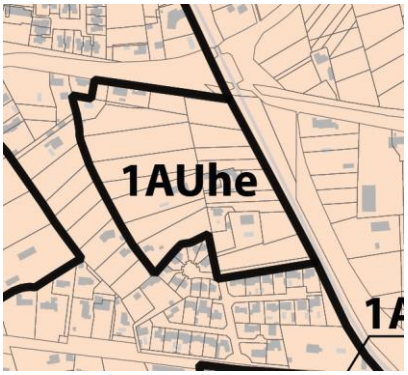


Source : Orgeco, modification simplifiée n°1du PLU, Décembre 2019

PLAN DES RISQUES 5.c (extrait)



Source : PLU approuvé, Décembre 2018



Source : Orgeco, modification simplifiée n°1 du PLU, Décembre 2019

3 INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT

3.1 En matière d'organisation spatiale

Le secteur de La Roche peut répondre à l'implantation d'habitat selon les principes d'aménagement de l'OAP n°4. Le zonage 1AUhe (anciennement 2AUh) qui est affecté au secteur permettra de compléter l'offre de logement existante sur la commune en la diversifiant. Les formes d'habitat diversifiées participeront ainsi à la mixité de l'habitat pour les ménages, les personnes âgées, etc. (voir pièce 3)

3.2 En matière de circulation et de stationnement

3.2.1 Accès et desserte

Le secteur de la Roche est déjà desservi au Nord depuis l'avenue Général Goislard Monsabert (D99), son accès sera aménagé au niveau de l'accès actuel. Le tourner à gauche depuis le secteur de La Roche sera interdit. Les exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile seront prises en compte lors de la mise en œuvre de l'urbanisation.

3.2.2 Stationnement

La capacité de stationnement de la zone sera prévue selon les modalités indiquées au règlement du PLU approuvé à l'occasion de la mise en œuvre de l'urbanisation selon le titre 1, article DG16 des dispositions générales, et l'article 1AUH7 soit : « 1 place/60m² de surface de plancher avec au minimum une place par logement créé. Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ou conventionné dans le cadre de l'ANAH, aucune place de stationnement n'est exigée ».

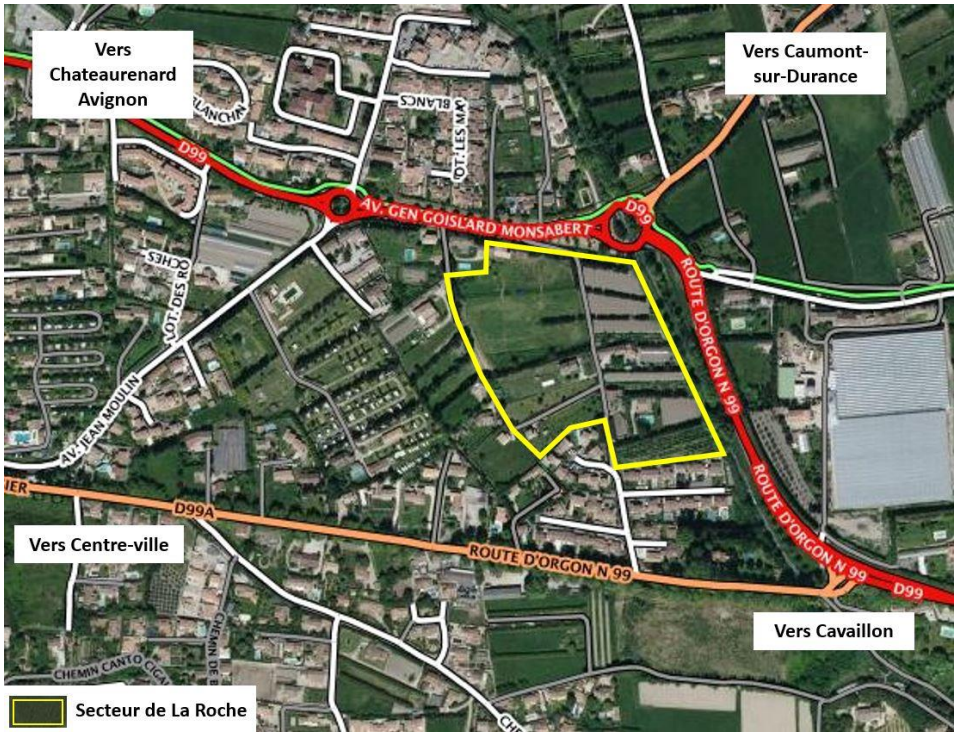
Par ailleurs, l'OAP n°4 indique que le projet d'aménagement devra prévoir du stationnement à la parcelle pour les logements individuels et des espaces de stationnement mutualisés pour les logements collectifs.

SCHEMA DE PRINCIPE DE L'OAP



Source : OAP n°4 La Roche, PLU approuvé, Décembre 2018

ACCES DESSERTE



Source : Geoportail, 2019 ; Orgeco, Juillet 2019

3.3 En matière de réseaux

Le secteur de la Roche situé en zone d'urbanisation future est déjà desservi à proximité sur l'avenue Général Goislard Monsabert (D99) par le réseau le réseau d'eau potable et d'assainissement collectif. L'assainissement sera assuré à terme sur l'ensemble du secteur au fur et à mesure de la mise en œuvre des opérations d'aménagement dans le respect des prescriptions règlementaires (Titre 3, article DP U et AU 8 et 9) et de l'annexe 6.

Le traitement des eaux pluviales fera l'objet d'aménagements selon les prescriptions du règlement article 1AUh 9 et titre 3 chapitre 1, titre 3, article DP U et AU9.

L'OAP n°4 précise par ailleurs que les espaces libres et verts devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie.

3.4 En matière de prise en compte du cadre de vie et de l'environnement et des risques

3.4.1 Prise en compte du cadre de vie et de l'environnement

Le secteur de La Roche est déjà une zone d'urbanisation future du PLU à vocation résidentielle (2AUh). La modification simplifiée qui en fait une zone 1AUh « e » ne remet pas en cause le caractère résidentiel de la zone de la Roche. La vocation d'habitat du secteur permettra de diversifier l'habitat existant et de répondre aux besoins de la population.

L'OAP n°4 intègre, outre les principes d'aménagement, la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère : hauteur des constructions limitée, espaces verts et espaces naturels à favoriser, frange tampon paysagère du projet, etc. (voir pièce n°3).

La zone AU de La Roche a fait l'objet, lors de l'évaluation environnementale d'un diagnostic et d'une analyse multicritères qui a conclu, au regard des éléments de diagnostic et de projet, que l'aménagement de la zone de la Roche n'engendre pas d'incidences significatives sur l'environnement dans les conditions définies par l'OAP et par le projet de PLU (voir rapport de présentation partie 3 chapitre 1.2.4 du PLU approuvé).

3.4.2 Prise en compte de l'habitat

L'accueil de nouvelles populations sur le secteur de la Roche participera à la mixité sociale et fonctionnelle du quartier et permettra d'assurer une réponse aux parcours résidentiels des jeunes ménages, des familles comme des personnes âgées.

3.4.3 La prise en compte des risques

- Le risque retrait-gonflement des argiles

Le secteur de La Roche est concerné par le phénomène de retrait gonflement des argiles (voir plan de zonage pièce 5.3) zone faiblement à moyennement exposée, (cf. carte ci-après-extrait DIREN). Les prescriptions constructives et de gestion du Titre 1 de l'article DG6 du règlement seront prises en compte lors de la mise en œuvre de l'urbanisation de la zone.

- L'aléa inondation lié au ruissellement pluvial

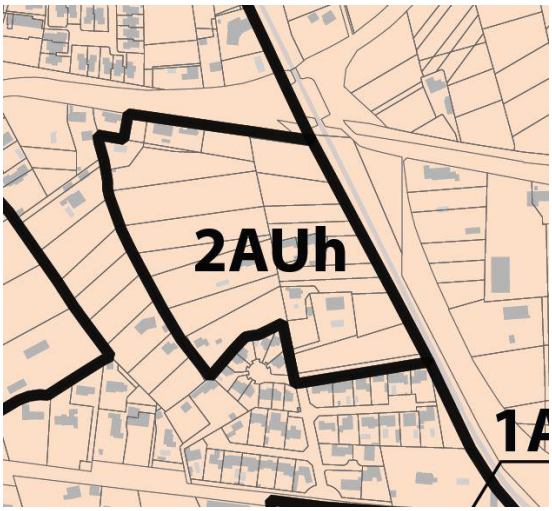
L'aléa inondation lié au ruissellement pluvial (notifié au règlement écrit Titre 1, article DG4 et planches graphiques - plans des risques 5d et 5e du PLU approuvé) s'applique à la zone 2AUh de la Roche.

Les mêmes dispositions s'appliquent dans le cadre de la présente modification simplifiée à la zone 1AUhe de La Roche.

Le secteur se situe dans une zone exposée à un aléa d'inondation par ruissellement pluvial de faible à modéré sur la majeure partie de son périmètre et ponctuellement fort en limite Ouest. Les dispositions règlementaires qui s'appliquent sont celles du Titre 1, article DG4 du règlement du PLU approuvé et des planches 5.d et 5.e.

Les constructions et occupations du sol y sont selon le type d'aléa et le type d'urbanisation interdites ou soumises à conditions (transparence hydraulique, emprise au sol maximale, plancher habitable Côte des Plus Hautes Eaux PHE +0,20 cm, etc.).

EXTRAITS CARTE RISQUE ARGILES



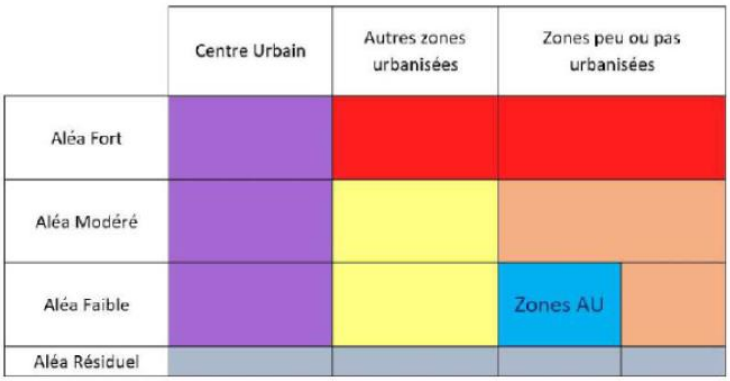
Délimitation des zones affectées par le phénomène de Retrait gonflement des argiles
D'après la carte « Retrait gonflement des argiles » - DDTM 13 annexée au PLU

Zone faiblement à moyennment exposée (B2)

Source : Plan des risques 5.c., PLU approuvé, Décembre 2018

EXTRAIT CARTE RISQUE INONDATION sur le secteur de La Roche





Source : Règlement., PLU approuvé, Décembre 2018

4 COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE AVEC LES DISPOSITIONS D'URBANISME

Le projet de modification simplifiée ne porte pas atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme. Elle concerne 4,6 ha au sein de la zone à urbaniser dont la superficie n'est pas modifiée (38,3 ha). Le secteur de La Roche était déjà intégré aux zones AUh au PLU approuvé ; il est conforme au PADD et aux objectifs de croissance équilibrée et maîtrisée du développement de l'urbanisation qui ont présidé à l'élaboration du PLU en vigueur

En outre, la modification simplifiée reste compatible avec le plans et programmes que sont : le Schéma de cohérence territoriale, la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bouches-du-Rhône, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021, la Directive paysagère des Alpilles (DPA), la charte du PNR des Alpilles.

De plus, elle ne remet pas en cause, la prise en compte de la charte du Pays d'Arles, le Schéma de cohérence écologique, le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), le Plan Climat Air Énergie du Pays d'Arles, le plan de Protection de l'Atmosphère des Bouches-du-Rhône

La superficie des zones à urbaniser n'est pas modifiée soit 38,3 ha (– 4,6ha en 2AU et +4,6 ha en 1AUHe), la superficie des zones naturelles (3781,1 ha) et agricoles (4737, 3 ha) n'est pas modifiée.

La correction de l'erreur matérielle de la dénomination de la zone 2AUh en zone 1AUh secteur « e » sans modification du périmètre de zone induit :

- la mention du secteur 1AUhe en correction de 2AUh, au rapport de présentation parties 2 et 3, aux orientations d'aménagement OAP n°4 - La Roche, aux documents graphiques soit plans de zonage 5.a et 5.b et au plan des risques 5c.

- l'intégration du secteur 1AUhe dans la zone 1AUh au règlement écrit, (voir ci-avant §2.3).

La prise en compte des servitudes d'utilité publiques

La servitude d'utilité publique concernant le futur secteur 1AUhe, soit : T5 – Servitudes aéronautiques de dégagement des aérodromes civils et militaires (annexe 6.2. du PLU approuvé), sera prise en compte lors de la mise en œuvre de l'aménagement de la zone.

Dans le cadre de la présente modification simplifiée sont modifiés:

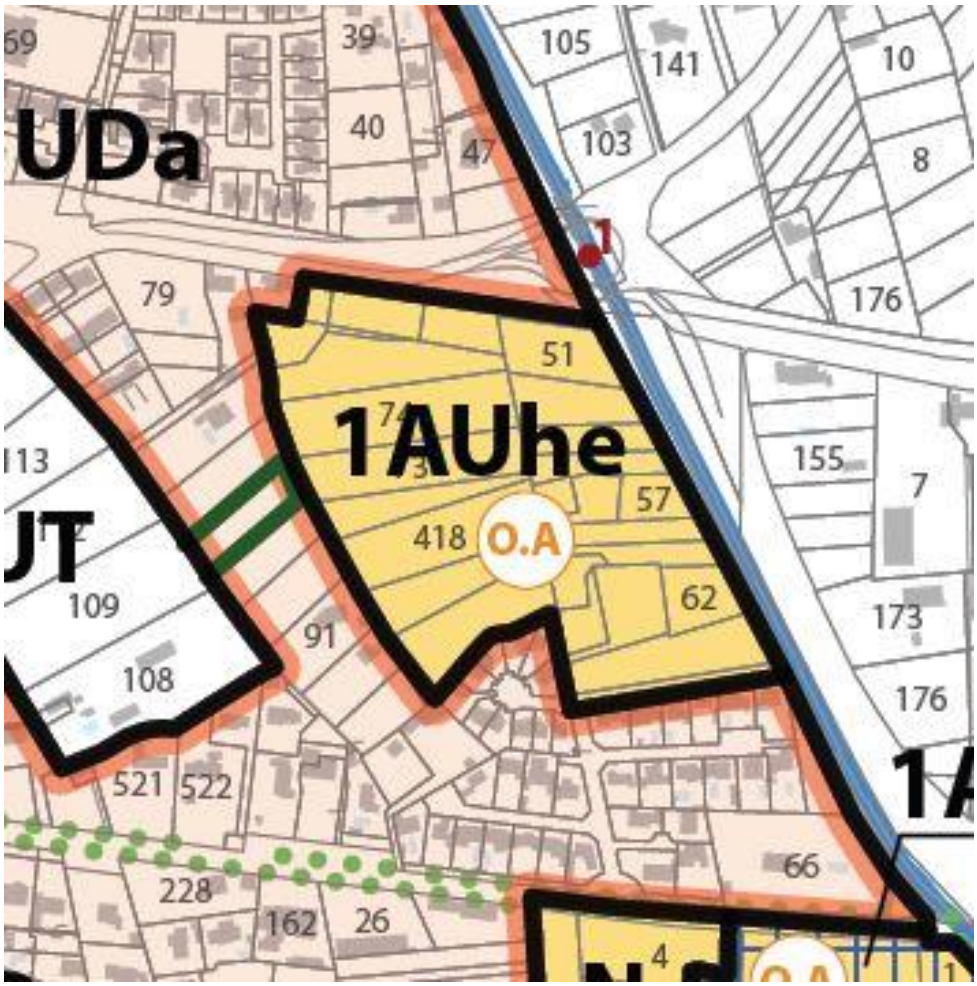
- Le rapport de présentation parties 2 et 3 : correction de l'erreur matérielle de dénomination du zonage 2AUh de la Roche qui devient un secteur 1AUhe de la zone 1AUh ;

- Les orientations d'aménagement et de programmation : l'OAP n°4, correction de l'erreur matérielle de dénomination du zonage 2AUh de la Roche qui devient 1AUh indicé « e » sans modification du contenu de l'OAP ;

- Le règlement écrit afin de prendre en compte la création du secteur 1AUhe aux dispositions générales DG2, et au règlement de la zone 1AUh, caractère de la zone, article 1AUh4 § B (hauteur) et D (implantation par rapport aux limites séparatives), les autres dispositions règlementaires restent inchangées ;

- Le zonage (règlement graphique) : plans de zonage (5a et 5b) et le plan des risques (5c) correction de l'erreur matérielle de dénomination du zonage 2AUh de la Roche qui devient « 1AUhe ».

CARTE PROJET ZONAGE



Source : Planche zoom centre 5.b., Projet de modification simplifiée n°1, Juillet 2019

5 TABLEAU D'EVOLUTION DES ZONES

Zonage PLU approuvé		
Zone	Superficie (en ha)	% du territoire
UA	18,2	0,2%
UB	29,3	0,3%
UC	43,8	0,5%
UDa	202,8	2,3%
UDb	66,5	0,7%
UEa	29,2	0,3%
UEb	37,5	0,4%
UT	13,1	0,1%
TOTAL ZONES URBAINES	440,4	4,9%
1AUEa	3,2	0,0%
1AUEb	3,3	0,0%
1AUha	2,9	0,0%
1AUhb	1,8	0,0%
1AUhc	1,6	0,0%
1AUhd	4,4	0,0%
2AUe	8,3	0,1%
2AUgv	0,5	0,0%
2AUh	12,2	0,1%
TOTAL ZONES A URBANISER	38,3	0,4%
A	3801,9	42,3%
Acv	89,8	1,0%
Apnr	217,7	2,4%
Ar	540,3	6,0%
Avs	87,7	1,0%
TOTAL ZONES AGRICOLES	4737,3	52,7%
N	30,6	0,3%
NA	44,1	0,5%
NDpnr	1,6	0,0%
Nep	32,4	0,4%
Nh	111,6	1,2%
Npnc	178,2	2,0%
Npnr	3174,6	35,3%
Npv	5,7	0,1%
Nr	202,3	2,2%
TOTAL ZONES NATURELLES	3781,1	42,0%
TOTAL	8997,1	100,0%

Zonage PLU projet modification simplifiée n°1			
Zone	Superficie (en ha)	% du territoire	Evolution zonage
UA	18,2	0,2%	
UB	29,3	0,3%	
UC	43,8	0,5%	
UDa	202,8	2,3%	
UDb	66,5	0,7%	
UEa	29,2	0,3%	
UEb	37,5	0,4%	
UT	13,1	0,1%	
TOTAL ZONES URBAINES	440,4	4,9%	
1AUEa	3,2	0,0%	
1AUEb	3,3	0,0%	
1AUha	2,9	0,0%	
1AUhb	1,8	0,0%	
1AUhc	1,6	0,0%	
1AUhd	4,4	0,0%	
1AUhe	***4,6***	***0,0%***	***+4.6***
2AUe	8,3	0,1%	
2AUgv	0,5	0,0%	
2AUh	***7,6***	***0,1%***	***-4.6***
TOTAL ZONES A URBANISER	38,3	0,4%	
A	3801,9	42,3%	
Acv	89,8	1,0%	
Apnr	217,7	2,4%	
Ar	540,3	6,0%	
Avs	87,7	1,0%	
TOTAL ZONES AGRICOLES	4737,3	52,7%	
N	30,6	0,3%	
NA	44,1	0,5%	
NDpnr	1,6	0,0%	
Nep	32,4	0,4%	
Nh	111,6	1,2%	
Npnc	178,2	2,0%	
Npnr	3174,6	35,3%	
Npv	5,7	0,1%	
Nr	202,3	2,2%	
TOTAL ZONES NATURELLES	3781,1	42,0%	
TOTAL	8997,1	100,0%	

La création du secteur 2AUhe d'une superficie de 4,6 ha sur le périmètre de la zone de 2AUh de La Roche ne modifie pas la superficie :

- des zones naturelles (N) soit 3 781,1 ha ;

- des zones agricoles soit 4737,3 ha ;

- des zones urbaines soit 440 ha ;

- des zones à urbaniser soit 38,3 ha.

La présente modification simplifiée ne remet pas en cause les grands équilibres du territoire.

****

2. PARTIE 2
Justification des dispositions du PLU

SOMMAIRE PARTIE 2

1. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 369

1.1. AMBITIONS GENERALES DU PROJET 369
1.2. ORIENTATION 1 : DESSINER UNE ENVELOPPE URBAINE RESPECTUEUSE DU CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL 370
ORIENTATION 2 : PERMETTRE LE MAINTIEN ET L'ACCUEIL DES SAINT-REMOIS AU SEIN D'UN ESPACE URBAIN OPTIMISE 374
1.3. ORIENTATION 3 : CONFORTER, DEVELOPPER ET DIVERSIFIER LE TISSU ECONOMIQUE 379

1. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 383

1.1. RAPPEL DE LA CONSOMMATION FONCIERE DES DIX DERNIERES ANNEES 383
1.2. LA CONSOMMATION FONCIERE D'ESPACES AGRICOLES NATURELS ET FORESTIERS ATTENDUE AU PLU 384
1.3. L'AFFIRMATION DES TERRES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES 385
1.4. CAPACITE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS DU PLU 385
1.5. COHERENCE ENTRE L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE ET LES SURFACES OUVERTES A L'URBANISATION A VOCATION D'HABITAT 386
1.6. JUSTIFICATION DES MESURES PRISES POUR LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 386
1.7. BILAN PLU APPROUVE / MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 PLU 387

2. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 388

2.1. OAP 1 : LES CEDRES 389
2.2. OAP 2 : VALAT NEUF 391
2.3. OAP 3 : USSOL 393
2.4. OAP 4 : LA ROCHE 394
2.5. OAP 5 : LE SARRET 396
2.6. OAP 6 : CHALAMON 398
2.7. OAP 7 : ZA DE LA MASSANE 400

3. MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 402

3.1. LES FONDEMENTS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT 402
3.2. LES CHOIX EN MATIERE DE DISPOSITIONS GENERALES 413
3.3. VOLET PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET VALORISATION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER . 420
3.4. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTAGEES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES URBAINES ET LES ZONES A URBANISER 423
3.5. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 426
3.6. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU) 450
3.7. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 462
3.8. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 475

4. TRADUCTION DES PRINCIPAUX PLANS, PROGRAMMES ET OBJECTIFS DE REFERENCE 490

4.1. COMPTABILITE AVEC LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE 491
4.2. COMPATIBILITE LES ORIENTATIONS DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS D'ARLES (ARRETE EN FEVRIER 2017) 494
4.3. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE DU BASSIN RHONE –MEDITERRANEE 2016-2021 511
4.4. COMPATIBILITE AVEC LA DIRECTIVE PAYSAGERE DES ALPILLES (DPA) 518
4.5. COMPATIBILITE AVEC LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DES ALPILLES 519
4.6. COMPATIBILITE AVEC LE PCET DU PAYS D'ARLES 522
4.7. PRISE EN COMPTE DU SRCE PACA 523

1. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1.1. AMBITIONS GENERALES DU PROJET

1.1.1. Maîtriser le développement communal en assurant le renouvellement des générations

Le diagnostic territorial a révélé une croissance démographique en baisse depuis 2009 et un vieillissement de la population particulièrement marqué sur le territoire.

La forte proportion de logements de grande superficie, peu abordables pour les petits ménages et la forte proportion de logements secondaires expliquent en partie cette baisse de population et la forte proportion de personnes âgées sur la commune.

Au vu de ce constat, et afin d'assurer le renouvellement des générations et le maintien des activités existantes la commune se fixe dans le cadre du PLU un objectif de croissance annuel modéré de 0,8%.

Pour atteindre cet objectif tout en assurant les besoins liés au desserrement de la population et à la vacance frictionnelle, le PLU devra permettre de produire entre 1 000 à 1 300 logements à horizon 2030.

1.1.2. Ajuster les limites urbaines en fonction des besoins

Les limites urbaines du PLU ont été définies en fonction des besoins identifiés pour atteindre l'objectif de croissance annuel de 0,8% par an et en cohérence avec les limites physiques du territoire (gaudre, chemin, etc.).

L'objectif du PLU est d'assurer le maintien de la population saint-rémoise sans pour autant nuire aux terres agricoles, naturelles et forestières du territoire.

Dans cet objectif, le PLU vise en priorité à finaliser l'urbanisation des dents creuses situées au sein de l'enveloppe urbanisée existante. Les ouvertures à l'urbanisation ont été calibrées en fonction des besoins en logements du PLU et de la capacité de l'enveloppe urbaine à y répondre. Les secteurs au caractère agricole ou naturel n'ayant pas vocation à se développer ont été reclassés.

1.2. ORIENTATION 1 : DESSINER UNE ENVELOPPE URBAINE RESPECTUEUSE DU CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

La commune à travers son document d'urbanisme souhaite définir les limites de l'enveloppe urbaine de Saint-Rémy-de- Provence au regard des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles présents sur le territoire.

1.2.1. Préserver les espaces naturels les plus remarquables

Conforter le rôle écologique et paysager des Alpilles protégées par la DPA

La qualité des paysages de Saint-Rémy-de-Provence est confirmée au sein de la Directive Paysagère des Alpilles, qui inscrit leurs conditions d'évolution et de protection comme un des objectifs majeurs à intégrer dans les choix d'urbanisation de la commune.

La chaîne des Alpilles et ses piémonts constituent des espaces naturels identitaires, au sein desquels la DPA identifie des « paysages naturels remarquables », des « zones visuellement sensibles » et des « paysages naturels construits ».

Ainsi, à travers le PLU, et en cohérence avec la Directive Paysagère des Alpilles, la commune souhaite préserver ces paysages naturels remarquables des Alpilles.

Pour répondre à cet objectif, le PLU maintient la vocation agricole et naturelle du massif et de ses piémonts afin d'y encadrer les constructions. Le PLU met également en place des secteurs particuliers en cohérence avec les zones définies par la DPA:

- Apnr et Npnr : paysages naturels remarquables des Alpilles, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles, soumis à la pression de l'urbanisation et des aménagements d'équipements ou d'infrastructures qui risquent à ce titre d'être dénaturés ;
- Avs : zones visuellement sensibles, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles ;
- Npnc : paysages naturels construits, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles.

Le PLU interdit toute nouvelle construction non directement liée à l'exploitation agricole au sein des zones Apnr et Npnr. Dans les zones Avs et Npnc les extensions d'urbanisation et annexes y sont encadrées.

Préserver les cônes de vue emblématiques sur le grand paysage

La RD99 offre un panorama remarquable sur le massif des Alpilles. Ce cône de vue est caractérisé par un premier plan agricole, ouvert, qui constitue un véritable socle paysager du massif. En cohérence avec la Directive Paysagère des Alpilles, la commune souhaite préserver strictement cet axe de perception visuelle à travers son document d'urbanisme.

Pour cela, le PLU protège de toutes constructions par la mise en place d'un sous-secteur spécifique (Acv) d'assurer la pérennité des transparences visuelles vers le massif.

La route de Noves-Saint-Rémy constituant une porte d'entrée du territoire des Alpilles offre également un large panorama sur les Alpilles. Bien que ce cône de vue ne soit pas identifié dans le DPA, la commune souhaite également y préserver des transparences visuelles, en le maintenant à vocation agricole.

Stopper l'urbanisation sur le plateau de la Petite Crau

Le plateau de la Crau constitue un élément identitaire fort qui comporte un ensemble d'espèces liés aux milieux agricoles traditionnels, notamment une avifaune méditerranéenne caractéristique des milieux ouverts. Les boisements situés sur le plateau de la Crau sont par ailleurs soumis au risque feux de forêt.

En adéquation avec les objectifs de limitation de la consommation d'espaces, la commune souhaite à travers son PLU fixer la branche d'Eyragues du canal des Alpines comme limite nord-est de la commune afin de stopper l'urbanisation sur le plateau de la Petite Crau.

Cela se traduit au plan de zonage et au règlement par la mise en place de deux secteurs particuliers (Nr et Nh) interdisant les nouvelles constructions et encadrant plus fortement les extensions sur le plateau de la Petite Crau.

Prendre en compte les autres secteurs à enjeu paysager de la plaine

La Directive Paysagère des Alpilles identifie des « secteurs à enjeu paysager » au sein de la plaine de la Crau qui, par leur caractère boisé, jouent un rôle dans l'identité du territoire. En cohérence avec la DPA, la commune souhaite prendre en compte ses secteurs à enjeux paysagers de la plaine dans le PADD. Cela se traduit au plan de zonage et au règlement par la mise en place d'un secteur particulier (Nep) où les extensions d'urbanisation y sont encadrées afin de pérenniser le caractère des lieux.

1.2.2. Conforter les zones d'exploitation agricole qui ceinturent l'enveloppe urbaine

Préserver le piémont des Alpilles, interface paysagère et terroir agricole AOC

Le secteur du piémont se caractérise par des **terroirs agricoles exceptionnels** qui viennent s'inscrire en continuité des secteurs protégés au titre de la Directive Paysagère des Alpilles. Ils sont concernés par 3 AOC : vallée des Baux, Baux de Provence et Coteaux d'Aix pour l'huile d'olive et la vigne.

A travers le PLU, la commune souhaite préserver la vocation agricole et naturelle du secteur du piémont en limitant les possibilités de densification des espaces déjà partiellement batis et en garantissant le respect des paysages environnant.

Pour répondre à cet objectif, le PLU définit des nouvelles limites physiques d'urbanisation au sud, à savoir le chemin Gaulois et la voie Aurelia, afin de contenir le développement urbain à l'enveloppe urbaine existante et d'éviter une densification des espaces situés au –delà.

Identifier la branche d'Eyragues du canal des Alpines et le gaudre du Rougadou comme limite d'urbanisation Est et Ouest

La commune affirme dans le PADD sa volonté de redéfinir ses limites d'urbanisation sur le long terme en fonction de ses besoins.

La nécessité d'adapter les contours du tissu urbain à l'ouest de l'enveloppe urbaine est liée à la combinaison de plusieurs contraintes et exigences majeures :

- la prise en compte des limites naturelles situées de part et d'autre de l'enveloppe urbaine et qui sont constituées par des canaux ;
- la préservation des espaces agricoles qui bordent ces espaces.

En adéquation avec les objectifs de limitation de la consommation d'espaces du PLU et les limites naturelles physique existantes sur le territoire, la commune fixe le gaudre du Rougadou comme limite ouest et le canal des Alpines comme limite est de la commune afin de stopper l'urbanisation sur les espaces agricoles situés au-delà de ces limites.

Privilégier les extensions urbaines à l'écart des zones d'exploitation agricole

L'agriculture est largement diversifiée et représente un poids économique et spatial important sur Saint-Rémy-de-Provence qu'il convient d'apprécier au regard du projet de développement de la commune. Quatre secteurs agricoles apparaissent comme stratégiques :

- le secteur des Paluds, à l'Est du territoire,
- le secteur du Grès, secteur Sud-Ouest de la commune,
- les secteurs Est et Ouest de l'agglomération
- le secteur de la Massane

Dans un souci de préservation des zones d'exploitation existantes de toute extension de l'urbanisation, la commune identifie au PLU le chemin de Chalamont comme limite d'extension urbaine à l'Ouest de l'agglomération.

1.2.3. Construire la trame verte et bleue du territoire

Saint-Rémy-de-Provence s'inscrit au cœur d'espaces naturels et agricoles dont l'intérêt écologique est reconnu à l'échelle supra-communale. Plusieurs sites Natura 2000 et Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques Floristiqes et Faunistiques attestent de ce patrimoine écologique. Le massif des Alpilles et le plateau de la Petite Crau sont identifiés sites Natura 2000.

Ces réservoirs de biodiversité appartiennent à la basse Provence calcaire et se distinguent au sud par le massif des Alpilles, relativement boisé et au nord, par l'assemblage de plusieurs plateaux et plaines (plateau de la Crau, plaine de Lagoy, Bourscardon). Le massif des Alpilles, de par son relief et sa localisation géographique est connu pour abriter une diversité exceptionnelle. Ils participent à la trame verte et l'objectif est de les conserver dans un état optimal.

Préserver les réservoirs de biodiversité, cœur de nature du SCoT

Le Schéma de Cohérence Territorial, qui retranscrit à l'échelle locale le Schéma Régional de Cohérence écologique de PACA, identifie sur le territoire plusieurs réservoirs de biodiversité à préserver. Ils correspondent à des coeurs de nature, où sont concentrés les espaces les plus riches en matière de biodiversité.

En cohérence avec les plans et programmes de portée supérieurs et les objectifs paysagers définis précedemment, la commune souhaite, à travers le PLU, préserver ces réservoirs de biodiversité, véritables espaces naturels structurants.

Pour cela, le PLU maintient la vocation naturelle du massif des Alpilles et la vocation agricole du plateau de la Petite Crau. Il définit des sous-secteurs spécifiques aux réservoirs de biodiversité « Ar » et « Nr » dans lesquels les nouvelles constructions sont interdites et les extensions plus fortemet encadrées, dans le but d'assurer la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaires. De plus, le PLU ne prévoit aucun projet d'extension urbaine sur ces réservoirs écologiques.

Assurer la fonctionnalité des corridors écologiques

A travers le PADD, la commune affiche l'objectif d'assurer la continuité et la fonctionnalité des ensembles naturels.

Pour répondre à cet objectif, le PLU prévoit :

- d'assurer la continuité des ripisylves des différents cours d'eau (gaudres, canaux, filioles) en définissant une marge de recul nécessaire à l'entretien des ripisylves et afin de préserver une épaisseur de corridor naturel ;
- de préserver des extensions urbaines les espaces de mobilité de la Durance ;
- de maintenir le caractère naturel du massif des Alpilles, continuité naturelle d'intérêt régional identifiée au SRCE et au SCoT ;
- de maintenir la vocation agricole des espaces du plateau de la Petite Crau.

Le PLU ne prévoit aucun projet d'extension urbaine sur ces corridors écologiques.

Par ailleurs, le PLU définit une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique sur la Trame Verte et Bleue, afin de renforcer les espaces de nature et le maillage végétal dans la ville, de préserver certaines haies et le réseau de gaudres et ripisylves associées et de valoriser les pénétrantes naturelles au cœur de la ville.

ORIENTATION 2 : PERMETTRE LE MAINTIEN ET L'ACCUEIL DES SAINT-REMOIS AU SEIN D'UN ESPACE URBAIN OPTIMISE

Le diagnostic territorial a révélé une perte d'habitants sur la commune et notamment des jeunes, d'où une population de plus en plus vieillissante. Dans ce contexte de déséquilibre démographique et afin d'assurer le renouvellement des générations, la commune à travers son document d'urbanisme souhaite permettre le maintien et l'accueil des jeunes actifs et petits ménages au sein d'un espace urbain optimisé.

Dans cet objectif, cette orientation fixe les axes d'aménagement et modes de consommation foncière retenus au sein de la nouvelle enveloppe urbaine.

A l'intérieur de cette enveloppe urbaine, le PLU vise à maintenir une mixité des fonctions urbaines et à optimiser le foncier libre en cohérence avec le caractère et l'identité de Saint-Rémy-de-Provence.

1.2.4. Inscrire le développement urbain dans le prolongement du centre ancien et de l'enveloppe bâtie existante

Optimiser l'enveloppe bâtie existante

Suite au diagnostic territorial qui a révélé une importante capacité de densification de l'enveloppe bâtie existante la commune souhaite, pour son développement futur, privilégier la mobilisation de ce foncier situé dans l'enveloppe urbaine, proche des aménités du centre-ville. L'objectif étant de densifier les espaces déjà bâtis pour assurer le maintien des espaces agricoles et naturels du territoire.

Dans cet objectif le PADD identifie deux types de foncier mobilisable à horizon du PLU au sein de l'enveloppe urbaine existante :

- les parcelles libres isolées : petites dents creuses et potentiel de division parcellaire. Le PLU permet à travers son règlement une densification des secteurs urbanisés existants dans le respect de leur caractéristiques urbaines et paysagère. Ainsi, suivants les secteurs, le règlement permet une densification plus ou moins importante. L'objectif étant d'optimiser le tissu urbanisé de la commune dans le respect de l'identité urbaine de Saint-Rémy-de-Provence.
- les secteurs non bâtis de l'enveloppe urbaine : importantes dents creuses > site des Cèdres et de Valat neuf. Afin de programmer un développement cohérent avec l'environnement bâti et paysager de ces secteurs en adéquation avec les besoins en logements, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été définie sur ces sites.

Limiter les extensions urbaines

Le PADD affiche la volonté communale de réduire sa consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers. Pour cela, le PADD vise à limiter les extensions urbaines à vocation d'habitat aux besoins identifiés précédemment, soit une production d'environ 1 000 à 1 300 logements.

L'enveloppe urbaine ne pouvant pas permettre de produire l'ensemble des logements nécessaires à un renouveau de la croissance et au renouvellement des générations, quatre sites d'extensions à vocation d'habitat ont été définis pour le développement de Saint-Rémy-de-Provence à horizon du PLU (sites : Ussol, La Roche, Le Sarret et Chalamon).

Afin de s'assurer des typologies des logements créées sur ces sites, dans un objectif de réduction de la consommation d'espace et de rééquilibrage de l'offre de logements, chaque site a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. En plus de définir le programme de logements, ces OAP identifient le principe de desserte à créer et les principes paysagers à maintenir ou à créer.

1.2.5. Programmer un développement diversifié de l'habitat répondant aux besoins des jeunes et petits ménages, en cohérence avec le contexte paysager et urbain de Saint-Rémy-de-Provence

Proposer une offre de logements diversifiée

Le diagnostic a révélé un parc résidentiel composé en grande partie de logements individuels de grande taille et de logements secondaires rendant le marché de l'immobilier peu accessible à la jeune population qui n'a pas les moyens de se loger sur la commune. Le vieillissement de la population, observé ces dernières années, confirme cette perte des jeunes Saint-Rémois.

Afin d'assurer le renouvellement des générations et de retrouver une croissance démographique positive, la commune vise à travers son document d'urbanisme à rééquilibrer son parc de logements.

L'objectif du PLU est de proposer une offre diversifiée de logements en optimisant l'espace. Pour cela le PADD affiche une densité minimale de 25 logements à l'hectare et une répartition équilibrée des typologies d'habitat :

- 40% de logements individuels purs ;
- 20% de logements individuels groupés (mitoyens) ;
- 40% de logements collectifs.

Pour atteindre ces objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies sur les sites à urbaniser à vocation d'habitat.

En cohérence avec le PADD ces OAP prévoient une densité moyenne de 35 logements à l'hectare et une diversité de l'habitat :

- 30% de logements individuels mitoyens (groupés) ;
- 70% de logements collectifs.

Les logements produits dans les petites dents creuses de l'enveloppe urbaine seront principalement des logements individuels purs. Ainsi, la répartition des typologies de logements sur la production totale du PLU est estimée à environ :

- 35% d'individuel pur (environ 300 logements → correspondant aux logements produits dans les petites dents creuses de l'enveloppe urbaine) ;

- 20% d'individuel mitoyen (environ 200 logements → cf. OAP 1 à 6) ;
- 45% de collectif (environ 400 logements → cf. OAP 1 à 6).

Le projet de PLU respecte donc l'orientation du PADD.

Reconquérir les logements vacants du centre historique

Afin de maintenir l'attractivité du centre-ancien la commune souhaite reconquérir les logements vacants du centre historique. Elle prévoit donc de favoriser les politiques publiques de restauration des logements vacants.

La commune vise une mobilisation d'environ 50 logements vacants sur la période du PLU.

Accroitre le parc social au sein de l'enveloppe urbaine

Alors que la majorité des saint-rémois est éligible aux logements sociaux, ces logements ne représentent que 4,7% du parc communal.

Afin de programmer un développement de l'habitat cohérent avec les besoins des habitants, la municipalité vise à produire au moins 25% de logements locatifs sociaux dans la production neuve du PLU.

Les OAP ont été réalisées en ce sens, ainsi près de 140 logements sociaux sont programmés par le PLU dans les orientations d'aménagement et de programmation.

De plus, la commune a défini un secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme sur les zones U à vocation résidentielle. Cet outil permettra d'accroitre la production de logements sociaux.

Prévoir la création d'une aire d'accueil des gens du voyage

Dans le respect des objectifs du Schéma de Cohérence Territorial du Pays d'Arles, la commune permettra la création d'une aire d'accueil pour les gens du voyage, dont la localisation est en cours de définition avec les services de la Préfecture.

1.2.1. Assurer un développement cohérent avec l'environnement bâti, paysager et les risques

Assurer la qualité urbaine des sites en développement et des espaces urbanisés existants

Saint-Rémy-de-Provence bénéficie d'atouts forts (patrimoines naturel, historique et archéologique, qualité des paysages, diversité de l'agriculture, ressource en eau) lui conférant un cadre de vie apprécié et recherché.

La commune vise à préserver ces éléments qui constituent l'identité et le capital du territoire, pour cela le PLU :

- limite au maximum la consommation foncière ;
- définit des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs de développement de la commune afin de programmer une urbanisation cohérente avec l'environnement bâti et paysager dans lesquels ils s'insèrent.

Valoriser les espaces de nature au cœur de la ville

Au sein de son enveloppe urbaine, Saint-Rémy-de-Provence compte plusieurs « poumons verts » : espaces de nature de type parcs, jardins, qui jouent un rôle multiple : écologique, paysager, mais également un rôle social fort, en étant des espaces publics ou privés de proximité (espaces de détente, jeux pour enfants, rencontre, …) et de réponses aux enjeux du réchauffement climatique (ilots de chaleurs). A ces poumons verts, s'ajoutent des canaux et gaudres, véritables couloirs écologiques traversant l'enveloppe urbaine, qui participent d'autant plus à la qualité paysagère du tissu urbain. Plusieurs alignements d'arbres situés dans le centre-ville et aux entrées de l'enveloppe urbaine constituent des éléments identitaires remarquables du paysage local. Ces éléments linéaires, véritables composantes du patrimoine végétal en ville, apportent une plus-value au paysage urbain de la commune.

La commune vise à préserver ces éléments qui, en plus de constituer des composantes du réseau écologique communal, contribuent à la fois à la qualité paysagère et à la qualité cadre de vie du territoire en "aérant" le tissu urbain pour laisser place au végétal.

Pour cela, le PLU :

- définit une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique sur la Trame Verte et Bleue, afin de renforcer les espaces de nature et le maillage végétal dans la ville ;
- protège les alignements d'arbres par un classement en EBC ;
- prévoit la mise en place d'un recul vis-à-vis des canaux/gaudres ;
- prévoit dans les OAP, la définition d'espaces verts et publics au sein des nouvelles opérations.

Maitriser les émissions de gaz à effet de serre

La commune de Saint-Rémy-de-Provence souhaite, à travers son PLU et en cohérence avec les objectifs du Grenelle de l'Environnement et du Plan Climat Energie du Pays d'Arles, confirmer son engagement à limiter son empreinte environnementale. Ceci passe par le développement des énergies renouvelables sur le territoire et la limitation de l'usage de la voiture pour les trajets courts pour réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Pour cela, le PLU :

- identifie les secteurs futurs de développement faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation en limite de l'enveloppe urbaine ;
- promeut l'utilisation le développement des énergies renouvelables sur le territoire tout en protégeant les espaces agricoles de toute installation nécessaire à la production énergétique solaire ;
- promeut l'utilisation de l'énergie solaire dans l'habitat ;
- intègre le projet d'installation d'une centrale photovoltaïque sur l'ancienne décharge ;
- définit au travers des OAP une forme d'habitat plus groupé, compact et de meilleure performance énergétique pour les futurs secteurs de développement ;

- valorise les cheminements doux pour réduire l'utilisation de la voiture dans les déplacements de proximité.

Intégrer les risques naturels dans les choix de développement urbain

La commune de Saint-Rémy-de-Provence est concernée par plusieurs risques naturels :

- un risque d'inondation par débordement de la Durance et par ruissellement pluvial ;
- un risque incendie fortement présent sur le massif des Alpilles et sur les boisements situés au nord de l'enveloppe urbaine au niveau du Plateau de la Crau ;
- un risque de mouvement de terrain : retrait-gonflement des argiles, glissement de terrain, éboulement, érosion des berges, cavités souterraines et séisme.

Une étude de caractérisation de l'aléa ruissellement pluvial a été réalisé sur le territoire communal à la demande de la commune, afin de cadrer les choix de développement urbain futurs en fonction de l'aléa ruissellement et de limiter par la même occasion l'aggravation du risque inondation.

Dans le cadre de son PLU, la commune prend en compte l'ensemble des risques dans le développement communal afin de préserver les biens et les personnes contre les risques.

Dans le respect de cet objectif du PADD, les secteurs de développement du PLU se situent à l'écart des zones d'aléa feu de forêt et des zones d'aléa fort d'inondation par ruissellement. Par ailleurs, le PLU intègre les prescriptions liées au ruissellement pluvial en milieu urbain. Le PLU redéfinit également les limitations d'urbanisation au sud de l'enveloppe urbain afin de maintenir une coupure agricole entre les espaces boisés et le milieu urbain.

1.2.2. Améliorer le fonctionnement urbain de la commune

Fluidifier le trafic sur l'axe RD99

L'étude de circulation a révélé un point de dysfonctionnement entre le rond-point de la piscine et celui de la Gare au niveau de la « déviation » (D99) de Saint-Rémy-de-Provence.

Au vu de ce constat, le PADD vise à améliorer les conditions de circulation sur cet axe.

Réserver des espaces dédiés aux cheminements doux

La commune dispose actuellement de peu de cheminements doux. Pour le développement futur de Saint-Rémy-de-Provence la volonté communale est de limiter l'utilisation de la voiture pour les courtes distances. Pour cela, le PLU vise à favoriser les cheminements piétons et cycles au sein des nouveaux quartiers et à compléter les cheminements doux existants.

Dans cet objectif les OAP prévoient les cheminements doux à réaliser. L'OAP des Cèdres et de Valat neuf en particulier visent à assurer un bouclage viaire et piéton entre ces deux espaces et vers le centre-ville.

Par ailleurs, des projets isolés de création de voies piétonnes viendront compléter le réseau de cheminement doux existant : des emplacements réservés sont identifiés sur le plan de zonage.

1.3. ORIENTATION 3 : CONFORTER, DEVELOPPER ET DIVERSIFIER LE TISSU ECONOMIQUE

1.3.1. Conforter les pôles d'activité économiques

Préserver le dynamisme commercial sur le tour de ville et le centre ancien

Le PLU vise à assurer le maintien et le développement du centre-ville. Pour cela, la collectivité souhaite préserver la dynamique commerciale sur « le tour de ville » ainsi que ses axes adjacents.

Elle prévoit de permettre le maintien des rez-de-chaussée existants destinés aux activités commerciales, artisanales et de services.

Il s'agit d'asseoir le développement économique de proximité et, en cas de fermeture de fonds de commerce, de limiter la reprise par de l'habitat en rez-de-chaussée.

Le maintien des linéaires marchands favorise la concentration des activités et induit des étalements de l'offre économique sur les secteurs adjacents, notamment en centre et au tour du centre-ville. En ce sens, des liens visuels et économiques pourront s'initier plus facilement en direction du quartier de développement des Cèdres.

Permettre l'accueil de nouvelles activités au sein des zones économiques existantes

Le diagnostic a révélé l'importance des zones d'activités de la commune en termes d'emplois et d'attractivité pour les entreprises. Néanmoins, le foncier disponible pour leur développement est *quasi* nul.

Fort de ce constat, la commune à travers son document d'urbanisme vise à permettre l'accueil de nouvelles activités au sein des zones économiques existantes. Le PADD transcrit cette volonté politique en deux objectifs :

- recomposer la zone d'activités de la Massane au regard des enjeux agricoles, environnementaux et des risques ;
- recomposer l'entrée économique du secteur de la gare.

La zone d'activité de la Massane constitue notamment un pôle d'activité stratégique pour l'intercommunalité et à l'échelle du Pays d'Arles. En 2017, les derniers lots viabilisés de la zone ont été commercialisés. La commuanuté de communes a engagé une réflexion pour la réalisation de nouvelles extensions de la zone (Massane 3 et Massane 4). Afin de répondre à la demande des entreprises et de créer de nouveaux emplois, le PLU prévoit une nouvelle extension de la zone, en cohérence avec les dispositions du SCOT.

L'objectif du PLU est ainsi de :

- permettre leur développement par la création de zones à urbaniser calibrées aux besoins et localisées hors des enjeux agricoles, environnementaux et des risques ;
- développer leur attractivité en limitant l'habitat et en améliorant leurs qualités environnementale, paysagère et leur fonctionnalité.

Pour répondre à ces objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation viendront programmer leur développement.

1.3.2. Préserver le rayonnement touristique et culturel de Saint-Rémy-de-Provence

Préserver l'identité architecturale du cœur de ville

Le centre ancien de Saint-Rémy-de-Provence comprend de nombreux éléments patrimoniaux. L'ensemble bâti est harmonieux et la morphologie de village intra-muros est bien préservée. La présence de plusieurs jardins privés attachés aux hotels particulier enrichit ce centre ancien. L'architecture présente un intérêt non négligeable, de nombreux hôtels particuliers en bon état ponctuent le centre ancien et participent à la qualité du centre. Ces richesses patrimoniales et architecturales font du centre-ancien un lieu très attractif pour les touristes.

Le centre historique est concerné par plusieurs périmètres de protection de Monuments Historiques. Un périmètre de protection, Site Patrimonial Remarquable (SPR), est à l'étude sur le centre-ville de la commune.

A travers le PLU, la commune souhaite préserver et valoriser le patrimoine bâti et les typologies architecturales, véritables marqueurs de l'histoire du centre ancien, afin de pallier à l'évolution progressive des typologies urbaines et de maintenir cette identité urbaine et architecurale du cœur de ville.

L'objectif du PADD est de mettre en euvre des mesures de protection patrimoniale du centre historique.

Pour répondre à cet objectif, le PLU prévoit à travers son règlement de conserver la morphologie urbaine identitaire du centre ancien, d'assurer l'intégration urbaine des nouvelles constructions et des opérations de renouvellement urbain, puis de préserver certains éléments bâtis remarquables au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, une OAP thématique « Patrimoine » a été réalisé et vient appuyer le règlement sur les éléments de patrimoine bâti et paysager à préserver et signaler, et sur les recommandations quant aux principes architecturaux à suivre pour les constructions du centre ancien.

Pérenniser le patrimoine bâti de caractère

En dehors du cœur historique, Saint-Rémy-de-Provence est riche d'un vaste patrimoine bâti dispersé sur le territoire qui ne fait à ce jour l'objet d'aucune protection.

Consciente de cette richesse patrimoniale, la commune souhaite, à travers son document d'urbanisme, préserver un certain nombre de ces éléments patrimoniaux.

Pour cela, le PLU prévoit à travers son règlement de préserver certains éléments bâtis remarquables au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme correspondant aux éléments de patrimoine bâti à préserver identifiés dans l'inventaire du CAUE.

L'OAP thématique « Patrimoine » réalisée complète la liste des éléments de patrimoine bâti protégés au règlement du PLU en identifiant les éléments de patrimoine bâti à signaler identifiés dans l'inventaire du CAUE et y détaille les modalités de mise en valeur de ces éléments.

Améliorer les capacités d'accueil touristique

Le PADD traduit la volonté communale d'améliorer les capacités d'accueil touristique. Il est question pour cela de favoriser l'implantation d'équipements touristiques qui puissent fonctionner sur l'ensemble de l'année. Le règlement du PLU autorise ainsi, dans les secteurs de la commune les plus adaptés, la mixité fonctionnelle au sein de l'enveloppe urbaine afin d'assurer la création de nouveaux établissements.

D'autre part, la préservation de l'espace de stationnement du site des Cèdres avec pas moins de 400 places assurera le stationnement des touristes journaliers de passage sur la commune.

Valoriser les sites emblématiques de la commune

Plusieurs projets sont en cours ou envisagés afin de valoriser les sites emblématiques de la commune et d'améliorer leur capacité d'accueil, notamment en termes de stationnement autour du centre-ville.

Le PADD traduit la volonté de conforter entre autre le maillage périphérique d'espaces de stationnement autour du centre-ville.

Pour cela, le PLU préserve l'espace de stationnement du site des Cèdres avec pas moins de 400 places qui assurera le stationnement des touristes journaliers de passage sur la commune.

1.3.3. Pérenniser l'activité agricole

Le diagnostic territorial a révélé que l'agriculture constitue depuis plusieurs siècles une activité qui occupe une part importante du territoire communal.

En plus de présenter des potentialités agronomiques reconnues, les terres agricoles bénéficient d'un réseau d'irrigation développé et d'un ensoleillement optimal. C'est notamment pour ces raisons que la qualité du terroir agricole est largement reconnue sur le secteur. L'espace agricole de Saint-Rémy-de-Provence est identifié comme « espaces agricole de productions spécialisées « par la DTA 13 car l'ensemble des conditions y sont réunies pour qu'il puisse constituer un lieu de production essentiel de l'agriculture du département.

Toutefois, malgrè l'ensemble des conditions favorables au développement de l'agriculture sur le territoire, il est constaté une augmentation des friches agricoles, un mitage préoccupant et une baisse de la SAU.

Assurer aux exploitants agricoles les moyens de perdurer dans leurs activités

Le PADD affirme la volonté municipale de maintenir le foncier agricole du territoire et de faciliter l'implantation des bâtiments d'exploitation des agriculteurs sur le territoire, en particulier au niveau des friches agricoles afin d'exploiter ces terres délaissées. Le règlement du PLU autorise, dans la zone agricole (omprenant les friches), la possibilité aux agriculteurs de s'y implanter.

Encadrer l'urbanisation non liée à la production agricole

Constatant la présence de nombreuses constructions non liées directement à l'activité agricole dans les espaces agricoles, le PADD affirme également la volonté municipale d'encadrer la constructibilité de ces espaces. Cela se traduit au plan de zonage et au règlement par la mise en place de quatre secteurs particuliers :

- Acv : cône de vue majeur sur les Alpilles, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles ;
- Apnr : paysages naturels remarquables des Alpilles, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles, soumis à la pression de l'urbanisation et des aménagements d'équipements ou d'infrastructures qui risquent à ce titre d'être dénaturés ;
- Avs : zones visuellement sensibles, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles ;
- Ar : réservoir de biodiversité situé en dehors des emprises de la Directive Paysagère des Alpilles.

1.3.4. Favoriser le développement des communications numériques

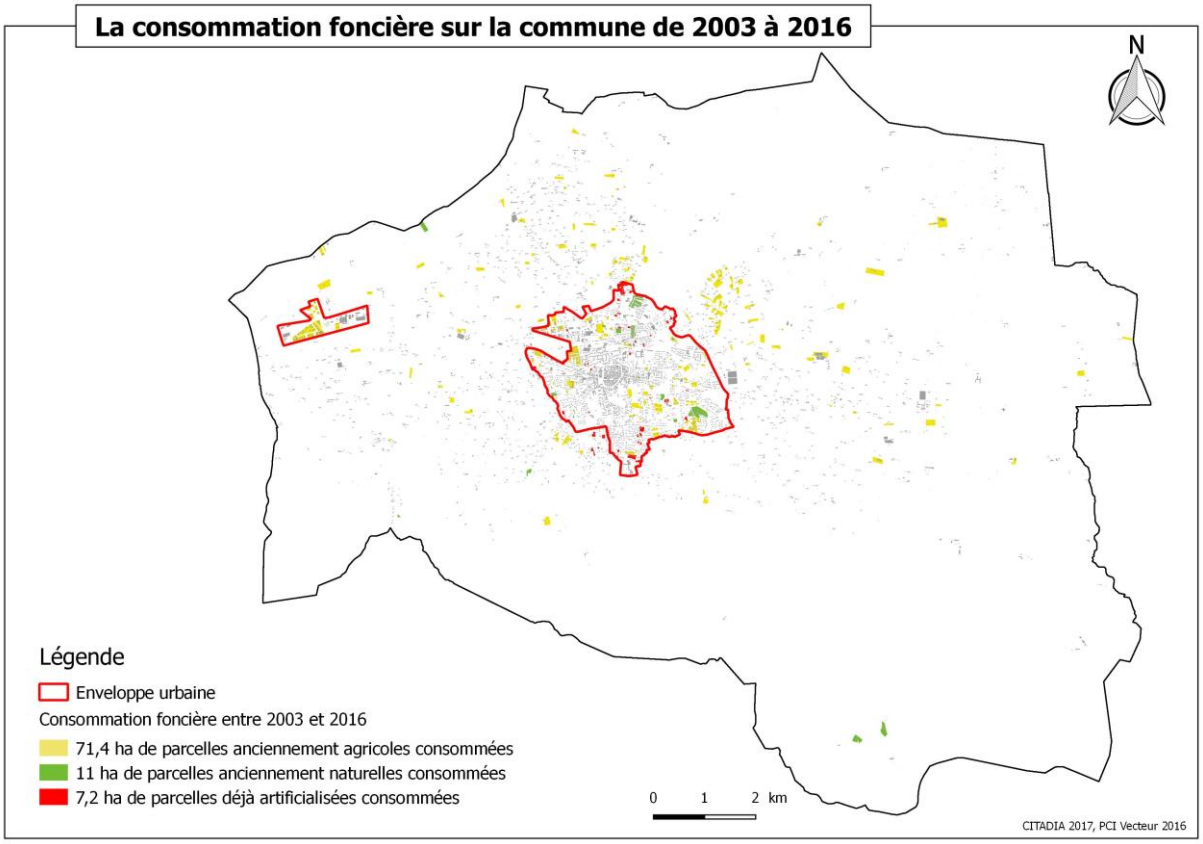
En cohérence avec les dispositions du Grenelle de l'Environnement, le PADD prévoit que la création des nouveaux quartiers d'habitat et les extensions des zones d'activités économiques doivent s'accompagner de la création des moyens de communications numériques.

Les nouveaux quartiers d'habitat seront raccordés à l'internet. Les zones d'activités devront dans la mesure du possible être desservies par le haut débit, voire le très haut débit. Ces éléments concourent à l'attractivité du foncier dédié aux entreprises.

1. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

1.1. RAPPEL DE LA CONSOMMATION FONCIERE DES DIX DERNIERES ANNEES

L'analyse de l'évolution de l'urbanisation entre 2003 et 2016 montre une consommation foncière de 89,6 hectares, dont 82,4 ha sur d'anciennes terres agricoles et/ou naturelles/forestières.



85% de la consommation foncière sur cette période s'est faite sur l'espace agricole, représentant près de 70 hectares.

		Destination			
	en hectare	Habitat	Equipement	Activité	Total
Consommation	Naturels et forestiers	10,9	0	0,1	11
	Agricole	56,5	1,4	13,5	71,4
	Total	67,4	1,42	13,6	**82,4**

67,4 ha, soit près de 83% de la consommation foncière, a été destinée au développement de l'habitat.

1.2. LA CONSOMMATION FONCIERE D'ESPACES AGRICOLES NATURELS ET FORESTIERS ATTENDUE AU PLU

A horizon du PLU (2030), le développement de Saint-Rémy-de-Provence se fera :

- **D'une part au sein de l'enveloppe déjà urbanisée, via la mobilisation :**
    - du « petit potentiel foncier », représentant une superficie d'environ 14 hectares à vocation d'habitat et environ 4 ha à vocation d'activités;
    - du potentiel en division parcellaire représentant environ 17,6 ha ;
    - du potentiel de mutation du secteur des Cèdres dont la majeure partie est constituée d'un parking et d'activités artisanales, soit une superficie de 2,9 +1,6 ha.

  Ces parcelles étant déjà artificialisées, elles ne sont pas comptées dans la consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers du PLU.
- **En extension urbaine, via la mobilisation :**
    - des grands sites fonciers situés dans l'enveloppe urbaine : site de Valat neuf (1,8 ha) et extension du secteur des Cèdres (1,9 ha en zone 1AU et 0,6 ha en zone 2AU) représentant une consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'environ 4,3 hectares ;
    - du site d'Ussol, représentant une consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'environ 1 hectare (superficie opérationnelle) ;
    - du site de la Roche, représentant une consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'environ 3 hectares (superficie opérationnelle) ;
    - du site du Sarret, représentant une consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'environ 3 hectares (superficie opérationnelle) ;
    - du site Chalamon, représentant une consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'environ 4,5 hectares (superficie opérationnelle) ;
    - de l'extension de la ZA de la Gare, représentant une consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'environ 3,5 hectares ;
    - de l'extension de la ZA de la Massane, représentant une consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'environ 11.2 hectares ;

Ainsi, à horizon du PLU (2030) environ 30,5 hectares de terres agricoles, naturelles ou forestières seront consommées. Soit une consommation d'environ 2,8 hectares par an.

Le PADD visait une réduction d'environ 50% de la consommation foncière passée qui était estimée à 6,3 hectares par an. Avec une consommation d'environ 2,8 hectares par an le PLU respecte l'objectif ambitieux fixé par le PADD.

Le projet de PLU est plus de deux fois moins consommateur d'espaces agricoles, naturels et forestiers que l'urbanisation des dix dernières années.

1.3. L'AFFIRMATION DES TERRES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

Comme inscrit dans le PADD, le projet de PLU réaffirme la vocation agricole et naturelle des terres situées au Sud du Chemin Gaulois et au niveau du plateau de la Crau.

Seules les extensions nécessaires au développement de l'habitat et de l'activité ont été inscrites en zones d'urbanisation future.

Ainsi, les espaces faiblement urbanisés au caractère naturel ou agricole ont été reclassés dans le cadre du PLU. L'objectif étant de préserver les terres agricoles et naturelles de la commune.

1.4. CAPACITE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS DU PLU

1.4.1. Rappel des besoins : croissance démographique et besoins en logements

A travers son projet d'urbanisme la commune vise à assurer le renouvellement des générations, le maintien des activités existantes, et la préservation des paysages et de l'agriculture. Ainsi la commune s'est fixé un objectif de croissance modéré de 0,8% par an.

Pour atteindre cet objectif tout en assurant les besoins liés au desserrement de la population et à la vacance frictionnelle, le PLU devra permettre de produire entre 1 000 à 1 300 logements à horizon 2030.

1.4.2. Capacité de production de logements du PLU

Dans l'enveloppe urbaine existante

La production de logements du PLU au sein de l'enveloppe urbaine existante correspond à :

- La mobilisation du « petit potentiel foncier » et du potentiel en divisions parcellaires, permettant la production d'environ **270 logements** (fourchette moyenne) ;
- La mobilisation des **logements vacants (une centaine)** ;
- La mobilisation du site des cèdres permettant la production d'environ **150 logements à court terme** (zone 1AU) et **120 logements à plus long terme** (zone 2AU du Sud des Cèdres).

La production de logements neufs au sein de l'enveloppe urbaine (540 logements) et la mobilisation d'une centaine de logements vacants représentent une production d'environ **640 logements au sein de l'enveloppe urbaine**, ce qui correspond à environ 60% des besoins en logements du PLU.

En extension urbaine

La production de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante ne permettant pas de produire les logements nécessaires à une croissance de 0,8% par an, d'autres secteurs d'extension à vocation d'habitat ont été définis dans le cadre du PLU.

Il s'agit des sites :

- Valats Neuf, permettant de produire environ 60 logements ;
- Ussol, permettant de produire environ 20 logements ;
- la Roche, permettant de produire environ 110 logements ;
- le Sarret, permettant de produire environ 125 logements ;
- Chalamon, permettant de produire environ 100 logements.

La production de logements neufs en extension urbaine s'élève donc à 415 logements ce qui correspond à environ 40% des besoins en logements.

1.5. COHERENCE ENTRE L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE ET LES SURFACES OUVERTES A L'URBANISATION A VOCATION D'HABITAT.

Pour atteindre l'objectif de croissance annuel de 0,8% par an, entre 1 000 à 1 300 logements doivent être produits à horizon du PLU (2030).

La production neuve de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante (environ 540 logements) et en extension urbaine (environ 415 logements) représentent une production neuve de l'ordre de 955 logements à horizon du PLU.

A cela viendra s'ajouter la mobilisation des logements vacants du centre-ville, la commune vise une mobilisation d'une centaine de logements à horizon du PLU.

Ainsi la production globale de logements du PLU est de l'ordre de 1 055 logements, répondant aux besoins estimés entre 1 000 à 1 300 logements.

L'objectif démographique et les surfaces ouvertes à vocation d'habitat sont donc en cohérence.

1.6. JUSTIFICATION DES MESURES PRISES POUR LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Afin de lutter contre l'étalement urbain la commune a orienté son développement au sein des espaces bâtis existants et en limite de l'enveloppe urbaine.

Afin d'optimiser les espaces bâtis ainsi que les nouvelles zones à urbaniser le PLU prévoit :

- des densités adaptées à chaque secteur. Suivant leurs caractéristiques, le règlement du PLU prévoit des densités plus ou moins importantes permettant d'optimiser le tissu bâti dans le respect du caractère et de l'environnement de chaque quartier ;
- une densité moyenne sur les sites d'OAP[1] de l'ordre de 40 logements à l'hectare, avec des densités plus importantes sur les sites proches du centre-ville et des équipements communaux.

[1] Sites d'OAP : les Cèdres, Valat neuf, Ussol, La Roche, Le Sarret et Chalamon.

Modification simplifiée n°1

1.7. BILAN PLU APPROUVE / MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 PLU

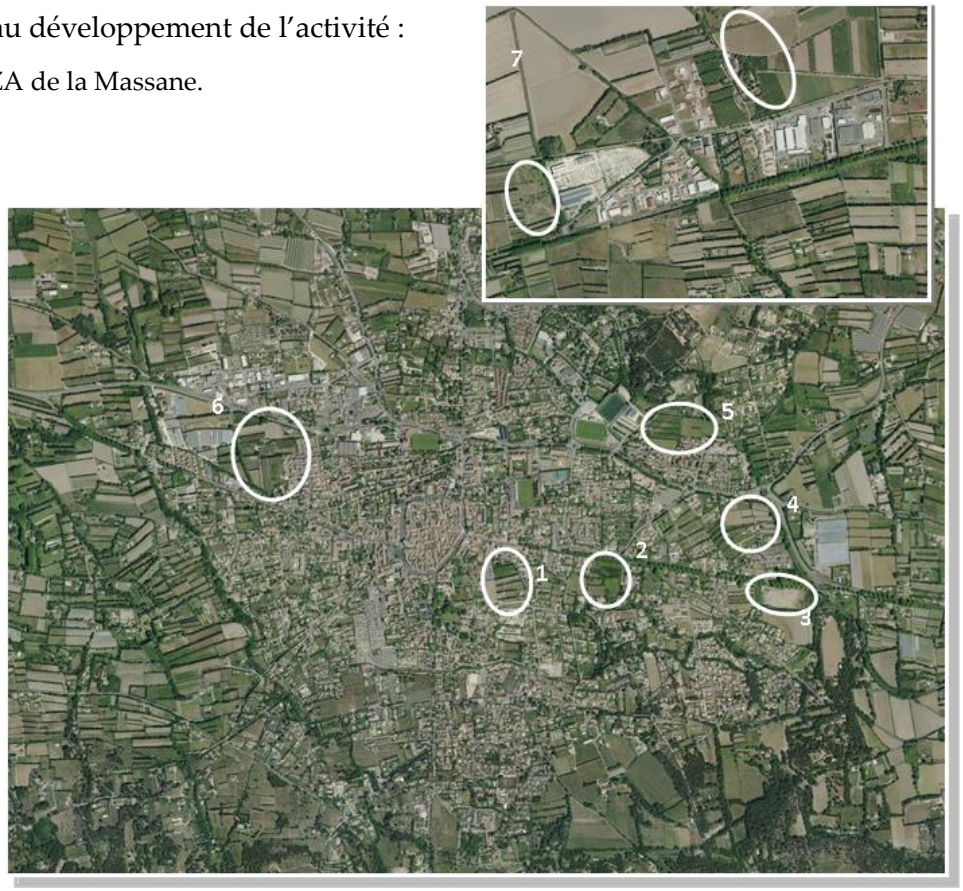
Zonage PLU approuvé		
Zone	Superficie (en ha)	% du territoire
UA	18,2	0,2%
UB	29,3	0,3%
UC	43,8	0,5%
UDa	202,8	2,3%
UDb	66,5	0,7%
UEa	29,2	0,3%
UEb	37,5	0,4%
UT	13,1	0,1%
TOTAL ZONES URBAINES	440,4	4,9%
1AUEa	3,2	0,0%
1AUEb	3,3	0,0%
1AUha	2,9	0,0%
1AUhb	1,8	0,0%
1AUhc	1,6	0,0%
1AUhd	4,4	0,0%
2AUe	8,3	0,1%
2AUgv	0,5	0,0%
2AUh	12,2	0,1%
TOTAL ZONES A URBANISER	38,3	0,4%
A	3801,9	42,3%
Acv	89,8	1,0%
Apnr	217,7	2,4%
Ar	540,3	6,0%
Avs	87,7	1,0%
TOTAL ZONES AGRICOLES	4737,3	52,7%
N	30,6	0,3%
NA	44,1	0,5%
NDpnr	1,6	0,0%
Nep	32,4	0,4%
Nh	111,6	1,2%
Npnc	178,2	2,0%
Npnr	3174,6	35,3%
Npv	5,7	0,1%
Nr	202,3	2,2%
TOTAL ZONES NATURELLES	3781,1	42,0%
TOTAL	8997,1	100,0%

Zonage PLU projet modification simplifiée n°1			
Zone	Superficie (en ha)	% du territoire	Evolution zonage
UA	18,2	0,2%	
UB	29,3	0,3%	
UC	43,8	0,5%	
UDa	202,8	2,3%	
UDb	66,5	0,7%	
UEa	29,2	0,3%	
UEb	37,5	0,4%	
UT	13,1	0,1%	
TOTAL ZONES URBAINES	440,4	4,9%	
1AUEa	3,2	0,0%	
1AUEb	3,3	0,0%	
1AUha	2,9	0,0%	
1AUhb	1,8	0,0%	
1AUhc	1,6	0,0%	
1AUhd	4,4	0,0%	
1AUhe	4,6	0,0%	+4.6
2AUe	8,3	0,1%	
2AUgv	0,5	0,0%	
2AUh	7,6	0,1%	-4.6
TOTAL ZONES A URBANISER	38,3	0,4%	
A	3801,9	42,3%	
Acv	89,8	1,0%	
Apnr	217,7	2,4%	
Ar	540,3	6,0%	
Avs	87,7	1,0%	
TOTAL ZONES AGRICOLES	4737,3	52,7%	
N	30,6	0,3%	
NA	44,1	0,5%	
NDpnr	1,6	0,0%	
Nep	32,4	0,4%	
Nh	111,6	1,2%	
Npnc	178,2	2,0%	
Npnr	3174,6	35,3%	
Npv	5,7	0,1%	
Nr	202,3	2,2%	
TOTAL ZONES NATURELLES	3781,1	42,0%	
TOTAL	8997,1	100,0%	

2. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

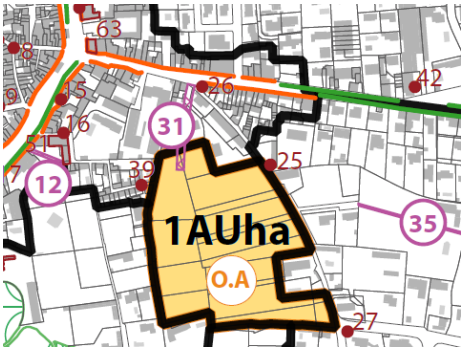
Huit sites présentant des enjeux forts de structuration de l'urbanisation et d'optimisation foncières ont été identifiés sur la commune de Saint-Rémy-de-Provence et ont fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ils correspondent :

- à six sites dédiés au développement de l'habitat permettant d'encadrer les typologies de logements pour correspondre aux besoins de la population (plus petits logements) :
  - OAP 1 : les Cèdres ;
  - OAP 2 : Valat neuf ;
  - OAP 3 : Ussol ;
  - OAP 4 : La Roche ;
  - OAP 5 : Le Sarret ;
  - OAP 6 : Chalamon ;
- à un site dédié au développement de l'activité :
  - OAP 7 : ZA de la Massane.



2.1.OAP 1 : LES CEDRES

Situé dans l'enveloppe urbaine de la commune, à proximité immédiate du centre-ville, ce site d'OAP est identifié en zone 1AUha au PLU.



L'OAP des Cèdres a été élaborée en cohérence avec le PADD :



Cette OAP vise à :

- Permettre le maintien et l'accueil des saint-rémois au sein d'un espace urbain optimisé en programmant le comblement de la principale dent creuse communale.

Ainsi, en cohérence avec l'orientation 2.2 du PADD, l'OAP prévoit des logements diversifiés adaptés à la demande (logements plus petits) à proximité immédiate du centre-ville et de ses aménités. Environ 100 logements collectifs et 50 logements pour séniors sont prévus sur ce site.

- Optimiser l'enveloppe bâtie existante en cohérence avec l'orientation 2.1.1 du PADD. Pour cela, l'OAP prévoit une optimisation de ce foncier stratégique en programmant un développement dense de l'habitat (environ 85 logements à l'hectare) et un espace de stationnement organisé.

  Actuellement ce foncier est utilisé pour du stationnement sans y être adapté. Ainsi, la majorité du temps, même en période encore estivale comme le mois de septembre, moins de 300 véhicules jours y stationnent. L'objectif du projet est de maintenir la même capacité de stationnement que celle proposée actuellement, à savoir 400 places de stationnement. Envisagé comme un parc relai, le positionnement du parking a été localisé pour faciliter et optimiser son usage au plus près du centre-ville et des liaisons piétonnes.

  Avec ce nouvel espace de stationnement optimisé et aménagé, l'OAP programme sur le foncier restant un développement de l'habitat permettant de répondre aux besoins en logements de la commune : besoins pour les jeunes et petits ménages mais aussi pour les séniors qui pourront bénéficier d'une proximité immédiate avec le centre-ville.

- Accroitre le parc de logements social de la commune. Ainsi l'OAP prévoit, en cohérence avec l'orientation 2.2.3 du PADD, un minimum de 25% de logements locatifs sociaux.

- Assurer, en cohérence avec l'orientation 2.3 du PADD, un développement cohérent avec l'environnement bâti, paysager et les risques. Pour cela l'OAP :

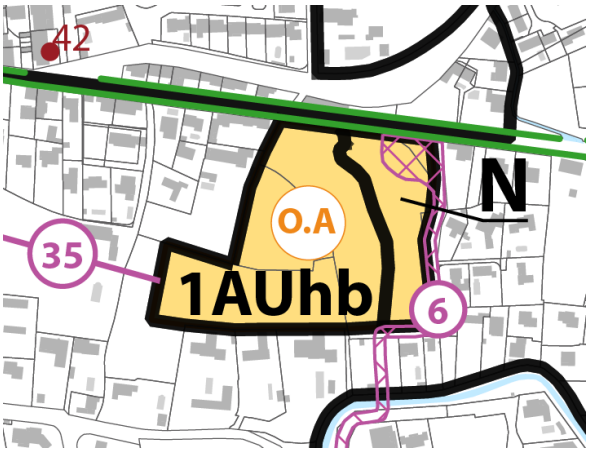
  - limite la hauteur des constructions au R+2 avec un étage d'attique en adéquation avec les hauteurs observées en limite du centre-ville ;
  - préserve les éléments végétaux structurants la trame verte du territoire ;
  - identifie les franges urbaines à maintenir ou à créer aux abords du site ;
  - prévoit la réalisation d'un espace vert/aire de jeux commun en limite Ouest du site ;
  - a été définie hors zone de risque.

- Réserver des espaces dédiés aux cheminements doux en cohérence avec l'orientation 2.4.2 du PADD. Pour cela l'OAP prévoit la réalisation d'un véritable réseau de cheminements doux qui permettra des déplacements piétons sécurisés au sein du quartier, vers le centre-ville et vers le site de Valat neuf.

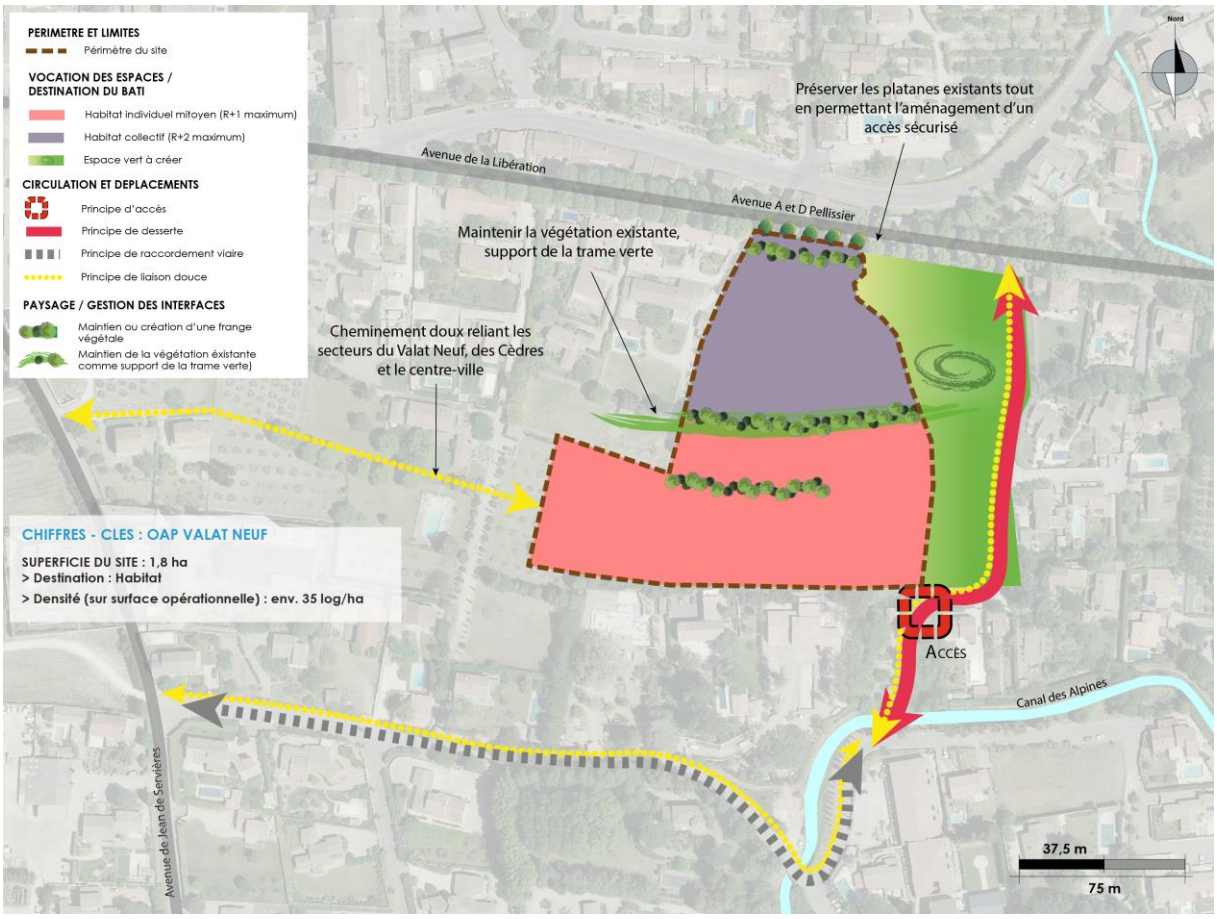
- Maitriser les émissions de gaz à effet de serre conformément à l'orientation 2.3.3 du PADD. En effet, en développant un nouveau quartier d'habitat à proximité immédiate du centre-ville et de ses aménités avec de nouvelles connexions piétonnes, l'OAP vise à réduire l'utilisation de la voiture et donc à limiter les émissions de gaz à effet de serre.

2.2. OAP 2 : VALAT NEUF

Situé dans l'enveloppe urbaine de la commune, à proximité du centre-ville, ce site d'OAP est identifié en zone 1AUhb au PLU.



L'OAP Valat Neuf a été élaborée en cohérence avec le PADD :



Cette OAP vise à :

- Permettre le maintien et l'accueil des saint-rémois au sein d'un espace urbain optimisé en programmant le comblement d'une importante dent creuse.

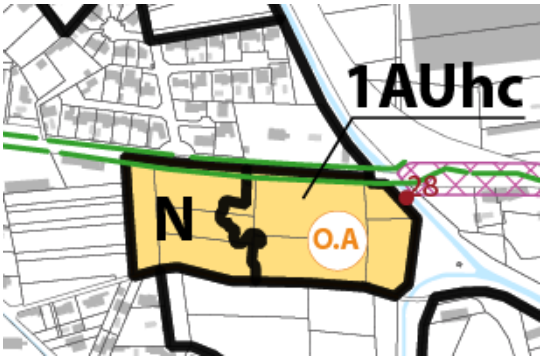
  Ainsi, en cohérence avec l'orientation 2.2 du PADD, l'OAP prévoit des logements diversifiés adaptés à la demande (logements plus petits) à proximité du centre-ville. Environ 40 logements collectifs et 20 logements mitoyens sont prévus sur ce site.

- Optimiser l'enveloppe bâtie existante en cohérence avec l'orientation 2.1.1 du PADD. Pour cela, l'OAP prévoit une optimisation de ce foncier stratégique en programmant un développement dense de l'habitat. Les logements prévus sont de type petit collectif et mitoyen réduisant l'artificialisation des sols. Ainsi, le secteur prévoit 60 logements sur une superficie d'environ 2,5 hectares dont 1,8 hectare de surface opérationnelle, soit une densité d'environ 35 logements à l'hectare.
- Accroitre le parc de logements social de la commune. Ainsi l'OAP prévoit, en cohérence avec l'orientation 2.2.3 du PADD, un minimum de 25% de logements locatifs sociaux.
- Assurer, en cohérence avec l'orientation 2.3 du PADD, un développement cohérent avec l'environnement bâti, paysager et les risques. Pour cela l'OAP :
    - limite la hauteur des constructions en fonction de la topographie et de l'environnement du site :
        - le R+1 maximum a été définit :
            - en limite de l'avenue A et D pélissier afin de correspondre à la topographie du site (parcelles en surplomb par rapport à la voie) ;
            - au Sud de la trame verte à maintenir, en cohérence avec l'environnement bâti existant.
        - Le R+2 a été définit au Nord de la trame verte à maintenir sur une zone visuellement moins sensible.
    - préserve les éléments végétaux structurants la trame verte du territoire ;
    - identifie les franges urbaines à maintenir ou à créer aux abords du site ;
    - prévoit des espaces verts sur les secteurs soumis au risque pour assurer la bonne infiltration des eaux de pluie.
- Réserver des espaces dédiés aux cheminements doux en cohérence avec l'orientation 2.4.2 du PADD. Pour cela l'OAP prévoit la réalisation d'un cheminement doux permettant de connecter l'avenue A et D Pélissier avec le chemin Canto Cigalo.
- Maitriser les émissions de gaz à effet de serre conformément à l'orientation 2.3.3 du PADD. En effet, en développant un nouveau quartier d'habitat à proximité du centre-ville et de ses aménités avec de nouvelles connexions piétonnes, l'OAP vise à réduire l'utilisation de la voiture et donc à limiter les émissions de gaz à effet de serre.

L'espace vert à créer correspond à l'emprise inconstructible de l'étude de risque ruissellement pluvial.

2.3.OAP 3 : USSOL

Situé en limite Est de l'enveloppe urbaine de la commune, au Sud d'un lotissement d'habitat individuel, ce site d'OAP est identifié en zone 1AUhc au PLU.



L'OAP Ussol a été élaborée en cohérence avec le PADD :



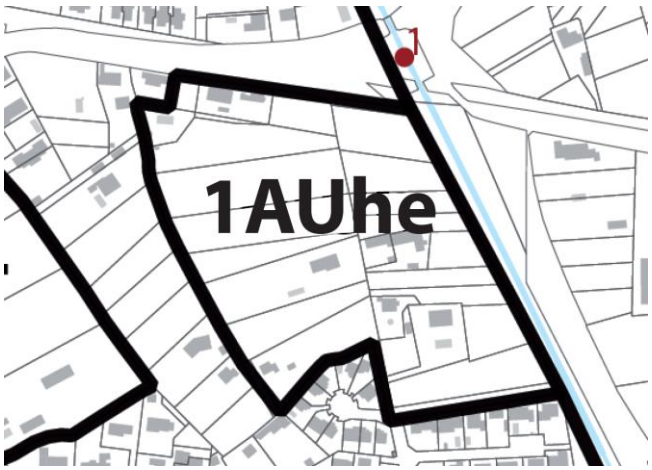
Cette OAP vise à :

- Permettre le maintien et l'accueil des saint-rémois (cf. orientation 2.2 du PADD) en programmant, sur un terrain communal, le développement d'une vingtaine de logements à destination des habitants.
- Optimiser l'enveloppe bâtie existante en cohérence avec l'orientation 2.1.1 du PADD. Pour cela, l'OAP prévoit d'optimiser le foncier non soumis au risque de ruissellement en y aménagement du logement individuel mitoyen, permettant une densité de l'ordre de 20 logements à l'hectare. La localisation du site de projet et les dispositions particulières à mettre en œuvre pour construire sur ce site soumis au risque ne permettent pas une densification plus importante que celle déjà prévue.
- Accroitre le parc de logements social de la commune. Ainsi l'OAP prévoit, en cohérence avec l'orientation 2.2.3 du PADD, un minimum de 25% de logements locatifs sociaux.
- Assurer, en cohérence avec l'orientation 2.3 du PADD, un développement cohérent avec l'environnement bâti, paysager et les risques. Pour cela l'OAP :
    - limite la hauteur des constructions au R+1 en cohérence avec l'environnement bâti alentour ;
    - préserve la zone humide et les alignements d'arbres existants ;
    - prévoit des espaces verts sur les secteurs soumis au risque pour assurer la bonne infiltration des eaux de pluie.

L'espace vert à créer correspond à l'emprise inconstructible de l'étude de risque ruissellement pluvial.

2.4. OAP 4 : LA ROCHE

Situé en limite Est de l'enveloppe urbaine de la commune, entre des espaces déjà bâtis, ce site d'OAP est identifié en zone 1AU au PLU.



L'OAP La Roche a été élaborée en cohérence avec le PADD :



PLU SAINT-RÉMY-DE-PROVENCE - OAP LA ROCHE
DÉCEMBRE 2017

CITADIA

Justification du projet

La commune a fait le choix de classer en zone 1AUhe ce site car sa localisation rend difficile une activité agricole. En effet, ce site se situe en continuité de l'urbanisation existante et entouré par :

- Un quartier d'habitat pavillonnaire dense au nord et au sud
- Un camping à l'ouest
- Une route départementale D99 à l'Ouest et au nord.

Ainsi, la commune entend identifier la route départementale D99 comme limite de l'urbanisation.

Une OAP a été définie afin d'optimiser ce site localisé en dent creuse de l'urbanisation et ce malgré le fait que le site ne soit pas urbanisable immédiatement.

Un quartier pavillonnaire étant présent en limite Sud du site, la densification proposée dans l'OAP est modérée afin de permettre une urbanisation cohérente avec l'existant : environ 35 logements à l'hectare.

L'OAP définie vise à :

- Permettre le maintien et l'accueil des saint-rémois au sein d'un espace urbain optimisé en programmant le comblement de cette zone faiblement bâtie, située en entrée de ville Est.

  Ainsi, en cohérence avec l'orientation 2.2 du PADD, l'OAP prévoit des logements diversifiés adaptés à la demande (logements plus petits) au sein de l'enveloppe urbaine de la commune. Environ 80 logements collectifs et 30 logements mitoyens sont prévus sur ce site.

- Optimiser l'enveloppe bâtie existante en cohérence avec l'orientation 2.1.1 du PADD. Pour cela, l'OAP prévoit une optimisation de ce foncier situé dans l'enveloppe urbaine. Les logements prévus sont de type petit collectif et mitoyen réduisant l'artificialisation des sols. Ainsi, le secteur prévoit 110 logements sur une superficie opérationnelle d'environ 3,2 hectares, soit une densité d'environ 35 logements à l'hectare.

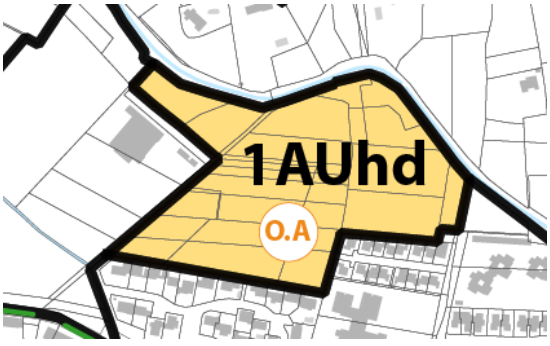
- Accroitre le parc de logements social de la commune. Ainsi l'OAP prévoit, en cohérence avec l'orientation 2.2.3 du PADD, un minimum de 25% de logements locatifs sociaux.

- Assurer, en cohérence avec l'orientation 2.3 du PADD, un développement cohérent avec l'environnement bâti, paysager et les risques. Pour cela l'OAP :

  - prévoit une hauteur adaptée au site en :
    - limitant la hauteur des constructions au R+1 au Sud de l'OAP, en cohérence avec le tissu d'habitat existant ;
    - acceptant le R+2 au Nord du site, en limite de la D99, pour affirmer l'axe d'entrée de ville.
  - préserve un recul par rapport au canal ;
  - identifie les franges urbaines à maintenir ou à créer aux abords du site et des habitations existantes ;
  - préserve les masses végétales existantes.

2.5.OAP 5 : LE SARRET

Situé en limite Nord-Est de l'enveloppe urbaine de la commune, au Nord d'un tissu d'habitat mixte plutôt dense, ce site d'OAP est identifié en zone 1AUhd au PLU.



L'OAP Le Sarret a été élaborée en cohérence avec le PADD :



Justification du projet :

Le site « Le Sarret » est situé en continuité immédiate de l'urbanisation existante :

- Quartier parvillonnaire au sud
- Construction en cours à l'est
- Equipements sportifs à l'Ouest.

La commune a fait le choix de classer ce site en zone 1AUhd et entend identifier le canal des Alpines comme limite de l'urbanisation.

Une OAP a été définie afin de maitriser le développement de ce site en continuité immédiate d'un quartier pavillonnaire existant. L'OAP propose une densité cohérente avec l'urbanisation existante tout en étant plus ambitieuse dans une perspective de limitation de la consommation d'espace. En effet, une densité d'environ 40 logements à l'hectare est proposée alors que le quartier existant en limite sud dispose d'une densité d'environ 35 logements à l'hectare.

L'OAP définie vise à :

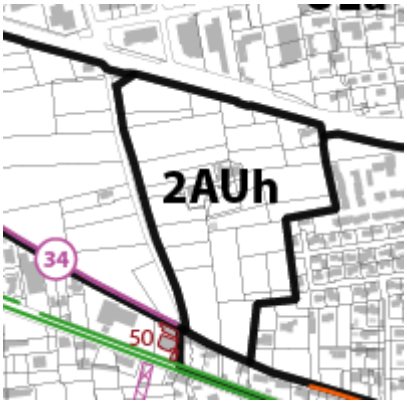
- Permettre le maintien et l'accueil des saint-rémois au sein d'un espace urbain optimisé en programmant le comblement de cette zone non bâtie située dans un secteur mixte regroupant d'importants équipements publics.

Ainsi, en cohérence avec l'orientation 2.2 du PADD, l'OAP prévoit des logements diversifiés adaptés à la demande (logements plus petits). Environ 95 logements collectifs et 30 logements mitoyens sont prévus sur ce site.

- Optimiser l'enveloppe bâtie existante en cohérence avec l'orientation 2.1.1 du PADD. Pour cela, l'OAP prévoit une optimisation de ce foncier situé près d'importants équipements communaux. Les logements prévus sont de type petit collectif et mitoyen réduisant l'artificialisation des sols. Ainsi, le secteur prévoit 125 logements sur une superficie opérationnelle d'environ 3,1 hectares, soit une densité d'environ 40 logements à l'hectare.
- Accroitre le parc de logements social de la commune. Ainsi l'OAP prévoit, en cohérence avec l'orientation 2.2.3 du PADD, un minimum de 25% de logements locatifs sociaux.
- Assurer, en cohérence avec l'orientation 2.3 du PADD, un développement cohérent avec l'environnement bâti, paysager et les risques. Pour cela l'OAP :
    - prévoit une hauteur adaptée au site en :
        - limitant la hauteur des constructions au R+1 à l'Ouest de l'OAP, en cohérence avec le tissu d'habitat existant ;
        - limitant la hauteur des constructions au R+2 à l'Est de l'OAP, en cohérence avec la hauteur des constructions existantes (R+2/R+3).
    - identifie les franges urbaines à maintenir ou à créer aux abords du site et des habitations existantes ;
    - préserve l'ensemble arboré existant.
    - a été définie hors zone de risque.
- Réserver des espaces dédiés aux cheminements doux en cohérence avec l'orientation 2.4.2 du PADD. Pour cela l'OAP prévoit la réalisation d'une voie douce Est/Ouest reliant le projet aux équipements communaux et au quartier d'habitat voisin.
- Maitriser les émissions de gaz à effet de serre conformément à l'orientation 2.3.3 du PADD. En effet, en développant un nouveau quartier d'habitat à proximité immédiate des principaux équipements communaux avec de nouvelles connexions piétonnes, l'OAP vise à réduire l'utilisation de la voiture et donc à limiter les émissions de gaz à effet de serre.

2.6.OAP 6 : CHALAMON

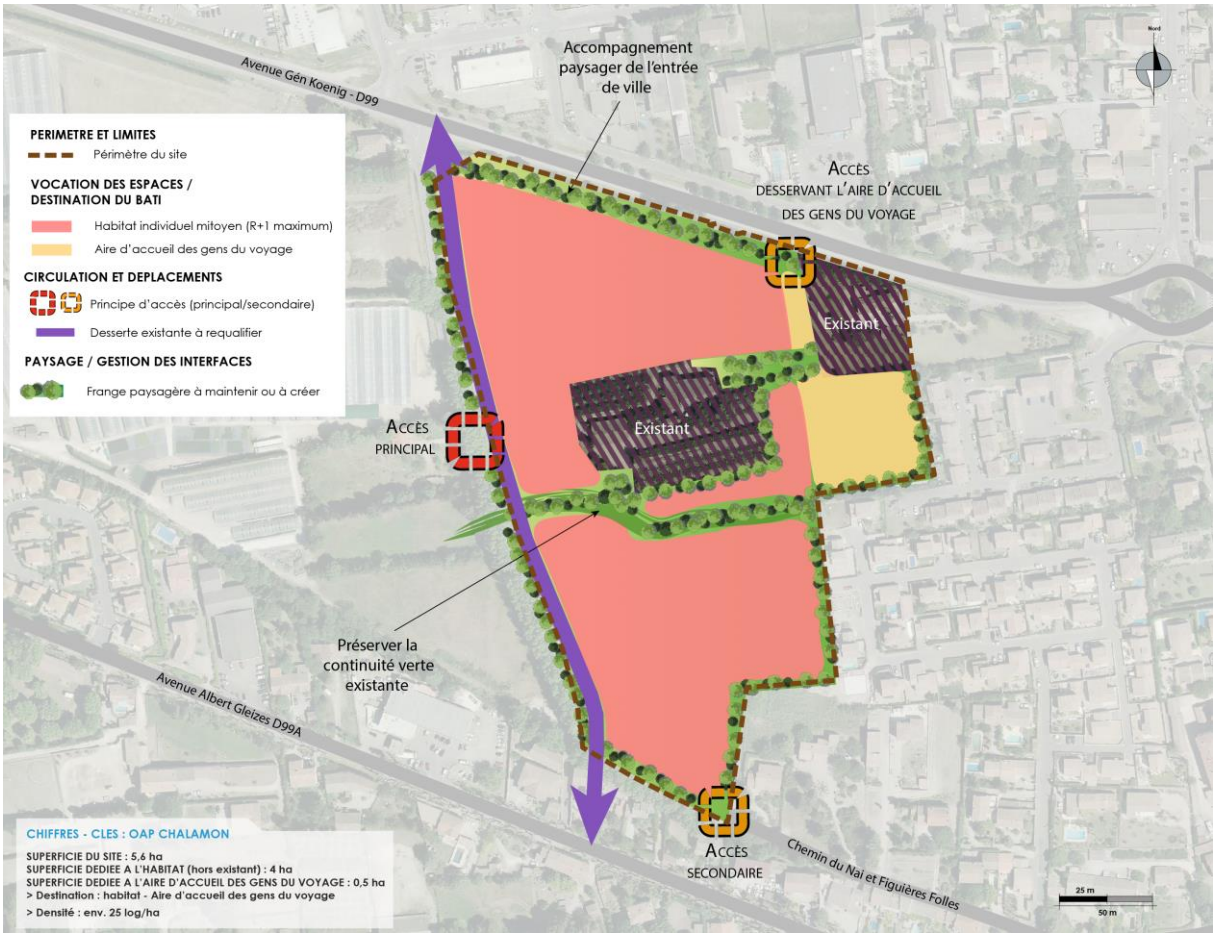
Situé en limite Ouest de l'enveloppe urbaine de la commune, entre des espaces déjà bâtis, ce site d'OAP est identifié en zone 2AU au PLU.



L'OAP Chalamon a été élaborée en cohérence avec le

Modification simplifiée n°1

PADD :



Justification du projet :

Ce secteur en continuité de l'urbanisation existante présente présente plusieurs terrains qui ne sont plus exploités par un agriculteur, entrainant un risque d'enfrichement. La commune a fait le choix de définir une zone à urbaniser sur ce site afin de réaliser :

- Un quartier résidentiel de type habitat individuel mitoyen.
- Une aire d'accueil des gens du voyage.

Une OAP a été définie afin de maitriser le développement de ce site en continuité immédiate de l'urbanisation existante.

L'OAP définie vise à :

- Permettre le maintien et l'accueil des saint-rémois en programmant le développement de cet espace non bâti, enclavé au Nord et au Sud par deux espaces urbanisés.

  Ainsi, en cohérence avec l'orientation 2.2 du PADD, l'OAP prévoit des logements individuels adaptés à la demande (logements plus petits). Environ 100 logements mitoyens sont prévus sur ce site.

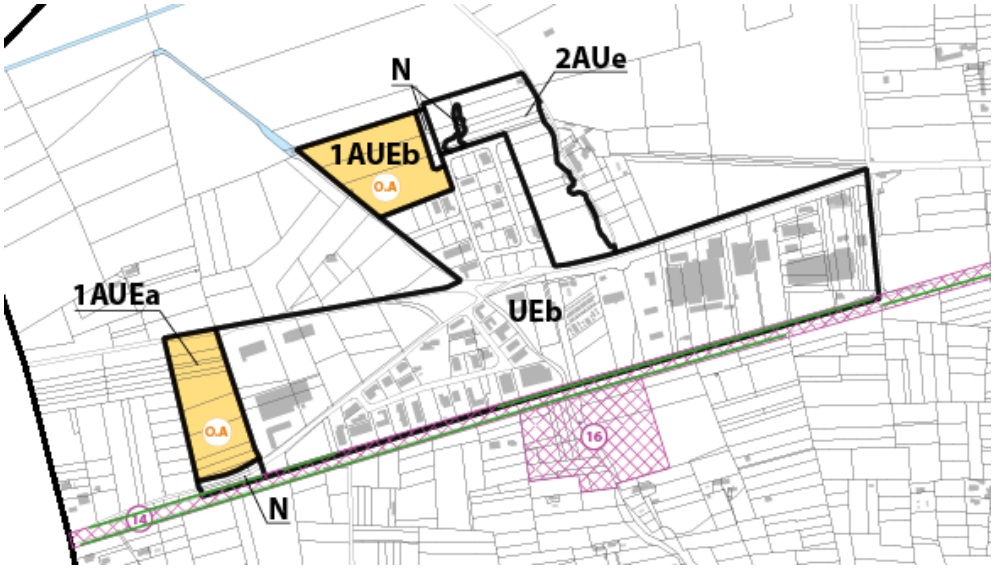
- Optimiser l'enveloppe bâtie existante en cohérence avec l'orientation 2.1.1 du PADD. Pour cela, l'OAP prévoit une optimisation de ce foncier grâce à une production de

logements mitoyens réduisant l'artificialisation des sols. Ainsi, le secteur prévoit une centaine de logements sur une superficie opérationnelle d'environ 4 hectares, soit une densité d'environ 25 logements à l'hectare.

- Accroitre le parc de logements social de la commune. Ainsi l'OAP prévoit, en cohérence avec l'orientation 2.2.3 du PADD, un minimum de 25% de logements locatifs sociaux.
- Assurer, en cohérence avec l'orientation 2.3 du PADD, un développement cohérent avec l'environnement bâti, paysager et les risques. Pour cela l'OAP :
    - prévoit une hauteur adaptée au site en limitant la hauteur des constructions au R+1 en cohérence avec le quartier d'habitat individuel voisin.
    - préserve les éléments végétaux structurants la trame verte du territoire ;
    - identifie les franges urbaines à maintenir ou à créer aux abords du site.
- En cohérence avec l'orientation 2.2.4 du PADD, l'OAP prévoit la création d'une aire d'accueil des gens du voyage d'une capacité d'environ 20 places.

2.7.OAP 7 : ZA DE LA MASSANE

Situé en entrée de ville Ouest de la commune, ce site d'OAP est identifié en zone 1AUE et 2AUe au PLU.



L'OAP de la Massane a été élaborée en cohérence avec le PADD :

Modification simplifiée n°1



Justification du projet :

La commune a fait le choix de programmer une extension de la zone d'activités de La Massane afin de pérenniser et conforter la zone d'activités existante en permettant l'accueil de nouvelles activités. En effet, la zone de La Massane ne présente plus de foncier disponible et ne permet plus de répondre aux nombreuses demandes d'implantation d'entreprises.

L'OAP définie vise, conformément à l'orientation 3.1.2 du PADD, à accueillir des activités en cohérence avec les filières définies dans le Schéma de Développement Economique de la Communauté de Communes ainsi que les filières d'approvisionnement local et les services publics.

Concernant l'extension n°3 de La Massane, elle accueillera préférentiellement des activités en lien avec l'écoconstruction, conformément orientations du SCOT et de la charte du Parc Naturel Régional des Alpilles.

3. MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

3.1. LES FONDEMENTS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

3.1.1. Le zonage

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire de Saint-Rémy-de-Provence en plusieurs zones distinctes :

Les zones urbaines

Les zones urbaines (U), qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R 151-18), sont les suivantes :

- la zone Urbaine du centre-historique **UA** ;
- la zone Urbaine **UB** qui correspond à une zone à dominante traditionnelle dense (Faubourgs) ;
- la zone Urbaine **UC** à dominante d'équipements, de services publics et d'habitat collectif ;
- la zone Urbaine **UD** correspondant à l'urbanisation à dominante résidentielle comprenant les secteurs UDa, UDb,
- la zone Urbaine Economique **UE** ;
- la zone Urbaine **UT** correspondant aux emprises des campings existants.

Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser (AU), correspondent aux secteurs pas ou trop peu équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R.151-20). Sont distinguées les zones 1AU, destinées à être rapidement ouverte à l'urbanisation et faisant l'objet d'orientation d'aménagement, et les zones 2AU.

A Saint-Rémy-de-Provence, les zones AU suivantes ont été définies :

- La zone à urbaniser, dite zone **1AUE** correspondant à une zone d'urbanisation future à vocation économique, comprenant les secteurs 1AUEa et 1AUEb ;
- Les zones à urbaniser, dites zones **1AUh** correspondant à des zones d'urbanisation future à vocation résidentielle comprenant les secteurs 1AUha, 1AUhb, 1AUhc, 1AUhd et 1AUhe ;
- Les zones **2AU** dite zone d'urbanisation future insuffisamment équipées dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU, comprenant les secteurs 2AUe à vocation économique et 2AUh à vocation d'habitat.

Les zones agricoles

Les zones agricoles (A), correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R. 151-22).

La zone A comprend les secteurs suivants :

- Le secteur **Ar** relatif à des réservoirs de biodiversité situés en dehors des emprises de la DPA ;
- Le secteur **Acv** relatif au cône de vue sur les Alpilles (DPA) ;
- Le secteur **AVs** relatif à une zone visuellement sensible de la DPA ;
- Le secteur **Apnr** relatif aux paysages remarquables de la DPA.

Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières (N), correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (article R 151-24).

La zone N comprend les secteurs suivants :

- le secteur **Npnr** relatif aux paysages remarquables de la DPA ;
- le secteur **Npnc** relatif aux paysages naturels construits de la DPA ;
- le secteur **Nep** relatif aux secteurs à enjeux paysagers de la DPA ;
- le secteur **Nr** relatif à des réservoirs de biodiversité situés en dehors des emprises de la DPA (plateau de Crau);
- le secteur **Nh** à des zones naturelles habitées ;
- le secteur **Na** relatif à l'aérodrome ;
- le secteur **Ndpnr** correspondant à la décharge de matériaux inertes ;
- le secteur **Npv** relatif à une zone « photovoltaïque.

3.1.2. Le règlement

Il est rappelé en préambule que le Plan Local d'urbanisme de Saint-Rémy-de-Provence a été prescrit après l'entrée en vigueur au 1er janvier 2016 du décret 1102015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme.

De ce fait, le règlement est organisé en quatre chapitres :

Titre 1 : Les dispositions générales applicables à toutes les zones du territoire communal (sauf dispositions contraires).

Ces articles précisent les modalités d'application du règlement et des règles propres à chaque zone ou chaque élément graphique. Certains articles ont une portée de rappel (dispositions liées au PLU).

Titre 2 : Les dispositions relatives à la performance environnementale et à la valorisation du patrimoine bâti et paysager appliquables sur l'ensemble du territoire

Titre 3 : Les dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser.

Titre 4 : Les dispositions applicables aux zones naturelles et agricoles.

Au sein des titres 3 et 4, chaque zone est soumise à des règles propres, définies en cohérence avec les objectifs d'aménagements définis au PADD. A chacune d'entre elles correspond un règlement de 9 articles dont la nomenclature est la suivante :

ARTICLE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

ARTICLE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

ARTICLE 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

ARTICLE 4 : Volumétrie et implantation des constructions

ARTICLE 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

ARTICLE 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

ARTICLE 7 : Stationnement

ARTICLE 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

ARTICLE 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

3.1.3. Les espaces boisés classés (EBC)

L'article L113-2 du CU permet au PLU de « classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. ». Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

La surface couverte par des EBC représente 1558 ha.

Elle correspond en grande majorité aux EBC de l'ancien Plan d'Occupation des Sols, augmentée des alignements d'arbres situés en entrées de ville et en centre-ville.

L'ensemble des emprises des EBC joue un rôle essentiel dans la préservation de certains milieux naturels à forte valeur écologique.

Les boisements soumis au Régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre Ier de la première partie du code forestier, ne sont pas soumis à déclaration préalable, conformément à l'article R130-1-2° du Code de l'Urbanisme.

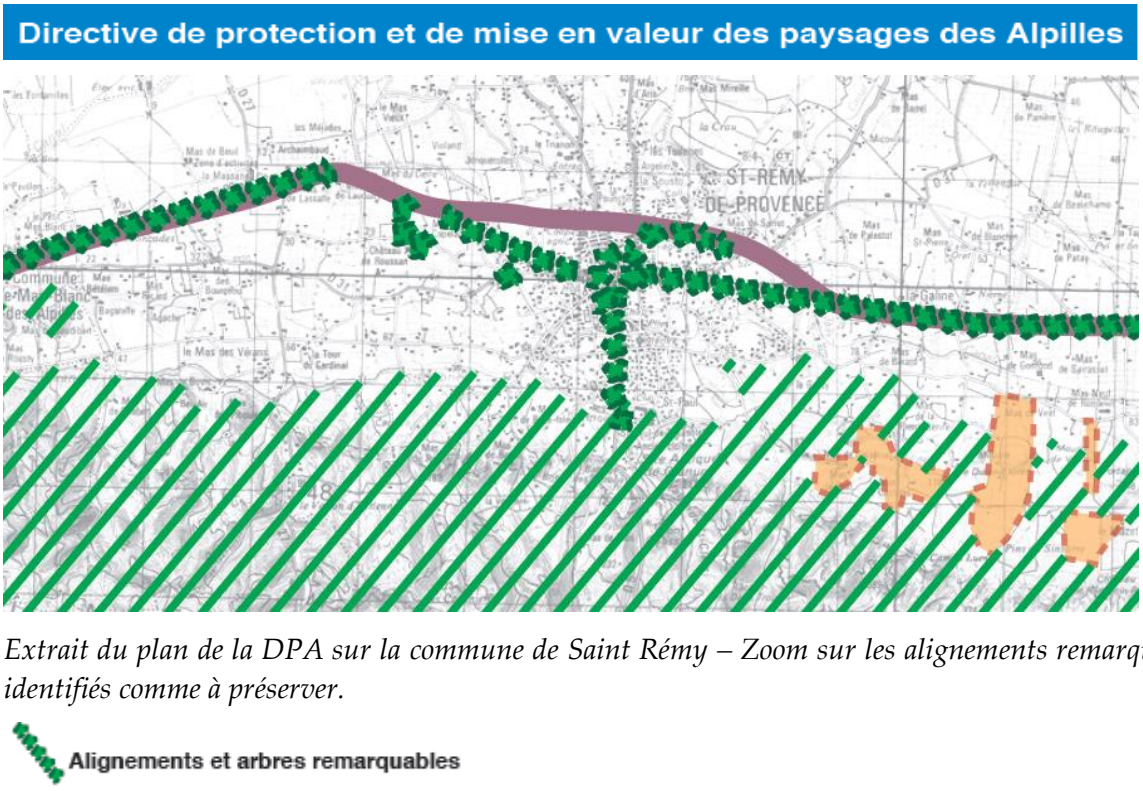
Zoom sur les alignements d'arbres de la Directive Paysagère des Alpilles

Les alignements d'arbres classés en EBC concernent des alignements identifiés comme à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpille. L'ensemble des alignements identifiés correspondent à ceux identifiés sur le plan de la Directive Paysagère.

Rappel DPA : « Le long des routes, des alignements d'arbres (platanes, pins…) font partie du «langage routier» des Alpilles. Ils donnent le volume et l'échelle de la route et rythment la perception des paysages ».

« Les alignements d'arbres remarquables cartographiés seront pérennisés, entretenus et renouvelés si nécessaire» (DTA).

*Sur Saint Rémy, il s'agit des alignements de platanes localisés le long des axes communaux (route d'Orgon, Avenue Albert Gleizes, route de Tarascon, Avenue félix Gras, Av. Maréchal de Lattre de Tassigny, Av. Van Gogh**).** Est également concernée l'allée plantée du château de Roussan.*



Extrait du plan de la DPA sur la commune de Saint Rémy – Zoom sur les alignements remarquables identifiés comme à préserver.

Les principaux alignements concernés sont les suivants :




Route d'Orgon



Route de Tarascon



Avenue Albert Gleizes



Avenue Van Gogh

Modification simplifiée n°1



Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny



Avenue Felix Gras



Allée accompagnant l'entrée du château de Roussan

3.1.4. Les choix en matière d'Emplacements Réservés

Les Emplacements Réservés (ER) sont destinés à poursuivre l'équipement de la commune et à améliorer les conditions de vie de ses habitants.

Ils répondent, en complément des autres mesures réglementaires, aux objectifs du PADD.

Les Emplacements Réservés du PLU antérieur ayant été réalisés ou ne correspondant plus au projet communal sont supprimés. Les autres Emplacements Réservés issus du PLU antérieur sont repris dans le nouveau projet de PLU. Le PLU de Saint-Rémy-de-Provence comprend :

- 23 Emplacements Réservés exclusivement au bénéfice de la commune. Ils concernent principalement l'aménagement ou la création de voiries et l'aménagement de bassins de rétention. Parmis ces 23 emplacements réservés, 3 concernent des servitudes de cheminements doux.
- 2 Emplacements Réservés au bénéfice du Département pour l'aménagement de routes départementales.
- 5 Emplacements Réservés au bénéfice de la Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles (CCVBA). Ils concernent majoritairement la création de bassin de rétention nécessaire à la gestion des eaux pluviales.

Liste des Emplacements Réservés :

N° PLU	OBJET	Emprise au PLU (m)	Bénéficiaire
1	Déviation Ouest RD 5	12	commune
2	Déviation Ouest RD 5	12	commune
3	Liaison RD 5 -RD 571	12	commune
4	Voie interne du Plantier Major : accès depuis la RD 99	5	commune
5	Voie Nouvelle Fontanille – cimetière Nord sud	8	commune
6	Voie nouvelle valat neuf	8	commune
7	Avenue Jean Baltus	8	commune
8	Chemin rural de l'Oratoire jusquà l'ER 10	8	commune
9	Avenue Folco de Baroncelli	8	commune
10	Chemin de la Croix des vertus + Voie communale n°3 (dite Voie Aurélia)	10	commune
11	Maintien d'un passage technique traversant la cour d'ébène	3	commune
12	RD 99 d'Aix à montauban (est)	30	Département
13	RD 99 d'Aix à montauban (ouest)	30	Département
14	Bassin de rétention 1		commune
15	Bassin de rétention 3		commune
16	Bassin de rétention 4		commune
17	Bassin de rétention 5		commune
18	Bassin de rétention 6		CCVBA
19	Bassin de rétention 7		CCVBA
20	Bassin de rétention 11		CCVBA
21	Bassin de rétention 12		CCVBA
22	Bassin de rétention 13		commune
23	Bassin de rétention 15		commune
24	Bassin de rétention secteur gare		CCVBA
25	Bassin de rétention secteur gare		commune
26	Voie d'accès aux Cèdres	8	commune
27	Aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage		commune
	Servitude de cheminements doux		
28	Accès piétonnier Chemin du Piou et des Méjeans	2	commune
29	Accès piétonnier en prolongement du mur de St Paul	2	commune
30	Cheminement piéton entre Valat-Neuf et les Cèdres	2	commune

3.1.5. Les SERVITUDES DE PROJET (Article L.151-41 5° du Code de l'Urbanisme)

Le secteur dit du Plantier Major fait l'objet d'une servitude d'attente de projet au titre de l'article L.151-41 5° du Code de l'urbanisme. En effet, compte tenu du potentiel foncier important disponible (19,07 hectares) ce secteur constitue un enjeu de développement important pour la commune. A ce jour, la commune ne dispose pas des éléments de connaissance nécessaires pour permettre de définir un projet cohérent et pertinent sur ce quartier. Ainsi, la commune a souhaité instaurer une servitude dans l'attente de la définition d'un projet.

L'article L.151-41 5° du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes d'instituer une servitude consistant à interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement; les travaux ayant pour objet

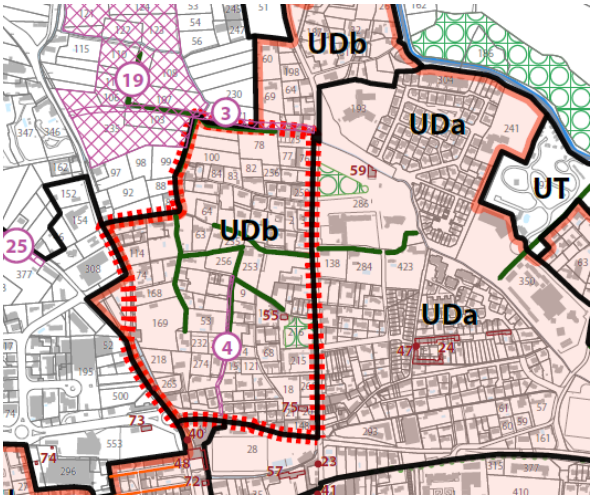
l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés.

Modalités d'application de la servitude :

Les terrains concernés par ces dispositifs sont repérés aux documents graphiques par une trame particulière et un numéro. Ce numéro renvoie à une liste qui figure ci-dessous.

La servitude est levée après réalisation du projet ou la non réalisation (5 ans) tels qu'ils sont définis ci-dessus, et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

Quartier Plantier Marjor



3.1.6. La production de logements locatifs sociaux

Afin de programmer un développement de l'habitat cohérent avec les besoins des habitants, la municipalité vise à produire au moins 25% de logements locatifs sociaux dans la production neuve du PLU.

Les OAP ont été réalisées en ce sens, ainsi près de 140 logements sociaux sont programmés par le PLU dans les orientations d'aménagement et de programmation.

OAP/ zone du PLU	Part de LLS	Nombre de LLS estimé
Cèdres (1AUha)	25%	38
Valat neuf (1AUhb)		15
Ussol (1AUhc)		5
La Roche (1AUhe)		27
Le Sarret (1AUhd)		32
Chalamon (2AU)		25
TOTAL		**142 logements**

De plus, les zones UA, UB, UC et UD sont également identifiées en tant que secteurs de mixité sociale au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme. A ce titre, pour toutes les opérations supérieures à quatre logements réalisés au sein de ces zones, un minimum de 25% de la surface de plancher sera réservée à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés.

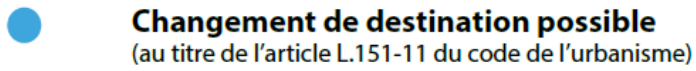
3.1.7. Les changements de destination possible au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme indique :

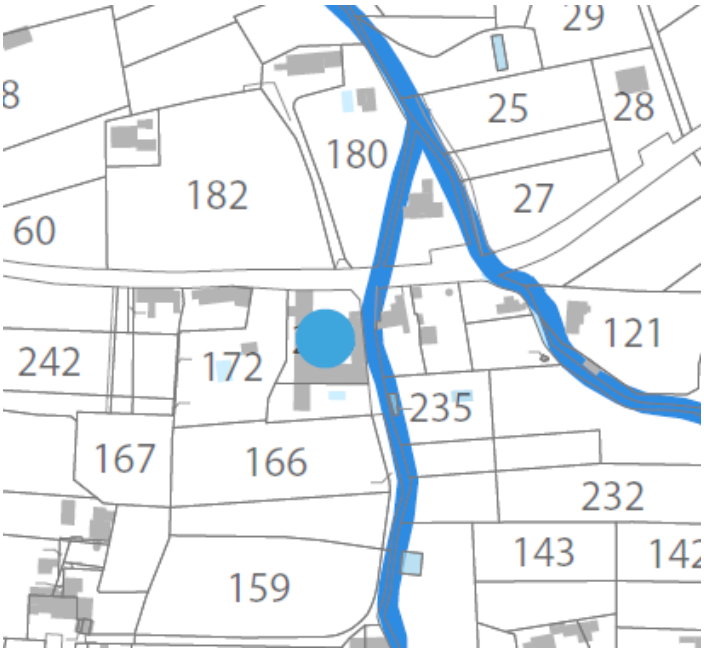
« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : […] Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Le changement de destination vise à peremttre la valorisation d'un patrimoine bâti ancien et de qualité. En effet, lorsque l'activité agricole d'origine a disparu, ces bâtiments, s'ils ne peuvent changer de destination risquent d'être délaissés malgré leur qualité patrimoniale. Le changement de destination, à des fins d'habitat ou de tourisme, permet le réinvestissement de ce patrimoine et favorise ainsi sa préservation.

La commune de Saint-Rémy-de-Provence compte deux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. Ces deux bâtiments sont classés en zone A au zonage du PLU et identifiés au plan de zonage :



Changement de destination possible – Route de Rougadou

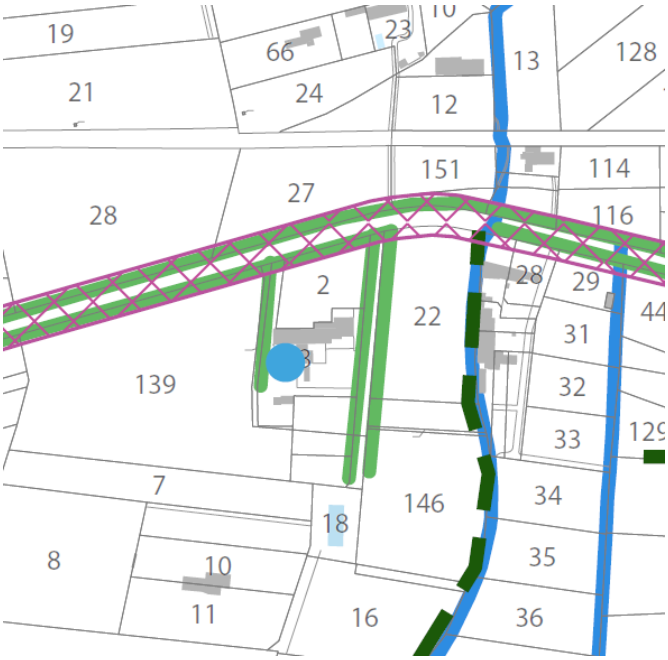


Extrait de la zone A du zonage du PLU



Extrait de la photographie aérienne

Changement de destination possible – Route de Tarascon



Extrait de la zone A du zonage du PLU



Extrait de la photographie aérienne

3.2. LES CHOIX EN MATIERE DE DISPOSITIONS GENERALES

3.2.1. Chapitre A - Portée et contenu du plan local d'urbanisme

Les articles de ce chapitre introduisent et présentent globalement le règlement et le zonage.

L'article DG1 précise que le PLU s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

Il précise que s'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre d'autres législations spécifiques (Servitudes d'Utilité Publique, Droit de Préemption Urbain, Code Civil…).

L'article DG2 détaille les zones et leurs secteurs (zones urbaines à urbaniser, agricoles et naturelles) définies dans le cadre du présent PLU, représentés sur les documents graphiques et faisant l'objet de règles spécifiques.

Les différentes servitudes graphiques existantes sur les plans sont également rappelées : espaces boisés classés, prescriptions particulières pour protéger les éléments d'intérêt patrimonial, architectural et urbain, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, les éléments patrimoniaux végétaux identifiés au titre des articles L 151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, zones concernées par le risque inondation et de ruissellement, périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation, Emplacements réservés et servitudes.

3.2.2. Chapitre B – Intégration des règles permettant de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, technologiques et aux nuisances

Le chapitre B traite de la prise en compte des risques et des nuisances dans le cadre du PLU. Il liste les différents risques et nuisances du territoire et la manière dont ceux-ci sont pris en compte : risque d'inondation, risque feu de forêt, sismicité et retrait-gonflemement des argiles, risques de transportt de matières dangereuses, nuisances sonores.

La protection des espaces naturels, agricoles et urbanisés, des biens et des personnes face aux risques est un objectif majeur du PLU. L'article R111-2 du Code de l'Urbanisme précise à ce titre que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Ces risques ont été identifiés et leur prise en compte fait l'objet de mesures adaptées à leurs particularités.

La première partie détaille les dispositifs reglementaires visant à assurer la protection des biens et des personnes face au risque d'inondation présent sur le territoire communal.

L'article DG3 concerne le recul des constructions aux abords des filioles, gaudres et canaux. Cet article prévoit le retrait des constructions afin de permettre l'entretien des filioles,

gaudres et canaux permettant ainsi de limiter le risque de débordement de ce réseau hydraulique. A ce titre l'article DG3 prévoit un recul de 4 mètres des principaux cours d'eau et canaux et un recul de 1 mètre des fossés et filioles.

L'article DG4 concerne la prise en comptent de l'aléa inondation lié au ruissellement pluvial.

La commune de Saint-Rémy-de-Provence, dans le cadre de l'étude de finalisation de son PLU, a lancé une étude de caractérisation du ruissellement afin « d'intégrer les règles nécessaires à la préservation de ce risque ». Il s'agit de l'étude « Etude du ruissellement centennal » réalisée en 2018 par le groupement d'études Sépia Conseil et Surface Libre.

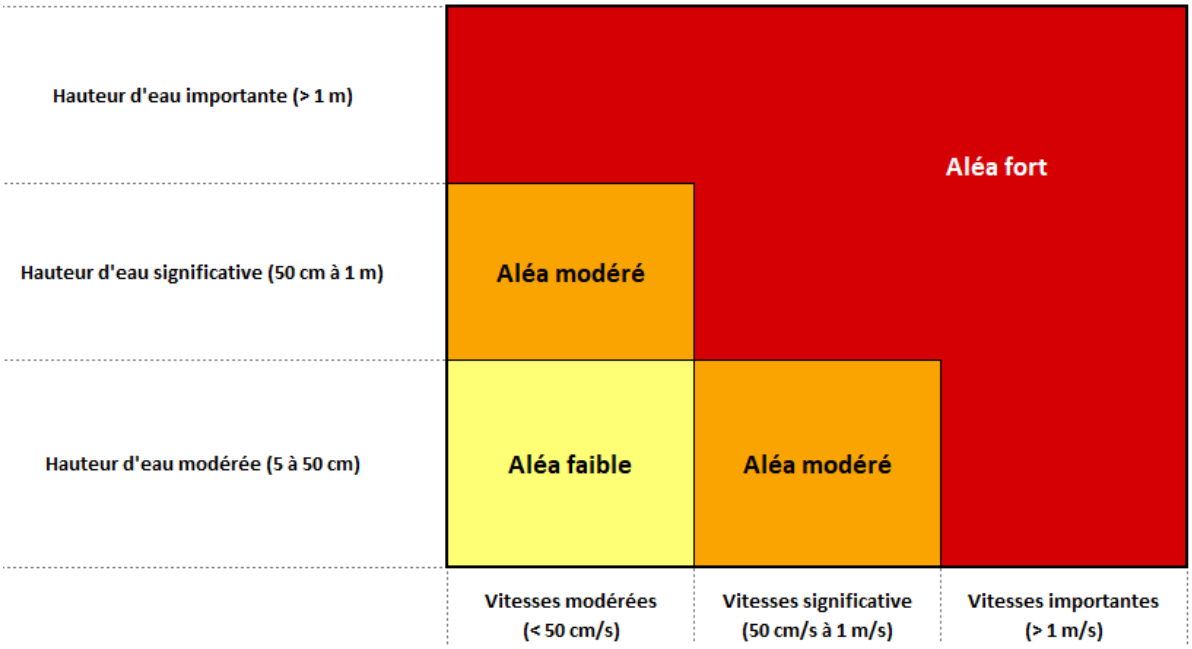
Cette étude distingue deux niveaux de précisions selon la densité d'enjeux présents sur le territoire :

- Une analyse fine de l'aléa sur les zones identifiées à enjeux (enjeux existants, densification de l'existant, développement de l'habitat, zones constructibles, etc.) ;
- Una analyse moins fine au niveau des zones non identifiées à enjeux : zones sans urbanisation et zones agricoles par exemple.

Les pluies de septembre 2010 ont été définies comme l'évènement de référence du territoire concernant l'aléa de ruissellement.

L'étude du ruissellement centennal a défini différentes classes d'aléas synthétisés dans Graphique ci- dessous

Les secteurs non soumis à un aléa pour l'évènement de référence, mais situés dans l'emprise des zones potentiellement inondables sont considérés comme exposés à un aléa résiduel.



La planche graphique des risques (pièce 5d) identifie les différentes zones de risque auxquelles correspondent des regles d'urbanisme particulières qu'il convient d'appliquer afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

- **Zone violette** : Secteurs de centre urbains soumis à un aléa de ruissellement
- **Zone rouge** : autres zones urbanisées, zones peu ou pas urbanisées et zones stratégiques pour le développement économique de la commune soumises à un aléa fort
- **Zone orange** : zones peu ou pas urbanisées soumises à un aléa faible ou modéré
- **Zone bleue** : zones AU à vocation d'habitat soumises à un aléa faible[2].
- **Zone jaune** : autres zones urbanisées soumises à un aléa modéré ou faible
- **Zone grise :** zones d'aléa résiduel sur l'ensemble du territoire communal (indépendamment des classes d'enjeux)

	Centre Urbain	Autres zones urbanisées	Zones peu ou pas urbanisées	
Aléa Fort				
Aléa Modéré				
Aléa Faible			Zones AU	
Aléa Résiduel				

Zones réglementaires en fonction de l'aléa et des enjeux présents sur le territoire

L'article DG5 rappelle la prise en compte du risque incendie et des obligations de débroussaillement.

La Préfecture des Bouches-du-Rhône, à travers son Porter à connaissance du 23 mai 2014, complété par celui du 4 avril 2016 et du 4 janvier 2017 impose la prise en compte du risque feu de forêt dans les documents d'urbanisme .

« L'attention doit être portée avant tout sur les espaces exposés aux risques d'incendies identifiés en annexe de l'arrêté préfectoral du 8 décembre 2013 (massifs forestiers élargis d'une bande de 200 mètres) et plus particulièrement sur les zones d'interface habitat-forêt qui peuvent être menacées par la progression des feux.

[2] Les zones AU à vocation d'habitat constituent des secteurs stratégiques pour le développement urbain. Cette zone ocre a pour objectif de permettre la réalisation d'opération d'habitat, sous certaines conditions : *opérations d'ensemble intégrant dans leur aménagement la transparence hydraulique et permettant de placer les constructions hors de la zone inondable ; surface bâtie inférieure à 30% surface de la zone inondable au droit de la parcelle support du projet*.

Les constructions et installations situées en limite de massifs sont également un facteur important d'augmentation du risque d'incendie […]. Les activités économiques, les loisirs, les infrastructures de transport peuvent être à l'origine de l'éclosion […] »

Dans les secteurs exposés aux risques, il conviendra :

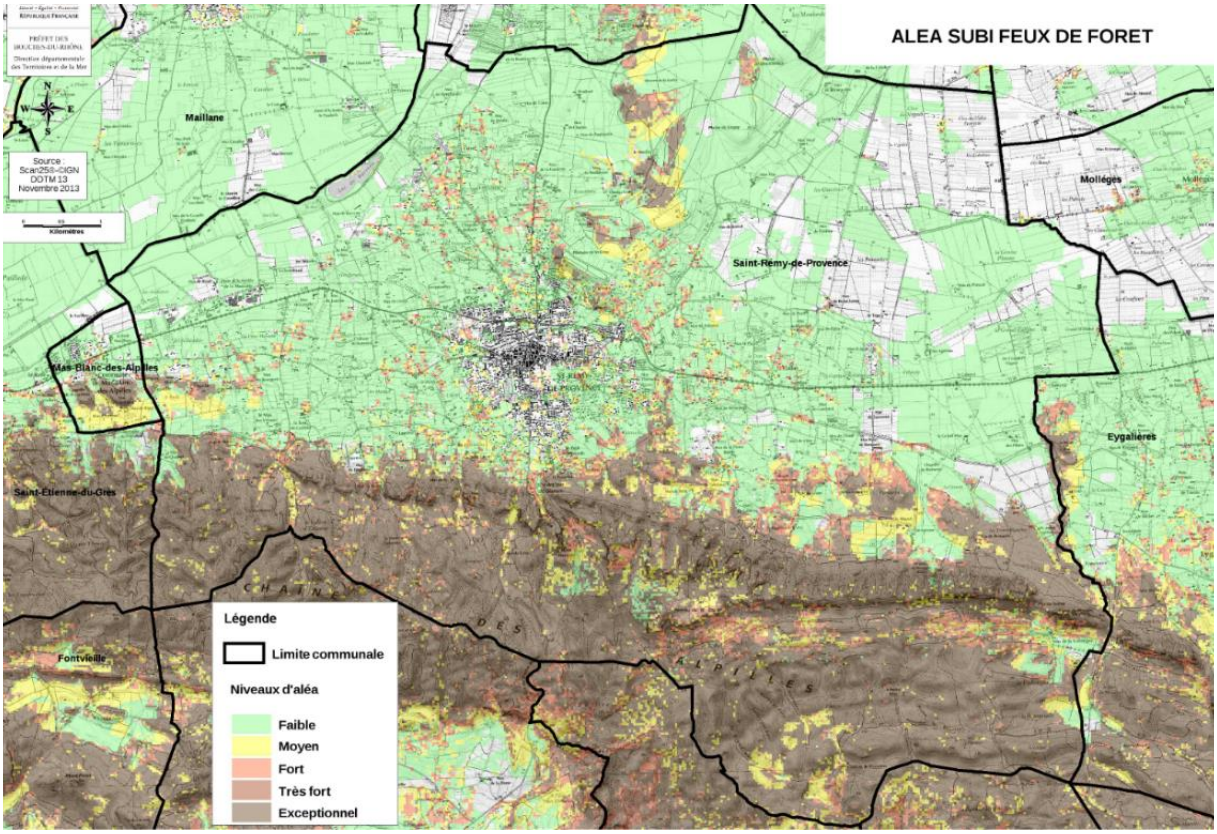
- *d'afficher le risque par un sous-zonage particulier*
- *de réglementer l'occupation du sol de manière particulière afin de réduire, autant que possible, les conséquences du risque en prévoyant que soient interdites ou mises à conditions spéciales les constructions et installations de toute nature […]. »*

Le PAC définit les principes généraux de prévention du risque à intégrer dans le règlement et les documents graphiques du PLU. Ces principes sont détaillés par types de zones indicées F1 et F2, en fonction du niveau d'aléa subi et des enjeux :

Enjeux / Niveau d'exposition du secteur environnant	Zone peu urbanisée	Zone urbanisée
Aléa subit Très fort à Exceptionnel (niveaux les plsu élevés)	F1*	F1*
Aléa subit Moyen à Fort	F1*	f2
Aléa subit Très Faible à Faible	Sans indice	Sans indice

« Principes généraux pour l'élaboration d'un PLU en zone soumise à un aléa subi feu de forêt ».

Les différentes zones F1 et F2 ont été identifiées selon le principe du tableau et au regard de la cartographie réalisée par la DDTM Bouches du Rhône. Les zones du PLU concernées font ainsi l'objet d'un sous-zonage f1 et f2.



Carte d'aléa SUBI

Source : http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=PPRIF&service=DDTM_13

Concernant les Obligations Légales de Débroussaillement, l'article DG5 rappelle que l'Arrêté Préfectoral du 12 novembre 2014 précise les zones d'application des obligations de débroussaillement et les modalités de mise en œuvre de ces obligations. Ces documents sont annexés au PLU à titre informatif.

L'article DG6 rappelle que la commune est concernée par un risque de mouvement de terrain. La commune de Saint-Rémy-de-Provence est concernée par une zone B2 (zone faiblement à moyenne exposée). Le porter à connaissance spécifique « retrait-gonflement-des-argiles » du 27 avril 2015 est annexé au PLU à titre informatif et précise les dispositions relatives à la construction des bâtiments sur sol argileux.

Le règlement précise également les dispositions liées à la présence de cavités souterraines ou d'exploitation de bauxite.

L'article DG7 rappelle quant à lui que la commune est située dans une zone de sismicité 3 (modérée sur une échelle de 1 à 5). A ce titre des normes de construction particulières sont applicables. Le porter à connaissance spécifique du 7 juillet 2015 précise les dispositions relatives à la construction des bâtiments. Ce document est annexé au PLU.

L'article DG8 rappelle que la commune est concernée par un risque de transport de matière dangereuses, par la présence de canalisations de gaz et d'hydrocarbures. Le règlement précise les dispositions applicables dans les zones de risque.

L'article DG9 rappelle les normes d'isolations acoustiques applicables aux bâtiments situés dans les secteurs exposés au bruit.

Un tableau recensant les différents tronçons d'infrastructure concernés par un classement au titre des voies bruyantes est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Ces zones de bruit sont repérées au document graphique « Périmètres reportés à titre d'information » présent en Annexes du Plan Local d'Urbanisme. Les arrêtés fixant leurs dispositions sont portés en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme.

3.2.3. Chapitre C - Normes de la règlementation générale applicable

Le Chapitre C regroupe l'ensemble des dispositions ayant un impact sur l'aménagement du territoire.

Article DG10 : Adaptations mineures

L'article évoque les règles dérogatoires possibles aux règles édictées dans le règlement. Seules sont autorisées les adaptations mineures prévues et encadrées par le Code de l'urbanisme. Pour les bâtiments existants non conformes aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article DG11 : Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et installations publiques et aux constructions et installations d'intérêt général

Cet article prévoit la possibilité de déroger aux articles 4 à 9 de chaque zone (Titre 3 et 4 du règlement) pour les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. L'objectif est de disposer de règles plus souples pour faciliter la réalisation des équipements publics qui répondent à des contraintes techniques et/ou d'accueil spécifiques et diversifiées en fonction de leur objet.

Il en est de même pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

Article DG12 : Modalités d'application du droit des sols appliqué aux équipements d'intérêt collectif et services publics

L'article rappelle que le code de l'urbanisme précise les règles particulières qui peuvent être applicables aux « équipements d'intérêt collectif et services publics ». Les dispositions réglementaires particulières des articles 4 à 9 des Titres 3 et 4 ne s'appliquent pas aux « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Article DG13 : Conditions générales d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'article précise les modalités d'application des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (articles 4 des Titres 3 et 4) et rappelle notamment que les limites à considérer concernent les limites qui séparent un terrain d'une voie,

publique ou privée ouverte à la circulation, ou d'une emprise publique. Il précise également les situations dans lesquelles l'article 4 ne s'applique pas.

Article DG14 : Conditions générales d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'article précise les modalités d'application des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Il précise également les situations dans lesquelles l'article 4 ne s'applique pas.

Article DG15 : Prescriptions particulières aux bâtiments existants

L'article rappelle que lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone concernée, ne sont autorisés sur cet immeuble que les travaux qui ont pour effet de le rendre plus conforme aux dites dispositions ou qui sont sans effet à leur égard.

Article DG16 : Modalités d'application des normes de stationnement

L'article vise à préciser les modalités d'application des normes de stationnement fixées aux articles 7 des Titres 3 et 4.

Il précise notamment les conditions de calcul du nombre de places à réaliser, les conditions applicables au stationnement des véhicules motorisés, ainsi que les conditions de superficie et d'accès du stationnement des 2 roues.

Article DG17 : Modalités de calcul de la hauteur des constructions

L'article vise à préciser les modalités de calcul de la hauteur des constructions :

1-La hauteur d'une construction est mesurée :

- à l'égout du toit (génoise ou gouttière) depuis le terrain naturel, à l'aplomb de la construction lorsqu'il s'agit d'une toiture en pente ;
- à la partie supérieure de l'acrotère depuis le terrain naturel, à l'aplomb de la construction lorsqu'il s'agit d'une toiture terrasse.

2-La hauteur absolue d'une construction est mesurée du point le plus haut du bâtiment depuis le terrain naturel (hauteur au faîtage), à l'aplomb de la construction.

3.3. VOLET PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET VALORISATION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Article PE1 : promotion de la transition énergétique

L'article édicte un certain nombre de dispositions favorisant les économies d'énergies et la production d'énergie renouvelable :

- Le PLU prévoit la possibilité pour les particuliers d'installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable dans le respect du paysage et du cadre de vie.
- Des dispositions sont prises dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble afin que celles-ci cherchent à développer des principes concourant au déploiement des énergies positives.
- Des dispositions complémentaires sont prévues, pour toute opération d'aménagement d'ensemble ou construction de plus de 500 m², afin que celles-ci prennent en compte les principes d'architecture et d'urbanisme bioclimatiques dans leur conception et réduisent leur consommation d'énergie au regard de la RT2012.

Le règlement fait référence aux orientations définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Transition énergétique et environnementale ».

Article PE2 : Facilitation de l'usage des véhicules à faible émission de gaz à effet de serre par la diffusion des places de stationnement aptes au rechargement électrique

L'article 2 traite des dispositions relatives à la mobilité durable pour la facilitation de l'usage des véhicules motorisés à zéro émission carbone ainsi que la prise en considération de l'usage des cycles dans les projets d'aménagement et programmes immobiliers.

Article PE3 : Protection du patrimoine végétal et paysager

L'article L151-23 du code de l'urbanisme permet au PLU « *d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. […]* »

<u>Le réseau hydrographique et hydraulique</u>

Il concerne les gaudres et canaux identifiés comme à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles (Orientation 1 de la DPA « Maintenir les éléments linéaires marqueurs du paysage sur tout le pourtour du massif. »

Rappel DPA : « Le réseau hydrographique et hydraulique composé par les gaudres (ruisseaux naturels), canaux d'irrigations, filioles d'arrosage (branches secondaires des canaux), fossés et canaux d'assainissement devront être préservé et leur gestion pérennisée. Dans le cas d'une modernisation les travaux se feront dans le respect de la forme des ouvrages, des matériaux traditionnels, du traitement qualitatif des abords, du maintien ».

Pour répondre aux objectifs de la DPA, le règlement fixe comme prescription :

« Le réseau hydrographique et hydraulique identifié (gaudres, canaux, …) devra être préservé et sa gestion pérennisée. Dans le cas d'une modernisation, les travaux se feront dans le respect de la forme des ouvrages, des matériaux traditionnels, du traitement qualitatif des abords et du maintien des ripisylves. Sur les tronçons dépourvus de ripisylves, une amélioration des continuités écologiques sera recherchée. »

Les haies à pérenniser pour motif d'ordre écologique

Plusieurs haies multispécfiques, sauvages, jouent un rôle écologique essentiel sur le territoire, au sein du réseau de trames vertes et bleues. Identifiées dans l'OAP « Trame verte et bleue », elles font l'objet d'uneprotection renforcée dans le règlement.

Les prescriptions imposées au titre du L151-23 du CU visent à assurer la perennité de ces espaces, en cohérence avec les objectifs fixés dan la charte du PNR des Alpilles :

« Les haies recensées au plan de zonage sont à conserver dans leur épaisseur et linéaire actuel.

Les coupes et abattages ne sont autorisés que dans les cas suivants :

- *L'entretien et la gestion de la végétation ;*
- *La gestion des risques sanitaires et de sécurité ;*
- *La fonctionnalité agricole.*

S'il est explicitement démontré, au travers d'une déclaration préalable, qu'il n'existe pas d'autre solution que l'arrachage de haies, une haie devra être plantée, en tant que mesure compensatoire, dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent), garantissant leur rôle structurant dans la trame verte. Dans ce cas, la plantation d'une haie multispécifique sera privilégiée. »

Article PE4 : Protection du patrimoine bâti

Le PADD affiche comme objectif la préservation d'un certain nombre de bâtiments qui participent pleinement à l'identité de Saint-Rémy-de-Provence et doit donc être pérenniser (Orientation 3.2 du PADD).

Le PLU identifie donc les éléments bâtis les plus remarquables et identitaires de la commune pour lesquels des prescriptions particulières sont définies afin d'assurer leur préservation sur le long terme.

Ainsi, font l'objet d'une protection :

- **les élements de patrimoine bâti « à préserver » identifiés dans l'inventaire du patrimoine d'intérêt local (IPIL) réalisé en 2014 par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement.**

  Cet inventaire s'est inscrit dans une démarche de reconnaissance du patrimoine bâti, urbain et paysager ne faisant l'objet d'aucune mesure de protection mais qui participe pleinement à la qualité du cadre de vie et à l'identité patrimoniale de la commune.

- **les élements de patrimoine bâti et vernaculaire identifiés par l'association Patrimoine Perspectives** dans le cadre d'un inventaire élaboré à la demande de la municipalité et remis le 24 juillet 2013, puis complété par un courrier du 17 juin 2016.
- **Le patrimoine routier à conserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles.**

Rappel DPA : « Le patrimoine routier (pierres taillées, ouvrages d'art, parapets...) sera conservé et entretenu avec les matériaux d'origine. Les aménagements nécessaires à la sécurité des usagers seront réalisés dans le souci de qualité et d'intégration aux paysages en respectant ou renforçant les structures paysagères. »

Le règlement distingue 3 types de prescriptions :

- les prescriptions relatives aux « Bâtiments d'intérêt architectural »
- les prescriptions relatives aux « éléments bâtis particuliers »
  - 87 élements de patrimoine sont identifiés pour ces deux premières catégories
- les prescriptions relatives aux « patrimoine routier à conserver au titre de la DPA ». Celles-ci correspondent à celles imposées à l'Orientation 1 de la DPA : *« Le patrimoine routier identifié (alignements de pierres en bord de route) sera conservé et entretenu avec les matériaux d'origine. Les aménagements nécessaires à la sécurité des usagers seront réalisés dans le souci de qualité et d'intégration aux paysages en respectant ou renforçant les structures paysagères. »*

Article PE5 : Patrimoine archéologique

L'article PE5 précise les dispositions applicables sur les emprises des zones de présomption de prescriptions archéologiques.

3.4. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTAGEES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES URBAINES ET LES ZONES A URBANISER

Afin de faciliter la lecture du règlement et éviter les redondances, les règles qui s'appliquent à toutes les zones U et AU ont été regroupées au sein du chapitre « Dispositions partagées applicables à toutes les zones Urbaines et zones A Urbaniser » du titre 3 afférent aux « dispositions générales applicables aux zones urbaines et à urbaniser ».

ARTICLE DP-U et AU 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Sont interdites à l'article 1 les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation des zones U ou AU de la commune.

Le règlement s'attache à interdire :

1- Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier.

2- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.

3- Les créations de terrains de camping et de caravaning l'exception des zones UT ;

4- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs à l'exception des zones UT ;

5- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs ;

6 –Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;

7- Les dépôts de toute nature, notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;

8 - l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;

9 –les installations classées autres que celles liées à la vie quotidienne (commerces, artisanat de service…) à l'exception de la zone UE.

ARTICLE DP-U et AU 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

À l'article 2 il est indiqué que dans les secteurs soumis à des risques et nuisances délimités au plan de zonage ou en annexes du PLU, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques.

De plus, il est précisé que les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées sont autorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Il est également rappelé que doivent être pris en compte les dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine paysager et bâti notamment l'identification des bâtiments ou éléments particuliers protégés.

L'article 3 relatif à la mixité fonctionnelle et sociale renvoie au règlement spécifique à chaque zone U et AU.

ARTICLE DP-U et AU 4 : Volumétrie et implantation des constructions

L'article 4 porte sur la hauteur, l'emprise au sol, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives de propriété. Les règles sont précisées à l'article 4 de chaque zone U et AU.

Pour autant, certaines hauteurs peuvent être dépassées pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies dans chaque zone, sans augmenter celle-ci.

Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux ne peuvent toutefois excéder deux mètres au-dessus des hauteurs autorisées afin de préserver la cohérence architecturale des zones U et AU.

La hauteur des clôtures et des murs de soutènement est précisée afin d'assurer une harmonie au sien du paysage urbain :

- La hauteur totale des clôtures, mur-bahut compris, ne doit pas excéder 1,80 mètre. Les murs de soutènements ne doivent pas excéder 2 mètres, exception faite des ouvrages rendus nécessaires par la sécurité publique.

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives de propriétés sont précisées.

Par ailleurs, afin de permettre l'évolution des constructions existantes, des implantations différentes à celles énoncées dans chaque zone peuvent être admises en cas d'extension et/ou de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.

ARTICLE DP-U et AU 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

À l'article 5, afin de favoriser une bonne insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions et des aménagements, sont précisés notamment des dispositions pour les éléments de façade et saillies ainsi que pour les aspects généraux de construction et les clôtures et portails qui s'imposent à toutes les zones U et AU.

ARTICLE DP-U et AU 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

L'article 6 mentionne des règles générales en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions notamment au titre des coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés, et des aménagements réalisés dans les éléments bâtis ou paysagers. Les essences végétales à privilégier sont mentionnées dans le lexique du règlement d'urbanisme.

Des mesures sont prises également pour limiter l'imperméabilisation des sols, la conservation des individus végétaux et la mise en œuvre du verdissement de Saint-Rémy-de-Provence.

ARTICLE DP-U et AU 7 : Stationnement

Les règles générales pour le stationnement sont mentionnées à l'article DG16 des dispositions générales du règlement du PLU. Le règlement comporte également des mesures pour la promotion du stationnement automobile et deux roues motorisées ou en éco-mobilité mentionnées à l'article PE2 du règlement.

ARTICLE DP U et AU 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Il est rappelé que les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Par ailleurs, les voies doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoiement et permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération. Les impasses et débouchés de voies et accès sont réglementées pour assurer la sécurité des usagers.

ARTICLE DP U et AU 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Au titre de l'article 9, en ce qui concerne l'eau, toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public d'eau potable respectant la réglementation en vigueur.

L'assainissement et les eaux pluviales sont réglementés de façon à maîtriser notamment les conditions d'écoulement des eaux pluviales et le rejet des eaux usées.

Dans les secteurs d'assainissement non collectif tels que délimités en annexes sanitaires, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires, doit être assainie suivant un dispositif autonome conformément à la réglementation en vigueur. Si le secteur est desservi par un réseau d'assainissement collectif, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Des dispositifs sont mentionnés le raccordement électrique et le raccordement à la desserte Très Haut Débit.

3.5. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Rappel de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Conformément à cette définition, ont été classés en zone urbaine l'ensemble des quartiers bâtis présentant des densités minimales suffisantes (établi en fonction de la proximité des constructions les unes avec les autres, de l'emprise au sol observée et du nombre de constructions existantes).

En fonction de la desserte par les réseaux (AEP, EU, voiries…) et de l'intérêt paysager de chacun des quartiers, des règles d'implantation et de densités spécifiques ont été définies.

Dans les zones urbaines, le choix des coefficients d'emprise au sol, prospects, coefficient d'espaces verts, etc. résulte d'une volonté de répondre à l'objectif de concilier développement résidentiel et impératif de protection des paysages du PADD et de limitation de l'imperméabilisation des sols (favoriser l'infiltration des eaux de pluie).

Cet objectif se décline en plusieurs actions à mettre en œuvre :

- adapter les typologies aux paysages et aux tissus urbains dans lesquels ils s'insèrent ;
- favoriser le renouvellement urbain et une densification adaptés aux caractéristiques des différents secteurs ;
- préserver les formes urbaines des quartiers historiques et des secteurs résidentiels en lisière des zones agricoles ;
- conjuguer mixité urbaine et intégration paysagère.

Parmi les différentes zones urbaines, on distingue les zones à vocation d'habitat, d'équipements publics et d'activités économiques.

- la zone Urbaine du centre-historique **UA**
- la zone Urbaine **UB** qui correspond à une zone à dominante traditionnelle dense (Faubourgs)
- la zone Urbaine **UC** à dominante d'équipements, de services publics et d'habitat collectif
- la zone Urbaine **UD** correspondant à l'urbanisation à dominante résidentielle comprenant les secteurs UDa, UDb,
- la zone Urbaine Economique **UE**
- la zone Urbaine **UT** correspondant aux emprises des campings

3.5.1. La zone UA : le centre ancien

Présentation de la zone

Elle correspond à un secteur d'urbanisation très dense (emprise au sol bâtie comprise entre 85 et 90%) où les constructions (maisons de bourgs, maisons bourgeoises et hôtels particuliers) sont en ordre continu. Cette zone regroupe la majorité des commerces de la commune.

Le règlement d'urbanisme vise la préservation du caractère patrimonial de la zone (maintien des hauteurs existantes, préservation du caractère architectural existant…).

Le règlement encourage la production d'une offre de logements diversifiés : 25% de LLS pour les opérations de plus de 4 logements.

Evolution du zonage

La zone UA a été redéfinie par rapport au POS anciennement en vigueur. Elle reprend seulement une partie de la zone UA du POS : la partie la plus ancienne qui correspond essentiellement à la cité médiévale (écusson) et au développement hors les murs du XVII° au XIX° siècle.



Ci-dessus : à gauche ancien zonage, à droite nouveau zonage

Ci-dessous : photo aérienne du centre ancien de Saint-Rémy-de-Provence



Dispositions réglementaires spécifiques à la zone UA

Article 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Outre les dispositions afférentes à l'article 1 des Dispositions Générales des zones U et AU, sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et de commerces de gros.

Article 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

S'appliquent les dispositions afférentes à l'article 2 des Dispositions Générales des zones U et AU

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Afin de favoriser la mixité sociale, pour toutes opérations supérieures à 4 logements, un minimum de 25% de la surface de plancher sera réservé à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

S'agissant de l'emprise au sol, cette dernière n'est pas réglementée afin de préserver la densité bâtie caractéristique des tissus urbains d'origine moyenâgeuse.

S'agissant de la hauteur des bâtiments, elle a été définie dans un objectif de préservation des hauteurs existantes, celle-ci ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit. Cette hauteur pourra être dépassée jusqu'à la hauteur des immeubles situés du même côté de la voie.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, la zone UA étant marquée par une succession de façades sur voies, l'alignement des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques est la règle.

Des exceptions à la règle sont toutefois possibles, notamment pour des raisons de sécurité ou lorsque la construction projetée doit être réalisée en continuité avec des immeubles situés en retrait de l'alignement.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, la zone UA privilégie le maintien de la trame urbaine en ordre continu. Des exceptions à la règle sont possibles lorsque le projet de construction intéresse au moins un côté complet d'îlot, afin de préserver une certaine aération du tissu urbain.

Article 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent des dispositions permettant de garantir tant une valorisation de la qualité architecturale, que la diversification du bâti. Le corps de règle a pour objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions et porte plus particulièrement l'attention sur les façades (enduits), les couvertures (pentes et matériaux), la forme et la nature des percements ou baies, ou encore le traitement des clôtures.

Le respect du caractère existant est globalement la règle.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone, auxquelles s'ajoutent les règles suivantes, destinées à préserver une certaine végétalisation des tissus urbains centraux :

- les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Article 7 : Stationnement

Compte tenu de la proximité de nombreux espaces de stationnement qui offre une capacité de stationnement conséquente et afin de faciliter la création de logements et l'installation de nouveaux commerces il n'est pas imposé de norme de stationnement dans cette zone de centre ancien, sauf pour les hébergements à vocation touristiques.

Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

3.5.2. La zone UB : zone de faubourg

Présentation de la zone

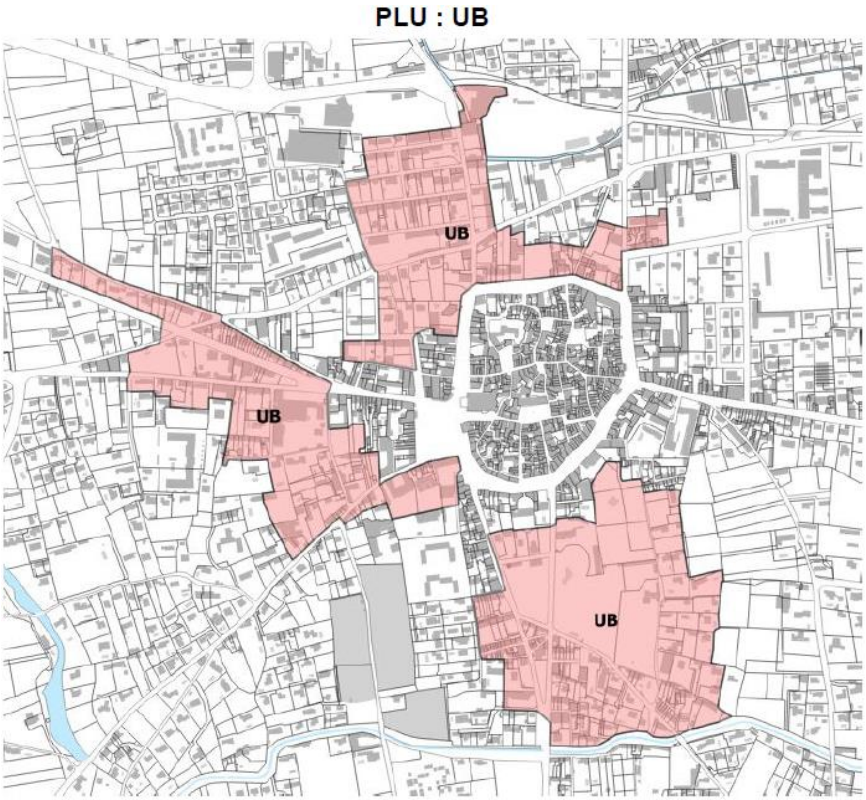
La zone UB a été créée pour permettre de distinguer les quartiers relatifs aux faubourgs qui correspondent essentiellement au développement de l'urbanisation du XIX°et première moitié XX°. En effet, le POS anciennement en vigueur ne comportait qu'une seule zone UA regroupant à la fois le centre ancien et les faubourgs.

Cette zone est située en continuité de la zone UA. Il s'agit d'une zone présentant une urbanisation dense (emprise au sol bâtie moyenne de 50 à 60% et hauteur moyenne R+1 et R+2) et où les constructions (maison de villes et hôtels particuliers en majorité) peuvent être implantées en limite de voies ou en limites séparatives. Cette zone présente une forte mixité fonctionnelle (vocation résidentielle, équipements, services et commerces).

Le règlement d'urbanisme vise le maintien des formes urbaines existantes et encourage la production d'une offre de logements diversifiés : 25% de LLS pour les opérations de plus de 4 logements.

Evolution du zonage

C'est une nouvelle zone par rapport au POS anciennement en vigueur. Ce dernier ne comportait qu'une seule zone UA regroupant à la fois le centre ancien et les faubourgs.



Ci-dessus : secteur UB (nouveau secteur par rapport au POS)

Ci-après : photo aérienne de Saint-Rémy-de-Provence



Dispositions réglementaires spécifiques à la zone UB

Article 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Outre les dispositions afférentes à l'article 1 des Dispositions Générales des zones U et AU, sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et de commerce de gros.

Article 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Afin de favoriser la mixité sociale, pour toutes opérations supérieures à 4 logements, un minimum de 25% de la surface de plancher sera réservé à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

S'agissant de l'emprise au sol, cette dernière est limitée à 60 %. Cela permet d'envisager une densification mesurée de cette zone tout en permettant de limiter l'imperméabilisation des sols dans l'objectif de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

S'agissant de la hauteur des bâtiments, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9,50 m à l'égout et 11 mètres au faîtage. Soit une hauteur maximum de Rez-de-Chaussée + 2 étages en cohérence avec l'identité de faubourgs de cette zone.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, la zone UB étant marquée par une dominante de façades sur voies, typique d'un tissu urbain de faubourg, l'alignement des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques ou un recul minimal de 3 mètres est imposé.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, la zone UB privilégie l'implantation en limite ou à minimum 3 mètres de la limite séparative.

Article 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent des dispositions permettant de garantir tant une valorisation de la qualité architecturale, que la diversification du bâti. Le corps de règle a pour objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions et porte plus particulièrement l'attention sur les façades (enduits), les couvertures (pentes et matériaux), la forme et la nature des percements ou baies, ou encore le traitement des clôtures.

Le respect du caractère existant est globalement la règle.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone, auxquelles s'ajoute la règle suivante :

- un minimum de 30% de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le lexique du règlement d'urbanisme. L'objectif étant de favoriser une intégration paysagère optimale des futurs programmes par un pourcentage de plantations ambitieux et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Article 7 : Stationnement

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent les dispositions suivantes résultants de la contrainte de la forme urbaine (densité bâtie, étroitesse des voies) et des objectifs de renouvellement urbains poursuivis :

- Habitation : 1 place / 60m² de surface de plancher avec au minimum une (1) place par logement créé.
- Hébergement hôtelier et touristique : 1 place / chambre
- Activités de service, artisanat et commerce de détail : 1 place / 30m² de surface de plancher
- Restauration : 1 place de stationnement pour 10 m² de SDP de salle de café ou de restaurant.

- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires : 1 place / 100m² de surface de plancher

Les normes de stationnement prévues au règlement pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique, aux activités de service, à l'artisanat et commerce de détail, à la restauration et aux activités des secteurs secondaires et tertiaires sont par ailleurs assouplies en cas d'opérations de renouvellement urbain.

Concernant les normes de stationnement pour les deux roues motorisées et les éco-mobilités, une place deux-roues par logement, dont 50 % à destination des vélos devront être prévus pour les autorisations d'urbanisme de plus de 3 logements.

La réglementation en termes de stationnement pour deux roues n'intéresse pas seulement les constructions à usage d'habitation. La réalisation de places de stationnement doit également être assurée pour la desserte des constructions à usage de commerce, d'activités de service et des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire, d'établissements d'enseignement et d'équipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement.

Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

3.5.1. Zone UC : secteur privilégié de renouvellement urbain.

Présentation de la zone

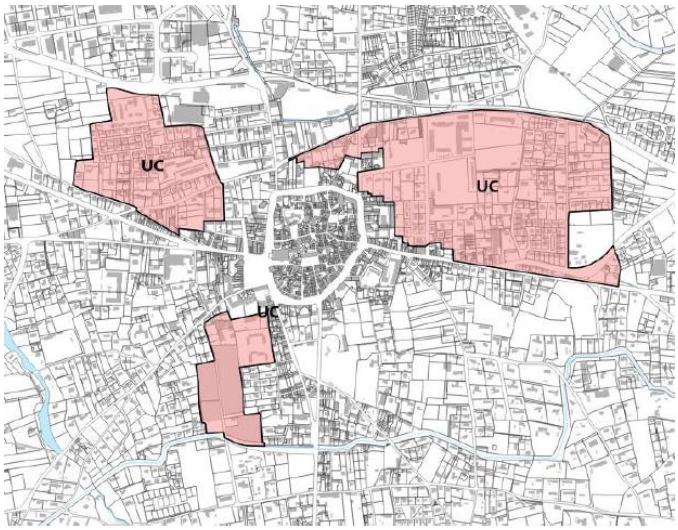
La zone UC est une zone présentant une forte mixité à la fois fonctionnelle et dans sa morphologie urbaine. En effet, elle regroupe historiquement de nombreux équipements publics (école, lycée, équipements sportifs, cimetière…) et des formes urbaines diverses (notamment logements collectifs et individuel en bande).

Cette zone est située en continuité de la zone UA et UB du projet de PLU. Il s'agit d'une zone présentant une urbanisation relativement dense avec une emprise au sol de l'ordre de 40% mais surtout par ses hauteurs puisque c'est la zone qui présente les hauteurs les plus importantes (collectif en R+3).

Le règlement d'urbanisme vise à favoriser une dynamique de densification et de renouvellement urbain (hauteur à 11 mètres au faîtage et emprise au sol de 50%) sur ce secteur et encourage la production d'une offre de logement diversifié : 25% de LLS pour les opérations de plus de 4 logements.

Evolution du zonage

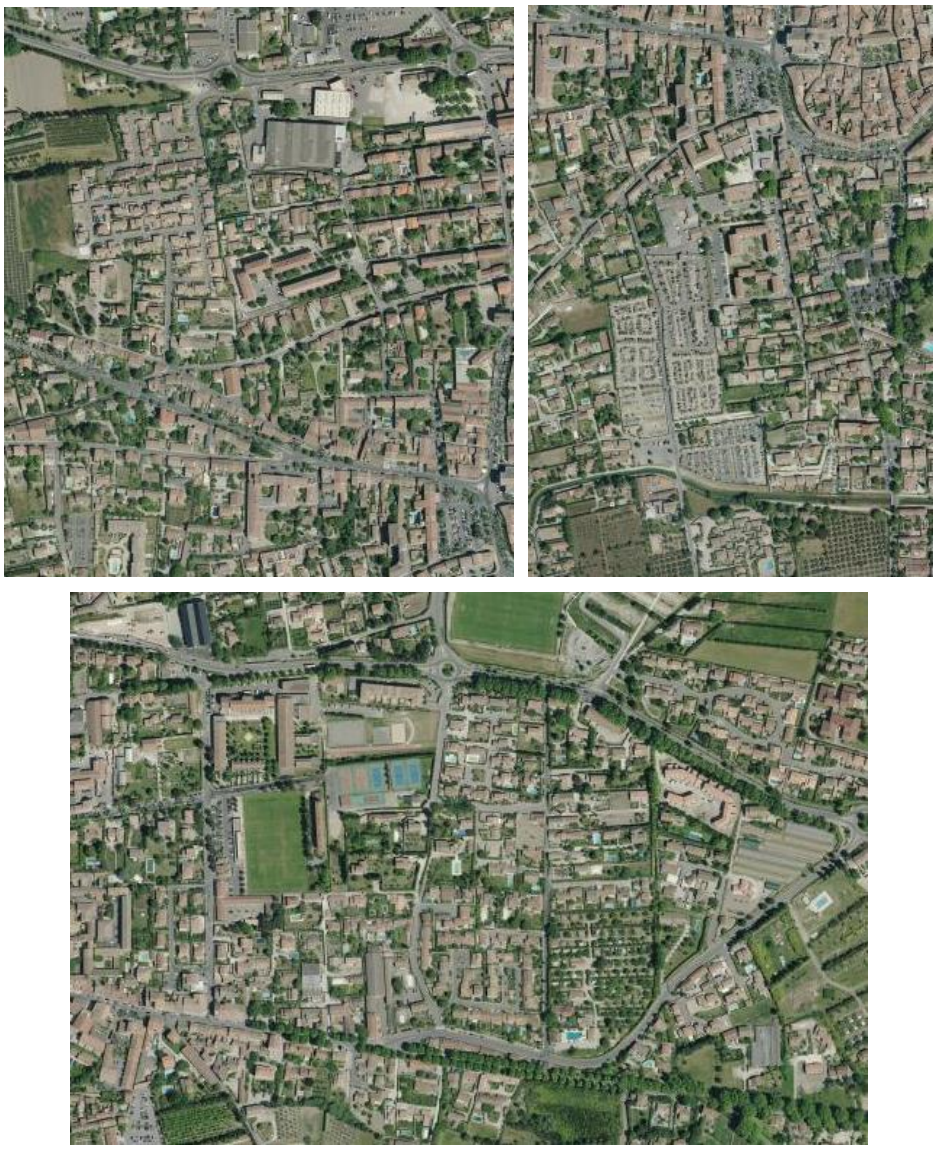
C'est une nouvelle zone par rapport au POS anciennement en vigueur, elle a été définie sur les anciens secteurs UD et NA du POS regroupant une diversité urbaine.



Ci-dessus : secteur UC (nouveau secteur par rapport au POS)

Modification simplifiée n°1

Ci-dessous : photo aérienne de Saint-Rémy-de-Provence - zoom sur les zones UC



Dispositions réglementaires spécifiques à la zone UC

Article 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Outre les dispositions afférentes à l'article 1 des Dispositions Générales des zones U et AU, sont interdites les constructions qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage d'industrie ou à destination d'entrepôt.

Les constructions à destination de commerce et activités de services sont autorisées sous condition (cf. article UC2).

Article 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Outre les dispositions afférentes à l'article 1 des Dispositions Générales des zones U et AU, sont autorisées les constructions à destination de commerce et d'activités de services et leurs sous-destinations à condition que la surface de plancher des constructions soient inférieures à 250m².

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Afin de favoriser la mixité sociale, pour toutes opérations supérieures à 4 logements, un minimum de 25% de la surface de plancher sera réservé à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 %.

Cette emprise permet d'envisager une optimisation du foncier tout en permettant de limiter l'imperméabilisation des sols dans l'objectif de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

S'agissant de la hauteur des bâtiments, la hauteur maximale des constructions à l'égout du toit est fixée à 9,5 mètres et 11 mètres au faîtage. Cette hauteur permet de respecter la hauteur moyenne des bâtiments environnants.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, un recul minimal de 3 mètres des voies et emprises publiques est imposé.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives privilégie le maintien de la trame urbaine en ordre discontinu. Toutefois, afin de favoriser une densification cohérente de la zone, des implantations en limite séparative peuvent être admises dans les cas suivants :

- si la hauteur de la construction est inférieure à 3,5 mètres ;
- si la construction s'adosse à une construction existante implantée en limite séparative et sans que la hauteur de la nouvelle construction puisse excéder celle de la construction existante.

Article 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Afin d'assurer une qualité paysagère, 30% de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le lexique du règlement d'urbanisme.

L'objectif étant de favoriser une intégration paysagère optimale des futurs programmes par un pourcentage de plantations ambitieux et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Article 7 : Stationnement

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent des règles relatives au stationnement qui prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement selon une norme adaptée aux besoins de la zone.

- Habitation : 1 place / 60m² de surface de plancher avec au minimum une (1) place par logement créé.
- Hébergement hôtelier et touristique : 1 place / chambre
- Activités de service, artisanat et commerce de détail : 1 place / 30m² de surface de plancher.
- Restauration : 1 place de stationnement pour 10 m² de SDP de salle de café ou de restaurant.
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires : 1 place / 100m² de surface de plancher.

Des normes de stationnement sont également prévues pour les 2 roues.

Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

3.5.1. Zone UD : zone à dominante résidentielle (principalement de l'habitat individuel)

Présentation de la zone

La zone UD comprend deux secteurs urbanisés à vocation principale d'habitat (UDa et UDb) de moindre densité par rapport aux zones évoquées précédemment.

Le règlement d'urbanisme vise à privilégier sur ce secteur l'habitat individuel (qui pourra être groupé notamment en secteur UDa) : hauteur de 7,5 mètres à l'égout et emprise au sol de 35% en zone UDb et 40% en zone UDa.

Evolution du zonage

Cette zone reprend les zones résidentielles identifiées en zone UD au POS anciennement en vigueur.



Ci-dessus : à gauche ancien zonage, à droite nouveau zonage

Ci-dessous : photo aérienne de Saint-Rémy-de-Provence – Zoom sur les zones UD



Les dispositions réglementaires spécifiques à la zone UD

Article 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Outre les dispositions afférentes à l'article 1 des Dispositions Générales des zones U et AU, sont interdites les constructions qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage d'industrie ou à destination d'entrepôt.

Les constructions à destination de commerce et activités de services sont autorisées sous condition (cf. article UD2).

Article 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Outre les dispositions afférentes à l'article 1 des Dispositions Générales des zones U et AU, sont autorisées les constructions à destination de commerce et d'activités de services et leurs sous-destinations à condition que la surface de plancher des constructions soient inférieures à 250m².

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Afin de favoriser la mixité sociale, pour toutes opérations supérieures à 4 logements, un minimum de 25% de la surface de plancher sera réservé à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

S'agissant de l'emprise au sol, cette dernière est limitée à 35% en zone UDb et 40% en zone UDa. Ces emprises permettent d'envisager une densification mesurée de cette zone tout en permettant de limiter l'imperméabilisation des sols dans l'objectif de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

S'agissant de la hauteur des bâtiments, celle-ci ne doit pas excéder 7.5 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage afin de préserver la cohérence architecturale de la zone.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, la zone UD étant marquée par une implantation en retrait de la voie, un recul minimal de 3 mètres des voies et emprises publiques est imposé.

En secteur UDa, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives permet l'implantation en limite ou à minimum 3 mètres de la limite séparative.

En secteur UDb, le règlement privilégie le maintien de la trame urbaine en ordre discontinu.

Article 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cet article impose un minimum d'espaces verts par unité foncière :

- 30 % en secteur UDa ;
- 40 % en secteur UDb.

L'objectif étant de favoriser une intégration paysagère optimale des futurs programmes par un pourcentage de plantations ambitieux et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Article 7 : Stationnement

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent des règles relatives au stationnement qui prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement selon une norme adaptée aux besoins de la zone.

- Habitation : 1 place / 60m² de surface de plancher avec au minimum une (1) place par logement créé.
- Hébergement hôtelier et touristique : 1 place / chambre
- Activités de service, artisanat et commerce de détail : 1 place / 30m² de surface de plancher.
- Restauration : 1 place de stationnement pour 10 m² de SDP de salle de café ou de restaurant.
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires : 1 place / 100m² de surface de plancher.

Des normes de stationnement sont également prévues pour les 2 roues.

Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

3.5.1. Zone UE : zone à vocation économique

Présentation de la zone

La zone UE correspond aux secteurs à vocation économique.

Le PLU a sectorisé la zone en fonction des deux zones d'activités de la commune :

- le secteur UEa intéresse le secteur de La Gare ;
- le secteur UEb intéresse le secteur de La Massane.

Evolution du zonage

Zone UEa de La Gare :

La zone UEa est issue de l'ancienne zone UE1 du POS anciennement en vigueur élargie pour intégrer des parcelles isolées en dents creuses. Le trait de zonage a ainsi été poursuivi jusqu'à la route qui crée une limite physique.



Ci-dessus : à gauche ancien zonage, à droite nouveau zonage

Ci-dessous : photo aérienne de la zone de la Gare



Zone UEb de La Massane :

La zone UEb est issue de l'ancienne zone NAE1 du POS anciennement en vigueur.



Ci-dessus : à gauche ancien zonage, à droite nouveau zonage

Ci-dessous : photo aérienne de la zone de la Massane



Dispositions réglementaires spécifiques à la zone UE

Article 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Outre les dispositions afférentes à l'article 1 des Dispositions Générales des zones U et AU, sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale des différentes zones d'activités comme les constructions à usage agricole.

Dans la zone de la Massane (secteur UEb), les constructions à destination de commerce et activités de service autres que celles visées à l'article 2 sont interdites. En effet, les constructions à destination de commerce et de services ont vocation à être accueillies sur la zone d'activité de la Gare alors que la zone d'activité de la Massane est elle identifiée comme un pôle d'activité stratégique d'envergure intercommunale.

Les constructions à usage d'habitation sont par ailleurs limitées.

Article 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Cet article précise les conditions applicables au logement de fonction.

Les constructions à usage d'habitation (sans annexe ni piscine) destinées aux personnes dont la présence est d'une absolue nécessité pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone sont autorisées à condition :

- que la surface de plancher n'excède pas 60 m² dans la limite d'un seul logement ;

- que la construction à usage d'habitation soit située à l'étage et dans le volume bâti « dédié à l'activité » ;

-dans la limite d'un logement par unité foncière.

Le règlement permet également l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU à usage d'habitation (hors logement de fonction) et leurs annexes sous condition.

Enfin, en zone UEb, les constructions à destination de commerce et activités de service sont autorisées à condition que la surface de plancher soit inférieure à 250m².

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60 % en zone UEb et 70% en zone UEa.

Cette emprise permet d'envisager une optimisation du foncier économique tout en permettant de limiter l'imperméabilisation des sols dans l'objectif de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder une hauteur maximale de 9 mètres à l'égout en secteur UEa et 12 mètres en secteur UEb, en cohérence avec les besoins du type d'entreprises accueillies.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, les zones UE s'étant majoritairement développées en recul par rapport aux voies, le règlement d'urbanisme maintien des règles de recul minimum de 4 mètres.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les zones UE privilégient une implantation en ordre discontinu avec une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Ces différentes règles de recul sont justifiées dans un souci de meilleure maîtrise des flux et de sécurité publique.

Article 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent un certain nombre de principes, définit à cet article, afin d'améliorer l'aspect des zones d'activités, tel que l'interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Afin d'assurer une qualité paysagère des zones d'activité, 20% de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le lexique du règlement d'urbanisme.

Article 7 : Stationnement

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent des règles relatives au stationnement qui prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement selon une norme adaptée aux besoins des zones d'activités économiques.

- Hébergement hôtelier et touristique : 1 place / chambre
- Activités de services, artisanat et commerce de détail : 1 place / 30m² de surface de plancher
- Restauration : 1 place de stationnement pour 10 m² de SDP de salle de café ou de restaurant.
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires : 1 place / 100m² de surface de plancher

Les normes de stationnement prévues au règlement pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique, aux activités de service, à l'artisanat et commerce de détail, à la restauration et aux activités des secteurs secondaires et tertiaires sont par ailleurs assouplies en cas d'opérations de renouvellement urbain.

Des normes de stationnement sont également prévues pour les 2 roues.

Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

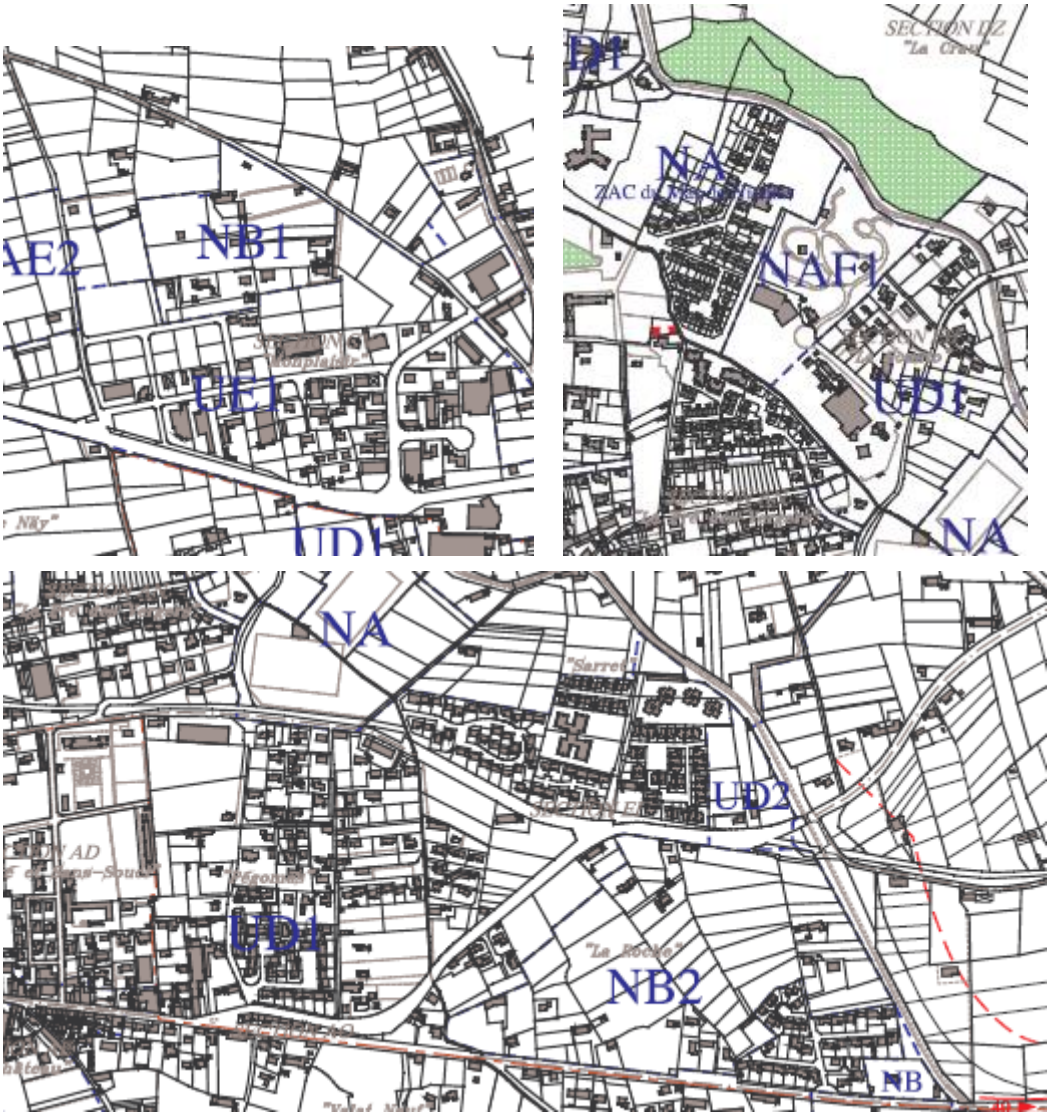
3.5.2. Zone UT : Camping

Présentation de la zone

Quatre secteurs spécifiques ont été classés en zone UT pour prendre en compte les campings (« Monplaisir », « Le Mas de Nicolas », « Pegomas » et « Le parce de la Bastide »).

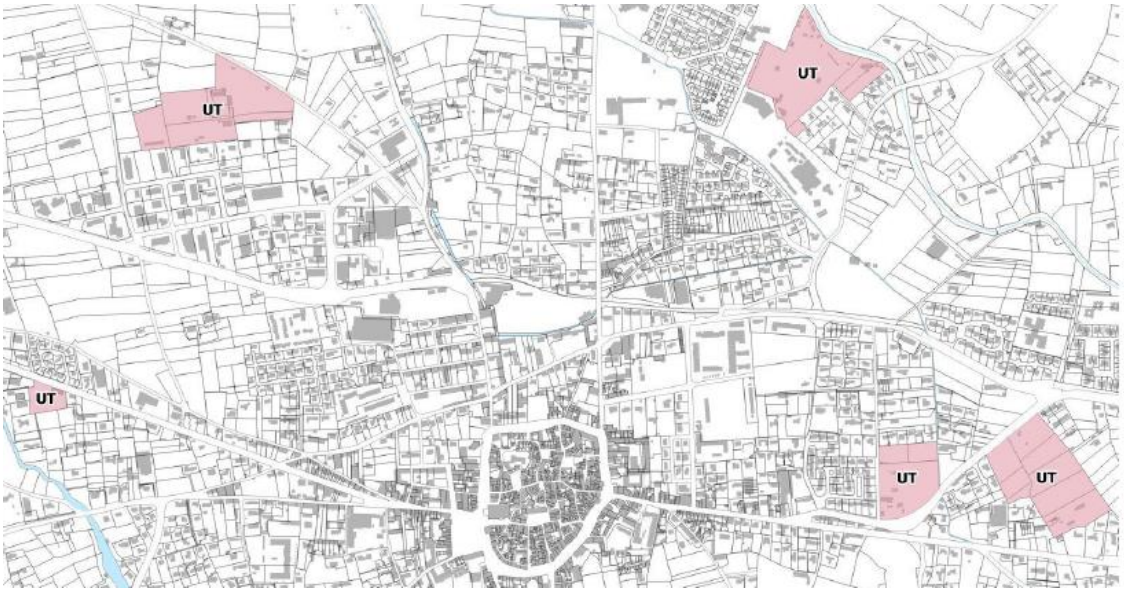
Evolution du zonage

Les secteurs de camping étaient classés en zones NB ou NAF au POS ancienement en vigueur. Ils ont été reclassés en zone UT au projet de PLU.



Ci-dessus : zonage du POS anciennement en vigueur

Modification simplifiée n°1



Ci-dessus : zonage du projet de PLU

Ci-dessous : photo aérienne des campings







Dispositions réglementaires spécifiques à la zone UT

Article 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Outre les dispositions afférentes à l'article 1 des Dispositions Générales des zones U et AU, sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à destination d'industrie, d'entrepôt, les constructions à usage agricole.

Les constructions à usage d'habitation, de commerce et activités de services sont par ailleurs limitées.

Article 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Cet article précise les conditions applicables au logement de fonction.

Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances destinées aux personnes dont la présence est d'une absolue nécessité pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone sont autorisées à condition :

- que la surface de plancher n'excède pas 100 m² dans la limite d'un seul logement.

Cetarticle précise également les conditions applicables aux constructions à destination de commerce et d'activités de services. Les constructions à destination de commerce et d'activités de services et leurs sous-destinations sont autorisées à condition qu'elles soient justifiées par le fonctionnement de la zone et que la surface de plancher des constructions soient inférieures à 300 m².

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

L'emprise au sol n'est pa réglementée.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder une hauteur maximale de 7.5 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage en cohérence avec les besoins de la zone.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, le règlement d'urbanisme maintien des règles de recul minimum de 3 mètres.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les zones UT privilégient une implantation en ordre discontinu : les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale des limites séparatives par rapport à la limite de la zone UT d'au moins 3 mètres. Toutefois l'implantation des constructions par rapport aux limités séparatives n'est pas réglementée à l'intérieur de la zone UT.

Article 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent un certain nombre de principes, définit à cet article, afin d'améliorer l'aspect des zones touristiques de camping, tel que l'interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Afin d'assurer une qualité paysagère des zones touristiques de camping, 20% de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le lexique du règlement d'urbanisme.

Article 7 : Stationnement

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

3.6. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

Rappel de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de ta réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

Sont distinguées les zones 1AU, destinées à être rapidement ouverte à l'urbanisation et faisant l'objet d'orientation d'aménagement, et les zones 2AU.

A Saint-Rémy-de-Provence, les zones AU suivantes ont été définies :

- La zone à urbaniser, dite zone **1AUe** correspondant à une zone d'urbanisation future à vocation économique ;
- Les zones à urbaniser, dites zones **1AUh** correspondant à des zones d'urbanisation future à vocation résidentielle comprenant les secteurs 1AUha, 1AUhb, 1AUhc, 1AUhd et 1AUhe ;
- Les zones **2AU** dite zone d'urbanisation future insuffisamment équipées dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU.

3.6.1. La zone 1AUh : Urbanisation à court ou moyen terme à vocation résidentielle

Présentation de la zone

La zone 1AUh conrrespond à une zone d'urbanisation future à dominante résidentielle. Elle intéresse des secteurs insuffisamment équipés et autour desquels les équipements sont situés à proximité immédiate, permettant une urbanisation rapide des sites.

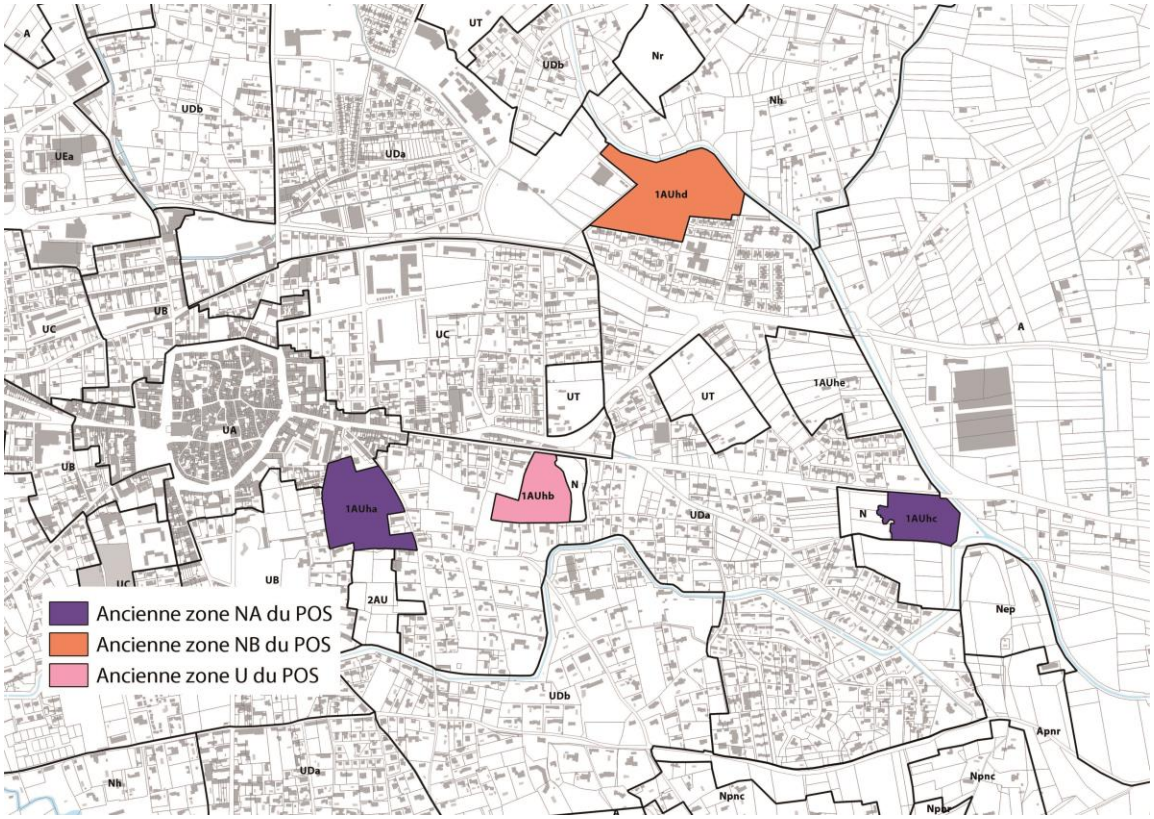
Les zones 1AUh sont situées dans l'enveloppe urbaine. On distingue quatre secteurs :

- 1AUha : quartier des Cèdres ;
- 1AUhb : quartier Valat Neuf ;
- 1AUhc : quartier Ussol ;
- 1AUhd : quartier Le Sarret ;
- 1AUhe : quartier La Roche.

Ces secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dont ils devront respecter les prescriptions.

Evolution du zonage

Les zones 1AUh du PLU sont issues de zones NA et NB du POS anciennement en vigueur et d'une ancienne U non bâtie du POS.



Ci-dessus : zonage du projet de PLU

Ci-dessous : photo aérienne des zones 1AUh du PLU de Saint-Rémy-de-Provence



Le Sarret – 1AUhd



Ussol – 1AUhc



Les Cèdres – 1AUha



Valat Neuf – 1AUhb



La Roche

Dispositions réglementaires spécifiques à la zone 1AUh

Article 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Outre les dispositions afférentes à l'article 1 des Dispositions Générales des zones U et AU, sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage d'industrie et à destination d'artisanat.

Les constructions à usage de commerce et activités de services sont par ailleurs limitées.

Article 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Outre les dispositions afférentes à l'article 1 des Dispositions Générales des zones U et AU, sont autorisées les constructions à destination de commerce et d'activités de services et leurs sous-destinations à condition que la surface de plancher des constructions soient inférieures à 250m².

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble par secteur, mettant en œuvre les Orientations d'Aménagement

et de Programmation le cas échéant, et prenant en charge la réalisation des réseaux techniques urbains et du projet paysager constituant l'aménagement.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Cet article précise que des secteurs de mixité sociale et des servitudes de mixité sociale au titre de l'article du L151-15 et L.151-41 4° du code de l'urbanime ont été définies sur les zones 1AUh.

Les secteurs 1AUha dit Les cèdres et 1 AUHd dit Le Sarret ont été identifiés comme secteurs de mixité sociale.

La notion de secteur de mixité sociale n'a pas pu être retenue pour les secteurs du Valat et d'Ussol compte tenu de leur surface plus restreinte, c'est pourquoi ils onté été identifiés au titre de l'article L.151-41 4°comme servitude de mixité sociale.

Dans les deux cas, afin de favoriser la mixité sociale, tout programme de logements devra affecter une part minimale de 25% du programme de logements à la production de logements locatifs sociaux conventionnés.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% afin de permettre d'envisager une densification cohérente avec les objectifs fixés au PADD, tout en permettant de limiter l'imperméabilisation des sols dans l'objectif de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

S'agissant de la hauteur des bâtiments, celle-ci est définie en cohérence avec l'environnement urbain et ne doit pas excéder :

Dans les secteurs 1 AUha, 1AUhb, 1AUhd et 1AUhe :

- 9,5 mètres à l'égout du toit et 11 mètres au faîtage.

Dans le secteur 1AUhc :

- 7,5 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, un recul minimal de 3 mètres des voies et emprises publiques est imposé, à l'instar des règles définies au sein de la zone UD voisine.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives privilégie :

- Dans les secteurs 1 AUhb, 1AUhc, 1AUhd et 1AUhe une implantation soit en limite, soit en retrait de minimum 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
- En secteur 1AUha : en ordre discontinu avec un retrait de minimum 3 mètres.

Article 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone auxquelles s'ajoutent :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Un minimum de 30 % de l'unité foncière doit être traité en espace libre tel que défini dans le lexique du règlement d'urbanisme. Ces dispositions visent à préserver l'intégration paysagère de la zone et concourent aux mêmes objectifs de densification mesurée et de limitation de l'imperméabilisation des sols que les dispositions relatives à l'emprise au sol définies en article 4.

Article 7 : Stationnement

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent des règles relatives au stationnement qui prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement selon une norme adaptée aux besoins de la zone.

- Habitation : 1 place / 60m² de surface de plancher avec au minimum une (1) place par logement créé.
- Hébergement hôtelier et touristique : 1 place / chambre
- Activités de service, artisanat et commerce de détail : 1 place / 30m² de surface de plancher.
- Restauration : 1 place de stationnement pour 10 m² de SDP de salle de café ou de restaurant.
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires : 1 place / 100m² de surface de plancher.

Des normes de stationnement sont également prévues pour les 2 roues.

Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

3.6.2. La zone 1AUe : Urbanisation à court ou moyen terme à vocation économique

Présentation de la zone

La zone 1AUe concerne une zone d'urbanisation future à dominante économique devant faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Elle comprend deux sous-secteurs :

- 1AUEa : Massane 4
- 1AUEb : Massane 3

Ces secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dont ils devront respecter les prescriptions.

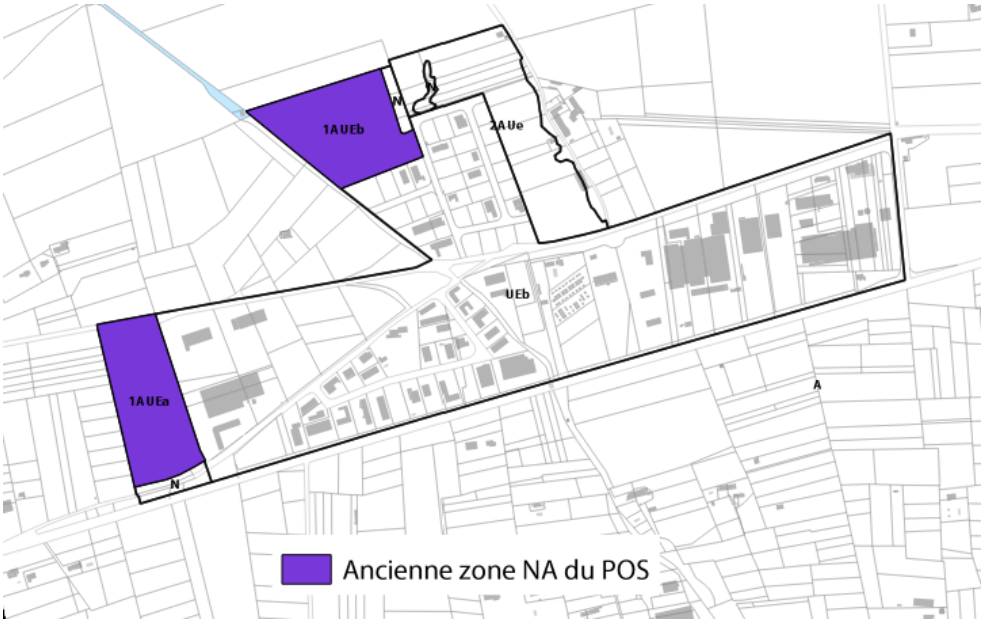
Ces deux secteurs à urbaniser doivent permettre l'extension de la zone d'activité existante de la Massane. En effet, à ce jour, il n'y a plus de foncier viabilisé à commercialiser sur la zone d'activité de La Massane.

La délimitation de ces secteurs et leur dimensionnement a fait l'objet d'une réflexion globale menée sur la zone de La Massane. Les principes de délimitation de la zone ont été les suivants :

- privilégier les secteurs les moins vulnérables au risque de ruissellement ;
- la préservation des terres agricoles présentant le meilleur potentiel agronomique.

Evolution du zonage

Les zones 1AUe du PLU sont issues de zones NA du POS anciennement en vigueur.



Ci-dessus : zonage du projet de PLU

Ci-dessous : photo aérienne des zones 1AUe du PLU de Saint-Rémy-de-Provence



La Massane

Dispositions réglementaires spécifiques à la zone 1AUe

Article 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Outre les dispositions afférentes à l'article 1 des Dispositions Générales des zones U et AU, sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage agricole.

Les logements de fonction sont par ailleurs limités.

Article 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Cet article précise les conditions applicables au logement de fonction.

Les constructions à usage d'habitation (sans annexe ni piscine) destinées aux personnes dont la présence est d'une absolue nécessité pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone sont autorisées à condition :

- que la surface de plancher n'excède pas 60 m² dans la limite d'un seul logement ;

- que la construction à usage d'habitation soit située à l'étage et dans le volume du bâtiment d'activité

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60 %.

Cette emprise permet d'envisager une optimisation du foncier économique tout en permettant de limiter l'imperméabilisation des sols dans l'objectif de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 12 mètres en cohérence avec les besoins du type d'entreprises accueillies.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, le règlement d'urbanisme maintien des règles de recul minimum de 4 mètres.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, le règlement de la zone 1AUE privilégient une implantation en ordre discontinu avec une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Article 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone auxquelles s'ajoutent :

A ces dispositions s'ajoutent un certain nombre de principes, définit à cet article, afin d'améliorer l'aspect des zones d'activités, tel que l'interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Un minimum de 20 % de l'unité foncière doit être traité en espace libre tel que défini dans le lexique du règlement d'urbanisme. Ces dispositions visent à préserver l'intégration paysagère de la zone et concourent aux mêmes objectifs de densification mesurée et de limitation de l'imperméabilisation des sols que les dispositions relatives à l'emprise au sol définies en article 4.

Article 7 : Stationnement

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent des règles relatives au stationnement qui prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement selon une norme adaptée aux besoins de la zone.

- Hébergement hôtelier et touristique : 1 place / chambre
- Activités de service, artisanat et commerce de détail : 1 place / 30m² de surface de plancher.
- Restauration : 1 place de stationnement pour 10 m² de SDP de salle de café ou de restaurant.
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires : 1 place / 100m² de surface de plancher.

Des normes de stationnement sont également prévues pour les 2 roues.

Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

3.6.3. Zone 2AU : Urbanisation long terme

Les zones 2AU intéressent des secteurs d'urbanisation à long terme. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation des équipements et à la modification ou révision du PLU.

Présentation de la zone

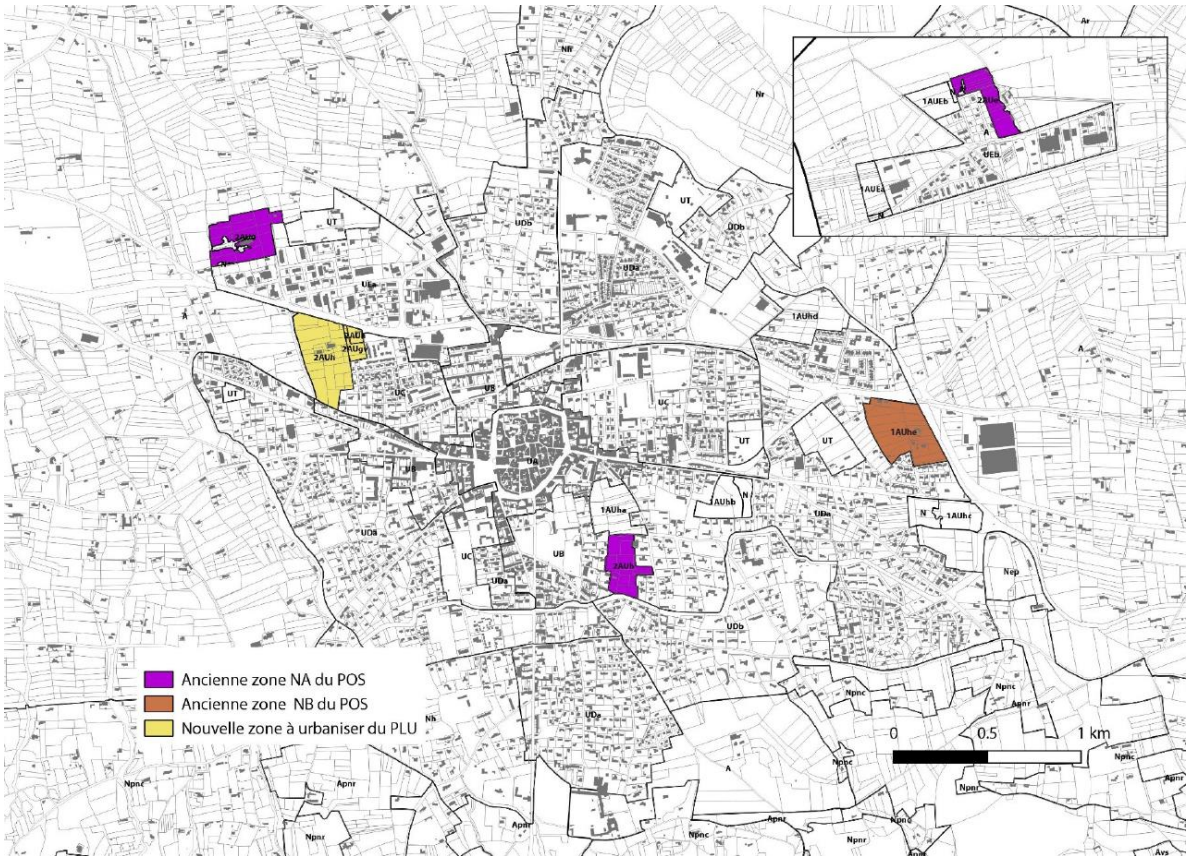
La zone 2AU comprend trois secteurs :

- 2AUh qui correspond à une zone d'urbanisation future à dominante résidentielle.
- 2AUE qui correspond à une zone d'urbanisation future à dominante économique (extension de la ZA de Massane et de la ZA de la Gare).
- 2AUgv qui correspond à l'aménagement de la future aire d'accueil des gens du voyage.

Une Orientation d'Aménagment et de Programmation (OAP) a été définie sur la zone 2AUE de la Massane et sur la zone 2AUh et 2AUgv de Chalamon.

Evolution du zonage

Les zones 2AU du PLU sont issues de zones NA et NB du POS anciennement en vigueur. La zone 2AU de Chalamon est la seule nouvelle zone à urbaniser du PLU.



Ci-dessus : zonage du projet de PLU

Ci-dessous : photo aérienne des zones 2AU du PLU de Saint-Rémy-de-Provence

Modification simplifiée n°1



Chalamon



Massane



Les Cèdres



LaGare

Dispositions réglementaires spécifiques à la zone 2AU

Article 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

La zone 2AU est une zone d'urbanisation future dite « fermée ». Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU 2 sont interdites.

Article 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Cet article précise les conditions d'évolutions des constructions existantes, dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone. Sont admis :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ;
- les ouvrages techniques et les bâtiments nécessaires aux services publics et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, et notamment les ouvrages prévus par les emplacements réservés figurant aux documents graphiques pour la protection des personnes face aux risques naturels ;
- L'aménagement et l'extension limitée des habitations existantes ayant une existence légale et dont la surface de plancher initiale est au moins égale à 70m², à condition :
    - que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et n'excède pas un total de 250m² de surface de plancher par unité foncière ;
    - qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement ou de changement de destination.
- les annexes (dont piscine). La surface des annexes (hors piscines) est limitée à 40 m² d'emprise au sol totale.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions suivantes sont définies afin de permettre une évolution des habitations existantes cohérente avec la morphologie urbaine actuelle, tout en préservant les possibilités de densification future :

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 40%.
- La hauteur des constructions à l'égout du toit est fixée à 7,5 mètres
- Sauf indication contraire portées au plan graphique, les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres des voies et emprises publiques
- Les bâtiments doivent s'implanter en respectant une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- Toutefois, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative dans les cas suivants :
    - si la hauteur de la construction est inférieure à 3,5 mètres ;
    - si la construction s'adosse à une construction existante implantée en limite séparative et sans que la hauteur de la nouvelle construction puisse excéder celle de la construction existante.

Article 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article 7 : Stationnement

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

3.7. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Rappel de l'article R.151-22 du Code de l'urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Pour la réalisation d'aménagements et de travaux sur des « zones A", seulement certains d'entre eux sont autorisés, ceci, conformément à l'article R. 123-12 du Code de l'Urbanisme :

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1°les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Présentation de la zone agricole

La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

La zone A représente 4 733.5 ha soit près de 52.6% du territoire communal. Au POS anciennement en vigueur, la zone agricole représentait 4 581.4 ha. On observe ainsi un gain de près de 152.1 ha de surfaces agricoles entre le POS anciennement en vigueur et le projet de PLU.

Elle comprend les secteurs suivants :

-Un secteur **Acv** correspondant à un **cône de vue majeur sur les Alpilles**, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles (DPA).

Règles de la DPA inhérentes aux cônes de vues : *« les cônes de vues cartographiés identifiant les vues les plus marquantes du massif devront être préservées »* (extrait de l'orientation 2 de la DPA).

La DPA exige une transcription des cônes de vue dans le PLU par un zonage spécifique (indicé « cv ») et un règlement prenant en considération les règles ci-dessus.

Ainsi, le périmètre de la zone Acv du PLU a été défini conformément au périmètre de transcription retenu dans la DPA.

-Un secteur **Apnr** correspondant aux **paysages naturels remarquables des Alpilles**, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles, soumis à la pression de

l'urbanisation et des aménagements d'équipements ou d'infrastructures qui risquent à ce titre d'être dénaturés.

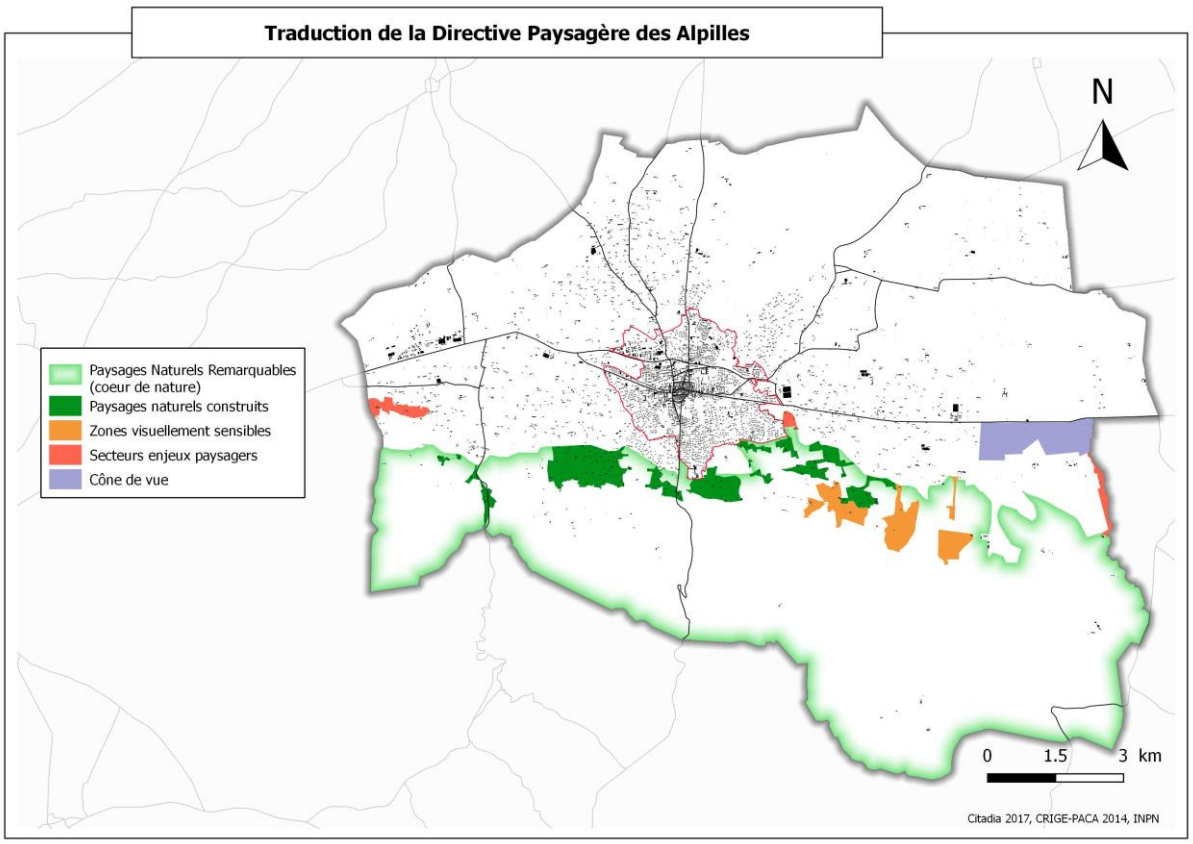
Règles de la DPA inhérentes aux paysages remarquables des Alpilles interdisant : *« toute construction nouvelle non directement liée à l'exploitation agricole. Les constructions préexistantes (en particulier le patrimoine rural bâti) devront être maintenues dans leur intégrité et leur volumétrie actuelle. Pour les bâtiments agricoles et leurs extensions, le respect de l'équilibre des paysages devra être observé »* (extrait de l'orientation 2 de la DPA).

La DPA exige une transcription des paysages remarquables dans le PLU par un zonage spécifique (indicé « pnr ») et un règlement prenant en considération les règles ci-dessus.

Ainsi, le périmètre de la zone Apnr du PLU a été défini conformément au périmètre de transcription retenu dans la DPA.

-Un secteur **Avs** correspondant aux **zones visuellement sensibles**, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles. Ces zones sont sensibles pour la découverte et les vues lointaines sur le massif des Alpilles. Dans ces zones, tout développement non maîtrisé de l'urbanisation nuirait à l'image et à l'équilibre patrimonial, environnemental et paysager du massif, ce qui peut déjà être constaté dans certaines d'entre-elles qui ont subi, depuis leur définition il y a quatorze ans, des développements urbains anarchiques

Règles de la DPA inhérentes : *« Dans les zones visuellement sensibles cartographiées, les PLU interdiront les constructions nouvelles non directement liées à l'exploitation agricole. Pour les bâtiments agricoles et leurs extensions, le respect de l'équilibre des paysages devra être observé.»*

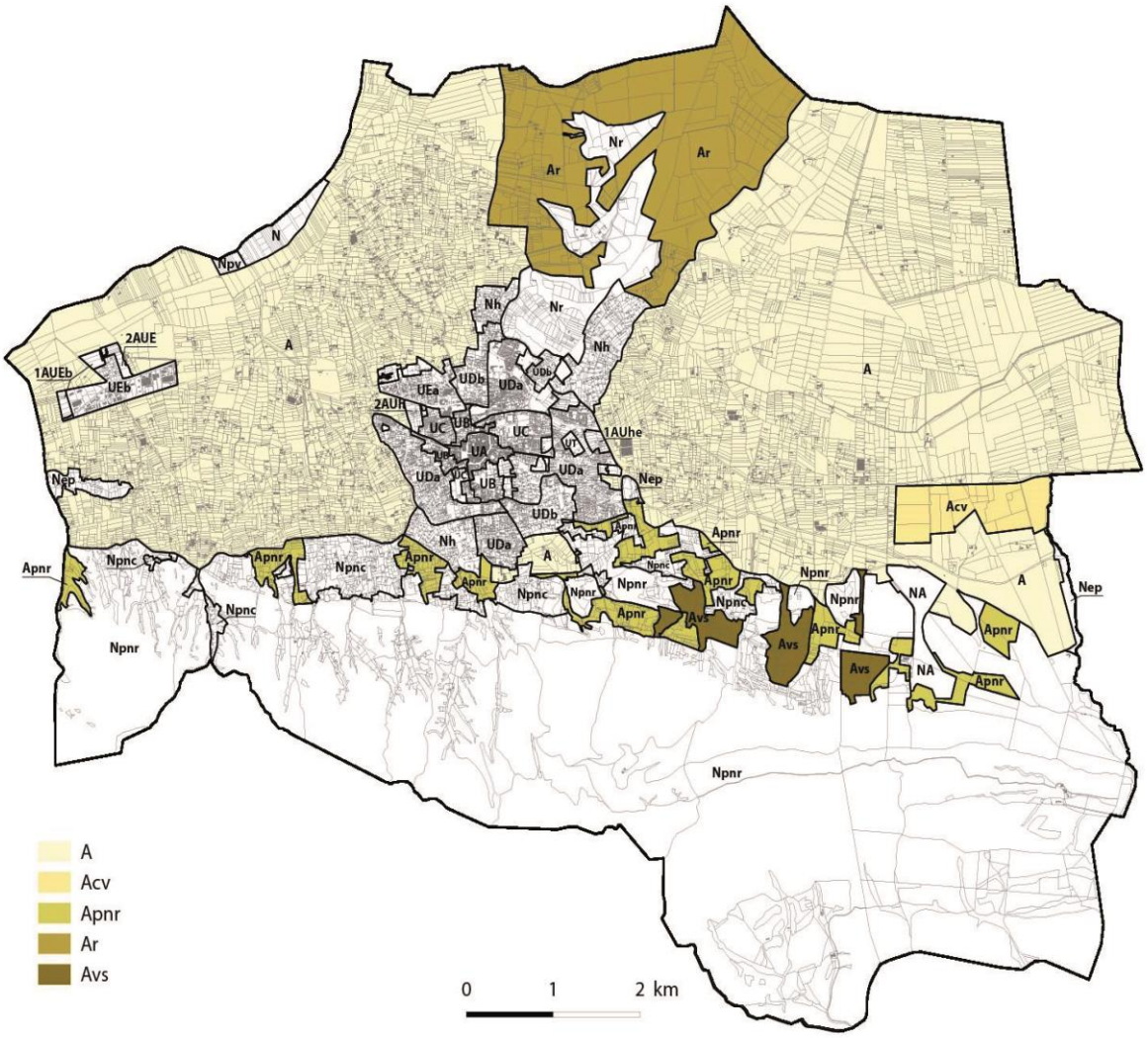


-Un secteur **Ar** correspondant au **réservoir de biodiversité** situés en dehors des emprises de la DPA. Il correspond aux emprises agricoles du périmètre Natura 2000 des Alpilles s'inscrivant sur le plateau de la Petite Crau. Non concerné par la DPA, il fait l'objet d'un zonage spécifique.

Les parcelles concernées par un risque inondation sont identifiées sur le plan des risques 2/2 annexée au présent règlement et doivent respecter les dispositions du Titre 1 – Chapitre B du présent règlement.

Les parcelles concernées par un risque feu de forêt sont identifiées à la carte d'aléa annexée au présent règlement et doivent respecter les dispositions du Titre 1 – Chapitre B du présent règlement.

Localisation de la zone agricole au projet de PLU

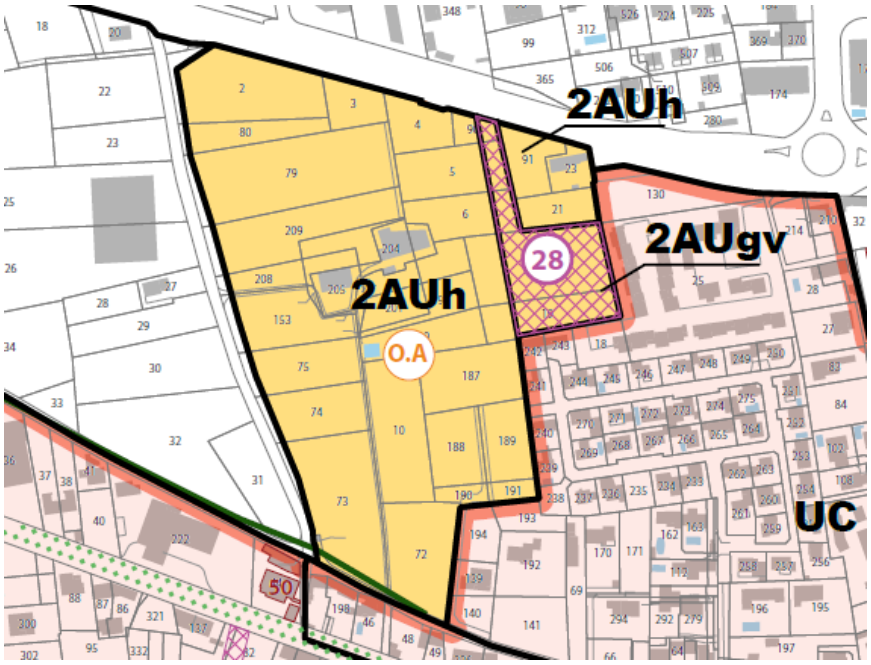


Modification simplifiée n°1

Les évolutions de zonage

Les déclassements de zones NC du POS anciennement en vigueur

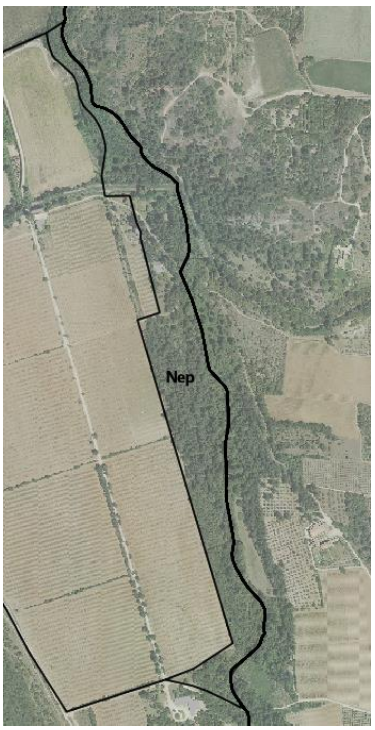
Un seul secteur classé en zone NC au POS anciennement en vigueur a été reclassé en zone 2AU. Il s'agit des zones 2AUh et 2AUgv de Chalamon sur laquelle une orientation d'aménagement et de programmation a été définie.



Par ailleurs des ajustements de zones A et N ont conduit au déclassement d'anciennes zones NC du POS au profit de la zone Naturelle, en cohérence avec l'occupation du sol actuelle.

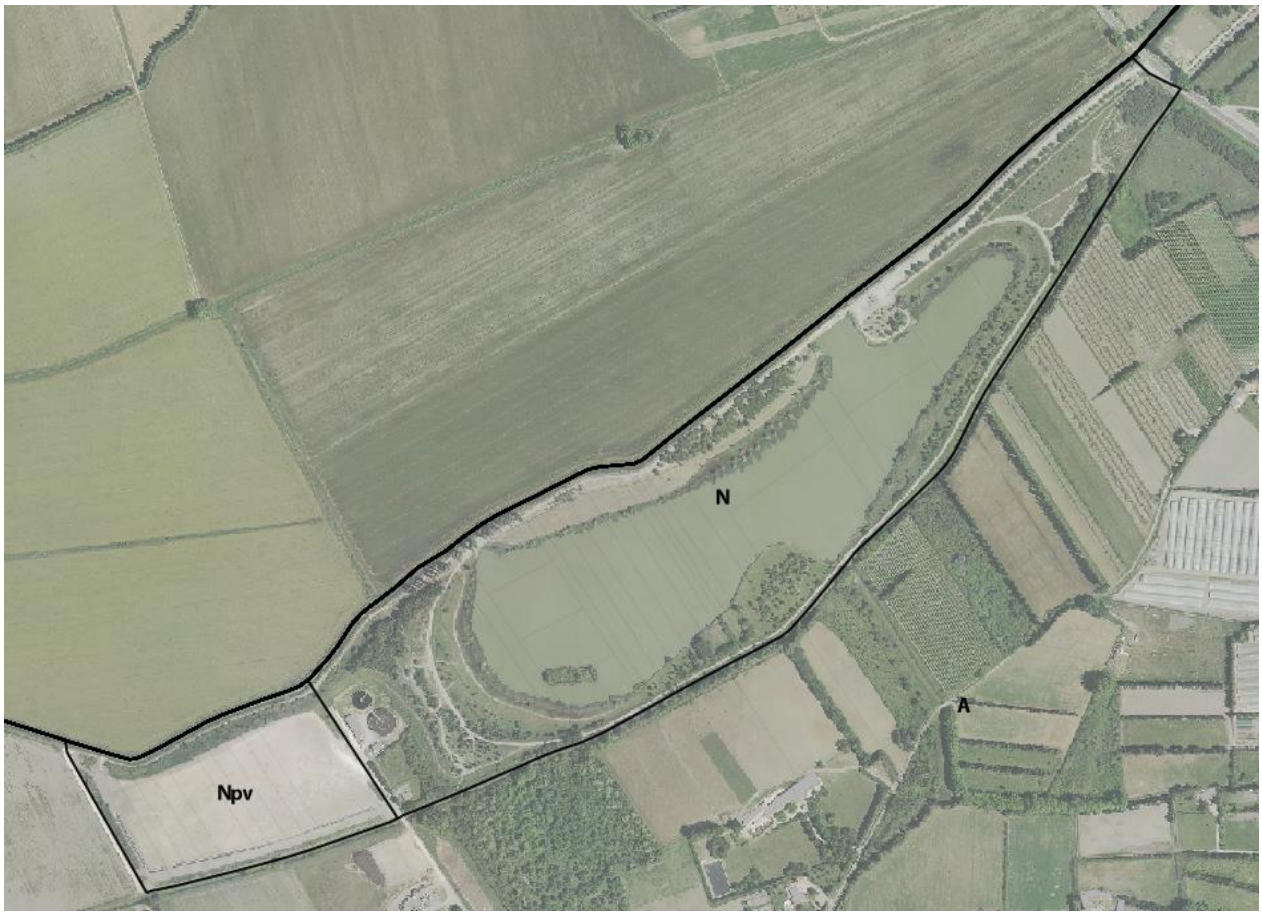
Il s'agit principalement :

- Des zones Nep





- De la zone Npv et la zone N du lac de Barreau

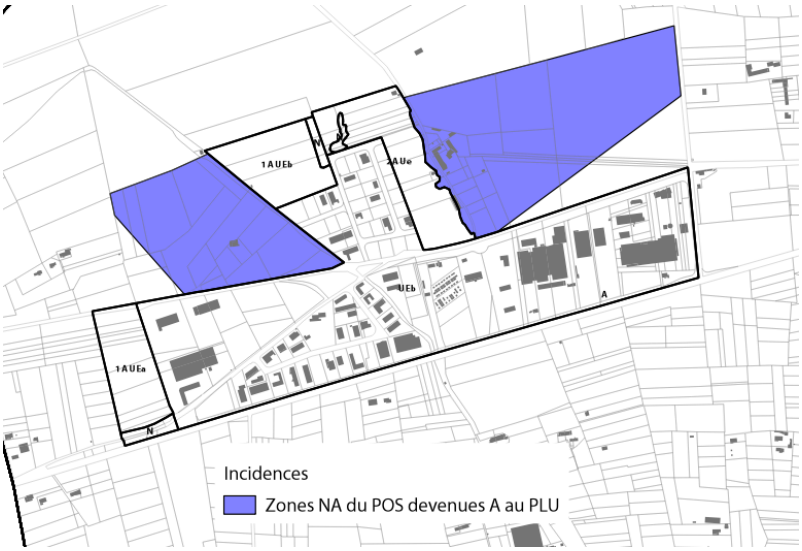


Les reclassements en zones A

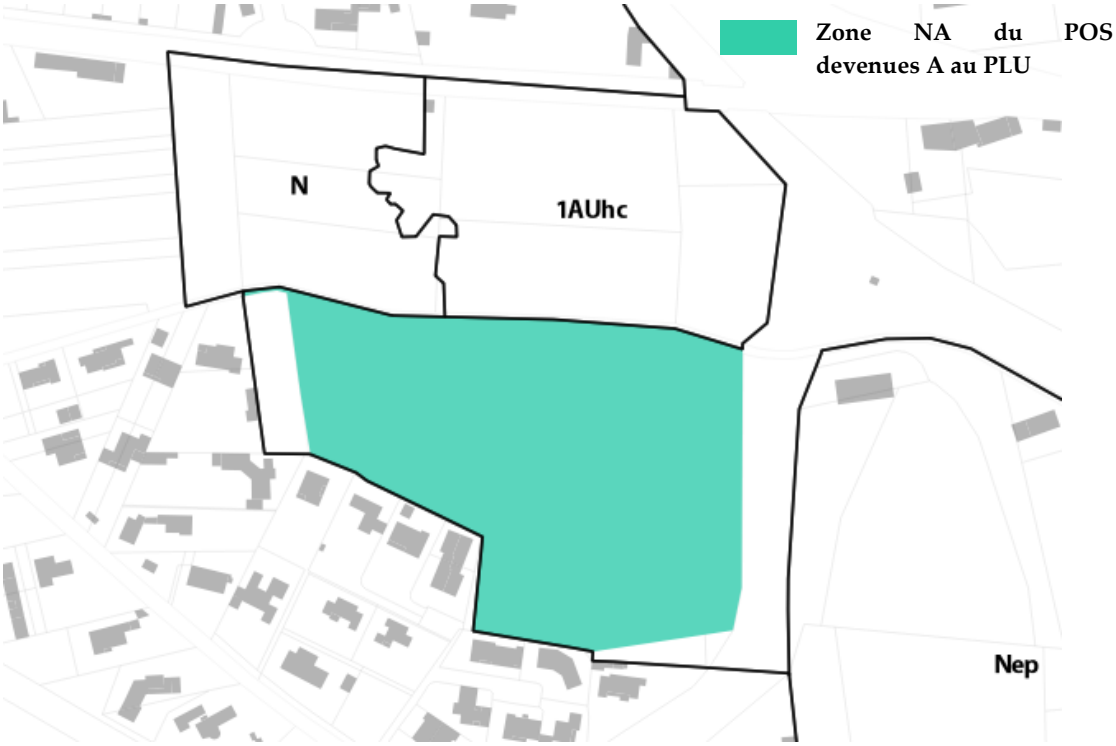
En parallèle, plusieurs zones NA du POS anciennement en vigueur ont été reclassées en zone agricole au projet de PLU.

Il s'agit principalement des secteurs suivants :

- Réduction des zones NA du POS dans le secteur de la zone d'activité de la Massane.



- Réduction des zones NA dans le secteur « Ussol ».



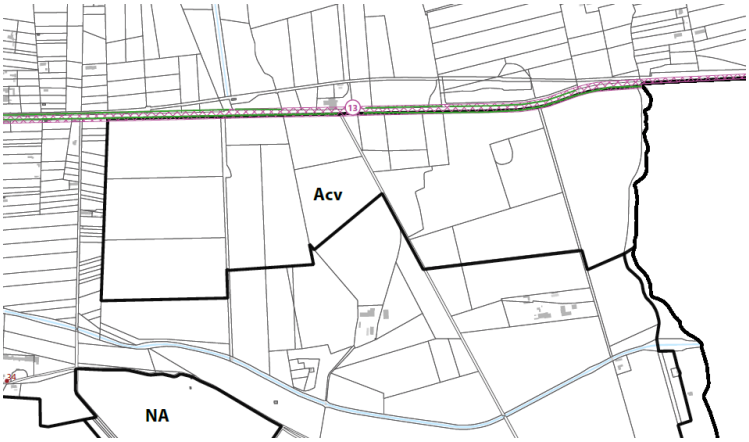
Par ailleurs des ajustements de zones A et N ont conduit au déclassement d'anciennes zones ND du POS au profit de la zone Agricole, en cohérence avec l'occupation du sol actuelle.

Il s'agit principalement des zones Apnr au sud de la commune.

Le secteur Acv

Le secteur **Acv** correspond à un **cône de vue majeur sur les Alpilles**, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles (DPA).

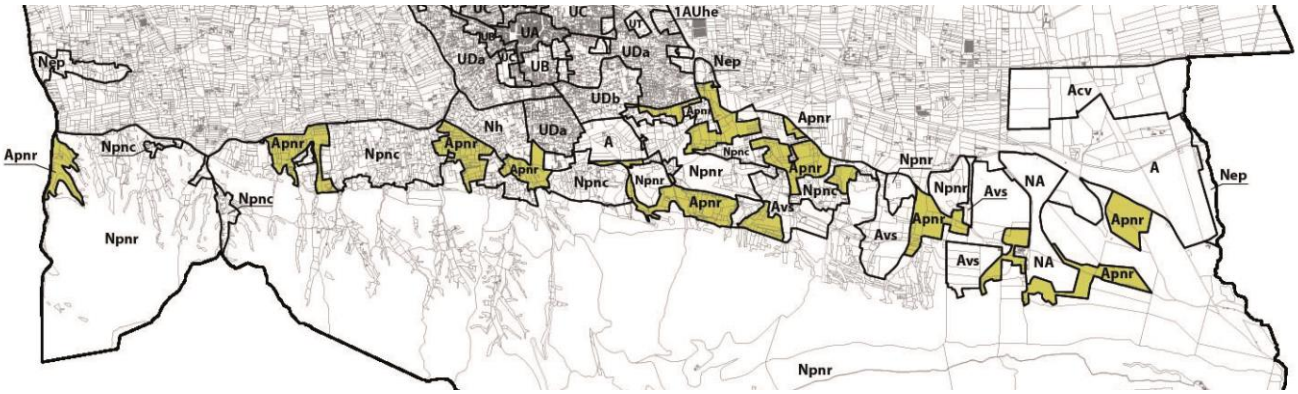
Zonage du projet de PLU



Le secteur **Apnr**

Le secteur **Apnr** correspond aux **paysages naturels remarquables des Alpilles**, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles, soumis à la pression de l'urbanisation et des aménagements d'équipements ou d'infrastructures qui risquent à ce titre d'être dénaturés.

Zonage du projet de PLU : zoom sur la zone Apnr

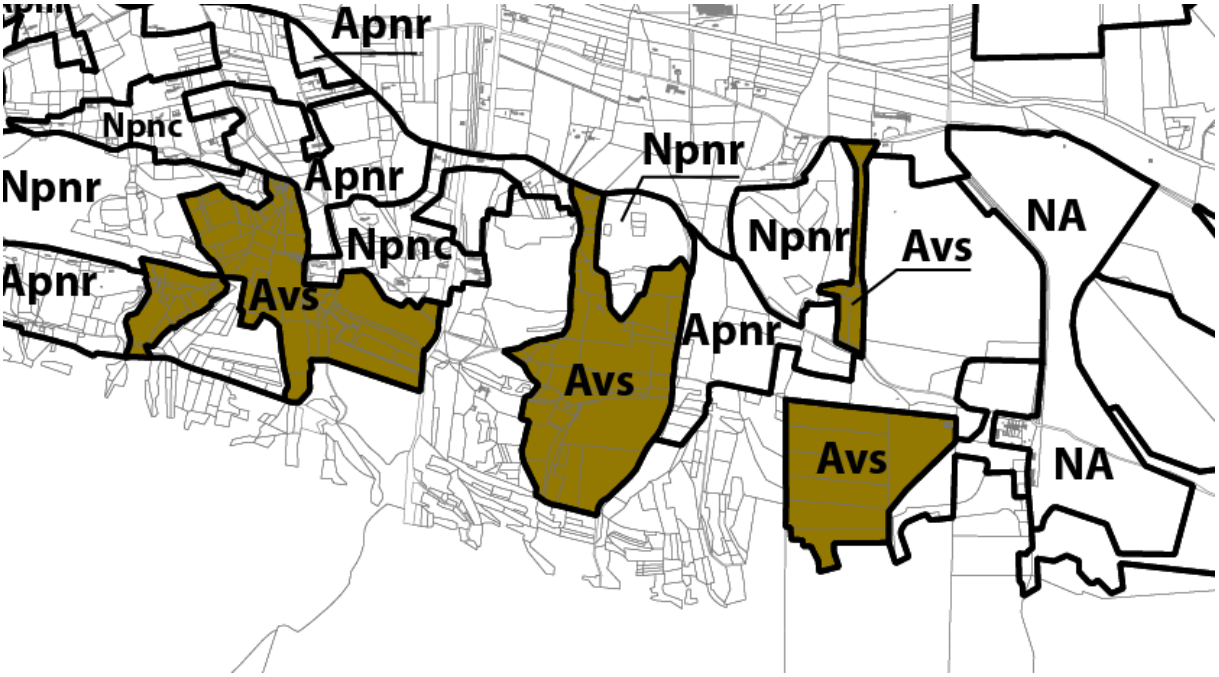


Au POS anciennement en vigueur, ces secteurs étaient principalement classés en zone ND1.

Le secteur **Avs**

Le secteur **Avs** correspond aux **zones visuellement sensibles**, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles.

Zonage du projet de PLU

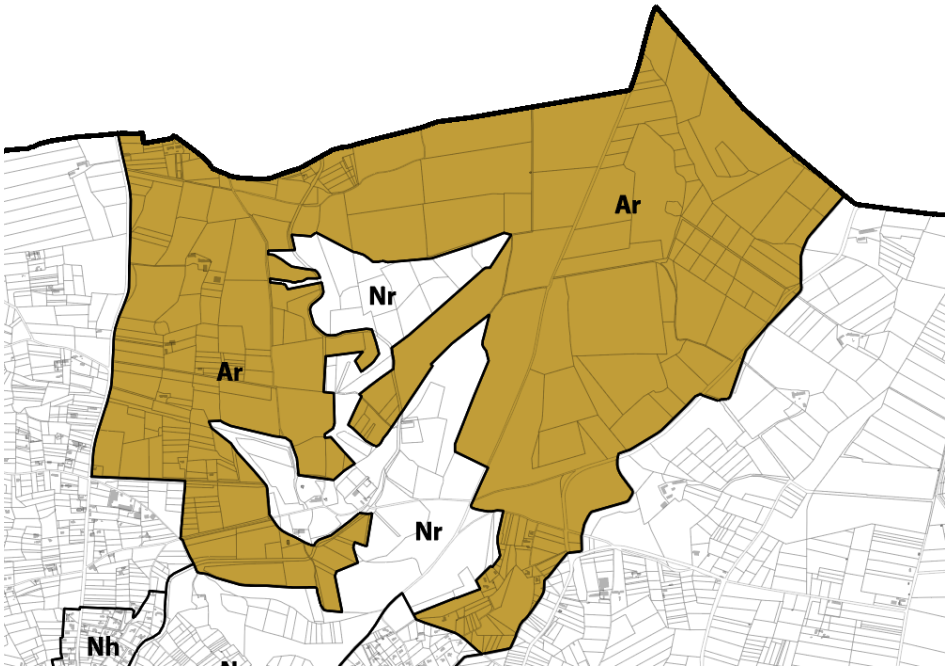


Au POS anciennement en vigueur, ces secteurs étaient principalement classés en zone NC.

Le secteur **Ar**

Le secteur **Ar** correspond au **réservoir de biodiversité** situé en dehors des emprises de la DPA.

Zonage du projet de PLU



Les caractéristiques du règlement de la zone Agricole

Article A 1 et A 2 : Destinations, sous-destinations, usages, affectations des sols, natures d'activités interdites et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Le règlement de la zone agricole vise à affirmer la vocation agricole de ces espaces. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

En zone A :

Concernant le traitement des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, elles bénéficient d'une possibilité d'extension mesurée dans les conditions suivantes :

A condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12, sont autorisées :

- Les extensions des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLU sous réserve :
    - que la surface de plancher initiale du bâtiment légalement autorisé soit au moins égale à 50m² ;
    - que le projet n'excède pas un total de 250 m² (existant inclus) de surface de plancher par unité foncière et 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
    - que le projet ne conduise pas à la création d'un nouveau logement.

- les annexes (dont piscines) des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une Surface de Plancher maximale totale de **20 m²,** d'une emprise au sol totale de **20 m²** (hors piscines) et à condition qu'elles soient implantées en totalité à une distance maximale de **30 mètres de l'habitation.** Une seule annexe (hors piscines) est autorisée par unité foncière.

Sont également autorisés les constructions et aménagements suivants :

A condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs :

- les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

En zone Acv :

Un règlement plus strict est imposé afin d'assurer la préservation des cônes de vue sur les éléments remarquables du grand paysage. Ainsi, sont autorisés en zone Acv, à condition de démontrer qu'aucune implantation alternative n'est possible en dehors de la zone Acv :

- les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, notamment ceux inscrits en emplacements réservés aux documents graphiques sous réserve qu'ils ne puissent se faire ailleurs.

Ces dispositions sont en conformité avec les dispositions de la DPA :

« Les premiers plans doivent être protégés de toute construction et pérenniser leur caractère agricole. »

En zone Apnr et Ar :

Sonts autorisés, à condition qu'ils soient nécessaires à une exploitation agricole en respectant le caractère de la zone :

- Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole à condition qu'ils soient implantés à moins de **50 mètres** des bâtiments existants.

- les extensions des constructions à usage d'habitation, l'extension, la réhabilitation ou l'aménagement des habitations existantes légalement autorisés à la date d'approbation du PLU, sous réserve :

* que la surface de plancher initiale du bâtiment légalement autorisé soit au moins égale à **50 m²** ;

* que le projet n'excède pas un total de **250 m²** (existant inclus) de surface de plancher par unité foncière et **30% de la surface de plancher existante** à la date d'approbation du PLU.

L'amélioration des annexes, uniquement en vue d'une meilleure intégration.

A condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à condition de démontrer qu'aucune implantation alternative n'est possible en dehors de la zone Apnr ou Ar :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, notamment ceux inscrits en emplacements réservés aux documents graphiques et sous réserve qu'ils ne puissent être implantés ailleurs

Ces dispositions sont en conformité avec les dispositions de la DPA en zone Apnr :

« Toute construction nouvelle non directement liée à l'exploitation agricole est interdite. Les constructions préexistantes devront être maintenues dans leur intégrité et leur volumétrie actuelle. Pour les bâtiments agricoles et leurs extensions, le respect de l'équilibre des paysages devra être observé »

En zone Avs :

Sont autorisés, à condition qu'ils soient nécessaires à une exploitation agricole en respectant le caractère de la zone :

- Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole à condition qu'ils soient implantés à moins de **50 mètres** des bâtiments existants.

- les extensions des constructions à usage d'habitation, l'extension, la réhabilitation ou l'aménagement des habitations existantes légalement autorisés à la date d'approbation du PLU, sous réserve :

* que la surface de plancher initiale du bâtiment légalement autorisé soit au moins égale à **50 m²** ;

* que le projet n'excède pas un total de **250 m²** (existant inclus) de surface de plancher par unité foncière et **30% de la surface de plancher existante** à la date d'approbation du PLU.

A condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 :

- les piscines à condition qu'elles soient implantées en totalité à une distance maximale de **10 mètres de l'habitation.**

A condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à condition de démontrer qu'aucune implantation alternative n'est possible en dehors de la zone Avs :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, notamment ceux inscrits en emplacements réservés aux documents graphiques et sous réserve qu'ils ne puissent être implantés ailleurs.

Ces dispositions sont en conformité avec les dispositions de la DPA :

« Toute construction nouvelle non directement liée à l'exploitation agricole est interdite. Pour les bâtiments agricoles et leurs extensions, le respect de l'équilibre des paysages devra être observé.

Les piscines devront être conçues comme une extension de l'habitat, pas obligatoirement accolées mais distantes de quelques mètres ».

Article A 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Article A 4 : Volumétrie et implantation des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions à usage d'habitation est de 250m² (extensions comprises).

L'emprise au sol des extensions des constructions existantes à usage d'habitation ne devront pas excéder un total de 250 m² (existant inclus) par unité foncière et 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

L'emprise au sol maximale des annexes autorisée est de 20m² (hors piscines).

S'agissant de la hauteur des bâtiments, la hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3,5 mètres au faîtage.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, à défaut d'indication fixée par les documents graphiques, les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres des voies et emprises publiques.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, la zone A privilégie une implantation en ordre discontinu avec une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Article A 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

L'article indique que tout projet devra prendre en compte les orientations définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique « Transition énergétique et environnementale », « Patrimoine » et « Trame verte et bleue », éléments de références pour assurer l'intégration paysagère des constructions qu'il s'agisse de constructions nouvelles ou existantes.

Cet article réglemente également l'aspect des éléments de façades, des clôtures et des portails afin d'assurer la meilleure intégration paysagère possible. A ce titre, les clôtures devront être en harmonie avec le paysage environnant et seront composées :

<u>En dehors des zones Acv, Apnr et Ar :</u>

- soit d'une haie vive ;
- soit d'un grillage ou d'une grille d'une hauteur de 1,80m maximum ;
- soit d'un mur en pierres apparentes d'une hauteur de 0,70m maximum

En zone Acv, Apnr et Ar :

- soit d'un grillage ou d'une grille d'une hauteur de 0,70m maximum ;
- soit d'une haie vive.

Une hauteur supérieure est tolérée pour les exploitations d'élevage, jusqu'à 1,60m maximum.

Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau (canaux, robines et gaudres) les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.

Article A 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

L'article 6 mentionne des règles générales en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions notamment au titre des coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés, et des aménagements réalisés dans les éléments bâtis ou paysagers.

Des mesures sont prises également pour limiter l'imperméabilisation des sols.

L'article indique que tout projet devra prendre en compte les orientations définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique « Transition énergétique et environnementale », « Patrimoine » et « Trame verte et bleue » et son annexe 4 (annexe cartographique).

Article A 7 : Stationnement

L'article impose uniquement que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

Article A 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et l'accès et l'obligation en matière d'infrastructures sont réglementées à cet article.

Article A 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Au titre de l'article 9, en ce qui concerne l'eau, toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public d'eau potable respectant la réglementation en vigueur. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau

public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée sous réserve qu'elle soit conforme à la législation en vigueur.

L'assainissement et les eaux pluviales sont réglementés de façon stricte pour maîtriser notamment les conditions d'écoulement des eaux pluviales, maîtriser le rejet des eaux usées.

Des dispositifs sont mentionnés pour le raccordement.

3.8. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Rappel de l'article R.151-24 du Code de l'urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- *Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- *Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- *Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »*

Présentation de la zone

Les zones N regroupent les secteurs non urbanisés ou peu bâtis du territoire devant être protégés en raison de leur valeur écologique, culturelle, patrimoniale ou de la présence d'un risque ou d'une contrainte.

La zone N représente 3 781.1 hectares soit 42% du territoire communal. Le nombre de zones naturelles a augmenté par rapport au POS anciennement en vigueur de +40.1 hectares. En effet, au POS la zone naturelle représentait 3 740.7 hectares.

Elle comprend les sous-secteurs suivants :

-Un secteur **Npnr** correspondant aux **paysages naturels remarquables des Alpilles**, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles, soumis à la pression de l'urbanisation et des aménagements d'équipements ou d'infrastructures qui risquent à ce titre d'être dénaturés.

Règles de la DPA inhérentes aux paysages naturels remarquables des Alpilles interdisant : *« toute construction nouvelle non directement liée à l'exploitation agricole. Les constructions préexistantes (en particulier le patrimoine rural bâti) devront être maintenues dans leur intégrité et leur volumétrie actuelle. Pour les bâtiments agricoles et leurs extensions, le respect de l'équilibre des paysages devra être observé »* (extrait de l'orientation 2 de la DPA).

La DPA exige une transcription des paysages naturels remarquables dans le PLU par un zonage spécifique (indicé « pnr ») et un règlement prenant en considération les règles ci-dessus.

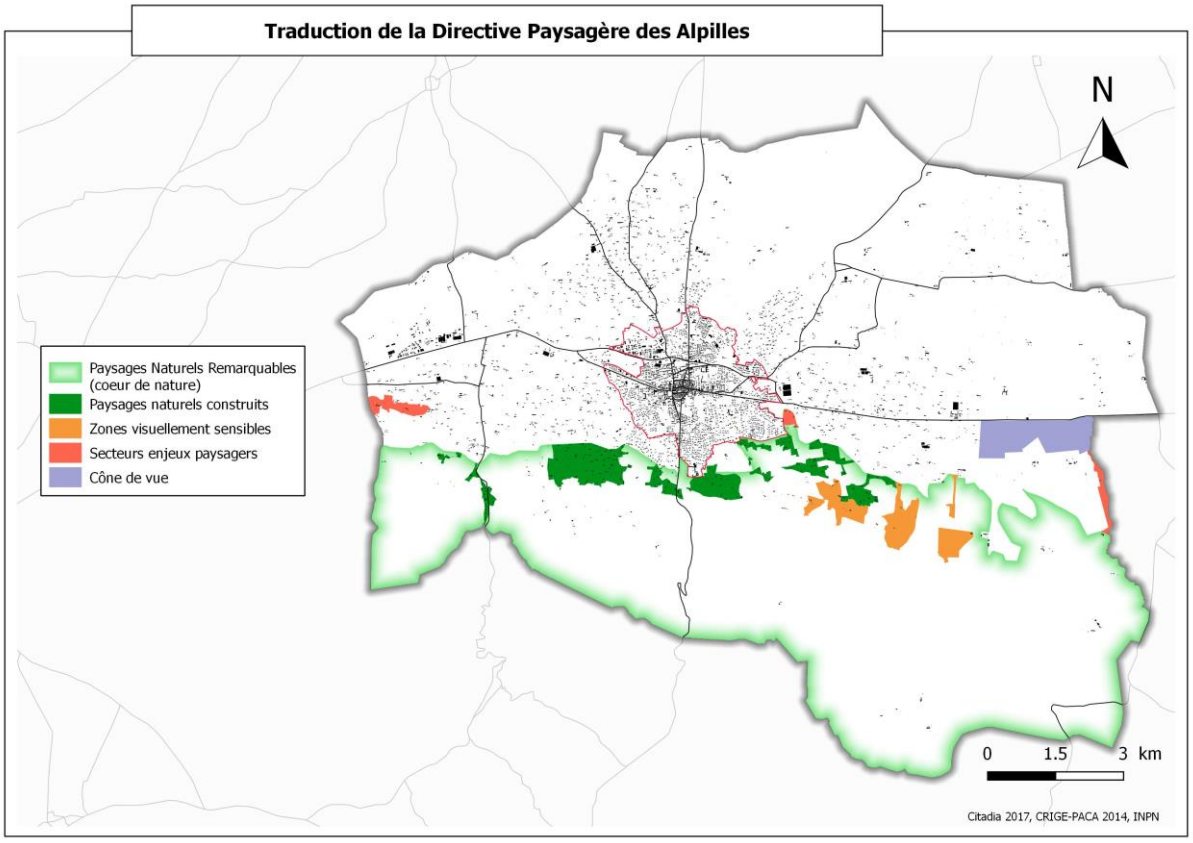
Ainsi, le périmètre de la zone Npnr du PLU a été défini conformément au périmètre de transcription retenu dans la DPA.

-Un secteur **Npnc** correspondant aux **paysages naturels construits**, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles. Il s'agit de de zones situées en frange des paysages naturels remarquables.

La DPA y exige : « *Ces zones déjà en parte construites doivent faire l'objet d'un règlement particulier au PLU préconisant une valorisation ou revalorisation paysagère, une exigence de qualité architecturale et paysagère, pour toute demande d'extension limitée ou construction de piscine. Les nouvelles constructions autres que piscines (ou divers aménagements du bâti existant » seront interdites.* »

-Un secteur **Nep** correspondant aux **sites à enjeu paysager**, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles. Il correspond aux autes sites sensibles pour la découverte et les vues lointaines offertes sur le massif des Alpilles, repéré par la DREAL lors de l'analyse de la transcription de la DPA.

L'objectif est d'y être moins restrictif qu'en paysage naturel remarquable mais plus restrictif qu'en zone naturelle ou agricole classique.



-Un secteur **Nr** correspondant au **réservoir de biodiversité** situé en dehors des emprises de la DPA.

-Un secteur **Nh**, **zone naturelle habitée** du plateau de la petite Crau.

-Un secteur **Na**, correspondant à **l'aérodrome de Romanin**.

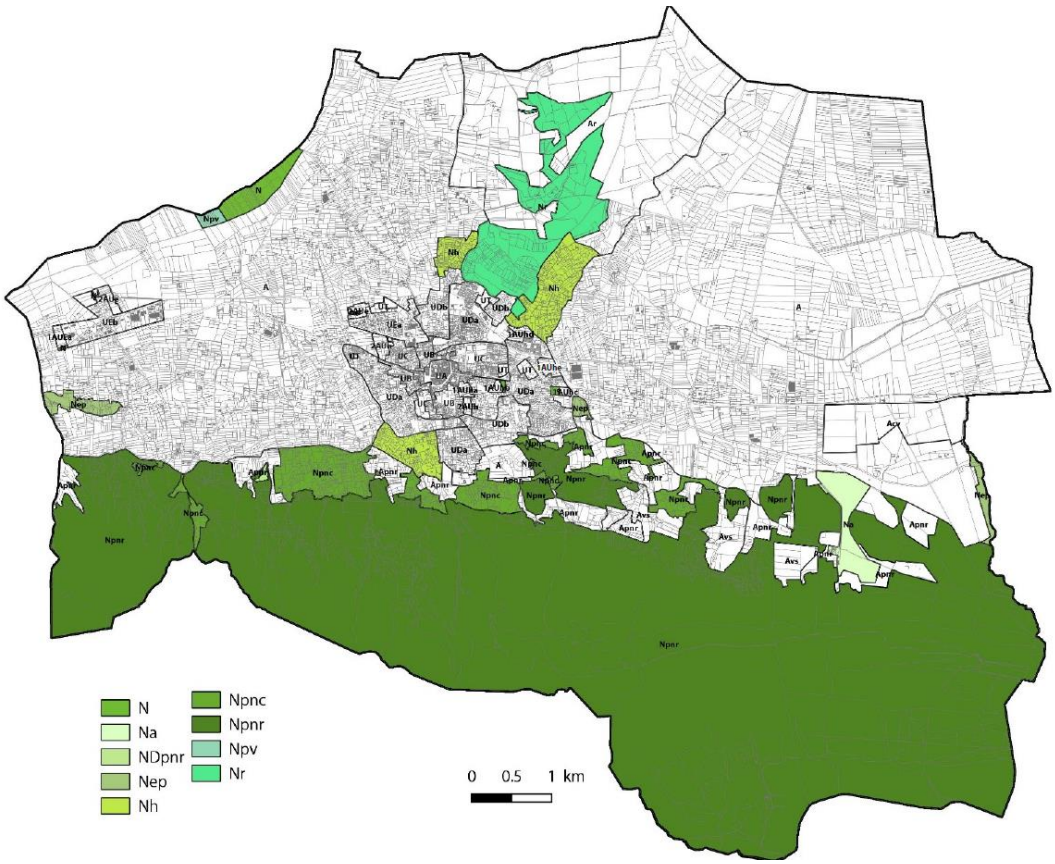
-Un secteur **Ndpnr,** correspondant à la décharge de matériaux inertes.

-Un secteur **Npv** pour l'installation d'une centrale photovoltaïque : ce projet se développera sur le site de l'ancienne décharge communale.

Les parcelles concernées par un risque inondation sont identifiées à la carte d'aléa annexée au présent règlement et doivent respecter les dispositions du Titre 1 – Chapitre B du présent règlement.

Les parcelles concernées par un risque feu de forêt sont identifiées à la carte d'aléa annexée au présent règlement et doivent respecter les dispositions du Titre 1 – Chapitre B du présent règlement.

Localisation de la zone naturelle au projet de PLU

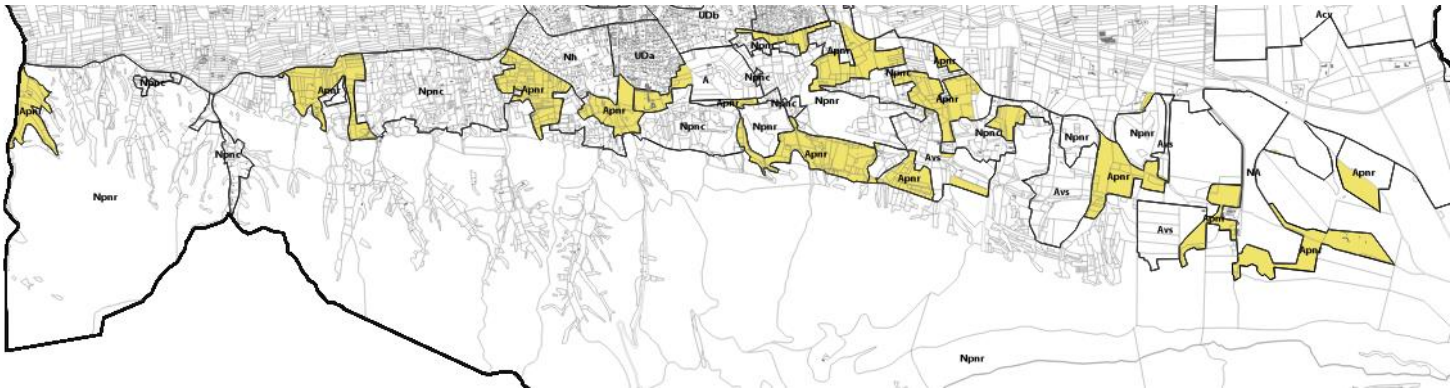


Modification simplifiée n°1

Les évolutions de zonage

Des ajustements de zonage ont conduit au déclassement de zones ND au profit de la zone Agricole, en cohérence avec l'occupation du sol actuelle.

Il s'agit principalement des secteurs Apnr.

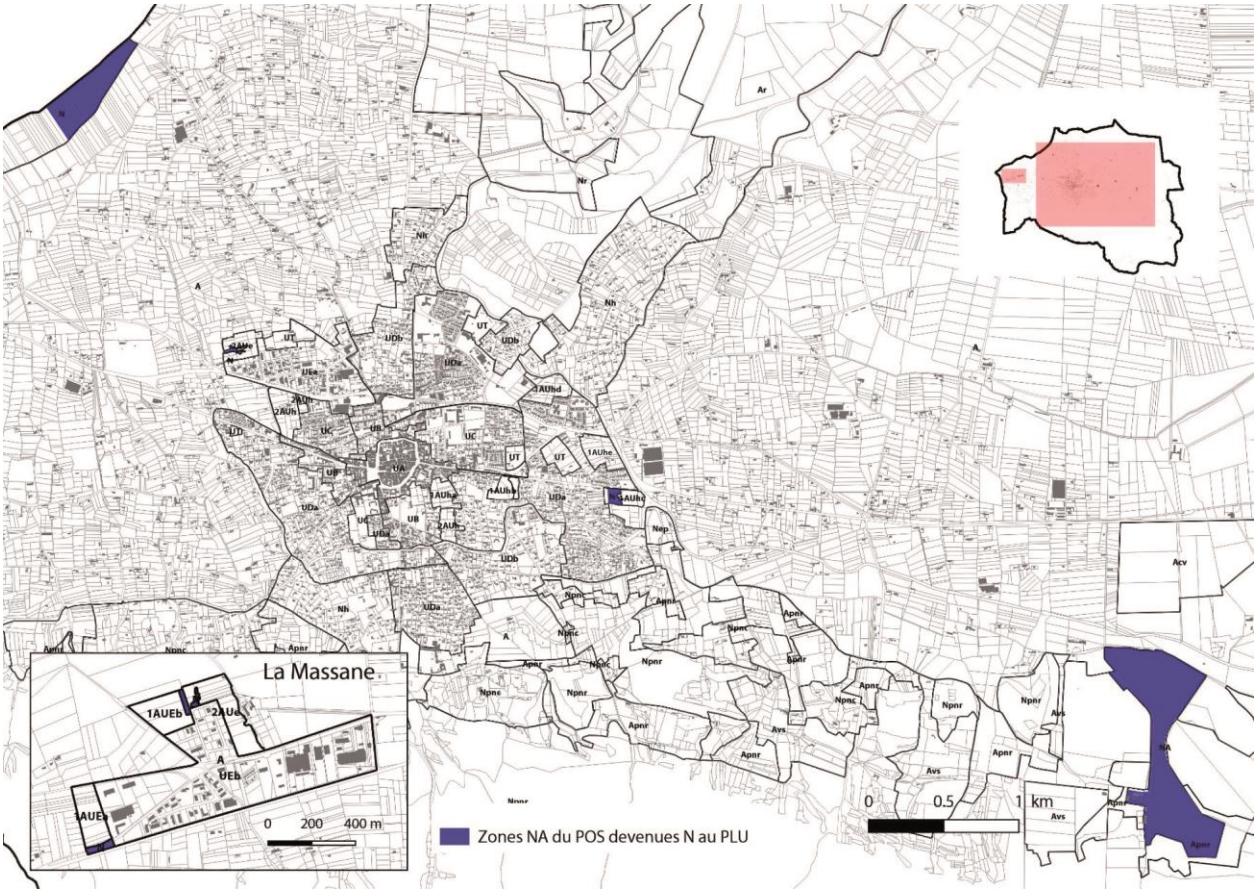


Zone ND du POS reclassée en zone A

Les reclassements de zones N

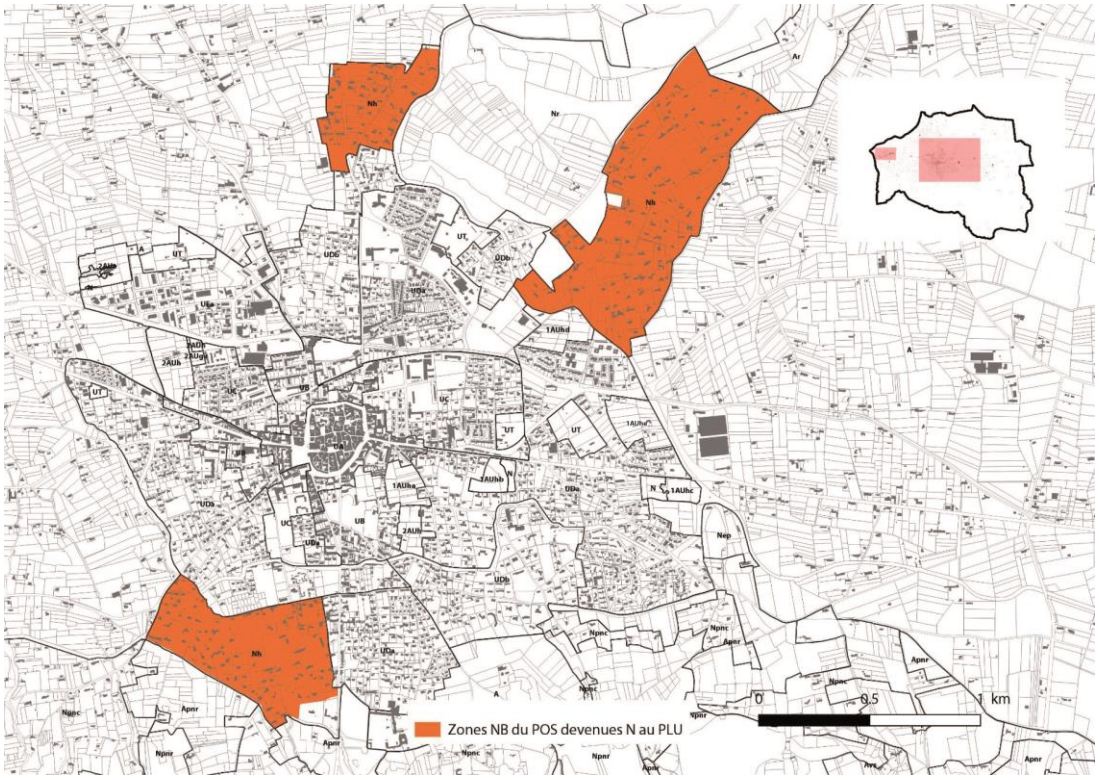
En parallèle, plusieurs zones NA du POS anciennement en vigueur ont été reclassées en zone N au projet de PLU.

Il s'agit principalement des secteurs suivants :

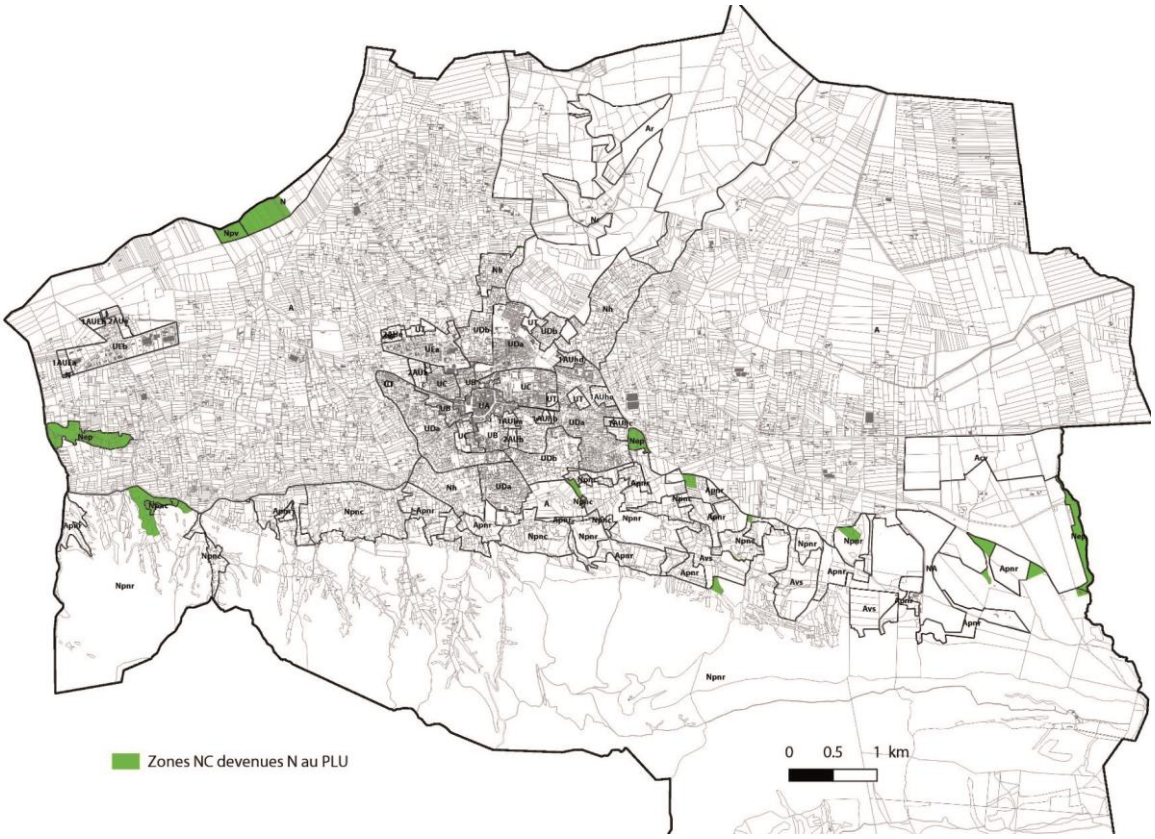


Plusieurs zones NB du POS anciennement en vigueur ont également fait l'objet d'un reclassement en zone N. Il s'agit principalement des secteurs suivants :

Modification simplifiée n°1

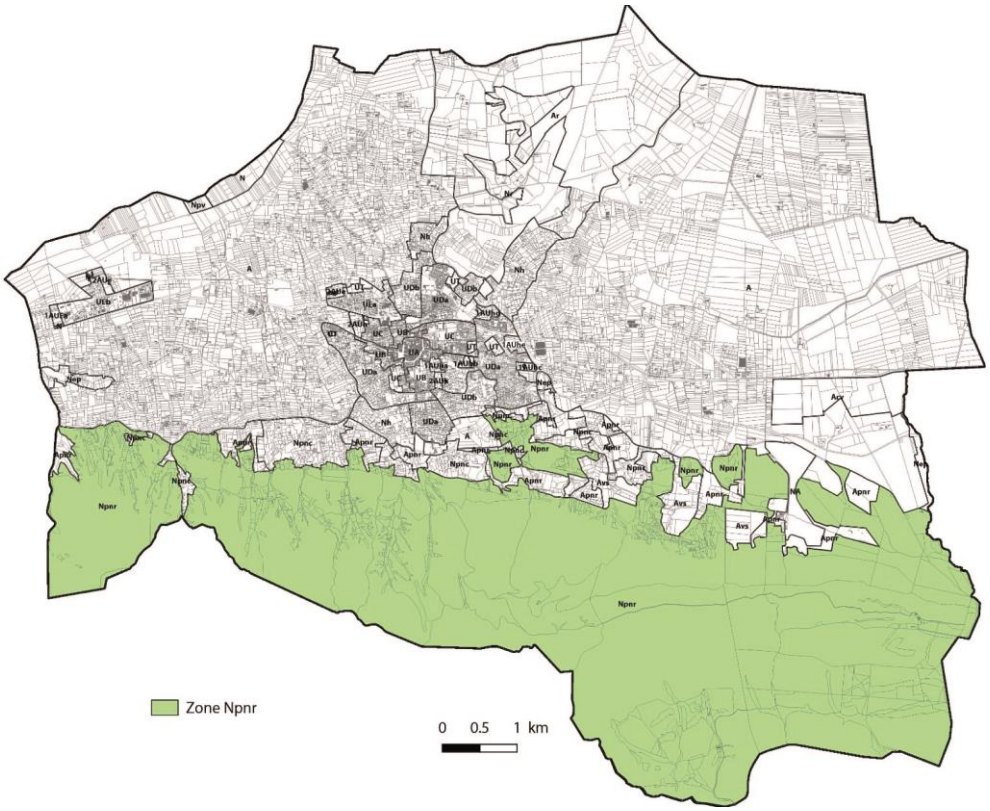


Par ailleurs des ajustements de zonage ont conduit à des reclassements de zones NC au profit de la zone Naturelle, en cohérence avec l'occupation du sol actuelle.



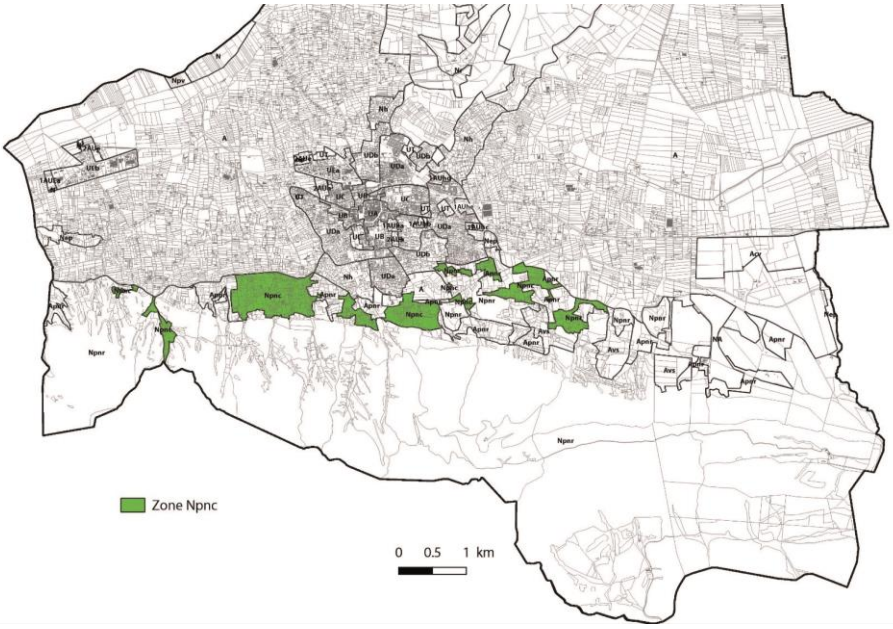
Le secteur **Npnr**

Le secteur **Npnr** correspond aux **paysages naturels remarquables des Alpilles**, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles, soumis à la pression de l'urbanisation et des aménagements d'équipements ou d'infrastructures qui risquent à ce titre d'être dénaturés.



Le secteur **Npnc**

Le secteur **Npnc** correspond aux **paysages naturels construits**, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles.



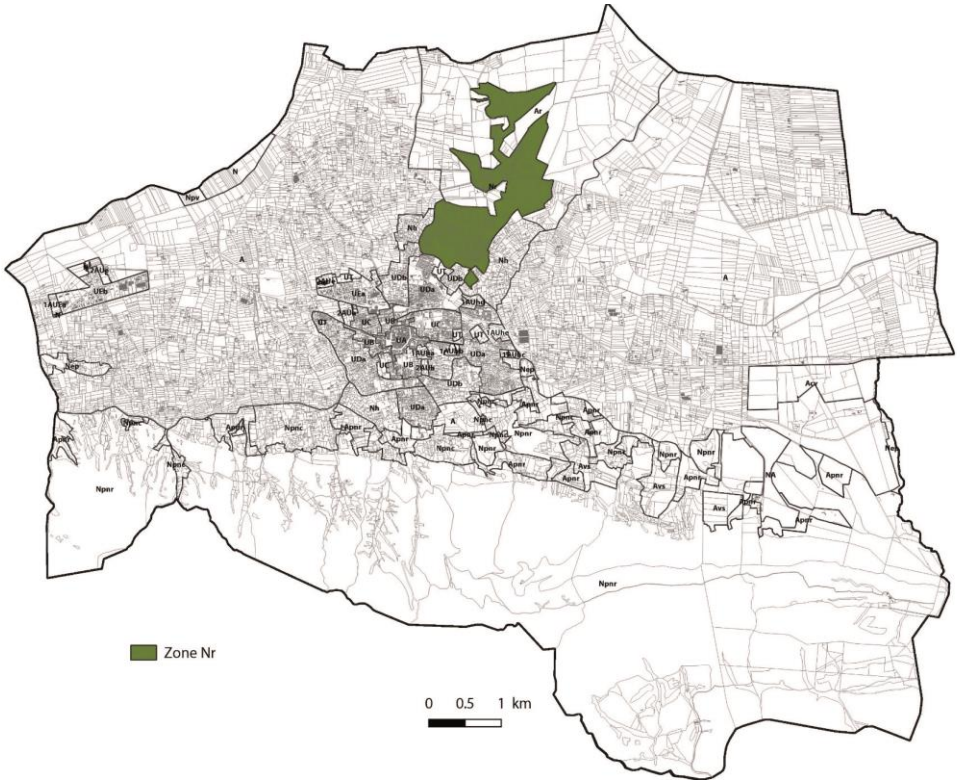
Le secteur **Nep**

Le secteur **Nep** correspond aux **sites à enjeu paysager**, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles.



Le secteur **Nr**

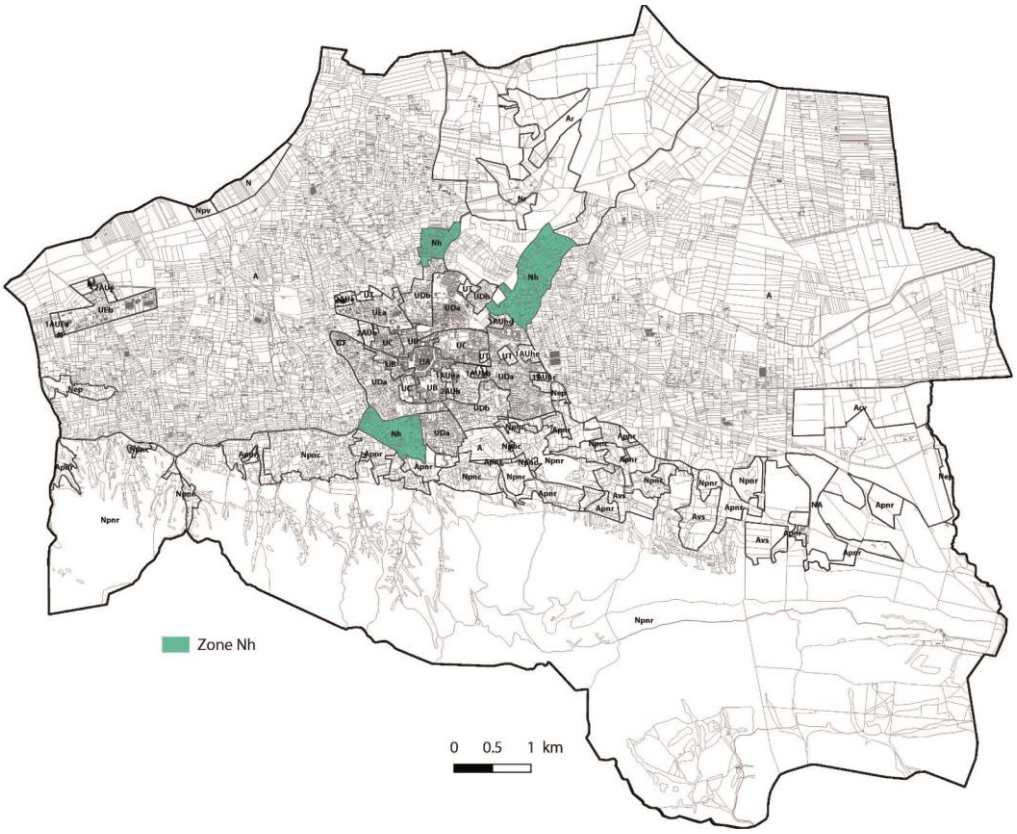
Le secteur **Nr** correspond au **réservoir de biodiversité** situé en dehors des emprises de la DPA.



Modification simplifiée n°1

Le secteur **Nh**

Le secteur **Nh** correspond à une **zone naturelle habitée** du plateau de la petite Crau.



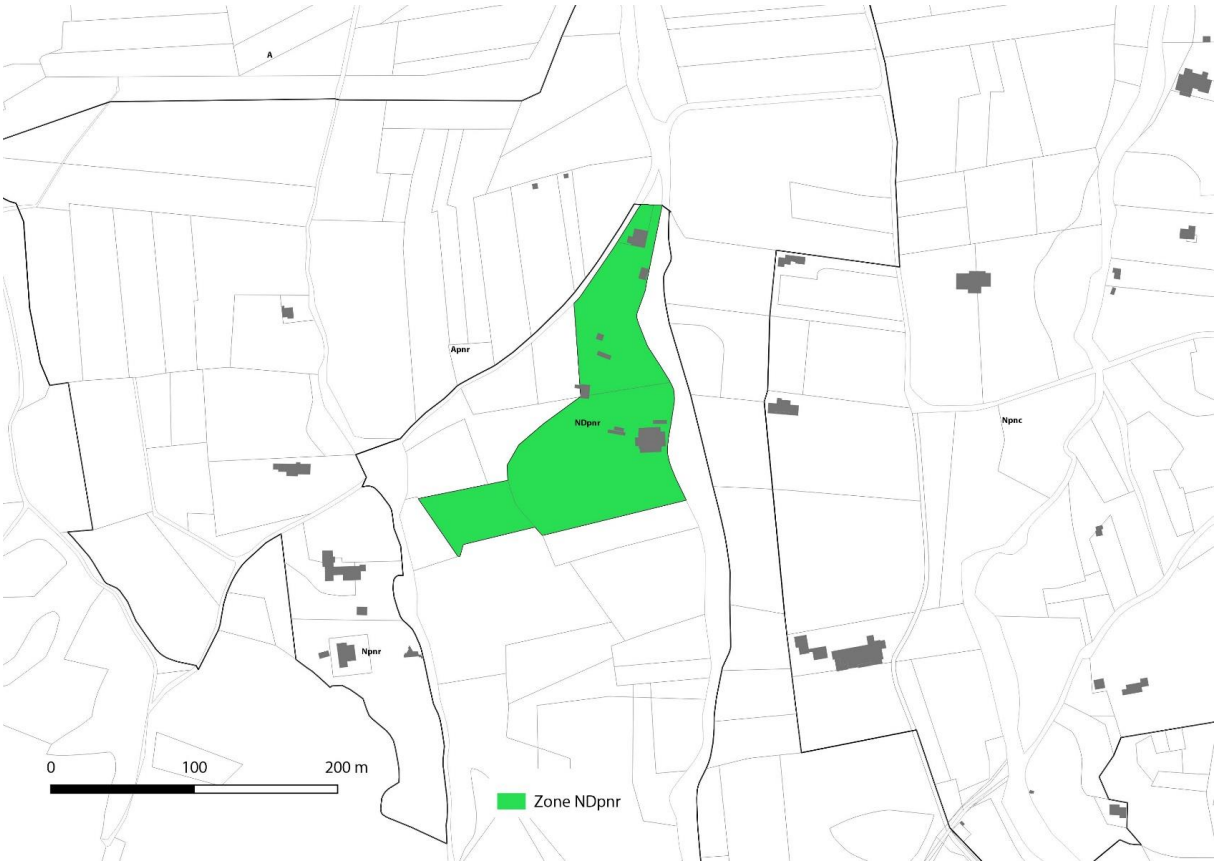
Le secteur **Na**

Le secteur **Na**, correspond à **l'aérodrome de Romanin**.



Le secteur **Ndpnr**

Le secteur **Ndpnr** correspond à l'emprise de la décharge de matériaux inertes.



Le secteur **Npv**

Le secteur **Npv** est identifié pour l'installation d'une centrale photovoltaïque : ce projet se développera sur le site de l'ancienne décharge communale.



Les caractéristiques du règlement de la zone Naturelle

Article N 1 et N 2 : Destinations, sous-destinations, usages, affectations des sols, natures d'activités interdites et natures d'activités soumises à des conditions particulières

En zone N (dont secteur Na) :

A condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, notamment ceux inscrits en emplacements réservés aux documents graphiques.

En zone Npnr et Nr

A condition qu'ils soient nécessaires à une exploitation agricole en respectant le caractère de la zone, sont autorisés :

- Les abris non pérennes ou démontables nécessaire à l'activité pastorale

- Les extensions de bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. Ces 30% vise à encader toutes les extensions de bâtiments agricoles afin de préserver la qualité des paysages naturels remarquables.

- les extensions des constructions à usage d'habitation, l'extension, la réhabilitation ou l'aménagement des habitations existantes légalement autorisés à la date d'approbation du PLU, sous réserve :

  - que la surface de plancher initiale du bâtiment légalement autorisé soit au moins égale à 50 m² ;
  - que le projet n'excède pas un total de 250 m² (existant inclus) de surface de plancher par unité foncière et 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

- L'amélioration des annexes, uniquement en vue d'une meilleure intégration.

A condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont autorisés : Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, notamment ceux inscrits en emplacements réservés aux documents graphiques et sous réserve qu'ils ne puissent être implantés ailleurs

Ces dispositions sont en conformité avec les dispositions de la DPA en zone Npnr :

« Toute construction nouvelle non directement liée à l'exploitation agricole est interdite. Les constructions préexistantes devront être maintenues dans leur intégrité et leur volumétrie actuelle. Pour les bâtiments agricoles et leurs extensions, le respect de l'équilibre des paysages devra être observé »

En zone Npnc et Nep

A condition qu'elles ne compromettent la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12, sont autorisés :

- les extensions ou aménagements des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLU sous réserve :
  - que la surface de plancher initiale du bâtiment légalement autorisé soit au moins égale à 50 m² ;
  - que le projet n'excède pas un total de 250 m² (existant inclus) de surface de plancher par unité foncière et 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
  - que le projet ne conduise pas à la création d'un nouveau logement.
- les piscines à condition qu'elles soient implantées en totalité à une distance maximale de 10 mètres de l'habitation.

A condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont autorisés :

- les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

Ces dispositions sont en conformité avec les dispositions de la DPA en zone Npnc :

« Ces zones déjà en parte construites doivent faire l'objet d'un règlement particulier au PLU préconisant une valorisation ou revalorisation paysagère, une exigence de qualité architecturale et paysagère, pour toute demande d'extension limitée ou construction de piscine. »

Les nouvelles constructions autres que piscines (ou divers aménagements du bâti existant » seront interdites.

Pour simplifier le règlement, les mêmes dispositions ont été attribuées aux zones Nep.

En zone Nh

A condition qu'elles ne compromettent la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12, sont autorisés :

- les extensions ou aménagements des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLU sous réserve :
  - que la surface de plancher initiale du bâtiment légalement autorisé soit au moins égale à 50 m² ;
  - que le projet n'excède pas un total de 250 m² (existant inclus) de surface de plancher par unité foncière et 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
  - que le projet ne conduise pas à la création d'un nouveau logement.

- les annexes (dont piscines) des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une Surface de Plancher maximale totale de **20 m²** et d'une emprise au sol totale de **20 m²** (hors piscines). Une seule annexe (hors piscines) est autorisée par unité foncière.

A condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont autorisés :

- les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

En zone Npv

Sont autorisées uniquement :

-les constructions et installations nécessaires à la production d'électricité d'origine photovoltaïque à conditions qu'elles soient compatibles avec les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. ;

-les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En zone Ndpnr

Sont autorisées uniquement les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en particulier ceux nécessaires à la gestion des déchets.

Cette zone est créée par demande des services de la DREAL.

Article N 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Article N 4 : Volumétrie et implantation des constructions

En zone Nh, l'emprise au sol maximale des constructions à usage d'habitation est de 250m² (extensions comprises). L'emprise au sol des extensions des constructions existantes à usage d'habitation ne devront pas excéder un total de 250 m² (existant inclus) par unité foncière et 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU. L'emprise au sol maximale des annexes autorisées est de 20m² (hors piscines).

S'agissant de la hauteur des bâtiments, la hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3,5 mètres au faîtage.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, à défaut d'indication fixée par les documents graphiques, les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres des voies et emprises publiques.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, la zone N privilégie une implantation en ordre discontinu avec une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Article N 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

L'article indique que tout projet devra prendre en compte les orientations définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique « Transition énergétique et environnementale », « Patrimoine » et « Trame verte et bleue », éléments de références pour assurer l'intégration paysagère des constructions qu'il s'agisse de constructions nouvelles ou existantes.

Cet article réglemente également l'aspect des éléments de façades, des clôtures et des portails afin d'assurer la meilleure intégration paysagère possible. A ce titre, les clôtures devront être en harmonie avec le paysage environnant et seront composées :

En dehors des zones Npnr et Nr :

- soit d'une haie vive ;
- soit d'un grillage ou d'une grille d'une hauteur de 1,80m maximum ;
- soit d'un mur en pierres apparentes d'une hauteur de 0,70m maximum

En zone Npnr et Nr :

- soit d'un grillage ou d'une grille d'une hauteur de 0,70m maximum ;
- soit d'une haie vive.

Une hauteur supérieure est tolérée pour les exploitations d'élevage, jusqu'à 1,60m maximum.

Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau (canaux, robines et gaudres) les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.

Article N 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

L'article 6 mentionne des règles générales en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions notamment au titre des coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés, et des aménagements réalisés dans les éléments bâtis ou paysagers.

Des mesures sont prises également pour limiter l'imperméabilisation des sols.

L'article indique que tout projet devra prendre en compte les orientations définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique « Transition énergétique et environnementale », « Patrimoine » et « Trame verte et bleue » et son annexe 4 (annexe cartographique).

Article N 7 : Stationnement

L'article impose uniquement que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

Article N 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et l'accès et l'obligation en matière d'infrastructures sont réglementées à cet article.

Article N 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Au titre de l'article 9, en ce qui concerne l'eau, toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public d'eau potable respectant la réglementation en vigueur. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée sous réserve qu'elle soit conforme à la législation en vigueur.

L'assainissement et les eaux pluviales sont réglementés de façon stricte pour maîtriser notamment les conditions d'écoulement des eaux pluviales, maîtriser le rejet des eaux usées.

Des dispositifs sont mentionnés pour le raccordement.

4. TRADUCTION DES PRINCIPAUX PLANS, PROGRAMMES ET OBJECTIFS DE REFERENCE

Dans le cadre de l'élaboration du présent PLU, l'analyse de la cohérence des orientations des plans et programmes de référence avec le document d'urbanisme permet d'exposer quelles sont les orientations importantes pour le territoire et la manière dont elles sont prises en considération ou traduites.

Concernant Saint-Rémy-de-Provence, la commune doit être compatible avec :

- la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bouches-du-Rhône ;
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Arles (arrêté le 24 février 2017) ;
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021 ;
- la Directive paysagère des Alpilles (DPA) ;
- la charte du Parc Naturel Régional des Alpilles ;
- le SRCAE de la région PACA ;
- le Plan Climat Energie Territorial du Pays d'Arles (PCET) du Pays d'Arles.

Le PLU doit également prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région PACA.

4.1. COMPTABILITE AVEC LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE

4.1.1. Les orientations relatives au rayonnement et à la métropolisation

(Sans objet pour Saint-Rémy-de-Provence).

4.1.2. Les orientations relatives au fonctionnement du territoire

- l'amélioration et le développement des transports collectifs ferrés ;
- le renforcement et la valorisation des transports collectifs routiers en site propre ;
- l'organisation de la complémentarité des fonctions et des rôles entre les différentes infrastructures du réseau routier et la mise en interface des différents modes de déplacements en transports en commun afin de construire un vrai système d'échanges ;

Les documents d'urbanisme doivent définir :

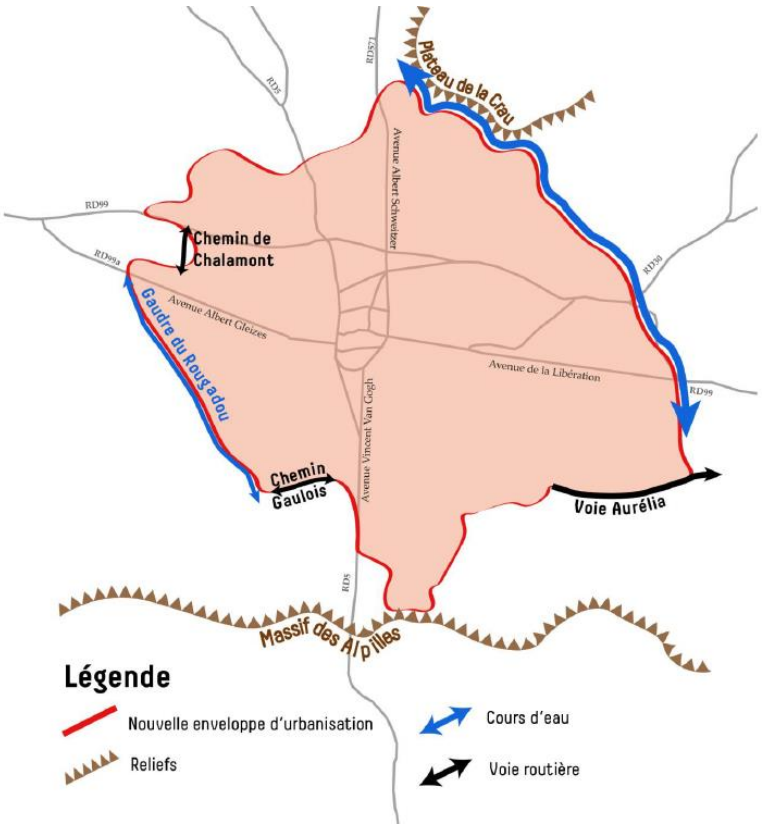
- les actions de développement touristique ;
- les possibilités de densification et d'organisation des secteurs d'urbanisation diffuse et leur éventuelle extension en espaces à urbaniser qui doivent être appréciées compte tenu de l'existence de risques naturels, de l'impact environnemental et paysager d'une urbanisation et des conséquences de celle-ci sur l'activité agricole environnante.

  Les documents d'urbanisme doivent préciser les limites de ces espaces à partir de critères tels que le relief et les composantes paysagères et environnementales, 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.

Transcription dans le PLU

- Organisation d'un réseau de déplacement sécurisé sur les nouveaux sites de développement via le développement d'itinéraires piétons (cf. Orientations d'Aménagement et de Programmation).
- Lutte contre l'étalement urbain assurée :
  - par la réduction de la consommation foncière passée d'environ 50% : reclassement des zones NB et NA du POS situées hors de la nouvelle

enveloppe urbaine délimitée par des limites physiques (gaudres, chemins, etc.).



- par une optimisation de l'espace urbain : mobilisation du « petit potentiel foncier » et des « grands gisements fonciers » situés dans l'enveloppe urbaine existante permettant de produire 65% des besoins en logements du PLU. Afin d'optimiser les principaux gisements fonciers situés près du centre-ancien, des OAP ont été définies dont la densité moyenne est de 50log/ha.

- par une limitation des extensions urbaines : le PLU prévoit des extensions urbaine limitées pour répondre aux besoins en logements du PLU. Ces extensions, toutes situées en limite de l'urbanisation existante, font l'objet d'une OAP permettant d'optimiser le développement en respectant l'environnement urbain et paysager des sites.

➢ Programmation dans les futures opérations d'urbanisme de formes urbaines économes en espace : l'habitat mitoyen et collectif sont privilégiés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

➢ Le développement touristique sur la commune passera par la valorisation des richesses naturelles et patrimoniales de Saint-Rémy-de-Provence, par l'amélioration des capacités d'accueil touristique et par la volorisation des sites eblématique de la commune.

- Le PLU de Saint-Rémy-de-Provence préserve ses terres agricoles par le reclassement d'environ 31 hectares d'anciennes zones NA du POS.

4.1.3. Les orientations relatives au patrimoine naturel et agricole et à la gestion des risques

- Dans ces espaces, l'application des législations protectrices existantes conduit à n'autoriser que : l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes ; les installations et aménagements strictement nécessaires aux activités agricoles, aux activités participant au maintien des équilibres écologiques et à la mise en valeur des paysages et à la gestion de la fréquentation ; ils doivent avoir, sauf nécessité technique, le caractère d'aménagements légers ; la création d'infrastructures, réseaux, ouvrages et équipements techniques lorsqu'elle est nécessaire pour assurer la sécurité des personnes et des biens notamment en prévenant un risque, ou lorsqu'elle est imposée par des contraintes géographiques ou techniques.

- Il convient d'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.

Transcription dans le PLU

- Préserver les espaces naturels et agricoles : le zonage et le règlement des zones naturelles et agricoles du PLU de Saint-Rémy-de-Provence sont en cohérence avec la Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches-du-Rhône (DTA) et avec la Directive Paysagère des Alpilles (DPA). Il est prévu une extension mesurée de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels, les règles varient entre les différents sous-zonages du PLU : Acv, Apnr, Aep, Npnr, Npnc, Nep.

- Eviter le mitage progressif des terres agricoles et naturelles : le PLU prévoit un développement urbain localisé dans une enveloppe urbaine optimisée et en limite immédiate de l'enveloppe urbaine existante, et un reclassement d'environ 196 hectares d'anciennes zones NA et de zones NB du POS. La consommation foncière du PLU est ainsi réduite d'environ 50% par rapport à la consommation, des dix dernières années.

4.2. COMPATIBILITE LES ORIENTATIONS DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS D'ARLES (ARRETE EN FEVRIER 2017)

Orientation	Extrait/Synthèse des prescriptions du DOO du SCoT (arrêté le 24 février 2017)	Transcription dans le PLU
Axe 1 – Un territoire actif **Objectif 1.1 – Structurer et maîtriser le développement économique**		
1.1.1	Prévoir et s'appuyer sur les équipements et infrastructures, supports du développement économique et du transport de marchandises Le SCoT identifie la RD99 comme un réseau économique de liaison qui doit rester secondaire. Ainsi les zones de développement doivent être adaptées aux caractéristiques de la voie.	Le PLU de Saint-Rémy-de-Provence prévoit à proximité de la RD99 l'accueil de nouvelles activités sur les zones économiques déjà existantes de La Massane et de la Gare. Au vu du risque d'inondation, le développement de ces secteurs sera limité, il sera donc cohérent avec la nature de la RD99. Hors des zones d'activités, le PLU vise à maintenir le commerce et les services en zone urbaine. Le règlement limite néanmoins la taille des commerces et services en zone UC et UD. Le PLU vise à conforter les pôles d'activités économiques de la commune (cf. orientation 3.1 du PADD). Afin de répondre aux nombreuses demandes d'installation d'entreprises, le PLU maintien et étend les deux zones d'activités de Saint-Rémy-de-Provence (La Gare et La Massane) en continuité de l'enveloppe urbaine existante. Afin de limiter les dérives observées ces dernières années (nombreuses habitations) le règlement du PLU limite fortement la création de constructions à usage d'habitation dans les zones d'activités UE et 1AUe du PLU. Par ailleurs, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur les zones 1AUe afin d'assurer la qualité urbaine et paysagère des zones d'activités. Concernant l'extension n°3 de La Massane, elle accueillera préférentiellement des activités en lien avec l'écoconstruction, conformément orientations du SCOT et de la charte du Parc Naturel Régional des Alpilles. Proportionnellement à son poids démographique par rapport aux communes des Alpilles, Saint-Rémy-de-Provence peut envisager un maximum
1.1.2	Valoriser les différents espaces supports de développement économique situés hors des zones d'activités	
1.1.3	Structurer l'armature des zones d'activités et y mobiliser une nouvelle offre foncière hiérarchisée suivant une logique de pôles	
1.1.4	Améliorer la qualité environnementale, paysagère et la fonctionnalité des zones d'activités pour développer leur attractivité	
1.1.5	Développement économique : les objectifs de modération de la consommation foncière et de limitation de l'étalement urbain. Pour l'entité des Alpilles, le SCoT fixe une consommation foncière en extension dédiée aux zones	

	d'activités de 50ha.	d'environ 20 hectares d'extensions pour l'ensemble de ses zones d'activités. Le PLU prévoit 16,5 hectares d'extension des zones d'activités existantes (4,5 hectares pour la ZA de la Gare et 12,5 hectares pour la ZA de la Massane) et respecte donc les objectifs du SCoT du Pays d'Arles arreté en février 2017.
Objectif 1.2 Organiser l'aménagement commercial et artisanal		
1.2.1	Mettre en oeuvre une stratégie d'implantation des équipements commerciaux et artisanaux en fonction de l'organisation territoriale et des besoins des habitants	Hors des zones d'activités, le PLU vise à maintenir le commerce et les services en zone urbaine. Le règlement limite néanmoins la taille des commerces et services en zone UC et UD. Le PLU vise également à conforter les pôles d'activités économiques de la commune (cf. orientation 3.1 du PADD). Afin de répondre aux nombreuses demandes d'installation d'entreprises, le PLU maintien et étend les deux zones d'activités de Saint-Rémy-de-Provence (La Gare et La Massane) en continuité de l'enveloppe urbaine existante. Pour assurer la qualité et la fonctionnalité de ces extensions, le PLU a définit des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ces secteurs.
1.2.2	Définir des localisations préférentielles pour les nouvelles implantations des équipements commerciaux et artisanaux	
1.2.3	Favoriser la qualité et la fonctionnalité des pôles commerciaux périphériques	
Objectif 1.3 Dynamiser, valoriser la production agricole locale et diversifier les débouchés		
1.3.1	Adapter et prévoir le foncier, les équipements et infrastructures nécessaires à la mise en marché et à la structuration d'une filière agri-agro	Le PLU à travers son PADD vise à pérenniser l'activité agricole de Saint-Rémy-de-Provence (cf. orientation 3.3 du PADD) et à conforter les zones d'exploitation agricole qui ceinturent l'enveloppe urbaine (cf. orientation 1.2 du PADD). La diversification des activités agricoles présente sur la commune de Saint-Rémy-de-Provence n'est pas remise en question dans le PLU. Du fait de la redéfinition des limites urbaines du PLU (avec les limites physiques du territoire (gaudre, chemin, etc.)), les terres agricoles situées à proximité de l'enveloppe urbaine sont préservées. Cela intéresse notamment les terres agricoles situées sur le piémont des Alpilles et concernées par des périmètres AOC.
1.3.2	Valoriser et soutenir une agriculture diversifiée et de qualité	
1.3.3	Soutenir les exploitations et permettre leur diversification en lien notamment avec l'agritourisme	

<table>
<tr><td colspan="3">Objectif 1.4 Développer une activité touristique et de loisirs diversifiée et durable, et repartir les flux dans l'espace et dans le temps</td></tr>
<tr><td>1.4.1</td><td>Développer des activités touristiques diversifiées et des itinéraires de découverte en s'appuyant sur la qualité paysagère et patrimoniale du territoire et sur son dynamisme culturel</td><td rowspan="3">Le PLU à travers son PADD vise à préserver le rayonnement touristique et culturel de Saint-Rémy-de-Provence (cf. ambition 3.2 du PADD).

Le développement de l'activité touristique passe en partie par la préservation du patrimoine et des spécificités de la commune. Le PLU vise au maintien des paysages et du patrimoine de la commune et participe ainsi à préserver le rayonnement touristique de la commune.

Par ailleurs le PLU vise à favoriser l'implantation d'équipements touristiques qui puissent fonctionner sur l'ensemble de l'année. Pour ce faire, le reglement autorise la mixité fonctionnelle au sein de l'enveloppe urbaine afin d'assurer la création de nouveaux établissements.

Afin de permettre le stationnement des touristes, le parking des Cèdres sera aménagé (cf. OAP Les Cèdres).</td></tr>
<tr><td>1.4.2</td><td>Améliorer les conditions d'accueil touristique par une diversification de l'offre d'hébergement</td></tr>
<tr><td>1.4.3</td><td>Gérer la fréquentation et les flux sur l'ensemble du territoire et favoriser son accessibilité</td></tr>
<tr><td colspan="3">Objectif 1.5 Favoriser l'accessibilité numérique pour renforcer l'attractivité et la compétitivité du territoire</td></tr>
<tr><td colspan="3">Le PLU à travers son PADD (orientation 3.4) vise à favoriser le developpement des communications numeriques : « La création des nouveaux quartiers d'habitat et les extensions des zones d'activités économiques doivent s'accompagner de la création des moyens de communications numériques qui constituent un droit d'accès aux outils modernes de communication pour tous. Les nouveaux quartiers d'habitat seront raccordés à l'internet.

Les zones d'activités devront dans la mesure du possible être desservies par le haut débit, voire le très haut débit. Ces éléments concourent à l'attractivité du foncier dédié aux entreprises. » (extrait du PADD).</td></tr>
<tr><td colspan="3">Axe 2 – UN TERRITOIRE ATTRACTIF

Objectif 2.1 – Produire une offre de logements suffisante et diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels et la mixité sociale.</td></tr>
<tr><td>2.1.1</td><td>Permettre une production de logements suffisante pour répondre aux besoins des habitants</td><td>Afin d'assurer le renouvellement des générations et le maintien des activités existantes la commune se fixe dans le cadre du PLU un objectif de croissance annuel modéré de 0,8%.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>2.1.2</td><td>Répartir la production de logements en fonction de l'organisation territoriale</td><td rowspan="5">Pour atteindre cet objectif tout en assurant les besoins liés au desserrement de la population et à la vacance frictionnelle, le PLU devra permettre de produire entre 1 000 à 1 300 logements à horizon 2030.

Pour cela le PLU prévoit :

- une production d'environ 750 logements au sein de l'enveloppe urbaine existante :
o environ 270 logements sur le « petit potentiel foncier » (petites dents creuses et divisions parcellaires) ;
o environ 380 logements sur les « grands gisements fonciers » (Les Cèdres et Valat Neuf) ;
o environ 100 logements vacants mobilisés.
- une production d'environ 350 logements en extension urbaine :
o environ 20 logements sur Ussol ;
o environ 105 logements sur La Roche ;
o environ 125 logements sur Le Sarret ;
o environ 100 logements sur Chalamon.

Ainsi, le PLU prévoit de réaliser environ 1 100 logements en cohérence avec les besoins. 65% seront réalisés au sein de l'enveloppe urbaine et 35% en extension de l'urbanisation.

le PLU vise à travers l'orientation 2.2 du PADD à « programmer un developpement diversifie de l'habitat repondant aux besoins des jeunes et petits menages, en coherence avec le contexte paysager et urbain de saint-remy-de-provence ». Afin de rééquilibrer le parc de logements, essentiellement composé de grands logements individuels, 6 OAP à vocation d'habitat ont été définies. Ces OAP définissent des typologies d'habitat adaptées aux besoins de la population : individuel mitoyen et collectif. Les logements programmés sont ainsi plus petits et plus abordables que l'offre actuellement proposée sur la commune. Les OAP prévoient la répartition suivante :

- environ 30% d'individuel mitoyen/groupé ;
- environ 70% de collectif.</td></tr>
<tr><td>2.1.3</td><td>Améliorer, requalifier le bâti existant et poursuivre la réhabilitation des logements</td></tr>
<tr><td>2.1.4</td><td>Faciliter les parcours résidentiels en travaillant sur la diversification des types de logements

Le SCoT prévoit la répartition suivante pour Saint-Rémy-de-Provence (ville structurante des Alpilles) :
- 40% de collectif ;
- 20% de groupé ;
- 40% d'individuel.</td></tr>
<tr><td>2.1.5</td><td>Accroitre l'offre en logements pour tous et favoriser la mixité sociale</td></tr>
<tr><td>2.1.6</td><td>Renforcer l'offre adaptée aux publics en difficulté et aux publics spécifiques</td></tr>
</table>

		Avec la production de logements envisagée sur le « petit potentiel foncier » (environ 270 logements essentiellement en individuel pur), la répartition des typologies de logements sur l'ensemble de la commune est la suivante : - environ 35% d'individuel pur (environ 270 logements → correspondant aux logements produits dans les petites dents creuses de l'enveloppe urbaine plus une partie des logements vacants) ; - environ 20% d'individuel mitoyen/groupé (environ 200 logements → cf. OAP 1 à 6) ; - 45% de collectif (environ 400 logements → cf. OAP 1 à 6). Le projet de PLU respecte donc la répartition des typologies de logements du SCoT. Par ailleurs, les OAP visent à l'intégration des nouveaux projets dans leur environnement bâti et paysager : elles définissent des hauteurs maximales, identifient les franges paysagères à créer et préservent les principaux éléments paysagers et bâtis. Le PLU prévoit également de favoriser la mixité sociale : - dans les OAP habitat 25% des logements sont dédiés aux logements locatifs sociaux ; - le zonage identifie des périmètres de mixité sociale. Par ailleurs, le PLU prévoit d'augmenter l'offre d'habitat pour les personnes agées à proximité du centre-ville : l'OAP des Cèdres prévoit 50 logements pour séniors. Enfin, une zone 2AUgv a été créée visant l'aménagement future d'une aire d'accueil des gens du voyage.
Objectif 2.2 – Assurer un développement urbain de qualité		
2.2.1	Maintenir la morphologie des villes, bourgs et villages, socle d'un développement urbain de qualité, et favoriser un développement intégré au tissu	Le PLU vise, conformément à l'orientation 2.3 du PADD à *« assurer un developpement coherent avec l'environnement bati, paysager et les risques ».* Afin de maintenir la morphologie urbaine de Saint-

	urbain existant	Rémy-de-Provence, le zonage du PLU a été redéfini par rapport au POS. Des règles adaptées aux spécificités de chaque secteur de la commune ont ainsi pu être définies : - la zone UA reprend seulement une partie de la zone UA du POS, la partie la plus ancienne qui correspond essentiellement à la cité médiévale (écusson) et au développement hors les murs du XVII° au XIX° siècle. Le règlement d'urbanisme vise la préservation du caractère patrimonial de la zone (maintien des hauteurs existantes, préservation du caractère architectural existant…). - La zone UB a été créée pour permettre de distinguer les quartiers relatifs aux faubourgs qui correspondent essentiellement au développement de l'urbanisation du XIX°et première moitié XX°. En effet, le POS ne comportait qu'une seule zone UA regroupant à la fois le centre ancien et les faubourgs. Le règlement d'urbanisme vise le maintien des formes urbaines existantes et encourage la production d'une offre de logement diversifié : 25% de LLS pour les opérations de plus de 4 logements. - La zone UC est une zone présentant une forte mixité à la fois fonctionnelle et dans sa morphologique urbaine. En effet, elle regroupe historiquement de nombreux équipements publics (école, lycée, équipements sportifs, cimetière…) et des formes urbaines diverses (notamment logements collectifs et individuel en bande). Le règlement d'urbanisme vise à favoriser une dynamique de densification et de renouvellement urbain (hauteur à 11 mètres au faîtage et emprise au sol de 50%) - La zone UD comprend deux secteurs urbanisés (UDa et UDb) de moindre densité par rapport aux zones évoquées précédemment). Le règlement d'urbanisme vise à privilégier

		sur ce secteur l'habitat individuel (qui pourra être groupé notamment en secteur UDa) : hauteur de 7,5 mètres à l'égout et emprise au sol de 30% en zone UDb et 40% en zone UDa. Par ailleurs, afin de favoriser un développement intégré au tissu urbain existant, 6 OAP habitat ont été définies sur les principaux sites de développement. Ces OAP définissent les principes urbains et paysagers à respecter.
2.2.2	Promouvoir des formes urbaines diversifiées et plus compactes et favoriser la qualité du cadre bâti et architectural	Le PLU vise à travers l'orientation 2.2 du PADD à « *programmer un developpement diversifie de l'habitat repondant aux besoins des jeunes et petits menages, en coherence avec le contexte paysager et urbain de saint-remy-de-provence* ». Afin de rééquilibrer le parc de logements, essentiellement composé de grands logements individuels, 6 OAP à vocation d'habitat ont été définies. Ces OAP définissent des typologies d'habitat adaptées aux besoins de la population : individuel mitoyen et collectif. Les logements programmés sont ainsi plus petits et plus abordables que l'offre actuellement proposée sur la commune. Les OAP prévoient la répartition suivante : - environ 30% d'individuel mitoyen/groupé ; - environ 70% de collectif. Avec la production de logements envisagée sur le « petit potentiel foncier » (environ 270 logements essentiellement en individuel pur), la répartition des typologies de logements sur l'ensemble de la commune est la suivante : - environ 35% d'individuel pur (environ 270 logements → correspondant aux logements produits dans les petites dents creuses de l'enveloppe urbaine plus une partie des logements vacants) ; - environ 20% d'individuel mitoyen/groupé (environ 200 logements → cf. OAP 1 à 6) ; - 45% de collectif (environ 400 logements → cf. OAP 1 à 6). Le projet de PLU respecte donc la répartition des typologies de logements du SCoT. Par ailleurs, les OAP visent à l'intégration des nouveaux projets dans leur environnement bâti et
2.2.3	Rechercher un cadre bâti et des formes urbaines favorisant la qualité urbaine, environnementale et les espaces multifonctionnels	

		paysager : elles définissent des hauteurs maximales, identifient les franges paysagères à créer et préservent les principaux éléments paysagers et bâtis.
Objectif 2.3 – Favoriser un retour aux centres et orienter le développement urbain pour maintenir les grands équilibres entre espaces urbains, agricoles, naturels et forestiers		
2.3.1	Recentrer le développement urbain : optimiser les enveloppes urbaines existantes et y privilégier la production de logements.	Le PADD vise à : - réduire sa consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers en limitant les extensions urbaines à vocation d'habitat. - inscrire le développement urbain dans le prolongement du centre ancien et de l'enveloppe bâtie existante. En cohérence avec ces orientations, le PLU prévoit de réduire d'environ 50% sa consommation foncière passée. Cela grâce notamment à une optimisation de l'enveloppe bâtie existante (65% de la production de logements sera réalisée dans l'enveloppe urbaine) et à la définition d'OAP dont la densité moyenne est de 35 log/ha. Les extensions du PLU ont toutes été définies en limite de l'urbanisation existante et en fonction des besoins : - les zones d'extensions à vocation d'habitat ont été dimmensionnées en fonction des besoins en logements identifiés dans le PADD ; - les zones d'extensions à vocation d'activités correspondent à un besoin identifié par la CCVBA pour l'accueil de nouvelles entreprises.
2.3.2	Favoriser les extensions de l'urbanisation en continuité des enveloppes urbaines existantes	
2.3.3	Favoriser le développement urbain dans les secteurs desservis par les transports collectifs ou dans des sites préférentiels à fort potentiel	
2.3.4	Développement urbain : les objectifs de modération de la consommation foncière et de limitation de l'étalement urbain Le SCoT fixe les objectifs de consommation suivantes pour l'entité des Alpilles : - 140 hectares au sein de l'enveloppe urbaines	Proportionnellement à son poids démographique par rapport aux communes des Alpilles, Saint-Rémy-de-Provence peut envisager une consommation foncière maximum à destination d'habitat de : - 50 hectares au sein de l'enveloppe urbaine ; - 35 hectares hors de l'enveloppe urbaine. En cohérence avec les objectifs du SCoT le PLU prévoit pour l'habitat :

	existante ; - 100 hectares hors de l'enveloppe urbaine existante.	- une consommation foncière au sein de l'enveloppe urbaine d'environ 21 hectares (composée de la mobilisation du « petit potentiel foncier » : 13 ha et des « grands gisements foncier » : 8 hectares) ; - une consommation foncière hors de l'enveloppe urbaine d'environ 27,5 hectares (Ussol : 1 ha, la Roche : 3 ha, le Sarret : 3 ha, Chalamon : 4,5 ha, la ZA de la Gare : 3,5 ha ; la ZA de la Massane : 12,5 ha). La consommation foncière du PLU est donc en cohérence avec les objectifs du SCoT.
Objectif 2.4 – Développer l'offre d'équipements et de services sur le territoire en fonction des besoins		
2.4.1	Définir les grands projets d'équipements et de services à réaliser ou à développer pour répondre aux besoins des habitants et visiteurs	Le PLU prévoit la réalisation d'une offre d'environ 50 logements pour les séniors à proximité immédiate du centre-ville (cf. OAP Les Cèdres). Le PLU ne prévoient pas d'extension ou de nouvelle création d'équipements scolaires. Les nouveaux élèves pourront être accueillis dans les classes qui ont été fermées ces dernières années. La commune est aujourd'hui bien équipée (réalisation en 2013 de la salle de l'Alpinium notamment), le projet de PLU ne prévoit pas de nouveaux équipements.
2.4.2	Mettre en oeuvre une stratégie d'implantation des équipements en fonction de l'organisation territoriale et des enjeux de proximité	
2.4.3	Les grands projets d'équipements et de services : les objectifs de modération de la consommation foncière	
Objectif 2.5 – Organiser la mobilité sur le territoire		
2.5.1	Renforcer un réseau viaire lisible et hiérarchisé et connecté aux grands axes pour conforter le rôle d'interface et gérer les circulations motorisées du territoire	Le PLU de Saint-Rémy-de-Provence vise à améliorer le fonctionnement urbain de la commune (cf. orientation 2.4 du PADD). Le PLU vise en particulier à fludifier le trafic sur l'axe RD99. Pour cela, le zonage identifie un emplacement réservé dédié à la réalisation d'une déviation Est/Ouest (ER n° 10, 11 et 12). Cette déviation permettra de réduire le trafic sur la RD99 en passant par le Sud de la commune. Le PLU vise également à réserver des espaces dédiés aux cheminements doux. Les OAP identifient les

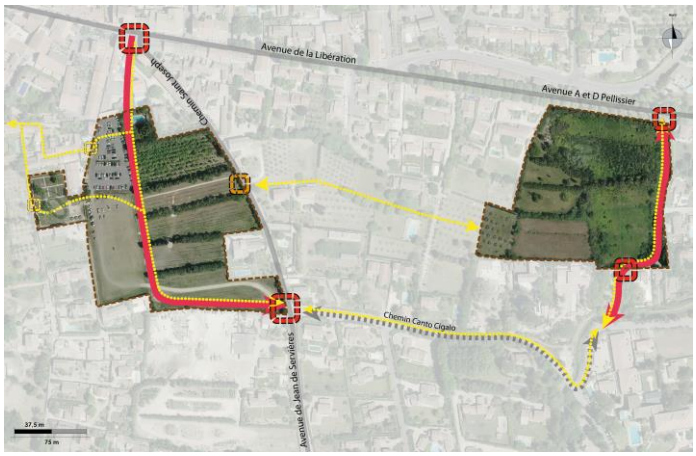
<table>
<tr><td></td><td></td><td>cheminements doux à créer. Par ailleurs le zonage identifie des projets isolés de création de voies piétonnes qui viendront compléter le réseau de cheminement doux existant.</td></tr>
<tr><td>2.5.2</td><td>S'appuyant sur des points d'intermodalité et sur les infrastructures ferroviaires existantes pour favoriser le report modal et le transport de personnes</td><td rowspan="5">Les OAP dédiées à l'habitat sont localisées, soit au sein de l'enveloppe urbaines existante (OAP Les Cèdres, OAP Valat neuf), soit en limite direct de l'urbanisation.

Afin de prévilégier les déplacements doux, les OAP habitat identifient les cheminements doux à créer. L'objectif étant de limiter l'usage de la voiture pour les déplacements de proximité.

La localisation des sites de développement et les OAP permettent ainsi d'envisager des déplacements de proximité piétons ou cycles.

Plus particulièrement, les OAP situées à proximité du centre-ancien (OAP Les Cèdres, OAP Valat neuf) ont été pensées pour améliorer les déplacements tous modes confondus.

Une fois les deux opérations réalisées, un bouclage viaire (voie en pointillés gris ci-dessous) sera créé. L'objectif étant de desservir ces deux nouveaux sites ainsi que les quartiers Sud depuis l'Avenue A et D Pelissier et ainsi de fluidifier le trafic aux abords du cours central.

Afin d'assurer la réalisation de ces aménagements viaires essentiels à la réalisation des OAP Les Cèdres et Valat Neuf, le zonage identifie également des emplacements dédiés à l'aménalioration de la voirie sur ces secteurs.</td></tr>
<tr><td>2.5.3</td><td>Favoriser l'émergence d'une offre en transports collectifs hiérarchisée et cohérente avec l'armature urbaine</td></tr>
<tr><td>2.5.4</td><td>Favoriser les courtes distances et les liens de proximité au travers des modes doux</td></tr>
<tr><td>2.5.5</td><td>Favoriser les nouvelles formes de déplacement et l'éco-mobilité (covoiturage, autopartage, véhicules électriques...)</td></tr>
<tr><td>2.5.6</td><td>Organiser une offre de stationnement motorisée adaptée aux différents besoins</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="3">Axe 3 –UN TERRITOIRE QUALITATIF
Objectif 3.1 – Réserver, valoriser les coeurs de nature et faire émerger la trame verte et bleue à l'échelle du Pays d'Arles</td></tr>
<tr><td>3.1.1</td><td>Préserver et valoriser les coeurs de nature</td><td rowspan="4">La commune définit comme orientation majeure dans son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) : « Construire la trame verte et bleue du territoire », avec comme objectifs « Préserver les réservoirs de biodiversités, cœur de nature du SCoT », « assurer la fonctionnalité des corridors écologiques ».

Le projet de PLU assure le maintien de la vocation naturelle du massif des Alpilles et la vocation agricole du plateau de la Petite Crau. Il définit des sous-secteurs spécifiques aux réservoirs de biodiversité « Ar » et « Nr » dans lesquels les nouvelles constructions sont interdites et les extensions plus fortement encadrées, dans le but d'assurer la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaires. De plus, le PLU ne prévoit aucun projet d'extension urbaine sur ces réservoirs écologiques.

Concernant les corridors écologiques, le PLU prévoit :
- d'assurer la continuité des ripisylves des différents cours d'eau (gaudres, canaux, filioles) en les protégeant au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme, et en définissant une marge de recul nécessaire à l'entretien des ripisylves et afin de préserver une épaisseur de corridor naturel ;
- de préserver les haies identifiées dans l'OAP Trame Verte et Bleue au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- de préserver des extensions urbaines les espaces de mobilité de la Durance ;
- de maintenir le caractère naturel du massif des Alpilles, continuité naturelle d'intérêt régional identifiée au SRCE et au SCoT ;</td></tr>
<tr><td>3.1.2</td><td>Faire émerger la Trame Verte et Bleue à l'échelle du Pays d'Arles par le renforcement des connexions écologiques entre les coeurs de nature</td></tr>
<tr><td>3.1.3</td><td>Maintenir les milieux naturels et agricoles supports de continuités écologiques locales</td></tr>
<tr><td>3.1.4</td><td>Favoriser la nature en ville</td></tr>
</table>

		- de maintenir la vocation agricole des espaces du plateau de la Petite Crau. Le PLU ne prévoit aucun projet d'extension urbaine sur ces corridors écologiques. La zone humide identifiée sur le site Ussol est préservée au PLU. En effet, l'OAP sur ce secteur prévoit le maintien de la végétation existante au droit de la zone humide. Par ailleurs, le PLU définit une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique sur la Trame Verte et Bleue, afin de renforcer les espaces de nature et le maillage végétal dans la ville et de valoriser les pénétrantes naturelles au cœur de la ville.
Objectif 3.2 – Préserver la ressource foncière agricole, limiter sa fragmentation et maintenir des espaces fonctionnels pour l'agriculture		
3.2.1	Préserver le foncier et maintenir l'intégrité des espaces agricoles	Le PLU à travers son PADD vise à pérenniser l'activité agricole de Saint-Rémy-de-Provence (cf. orientation 3.3 du PADD) et à conforter les zones d'exploitation agricole qui ceinturent l'enveloppe urbaine (cf. orientation 1.2 du PADD). Le PLU conserve 4 737,3 ha de zones à vocation agricole, composantes de la trame ouverte (dont 31,2 ha d'anciennes zones NA du POS reclassées A). La diversification des activités agricoles présente sur la commune de Saint-Rémy-de-Provence n'est pas remise en question dans le PLU. Du fait de la redéfinition des limites urbaines du PLU (avec les limites physiques du territoire (gaudre, chemin, etc.)), les terres agricoles situées à proximité de l'enveloppe urbaine, et les espaces de la plaine agricole sont préservées. Cela intéresse notamment les terres agricoles situées sur le piémont des Alpilles et concernées par des périmètres AOC. Dans les zones relatives aux paysages naturels remarquables de la DPA, qui correspondent aux cœurs de natures du territoire, le règlement autorise les constructions liées au patoralisme.
3.2.2	Permettre le fonctionnement des exploitations et conserver des terrains et des outils agricoles fonctionnels	
3.2.3	Maintenir des espaces agricoles productifs spécifiques dans un contexte de développement urbain et de pression foncière	
3.2.4	Permettre le développement d'activités agricoles intégrées à l'environnement dans les coeurs de nature	

Objectif 3.3 – Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine du territoire		
3.3.1	Préserver et valoriser les éléments fondateurs de l'armature paysagère	Le projet de PLU protège **3 781 ha de zones à vocation naturelle et 4 737,3 ha de zones à vocation agricole.** **Le PLU conserve la continuité des paysages agricoles :** en plus de la densification urbaine prévue au sein de l'enveloppe urbaine, les extensions urbaines sont privilégiées en continuité de l'enveloppe urbaine existante. **Le PLU stoppe l'urbanisation sur le plateau de la Petite Crau** en mettant en place deux secteurs particuliers (Nr et Nh) interdisant les nouvelles constructions et encadrant plus fortement les extensions. **Le PLU maintient la vocation agricole et naturelle du massif des Alpilles et de ses piémonts** afin d'y encadrer les constructions. Il met en place des secteurs particuliers en cohérence avec les zones définies par la DPA: – Apnr et Npnr : paysages naturels remarquables des Alpilles, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles, soumis à la pression de l'urbanisation et des aménagements d'équipements ou d'infrastructures qui risquent à ce titre d'être dénaturés ; – Avs : zones visuellement sensibles, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles ; – Npnc : paysages naturels construits, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles. Le PLU interdit toute nouvelle construction non directement liée à l'exploitation agricole au sein des zones Apnr et Npnr. Dans les zones Avs et Npnc les extensions d'urbanisation et annexes y sont encadrées. Un secteur à enjeu paysager de la plaine (Nep) est définit dans le PLU, en cohérence avec la DPA, où les extensions d'urbanisation y sont encadrées afin de pérenniser le caractère des lieux

		Le projet de PLU protège 1 555 ha des EBC qui étaient présents au POS. L'ensemble des emprises des EBC joue un rôle essentiel dans le cadre paysager et naturel de la commune. Le PLU protège les alignements d'arbres situés dans le centre-ville, le long des routes et aux entrées de l'enveloppe urbaine et qui sont identifiés dans la DPA par un classement en Espaces Boisés Classés. Le PADD définit comme objectifs « Préserver l'identité architecturale du cœur de ville » et « Pérenniser le patrimoine bâti de caractère ». Avec l'utilisation de l'outil L151-19 du CU, le PLU intègre des règles de protection des éléments de patrimoine bâti à préserver identifiés dans l'inventaire du CAUE (bâtiment d'intérêt architectural, éléments bâtis particuliers, du territoire) et assure ainsi une protection renforcée de ce patrimoine. De plus, l'OAP thématique « Patrimoine » réalisée complète la liste des éléments de patrimoine bâti protégés au règlement du PLU en identifiant les éléments de patrimoine bâti à signaler identifiés dans l'inventaire du CAUE et y détaille les modalités de mise en valeur de ces éléments.
3.3.2	Accompagner le développement de l'urbanisation par la prise en compte paysagère dans les projets	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs de développement futurs prévoient l'aménagement de franges paysagères permettant d'intégrer au mieux les nouveaux aménagements dans l'environnement alentour.
Objectif 3.4 – Préserver et valoriser les ressources naturelles, accompagner la transition énergétique, lutter contre le changement climatique et s'y adapter		
3.4.1	Préserver la ressource en eau	Pour les besoins du PLU, un schéma de distribution d'eau potable de la commune a été réalisé en janvier 2018. Dans le cadre de l'élaboration de ce schéma, il a été étudié les besoins futurs et l'adéquation de ces besoins avec les infrastructures actuelles. A l'horizon 2030, avec un rendement du réseau maintenu à 80%, et selon les hypothèses retenues dans l'étude des besoins futurs, le bilan des besoins-ressources est positif que ce soit en jour moyen ou en jour de pointe en considérant les volumes de
3.4.2	Préserver et valoriser la ressource en matériaux	

		production autorisés des ressources du puits des Paluds et des Méjades. En période d'étiage et de sécheresse exceptionnelle où les besoins sont les plus importants, les ressources de la commune ne permettent pas de fournir les niveaux autorisés. Des achats d'eau au SIVOM Alpilles-Durance sont alors effectués pour satisfaire ces besoins.
3.4.3	Favoriser la reconversion des sites pollués	Le projet d'une centrale photovoltaïque située sur l'ancienne décharge municipale réhabilitée est intégrée au projet de PLU.
3.4.4	Favoriser le traitement et la réduction des déchets	
3.4.5	Accompagner la transition énergétique du territoire	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et celle thématique « Transition énergétique et environnementale » prévoient de favoriser le bioclimatisme dans les nouvelles opérations de logements afin de réaliser des économies d'énergie. *« Les nouvelles typologies de logements auront un impact important sur la performance énergétique et sur le niveau de confort attendu dans l'habitat […] l'objectif est de tendre vers la construction de bâtiments dont la consommation d'énergie sera nettement réduite, tout en garantissant de meilleurs conforts thermiques et acoustiques.* » Elles prévoient également une surface dédiée au stationnement sécurisé des vélos dans les secteurs d'aménagement. Enfin, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Transition énergétique et environnementale » met en évidence tous les projets d'équipements énergétiques renouvelables prévus sur la commune, et donne également des préconisations quant à la protection de la ressource en eau, la protection des sols, et la réduction des risques en limitant l'imperémabilisatoin des sols.
3.4.6	S'adapter et tenir compte des conséquences du changement climatique	
Objectif 3.5 – Assurer la qualité de vie des habitants en limitant l'exposition aux risques et les nuisances environnementales		
3.5.1	Orienter le développement urbain en tenant compte des risques	Le PLU vise, conformément à l'orientation 2.3 du PADD à *« assurer un developpement coherent avec*

3.5.2	Prévenir et limiter l'exposition aux risques inondations (crues, submersion marine)	*l'environnement bati, paysager et les risques ».* Le PLU intègre l'étude du risque ruissellement centennal, réalisée parallèlement au PLU, dans les choix de développement urbain. Les secteurs d'urbanisations futures concernées par des aléas forts au ruissellement sont reclassés en zone naturelles. Par ailleurs, le PLU intègre les prescriptions liées au ruissellement pluvial en milieu urbain. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prennent en compte le risque ruissellement en préconisant « des espaces libres et espaces verts qui devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public ». Pour les secteurs de développement futur non concernés par le risque d'inondation, les OAP prévoient un pourcentage d'espace non bâti qui devra être réservé à l'infiltration des eaux de pluie. De plus, le projet de PLU met en place des emplacements réservés pour la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales sur la commune pour compenser les nouvelles imperméabilisations prévues au projet de PLU. (cf. plan de zonage)
3.5.3	Prévenir et limiter le ruissellement des eaux pluviales	
3.5.4	Prévenir et limiter l'exposition aux risques incendie	Le PADD définit comme objectif « Intégrer les risques naturels dans les choix de développement urbain ». Le risque feu de forêt est retranscrit sur la planche de risques annexée au plan de zonage du PLU, et prend alors une valeur réglementaire. De plus, des règles de construcbilités spécifiques sont définies dans le règlement. De plus, le PLU stoppe la densification des zones d'habitat diffus concernées par le risque feu forêt : – au niveau du plateau **de la Petite Crau** en mettant en place un secteur particulier (Nh); – au niveau de la plaine agricole située entre la limite sud de l'enveloppe urbaine et les espaces boisés du massif des Alpilles, à travers la mise en place de secteurs particulier (Npnc, Nh, Apnr)

		Sur l'ensemble de ces zones, les nouvelles constructions y sont interdites et les extensions y sont encadrées de façon plus ou moins restrictive selon le secteur concerné. Le PLU limite le nombre de personnes vulnérables au risque feu de forêt, dans ces secteurs d'aléa particulièrement exposés au risque.
3.5.5	Prévenir et limiter l'exposition aux risques de mouvement de terrain (retrait-gonflement des argiles, séismes, chute de blocs, effondrement…)	Le PLU prend en compte l'ensemble des risques auxquels la commune est soumise. Le règlement intégre les prescriptions liées au risque de mouvement de terrain et du risque sismique.
3.5.6	S'adapter au phénomène de recul du littoral	Non concerné.
3.5.7	Prévenir et limiter l'exposition aux risques technologiques	Le PLU prend en compte l'ensemble des risques auxquels la commune est soumise. Aucun secteur de développement futur n'est situé à proximité immédiate de canalisations de transport et de distribution de gaz.
3.5.8	Limiter les nuisances et veiller à la qualité de l'air	Bien que le secteur de développement « ZA de la Massane » soit situé en entrée de ville Ouest de la commune et donc éloigné de l'enveloppe urbaine existante, la commune concentre essentiellement le développement urbain au sein ou en limite immédiate de l'enveloppe urbaine existante. Ceci dans le but de limiter les déplacements automobiles de proximité et donc les émissions de gaz à effet de serre. Le projet de PLU définit plusieurs emplacements réservés pour assurer des liaisons piétonnières et cyclables, notamment au sein des quartiers De plus, les OAP habitat identifient les cheminements doux à créer et prévoient une surface pour le stationnement sécurisé des vélos. L'objectif ici étant d'inciter à l'utilisation du vélo, en vue de limiter l'usage de la voiture pour les déplacements de proximité en favorisant les déplacements cyclables et piétons.

4.3. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE DU BASSIN RHONE – MEDITERRANEE 2016-2021

Bien que le SCoT soit le document de référence, notamment en matière d'environnement, avec lequel le PLU se doit être compatible, il est nécessaire d'analyser la traduction du SDAGE Rhône Méditerranée dans le PLU de Saint-Rémy-de-Provence.

ORIENTATIONS	COMPATIBILITÉ
OF0 : S'adapter aux effets du changement climatique	
Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme.	A l'exception du secteur de développement « ZA de la Massane », les autres secteurs de développement (habitat, économiques) se trouvent au sein ou en limite de l'enveloppe urbaine existante. Le PLU respecte les espaces de bon fonctionnement des milieux avec la préservation des espaces naturels et agricoles par un classement en zone N et A. Le PLU prend en compte l'ensemble des risques auxquels la commune est soumise. Le risque inondation est retranscrit sur la planche de risques annexée au plan de zonage du PLU, et prend alors une valeur réglementaire. De plus, des règles de construcbilités spécifiques sont définies dans le règlement.
OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	
Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale.	Le PLU intègre l'étude du risque ruissellement centennal, réalisée parallèlement au PLU, dans les choix de développement urbain. Les secteurs d'urbanisations futures concernées par des aléas forts au ruissellement sont reclassés en zone naturelles. Par ailleurs, le PLU intègre les prescriptions liées au ruissellement pluvial en milieu urbain. De plus, le projet de PLU met en place des emplacements réservés pour la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales sur la commune pour compenser les nouvelles imperméabilisations prévues au projet de PLU. (cf. plan de zonage)
OF2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	
Mettre en œuvre la séquence « éviter-réduire-compenser » Élaborer tout projet susceptible d'impacter les milieux aquatiques en	Le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale. Les impacts potentiellement négatifs font l'objet de mesures de réduction, évitement, compensation. Le PLU assure la continuité des ripisylves des différents cours d'eau (gaudres, canaux, filioles) en définissant une marge de recul nécessaire à l'entretien des ripisylves et afin de préserver une

visant la non dégradation de ceux-ci. Évaluer et suivre les impacts des projets.	épaisseur de corridor naturel. La zone humide identifiée sur le site Ussol est préservée au PLU. En effet, l'OAP sur ce secteur prévoit le maintien de la végétation existante au droit de la zone humide.
Contribuer à la mise en œuvre du principe de non dégradation via les SAGE et contrats de milieux.	Non concerné.
OF3 : 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	
En dehors des actions du PLU	
OF4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	
Limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remis en cause, notamment du fait de rejets polluants ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau ;	**Qualité :** L'eau potable distribuée sur Saint-Rémy-de-Provence est de bonne qualité. **Quantité :** Le bilan des besoins-ressources, réalisé dans le schéma de distribution de l'eau potable de la commune en 2018, est positif que ce soit en jour moyen ou en jour de pointe en considérant les volumes de production autorisés des ressources du puits des Paluds et des Méjades. En période d'étiage et de sécheresse exceptionnelle où les besoins sont les plus importants, les ressources de la commune ne permettent pas de fournir les niveaux autorisés. Des achats d'eau au SIVOM Alpilles-Durance sont alors effectués pour satisfaire ces besoins.
Limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondations dus au ruissellement ;	Entre 2006 et 2016, ce sont environ 82,4 ha d'anciennes terres agricoles et/ou naturelles/forestières qui ont été artificialisées, soit environ 6,3 ha/an. A travers le PLU, la commune s'engage à réduire d'environ 50% la consommation des terres agricoles et naturelles. Le PLU intègre l'étude du risque ruissellement centennal, réalisée parallèlement au PLU, dans les choix de développement urbain. Les secteurs d'urbanisations futures concernées par des aléas forts au ruissellement sont reclassés en zone naturelles. Pour les secteurs de développement futur concernés par le risque inondation, les OAP préconisent « *des espaces libres et espaces verts*

	qui devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public ». Pour les secteurs de développement futur non concernés par le risque d'inondation, les OAP prévoient un pourcentage d'espace non bâti qui devra être réservé à l'infiltration des eaux de pluie De plus, le PLU prévoit plusieurs emplacements réservés pour l'aménagement de bassins de rétentions pour répondre aux enjeux liés à l'urbanisation future (cf. plan de zonage).
Protéger les milieux aquatiques (zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques), les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les zones d'expansion des crues par l'application de zonages adaptés ;	Le PLU respecte les espaces de bon fonctionnement des milieux avec la préservation des espaces naturels et agricoles par un classement en N et A. Le PLU assure la continuité des ripisylves des différents cours d'eau (gaudres, canaux, filioles) en les protégeant au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme, et en définissant une marge de recul nécessaire à l'entretien des ripisylves et afin de préserver une épaisseur de corridor naturel. La zone humide identifiée sur le site Ussol est préservée au PLU. En effet, l'OAP sur ce secteur prévoit le maintien de la végétation existante au droit de la zone humide.
S'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour.	La commune dispose d'un Schéma directeur d'Alimentation en Eau Potable réalisé en 2013. Pour les besoins du PLU un Schéma de Distribution d'Eau Potable a été réalisé en janvier 2018. La commune dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement réalisé en 2012. Elle dispose également d'un zonage d'assainissement qui a été actualisé en janvier 2018, conjointement au PLU.

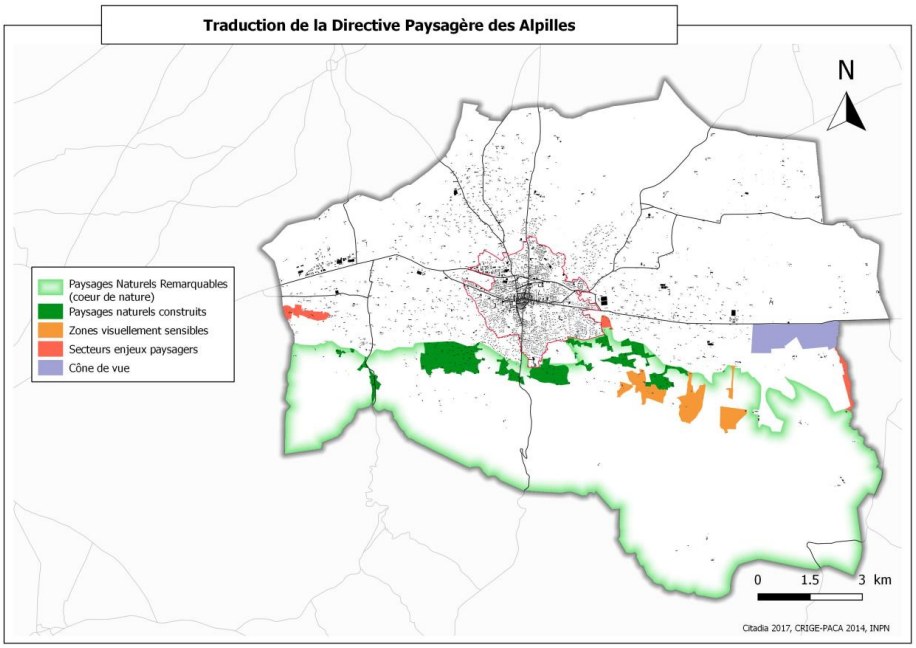
OF5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	
OF5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle	
Intégrer la recherche de l'adéquation entre le développement des agglomérations et les infrastructures de dépollution à tout projet d'aménagement ;	Pas d'activité nouvelle polluante.
S'assurer que les SCoT, les PLU et les projets d'aménagement nouveaux susceptibles d'être à l'origine de nouvelles pressions polluantes respectent les réglementations sectorielles	Le projet ne prévoit aucun projet polluant sur le territoire (industries, …)
Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine	Le PLU intègre les prescriptions liées au ruissellement pluvial en milieu urbain. Pour les secteurs de développement futur concernés par le risque inondation, les OAP préconisent « des espaces libres et espaces verts qui devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public ». Pour les secteurs de développement futur non concernés par le risque d'inondation, les OAP prévoient un pourcentage d'espace non bâti qui devra être réservé à l'infiltration des eaux de pluie. De plus, le PLU prévoit plusieurs emplacements réservés pour l'aménagement de bassins de rétentions pour répondre aux enjeux liés à l'urbanisation future (cf. plan de zonage)
Éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées	Entre 2006 et 2016, ce sont environ 82,4 ha d'anciennes terres agricoles et/ou naturelles/forestières qui ont été artificialisées, soit environ 6,3 ha/an. A travers le PLU, la commune s'engage à réduire d'environ 50% la consommation des terres agricoles et naturelles. Le règlement impose un pourcentage d'espace vert à la parcelle,

	réduisant l'impact de l'imperméabilisation. De plus, le PLU prévoit plusieurs emplacements réservés pour l'aménagement de bassins de rétentions pour répondre aux enjeux liés à l'urbanisation future (cf. plan de zonage).
Adapter les dispositifs en milieu rural en promouvant l'assainissement non collectif ou semi collectif et en confortant les services d'assistance technique	Le PLU favorise l'urbanisation en zone d'assainissement collectif, et limite ainsi l'urbanisation dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif.
Établir et mettre en œuvre des schémas directeurs d'assainissement qui intègrent les objectifs du SDAGE	La commune dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement réalisé en 2012, ainsi que d'un zonage d'assainissement réalisé en même temps que le Schéma Directeur d'Assainissement. Le zonage d'assainissement a été actualisé en janvier 2018, conjointement au PLU.
Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation	Non concerné.
Poursuivre les actions de protection et de restauration des captages d'eau potable	La commune est concernée par des périmètres de protection de captage.
Préserver les masses d'eau souterraine stratégiques pour l'alimentation en eau potable actuelle ou future en assurant leur protection à l'échelle des zones de sauvegarde	Pour les besoins du PLU, un schéma de distribution d'eau potable de la commune a été réalisé en janvier 2018. Dans le cadre de l'élaboration de ce schéma, il a été étudié les besoins futurs et l'adéquation de ces besoins avec les infrastructures actuelles. A l'horizon 2030, avec un rendement du réseau maintenu à 80%, et selon les hypothèses retenues dans l'étude des besoins futurs, le bilan des besoins-ressources est positif que ce soit en jour moyen ou en jour de pointe en considérant les volumes de production autorisés des ressources du puits des Paluds et des Méjades. En période d'étiage et de sécheresse exceptionnelle où les besoins sont les plus importants, les ressources de la commune ne permettent pas de fournir les niveaux autorisés. Des achats d'eau au SIVOM Alpilles-Durance sont alors effectués pour satisfaire ces besoins.
OF6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones	

humides	
Affiner et intégrer les espaces de bon fonctionnement des milieux présents dans les PADD ;	Le PADD du PLU de la commune affirme la volonté de préserver la trame bleue. Le PLU respecte les espaces de bon fonctionnement des milieux avec la préservation des espaces naturels et agricoles par un classement en N et A. De plus, le PLU protège les grands ensemble naturels et agricoles en cohérence avec le SRCE par un classement en zone naturelle (N), agricole (A). Dès lors que ces milieux présentent un intérêt écologique avérés (habitats Natura 2000, directive paysages des Alpilles), ils sont classés en zone naturelle ou agricole spécifiques assurant leur préservation (Npnr/Apnr, Acv, Avs, Npnc, Nep …) Le PLU assure la continuité des ripisylves des différents cours d'eau (gaudres, canaux, filioles) en les protégeant au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme, et en définissant une marge de recul nécessaire à l'entretien des ripisylves et afin de préserver une épaisseur de corridor naturel. La zone humide identifiée sur le site Ussol est préservée au PLU. En effet, l'OAP sur ce secteur prévoit le maintien de la végétation existante au droit de la zone humide.
Établir des règles d'occupation du sol et intégrer des servitudes d'utilité publique éventuelles pour les préserver durablement et/ou les reconquérir même progressivement ;	
Préserver les réservoirs biologiques	
Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves	
Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets de territoire	
OF7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	
Prendre en compte dans les SCoT et PLU les objectifs fixés par le PGRE ainsi que les règles de partage de l'eau, …	Pour les besoins du PLU, un schéma de distribution d'eau potable de la commune a été réalisé en janvier 2018. Dans le cadre de l'élaboration de ce schéma, il a été étudié les besoins futurs et l'adéquation de ces besoins avec les infrastructures actuelles. A l'horizon 2030, avec un rendement du réseau maintenu à 80%, et selon les hypothèses retenues dans l'étude des besoins futurs, le bilan des besoins-ressources est positif que ce soit en jour moyen ou en jour de pointe en considérant les volumes de production autorisés des ressources du puits des Paluds et des Méjades. En période d'étiage et de sécheresse exceptionnelle où les besoins sont les plus importants, les ressources de la commune ne permettent pas de fournir les niveaux autorisés. Des achats d'eau
Une urbanisation nouvelle ne peut être planifiée sans avoir vérifié au préalable la disponibilité suffisante de la ressource en eau. Les projets de SCoT ou PLU analysent l'adéquation	

entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés.	au SIVOM Alpilles-Durance sont alors effectués pour satisfaire ces besoins.
OF8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	
Préserver les champs d'expansion de crues de l'urbanisation sur l'ensemble des cours d'eau du bassin.	Le PLU respecte les espaces de bon fonctionnement des milieux avec la préservation des espaces naturels et agricoles par un classement en zone N et A. Le PLU assure la continuité des ripisylves des différents cours d'eau (gaudres, canaux, filioles) en les protégeant au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme, et en définissant une marge de recul nécessaire à l'entretien des ripisylves et afin de préserver une épaisseur de corridor naturel. De plus, des règles de construcbilités spécifiques liés au risque d'inondation sont définies dans le règlement.
Prendre des mesures, pour limiter les ruissellements à la source, y compris dans des secteurs hors risques mais dont toute modification du fonctionnement pourrait aggraver le risque en amont ou en aval.	A travers le PLU, la commune s'engage à réduire d'environ 50% la consommation des terres agricoles et naturelles. Pour les secteurs de développement futur concernés par le risque inondation, les OAP préconisent « *des espaces libres et espaces verts qui devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public* ». Pour les secteurs de développement futur non concernés par le risque d'inondation, les OAP prévoient un pourcentage d'espace non bâti qui devra être réservé à l'infiltration des eaux de pluie. De plus, le PLU prévoit plusieurs emplacements réservés pour l'aménagement de bassins de rétentions pour répondre aux enjeux liés à l'urbanisation future (cf. plan de zonage)
Stopper l'implantation des biens et des activités dans les secteurs où les risques littoraux, notamment d'érosion, sont forts.	Non concerné.

4.4. COMPATIBILITE AVEC LA DIRECTIVE PAYSAGERE DES ALPILLES (DPA)

ORIENTATIONS	COMPATIBILITE
Maintenir les éléments linéaires marqueurs du paysage sur tout le pourtour du massif	Les alignements arborés protégés au titre de la DPA sont classés en Espaces Boisés Classés.
Protéger l'aspect naturel du massif et les espaces ouverts emblématiques des Piémonts	Les paysages naturels remarquables identifiés dans la DPA sont classés en zones Npnr ou Apnr au PLU. Les paysages naturels construits identifiés dans la DPA sont classés en zones Npnc au PLU. Les zones visuellement sensibles identifiées dans la DPA sont classées en zones Avs au PLU. Les secteurs à enjeux paysagers identifiés dans le DPA sont classés en zones Nep. Saint-Rémy-de-Provence est concerné par un cône de vue qui est classé en zone Acv dans le PLU. L'ensemble des périmètres retranscrits par les services de la DREAL relative à l'orientation 2, sont respectés et repris strictement. Chacune de ces zones fait l'objet d'un règlement spécifique conforme aux dispositions de la DPA. 
Préserver la	A l'échelle du nouveau PLU, le développement s'oriente uniquement

qualité des espaces bâtis	sur les espaces urbanisés existants limitant ainsi la consommation d'espaces naturels et agricoles. Le PLU a la volonté de protéger et valoriser les éléments bâtis identitaires de la commune. Les ensembles ou éléments bâtis singuliers à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU, sont identifiés dans le plan de zonage. Les bâtiments à protéger doivent être conservés, restaurés et mis en valeur, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité. Le centre ancien de saint-Rémy fait l'objet d'un zonage spécifique. La zone UA correspond au cœur du village. Le règlement de la zone UA vise à respecter la forme urbaine privilégiant une implantation dense et continue le long des voies et la typologie traditionnelle des bâtiments. En dent creuse, le PLU travaille sur des formes urbaines et des hauteurs cohérentes avec la morphologie du bâti. Le PLU intègre une orientation d'aménagement et de programmation spécifique « patrimoine « , qui visent à travailler la qualité urbaine des nouvelles constructions et des rénovations.

4.5. COMPATIBILITE AVEC LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DES ALPILLES

ORIENTATIONS	COMPATIBILITE
Axe 1 : Source de vie pour l'homme, la nature des Alpilles est notre capital initial « tous comptables de ce que nous laisserons », sachons le transmettre	
Conserver les habitats naturels remarquables Conserver les espèces patrimoniales	Le PLU permet de conserver les habitats naturels remarquables de la commune ainsi que les espèces qu'ils contiennent par un classement en zone N et A. Dès lors que ces milieux présentent un intérêt écologique avérés (habitats Natura 2000, directive paysages des Alpilles), ils sont classés en zone naturelle ou agricole spécifiques assurant leur préservation (Npnr/Apnr, Acv, Avs, Npnc, Nep …) De plus, de nombreux espaces boisés sont classés en EBC et bénéficient alors d'une protection supplémentaire.
Réduire les principales menaces qui pèsent sur le patrimoine naturel	Le projet de PLU reclasse environ 196 ha de zones urbanisables en zones naturelles et agricoles situées en dehors de l'enveloppe urbaine redéfinie à partir des limites physiques (gaudres, chemins, etc.) présentes. Ainsi, le PLU réaffirme la vocation agricole et naturelle des terres situées au Sud du Chemin Gaulois et au niveau du plateau de la Crau. Seules les extensions nécessaires au développement de l'habitat et de l'activité ont été inscrites en zones d'urbanisation future.

	De ce fait, les espaces faiblement urbanisés au caractère naturel ou agricole ont été reclassés dans le cadre du PLU. L'objectif étant de préserver les terres agricoles et naturelles de la commune.
Axe 2 : Ce capital a été exploité et façonné par l'homme. Pour continuer à en bénéficier, nous devons protéger les ressources naturelles de notre territoire	
La terre, point de départ des activités agricoles et rurales	Le PLU prévoit la pérennisation de la vocation des zones agricoles par le classement en zone A de ces zones. Le PLU a ajusté les limites d'urbanisation de l'enveloppe ubaine en fonction des besoins et en cohérence aevc les limites physiques existantes (gaudres, chemins, etc.). Le projet de PLU définit le chemin Gaulois et la voie Aurelia comme nouvelles limites physiques d'urbanisation au sud de l'enveloppe urbaine, afin de contenir le développement urbain à l'enveloppe urbaine existante et de limiter le mitage de ces terres agricoles à fort intérêt agronomique.
L'eau, une ressource précieuse en climat méditerranéen	Les cours d'eau sont classés en zone N ou A avec constructibilité limitée. Le PLU assure la continuité des ripisylves des différents cours d'eau (gaudres, canaux, filioles) en les protégeant au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme, et en définissant une marge de recul nécessaire à l'entretien des ripisylves et afin de préserver une épaisseur de corridor naturel. .La zone humide identifiée sur le site Ussol est préservée au PLU. En effet, l'OAP sur ce secteur prévoit le maintien de la végétation existante au droit de la zone humide.
La forêt, une source d'atouts	La majeure partie des massifs forestiers des Alpilles est classée en zone Npnr dans le PLU et en EBC. Une partie des boisements de plateau de la Crau est également classé en zone naturelle et en EBC.
La Pierre, une ressource non renouvelable à économiser	Non concerné car pas de carrières en activité sur la commune
Axe 3 : Tout, ici, est paysage et patrimoine, issus de l'alliance de l'homme et de la terre	
Préserver et valoriser les paysages	Les alignements arborés protégés au titre de la DPA sont protégés par un classement en EBC. Les paysages naturels remarquables identifiés dans la DPA sont classés en zones Npnr ou Apnr au PLU. Les paysages naturels remarquables correspondant à des milieux forestiers sont en quasi-totalité classés en EBC. Les zones visuellement sensibles sont classées en zones Avs. Les paysages naturels construits sont classés en Npnc.

	Les secteurs à enjeux paysagers sont classés en zones Aep . Saint-Rémy-de-Provence est concerné par un cône de vue qui est classé en zone Acv dans le PLU. De plus, dans le PLU, les oliveraies, les alignements d'arbres, haies et continuités rurales à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU ou en EBC en milieu urbain et agricole sont identifiés dans le plan de zonage. Il en est de même des ripisylves et abords des cours d'eau. Le chapitre 7 du règlement du PLU décline les dispositions à respecter concernant la protection du patrimoine bâti et paysager.
Transmettre les témoignages de notre histoire, inscrits dans la pierre Sauvegarder et valoriser l'identité architecturale	Le PLU a la volonté de protéger et valoriser les éléments bâtis identitaires de la commune. Pour cela, le PLU prévoit à travers son règlement de préserver certains éléments bâtis remarquables au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme correspondant aux éléments de patrimoine bâti à préserver identifiés dans l'inventaire du CAUE. L'OAP thématique « Patrimoine » réalisée complète la liste des éléments de patrimoine bâti protégés au règlement du PLU en identifiant les éléments de patrimoine bâti à signaler identifiés dans l'inventaire du CAUE et y détaille les modalités de mise en valeur de ces éléments. Le centre ancien de Saint-Rémy-de-Provence fait l'objet d'un zonage spécifique : zone UA. Le règlement de cette zone vise à respecter l'identité architecturale du centre ancien. De plus, l'OAP thématique « Patrimoine » vient appuyer le règlement sur les recommandations quant aux principes architecturaux à suivre pour les constructions du centre ancien.
Axe 7 : Pour un développement durable des Alpilles sur la qualité de la vie et l'éco-citoyenneté	
Gérer et valoriser les espaces naturels, en respectant les espaces sensibles	Le PLU permet de conserver les habitats naturels remarquables de la commune ainsi que les espèces qu'ils contiennent par un classement en zone N et A. Dès lors que ces milieux présentent un intérêt écologique avérés (habitats Natura 2000, directive paysages des Alpilles), ils sont classés en zone naturelle ou agricole spécifiques assurant leur préservation (Npnr/Apnr, Acv, Avs, Npnc, Nep …). De plus, de nombreux espaces boisés sont classés en EBC et bénéficient alors d'une protection supplémentaire.

4.6. COMPATIBILITE AVEC LE PCET DU PAYS D'ARLES

Le Plan Climat Air Energie Territorial du Pays d'Arles a été établi pour la période 2015-2021. Il définit le projet du territoire en matière de transition énergétique et de lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air.

Ce PCET se décline en six grandes orientations :

- valoriser les richesses naturelles du territoire à travers la production d'énergie et de matériaux renouvelables ;
- accélérer la rénovation des bâtiments sur le territoire permettant de lutter contre la précarité énergétique, et de créer des emplois dans les filières locales du bâtiment ;
- progresser vers une économie circulaire et accompagner les entreprises de l'économie verte ;
- développer la mobilité décarbonnée ;
- favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- actions transversales : exemplarité des collectivités, urbanisme, consommation et qualité de l'air.

En cohérence avec le PCET du pays d'Arles, le PLU prévoit de :

- maintenir la dynamique commerciale et artisanale du territoire ;
- urbaniser principalement et en priorité dans l'enveloppe bâtie existante ou en limite immédiate ;
- favoriser les déplacements doux ;
- inciter à la végétation des espaces urbains ;
- privilégier des formes urbaines économes en espace et respectueuses de l'environnement (l'habitat individuel groupé et l'habitat intermédiaire seront favorisés) ;
- résorber la friche de l'ancienne décharge par la création d'une centrale photovoltaïque citoyenne au sol.

De plus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et celle thématique « Transition énergétique et environnementale » prévoient de favoriser le bioclimatisme dans les nouvelles opérations de logements afin de réaliser des économies d'énergie. « *Les nouvelles typologies de logements auront un impact important sur la performance énergétique et sur le niveau de confort attendu dans l'habitat […] l'objectif est de tendre vers la construction de bâtiments dont la consommation d'énergie sera nettement réduite, tout en garantissant de meilleurs conforts thermiques et acoustiques*. » Elles prévoient également une surface dédiée au stationnement sécurisé des vélos dans les secteurs d'aménagement.

Enfin, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Transition énergétique et environnementale » met en évidence tous les projets d'équipements énergétiques renouvelables prévus sur la commune, et donne également des préconisations

quant à la protection de la ressource en eau, la protection des sols, et la réduction des risques en limitant l'imperémabilisatoin des sols.

4.7. PRISE EN COMPTE DU SRCE PACA

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région PACA (SRCE) définit les composantes de la trame vertes et bleue à l'échelle régionale. Il est en vigueur depuis le 26 novembre 2014. Il définit des objectifs de remise en état ou de préservation :

Les éléments de la TVB subissant une pression importante doivent faire l'objet d'une recherche de remise en état optimale ;

Les éléments de la TVB pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur (au regard des pressions) doivent faire l'objet d'une recherche de préservation optimale, afin de ne pas dégrader les bénéfices présents.

A l'échelle de Saint-Rémy-de-Provence, le SRCE PACA identifie :

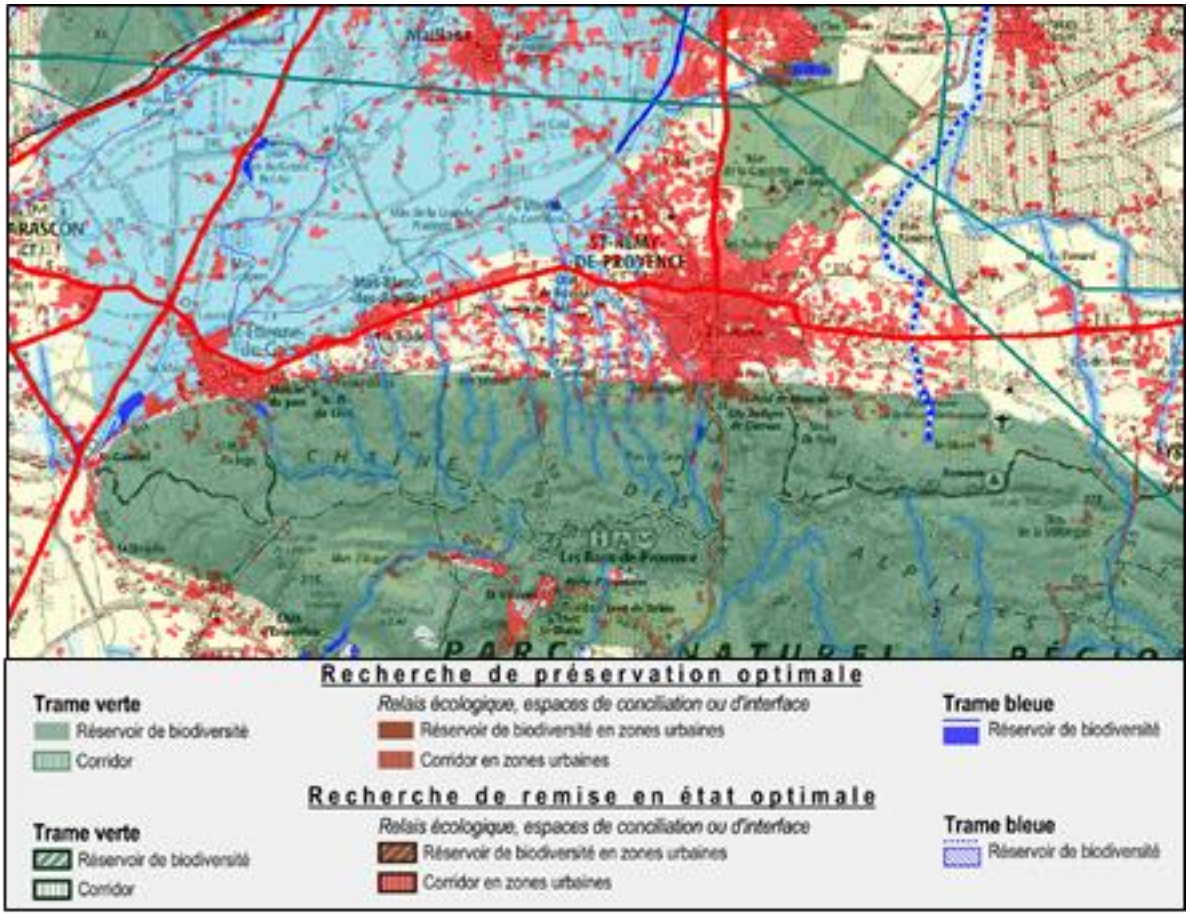
- **Deux réservoirs de biodiversité** : ces deux réservoirs de biodiversité appartiennent à la basse Provence calcaire et se distingue au sud par **le massif des Alpilles**, relativement boisé et au nord, par l'assemblage de plusieurs plateaux et plaines (**plateau de la Crau, plaine de Lagoy, Bourscardon**). Le massif des Alpilles, de par son relief et sa localisation géographique est connu pour abriter une diversité exceptionnelle. Ils s'apparentent à la trame verte et l'objectif est de les conserver dans un état optimal.

- **Des espaces de mobilité pour les espèces**, rattachés aux espaces de fonctionnalité des cours d'eau. Ces espaces sont importants car les cours, d'eau par leur fluctuation et leur dynamisme, favorisent la diversité des espèces et encouragent leur déplacement autour du tissu urbain. Ces éléments créent une maille entre les grands réservoirs de biodiversité. Ce sont des éléments de la trame bleue et ils doivent être préservés de manière optimale.

- **Des cours d'eau et des espaces en eau** : de nombreux cours d'eau de différentes tailles traversent à la fois le tissu urbain, et les vastes espaces naturels. Son rôle de matrice apparait indispensable pour le bon fonctionnement du réseau écologique. Ce sont donc des espaces présentant de forts enjeux et qui doivent donc bénéficier d'une conservation optimale.

Le centre de la commune, aussi bien d'ouest en est, n'est pas concerné par la trame verte et bleue, en raison de l'espace artificialisé qui domine dans ce secteur.

Modification simplifiée n°1



Le PLU protège les grands ensembles naturels et agricoles en cohérence avec le SRCE par un classement en zone naturelle (N) ou agricole (A), et préserve les haies identifiées dans l'OAP Trame Verte et Bleue au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le PLU assure la continuité des ripisylves des différents cours d'eau (gaudres, canaux, filioles) en les protégeant au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme, et en définissant une marge de recul nécessaire à l'entretien des ripisylves et afin de préserver une épaisseur de corridor naturel.

Le développement communal est recentré dans l'enveloppe urbaine existante ou en limite, de façon à préserver au maximum les zones naturelles et agricoles identifiées en réservoir.

3. PARTIE 3 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Modification simplifiée n°1

SOMMAIRE PARTIE 3

1. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'EVITEMENT, REDUCTION, COMPENSATION DES IMPACTS NEGATIFS 528

1.1. Analyse thématique des incidences sur l'environnement et mesures 528

1.1.1. Incidences sur la ressource en eau 528

1.1.2. Incidences sur la production de déchets : eaux usées et ordures ménagères 529

1.1.3. Incidences sur les milieux naturels 530

1.1.4. Incidences sur les espaces agricoles 532

1.1.5. Incidences sur le paysage et le patrimoine 539

1.1.6. Incidence sur la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques et aux nuisances et incidence sur l'augmentation des risques 542

1.1.7. Incidence sur les émissions de gaz à effet de serre 545

1.2. Diagnostic et incidences prévisibles d'être touches de manière notable par la mise en œuvre du PLU 547

1.2.1. Site 1 : Les Cèdres (1AUha et 2AU) 549

1.2.2. Site 2 : Valat Neuf (1AUhb et N) 554

1.2.3. Site 3 : Ussol (1AUhc et N) 559

1.2.4. Site 4 : La Roche (***1AUhe***) 564

1.2.5. Site 5 : Le Sarret (1AUhd) 569

1.2.6. Site 6 : Chalamon (2AUh) 574

1.2.7. Site 7 : ZA de la Gare (2AU et N) 579

1.2.8. Site 8 : ZA de la Massane (1AUEb, 2AUe et N) 583

1.2.9. Site 9: Zone dédiée à l'installation de la centrale photovoltaïque (Npv) 589

1.2.10. Site 10 : La décharge de matériaux inertes (Ndpnr) 592

1.2.11. Site 11 : Aérodrome de Romanin (NA) 596

1.3. Incidences prévisibles sur les sites Natura 2000 601

1.3.1. Préambule 601

1.3.2. Localisation des sites de projet du PLU de Saint-Rémy-de-Provence 603

1.3.3. Les projets appréhendés dans le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 605

1.3.4. Présentation des sites Natura 2000 611

1.3.5. Méthodologique pour l'évaluation des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000 628

1.3.6. Projets concernés par le réseau Natura 2000 635

1.4. Analyse des incidences cumulées du PLU 643

1.4.1. Incidences cumulées sur l'assainissement, l'eau potable et la capacité des équipements 643

1.4.2. Incidences cumulées sur la consommation d'espaces 643

1.4.3. Incidences cumulées sur les milieux naturels, la trame verte et bleue 643

1.4.4. Incidences cumulées sur le paysage 644

1.4.5. Incidences cumulées sur les nuisances et risques engendrés 644

1.4.6. Incidences cumulées sur les émissions de gaz à effet de serre 644

1.5. Justification du choix de projet au regard des objectifs de protection de l'environnement 645

1.5.1. Prise en compte des enjeux environnementaux en amont de la réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation 645

1.5.2. Prise en compte des enjeux hydrauliques de l'étude du ruissellement réalisée conjointement au projet de PLU 646

2. CHAPITRE 2 : INDICATEURS DE SUIVI 647

2.1. Ambitions générales et Objectifs chiffres de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 647

2.2. Orientations en matière d'urbanisme et d'environnement 648

2.2.1. Ambition 1 : Dessiner une enveloppe urbaine respectueuse du cadre paysager et environnemental.. 648

2.2.2. Ambition 2 : Permettre le maintien et l'accueil des saint-rémois au sein d'un espace urbain optimisé 650

2.2.3. Ambition 3 : Conforter, développer et diversifier le tissu économique 652

3. CHAPITRE 3 : RESUME NON TECHNIQUE 654

3.1. Synthèse de l'État initial de l'environnement 654

3.2. Résumé du projet de PLU 657

3.2.1. Le PADD 657

3.2.2. Les OAP 658

3.3. Compatibilité du projet avec les plans et programmes de portée supérieure 658

3.4. Incidences du projet sur l'environnement 659

3.4.1. Incidences générales sur l'environnement 659

3.4.2. Incidences des sites de projets 659

3.4.3. Bilan des incidences sur le réseau Natura 2000 662

3.5. Indicateurs de suivi 662

3.6. Méthodologie et démarche de l'évaluation environnementale 663

1. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'EVITEMENT, REDUCTION, COMPENSATION DES IMPACTS NEGATIFS

1.1. ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

Légende

Incidence positive	*Incidence neutre, au regard du POS en vigueur*	*Incidence non significative à horizon du projet de PLU*	*Incidence négatives, nécessitant des mesures d'évitement, compensation ou réduction*

1.1.1. Incidences sur la ressource en eau

	Situation actuelle	Projet de PLU	Incidences
	Croissance démographique de – 1,36% par an Scénario « fil de l'eau » : - 1 900 / - 2 000 hab. d'ici 2030	Relance d'une croissance démographique modérée : objectif de 0,8% par an Scénario PLU : + 1 300/ 1 500 hab. d'ici 2030.	Le PLU va engendrer une augmentation des besoins et donc de la consommation en eau potable sur le territoire communal. Cette augmentera sera supérieure au scénario de croissance tendanciel « au fil de l'eau ». En se basant sur : – une population desservie estimée à 10 000 habitants en 2030 (90% de la population actuellement raccordée = 9 000 + population future raccordée au PADD = 1 000) ; – une population raccordée suite aux futures extensions estimée à 480 hab. – une consommation moyenne de 150 litre/jour/hab. ; – un rendement du réseau de 80 % ; – un volume consommé autorisé non comptabilisé de 65 m3 ; – et une consommation théorique imputée aux touristes estimée à 920 m3/j ; Les choix du PLU vont engendrer un **besoin total** de **3 200 m3/j en jour moyen** et un besoin total de **3 970 m3/j en jour de pointe.** **A l'horizon 2030, avec un rendement du réseau maintenu à 80%, et selon les hypothèses précédentes retenues, le bilan des besoins-ressources est positif que ce soit en jour moyen ou en jour de pointe en considérant les volumes de production autorisés des ressources du puits des Paluds et des Méjades.**

			En période d'étiage et de sécheresse exceptionnelle où les besoins sont les plus importants, les ressources de la commune ne permettent pas de fournir les niveaux autorisés. Des achats d'eau au SIVOM Alpilles-Durance sont alors effectués pour satisfaire ces besoins. *(étude des besoins futurs et l'adéquation de ces besoins avec les infrastructures actuelles réalisée dans le schéma de distribution d'eau potable de la commune de Saint-Rémy-de-Provence, 2018)*

1.1.2. Incidences sur la production de déchets : eaux usées et ordures ménagères

	Situation actuelle	**Projet de PLU**	**Incidences**
	Croissance démographique de – 1,36% par an Scénario « fil de l'eau » : - 1 900 / - 2 000 hab. d'ici 2030	Relance d'une croissance démographique modérée : objectif de 0,8% par an Scénario PLU : + 1 300/ 1 500 hab. d'ici 2030.	Le PLU va engendrer une **augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter** au regard du scénario tendanciel « fil de l'eau ». Le raccordement de 1 300/ 1 500 habitants supplémentaires au réseau de collecte implique des charges hydrauliques et polluantes supplémentaires. Au regard de la capacité résiduelle de la STEP en charge hydraulique et organique (respectivement 4 000 EH hydraulique et 5 600 EH), celle-ci bénéficie d'une marge de manœuvre suffisante pour répondre au besoin d'accueil des 1 300 / 1 500 habitants supplémentaires à horizon 2027/2030. **Le PLU n'engendre pas de sous-capacité de la station et donc d'éventuelle pollution des milieux naturels, à horizon PLU.**
			Le PLU va engendrer une **augmentation de la quantité de déchets ménagers produits et à traiter.** En se basant sur une production communale moyenne de 418 kg/hab./an d'ordures ménagères résiduelles et assimilées (ne faisant donc pas l'objet d'un recyclage), le PLU va engendrer une production supplémentaire de 540 à 630 tonnes/an.

1.1.3. Incidences sur les milieux naturels

	Projet de PLU	Incidences
	Zone N et A	**INCIDENCE POSITIVE (AU REGARD DE L'ANCIEN POS)** Le PLU définit les objectifs de préservation de la trame verte et bleue, en identifiant les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques qui ont vocation à être préservés dans le PLU. Le PLU conserve 3 781 ha de zones à vocation naturelle, composantes de la trame boisée (dont 165,2 ha d'anciennes zones NA et NB du POS reclassées N). Une zone naturelle du POS située au sud de l'enveloppe urbaine au niveau du Monastère de Saint-Paul, et d'une superficie d'environ 3,9 ha, est reclassée en zone U au projet de PLU. Il s'agit ici d'un réajustement des limites de zonage car cette zone est déjà urbanisée. Le PLU conserve 4 737,3 ha de zones à vocation agricole, composantes de la trame ouverte (dont 31,2 ha d'anciennes zones NA du POS reclassées A). L'ensemble des zones à forte valeur écologique, réservoirs de biodiversité, est maintenu à l'écart des zones de projet de la commune. *Cf. cartes 1 et 2 pages suivantes.*
	Protection renforcée des interfaces avec les milieux naturels	**INCIDENCE POSITIVE** Le PLU stoppe la densification des zones d'habitat diffus en zone naturelle, anciennes zones NB du POS, par un reclassement en zone naturelle N (107 ha). Sur l'ensemble de ces zones (Nh), les nouvelles constructions y sont interdites et les extensions y sont encadrées. Ainsi, ces zones ont vocation à connaitre une évolution modérée du milieu, avec la préservation des espaces naturels interstitiels encore présents au sein de ces zones. Il reclasse également 58,2 ha d'une ancienne zone NA en zone N, correspondant à l'aérodrome existant.
	Protection renforcée des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques	**INCIDENCE POSITIVE** La commune définit comme orientation majeure dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) : « Construire la trame verte et bleue du territoire », avec comme objectifs « Préserver les réservoirs de biodiversités, cœur de nature du SCoT », « assurer la fonctionnalité des corridors écologiques », Le projet de PLU assure le maintien de la vocation naturelle du massif des Alpilles et la vocation agricole du plateau de la Petite Crau. Il définit des sous-secteurs spécifiques aux réservoirs de biodiversité « Ar » et « Nr » dans lesquels les nouvelles constructions sont interdites et les extensions plus fortement encadrées, dans le but d'assurer la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaires. De plus, le PLU ne prévoit

		aucun projet d'extension urbaine sur ces réservoirs écologiques. Concernant les corridors écologiques, le PLU prévoit : - d'assurer la continuité des ripisylves des différents cours d'eau (gaudres, canaux, filioles) en définissant une marge de recul nécessaire à l'entretien des ripisylves et afin de préserver une épaisseur de corridor naturel ; - de préserver des extensions urbaines les espaces de mobilité de la Durance ; - de maintenir le caractère naturel du massif des Alpilles, continuité naturelle d'intérêt régional identifiée au SRCE et au SCoT ; - de maintenir la vocation agricole des espaces du plateau de la Petite Crau. Le PLU ne prévoit aucun projet d'extension urbaine sur ces corridors écologiques. Par ailleurs, le PLU définit une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique sur la Trame Verte et Bleue, afin de renforcer les espaces de nature et le maillage végétal dans la ville et de valoriser les pénétrantes naturelles au cœur de la ville. En outre, l'ensemble des haies identifiées dans l'OAP trame verte et bleue ainsi que le réseau de gaudres et ripisylves associées ont été classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme avec des prescriptions spécifiques favorisant leurs préservations.
	Reclassement à vocation agricole et naturelle d'anciennes zones urbanisables et urbaines	**INCIDENCE POSITIVE** Le projet de PLU a une incidence positive en reclassant 165,2 ha d'anciennes zones urbanisables au POS en zone naturelle N. Ces zones ont été reclassées en zone naturelle à la vue de l'occupation réelle du sol qui est à caractère naturel. Le projet de PLU a également une incidence positive en reclassant 31,2 ha d'anciennes zones urbanisables au POS en zone agricole A. Ce qui fait au total un reclassement de 196,4 ha de zones urbanisables en zones naturelles et agricoles. *Cf. cartes 1 et 2 pages suivantes.*
	Renforcement des espaces de nature en ville	**INCIDENCE POSITIVE** Le projet de PLU a une incidence positive en identifiant, à travers une OAP thématique Trame Verte et Bleue, des espaces naturels non encore bâtis en dents creuses, qui seront à pérenniser au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme, aujourd'hui vulnérables par l'absence de protection. Il assure également la préservation des alignements arborés présents dans l'enveloppe urbaine et le long des routes et aux entrées de l'enveloppe urbaine (classement en Espaces Boisés Classés).
	Maintien ouvertures à l'urbanisation	> 9,6 ha d'anciennes zones urbanisables au POS maintenues ouvertes à

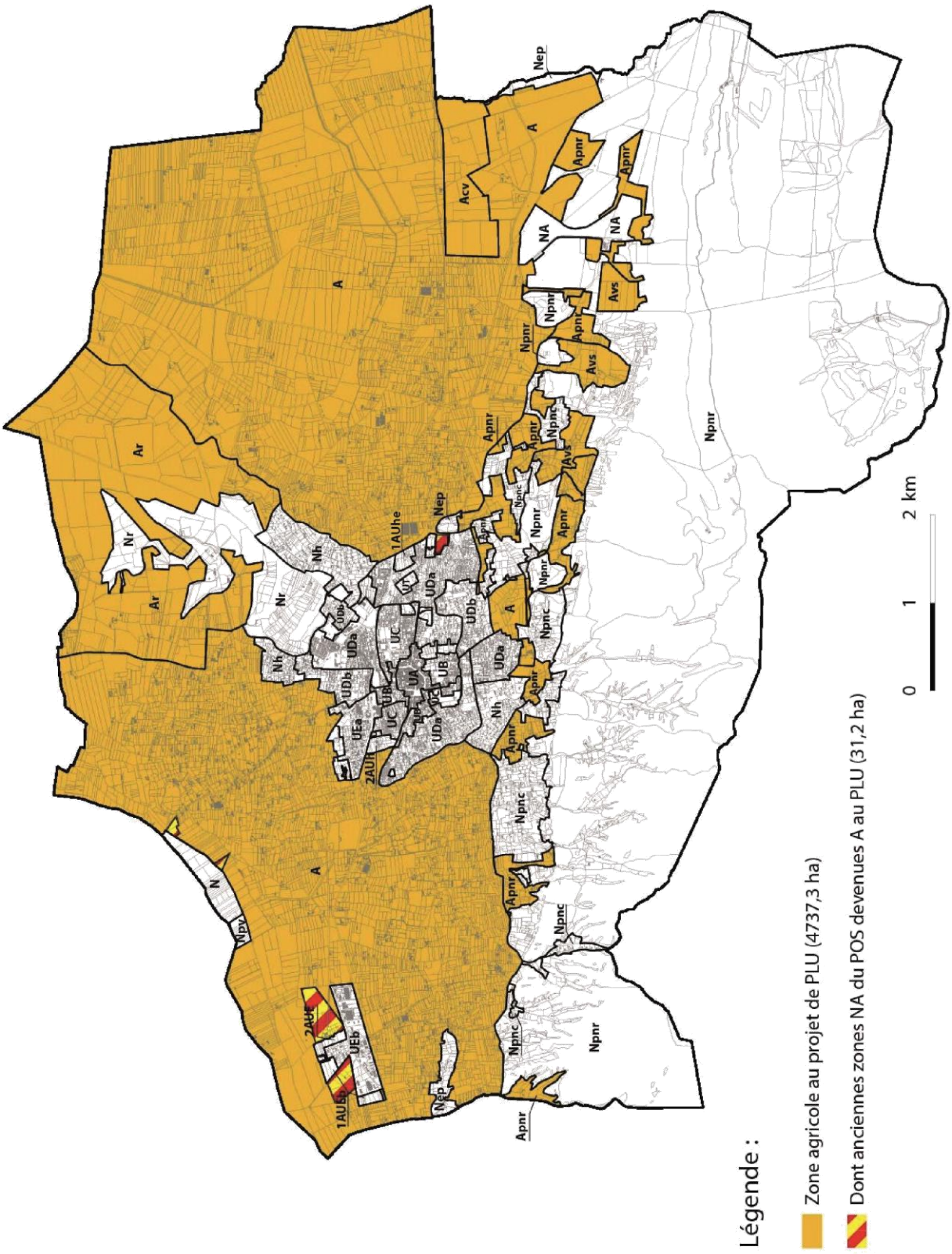
	d'anciennes zones urbanisables au POS non encore artificialisées	l'urbanisation au projet de PLU **INCIDENCE NON SIGNIFICATIVE** L'urbanisation de ces zones engendrera une destruction d'habitats naturels. ***Mesures de réduction : Cf. chapitre « incidences sur les sites susceptibles d'être touchés par le PLU »*** *Cf. carte 3 pages suivantes.*
	Anciennes zones naturelles ouvertes à l'urbanisation	> 3,9 ha d'anciennes zones naturelles ND au POS reclassées en zones urbaines (UDa) au niveau du Monastère de Saint-Paul. **INCIDENCE NON SIGNIFICATIVE** Ces parcelles sont reclassées en zone UDa car elles sont déjà bâties et desservies par les réseaux d'eau et d'assainissement.

1.1.4. Incidences sur les espaces agricoles

	Projet de PLU	**Incidences**
	Zone A	**INCIDENCE NEUTRE (AU REGARD DE L'ANCIEN POS)** Le PLU conserve 4 737,3 ha de zones à vocation agricole, composantes de la trame ouverte (dont 31,2 ha d'anciennes zones NA du POS reclassées A). *Cf. carte 2 pages suivantes.*
	Reclassement à vocation agricole d'anciennes zones urbanisables	**INCIDENCE POSITIVE** Le PLU stoppe les possibilités d'urbanisation sur 31,2 ha de parcelles cultivées ou cultivables. Il pérennise ainsi la valeur paysagère de ces secteurs.
	Préservation du terroir agricole AOC situé dans la partie urbanisée au sud de la voie Aurelia	**INCIDENCE POSITIVE** Le PADD définit comme objectif « Préserver le piémont des Alpilles interface paysagère et terroir agricole AOC ». Le projet de PLU définit comme nouvelles limites physiques d'urbanisation au sud le chemin Gaulois et la voie Aurelia, afin de contenir le développement urbain à l'enveloppe urbaine existante et d'éviter une densification des espaces situés au-delà. Sur l'ensemble de ces zones situées au sud de la voie Aurelia (A, Apnr, Npnr, Npnc, Avs), les nouvelles constructions y sont interdites et les extensions y sont encadrées de façon plus ou moins restrictive selon le secteur concerné. Ceci limite donc le mitage de ces terres agricoles à fort intérêt agronomique.

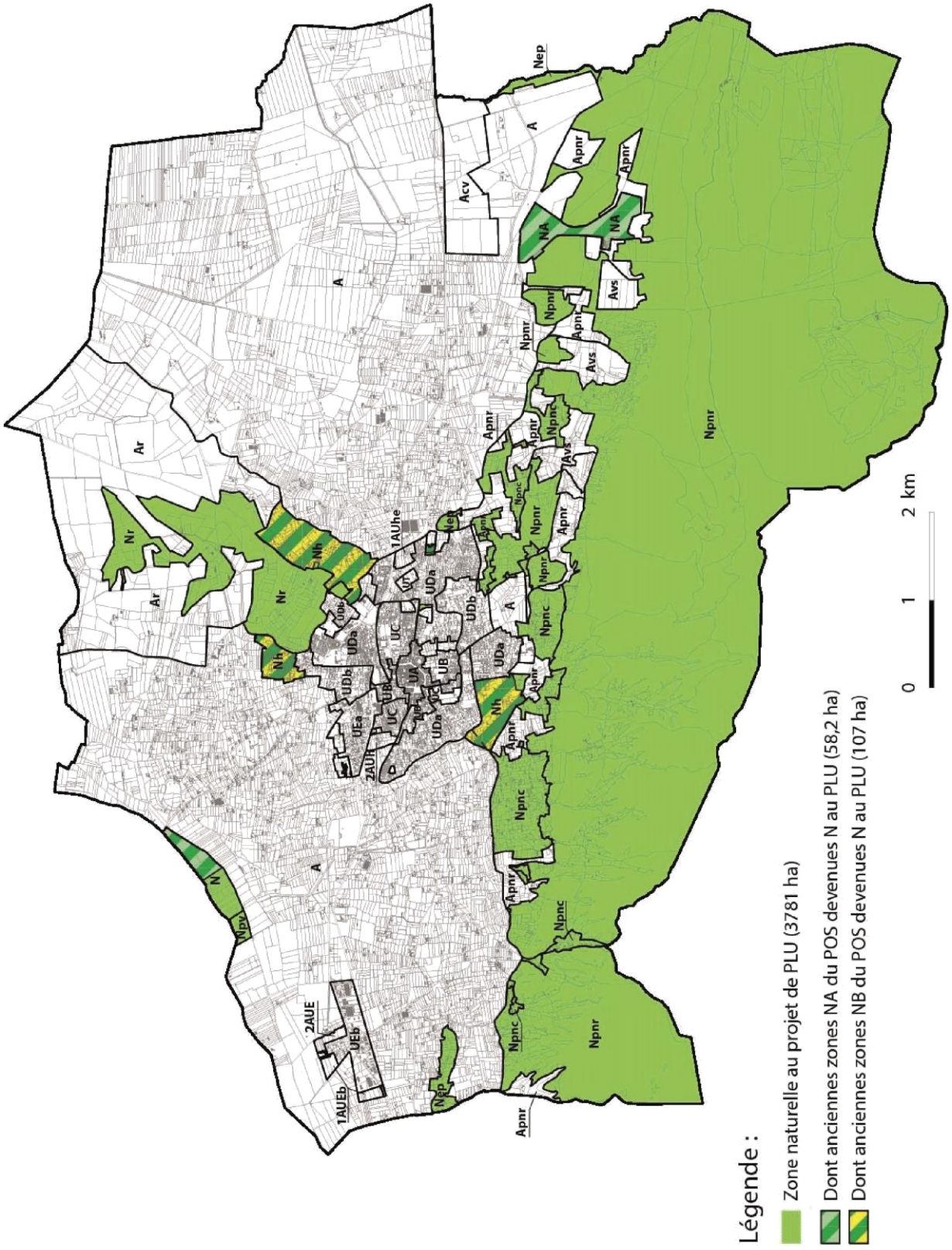
	Maintien ouverture à l'urbanisation d'anciennes zones AU non encore artificialisées	> 15,1 ha d'anciennes zones urbanisables au POS maintenues ouvertes à l'urbanisation au projet de PLU **INCIDENCE NON SIGNIFICATIVE** L'urbanisation de ces zones engendrera une perte de la capacité de d'exploitation de ces terres. ***Mesures de réduction* : *Cf. chapitre « incidences sur les sites susceptibles d'être touchés par le PLU »*** *Cf. carte 4 pages suivantes.*
	Anciennes zones agricoles ouvertes à l'urbanisation	**INCIDENCE POTENTIELLEMENT NEGATIVE** Le projet de PLU ouvre 5,2 ha d'anciennes zones agricoles NC au POS (zone 2AU « secteur de Chalamon »). Cela engendre une perte de la capacité de d'exploitation de ces terres. ***Mesures de réduction*** : Cf. chapitre « incidences sur les sites susceptibles d'être touchés par le PLU » ***Mesures de compensation de la perte de 5,2 ha de terres labourables* : *reclassement de 31,2 ha d'anciennes zones urbanisables encore à caractère agricole en zone A : compensation x6 de terres de potentiel agronomique au moins équivalent aux 5,2 ha perdus. Au global, le PLU ferme 6 fois plus de zones qu'il en ouvre à l'urbanisation.*** ***Incidence résiduelle : POSITIVE*** Le projet de PLU reclasse également environ 3 ha d'anciennes zones NC au POS en zones urbaines (UC) situées à l'Est de la zone 2AU « secteur de Chalamon ». Ces parcelles sont reclassées en zone UC car elles sont déjà bâties et desservies par les réseaux d'eau et d'assainissement. *Cf. carte 4 et 5 pages suivantes.*
	Un report du trafic routier hors centre urbain	**INCIDENCE POTENTIELLEMENT NEGATIVE** Le projet de PLU prévoit des emplacements réservés pour la création de déviations à l'ouest de l'enveloppe urbaine permettant de déporter le trafic de passage en dehors du centre urbain (poids lourds, trafic de passage…) et donc réduire les nuisances sonores perçues le long de la RD5 traversant le centre urbain de Saint-Rémy-de-Provence. **Ce projet de déviation impactera nécessairement les espaces agricoles : perte de surface cultivable, fragmentation de la zone agricole.** ➢ **Détail des incidences et mesures : cf. étude d'impact.**

Modification simplifiée n°1



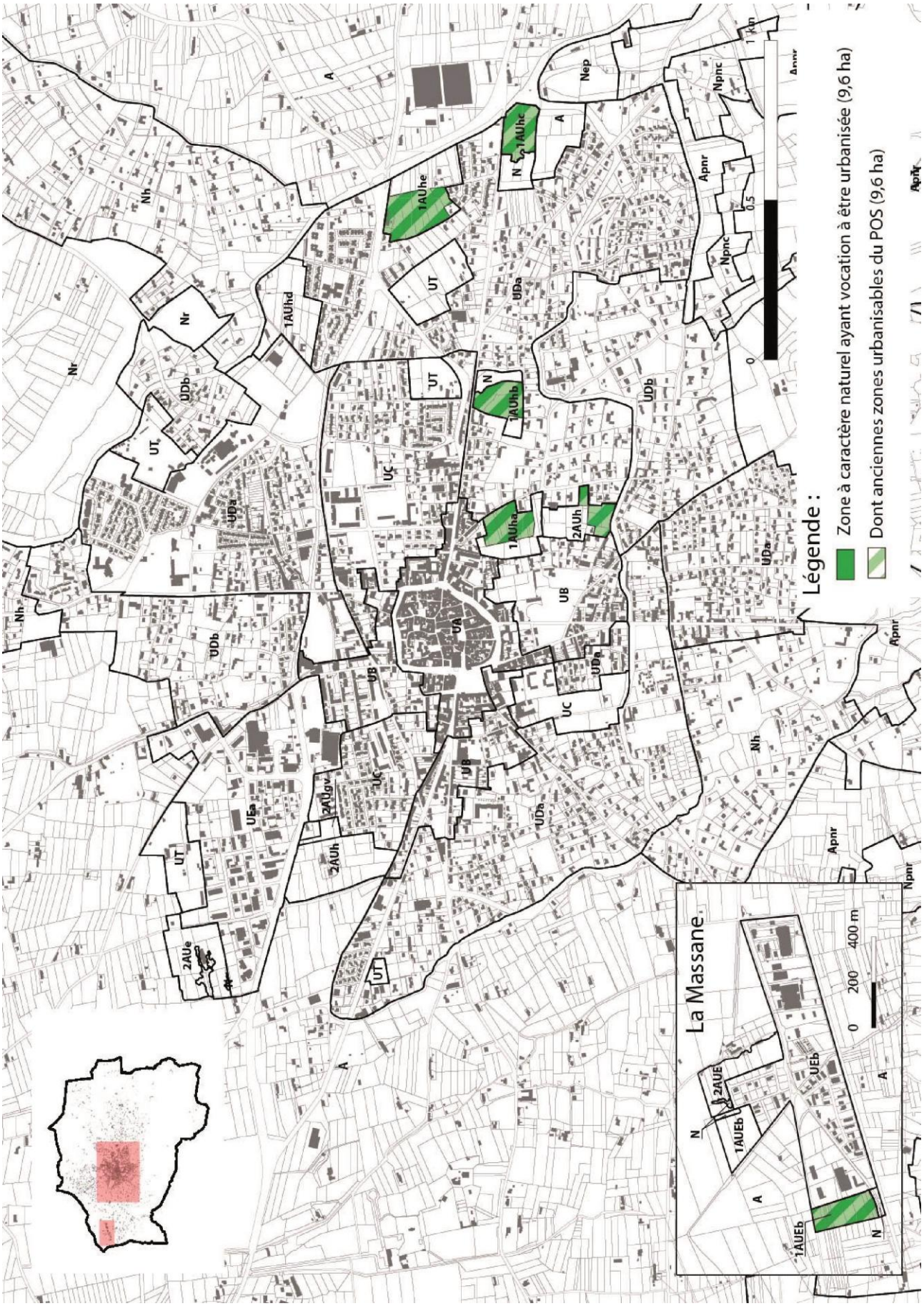
Carte 1

Modification simplifiée n°1



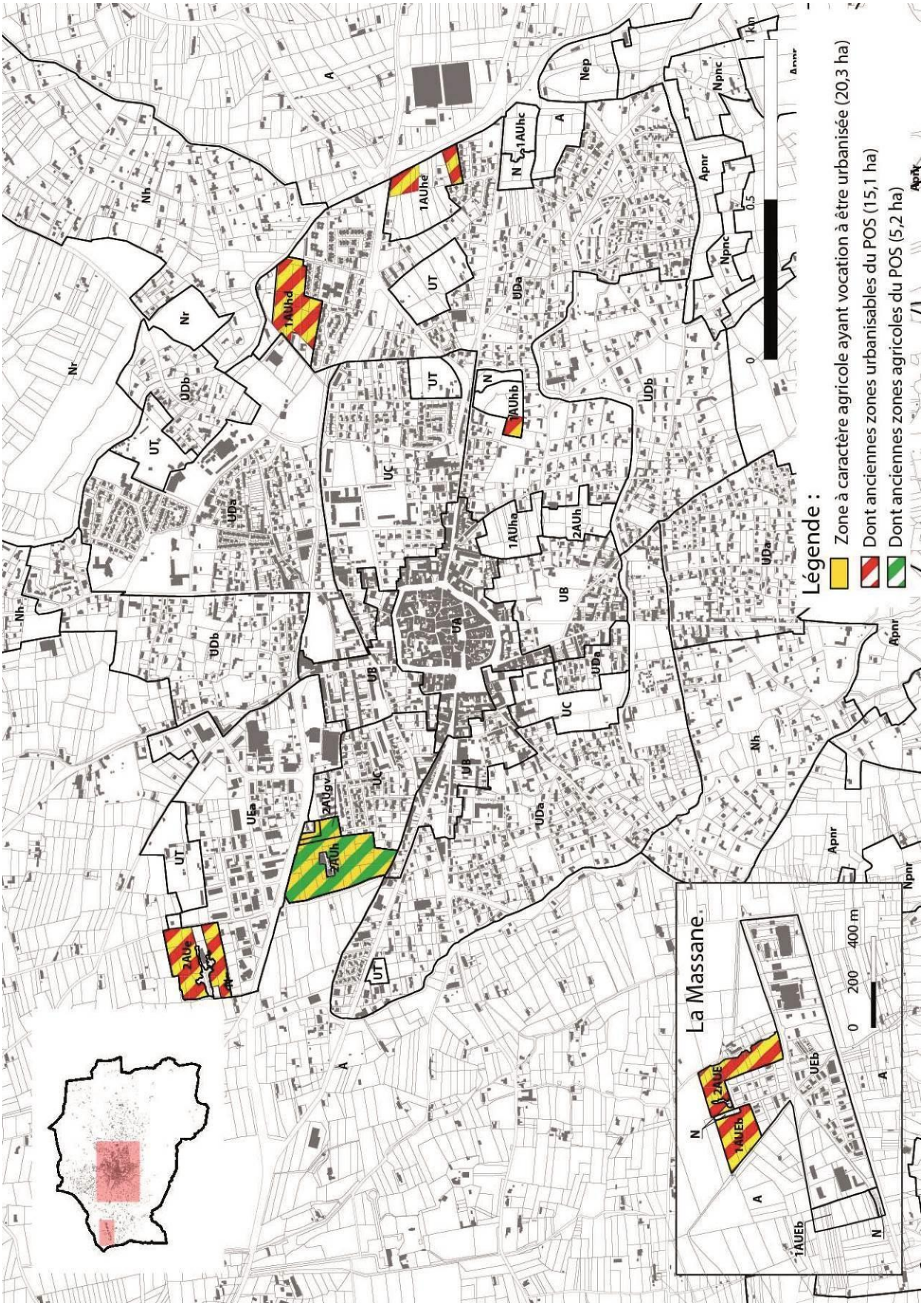
Carte 2

Modification simplifiée n°1



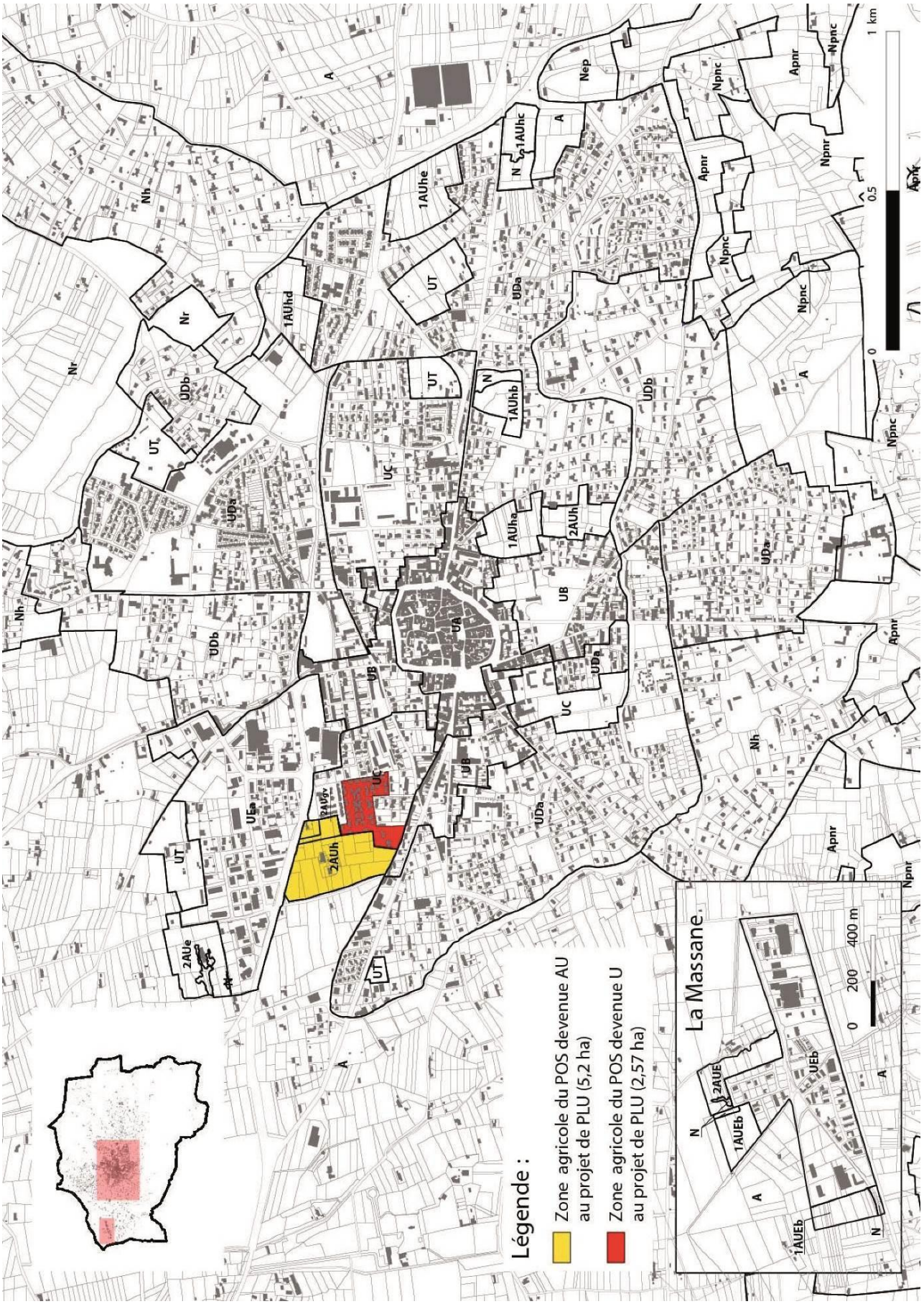
Carte 3

Modification simplifiée n°1



Carte 4

Modification simplifiée n°1



Carte 5

1.1.5. Incidences sur le paysage et le patrimoine

	Projet de PLU	Incidences
	Maintien d'une zone U spécifique au centre ancien	INCIDENCE NEUTRE Le PADD définit comme objectif « Préserver l'identité architecturale du cœur de ville ». A travers le règlement en zone UA, il conserve des règles de hauteurs, d'alignement de façade, emprises, existantes dans le centre ancien. De plus, une OAP thématique « Patrimoine » vient appuyer le règlement sur les recommandations quant aux principes architecturaux à suivre pour les constructions du centre ancien.
	Préservation des paysages naturels et agricoles les plus remarquables	INCIDENCE POSITIVE Le projet de PLU protège **3 781 ha de zones à vocation naturelle** et **4 737,3 ha de zones à vocation agricole.** **Le PLU conserve la continuité des paysages agricoles :** en plus de la densification urbaine prévue au sein de l'enveloppe urbaine, les extensions urbaines sont privilégiées en continuité de l'enveloppe urbaine existante. **Le PLU stoppe l'urbanisation sur le plateau de la Petite Crau** en mettant en place deux secteurs particuliers (Nr et Nh) interdisant les nouvelles constructions et encadrant plus fortement les extensions. **Le PLU maintient la vocation agricole et naturelle du massif des Alpilles et de ses piémonts** afin d'y encadrer les constructions. Il met en place des secteurs particuliers en cohérence avec les zones définies par la DPA: – Apnr et Npnr : paysages naturels remarquables des Alpilles, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles, soumis à la pression de l'urbanisation et des aménagements d'équipements ou d'infrastructures qui risquent à ce titre d'être dénaturés ; – Avs : zones visuellement sensibles, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles ; – Npnc : paysages naturels construits, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles. Le PLU interdit toute nouvelle construction non directement liée à l'exploitation agricole au sein des zones Apnr et Npnr. Dans les zones Avs et Npnc les extensions d'urbanisation et annexes y sont encadrées. Un secteur à enjeu paysager de la plaine (Nep) est définit dans le PLU, en cohérence avec la DPA, où les extensions d'urbanisation y sont encadrées afin de pérenniser le caractère des lieux *Cf. cartes 1 et 2 pages suivantes.*
	Reconquête de terres agricoles	INCIDENCE POSITIVE Le PLU stoppe les possibilités d'urbanisation sur 31,2 ha de paysages agricoles. Il pérennise ainsi la valeur paysagère de ces secteurs. De manière globale, les secteurs de développement se trouvent au sein ou en

		limite de l'enveloppe urbaine existante. Ceci assure le maintien de l'identité paysagère du territoire.
	Protection des structures boisées	**INCIDENCE POSITIVE** La surface totale des EBC au projet de PLU représente 1 558 ha. Le projet de PLU protège 1 555 ha des EBC qui étaient présents au POS. L'ensemble des emprises des EBC joue un rôle essentiel dans le cadre paysager et naturel de la commune. De plus, plusieurs alignements d'arbres situés dans le centre-ville, le long des routes et aux entrées de l'enveloppe urbaine constituent des éléments identitaires remarquables du paysage local. Ces éléments linéaires, véritables composantes du patrimoine végétal en ville, apportent une plus-value au paysage urbain de la commune et participent à la qualité des entrées de ville. Ces alignements d'arbres sont d'ailleurs identifiés comme à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles.Le PLU a une incidence positive en les classant en Espaces Boisés Classés.
	Protection de certains gaudres et ripisylves associées et haies au titre du L151-23 du CU	**INCIDENCE POSITIVE** Le projet de PLU a une incidence positive en identifiant, à travers une OAP thématique Trame Verte et Bleue, des haies et le réseau de gaudres et ripisylves associées, qui seront à pérenniser au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme, aujourd'hui vulnérables par l'absence de protection.
	Protection d'éléments bâtis au titre du L151-19 du CU	**INCIDENCE POSITIVE** Le PADD définit comme objectifs « Préserver l'identité architecturale du cœur de ville » et « Pérenniser le patrimoine bâti de caractère ». Avec l'utilisation de l'outil L151-19 du CU, le PLU intègre des règles de protection des éléments de patrimoine bâti à préserver identifiés dans l'inventaire du CAUE (bâtiment d'intérêt architectural, éléments bâtis particuliers, du territoire) et assure ainsi une protection renforcée de ce patrimoine. De plus, l'OAP thématique « Patrimoine » réalisée complète la liste des éléments de patrimoine bâti protégés au règlement du PLU en identifiant les éléments de patrimoine bâti à signaler identifiés dans l'inventaire du CAUE et y détaille les modalités de mise en valeur de ces éléments.
	Préservation des vues sur le massif des Alpilles	**INCIDENCE POSITIVE** Le PADD définit comme objectif « Préserver les cônes de vue emblématiques sur le grand paysage », en protégeant de toutes constructions les premiers plans, et en encadrant la constructibilité sur les autres secteurs à enjeu paysager afin d'assurer la pérennité des transparences visuelles vers le massif. Le projet de PLU reclasse des zones agricoles et naturelles à préserver pour leur fort intérêt paysager : – Acv : cône de vue majeur sur les Alpilles, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles ;

		– Avs : zones visuellement sensibles, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles ; – Apnr : paysages remarquables des Alpilles, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles, soumis à la pression de l'urbanisation et des aménagements d'équipements ou d'infrastructures qui risquent à ce titre d'être dénaturés ; – Nep: **paysages naturels construits**, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles ; – Npnr: paysages naturels remarquables des Alpilles, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles, soumis à la pression de l'urbanisation et des aménagements d'équipements ou d'infrastructures qui risquent à ce titre d'être dénaturés ; – Npnc : paysages naturels construits, à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles. **En cohérence avec la Directive Paysagère des Alpilles, le règlement associé à ces zones permet d'assurer leur préservation, en encadrant fortement la constructibilité.**
	Intégration paysagère des sites en développement	INCIDENCE POSITIVE La réalisation des aménagements sur les secteurs de développement en dents creuses et en extension de l'enveloppe urbaine existante va engendrer une modification de la perception paysagère de ces sites, en particulier de ceux situés en frange urbaine. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de ces secteurs prévoient l'aménagement de franges paysagères permettant d'intégrer au mieux les nouveaux aménagements dans l'environnement alentour.
	Maintien ouvertes à l'urbanisation d'anciennes zones AU non encore artificialisées	INCIDENCE NON SIGNIFICATIVE > 24,7 ha d'anciennes zones AU à l'ancien POS maintenues ouvertes à l'urbanisation au projet de PLU Ces secteurs de développement (habitat, équipements et économiques) se trouvent soit au sein de l'enveloppe urbaine soit en extension de l'enveloppe urbaine existante mais à la limite de celle-ci. Le secteur de la ZA de la Massane se situe en revanche un peu plus éloignée de l'enveloppe urbaine existante. Les impacts engendrés par ces zones restent globalement non significatifs. ***Cf. incidences sur les sites susceptibles d'être touchés par le PLU***
	Anciennes zones agricoles ouvertes à l'urbanisation	INCIDENCE NON SIGNIFICATIVE Le projet de PLU ouvre 5,2 ha d'anciennes zones agricoles NC au POS en vigueur (zone 2AU secteur de Chalamon). Les impacts engendrés par ces zones restent globalement non significatifs. ***Cf. incidences sur les sites susceptibles d'être touchés par le PLU***

	Projet de décharge de matériaux inertes sur l'ancienne carrière.	INCIDENCE NON SIGNIFICATIVE L'ancienne carrière est aujourd'hui très peu visibles des alentours. Elle ne l'est pas depuis les axes structurants et sentiers de randonnées, du fait de la topographie et de sa situation dans un écrin boisé. Son aménagement en décharge de matériaux inertes n'engendrera pas de modification de la perception des paysages naturels remarquables dans lesquels elle s'inscrit. ***Précisions : cf. chapitre Analyse des sites susceptibles d'être touchés***.
	Projet d'installation d'une centrale photovoltaïque	INCIDENCE NON SIGNIFICATIVE Le projet de PLU prend en compte le projet d'une centrale photovoltaïque située sur l'ancienne décharge municipale réhabilitée, sur une emprise d'environ 5 ha. Ce projet est localisé au sein de la plaine agricole à la limite Nord/Ouest du territoire communal avec la commune de Maillane, à l'ouest du lac de Barreau. Ce secteur est reclassé en zone naturelle Npv au PLU autorisant uniquement « les constructions et installations nécessaires à la production d'électricité d'origine photovoltaïque à conditions qu'elles soient compatibles avec les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques et les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ». Ce projet va engendrer des incidences d'un point de vue de la perception de ce site depuis l'extérieur. Toutefois, ces incidences vont rester non significatives de fait : - Des caractéristiques du projet : équipements de faible hauteur, - De l'implantation du site, à l'écart des grands axes de circulation, et donc de visibilité. L'étude d'impact du projet d'installation de la centrale photovoltaïque viendra préciser les impacts sur la perception du site depuis la commune et les axes routiers lointains ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation à mettre en place.

1.1.6. Incidence sur la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques et aux nuisances et incidence sur l'augmentation des risques

	Projet de PLU	**Incidences**
	Un report du trafic routier hors centre urbain	INCIDENCE POSITIVE Le projet de PLU prévoit des emplacements réservés pour la création de déviations à l'ouest de l'enveloppe urbaine permettant de déporter le

		trafic de passage en dehors du centre urbain (poids lourds, trafic de passage…) et donc réduire les nuisances sonores perçues le long de la RD5 traversant le centre urbain de Saint-Rémy-de-Provence. *Il est toutefois à noter que ces projets de déviation engendreront des impacts sur les emprises concernées et leurs abords, notamment en matière de nuisances sonores et l'environnement. Ces incidences sont étudiées dans le cadre de l'étude d'impact du projet.*
	Maintien de création de cheminements piétons et cyclables	**INCIDENCE POSITIVE** La commune prévoit dans ses OAP et zonage des espaces pour l'aménagement de voies douces ou des emplacements réservés (cheminements piétons, pistes cyclables, …), reliant les différents quartiers entre eux ou vers le centre-ville. Ces aménagements vont pouvoir concurrencer l'usage d'un véhicule personnel en direction du centre-ville et améliorer la sécurité des trajets piétons.
	Zones AU en zone d'aléa inondation	**INCIDENCE NON SIGNIFICATIVE** Le PLU prévoit à travers certaines OAP des projets d'aménagement en zone soumise au risque d'inondation par ruissellement. ***Mesures d'évitement :*** redéfinition en zones naturelles des emprises des secteurs de développement concernés par un aléa fort au ruissellement ***Mesures de réduction :*** Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prennent en compte le risque ruissellement en préconisant « des espaces libres et espaces verts qui devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public ».
	Densification du tissu bâti existant, secteurs de développement en extension situés à proximité du centre urbain	**INCIDENCE POSITIVE** A l'exception du secteur de développement « ZA de la Massane », les autres secteurs de développement (habitat, économiques) se trouvent au sein ou en limite de l'enveloppe urbaine existante. Cela permet de limiter l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité et donc les émissions de gaz à effet de serre.
	Définition et maintien d'emplacements réservés pour la gestion du risque de ruissellement	**INCIDENCE POSITIVE** Le projet de PLU met en place des emplacements réservés pour la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales sur la commune pour atténuer l'impact des événements pluviaux sur les zones urbanisées et également compenser les nouvelles imperméabilisations prévues au projet de PLU.
	Prise en compte de l'aléa inondation lié au débordement des cours d'eau	**INCIDENCE POSITIVE** Le PLU prévoit des reculs inconstructibles de part et d'autre du réseau hydrographique. La distance de recul dépend du type de cours d'eau (gaudre, filiole, canal).
	Des secteurs de développement situés	**INCIDENCE POSITIVE**

	à l'écart du risque de feu de forêt Arrêt de l'urbanisation dans la majorité des zones d'habitat diffus concernées par le risque feu de forêt	Le PADD définit comme objectif « Intégrer les risques naturels dans les choix de développement urbain ». Le PLU a défini les secteurs de développement à l'écart des zones d'aléa feu de forêt. D'autre part, le PLU stoppe la densification des zones d'habitat diffus concernées par le risque feu forêt : – au niveau du plateau **de la Petite Crau** en mettant en place un secteur particulier (Nh); – au niveau de la plaine agricole située entre la limite sud de l'enveloppe urbaine et les espaces boisés du massif des Alpilles, à travers la mise en place de secteurs particulier (Npnc, Nh, Apnr) Sur l'ensemble de ces zones, les nouvelles constructions y sont interdites et les extensions y sont encadrées de façon plus ou moins restrictive selon le secteur concerné. Le PLU limite le nombre de personnes vulnérables au risque feu de forêt, dans ces secteurs d'aléa particulièrement exposés au risque.
	Impacts sur l'espace de fonctionnalité de la Durance	**INCIDENCE POTENTIELLEMENT NEGATIVE** Une partie de l'extension de la zone de la Massane est envisagée sur l'espace de fonctionnalité de la Durance, donc par le risque de débordement de celle-ci. Le secteur concerné peut donc être soumis à l'arrivée d'eau en cas de débordements très importants du cours d'eau.
	Une augmentation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation prévue au projet de PLU	**INCIDENCE POTENTIELLEMENT NEGATIVE** L'urbanisation des différents secteurs de projet va conduire à une imperméabilisation des sols et entrainer une modification des écoulements des eaux de ruissellement, pouvant augmenter le risque et la vulnérabilité des personnes et des biens face à celui-ci. ***Mesures de réduction :*** Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prennent en compte le risque ruissellement en préconisant « des espaces libres et espaces verts qui devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public». De plus, le projet de PLU met en place des emplacements réservés pour la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales sur la commune pour compenser les nouvelles imperméabilisations prévues au projet de PLU. ***Incidence résiduelle : FAIBLE A MODEREE***

1.1.7. Incidence sur les émissions de gaz à effet de serre

	Projet de PLU	Incidences
	+ 1 300/ 1 500 hab. d'ici 2030 Environ 1 000 à 1 300 logements supplémentaires	La croissance démographique va engendrer nécessairement une augmentation des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire communal (utilisation véhicules, constructions, …).
	Des secteurs de développement situés en dents creuses et en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine	INCIDENCE POSITIVE A l'exception du secteur de développement « ZA de la Massane », les autres secteurs de développement (habitat, économiques) se trouvent au sein ou en limite de l'enveloppe urbaine existante. Cela permet de limiter l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité et donc les émissions de gaz à effet de serre.
	Projet d'une centrale photovoltaïque	INCIDENCE POSITIVE Le projet d'une centrale photovoltaïque située sur l'ancienne décharge municipale réhabilitée est intégrée au projet de PLU. Ceci va dans le sens d'une promotion des énergies renouvelables, à l'échelle locale.
	Construction d'une unité de production de déchets verts	INCIDENCE POSITIVE La commune en lien avec le PNR envisage la création d'une unité de production de déchets verts sur le territoire communal. L'OAP thématique « transition énergétique et environnementale » met en évidence ce projet.
	Définition d'emplacements réservés pour l'amélioration des déplacements doux	INCIDENCE POSITIVE Le projet de PLU définit plusieurs emplacements réservés pour assurer des liaisons piétonnières et cyclables, notamment au sein des quartiers De plus, les OAP habitat identifient les cheminements doux à créer. L'objectif étant de limiter l'usage de la voiture pour les déplacements de proximité en favorisant les déplacements cyclables et piétons.
	Définition d'une surface pour le stationnement sécurisé de vélos dans les secteurs d'aménagement	INCIDENCE POSITIVE Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles prévoient une surface pour le stationnement sécurisé des vélos. L'objectif ici étant d'inciter à l'utilisation du vélo.
	Mise en œuvre de places de stationnement aptes à	INCIDENCE POSITIVE Le règlement prévoit que dans les « nouvelles occupations et utilisations du sol supérieures à 500 m² de surface de plancher mettent en œuvre au

	la recharge de véhicules électriques ou hydride	moins deux places de stationnement par opération sous forme de stationnement apte au rechargement électrique. Cela va inciter à l'achat de véhicules électriques ou hydrides, moins polluants.
	Favoriser le bioclimatisme et le développement de dispositifs d'énergies renouvelables dans les nouvelles opérations	**INCIDENCE POSITIVE** Les Orientations d'Aménagement et de Programmation préconisent la conception bioclimatisme dans les nouvelles constructions et l'utilisation d'énergies renouvelables. Ils visent un objectif d'augmentation limitée des émissions de gaz à effet de serre sur les secteurs de projet. D'autre part, le projet d'éco-hameau Ussol va permettre de mettre en place une véritable politique de développement durable sur le site concerné. De plus, tout projet devra prendre en compte les orientations définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Transition énergétique et environnementale »
	Promotion de la transition énergétique dans les constructions existantes	**INCIDENCE POSITIVE** L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Transition énergétique et environnementale » vise à respecter à minima la réglementation thermique en vigueur pour les bâtiments existants.
	Développement des communications numériques	**INCIDENCE POSITIVE** La définition d'objectifs de développement du numérique participe à la réduction de l'usage de la voiture et donc à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et au recours des énergies fossiles (carburants).
	Des secteurs de développement situés en dents creuses et en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine	**INCIDENCE POSITIVE** A l'exception du secteur de développement « ZA de la Massane », les autres secteurs de développement (habitat, économiques) se trouvent au sein ou en limite de l'enveloppe urbaine existante. Cela permet de limiter l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité et donc les émissions de gaz à effet de serre.
	Un secteur de développement économique éloigné de l'enveloppe urbaine	**INCIDENCE POTENTIELLEMENT NEGATIVE** Le secteur de développement « ZA de la Massane » se situe en entrée de ville Ouest de la commune et est éloignée de l'enveloppe urbaine existante. Bien que cette zone d'activités soit déjà existante, les nouvelles entreprises et activités qui viendront d'implanter au niveau de l'extension de la ZA vont engendrer une augmentation du trafic routier (éloignement nécessitant l'utilisation de la voiture). Par conséquent, les émissions de gaz à effet de serre vont augmenter au niveau de ce secteur.

1.2. DIAGNOSTIC ET INCIDENCES PREVISIBLES D'ETRE TOUCHES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU sont les secteurs qui sont susceptibles d'être impactés directement ou indirectement par les orientations du document d'urbanisme et les futurs projets.

L'analyse qui suit propose d'apprécier la vulnérabilité de chaque site au regard de différents critères (environnementaux, paysagers, écologiques…).

Sur la commune de Saint-Rémy, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU correspondent aux principaux sites de développement urbain dont une partie bénéficie toujours d'un caractère naturel ou agricole.

Ces onze sites font ainsi l'objet d'une étude d'incidences détaillée :

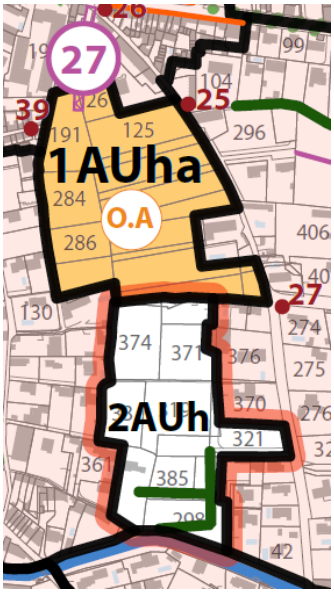
- Site 1 : Les Cèdres
- Site 2 : Valat Neuf
- Site 3 : Ussol
- Site 4 : La Roche
- Site 5 : Le Sarret
- Site 6 : Chalamon
- Site 7 : ZA de la Gare
- Site 8 : ZA la Massane
- Site 9 : Zone dédiée à l'installation de la centrale photovoltaïque (Npv)
- Site 10 : Extension de la décharge de matériaux inertes (Nd)
- Site 11 : Aérodrome de Romanin (NA)



Pour chacun de ces sites, les principales **caractéristiques et sensibilités environnementales** sont identifiées, suivant la trame ci-dessous.

Superficie	Superficie du site
Topographie	Topographie du site
Occupation	Continuité par rapport aux zones urbaines (dents creuses, extension)
	Milieu / occupation des sols (intérêt agricole et naturel)
Équilibre des systèmes et biodiversité	Distance du site Natura 2000 le plus proche
	Distance aux sites d'inventaires écologiques les plus proches
	Présence d'une zone humide sur le secteur de projet
	Proximité réseau hydrographique (risque potentiel de pollution par le projet)
	Intégration au sein de la trame verte et bleue
Agriculture	Terres cultivées ou non cultivées sur le site, potentiel agronomique du site
Paysage	Visibilité depuis l'extérieur du site
	Éléments d'intérêt paysagers ou patrimonial
Nuisances et risques	Risque naturel important
	Risque technologique
Ressources naturelles	Intégration dans un périmètre de captage
	Desserte eau potable
	Desserte eaux usées
Nuisances	Sources de bruit à proximité

1.2.1. Site 1 : Les Cèdres (1AUha et 2AU)



PLU



Orthophoto

Diagnostic

Superficie du site		Zone 1AUha : 2,9 ha Zone 2AUh : 2,4 ha	
Thématique		**Principaux constats**	**Sensibilité**
Topographie	Topographie du site	Zone 1AU : dénivelé négatif d'environ 6 mètres direction Sud/Nord Zone 2AU : dénivelé négatif d'environ 8 mètres direction Sud/Nord	●
Occupation du sol, franges	Continuité par rapport aux zones urbaines (dents creuses, extension)	Dent creuse	●
	Milieu / occupation des sols (intérêt agricole et naturel)	Zone 1AU : parking imperméabilisé et parcelles en friches, 90 % de la zone est non imperméabilisée, la partie est du site est particulièrement dégradée car sert de parking complémentaire à celui imperméabilisé. Un cours d'eau de type ruisseau est présent sur le site et sépare le parking ouest et est. Zone 2AUh : parcelles en friches, et parcelles non imperméabilisées liées à une activité, 100% de la zone est non imperméabilisée	●
Équilibre des systèmes et biodiversité	Distance du site Natura 2000 le plus proche	850 mètres des sites Natura 2000 « les Alpilles »	●
	Distance aux sites d'inventaires écologiques les plus proches	650 mètres de la ZNIEFF de type 2 « Chaîne des Alpilles »	●
	Présence d'une zone humide sur le secteur de projet	Non	●

Modification simplifiée n°1

	Proximité réseau hydrographique (risque potentiel de pollution par le projet)	Non	●
	Intégration au sein de la trame verte et bleue	La totalité du secteur n'est pas concerné par un réservoir de biodiversité. Zone 1AUha : le nord de la zone est concerné par le passage d'un corridor écologique de la trame verte.	●
Agriculture	Terres cultivées ou non cultivées sur le site, potentiel agronomique du site	Non cultivé / non concerné par des périmètres AOC	●
Paysage	Visibilité depuis l'extérieur du site	Pas de visibilité depuis les routes principales de la commune. Aucune visibilité sur le site depuis les axes routiers le bordant, à l'exception d'une faible visibilité offerte sur le site, en particulier sur l'arrière-cour de l'activité présente, depuis l'avenue Jean de Servières.	●
	Eléments d'intérêt paysager ou patrimonial	Totalité de la zone concernée par plusieurs périmètres de protections de monuments historiques Présence de plusieurs alignements d'arbres au sud de la zone Vue sur les Alpilles	●
Nuisances et risques	Risque naturel	La quasi-totalité du site n'est pas soumis au risque d'inondation par ruissellement, une infime partie du site est concernée par un aléa résiduel à faible.	●
	Risque technologique	/	●
Ressources naturelles	Intégration dans un périmètre de protection de captage	Non	●
	Desserte eau potable	Raccordé / raccordable	●
	Desserte eaux usées	Raccordé / raccordable	●
Nuisances	Sources de bruit à proximité	/	●
	Autres enjeux	/	●
Conclusion			● à ●

Sensibilité environnementale : FAIBLE ●→●→● FORT

BILAN DES ENJEUX :

- Intégration paysagère des aménagements et préservation de la vue sur le massif des Alpilles
- Passage d'un corridor écologique de trame verte



Extrait de l'OAP thématique « Trame verte et bleue »



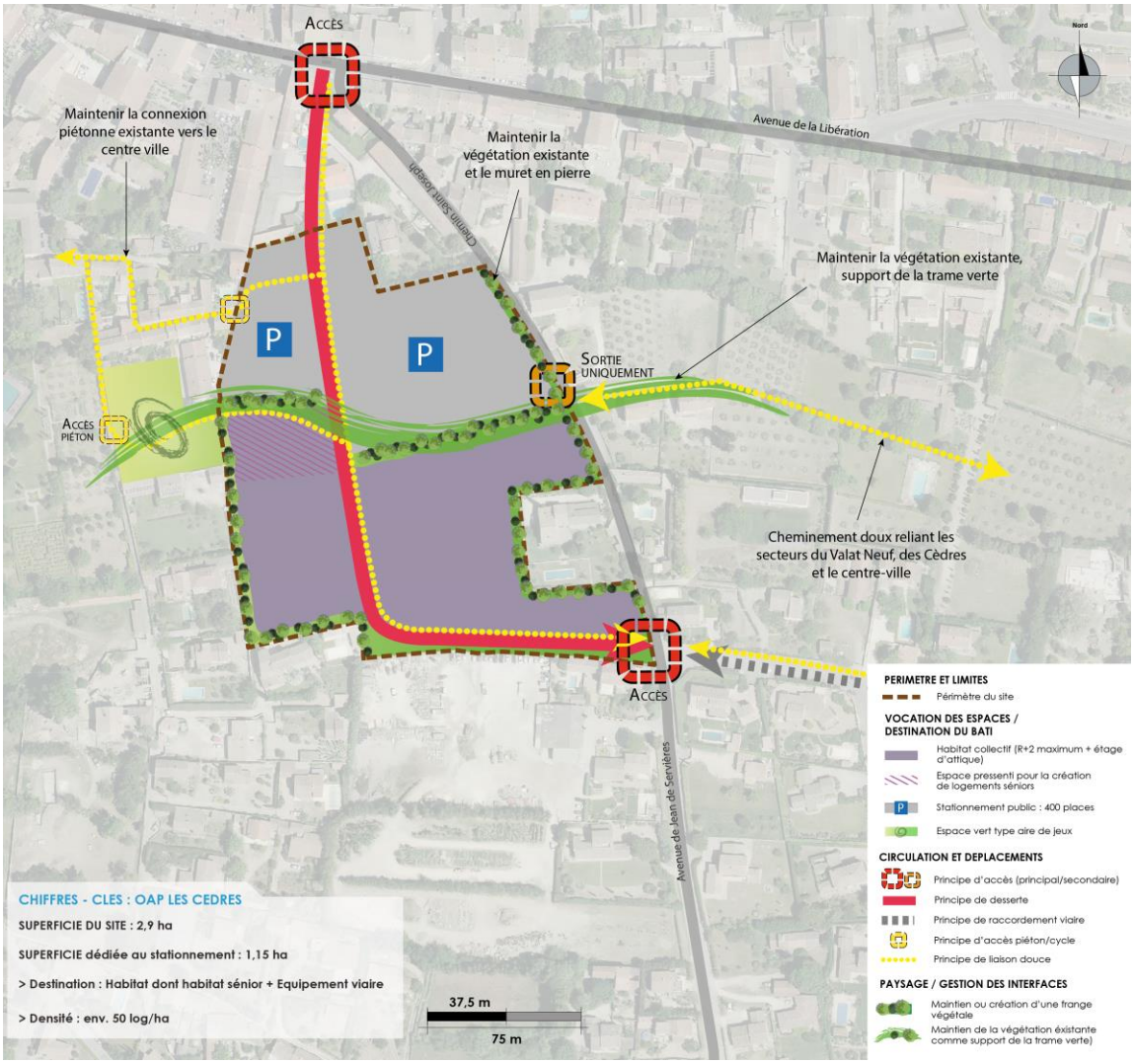
	Centre Urbain	Autres zones urbanisées	Zones peu ou pas urbanisées
Aléa Fort			
Aléa Modéré			
Aléa Faible			Zones AU
Aléa Résiduel			

Extrait carte risque ruissellement pluvial, source : sepia et surface libre

Projet de PLU sur ce secteur

Le PLU prévoit sur ce secteur une zone d'urbanisation future à dominante résidentielle (1AUha) et une zone d'urbanisation future à dominante résidentielle fermée (2AUh). La zone 1AUha a pour vocation d'accueillir des futurs logements (collectifs et pour séniors), et l'aménagement d'un espace de stationnement organisé sur environ 1,15 ha.

La zone 1AUha fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.



Extrait de l'OAP

Effets notables induits au regard des sensibilités du site

- Intégration paysagère du projet et vue sur les Alpilles

Ce site de projet se trouve en dent creuse, relativement bien cachée des axes routiers le bordant. Bien que le projet d'aménagement engendre une modification du paysage du site, l'urbanisation du site n'engendrera pas de modification de la perception du paysage depuis ces axes routiers. En effet, le projet d'OAP vise à maintenir les franges végétales existantes permettant de garder le caractère confidentiel de cette dent creuse.

Le projet assure également la valorisation de l'espace de stationnement existant, qui est aujourd'hui peu organisé et peu qualitatif, en un espace de stationnement paysager. Cet aménagement étant de surface, la présence de véhicules restera relativement basse et n'aura pas d'incidences sur la visibilité du site de l'extérieur, ni sur les vues sur le massif des Alpilles.

La hauteur maximale des futures constructions est limitée au R+2, avec un étage d'attique en cohérence avec l'habitat de ville présent aux alentours. Ainsi, ces dernières s'inscriront dans le bâti existant et seront peu perceptibles depuis les axes routiers bordant le site.

De plus, ces futures constructions se localisent préférentiellement dans la partie basse de la zone 1AUha, ce qui permet de conserver les perceptions sur le massif des Alpilles depuis la partie haute (parking).

➢ ***Absence d'incidences du PLU sur la perception du paysage local***

- Prise en compte du corridor écologique

L'emprise du corridor écologique identifié sur le secteur est préservé au projet de PLU. En effet, l'OAP prévoit le maintien de la végétation existante, support de la trame verte locale, en lien avec le site de développement « Valat neuf ».

➢ ***Absence d'incidences du PLU sur la trame verte locale***

- Intégration du risque de ruissellement

Une infime partie du site est concernée par des aléas d'inondation par ruissellement.

Son classement en zone urbanisable peut engendrer une nouvelle imperméabilisation des sols sur la partie sud de la zone, augmentant le niveau de vulnérabilité et le nombre d'habitants concernés.

Le PLU intègre des **mesures d'évitement** de cet impact : la partie située en zone de risque d'inondation ne sera pas bâtie au PLU.

Le PLU intègre également **des mesures de réduction** sur le reste du site de projet qui est non soumis au risque d'inondation : 30% d'espace non bâti devront être réservé à l'infiltration des eaux de pluie.

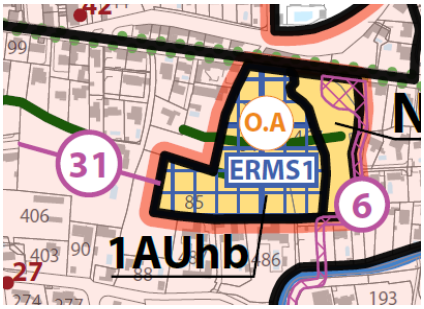
➢ ***Absence d'incidences du PLU sur l'augmentation du risque d'inondation***

Bilan : au regard des éléments de diagnostic et de projet, l'aménagement de la zone 1AUha n'engendre pas d'incidences significatives sur le paysage, la trame verte et le risque inondation dans les conditions définies par l'OAP.

Des compléments d'évaluation des incidences sur le risque ruissellement, sur l'intégration paysagère devront être réalisés à l'ouverture de l'urbanisation effective de la zone 2AU.

Le site de projet sera raccordé au réseau d'eau potable et d'assainissement conformément aux objectifs du SDAGE.

1.2.2. Site 2 : Valat Neuf (1AUhb et N)



PLU



Orthophoto

Diagnostic

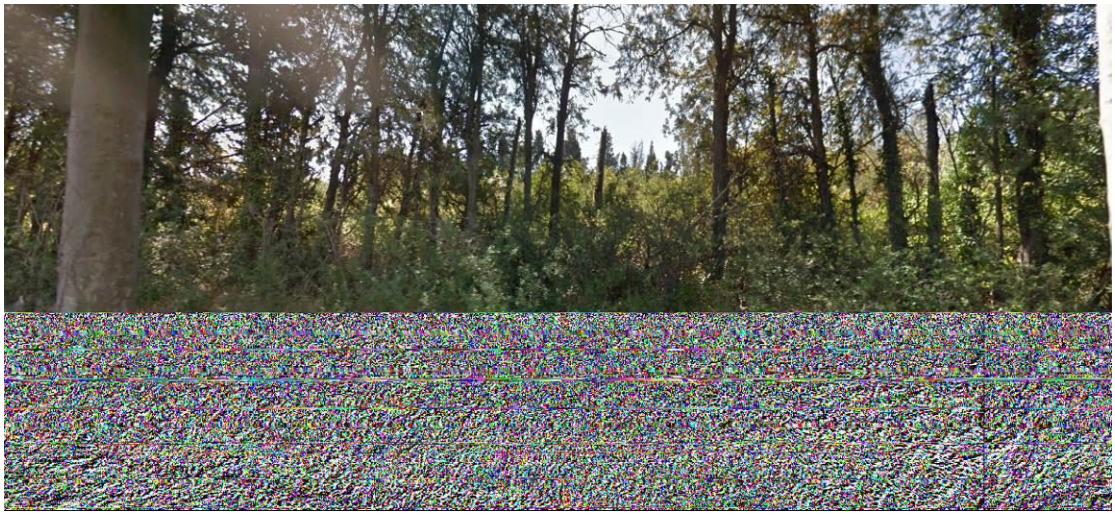
Superficie du site		Zone 1AUhb : 1,8 ha Zone N : 0,7 ha	
Thématique		**Principaux constats**	**Sensibilité**
Topographie	Topographie du site	Dénivelé négatif d'environ 10 mètres direction Sud/Nord	●
Occupation du sol, franges	Continuité par rapport aux zones urbaines (dents creuses, extension)	Dent creuse	●
	Milieu / occupation des sols (intérêt agricole et naturel)	Surface non imperméabilisée 100% Présence d'arboriculture sur 0,3 ha, le reste du site correspond à une friche Le reste du site correspond à des espaces en friches (déprise agricole) Un cours d'eau de type ruisseau longe le site sur la partie est, le canal des Alpilles est présent au sud du site	●
Équilibre des systèmes et biodiversité	Distance du site Natura 2000 le plus proche	1,1 km des sites Natura 2000 « les Alpilles »	●
	Distance aux sites d'inventaires écologiques les plus proches	550 mètres de la ZNIEFF de type 2 « Chaîne des Alpilles »	●
	Présence d'une zone humide sur le secteur de projet	Non	●
	Proximité réseau hydrographique (risque potentiel de pollution par le projet)	Le canal des Alpilles est présent au sud du site mais non connecté à ce dernier.	●
	Intégration au sein de la trame verte et bleue	La totalité du secteur n'est pas concerné par un réservoir de biodiversité. Le secteur est concerné par le passage d'un corridor écologique de la trame verte.	●
Agriculture	Terres cultivées ou non cultivées sur le	Présence de cultures (arboriculture) sur 0,3 ha / non concerné par des périmètres AOC	●

	site, potentiel agronomique du site		
Paysage	Visibilité depuis l'extérieur du site	Visibilité limitée depuis l'avenue A et D Pellissier, axe majeur traversant la commune et passant au nord du site de projet. Des arbres font office de barrière visuelle.	●
	Éléments d'intérêt paysager ou patrimonial	Non concerné par des périmètres de protections de monuments historiques Présence d'alignements d'arbres d'intérêt au nord de la zone	●
Nuisances et risques	Risque naturel	La quasi-totalité du site n'est pas soumis au risque d'inondation par ruissellement. La partie Est du site est soumis au risque inondation par ruissellement (aléa moyen à fort).	●
	Risque technologique	/	●
Ressources naturelles	Intégration dans un périmètre de protection de captage	Non	●
	Desserte eau potable	Raccordé / raccordable	●
	Desserte eaux usées	Raccordé / raccordable	●
Nuisances	Sources de bruit à proximité	Une partie nord du site se situe dans la bande de bruit des 30 mètres de la RD99A nord	●
	Autres enjeux	/	●
Conclusion			● à ● (pour le risque)

Sensibilité environnementale : FAIBLE ●→●→● FORT

BILAN DES ENJEUX :

- Intégration paysagère des aménagements
- Passage d'un corridor écologique de trame verte
- Risque d'inondation par ruissellement fort à l'est du site

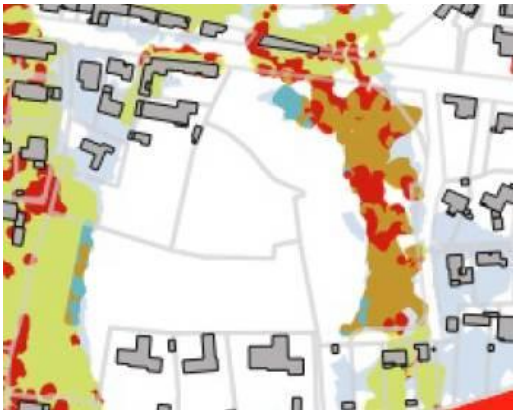


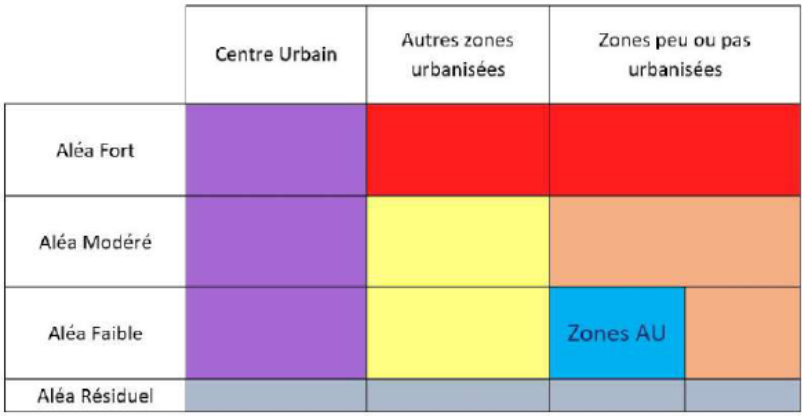
Vue sur le site depuis l'avenue A et D Pellissier

Modification simplifiée n°1



Extrait de l'OAP thématique « Trame verte et bleue »



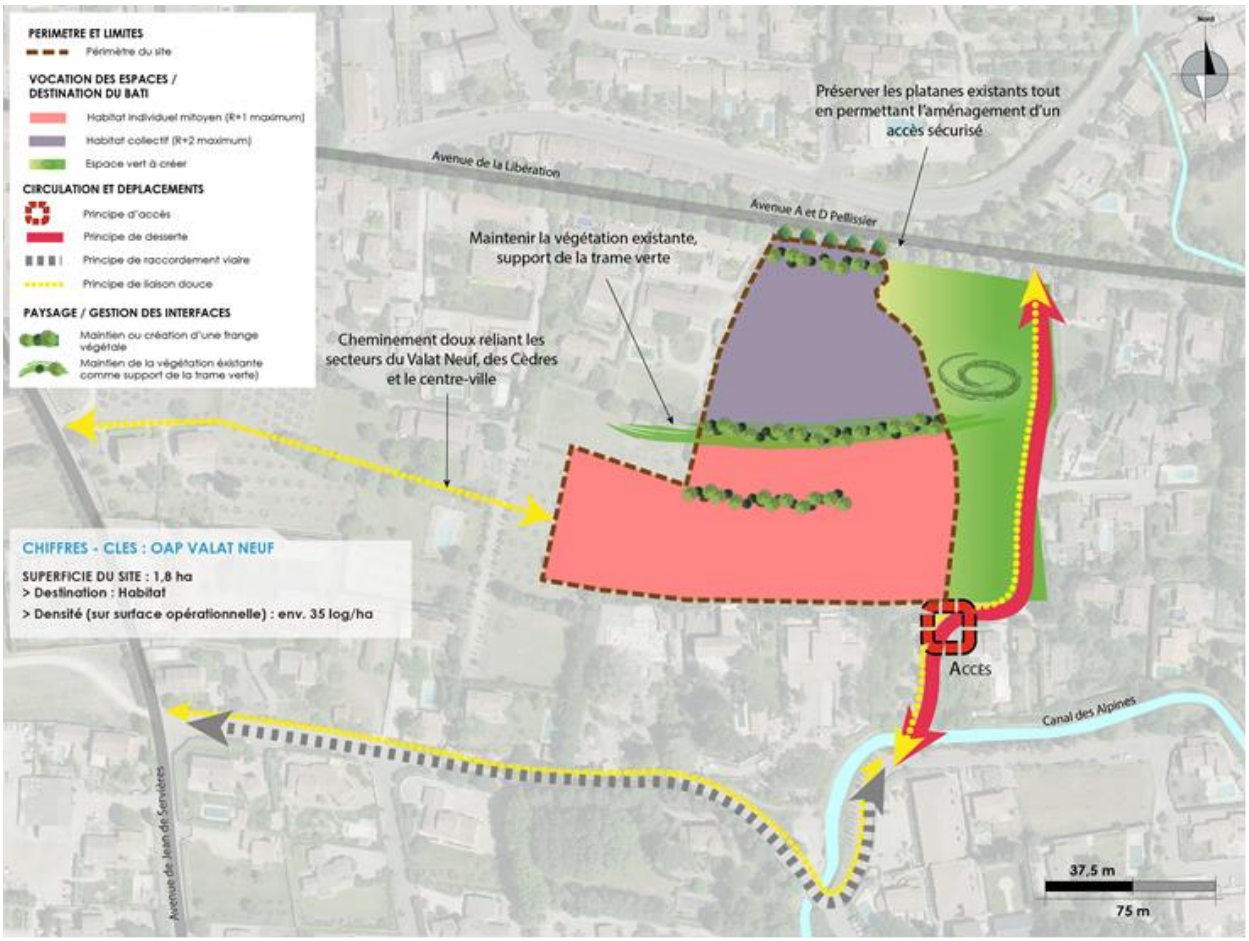


Extrait carte risque ruissellement pluvial, source : sepia et surface libre

Projet de PLU sur ce secteur

Le PLU prévoit sur ce secteur une zone d'urbanisation future à dominante résidentielle (1AUhb). La zone 1AUhb a pour vocation d'accueillir des futurs logements (collectifs et individuels).

La zone 1AUhb fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.



Extrait de l'OAP

Effets notables induits au regard des sensibilités du site

- Intégration paysagère du projet

Ce site de projet se trouve en bordure de l'avenue A et D Pellissier, axe routier majeur traversant le centre-ville de Saint-Rémy-de-Provence. Cet axe routier offre de faibles perspectives sur le site de projet car l'alignement de platanes longeant la route et la présence d'arbres font office de barrière visuelle.

Bien que le projet d'aménagement engendre une modification du paysage du site, l'urbanisation du site n'engendrera pas de modification de la perception du paysage depuis cet axe routier. En effet, le projet d'OAP vise à maintenir les franges végétales existantes en limite avec l'avenue A et D Pellissier, permettant de garder le caractère confidentiel du site.

De plus, l'OAP prévoit un traitement qualitatif des franges urbaines, permettant d'intégrer au mieux les futures constructions au sein du bâti existant proche.

La hauteur maximale des futures constructions est également limitée au R+1 et/ou R+2, en fonction de la topographie du site. Ainsi, ces dernières s'inscriront dans l'environnement bâti existant et la perception depuis l'avenue A et D Pellissier sera limitée.

➢ ***Incidence résiduelle sur le paysage : faible***

- Prise en compte du corridor écologique

L'emprise du corridor écologique identifié sur le secteur est préservé au projet de PLU. En effet, la haie fait l'objet d'une protection au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme. L'OAP prévoit ainsi le maintien de la végétation existante, support de la trame verte locale, en lien avec le site de développement « Les Cèdres ».

Le PLU prévoit également de préserver les haies et continuités arbustives présentes sur le site de projet, en cohérence avec l'OAP thématique « Trame verte et bleue ».

➢ ***Absence d'incidences du PLU sur la trame verte locale***

- Intégration du risque de ruissellement

La partie Est du site est concernée par des enjeux hydrauliques forts (aléa moyen à fort en majorité).

Son classement en zone urbanisable peut engendrer une nouvelle imperméabilisation des sols sur la partie concernée, augmentant le niveau de vulnérabilité et le nombre d'habitants concernés.

Le PLU intègre des **mesures d'évitement** de cet impact : la partie Est située en zone de risque d'inondation est reclassée en zone naturelle ne et n'aura donc pas vocation à être bâtie au PLU.

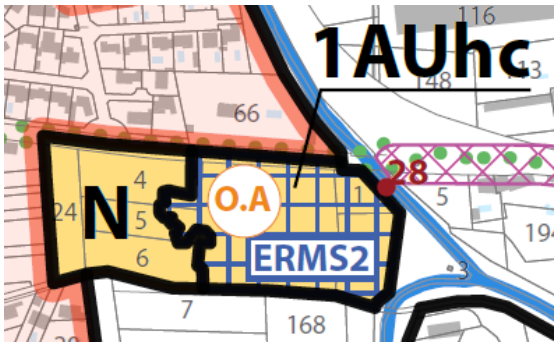
Le PLU intègre également **des mesures de réduction** sur le reste du site de projet qui est non soumis au risque d'inondation : 30% d'espace non bâti devront être réservé à l'infiltration des eaux de pluie.

➢ ***Incidence résiduelle : faible***

Bilan : au regard des éléments de diagnostic et de projet, l'aménagement de la zone 1AUhb n'engendre pas d'incidences significatives sur le paysage, la trame verte et le risque inondation dans les conditions définies par l'OAP et par le projet de PLU.

Le site de projet sera raccordé au réseau d'eau potable et d'assainissement conformément aux objectifs du SDAGE.

1.2.3. Site 3 : Ussol (1AUhc et N)



PLU



Orthophoto

Diagnostic

Superficie du site		Zone 1AUhc : 1,6 ha Zone N : 0,9 ha	
Thématique		**Principaux constats**	**Sensibilité**
Topographie	Topographie du site	Légère pente d'est en ouest	●
Occupation du sol, franges	Continuité par rapport aux zones urbaines (dents creuses, extension)	Extension	●
	Milieu / occupation des sols (intérêt agricole et naturel)	Surface non imperméabilisée 100% Grande étendue ouverte, bordée par une allée de platanes au nord, un mur de cannes de Provence à l'est et une haie mono spécifique clairsemée de cyprès au Sud.	●
Équilibre des systèmes et biodiversité	Distance du site Natura 2000 le plus proche	1,1 km des sites Natura 2000 « les Alpilles »	●
	Distance aux sites d'inventaires écologiques les plus proches	Environ 400 mètres de la ZNIEFF de type 2 « Chaîne des Alpilles »	●
	Présence d'une zone humide sur le secteur de projet	Oui, présence d'une zone humide sur le site à l'est.	●
	Proximité réseau hydrographique (risque potentiel de pollution par le projet)	Un cours d'eau est présent à l'Est du site.	●
	Intégration au sein de la trame verte et bleue	La totalité du secteur n'est pas concerné par un réservoir de biodiversité. Le secteur est concerné par le passage d'un corridor écologique de la trame verte à sa limite nord.	●
Agriculture	Terres cultivées ou non cultivées sur le site, potentiel agronomique du site	Non / non concerné par des périmètres AOC	●

Paysage	Visibilité depuis l'extérieur du site	Des perspectives visuelles sont offertes sur le site depuis la route d'Orgon passant au nord, aux différents endroits où les arbres bordant le site sont clairsemés. Sur le reste du linéaire routier, les arbres font office de barrière visuelle.	●
	Eléments d'intérêt paysager ou patrimonial	Non concerné par des périmètres de protections de monuments historiques A la limite du site inscrit « Chaîne des Alpilles » Présence d'alignements d'arbres aux limites du site. Le site est concerné par la présence de zones archéologiques : un mausolée et un bassin antiques.	●
Nuisances et risques	Risque naturel	La partie Ouest du site est soumis au risque inondation par ruissellement (aléa modéré à fort). La partie centrale du site est également concernée par le risque de ruissellement mais de moindre importance (aléa résiduel à faible).	●
	Risque technologique	/	●
Ressources naturelles	Intégration dans un périmètre de protection de captage	Non	●
	Desserte eau potable	Raccordé / raccordable	●
	Desserte eaux usées	Raccordé / raccordable	●
Nuisances	Sources de bruit à proximité	Une partie nord du site se situe dans la bande de bruit des 30 mètres de la RD99A nord	●
	Autres enjeux	/	●
Conclusion			● à ● (pour le risque)

Sensibilité environnementale : FAIBLE ●→●→● FORT

BILAN DES ENJEUX :

- Intégration paysagère des aménagements
- Présence de zones archéologiques
- Passage d'un corridor écologique de trame verte
- Préservation de la zone humide et du cours d'eau à l'Est
- Risque de ruissellement fort à l'Ouest du site

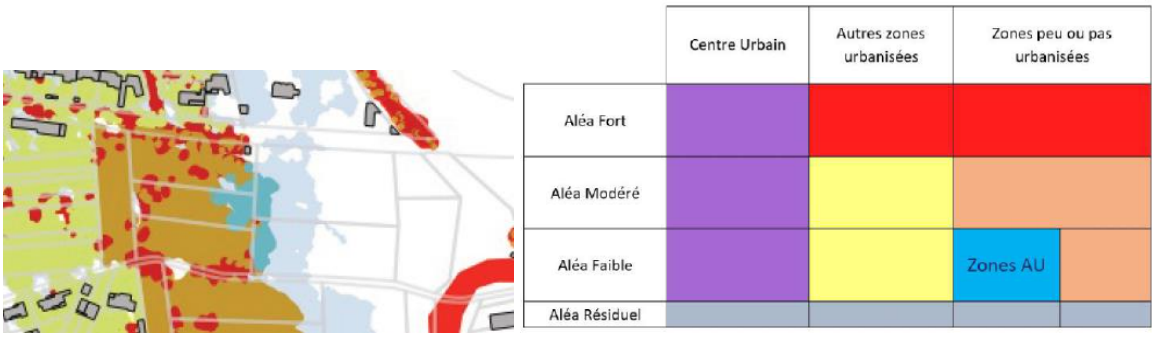


Vue sur le site depuis la route d'Orgon

Modification simplifiée n°1



Extrait de l'OAP thématique « Trame verte et bleue »



Extrait carte risque ruissellement pluvial, source : sepia et surface libre

Projet de PLU sur ce secteur

Le PLU prévoit sur ce secteur une zone d'urbanisation future à dominante résidentielle (1AUhc). La zone 1AUhc a pour vocation d'accueillir de l'habitat individuel mitoyen et de créer un espace vert.

L'ensemble de la zone (1AUhc et N) fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.



Extrait de l'OAP

Effets notables induits au regard des sensibilités du site

- Intégration paysagère du projet

Situé en entrée de ville de Saint-Rémy-de-Provence, le site de projet se trouve en bordure de la route d'Orgon, axe routier majeur traversant le centre-ville de Saint-Rémy-de-Provence. L'axe routier offre quelques perspectives sur le site de projet car les arbres bordant le site de projet au nord sont clairsemés à plusieurs endroits. Sur le linéaire routier restant, les arbres ne sont pas épars et font bien office de barrière visuelle.

Bien que le projet d'aménagement engendre une modification du paysage du site, l'urbanisation du site n'engendrera pas de modification de la perception du paysage depuis cet axe routier. En effet, le projet d'OAP vise à maintenir et à rétablir la frange végétale au nord du site existante en limite avec route d'Orgon. L'OAP prévoit également une importante frange tampon paysagère aux abords du site Est et Ouest.

Ceci va permettre d'intégrer au mieux les futures constructions dans l'environnement existant, et de garder le caractère confidentiel du site.

La hauteur maximale des futures constructions étant limitée au R+1, ces dernières resteront peu perceptibles depuis l'extérieur du site.

Enfin, au niveau du futur accès, l'OAP prévoit l'aménagement d'un espace vert permettant de dissimuler les futures constructions prévues sur le site de projet, car elles seront non visibles depuis cet accès.

➢ ***Incidences faibles du PLU sur la perception du paysage local***

- Prise en compte des enjeux archéologiques

La présence de périmètres archéologique est prise en compte dans le projet. L'OAP met en évidence la nécessaire protection des emprises concernées, avec mise en valeur.

➢ ***Absence d'incidences du PLU sur ces périmètres de protection ; incidence positive par la mise en valeur de ces espaces.***

- Préservation du corridor écologique

L'emprise du corridor écologique identifié sur le secteur est préservé au projet de PLU. En effet, l'OAP prévoit le maintien de la végétation existante au nord du site.

➢ ***Absence d'incidences du PLU sur la trame verte locale***

- Préservation de la zone humide et du cours d'eau

La zone humide et le cours d'eau identifiés à l'Est du site sont préservés. L'OAP prévoit le maintien de la végétation existante à l'Est.

➢ ***Absence d'incidences du PLU sur la zone humide et le cours d'eau***

- Intégration du risque de ruissellement

La partie Ouest du site est concernée par des enjeux hydrauliques très forts (aléa moyen à fort en majorité).

Son classement en zone urbanisable peut engendrer une nouvelle imperméabilisation des sols sur la partie concernée, augmentant le niveau de vulnérabilité et le nombre d'habitants concernés.

Le PLU intègre des **mesures d'évitement** de cet impact : la partie Ouest située en zone de risque d'inondation est reclassée en zone naturelle et n'aura donc pas vocation à être bâtie au PLU.

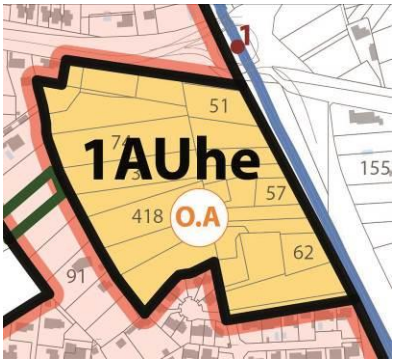
Le PLU intègre également **des mesures de réduction** sur le reste du site de projet qui est non soumis au risque d'inondation : 30% d'espace non bâti devront être réservé à l'infiltration des eaux de pluie.

➢ ***Incidence résiduelle : faible***

Bilan : au regard des éléments de diagnostic et de projet, l'aménagement de la zone 1AUhb n'engendre pas d'incidences significatives sur le paysage, la trame verte et bleue et le risque inondation dans les conditions définies par l'OAP et par le projet de PLU.

Le site de projet sera raccordé au réseau d'eau potable et d'assainissement conformément aux objectifs du SDAGE.

1.2.4. Site 4 : La Roche (1AUhe)



PLU



Orthophoto

Diagnostic

Superficie du site		4,6 ha	
Thématique		**Principaux constats**	**Sensibilité**
Topographie	Topographie du site	Dénivelé négatif d'environ 5 mètres direction Sud/Nord	●
Occupation du sol, franges	Continuité par rapport aux zones urbaines (dents creuses, extension)	Extension	●
	Milieu / occupation des sols (intérêt agricole et naturel)	Présence de plusieurs habitations, d'une écurie et de quelques parcelles cultivées et d'autres en déprise agricoles (présence de poirier et de cultures abandonnées)	●
Équilibre des systèmes et biodiversité	Distance du site Natura 2000 le plus proche	850 m de la ZPS Natura 2000 « les Alpilles »	●
	Distance aux sites d'inventaires écologiques les plus proches	850 m de de la ZNIEFF de type 2 « Petite Crau »	●
	Présence d'une zone humide sur le secteur de projet	Non	●
	Proximité réseau hydrographique (risque potentiel de pollution par le projet)	Le canal des Alpines est situé à l'est du site mais non connecté à ce dernier	●
	Intégration au sein de la trame verte et bleue	La totalité du secteur n'est pas concerné par un réservoir de biodiversité. Un corridor écologique de la trame verte est identifié à la limite nord du site.	●
Agriculture	Terres cultivées ou non cultivées sur le site, potentiel agronomique du site	Quelques parcelles sont cultivées (présence de poirier et de cultures) / non concerné par des périmètres AOC	●
Paysage	Visibilité depuis l'extérieur du site	La route RD99 (tronçon situé à l'Est du site) offre des perspectives visuelles limitées sur le site. Sur le reste du linéaire routier (y compris tronçon situé au nord du site), les	●

		arbres font office de barrière visuelle.	
	Éléments d'intérêt paysager ou patrimonial	Non concerné par des périmètres de protections de monuments historiques Présence d'alignements d'arbres d'intérêt aux limites du site	●
Nuisances et risques	Risque naturel	La totalité du site est soumise au risque inondation par ruissellement (aléa résiduel à fort).	●
	Risque technologique	/	●
Ressources naturelles	Intégration dans un périmètre de protection de captage	Non	●
	Desserte eau potable	Raccordé / raccordable	●
	Desserte eaux usées	Raccordé / raccordable	●
Nuisances	Sources de bruit à proximité	Une partie est du site se situe dans la bande de bruit des 100 mètres de la N99	●
	Autres enjeux	/	●
Conclusion			● à ● (pour le risque)

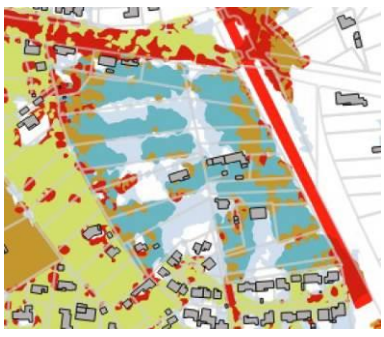
Sensibilité environnementale : FAIBLE ●→●→● FORT

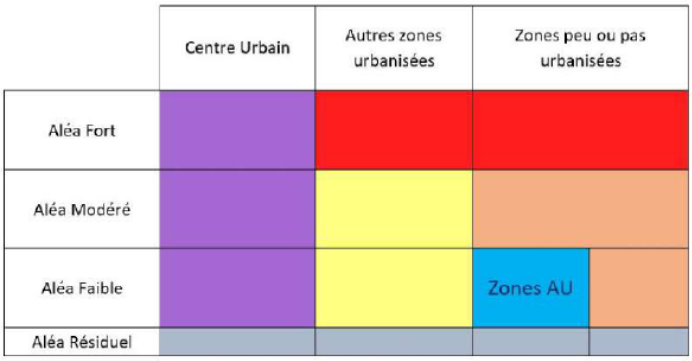
BILAN DES ENJEUX :

- Intégration paysagère des aménagements
- Perte de terres agricoles
- Passage d'un corridor écologique de trame verte
- Risque de ruissellement sur l'ensemble de la zone



Extrait de l'OAP thématique « Trame verte et bleue »





Extrait carte risque ruissellement pluvial, source : sepia et surface libre



Vue sur le site depuis la RD99 à l'Est du site

Projet de PLU sur ce secteur

Le PLU prévoit sur ce secteur une zone d'urbanisation future à dominante résidentielle (1AUhe). Cette zone a pour vocation d'accueillir des futurs logements (collectifs et individuel mitoyen).

Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.



Extrait de l'OAP

Effets notables induits au regard des sensibilités du site

- Intégration paysagère du projet

Situé en entrée de ville de Saint-Rémy-de-Provence, la route RD99 passe à l'est et au nord du site. Le tronçon situé à l'Est du site offre de faibles perspectives sur le site de projet car l'alignement de platanes longeant la route et la présence d'arbres font office de barrière visuelle. Aucunes perspectives visuelles sues le site n'est possible depuis le RD99 au nord du site.

Bien que le projet d'aménagement engendre une modification du paysage du site, l'urbanisation du site n'engendrera pas de modification de la perception du paysage depuis cet axe routier. En effet, le projet d'OAP vise à maintenir les franges végétales existantes en limite des routes, permettant de garder le caractère confidentiel du site.

De plus, l'OAP prévoit un traitement qualitatif des franges urbaines, permettant d'intégrer au mieux les futures constructions au sein du bâti existant proche.

La hauteur maximale des futures constructions est également limitée au R+1 et R+2. Ainsi, ces dernières s'inscriront dans l'environnement bâti existant et limiteront la perception de ces constructions depuis l'extérieur.

- ***Incidence résiduelle sur le paysage : faible***

- Perte de terres agricoles

Les parcelles du site ne sont pas concernées par des périmètres AOC. Quelques parcelles sont actuellement cultivées. Ainsi, le projet de PLU engendre une perte d'environ 1 ha de terres agricoles.

Le PLU intègre **des mesures de compensation** de cet impact, par le reclassement de 31,2 ha d'anciennes zones urbanisables encore à caractère agricole en zone A : compensation x30 de terres de potentiel agronomique au moins équivalent aux 1 ha perdu.

- ***Incidence résiduelle : non significative***

- Préservation du corridor écologique

L'emprise du corridor écologique identifié sur le secteur est préservé au projet de PLU. En effet, l'OAP prévoit le maintien de la végétation existante au nord du site.

- ***Absence d'incidences du PLU sur la trame verte locale***

- Intégration du risque de ruissellement

La quasi-totalité du site est concernée par des enjeux hydrauliques forts (aléa résiduel à modéré en majorité).

Son classement en zone urbanisable peut engendrer une nouvelle imperméabilisation des sols sur la partie concernée, augmentant le niveau de vulnérabilité et le nombre d'habitants concernés.

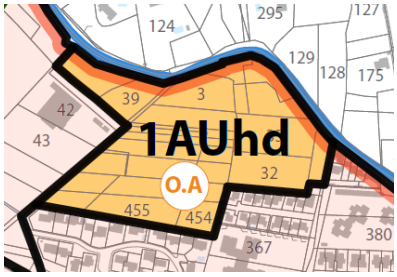
Le PLU intègre **des mesures de réduction** sur l'ensemble du site de projet : l'OAP préconise « des espaces libres et espaces verts qui devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public ».

- ***Incidence résiduelle : faible***

Bilan : au regard des éléments de diagnostic et de projet, l'aménagement de la zone 1AUhe n'engendre pas d'incidences significatives sur l'environnement dans les conditions définies par l'OAP et par le projet de PLU.

Le site de projet sera raccordé au réseau d'eau potable et d'assainissement conformément aux objectifs du SDAGE.

1.2.5. Site 5 : Le Sarret (1AUhd)



PLU



Orthophoto

Diagnostic

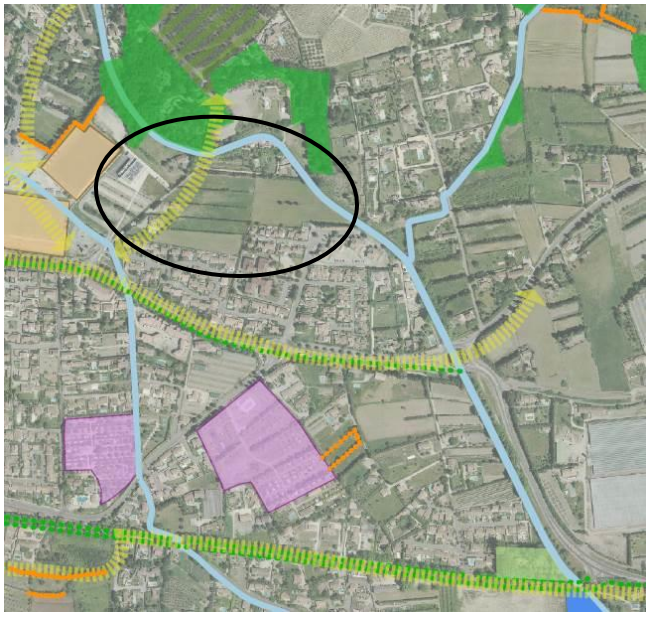
Superficie du site		4,4 ha	
Thématique		**Principaux constats**	**Sensibilité**
Topographie	Topographie du site	Dénivelé négatif d'environ 5 mètres direction Nord/Sud	●
Occupation du sol, franges	Continuité par rapport aux zones urbaines (dents creuses, extension)	Extension	●
	Milieu / occupation des sols (intérêt agricole et naturel)	La quasi-totalité du site est non imperméabilisée. Présence d'habitations, de pâtures, haies végétales, parcelles cultivées	●
Equilibre des systèmes et biodiversité	Distance du site Natura 2000 le plus proche	350 m de la ZPS « les Alpilles »	●
	Distance aux sites d'inventaires écologiques les plus proches	350 m de de la ZNIEFF de type 2 « Petite Crau »	●
	Présence d'une zone humide sur le secteur de projet	Non	●
	Proximité réseau hydrographique (risque potentiel de pollution par le projet)	Le canal des Alpines est situé à l'est du site mais non connecté à ce dernier	●
	Intégration au sein de la trame verte et bleue	La totalité du secteur n'est pas concerné par un réservoir de biodiversité. Le secteur est concerné par le passage d'un corridor écologique de la trame verte sur sa partie ouest Une faible partie nord/ouest du site est concernée par une zone relais de la trame des milieux naturels.	●
Agriculture	Terres cultivées ou non cultivées sur le site, potentiel agronomique du site	Oui et présence de pâtures	●
Paysage	Visibilité depuis l'extérieur du site	Non visible depuis les axes principaux, toutefois visibilité depuis le chemin du Mas de Sarret	●
	Éléments d'intérêt	Non concerné par des périmètres de protections de	●

	paysager ou patrimonial	monuments historiques Présence d'alignements d'arbres/haies au sein du site	
Nuisances et risques	Risque naturel	La quasi-totalité du site n'est pas soumis au risque d'inondation par ruissellement. Une faible partie du site (sud-ouest) est soumise au risque inondation par ruissellement (aléa résiduel à faible). La quasi-totalité du site est concerné par un aléa subi feu de forêt.	●
	Risque technologique	/	●
Ressources naturelles	Intégration dans un périmètre de protection de captage	Non	●
	Desserte eau potable	Raccordé / raccordable	●
	Desserte eaux usées	Raccordé / raccordable	●
Nuisances	Sources de bruit à proximité	/	●
	Autres enjeux	/	●
Conclusion			● à ●

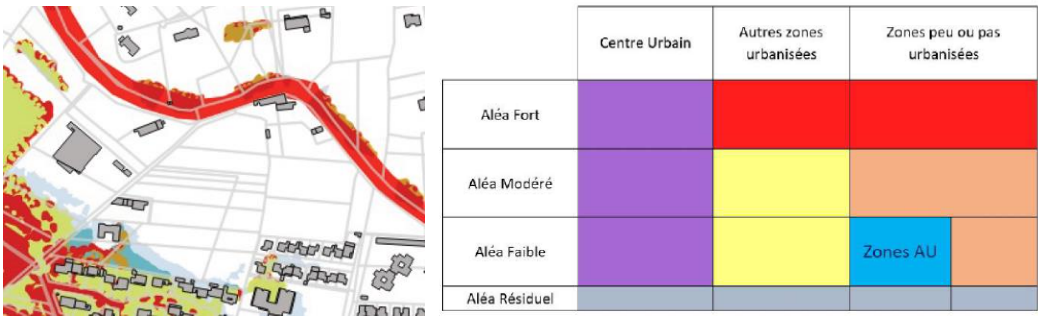
Sensibilité environnementale : FAIBLE ●→●→● FORT

BILAN DES ENJEUX :

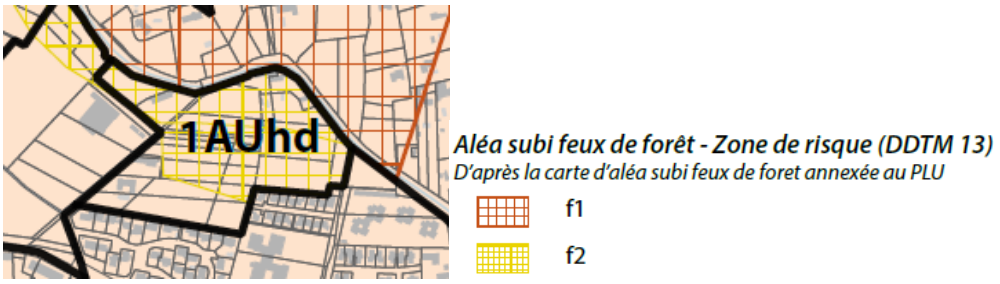
- Perte de terres agricoles et de pâturages
- Passage d'un corridor écologique de trame verte
- Risque de ruissellement localisé sur une faible partie du site (sud-ouest)
- Risque de feu de forêt sur la quasi-totalité du site



Extrait de l'OAP thématique « Trame verte et bleue »



Extrait carte risque ruissellement pluvial, source : sepia et surface libre



Extrait carte risques, source : planche risques du projet de PLU

Projet de PLU sur ce secteur

Le PLU prévoit sur ce secteur une zone d'urbanisation à dominante résidentielle (1AUhd). Cette zone a pour vocation d'accueillir des futurs logements (collectifs et individuel mitoyen).

Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.



Extrait de l'OAP

Effets notables induits au regard des sensibilités du site

- Perte de terres agricoles

Les parcelles du site ne sont pas concernées par des périmètres AOC, mis à part l'AOC « Taureau de Camargue ». Quelques parcelles sont actuellement cultivées et d'autres correspondent à des pâturages. Ainsi, le projet de PLU engendre une perte d'environ 3 ha de terres agricoles. Toutefois, ces parcelles agricoles ne se trouvent pas en continuité d'un grand ensemble agricole.

Le PLU intègre **des mesures de compensation** de cet impact, par le reclassement de 31,2 ha d'anciennes zones urbanisables encore à caractère agricole en zone A : compensation x10 de terres de potentiel agronomique au moins équivalent aux 3 ha perdu.

➢ ***Incidence résiduelle : non significative***

- Préservation du corridor écologique

L'emprise du corridor écologique identifié sur le secteur est préservé au projet de PLU. En effet, l'OAP prévoit le maintien ou la création de franges végétales, qui serviront de support de la trame verte. Ainsi, le passage d'un éventuel corridor à l'ouest du site est maintenu.

➢ ***Absence d'incidences du PLU sur la trame verte locale***

- Intégration du risque de ruissellement

Seule une petite partie localisée au sud-ouest du site est concernée par des enjeux hydrauliques.

Son classement en zone urbanisable peut engendrer une nouvelle imperméabilisation des sols sur la partie concernée, augmentant le niveau de vulnérabilité et le nombre d'habitants concernés.

Le PLU intègre **des mesures de réduction** sur l'ensemble du site de projet : l'OAP préconise « des espaces libres et espaces verts qui devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public ».

➢ ***Incidence résiduelle : faible***

➢ Risque de feu de forêt sur la quasi-totalité du site

La quasi-totalité du site est concernée par un aléa subi au feu de forêt. Le site ne se trouve pas en limite de massif. Toutefois, l'urbanisation a pour vocation d'augmenter le nombre de personnes vulnérables au risque de feu de forêt et le risque lui-même (en augmentant les risques de départ de feux accidentogènes).

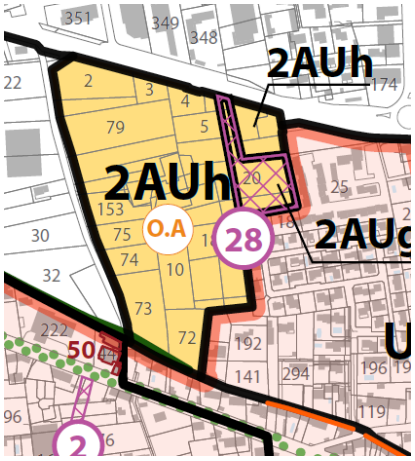
Le PLU intègre **des mesures de réduction** sur l'ensemble du site de projet : mise en place effective des mesures de défendabilité prescrites dans le Porter à connaissance de l'Etat et respect effectif des obligations légales de débroussaillement.

➢ ***Incidence résiduelle : faible***

Bilan : au regard des éléments de diagnostic et de projet, l'aménagement de la zone 1AUhd n'engendre pas d'incidences significatives sur l'environnement dans les conditions définies par l'OAP et par le projet de PLU.

Le site de projet sera raccordé au réseau d'eau potable et d'assainissement conformément aux objectifs du SDAGE.

1.2.6. Site 6 : Chalamon (2AUh)



PLU



Orthophoto

Diagnostic

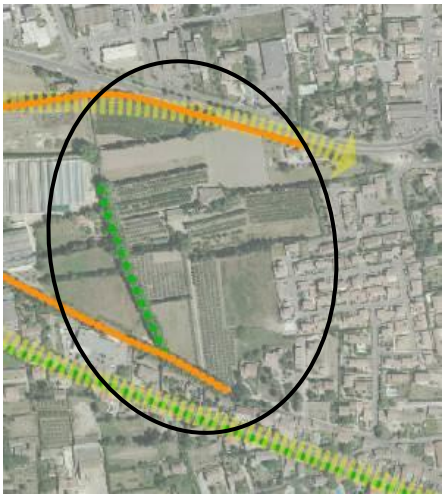
Superficie du site		5,6 ha	
Thématique		**Principaux constats**	**Sensibilité**
Topographie	Topographie du site	Dénivelé négatif d'environ 10 mètres direction Sud/Nord	●
Occupation du sol, franges	Continuité par rapport aux zones urbaines (dents creuses, extension)	Extension	●
	Milieu / occupation des sols (intérêt agricole et naturel)	La quasi-totalité du site est non imperméabilisée. Habitations et présence de différentes cultures (arboriculture, oliviers...)	●
Équilibre des systèmes et biodiversité	Distance du site Natura 2000 le plus proche	1,2 km de la ZPS « les Alpilles »	●
	Distance aux sites d'inventaires écologiques les plus proches	1,2 km de de la ZNIEFF de type 2 « Petite Crau »	●
	Présence d'une zone humide sur le secteur de projet	Non, mais présence d'un point d'eau de type puits	●
	Proximité réseau hydrographique (risque potentiel de pollution par le projet)	Non	●
	Intégration au sein de la trame verte et bleue	La totalité du secteur n'est pas concerné par un réservoir de biodiversité. Le secteur est concerné par le passage d'un corridor écologique de la trame verte sur sa partie nord.	●
Agriculture	Terres cultivées ou non cultivées sur le site, potentiel	Oui / non concerné par des périmètres AOC	●

	agronomique du site		
Paysage	Visibilité depuis l'extérieur du site	No, mais secteur localisé en entrée de l'enveloppe urbaine	●
	Éléments d'intérêt paysager ou patrimonial	Non concerné par des périmètres de protections de monuments historiques Présence d'alignements d'arbres aux limites du site et de haies végétales au sein du site	●
Nuisances et risques	Risque naturel	La quasi-totalité du site est soumise au risque inondation par ruissellement (aléa résiduel à modéré). Les limites du site sont concernées par un risque de ruissellement fort (aléa modéré à fort).	●
	Risque technologique	/	●
Ressources naturelles	Intégration dans un périmètre de protection de captage	Non	●
	Desserte eau potable	Raccordé / raccordable	●
	Desserte eaux usées	Raccordé / raccordable	●
Nuisances	Sources de bruit à proximité	Une partie nord du site se situe dans la bande de bruit des 30 mètres de la RD99	●
	Autres enjeux	/	●
Conclusion			● à ● (pour le risque)

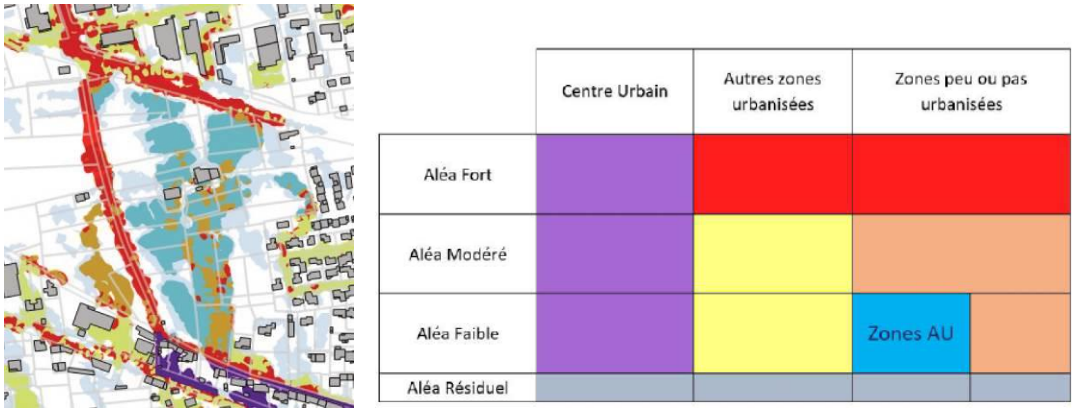
Sensibilité environnementale : FAIBLE ●→●→● FORT

BILAN DES ENJEUX :

- Intégration paysagère des aménagements
- Perte de terres agricoles
- Passage d'un corridor écologique de trame verte
- Risque de ruissellement, enjeux hydrauliques essentiellement faibles mais sur une part importante de la zone



Extrait de l'OAP thématique « Trame verte et bleue »



Extrait carte risque ruissellement pluvial, source : sepia et surface libre

Projet de PLU sur ce secteur

Le PLU prévoit sur ce secteur une zone d'urbanisation future à dominante résidentielle fermée (2AUh). Cette zone a pour vocation d'accueillir des futurs logements (individuel mitoyen).

Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.



Extrait de l'OAP

Effets notables induits au regard des sensibilités du site

- Intégration paysagère du projet

Situé en entrée de ville de Saint-Rémy-de-Provence, la route RD99 passe au nord du site. Toutefois, aucunes perspectives visuelles sur le site n'est possible depuis le RD99, car l'alignement de platanes longeant la route et la présence d'arbres font office de barrière visuelle.

Bien que le projet d'aménagement engendre une modification du paysage du site, l'urbanisation du site n'engendrera pas de modification de la perception du paysage depuis cet axe routier. En effet, le projet d'OAP vise à maintenir les franges végétales existantes en limite des routes, permettant de garder le caractère confidentiel du site.

De plus, l'OAP prévoit un traitement qualitatif des franges urbaines, permettant d'intégrer au mieux les futures constructions au sein du bâti existant proche.

La hauteur maximale des futures constructions est également limitée au R+1. Ainsi, ces dernières s'inscriront dans l'environnement bâti existant et limiteront la perception de ces constructions depuis l'extérieur.

➢ ***Incidence résiduelle sur le paysage : faible***

- Perte de terres agricoles

Les parcelles du site ne sont pas concernées par des périmètres AOC. La quasi-totalité du site compte actuellement des cultures. Ainsi, le projet de PLU engendre une perte d'environ 4,5 ha de terres agricoles. Toutefois, ces parcelles agricoles ne se trouvent pas en continuité d'un grand ensemble agricole.

Le PLU intègre **des mesures de compensation** de cet impact, par le reclassement de 31,2 ha d'anciennes zones urbanisables encore à caractère agricole en zone A : compensation x7 de terres de potentiel agronomique au moins équivalent aux 4,5 ha perdus.

➢ ***Incidence résiduelle : non significative***

- Préservation du corridor écologique

L'emprise du corridor écologique identifié sur le secteur est préservé au projet de PLU. En effet, l'OAP maintien au nord du site la frange végétale paysagère qui servira de support de la trame verte. De plus, l'OAP prévoit de maintenir une deuxième continuité verte existante au centre du site.

➢ ***Absence d'incidences du PLU sur la trame verte locale***

- Intégration du risque de ruissellement

Bien que les enjeux hydrauliques présents sur le site soient essentiellement faibles, ils intéressent néanmoins la quasi-totalité du site. Son classement en zone urbanisable peut engendrer une nouvelle imperméabilisation des sols sur la partie concernée, augmentant le niveau de vulnérabilité et le nombre d'habitants concernés.

Le PLU intègre **des mesures de réduction** sur l'ensemble du site de projet :

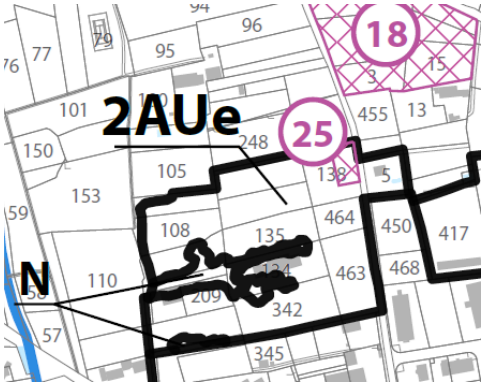
- l'OAP préconise « des espaces libres et espaces verts qui devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public» ;
- sur le reste du site de projet qui est non soumis au risque d'inondation, 30% d'espace non bâti devront être réservé à l'infiltration des eaux de pluie.

➢ ***Incidence résiduelle : faible***

Bilan : au regard des éléments de diagnostic et de projet, l'aménagement de la zone 2AU n'engendre pas d'incidences significatives sur l'environnement dans les conditions définies par l'OAP et par le projet de PLU.

Le site de projet sera raccordé au réseau d'eau potable et d'assainissement conformément aux objectifs du SDAGE.

1.2.7. Site 7 : ZA de la Gare (2AU et N)



PLU



Orthophoto

Diagnostic

Superficie du site		Zone 2AUe : 3,6 ha Zone N : 0,4 ha	
Thématique		**Principaux constats**	**Sensibilité**
Topographie	Topographie du site	Faible dénivelé négatif selon un axe Sud-est/Nord-ouest	●
Occupation du sol, franges	Continuité par rapport aux zones urbaines (dents creuses, extension)	Extension	●
	Milieu / occupation des sols (intérêt agricole et naturel)	La quasi-totalité du site est non imperméabilisée. Habitation, bâtiment d'activités et présence de différentes cultures et espaces agricoles en friche séparés par des haies	●
Équilibre des systèmes et biodiversité	Distance du site Natura 2000 le plus proche	1,3 km de la ZPS « les Alpilles »	●
	Distance aux sites d'inventaires écologiques les plus proches	1,3 km de la ZNIEFF de type 2 « Petite Crau »	●
	Présence d'une zone humide sur le secteur de projet	Non	●
	Proximité réseau hydrographique (risque potentiel de pollution par le projet)	Non	●
	Intégration au sein de la trame verte et bleue	La totalité du secteur n'est pas concerné par un réservoir de biodiversité, ni par un corridor écologique. Une faible partie nord/ouest du site est concernée par une zone relais de la trame des milieux naturels.	●
Agriculture	Terres cultivées ou non cultivées sur le site, potentiel	Oui / non concerné par des périmètres AOC	●

	agronomique du site		
Paysage	Visibilité depuis l'extérieur du site	Non visible depuis les axes majeurs de la commune notamment la RD99. Toutefois, la quasi-totalité du site est visible depuis le chemin de Chalamon. La partie ouest se trouve à l'interface d'un espace agricole.	●
	Éléments d'intérêt paysager ou patrimonial	Non concerné par des périmètres de protections de monuments historiques	●
Nuisances et risques	Risque naturel	La quasi-totalité du site est soumise au risque inondation par ruissellement. Le centre du site est concerné par un risque élevé (aléa moyen à fort) et le reste du site est concerné par un risque moindre (aléa résiduel à faible).	●
	Risque technologique	/	●
Ressources naturelles	Intégration dans un périmètre de protection de captage	Non	●
	Desserte eau potable	Raccordé / raccordable	●
	Desserte eaux usées	Raccordé / raccordable	●
Nuisances	Sources de bruit à proximité	Une partie sud du site se situe dans la bande de bruit des 100 mètres de la RD99	●
	Autres enjeux	/	●
Conclusion			● à ● (pour le risque)

Sensibilité environnementale : FAIBLE ●→●→● FORT

BILAN DES ENJEUX :

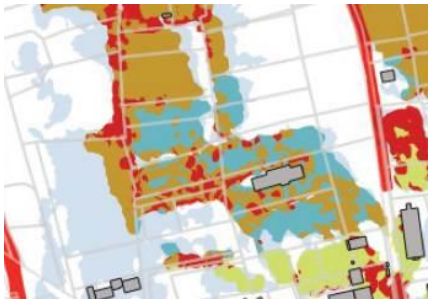
- Perte de terres agricoles
- Intégration paysagère des aménagements et traitement paysager de l'interface avec la zone agricole
- Risque de ruissellement sur la quasi-totalité de la zone, aléa fort localisé au centre du site



Vue sur le site depuis le chemin de Chalamon à l'Est du site



Extrait de l'OAP thématique « Trame verte et bleue »



	Centre Urbain	Autres zones urbanisées	Zones peu ou pas urbanisées
Aléa Fort			
Aléa Modéré			
Aléa Faible			Zones AU
Aléa Résiduel			

Extrait carte risque ruissellement pluvial, source : sepia et surface libre

Projet de PLU sur ce secteur

Le PLU prévoit sur ce secteur une zone de développement future à vocation économique fermée (2AU). Cette zone a pour vocation d'accueillir des activités.

Effets notables induits au regard des sensibilités du site

- Perte de terres agricoles

Les parcelles du site ne sont pas concernées par des périmètres AOC. La quasi-totalité du site compte actuellement des cultures ou des espaces agricoles en friche. Ainsi, le projet de PLU engendre une perte d'environ 3 ha de terres agricoles. Toutefois, ces parcelles agricoles sont cloisonnées par des haies, et ne se trouvent donc pas en continuité directe avec un vaste espace agricole.

Le PLU intègre **des mesures de compensation** de cet impact, par le reclassement de 31,2 ha d'anciennes zones urbanisables encore à caractère agricole en zone A : compensation x10 de terres de potentiel agronomique au moins équivalent aux 3 ha perdu.

➢ ***Incidence résiduelle : non significative***

- Intégration paysagère des aménagements et traitement paysager de l'interface avec la zone agricole

Aucunes perspectives visuelles sur le site n'est possible depuis le RD99.

Le PLU engendrera une modification de la perception du secteur depuis le chemin de Chalamon et pour les riverains : passage d'un paysage majoritairement agricole à un paysage urbain.

La hauteur maximale des futures constructions est également limitée à 7,5 mètres. Ainsi, ces dernières s'inscriront dans l'environnement bâti existant et limiteront la perception de ces constructions depuis l'extérieur.

- ***Incidence résiduelle sur le paysage : faible***

- Intégration du risque de ruissellement

La quasi-totalité du site de projet est concerné par le risque de ruissellement. Toutefois, les enjeux hydrauliques les plus importants se localisent au centre du site.

Son classement en zone urbanisable peut engendrer une nouvelle imperméabilisation des sols sur la partie concernée, augmentant le niveau de vulnérabilité et le nombre d'habitants concernés.

Le PLU intègre des **mesures d'évitement** de cet impact : la partie centrale du site située en zone de risque d'inondation est reclassée en zone naturelle et n'aura donc pas vocation à être bâtie au PLU.

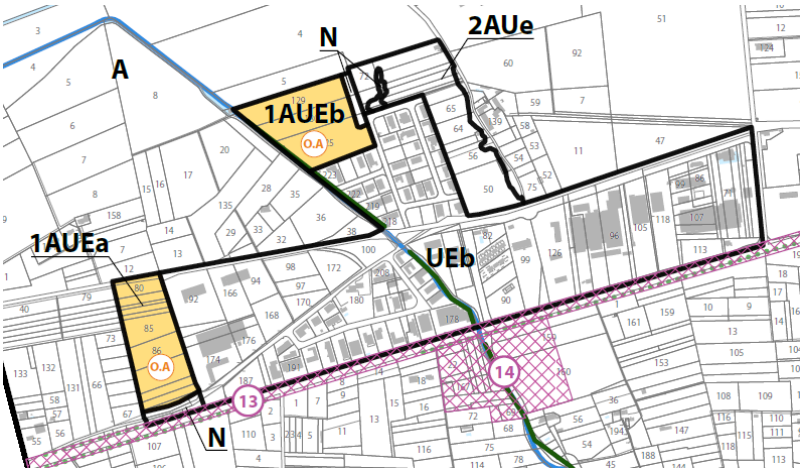
Le PLU met également en place les outils nécessaires à la réalisation de bassin de rétention au nord de la zone d'activités pour atténuer l'impact des évènements pluviaux sur la zone.

- ***Incidence résiduelle : faible***

Bilan : au regard des éléments de diagnostic, l'aménagement de la zone 2AUe n'engendre pas d'incidences significatives sur l'environnement dans les conditions définies par le projet de PLU. Toutefois, des compléments d'évaluation des incidences sur le risque ruissellement et sur l'intégration paysagère devront être réalisés à l'ouverture de l'urbanisation effective de la zone.

Le site de projet sera raccordé au réseau d'eau potable et d'assainissement conformément aux objectifs du SDAGE.

1.2.8. Site 8 : ZA de la Massane (1AUEb, 2AUe et N)



PLU



Orthophoto

Diagnostic

Superficie du site		11,2 ha dont 4,7 sur le long terme	
Thématique		**Principaux constats**	**Sensibilité**
Topographie	Topographie du site	La zone 1AUEa se situe en léger contrebas de la RD99 et est relativement plane La zone 1AUEb est relativement plane La zone 2AUe présente un dénivelé d'environ 7 mètres selon un axe Sud/Nord	●
Occupation du sol, franges	Continuité par rapport aux zones urbaines (dents creuses, extension)	Extension	●
	Milieu / occupation des sols (intérêt agricole et naturel)	Surface non imperméabilisée 100% Présence de différentes cultures et espaces agricoles en friche	●
Équilibre des systèmes et	Distance du site Natura 2000 le plus	1,1 km des sites Natura 2000 « les Alpilles »	●

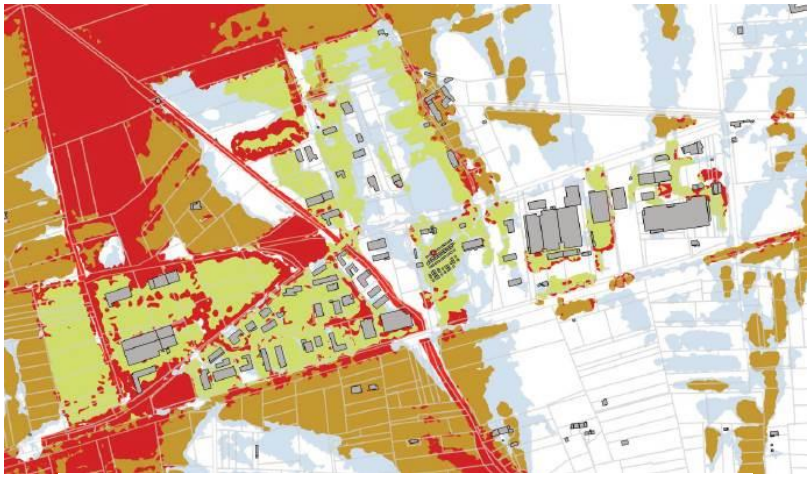
Modification simplifiée n°1

biodiversité	proche		
	Distance aux sites d'inventaires écologiques les plus proches	Environ 400 mètres de la ZNIEFF de type 2 « Chaîne des Alpilles »	●
	Présence d'une zone humide sur le secteur de projet	Non	●
	Proximité réseau hydrographique (risque potentiel de pollution par le projet)	Un cours d'eau de type gaudre longe la zone 1AUEb Ouest sur sa limite Est. Un cours d'eau de type gaudre (gaudre de Valmouriane) longe la limite ouest de la zone 1AUEb Est. Ces deux cours d'eau ne sont pas connectés à la zone.	●
	Intégration au sein de la trame verte et bleue	La totalité du secteur n'est pas concerné par un réservoir de biodiversité. Le secteur est concerné par le passage d'un corridor écologique de la trame verte.	●
Agriculture	Terres cultivées ou non cultivées sur le site, potentiel agronomique du site	Oui / non concerné par des périmètres AOC	●
Paysage	Visibilité depuis l'extérieur du site	Non visible depuis les axes majeurs de la commune notamment la RD99. Les différentes zones d'extension de la ZA de la Massane se trouvent à l'interface d'un espace agricole.	●
	Éléments d'intérêt paysager ou patrimonial	Non concerné par des périmètres de protections de monuments historiques	●
Nuisances et risques	Risque naturel	La quasi-totalité du site est soumise au risque inondation par ruissellement (aléa résiduel à fort). Une partie du site est également située dans le lit majeur de la Durance.	●
	Risque technologique	/	●
Ressources naturelles	Intégration dans un périmètre de protection de captage	Non	●
	Desserte eau potable	Raccordé / raccordable	●
	Desserte eaux usées	Raccordé / raccordable	●
Nuisances	Sources de bruit à proximité	Une partie du site se situe dans la bande de bruit des 100 mètres de la RD99	●
	Autres enjeux	/	●
Conclusion			● à ● (pour le risque)

Sensibilité environnementale : FAIBLE ●→●→● FORT

BILAN DES ENJEUX :

- Intégration paysagère des aménagements et traitement paysager de l'interface avec la zone agricole
- Perte de terres agricoles
- Préservation des cours d'eau proches du site
- Risque d'inondation par ruissellement et débordement de la Durance, enjeux hydrauliques importants

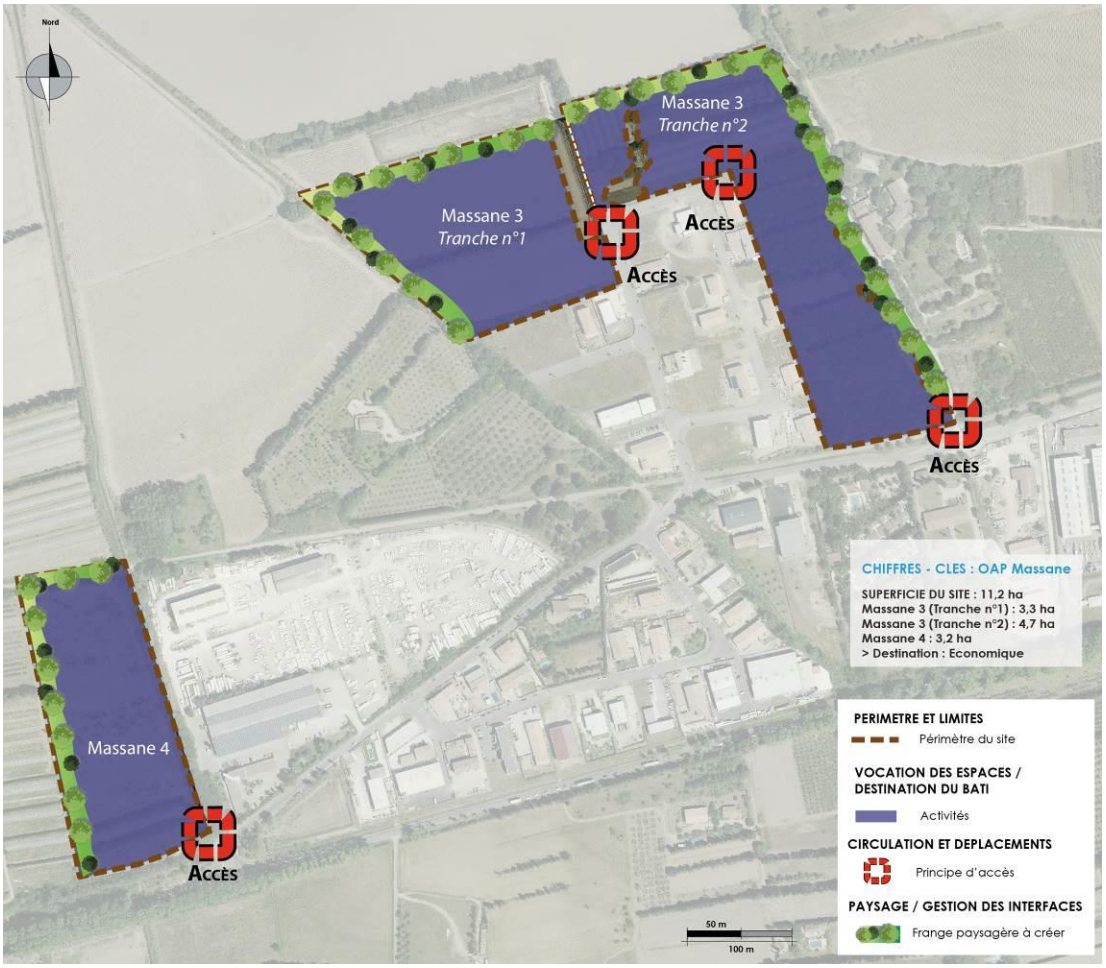


Extrait carte risque ruissellement pluvial, source : sepia et surface libre

Projet de PLU sur ce secteur

Le PLU prévoit sur ce secteur deux zones de développement futures à vocation économique à court terme (1AUEa et 1AUEb) et une zone de développement future à vocation économique fermée (2AUe). L'ensemble du site a pour vocation d'accueillir des activités.

Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.



Extrait de l'OAP

Effets notables induits au regard des sensibilités du site

- Intégration paysagère des aménagements et traitement paysager de l'interface avec la zone agricole

Aucunes perspectives visuelles sur le site n'est possible depuis le RD99.

Le PLU engendrera une modification de la perception du secteur depuis les chemins bordant les différentes zones et pour les riverains : passage d'un paysage majoritairement agricole à un paysage urbain.

Le projet de PLU définit des mesures de réduction pour limiter la perception des nouveaux bâtiments : maintien des haies végétales existantes au sein du site, et création de frange paysagère sur l'intégralité des interfaces.

La hauteur maximale des futures constructions est également limitée 7,5 mètres. Ainsi, ces dernières s'inscriront dans l'environnement bâti existant et limiteront la perception de ces constructions depuis l'extérieur.

➢ ***Incidence résiduelle sur le paysage : faible***

- Perte de terres agricoles

Les parcelles du site ne sont pas concernées par des périmètres AOC. La quasi-totalité du site compte actuellement des cultures ou des espaces agricoles en friche. Ainsi, le projet de PLU engendre une perte d'environ 9 ha de terres agricoles. Toutefois, ces parcelles agricoles sont cloisonnées par des haies, et ne se trouvent donc pas en continuité directe avec un vaste espace agricole.

Le PLU intègre **des mesures de compensation** de cet impact, par le reclassement de 31,2 ha d'anciennes zones urbanisables encore à caractère agricole en zone A : compensation x 3,5 de terres de potentiel agronomique au moins équivalent aux 9 ha perdu.

➢ ***Incidence résiduelle : non significative***

- Préservation des cours d'eau

Deux gaudres sont présents en limite de site, un longeant la zone 1AUEa sur sa limite Est, et le deuxième longeant la limite ouest de la zone 1AUEa Est.

Les gaudres et ripisylves associées sont préservées au projet de PLU. En effet, l'OAP prescrit leur préservation.

➢ ***Absence d'incidences du PLU sur la trame bleue locale***

- Intégration du risque d'inondation

La quasi-totalité du site est située dans le lit majeur de la Durance et est concerné par des enjeux hydrauliques forts (aléas faible à fort pour le risque de ruissellement).

Son classement en zone urbanisable peut engendrer une nouvelle imperméabilisation des sols sur la partie concernée, augmentant le niveau de vulnérabilité et le nombre d'habitants concernés.

Le PLU intègre des **mesures d'évitement** de cet impact : la partie centrale du site située en zone de risque d'inondation est reclassée en zone naturelle et n'aura donc pas vocation à être bâtie au PLU.

Le PLU intègre également **des mesures de réduction** sur l'ensemble du site de projet :

– l'OAP préconise « des espaces libres et espaces verts qui devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public» ;

– l'OAP prévoit également que « les aménagements futurs devront prendre en compte le risque inondation et assurer la gestion des écoulements des eaux ».

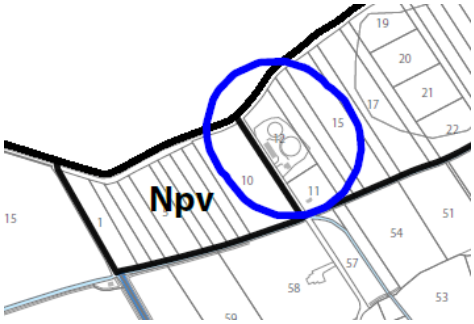
Le PLU met également en place les outils nécessaires à la réalisation de bassin de rétention au sud de la zone d'activités pour atténuer l'impact des évènements pluviaux sur la zone.

➢ ***Incidence résiduelle : faible***

Bilan : au regard des éléments de diagnostic et de projet, l'aménagement des zones 1AUEa, 1AUEb et 2AUe n'engendrent pas d'incidences significatives sur l'environnement dans les conditions définies par l'OAP et par le projet de PLU.

Le site de projet sera raccordé au réseau d'eau potable et d'assainissement conformément aux objectifs du SDAGE.

1.2.9. Site 9: Zone dédiée à l'installation de la centrale photovoltaïque (Npv)



PLU



Orthophoto

Diagnostic

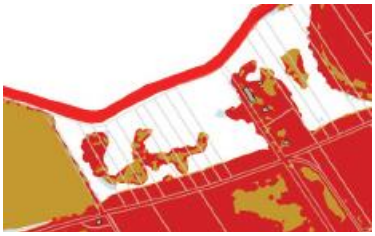
Superficie du site		5,7 ha	
Thématique		**Principaux constats**	**Sensibilité**
Topographie	Topographie du site	Site surélevé par rapport aux cours d'eau le bordant.	●
Occupation du sol, franges	Continuité par rapport aux zones urbaines (dents creuses, extension)	Extension	●
	Milieu / occupation des sols (intérêt agricole et naturel)	Surface non imperméabilisée 100% Espace en friche, situé à l'ouest de la STEP communale	●
Équilibre des systèmes et biodiversité	Distance du site Natura 2000 le plus proche	3 km des sites Natura 2000 « les Alpilles ».	●
	Distance aux sites d'inventaires écologiques les plus proches	3 km de la ZNIEFF de type 2 « Chaîne des Alpilles »	●
	Présence d'une zone humide sur le secteur de projet	Non	●
	Proximité réseau hydrographique (risque potentiel de pollution par le projet)	Oui, le canal du Viguierat longe le site au nord et le cours d'eau la « Petite Roubine » longe le site au sud	●
	Intégration au sein de la trame verte et bleue	La totalité du secteur n'est pas concerné par un réservoir de biodiversité, ni par un corridor écologique.	●
Agriculture	Terres cultivées ou non cultivées sur le site, potentiel agronomique du site	Non / non concerné par des périmètres AOC	●
Paysage	Visibilité depuis l'extérieur du site	Non visible depuis les axes routiers primaires et secondaires.	●
	Éléments d'intérêt paysager ou patrimonial	Non	●

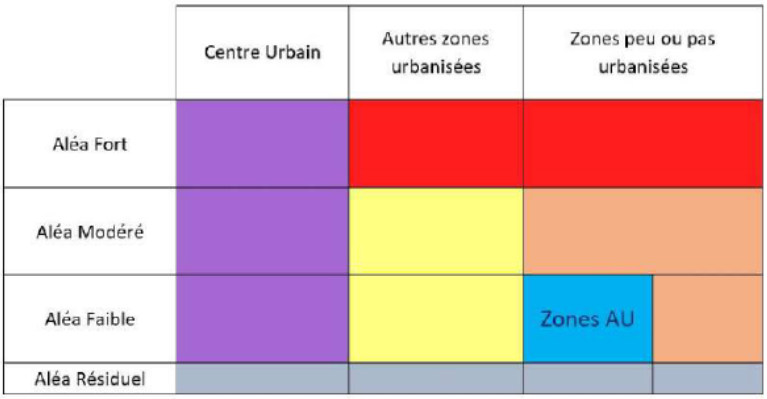
Nuisances et risques	Risque naturel	La quasi-totalité du site est soumise au risque inondation par ruissellement (aléa résiduel à fort). La totalité du site est également située dans le lit majeur de la Durance.	●
	Risque technologique	/	●
Ressources naturelles	Intégration dans un périmètre de protection de captage	Non	●
	Desserte eau potable	Non raccordé / raccordable	●
	Desserte eaux usées	Non raccordé / raccordable	●
Nuisances	Sources de bruit à proximité	/	●
	Autres enjeux	Concerné par le périmètre de la STEP	●
Conclusion			● à ● (pour le risque)

Sensibilité environnementale : FAIBLE ●→●→● FORT

BILAN DES ENJEUX :

- Risque d'inondation par ruissellement et débordement de la Durance





Extrait carte risque ruissellement pluvial, source : sepia et surface libre

Projet de PLU sur ce secteur

Le PLU prévoit sur ce secteur l'implantation de la future centrale photovoltaïque.

Effets notables induits au regard des sensibilités du site

- Risque d'inondation sur l'ensemble du site

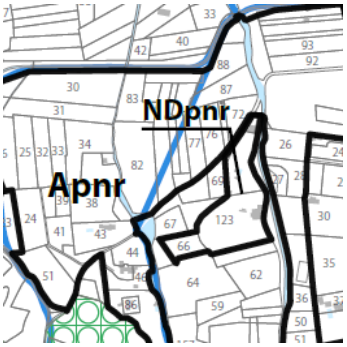
La totalité du site est située dans le lit majeur de la Durance et est concerné par des enjeux hydrauliques forts (aléa résiduel à fort pour le risque de ruissellement sur la quasi-totalité du

site). Le projet de PLU prévoit une centrale photovoltaïque sur la zone, et ne prévoit pas d'imperméabilisation du site. Ainsi, la perméabilité du site est conservée. Le projet de PLU n'engendre donc pas d'augmentation du risque.

- ***Absence d'incidences supplémentaires***

Bilan : au regard des éléments de diagnostic et de projet, le projet de PLU n'engendre pas d'incidences supplémentaires sur le risque inondation que celles déjà existantes sur la zone.

1.2.10. Site 10 : La décharge de matériaux inertes (Ndpnr)



PLU



Orthophoto

Diagnostic

Superficie du site		1,6 ha	
Thématique		**Principaux constats**	**Sensibilité**
Topographie	Topographie du site	Site vallonné, en cuvette, le bassin d'eau se situe au point bas du site	●
Occupation du sol, franges	Continuité par rapport aux zones urbaines (dents creuses, extension)	Projet isolé	●
	Milieu / occupation des sols (intérêt agricole et naturel)	Le site correspond à une ancienne carrière.	●
Équilibre des systèmes et biodiversité	Distance du site Natura 2000 le plus proche	Totalité du site inclue dans les sites Natura 2000 « les Alpilles »	●
	Distance aux sites d'inventaires écologiques les plus proches	Totalité du site inclue dans la ZNIEFF de type 2 « Chaîne des Alpilles »	●
	Présence d'une zone humide sur le secteur de projet	Non	●
	Proximité réseau hydrographique (risque potentiel de pollution par le projet)	Cours d'eau longeant la zone	●
	Intégration au sein de la trame verte et bleue	Ancienne carrière. Pas d'enjeux spécifiques	●
Agriculture	Terres cultivées ou non cultivées sur le site, potentiel agronomique du site	Non. Ancienne carrière.	●
Paysage	Visibilité depuis l'extérieur du site	Non	●
	Eléments d'intérêt paysager ou patrimonial	Totalité du site concernée par le site inscrit « Chaîne des Alpilles » Totalité du site intégrée dans le périmètre de « paysage naturel remarquable « de la Directive paysagère des Alpilles.	●
Nuisances et	Risque naturel	La totalité du site est soumis au risque inondation	●

risques		par ruissellement (aléa fort).	
	Risque technologique	/	●
Ressources naturelles	Intégration dans un périmètre de protection de captage	Non	●
	Desserte eau potable	Non raccordé / raccordable	
	Desserte eaux usées	Non raccordé / raccordable	
Nuisances	Sources de bruit à proximité	/	●
	Autres enjeux	/	●
Conclusion			● à ●

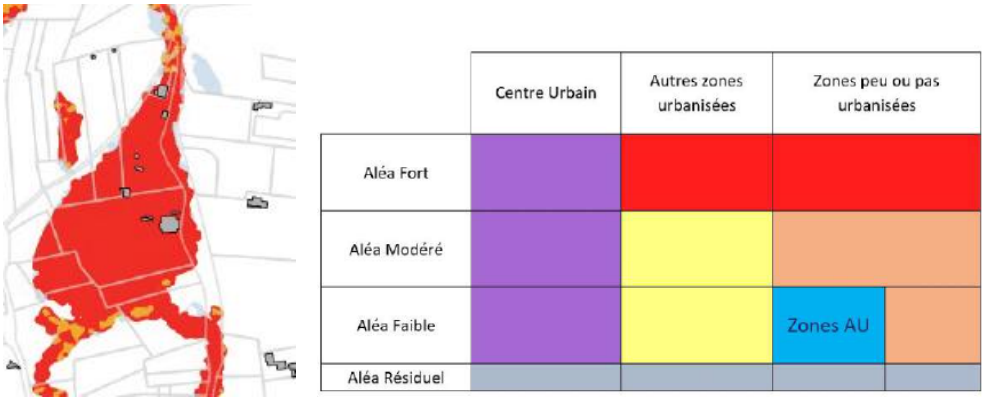
Sensibilité environnementale : FAIBLE ●→●→● FORT

BILAN DES ENJEUX :

- Enjeux paysagers (site inscrit, DPA)
- Fonctionnalité écologique du site
- Risque de ruissellement important sur l'ensemble du site



Extrait de l'OAP thématique « Trame verte et bleue »



Extrait carte risque ruissellement pluvial, source : sepia et surface libre

Projet de PLU sur ce secteur

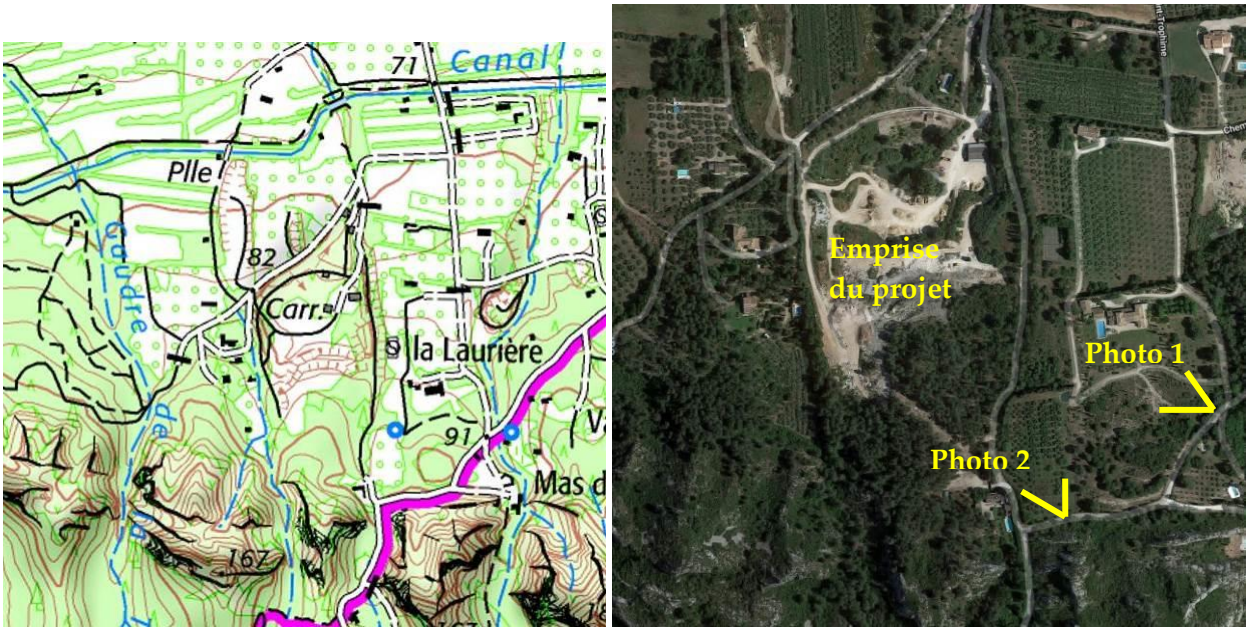
Le PLU prévoit sur ce secteur l'aménagement d'une décharge de matériaux inertes, sur l'emplacement d'une ancienne carrière à ciel ouvert.

Effets notables induits au regard des sensibilités du site

- Impact sur les paysages remarquables des Alpilles

L'ancienne carrière est aujourd'hui très peu visibles des alentours. Elle ne l'est pas depuis les axes structurants et sentiers de randonnées, du fait de la topographie et de sa situation dans un écrin boisé. Aucune visibilité sur la carrière n'est en particulier offerte depuis le chemin de Servières.

Son aménagement en décharge de matériaux inertes n'engendrera pas de modification de la perception des paysages naturels remarquables dans lesquels elle s'inscrit.



En rose, sentier de randonnée, axe de passage le plus proche de la carrière.



Photo 1 – Absence de visibilité sur la carrière



Photo 2 – Absence de visibilité sur la carrière

- Fonctionnalité écologique du site

L'étude d'incidences Natura 2000 conclue en l'absence d'incidence sur la fonctionnalité du site Natura 2000 (espèces en particulier).

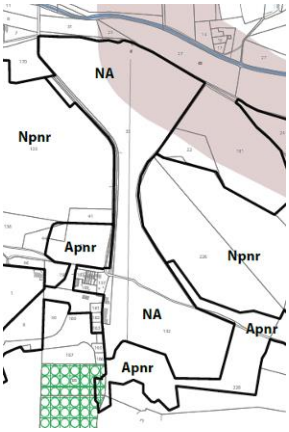
- Risque de ruissellement important sur l'ensemble du site

Le projet ne prévoit pas d'imperméabilisation supplémentaire du site.

➢ ***Absence d'incidences supplémentaires***

Bilan : au regard des éléments de diagnostic et de projet, le projet de PLU n'engendre pas d'incidences supplémentaires sur le potentiel agronomique, la trame verte et bleue et le risque inondation que celles déjà existantes sur la zone.

1.2.11. Site 11 : Aérodrome de Romanin (NA)



PLU



Orthophoto

Diagnostic

Superficie du site		44 ha	
Thématique		**Principaux constats**	**Sensibilité**
Topographie	Topographie du site	Dénivelé négatif d'environ 50 mètres direction Sud/Nord	●
Occupation du sol, franges	Continuité par rapport aux zones urbaines (dents creuses, extension)	Extension	●
	Milieu / occupation des sols (intérêt agricole et naturel)	La quasi-totalité du site est non imperméabilisée. Le site correspond à l'aérodrome.	●
Équilibre des systèmes et biodiversité	Distance du site Natura 2000 le plus proche	Totalité du site inclue dans la ZPS « les Alpilles » Proximité immédiate (en limite du site) de la ZSC « les Alpilles »	●
	Distance aux sites d'inventaires écologiques les plus proches	Totalité du site inclue dans la ZNIEFF de type 2 « Chaîne des Alpilles » Limite sud du site concernée par la ZNIEFF de type 1 « Plateau de la caume - crêtes de vallongue - les calans »	●
	Présence d'une zone humide sur le secteur de projet	Non	●
	Proximité réseau hydrographique (risque potentiel de pollution par le projet)	Non	●
	Intégration au sein de la trame verte et bleue	L'ensemble du site est compris dans une zone relais de la trame des milieux ouverts	●
Agriculture	Terres cultivées ou non cultivées sur le site, potentiel agronomique du site	Non / concerné par des périmètres AOC	●
Paysage	Visibilité depuis	Faible visibilité depuis la RD99, une des routes principales	●

	l'extérieur du site	de la commune.	
	Éléments d'intérêt paysager ou patrimonial	Concerné par le périmètre de protection de la Chapelle de Romanin (monument historique) Totalité du site concernée par le site inscrit « Chaîne des Alpilles »	●
Nuisances et risques	Risque naturel	La quasi-totalité du site est soumis au risque d'inondation par ruissellement (aléa résiduel à fort). Une partie du site est concerné par le risque feu de forêt (aléa subi)	●
	Risque technologique	/	●
Ressources naturelles	Intégration dans un périmètre de protection de captage	Non	●
	Desserte eau potable	Non raccordé / raccordable	●
	Desserte eaux usées	Non raccordé / raccordable	●
Nuisances	Sources de bruit à proximité	Nuisances sonores liées à l'activité de l'aérodrome	●
	Autres enjeux		
Conclusion			● à ●

Sensibilité environnementale : FAIBLE ●→●→● FORT

BILAN DES ENJEUX :

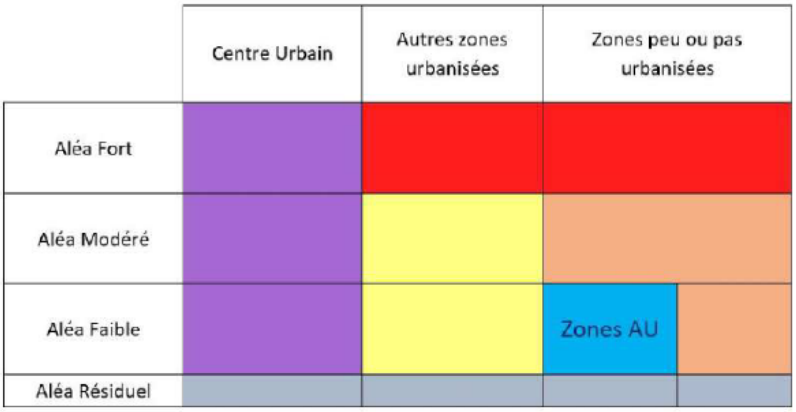
- Fonctionnalité écologique du site
- Potentiel agronomique du site
- Risque de ruissellement important sur l'ensemble du site
- Risque de feu de forêt sur une partie du site



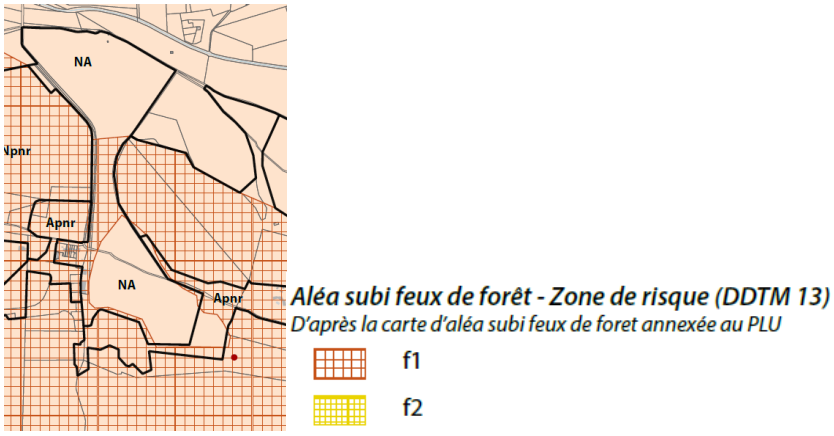
Extrait de l'OAP thématique « Trame verte et bleue »

Modification simplifiée n°1





Extrait carte risque ruissellement pluvial, source : sepia et surface libre



Extrait carte risques, source : planche risques du projet de PLU

Projet de PLU sur ce secteur

Le PLU ne prévoit pas de projet spécifique sur ce secteur, ni d'extension. Il s'agit ici de créer un secteur spécifique à l'aérodrome présent sur la zone.

Effets notables induits au regard des sensibilités du site

- Fonctionnalité écologique du site

L'aérodrome se situe en bordure ouest de la ZSC et dans la ZPS. Son fonctionnement doit créer des incidences directes et indirectes vis-à-vis des espèces volatiles (chauves-souris et oiseaux), mais aussi vis-à-vis de la flore et des habitats d'intérêt communautaire. La base de ce secteur est fixe et les activités se déroulent principalement dans les airs, ce qui laisse penser que les habitats ne sont pas directement impactés. Les émissions polluantes doivent à l'inverse appauvrir les richesses biologiques présentes dans le rayon d'action de ce site.

Du fait de la présence de cet aérodrome depuis plusieurs années, ses alentours ont dû s'appauvrir au cours du temps, pour laisser place à des espaces tampon, indispensables à la conservation et la pérennisation des espèces et des espaces remarquables de ce site. Les cœurs de nature de la ZSC-ZPS des Alpilles se situent donc plus au sud de la commune de Saint Rémy, au niveau des barres rocheuses.

Le projet de PLU ne prévoit pas d'engendrer des impacts supplémentaires sur le site.

➢ ***Absence d'incidences supplémentaires***

- Potentiel agronomique du site

L'ensemble de l'aérodrome est localisé au sein des périmètres AOC « Vallée des Baux », « Coteaux d'Aix » et « Baux de Provence ». Toutefois, l'aérodrome existe depuis plusieurs années et le site ne compte aucunes cultures. Le projet de PLU ne prévoit pas d'activités autres que celle lié à l'aérodrome.

➢ ***Absence d'incidences supplémentaires***

- Risque de ruissellement important sur l'ensemble du site

La quasi-totalité du site est concernée par des enjeux hydrauliques forts (aléa moyen à fort en majorité). L'occupation actuelle n'engendre pas d'augmentation du risque. Le projet de PLU sur la zone n'ayant pas vocation à imperméabiliser davantage le site, il n'y a pas d'augmentation du risque.

➢ ***Absence d'incidences supplémentaires***

- Risque de feu de forêt sur une partie du site

Une partie du site est concernée par un aléa subi au feu de forêt. L'occupation actuelle n'engendre pas d'augmentation de ce risque. Le projet de PLU sur la zone n'ayant pas

vocation à accueillir de nouvelles constructions, ni de nouvelles personnes de façon permanente sur la zone, il n'y a pas d'augmentation du risque.

Bilan : au regard des éléments de diagnostic et de projet, le projet de PLU n'engendre pas d'incidences supplémentaires sur le potentiel agronomique, la trame verte et bleue, le risque inondation et incendie que celles déjà existantes sur la zone.

1.3. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES SITES NATURA 2000

1.3.1. Préambule

Les zones Natura 2000 constituent un réseau de sites écologiques à l'échelle Européenne. Ces zones ont deux objectifs majeurs qui sont :

- la préservation de la diversité biologique.
- la valorisation du patrimoine naturel de nos territoires.

Les zones Natura 2000 forment un maillage qui se veut cohérent à travers toute l'Europe, afin que cette démarche favorise la bonne conservation des habitats naturels et des espèces.
Les textes les plus importants qui encadrent cette initiative sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats », faune, flore (1992). Ces deux directives sont les éléments clefs de la création des zones Natura 2000.

- La directive Oiseaux/ ZPS permet ainsi de :
  - ✓ Répertorier les espèces et sous-espèces menacées.
  - ✓ Classer à l'échelle Européenne plus de 3000 zones qui ont un intérêt particulièrement fort pour l'avifaune.
  - ✓ Délimiter les Zones de Protection Spéciales (ZPS).

- La directive Habitats, faune, flore/ ZSC permet quant à elle de :
  - ✓ Répertorier les espèces animales, végétales qui présentent un intérêt communautaire.
  - ✓ Classer à l'échelle Européenne plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales.
  - ✓ Délimiter les Zones de Spéciales de Conservations (ZSC).

En outre, le Code de l'environnement consacre une section particulière aux sites Natura 2000 qui précise le cadre général de désignation et de gestion de ces zones (art L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement).
Les récentes évolutions législatives et réglementaires ont renforcé la prise en compte des enjeux environnementaux dans les documents d'urbanisme, en élargissant :

- d'une part, le champ des plans et programmes, en particulier les documents d'urbanisme soumis à Évaluation Environnementale,
- et d'autre part, le champ des études d'incidences Natura 2000.

Le Décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 élargit considérablement le champ des opérations soumises à études d'incidences citées aux articles L414-4 et R414-19 du Code de l'Environnement. Il impose aux documents d'urbanisme

soumis à Évaluation Environnementale (car étant susceptibles d'affecter des sites Natura 2000 sur le territoire concerné) qui seront approuvés après le 1er mai 2011, de réaliser une étude d'incidences Natura 2000.
Dans ces conditions, tous les Schémas de Cohérence Territoriale et leurs révisions, susceptibles d'être approuvés après le 1er mai 2011, doivent faire l'objet d'une étude d'incidences Natura 2000.

Dans ce cadre, le PLU de Saint-Rémy-De-Provence doit comporter une évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000.

L'article R414-23 du Code de l'Environnement en précise le contenu.

« (…) Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

I.- Le dossier comprend dans tous les cas :

> **1°** Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; (…);
>
> **2°** Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, (…)

II.- Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, (…).III.- S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

IV.- Lorsque, malgré les mesures prévues au III, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

> **1°** La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue (…) ;

2° La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables (…) ;

3° L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, (…). »

Cette évaluation des incidences Natura 2000 accompagne le dossier d'arrêt et d'approbation du document de planification. Par ailleurs, cette évaluation est jointe au dossier soumis à enquête publique.

Le présent rapport constitue l'étape préliminaire correspondant au I) 1° et 2° de l'article R414-23 du Code de l'Environnement (cité ci-dessus). Les étapes suivantes de l'évaluation des incidences sont engagées, seulement si le projet de PLU est susceptible d'affecter les sites du réseau Natura 2000.

La réalisation de cette évaluation des incidences Natura 2000 ne dispensera en aucun cas les porteurs de projet soumis à la réalisation d'une étude spécifique et détaillée.

1.3.2. Localisation des sites de projet du PLU de Saint-Rémy-de-Provence

La commune de Saint-Rémy-de-Provence est située dans le département des Bouches-du-Rhône, en liaison direct avec le massif des Alpilles et donc le PNR du même nom. Ville touristique et vinicole, elle possède un important patrimoine bâti et naturel. La commune se trouve au nord de la chaîne des Alpilles, à environ dix kilomètres des Baux-de-Provence (au sud de la chaîne), entre Avignon (20 km au nord), Cavaillon (19 km à l'est), Arles (25 km au sud-ouest) et Tarascon (13 km à l'ouest).



Localisation de la commune de Saint-Rémy-De-Provence

Située entre la plaine de Crau et le massif des Alpilles, la commune de Saint-Rémy de Provence bénéficie à la fois de l'influence des reliefs et ceux de la mer méditerranée, au sud. Les espèces à large dispersion disposent au sein de la commune de nombreux espaces naturels, notamment identifiés comme des réservoirs de biodiversité. Les cours d'eau, les vallons et les reliefs sont des points clés dans la diversité des espèces, des milieux, des habitats naturels et donc à l'origine de la présence et de la cohabitation de nombreuses niches écologiques. La commune dispose d'un important réseau hydrographique. Le canal des Alpines traverse la commune et permet d'alimenter les canaux d'irrigation de nombreuses cultures.

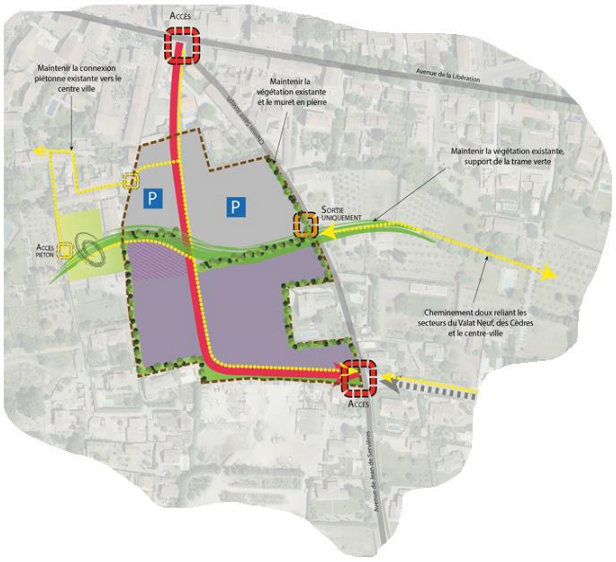
Le retrait de ces espaces vis-à-vis de l'urbanisation, favorise l'installation des espèces animales et l'extension des espèces végétales par les variations des conditions climatiques, et par endroit la présence de micro climats. Le climat de la commune, bien que méditerranéen, et relativement doux, est accompagné de vents violents fréquemment. Le mistral souffle intensivement en hiver et au printemps. En ce qui concerne la faune et la flore, elles sont relativement remarquables dans la commune. Les plus représentatives sont l'Aigle de Bonelli, le Vautour Percnoptère, le Hibou Grand-Duc, …Aussi, concernant les reptiles, la commune abrite le lézard ocellé et de nombreuses espèces de chauves-souris, protégées notamment par des APB.

Le PLU de Saint-Rémy-de-Provence vise à dynamiser son territoire et son étalement urbain, dans la continuité de l'existant. Ce projet a pour but à la fois de créer de l'emploi, de renforcer l'économie du territoire et de répondre au besoin résidentiel des habitants. Dans la commune, huit zones sont susceptibles d'être concernées par des remaniements vis-à-vis de l'extension de l'urbanisation et trois sous-secteurs ont été ajoutés dans l'analyse car pouvant présenter des risques vis-à-vis du réseau Natura 2000. Ces sept projets, représentent une surface cumulée d'environ 40 hectares dans la commune.
Les sept zones et trois sous-secteurs sont détaillés ci-après afin de prendre connaissance des éventuels aménagements prévus dans le cadre du PLU.

1.3.3. Les projets appréhendés dans le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

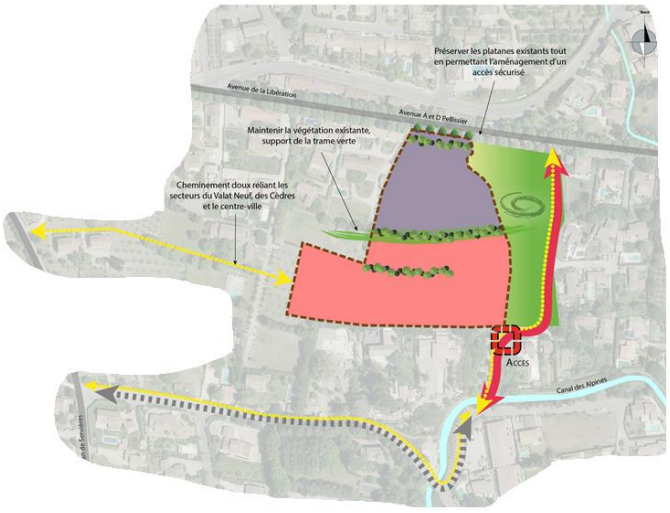
a) OAP 1 : les Cèdres (2.9 hectares)



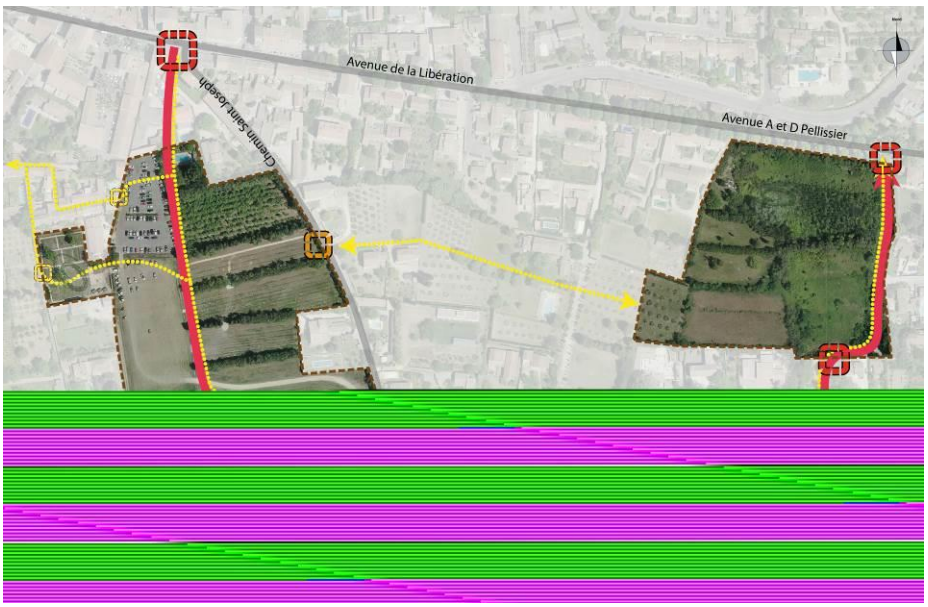
Cette OAP vise à dynamiser et optimiser l'enveloppe bâti à proximité directe du centre-ville. Le projet prévoit d'offrir aux riverains et futurs arrivants des logements de type petit collectifs et des habitats pour personnes âgées. Les abords du site seront étudiés afin de créer une frange tampon paysagère pour fondre le projet dans son environnement urbain mais aussi, naturel, à plus large échelle. Le projet est situé dans une zone 1AUha du PLU, ce qui projette l'urbanisation future de la zone, et sa vocation résidentielle.

b) OAP 2 : Vallat neuf (1,8 hectares)

Ce site de projet est localisé à l'est de **l'OAP des Cèdres**. D'ailleurs les aménagements envisagent de relier ces deux sites via un réseau de cheminement doux afin de renforcer les déplacements des piétons vers le centre-ville, sans engorger les grands axes de circulation, comme l'avenue de la Libération par exemple. Cette OAP prévoit de mettre en place des logements collectifs et individuels principalement mitoyens. Un quart des logements seront dédiés aux locations sociales. La zone non bâtie de l'OAP est réservée à l'optimisation des espaces verts afin d'assurer la gestion des eaux de pluie, étant donné que la partie est du site est soumise au risque inondation par ruissellement. Le projet se situe dans la zone1AUhb du PLU, ce qui correspond à une zone d'urbanisation future, à vocation d'habitats.



Ces deux OAP seront reliées entre elles par un cheminement doux, qui permettra de promouvoir les modes de déplacements indépendants de la voiture.



c) OAP 3 : Ussol (2.5 hectares)



Ce site de projet représente une dent creuse. L'urbanisation est présente dans le prolongement de ce site. L'initiative sur ce site permet ainsi de lutter significativement contre le mitage urbain. Le projet d'aménagement proposera une offre d'habitat individuel mitoyen en R+1 maximum, à destination des petits ménages, d'environ 20 logements.

Le site contient dans sa partie est, une zone humide qui sera préservée. Cela est aussi valable pour l'alignement d'arbres et la haie végétale plurispécifique qui fait front avec la route d'Orgon. Le projet se situe dans la zone 1AUhc destinée à une urbanisation future, à vocation d'habitats.

d) OAP 4 : La Roche (4.6 hectares)



Cette OAP longe le canal des Alpines sur sa partie ouest. Ce site est déjà bien urbanisé car des constructions de type habitats, maison agricoles et abris pour chevaux sont présents. L'objectif est d'utiliser les espaces vides de ce site afin de répondre à la demande en logements. Il est prévu de mettre en place de l'habitat individuel mitoyen et collectif. Les haies séparatives seront conservées car

en bon état de conservation mais aussi représentées par différentes espèces, pertinentes pour la faune notamment. Ce site appartient à une zone 1AUhe au PLU, destinée à une urbanisation future à vocation de l'habitat.

OAP 5 : Le Sarret (4.4 hectares)



Le site du Sarret se situe au nord-est de l'enveloppe urbaine de Saint-Rémy-De-Provence. Tout comme **l'OAP de la Roche**, ce site dispose déjà de plusieurs espaces bâtis, sur la partie nord et sur la partie sud – ouest notamment. L'aménagement du site prévoit de construire plusieurs habitats individuels mitoyens et du petit collectif. L'espace arboré au nord sera conservé tout comme la frange paysagère au sud, qui fait front avec le bâti résidentiel existant. Le site de projet est localisé sur une zone 1AUhd, dédiée à la construction du bâti, à vocation d'habitat.



e) OAP 6 : Chalamon (5.6 hectares)

Le site de projet est enclavé entre l'avenue du Général Koenig, et l'avenue Albert Gleizes. Actuellement, le site est difficile d'accès, c'est pourquoi, le projet prévoit de créer un accès principal, au centre-ouest du site. L'espace vacant sera occupé par des habitats individuels mitoyens. Les haies paysagères seront conservées afin de préserver les continuités vertes locales. Le site est situé dans une zone 2AUh du PLU, ce qui correspond à une réserve foncière et un aménagement sur le long terme.

f) OAP 7 : ZA de la Massane

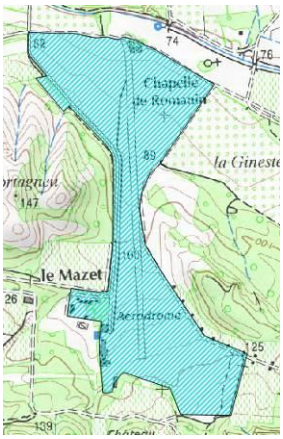


Cette OAP vise à accueillir des activités en cohérence avec les filières définies dans le Schéma de Développement Économique de la Communauté de Communes ainsi que les filières d'approvisionnement local et les services publics. Concernant l'extension n°3 de La Massane, elle accueillera préférentiellement des activités en lien avec l'écoconstruction, conformément orientations

du SCOT et de la charte du Parc Naturel Régional des Alpilles.

Ce site est situé en zone 1AUEa, 1AUEb et 2AUe au PLU, ce qui correspond à la construction de zone économique sur du plus ou moins long terme

Les Sous-Secteurs et les secteurs mobilisables



a) **Sous-Secteur NA : Aérodrome existant**. L'activité de ce secteur consiste en l'arrivée et le décollage de petits avions. Cette activité peut présenter des risques d'incidences sur l'environnement. Elle n'a toutefois pas vocation à se développer.



b) **Sous-Secteur ND : Carrière, décharge pour matériaux inertes.** Son activité peut avoir des incidences environnementales

c) **Sous-Secteur Npv : Centrale photovoltaïque citoyenne sur l'ancienne décharge communale. (5.7 hectares)**



Cette source collective d'énergie renouvelable va permettre aux multiples acteurs de participer au mouvement de la transition énergétique et de favoriser une consommation responsable. Cette centrale sera située sur une décharge municipale réhabilitée de 3 hectares, dont le terrain et en particulier son orientation plein sud et sa dénivellation, ont été prévus à cet effet. Le projet est actuellement en phase de démarrage.

d) **La Gare :** le secteur de la gare se situe à proximité de l'OAP Chalamon. Il a été considéré dans cette étude car c'est un terrain représentant une plus-value pour la commune et qui nécessite donc d'être pris en compte vis à vis des incidences environnementales.



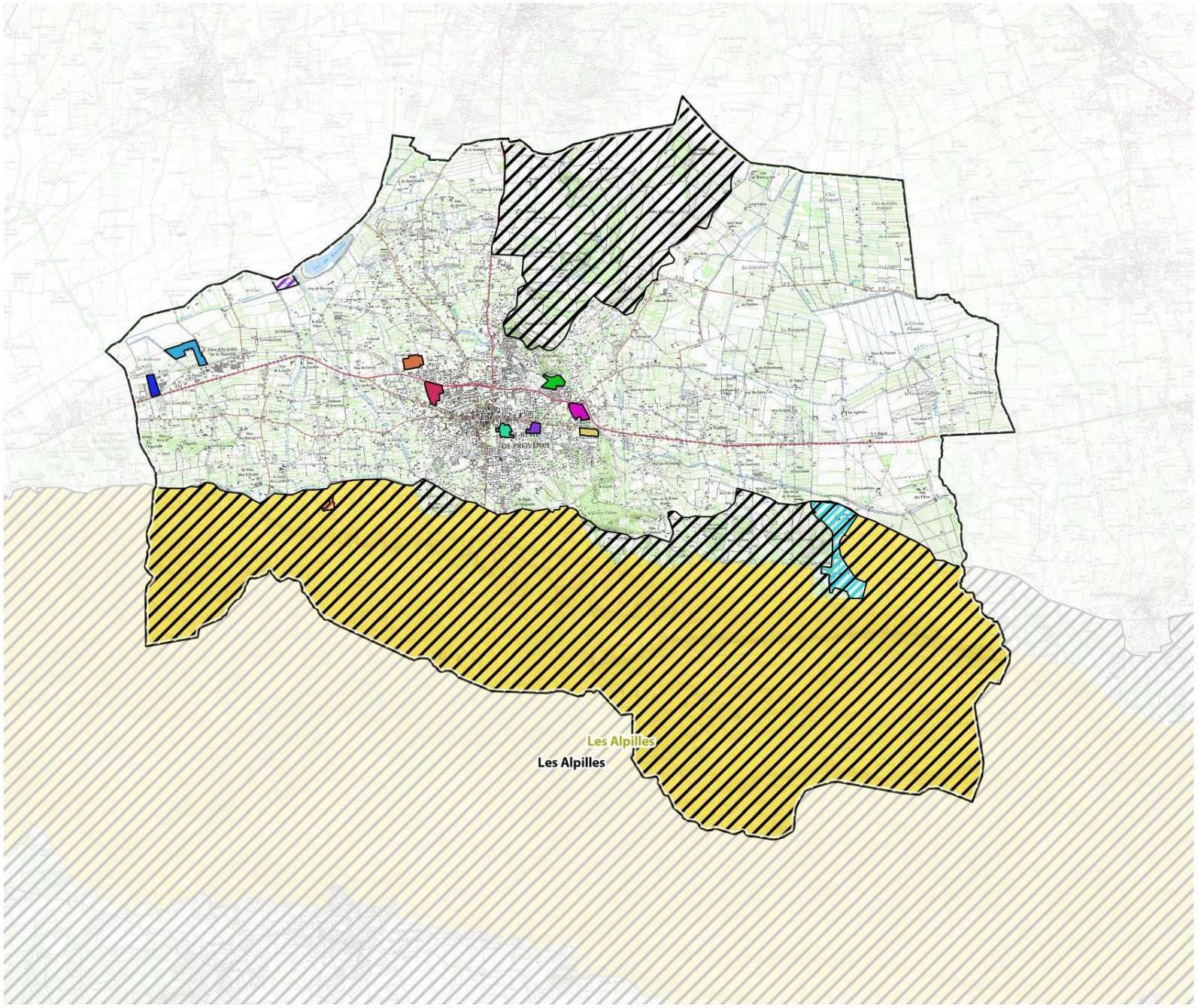
Ces trois secteurs ne font pas office d'OAP ou de plan d'aménagements futurs. Ils sont cependant considérés, au regard de leur localisation et de leur activité relativement importante à proximité et dans les espaces naturels à statuts.

L'intérêt de leur prise en compte dans cette évaluation des incidences Natura 2000 est d'envisager éventuellement leur implication dans des impacts cumulés vis-à-vis des OAP et des zones du PLU susceptibles d'être touchées.

PLU de Saint-Rémy-De-Provence (13)

Etude des incidences Natura 2000

Localisation des zones de projets et des sites Natura 2000 sur la commune



Zone Natura 2000

- Zone de Protection Spéciale (ZPS)
- Zone de Conservation Spéciale (ZSC)

Sous secteur mis en évidence

- Aérodrome existant
- Décharge matériaux inerte et extension
- Parc photovoltaïque

Zones de projet

- Cèdres
- Chalamon
- Gare
- La Roche
- Massane 3
- Massane 4
- Sarret
- Ussol
- Valat neuf

N

0 1000 2000 m

Mars 2018 / Source :IGN Ortho, IGN SCAN 25, EVEN, Data.gouv, Ville de Saint-Rémy

1.3.4. Présentation des sites Natura 2000

Les sites présentés ci-après sont inclus dans le périmètre de la commune de Saint-Rémy-De-Provence.

Une Zone de Protection Spéciales (ZPS) et **une Zone Spéciale de Conservation (ZSC)** sont située au sud et au centre nord de la commune de Saint-Rémy-de-Provence. Cette ZSC-ZPS se recoupe et concerne les Alpilles d'où son nom.

Le territoire de Saint-Rémy-de-Provence est concerné par:

- **ZPS FR9312013 Les Alpilles**
- **ZSC FR9301594 Les Alpilles**

Etant donné que ces deux espaces sont complémentaires et se recoupent, ils seront présentés dans la même partie.

FR9301594 Les Alpilles (ZSC) et FR9312013 Les Alpilles (ZPS)

a) Présentation générale du site

Ce site fait référence au massif des Alpilles, qui est le signe de l'importante richesse écologique composant le parc naturel régional des Alpilles. Le Parc opérateur de ce site, était en charge de l'élaboration du DOCOB. Ce dernier a été approuvé en 2004. La moitié de la ZSC est une la propriété privée de personnes physiques. Le reste forme un domaine communal.

En ce qui concerne la ZPS, un DOCOB a été validé par arrêté préfectoral en février 2011. Ce document présente les différents enjeux sur les espèces avifaunistiques et les mesures de conservation de ces espèces à mettre en place sur le long terme. La ZPS et la ZSC disposent d'un millefeuille de protections réglementaires, contractuelles qui justifie la richesse biologique qu'elles renferment et confirme leur importance dans la fonctionnalité du réseau Natura 2000.

Code	Désignation	Pourcentage de couverture
31	Site inscrit selon la loi de 1930	90 %
38	Arrêté de protection de biotope, d#habitat naturel ou de site d#intérêt géologique	3 %
80	Parc naturel régional	100 %
22	Forêt non domaniale bénéficiant du régime forestier	70 %

Types de désignation au niveau régionale et national (source : INPN)

La ZSC, « Les Alpilles », dispose d'une surface de 17334 hectares. Située à 100 % sur le département des Bouches-du-Rhône et 100 % terrestre, cette dernière a été reconnue comme ZSC le 16/02/2010 par un arrêté en vigueur.

La ZPS, « Les Alpilles », dispose d'une surface de 27006 hectares sur la totalité du département des Bouches-du-Rhône. Elle a été reconnue comme ZPS le 25/10/2005 par la signature d'un arrêté en vigueur.

Les deux espaces sont situés dans la région biogéographique méditerranéenne. Les espaces naturels concernés sont donc typiques de la région. L'espace est un massif calcaire et sauvage qui est animé par différents faciès formant une mosaïque de falaises, pelouses sèches, garrigues et forêts. Avec l'abandon du pâturage, les espaces forestiers sont en cours d'expansion au détriment des zones ouvertes.

En ce qui concerne l'avifaune la présence de falaise est favorable aux rapaces qui trouvent dans ce lieu, les conditions optimales pour leur reproduction : Percnoptère d'Égypte, Aigle de Bonelli, Grand-duc d'Europe.

La communauté de chauves-souris cavernicole et rupestre domine dans ce site. L'environnement local leur offre des gites et de la nourriture d'excellente qualité, comme par exemple le tunnel d'Orgon (figure parmi les 21 sites français présentant un intérêt majeur d'ordre international pour la conservation des chiroptères.), la carrière de Glanum (gîte d'intérêt patrimonial pour la reproduction du Minioptère de Schreibers), la grotte des fées (site réhabilité mais autrefois reconnu pour la reproduction des chiroptères).

Le massif des Alpilles constitue un secteur d'enjeu international pour la conservation des chauves-souris.

a. Vulnérabilité

Situé en région PACA, ce site est vulnérable vis-à-vis des incendies de forêt en période estivale, d'autant plus que cette dernière est en cours de progression. La sur fréquentation touristique lors des randonnées et l'utilisation d'engins motorisés pour les loisirs de nature, participent à dégrader les espaces naturels. La qualité de l'air est ainsi détériorée ce qui tend à réduire le taux de reproduction des oiseaux et des chauves-souris.

b. Espèces et habitats du site

Chaque site Natura 2000 est caractérisé par la présence d'espèces animales et végétales remarquables. Chacune d'elle dispose de plusieurs critères d'évaluation afin de prendre conscience de l'importance de l'espèce dans la zone Natura 2000. Aussi, les habitats sont inventoriés et classés en fonction de leur statut de conservation, leur représentativité sur le site, leur superficie relative… Tous ces indicateurs sont utiles dans le cadre de l'appréciation de la valeur du site.

Le paragraphe suivant permet de comprendre les différents indicateurs utilisés par l'INPN dans ses fiches Natura 2000.

i. Les critères utilisés par l'INPN pour évaluer les habitats

- La représentativité : le degré de représentativité donne une mesure de la spécificité de chaque type d'habitat concerné.

A: représentativité excellente **C**: représentativité significative

B: représentativité bonne **D**: présence non-significative

- La superficie relative correspond à la superficie d'un type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national. Ce critère devrait être exprimé par un pourcentage, mais pour des raisons de commodité de lecture, il est utilisé le modèle progressif suivant :

A: 100% > p > 15% **B**: 15% > p > 2% **C**: 2% > p > 0

- Le statut de conservation qui est le degré de conservation de la structure et des fonctions du type d'habitat naturel concerné et ses possibilités de restauration. Il est évalué avec des sous critères bien qu'ici seule la synthèse expliquant ce critère d'évaluation est abordée :

A: conservation excellente = structure excellente, indépendamment de la notation des deux autres sous-critères ou = structure bien conservée et perspectives excellentes, indépendamment de la notation du troisième sous-critère.

B: conservation bonne = structure bien conservée et perspectives bonnes, indépendamment de la notation du troisième sous-critère ou = structure bien conservée, perspectives moyennes/défavorables et restauration facile ou possible avec un effort moyen ou = structure moyenne/partiellement dégradée, perspectives excellentes et restauration facile ou possible avec un effort moyen ou = structure moyenne/partiellement dégradée, perspectives bonnes et restauration facile.

C: conservation moyenne = toutes les autres combinaisons ou réduite.

- L'évaluation globale : ce critère devrait indiquer une évaluation intégrée de la valeur relative du site en question pour le type d'habitat concerné. En plus des critères individuels traités ci-avant, d'autres aspects peuvent être considérés afin d'évaluer globalement leur influence positive ou négative sur cette valeur. Ces éléments peuvent varier d'un type d'habitat à d'autres. Ils peuvent inclure les activités humaines, à la fois dans le site ou dans les zones voisines, qui sont susceptibles d'influencer le statut de conservation du type d'habitat, le régime foncier, la protection statutaire du site, les relations écologiques entre les différents types d'habitats et espèces, etc.

Le « meilleur jugement des experts » peut être utilisé pour évaluer cette valeur globale, et le système de classement utilisé pour l'exprimer devrait être le suivant :

A: valeur excellente **B:** valeur bonne **C**: valeur significative

ii. Les critères utilisés par l'INPN pour évaluer les espèces :

- La population, qui correspond au résultat du rapport : population sur le site / population sur le territoire national. Une estimation de ce pourcentage en classes d'intervalles a été employée en suivant un modèle progressive :

A: 100% > p > 15% **B:** 15% > p > 2% **C**: 2% > p > 0 **D**: population non-significative, qui concerne les cas les cas où la population de l'espèce concernée est sur le site non-significative.

- La conservation : Ce critère exprime le degré de conservation des éléments de l'habitat importants pour l'espèce concernée et la possibilité de restauration.

A: conservation excellente = éléments en état excellent, indépendamment de la notation de la possibilité de restauration.

B: conservation bonne = éléments bien conservés indépendamment de la notation de la possibilité de restauration ou = éléments en état moyen ou partiellement dégradés et restauration facile.

C: conservation moyenne = les autres combinaisons ou réduite.

- **L'isolement** : Ce critère peut être interprété comme une mesure approximative de la contribution d'une population donnée à la biodiversité, d'une part, et de la fragilité de cette population spécifique, d'autre part.

A: valeur excellente **B**: valeur bonne **C**: valeur significative

- L'évaluation globale : Ce critère indique une valeur relative du site en question pour l'espèce concernée. En plus des critères individuels traités ci-avant, d'autres aspects peuvent être considérés afin d'évaluer globalement leur influence positive ou négative sur cette valeur. Ces aspects peuvent varier d'une espèce à l'autre. Ils peuvent inclure les activités humaines, à la fois dans le site ou dans les zones voisines, qui sont susceptibles d'influencer le statut de conservation de l'espèce, le régime foncier, la protection statutaire du site, les relations écologiques entre les différents types d'habitat et espèces, etc.

La classification obtenue est alors :

A: valeur excellente **B:** valeur bonne **C**: valeur significative

iii. Les habitats présents sur le site selon la fiche INPN :

Liste des habitats d'intérêt communautaires présents dans la ZSC « Les Alpilles » (Source : INPN)

NB : Les habitas prioritaires sont indiqués en gras souligné

Nom et code de l'habitat	Évaluation du site			
	Représentativité	Superficie relative	État de conservation	Globale
4090 Landes oroméditerranéennes endémiques à genêts épineux	B	C	B	B
5210 Matorrals arborescents à Juniperus spp.	A	C	A	A
6220 Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea	A	B	B	B
6420 Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion	C	C	B	B
8130 Éboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	C	C	B	B
8210 Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	A	C	A	A
92A0 Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba	B	C	B	B
9340 Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia	B	C	B	B
9540 Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques	C	C	A	C

iv. Les espèces présentes sur le site selon la fiche INPN :

Liste des espèces d'intérêt communautaire recensées dans la ZSC « Les Alpilles » (Source : INPN)

Nom vernaculaire	*Nom scientifique*	Évaluation du site			
		Population	Conservation	Isolement	Globale
Invertébrés					
Écaille chinée	*Euplagia quadripunctaria*	D			
Damier de la sucisse	*Euphydryas aurinia*	C	B	C	C
Lucane cerf-volant	*Lucanus cervus*	C	B	C	C
Grand capricorne	*Cerambyx cerdo*	C	B	C	C
Mammifères					
Grand rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequimum*	C	B	C	A

Nom vernaculaire	*Nom scientifique*	Évaluation du site			
		Population	Conservation	Isolement	Globale
Petit rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*	C	B	C	C
Petit murin	*Myotis blythii*	B	B	C	A
Minioptère de Schreibers	*Miniopterus schreibersii*	A	A	C	A
Murin à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus*	C	A	C	A
Rhinolophe euryale	*Rhinolophus euryale*	C	B	C	B
Grand murin	*Myotis myotis*	C	B	C	A

Liste des espèces avifaunistiques d'intérêt communautaire recensées dans la ZPS « Les Alpilles » (Source : INPN)

Nom vernaculaire	*Nom scientifique*	Évaluation du site			
		Population	Conservation	Isolement	Globale
Pie-grièche à poitrine rose	*Lanius minor*	D			
Crave à bec rouge	*Pyrrhocorax pyrrhocorax*	D			
Bruant ortolan	*Emberiza hortulana*	D			
Bondrée apivore	*Pernis apivorus*	D			
Milan noir	*Milvus migrans*	D			
Milan royal	*Milvus milvus*	D			
Vautour percnoptère	*Neeophron percnopterus*	B	B	C	A
Vautour fauve	*Gyps fulvus*	D			
Circaète Jean-Le-Blanc	*Circaetus gallicus*	C	B	C	A
Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*	D			
Busard cendré	*Circus pygargus*	D			
Aigle royal	*Aquila chrysaetos*	D			
Aigle botté	*Hieraaetus pennatus*	D			
Aigle de Bonelli	*Hieraaetus fasciatus*	C	C	C	B
Faucon crécerellette	*Falco naumanni*	D			
Faucon pèlerin	*Falco peregrinus*	D			
Outarde canepetière	*Tetrax tetrax*	D			
Œdicnème criard	*Burhinus oedicnemus*	D			
Buse variable	*Bubo bubo*	B	A	C	A
Engoulevent d'Europe	*Engoulevent d'Europe*	C	A	C	A
Rollier d'Europe	*Coracias garrulus*	B	B	C	A

Nom vernaculaire	*Nom scientifique*	Évaluation du site			
		Population	Conservation	Isolement	Globale
Alouette calandrelle	*Calandrella brachydactyla*	D			
Alouette lulu	*Lululla arborea*	D			

c. Fonctionnement global du périmètre au sein de la commune de Saint-Rémy-De-Provence

La ZSC et la ZPS se situent au sud de la commune en bordure directe des limites communales. Une portion de la ZPS est localisée au centre nord de la commune.

L'importance de ces deux sites réside dans la superposition de la ZPS et de la ZSC. Par conséquent tous les groupes taxonomiques sont reconnus dans la richesse du site, en même temps que les entités naturelles du paysage et les habitats. Le tout forme un écosystème fonctionnel, de qualité qui fait la richesse de la commune. En effet, les espèces à larges dispersion comme les oiseaux et les chauves-souris peuvent traverser d'importantes distances entre leur site de vie et leur lieu de chasse. Le Minioptère de Schreibers, peut par exemple, voler plus de 30 km en une nuit pour chasser.

Les habitats naturels en place sont fortement patrimoniaux dans la région PACA car ils sont le signe d'une dynamique du paysage au cours du temps et d'une rencontre entre le domaine méditerranéen et montagnard. Cette fracture ne représente au final qu'une continuité géographique**.** Au total, la ZSC expose un habitat d'intérêt communautaire prioritaire. Il s'agit de :

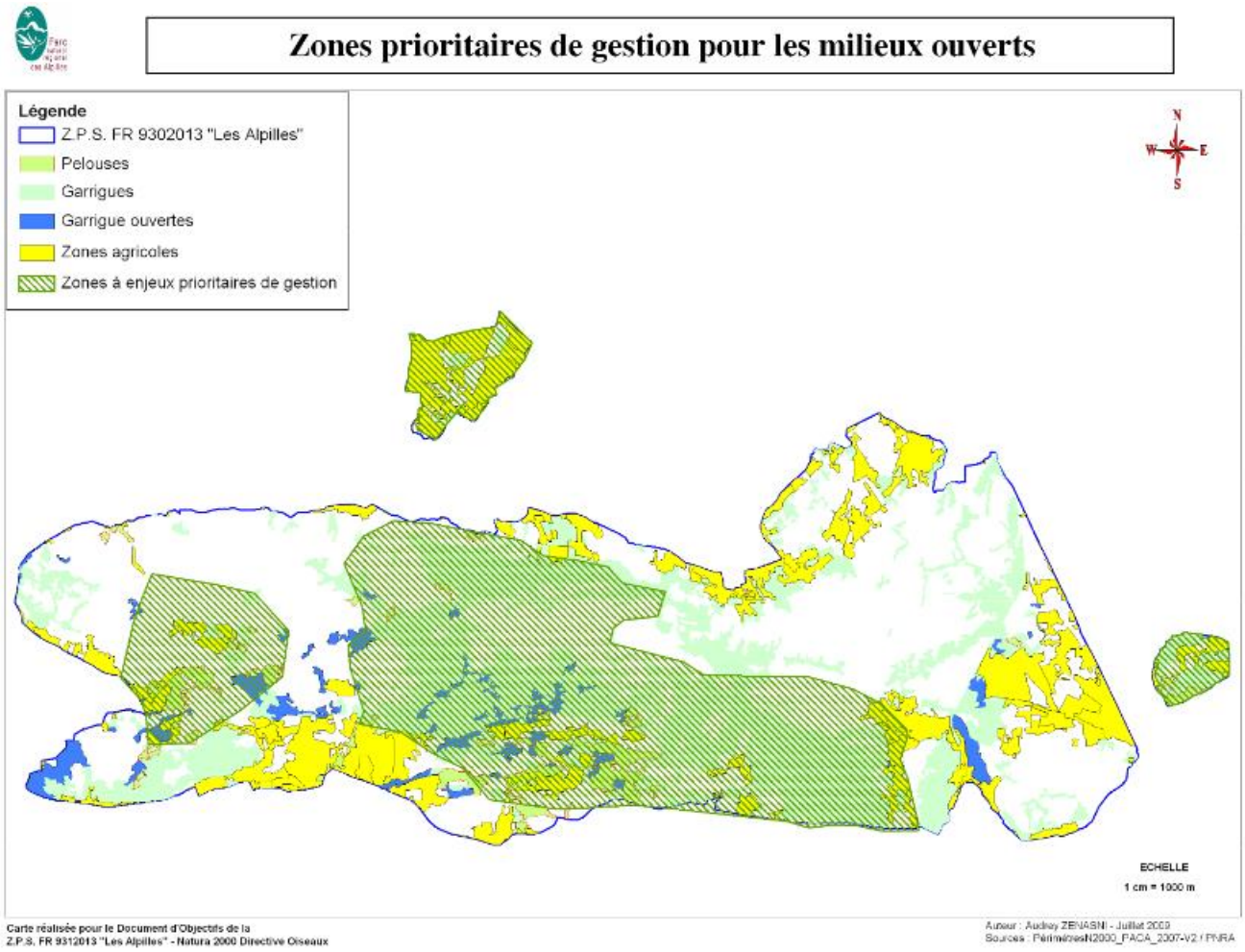
- **6220 Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea**

Endémiques de la Provence calcaire, les pelouses sèches en mosaïque et les formations de crêtes ventées sont localisées sur les sols calcaires, très perméables et squelettiques. Elles sont caractéristiques des parties basses, chaudes et sèches du territoire.

Les conditions stationnelles particulières qui caractérisent ces habitats entraînent une grande diversité d'adaptations et, par là même, une grande diversité d'espèces animales et végétales, toutes typiquement méditerranéennes.

Typiques de la région méditerranéenne, les pelouses sèches sont liées à l'histoire rurale de cette région très peuplée et fortement mise en valeur par l'Homme. Lorsque la pression agricole et pastorale diminue, l'évolution naturelle entraîne la végétation vers des stades forestiers, caractérisée par une flore et une faune plus banale à l'échelle de l'Europe. Du fait de l'abandon des pratiques traditionnelles, les pelouses sèches en mosaïque peuvent aujourd'hui être considérées comme des reliques, qui ne pourront être conservées que par des actions volontaires.

Les milieux ouverts non forestiers tels que pelouses sèches et garrigues, falaises et éboulis, représentent les enjeux de conservation les plus importants en raison du nombre et de la rareté des espèces qui y sont liées. Une des spécificités du site réside dans la forte imbrication des habitats entre eux.

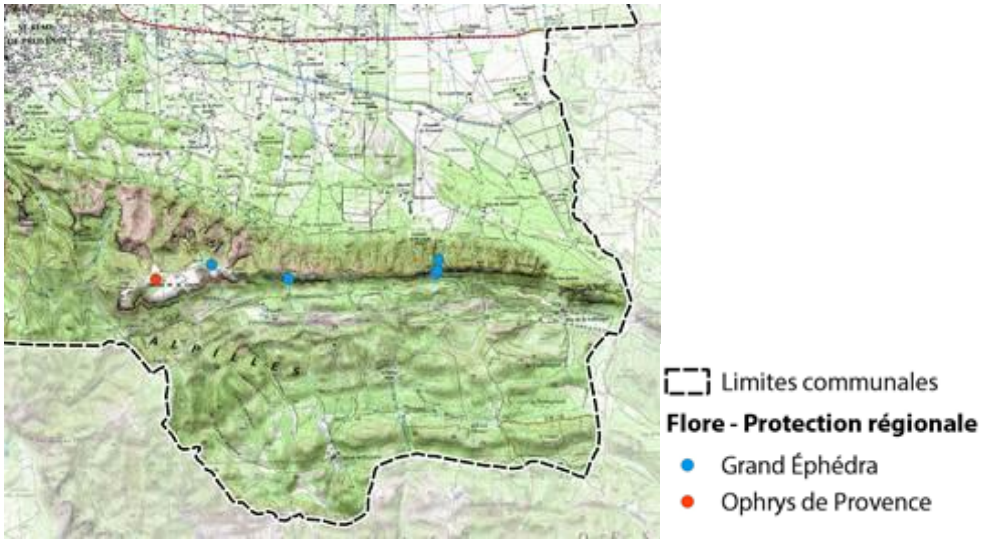


Extrait du DOCOB

Selon la carte ci-dessus, les pelouses sèches correspondent aux habitats d'intérêt communautaires et prioritaires. Elles sont présentes sur une bonne partie de la ZSC-ZPS, notamment en limite de périmètre. La zone à enjeu de gestion prioritaire concerne d'ailleurs une partie importante de la zone centrale de cette ZSC-ZPS.

<u>Les enjeux sur les habitats sont considérés comme forts</u>

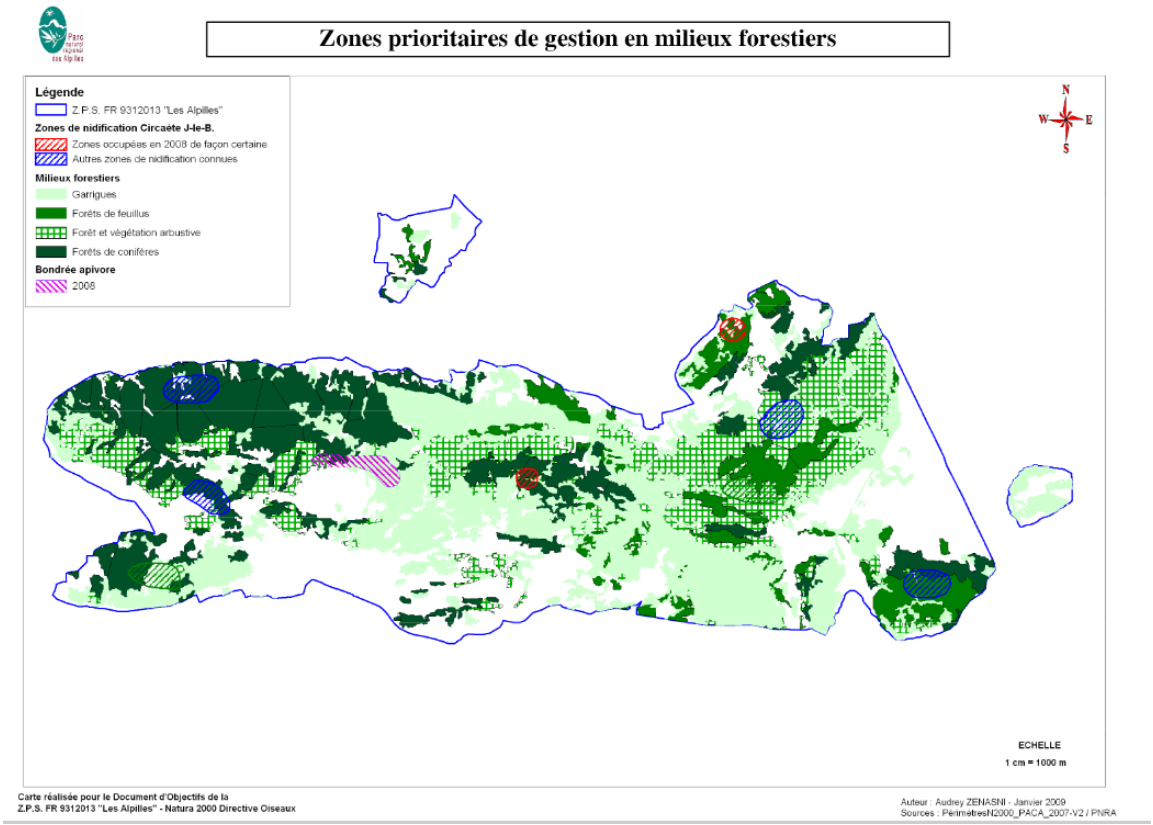
En ce qui concerne la flore, aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été identifiée. Les données silène flore mettent en évidence la présence de deux espèces de flore protégées au niveau régional ; la grande éphédra et l'ophrys de Provence. Ces deux espèces s'ancrent dans les massifs rocheux et les falaises du massif des Alpilles.



Extrait des données Silène flore

<u>De ce fait, les enjeux sur la flore apparaissent modérés .</u>

La ZSC met en évidence la présence **de 4 espèces d'insectes**. Ces espèces d'intérêt communautaire présentent une patrimonialité avérée sur la région PACA.



Extrait du DOCOB

L'analyse des données sur ces espèces s'est donc basée sur les données communales et les préférences de ces espèces envers les habitats naturels.

Le lucane cerf-volant, le grand capricorne et l'écaille chinée sont des espèces dépendantes des boisements, respectivement matures et clairs.

Comme le montre la carte précédente, les espèces se répartissent préférentiellement au niveau des zones ouest de la ZSC-ZPS, au centre de cette dernière pour l'écaille chinée, et en bordure est pour les trois espèces.

La majeure partie de la ZSC-ZPS est concernée par des boisements variés et est donc favorable pour la conservation de ces 3 espèces d'insectes. Alors que le Lucane cerf-volant et le Grand capricorne exposent des indices significatifs sur la conservation des populations, cela n'est pas le cas pour l'écaille chinée qui n'apparait pas significative dans cette ZSC-ZPS.

Le damier de la Succise est un papillon protégé en France qui affectionne les espaces ouverts de type prairies, ou espaces agricoles non intensifs. Ces espaces sont présents en bordure nord de la ZSC-ZPS, ce qui laisse présager la présence de cette espèce en ce lieu.

Par ces observations, et par manque de données précises, les enjeux sur les invertébrés-insectes sont considérés comme modérés.

Les mammifères d'intérêt communautaire recensés dans la ZSC, et justifiant sont inscription dans le réseau Natura 2000 sont toutes des Chauves-souris. La plupart des espèces citées présentent une patrimonialité importante en région PACA et sont typiques des espaces naturels et rocheux, en très bon état de conservation. Percées comme un gruyère de grottes naturelles et de carrières, les Alpilles abritent aujourd'hui des populations de chauves-souris parmi les plus remarquables de la planète. **Dix-neuf espèces de ces chiroptères**, dont certaines très rares, ont été recensées. Toutes ces espèces sont strictement protégées et la plupart d'entre elles présentent un intérêt majeur pour la communauté scientifique internationale.

Elles constituent donc un objectif prioritaire de conservation pour Natura 2000. Outre un suivi plus systématique des populations, cette démarche pourrait notamment déboucher sur la réalisation de travaux conjuguant le libre accès des chauves-souris aux mines et carrières et la mise en sécurité de ces cavités souvent désaffectées.

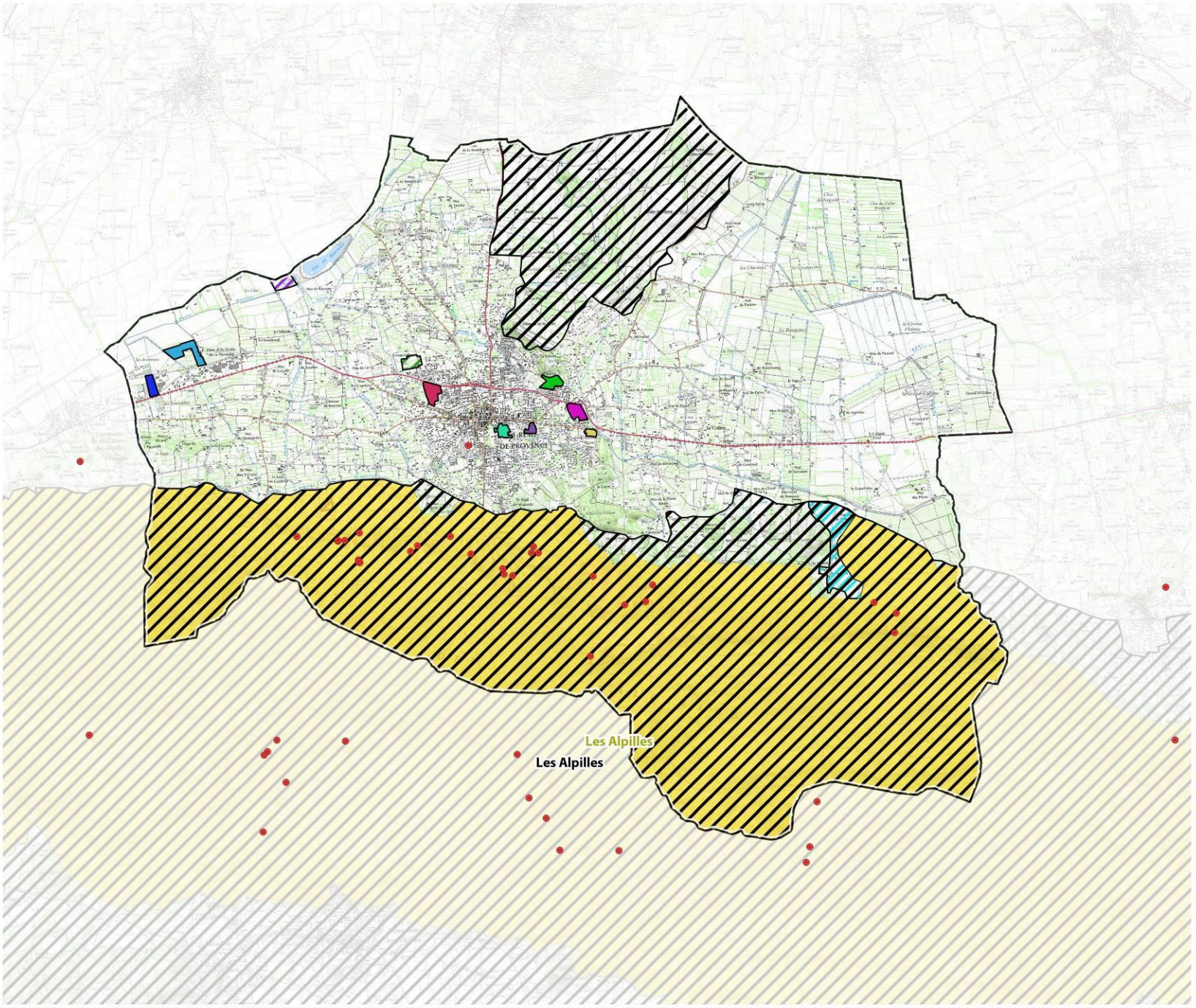
La communauté de chauves-souris cavernicole et rupestre domine dans ce site. L'environnement local leur offre des gites et de la nourriture d'excellente qualité, comme par exemple le tunnel d'Orgon (figure parmi les 21 sites français présentant un intérêt majeur d'ordre international pour la conservation des chiroptères.), la carrière de Glanum (gîte d'intérêt patrimonial pour la reproduction du Minioptère de Schreibers), la grotte des fées (site réhabilité mais autrefois reconnu pour la reproduction des chiroptères).

Le massif des Alpilles constitue un secteur d'enjeu international pour la conservation des chauves-souris. La consultation de la BD Cavités, sur la base de données du BRGM, permet de mettre en évidence un nombre important de cavités naturelles potentiellement utilisables par ce groupe d'espèces.

PLU de Saint-Rémy-De-Provence (13)

Etude des incidences Natura 2000

Localisation des zones de projets, des sites Natura 2000 et des cavités naturelles sur la commune



- Cavités naturelles

Zone Natura 2000

- Zone de Protection Spéciale (ZPS)
- Zone de Conservation Spéciale (ZSC)

Sous-secteurs mis en évidence actifs et aménagés

- Aérodrome existant
- Décharge matériaux inerte et extension
- Parc photovoltaïque

Secteur potentiellement mobilisable

- Gare

Zones de projet

- Cèdres
- Chalamon
- La Roche
- Massane 3
- Massane 4
- Sarret
- Ussol
- Vallat neuf

N

0 1000 2000 m

Le massif des Alpilles abrite un grand nombre de cavités naturelles. Certaines sont présentes dans le centre de la commune de Saint-Rémy-de-Provence et peuvent potentiellement abriter des espèces d'intérêt communautaire. La présence de gîtes dans la commune et les environs proches est donc fortement envisageable.

En ce qui concerne les espèces d'intérêt communautaire citées dans la ZSC « Les Alpilles », le Minioptère de Schreibers, le Petit Rhinolophe, et le Murin à oreilles échancrée exposent une patrimonialité très forte. Les autres espèces présentent une patrimonialité modérée à forte.

Etant donné que ces espèces vivent la nuit, affectionnent les espaces karstiques, naturels, bien conservés, les mosaïques passagères connectées, et parcourent pendant une nuit près de 30 km, **les enjeux sur les chiroptères dans la ZSC des Alpilles sont considérés comme majeurs.**

La mosaïque de paysage qui compose le massif des Alpilles, est favorable à la présence **des passereaux et des grands rapaces**. La cohabitation des grands pans de falaises et des garrigues, pelouses sèches, permet de satisfaire les différentes morphologies qui composent le grand groupe des oiseaux. La diversité des espèces qui fréquentent et leur statut de protection à l'échelle nationale et /ou européenne montre la qualité de conservation du site. Grace à la présence d'espèces diurnes et nocturnes, le site est animé en permanence.

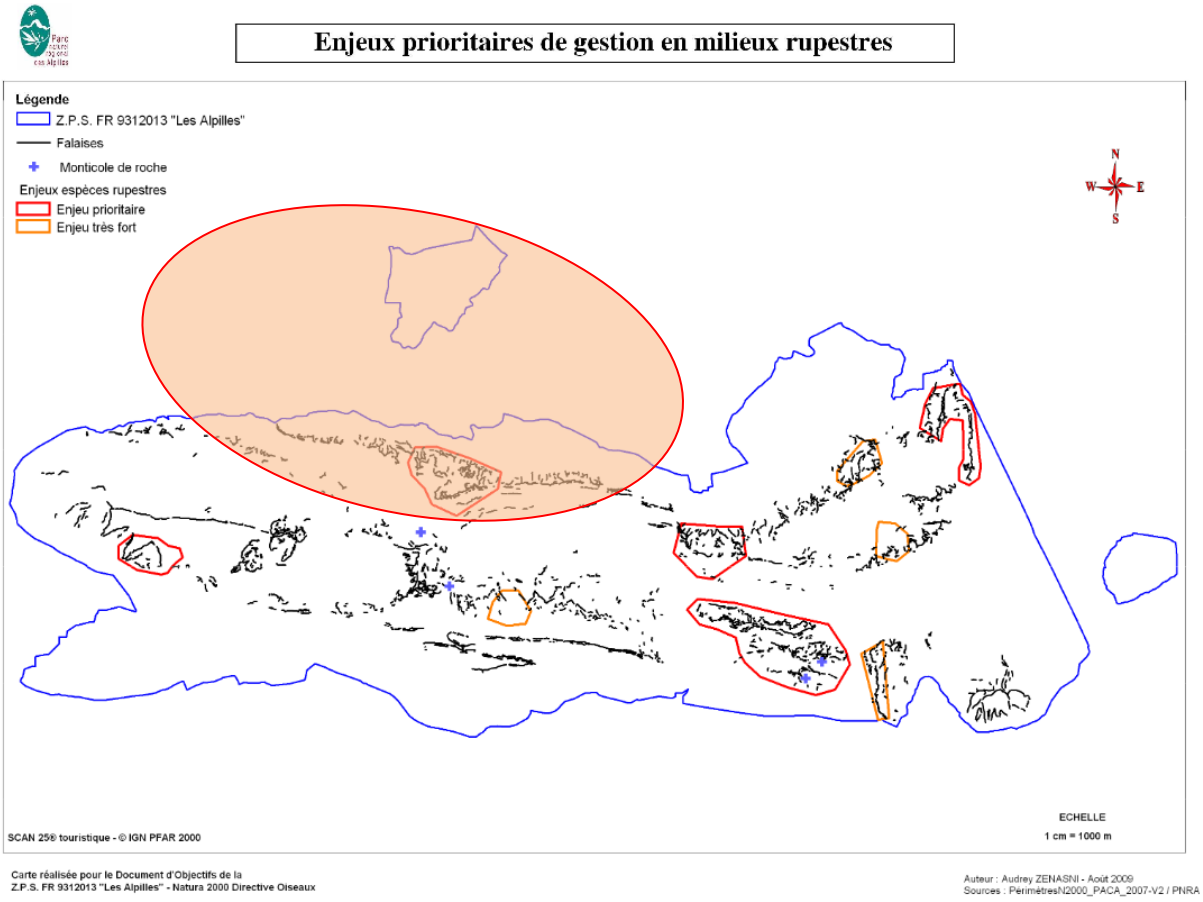
Selon les données du DOCOB, les objectifs de conservation des milieux ont été déterminés par type d'habitats en fonction des espèces en présence, et de leur utilisation du site. En d'autres termes, l'utilisation des habitats pour l'accomplissement des fonctions vitales des oiseaux est un critère décisif dans la hiérarchisation et la qualification des enjeux.

Il y a quatre types d'habitats présents dans le Massif des Alpilles.

1. **Les espaces rupestres**

Ce sont des espaces présentant des escarpements rocheux, des falaises et un substrat calcaire. Les espèces à enjeux de conservation fort et très fort, fréquentant les zones rupestres pour leur nidification, sont **l'Aigle de Bonelli, le Vautour percnoptère, le Grand-duc d'Europe, le Monticole de roche**. Les zones retenues, du fait de la large répartition du Grand-duc d'Europe dans la Z.P.S. sont celles hébergeant l'Aigle de Bonelli, le Vautour percnoptère (pour cette espèce sont prises en compte également ses anciens sites de nidification pour lesquels un retour de l'espèce est possible) et le Monticole de roche. Les zones rupestres des Alpilles hébergent également d'autres espèces remarquables : le Monticole bleu, le Martinet à ventre blanc, le Crave à bec rouge en hiver ainsi que des zones potentielles de nidification du Faucon crécerellette qui nichait autrefois en falaise au cœur des Alpilles.

Selon la carte ci-dessous, les espaces qui présentent des enjeux prioritaires se situent dans le centre sud de la commune. Les autres espaces se répartissent généralement à l'est de la ZPS-ZSC.

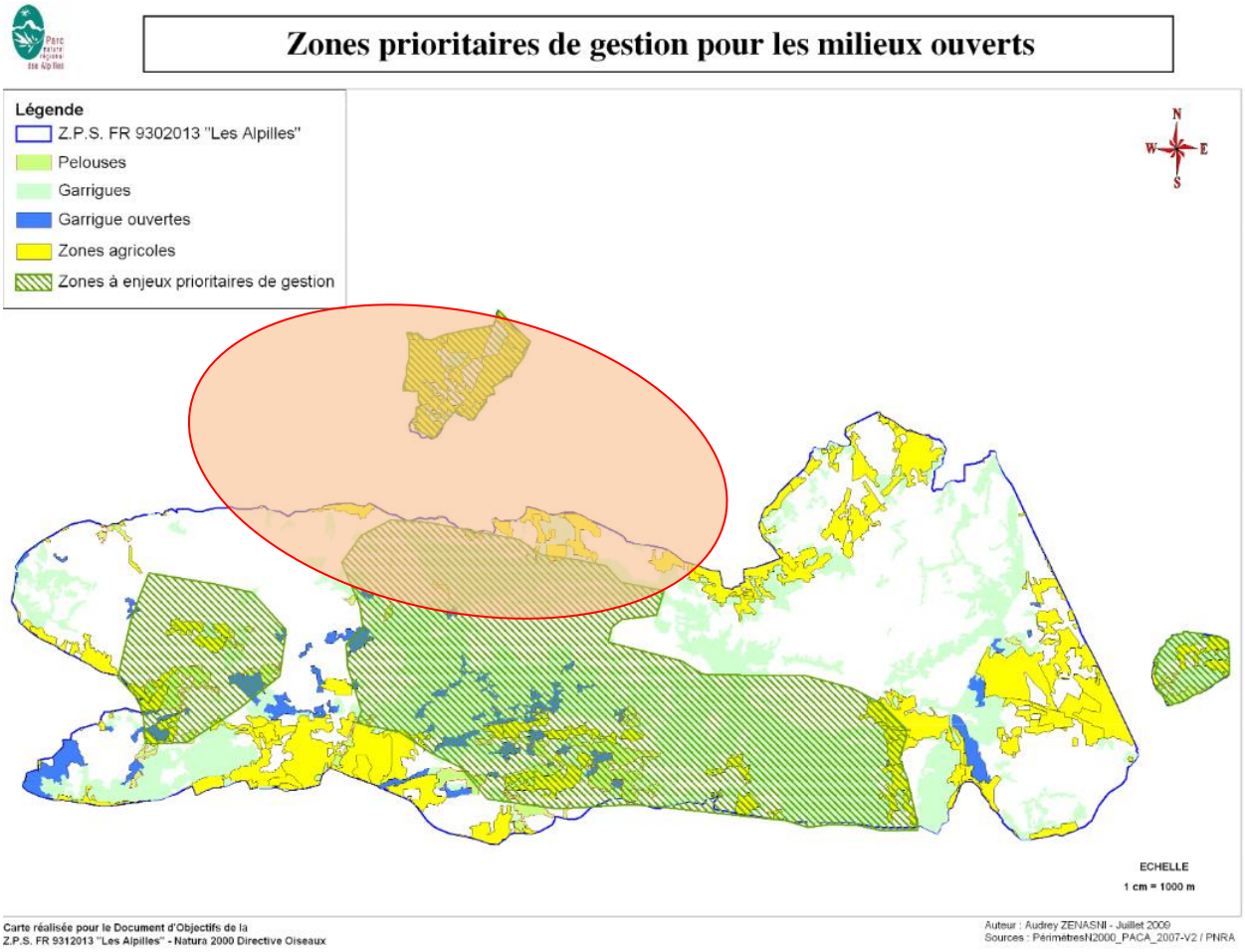


Extrait du DOCOB ZPS (En rouge la délimitation approximative de la commune)

2. Les espaces ouverts et semi-ouverts

Les zonages ont été établis essentiellement en tenant compte des espèces nichant en milieu ouvert. Toutefois, les milieux ouverts sont le siège des principales fonctions vitales écologiques et biologiques pour la plupart des espèces de la Z.P.S. des Alpilles. Ainsi, leur rôle prépondérant en tant que zones d'alimentation doit également être pris en compte, notamment pour les grands rapaces qui viennent chasser au-dessus de celles-ci ; ceci plus particulièrement aux alentours des sites de nidification **des Aigles de Bonelli**. La prise en compte de ces milieux ne doit donc pas être limitée à la présence de noyaux de populations d'espèces reproductrices, mais doit également porter sur le fait qu'ils sont essentiels à l'alimentation d'espèces nichant à proximité (Aigle de Bonelli, Circaète Jean-le-Blanc, Grand-Duc d'Europe, Rollier d'Europe, etc.) ou pas (Busard Saint-Martin, Busard cendré, Crave à bec rouge, etc.).

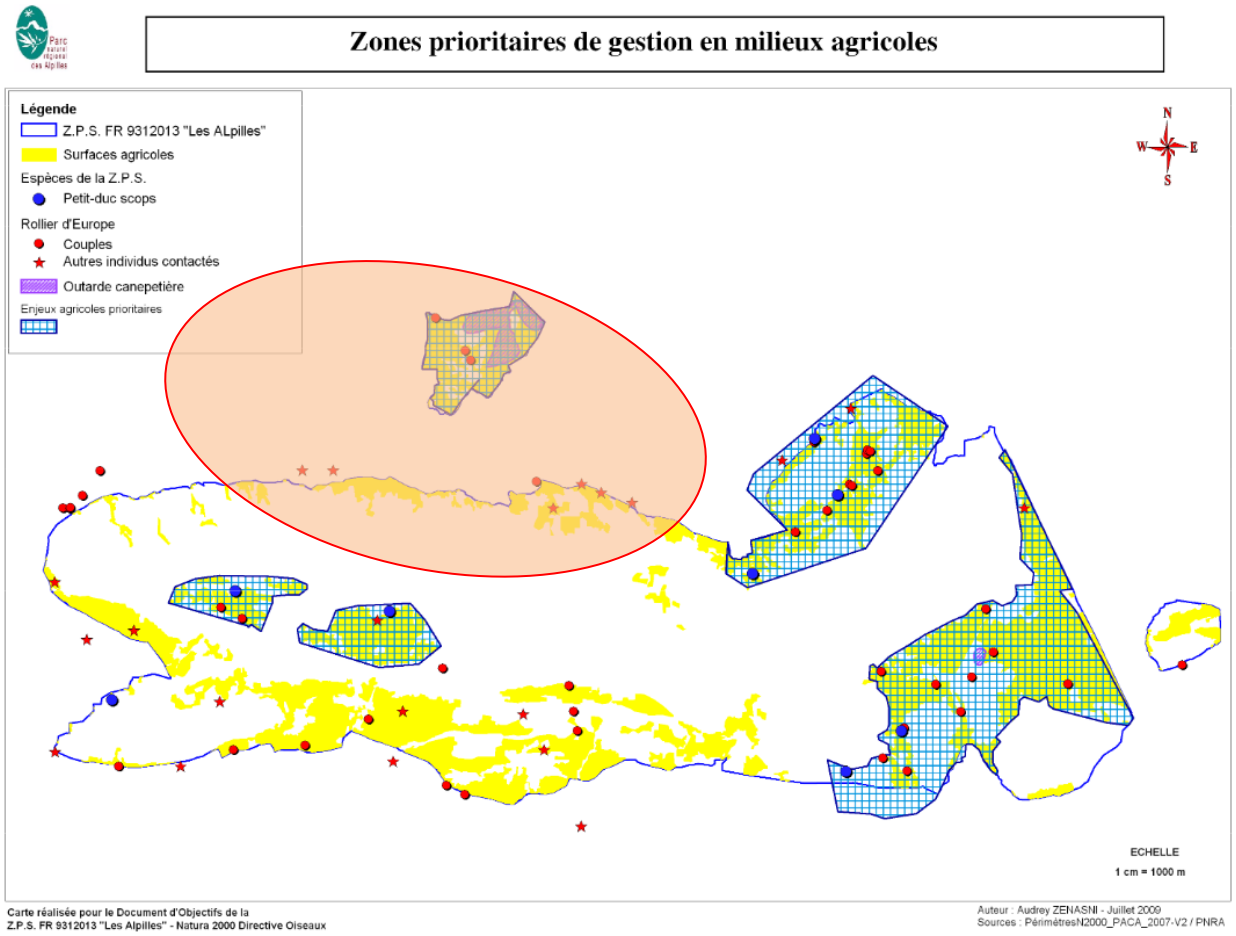
En s'appuyant sur la carte ci-dessous, les espaces de la ZPS situés au centre nord et au centre sud de la commune de Saint-Rémy-De-Provence, sont concernés par des enjeux prioritaires. Ces espaces sont en effet, préférentiellement utilisés pour la nidification de l'Aigle de Bonelli, et sa recherche de nourriture.



Extrait du DOCOB ZPS (En rouge la délimitation approximative de la commune)

3. Les espaces agricoles

Les espèces à enjeux de conservation fort et très fort, fréquentant les milieux agricoles, **sont l'Outarde canepetière, le Petit-duc scops et le Rollier d'Europe**. L'outarde est présente dans la portion nord de la ZPS, et au centre nord de la commune de Saint-Rémy. Des couples de Rollier d'Europe ont été contactés dans cette même zone qui est classée en zones d'enjeux agricoles prioritaires. Les autres espaces à enjeux prioritaires sont situés en dehors des limites communales.



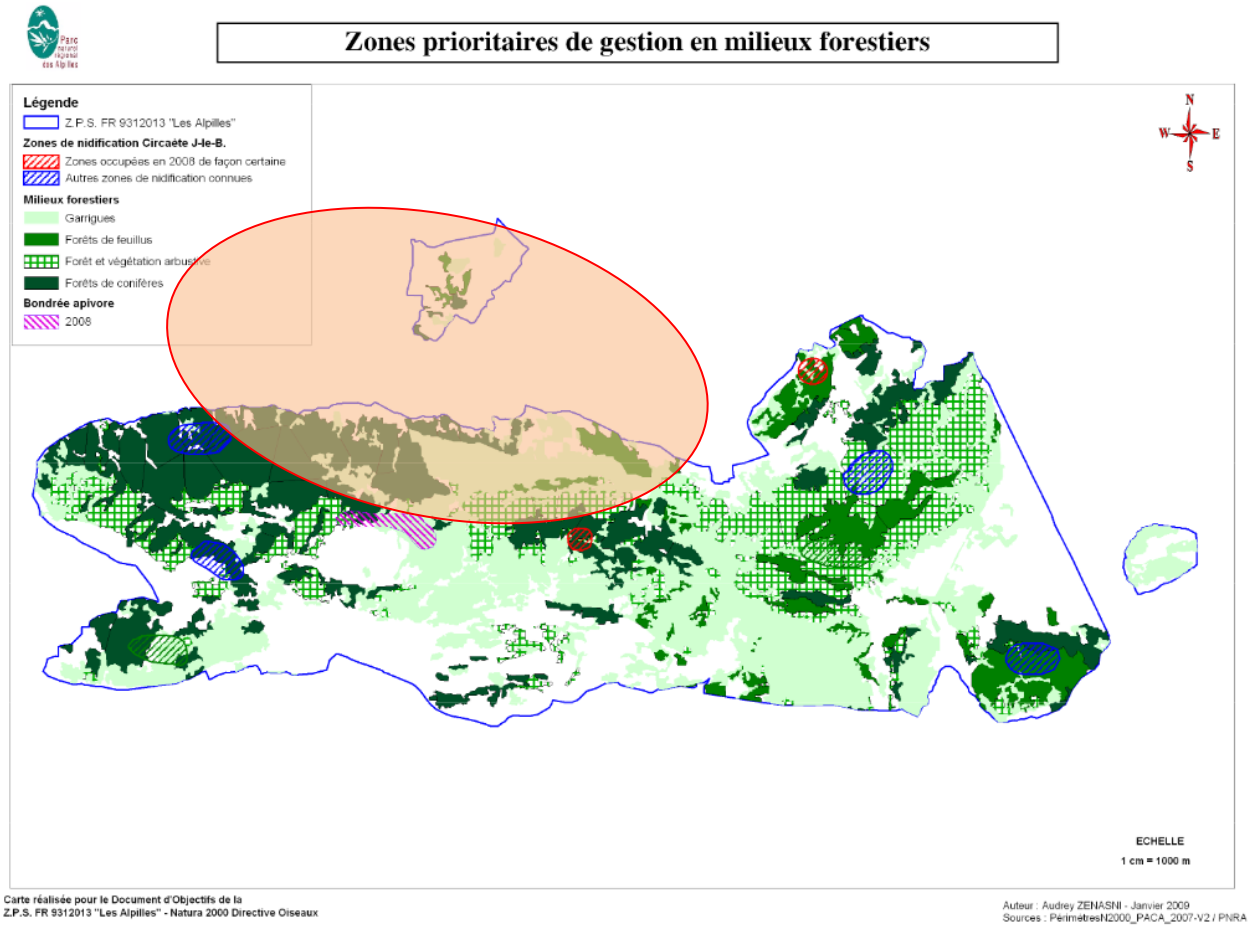
Extrait du DOCOB ZPS (En rouge la délimitation approximative de la commune)

4. Les espaces forestiers

Ces espaces sont particulièrement bien représentés dans la ZSC-ZPS des Alpilles. Tous les stades de maturité de la forêt sont présents, que ce soit du stade arbustif, au stade mature, représenté par une canopée dense et des ligneux particulièrement âgés.

Les zones indiquées correspondent aux sites de nidification connus pour le **Circaète Jean-le-Blanc et la Bondrée apivore.** Toutefois, même s'il n'apparaît pas ici du fait de la difficulté à localiser précisément les individus, il faut prendre en compte les zones favorables à la nidification de **l'Engoulevent d'Europe**, espèce assez bien représentée sur l'ensemble du massif.

Selon la carte ci-dessous, aucune zone de nidification n'est présente dans les limites communales. Au Sud, des espaces de nidification de la Bondrée apivore, et du Circaète sont potentiellement présentent.

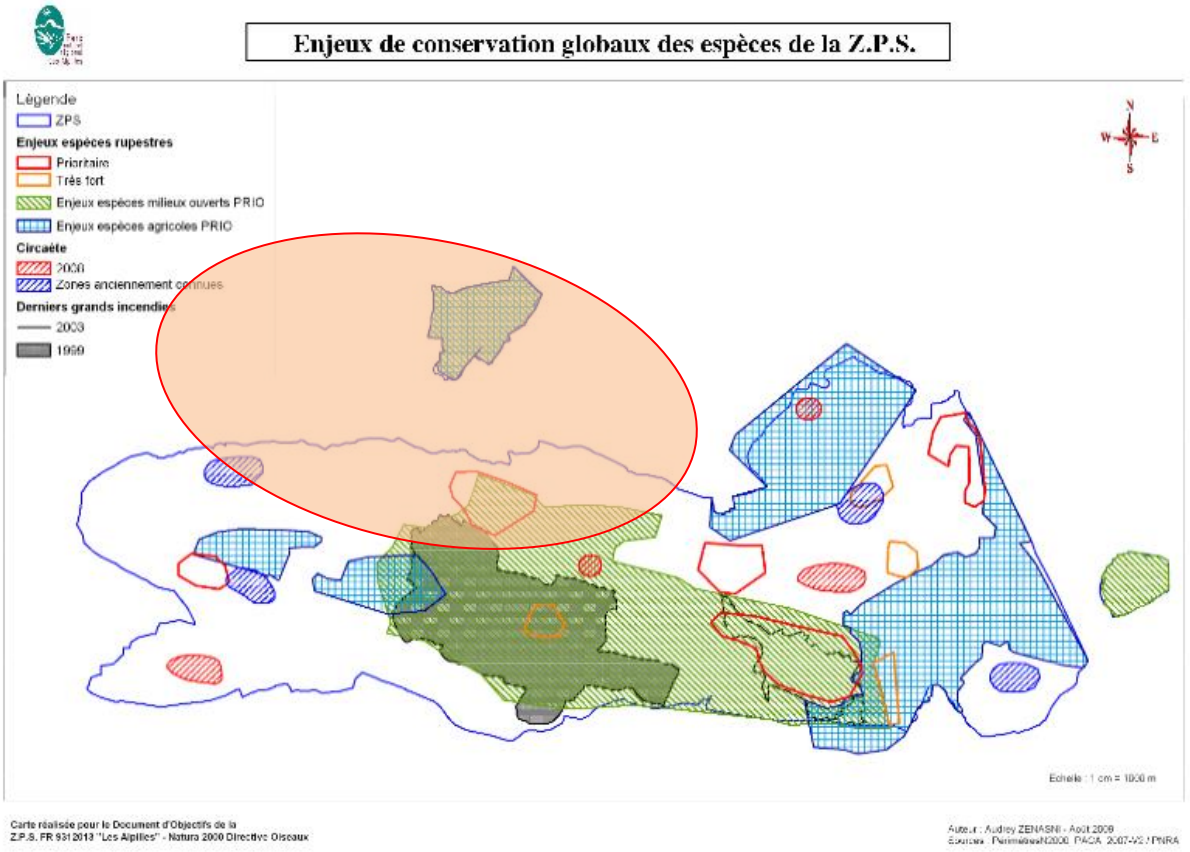


Extrait du DOCOB ZPS (En rouge la délimitation approximative de la commune)

5. Synthèse des enjeux sur les oiseaux

Concernant la commune de Saint-Rémy-de-Provence, la zone au centre nord présente le plus d'enjeux vis-à-vis de l'avifaune Il s'agit de la zone de Lagoy ou Petite Crau (au nord de Saint-Rémy-de-Provence) : celle-ci accueille une population importante d'Outarde canepetière, mais également tout un cortège d'espèces liées aux milieux agricoles traditionnels, telles que le Rollier d'Europe, la Chevêche d'Athéna, la Caille des blés, le Pipit rousseline, le Coucou geai, le Guêpier d'Europe, etc. ; Cette espace est attractif car il est composé d'une mosaïque paysagère importante, alliant les espaces agricoles extensifs, es zones forestières à différents stades, et les espaces ouverts telles que les pelouses méditerranéennes. D'autre part, de nombreuses espèces cavernicoles, y trouvent refuge, en raison de la présence avérée de haies de platanes, vieux bâtiments …

Selon la carte ci-dessous, les enjeux sur la commune de Saint-Rémy-De-Provence, concernant l'avifaune, sont donc forts au centre nord et au centre sud-est.



Extrait du DOCOB ZPS (En rouge la délimitation approximative de la commune)

La commune de Saint-Rémy-De-Provence, est reconnue pour son potentiel touristique, à travers ses paysages d'exemption et sa gastronomie local, en plus de ses produits régionaux. La fréquentation de la commune est donc forte en période estivale ce qui amplifie les risques de dégradations de ces milieux (pollutions atmosphérique, pollution aquatique, feux de forêt, fréquentation touristique et dégradation des milieux naturels…). Les zones de forêts en progression, à cause de l'abandon du pâturage, sont favorables à l'implantation des insectes comme la Lucane cerf-volant et le grand capricorne. Ce sont aussi des zones de vie et de chasse préférentielle pour les chauves-souris.

En ce qui concerne le paysage, cette entité représente une identité locale pour la commune de Saint-Rémy-de-Provence. Les projets du PLU, à vocation d'habitat, et économique principalement, présentent notamment leur envie de conserver la vue remarquable sur ce massif.

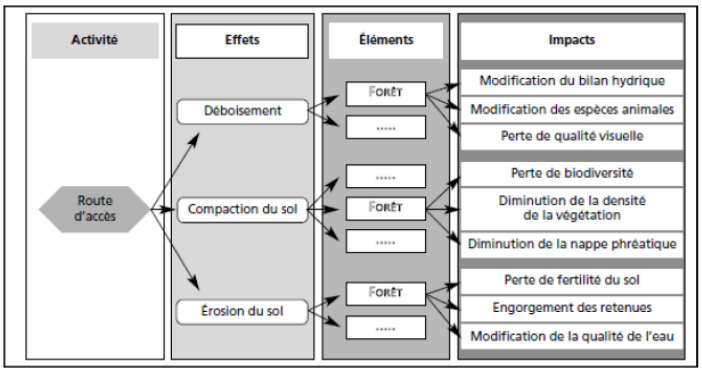
<u>Les enjeux sur cette ZSC – ZPS sont globalement très forts.</u>

1.3.5. Méthodologique pour l'évaluation des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000

L'évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000 reprend la même réflexion qui est généralement utilisée pour l'évaluation des impacts sur l'environnement.

Dans un premier temps il est intéressant de préciser la définition d'une incidence. Dans le cas du réseau Natura 2000, seules les espèces et les habitats d'intérêt communautaire sont pris en compte dans l'évaluation des incidences. Les projets n'ayant aucune incidence significative sur le réseau Natura 2000 seront acceptés par les autorités environnementales. Au contraire des incidences ou impacts résiduels, sur les espaces Natura 2000, ne sont pas compatibles avec la qualification des espaces dans le réseau Natura 2000. Des mesures d'ERC (Évitement Réduction Compensation) seront donc prises afin de réduire au maximum les impacts / incidences résiduels des projets sur les espaces Natura 2000.

La nécessité de nouveaux espaces pour répondre à la demande croissante de la population humaine se répercute sur les espaces naturels encore disponibles. La construction d'une infrastructure engendre des effets sur l'environnement qui peuvent être classés selon des grands thèmes indépendants des sites concernés. La notion d'impact est à différencier de la notion d'effet. En d'autres termes on peut assimiler les impacts comme une extrapolation des effets sur deux types d'échelles : une échelle de valeur et une échelle spatio-temporelle. Les impacts environnementaux sont officiellement définis comme « l'ensemble des modifications qualitatives, quantitatives et fonctionnelles de l'environnement (négatives ou positives) engendrées par un projet, un processus, un procédé, un ou des organismes et un ou des produits, de sa conception à sa "fin de vie". » (Remaitre A., 2014 ; Briggs et al, 2013 ; Hubert et al, 2013 ; Leduc et al, 2000). L'évaluation, la qualification et la hiérarchisation des impacts sur une échelle de valeur apparait complexe du fait de l'intervention d'une multitude de critères. D'autre part, les impacts sont propres à chaque site. Les Études d'Impact Environnementale répondent à ce besoin de faire du cas par cas et l'on comprend que l'étude initiale du site dans son ensemble est indispensable.



Distinction entre les notions d'effets et d'impacts sur l'élément forêt (Leduc et al 2000)

NB : La Figure expose les conséquences de la construction d'une route en termes d'effets et d'impacts sur les éléments environnementaux concernés

Pour évaluer au plus juste les incidences sur les espaces Natura 2000 concernés par le projet, il est important d'évaluer les enjeux environnementaux en amont. Les deux éléments sont donc étroitement liés et doivent être apparents pour la justification de l'incidence finale. En effet, les enjeux permettent de prendre conscience de la vulnérabilité du site, et donc de sa capacité à accueillir le projet, si ce dernier est situé à proximité ou dans son espace.

Les projets, dans un PLU ne sont pas isolés. Le vaste territoire que recouvre la commune de Saint-Rémy-De-Provence montre une interaction étroite entre la plupart des projets envisagés. Il est donc nécessaire de prendre en considération le critère cumulatif des projets. Comme ceci a été souligné précédemment et notamment dans la note de synthèse sur le fonctionnement du réseau Natura 2000, les interactions inter-espaces Natura 2000 sont primordiales pour maintenir un bon équilibre biologique (brassage génétique, espèces supplémentaires, évolution des habitats…)

Pour évaluer au mieux les incidences sur le réseau Natura 2000, un outil a été construit sur la base de tous ces critères. Il répond à la définition officielle des impacts et fait donc intervenir des **critères qualitatifs, quantitatifs et fonctionnels**. À chaque critère sont associées des modalités et donc des points par un système de cotation. La pondération des notes permet d'obtenir une note qui s'inscrit dans une échelle de hiérarchisation des impacts/incidences. Dans le cas de l'évaluation des incidences sur le Réseau Natura 2000 deux onglets sont étudiés : le réseau Natura 2000 (habitats et faune d'intérêt communautaire) et le réseau écologique (connexions et fonctionnalité du réseau Natura 2000).

L'outil est séparé en 3 parties :

1. Les critères qualitatifs **:**

- **propres au site (dépendant de sa localisation et son histoire) :**
  - **La vulnérabilité initiale du site (enjeux*sensibilité), obtenue via l'évaluation des enjeux écologiques en amont**
  - **La présence d'impacts cumulés (projets environnants en cours ou prévus pouvant entrer en relation avec le projet considéré)**

Ces deux critères se multiplient dans le résultat final.

- **Le dire d'expert pouvant faire varier la note finale au cas par cas en fonction des situations exceptionnelles (amélioration des conditions environnementales, esthétiques, interactions faune flore, …) Ce critère a pour but de laisser une liberté à l'écologue afin d'adapter l'outil au projet qu'il traite, sans que ce dernier ne prédomine sur l'ensemble des critères de l'outil. Des impacts positifs et/ou négatifs sont ainsi pris en compte dans le résultat final (de -3 à +3)**

2. Les critères quantitatifs **:**

- **L'emprise du projet : qui permet de quantifier l'impact**

3. Les critères fonctionnels **:**

- **La gravité : elle se base sur l'aspect fonctionnel de chaque composante**

Ces deux derniers groupes varient en fonction de la composante environnementale concernée par l'étude des impacts. Dans le cas de l'étude des incidences Natura 2000 l'emprise du projet et la gravité de ce dernier sont définie grâce à des **indicateurs environnementaux**. Ils sont exposés dans le tableau suivant :

Présentation des indicateurs environnementaux utilisés pour chaque composante environnementale

Composante environnementale	Gravité du projet (fonctionnel)	Emprise du projet (quantitatif)
Espace NATURA 2000	Fonctionnalité de l'écosystème global : Interaction avec **faune** et/ou **flore** et ou **habitats** d'intérêt communautaire de la zone étudiée	Si le projet se situe dans la zone d'étude : **% surface impactée** Si le projet se situe hors de la zone : **distance / zone Natura 2000**
Réseau écologique	Connectivité fonctionnelle : (évalue l'impact sur la diversité des connections écologiques) ➔ **interactions sur les corridors et/ou les continuums écologiques**	Connectivité spatiale : (évalue l'impact sur l'agencement spatial du réseau écologique) ➔ % des **connections écologiques dégradées / isolement des tâches d'habitats**

Ces deux critères mettent parallèlement les incidences directes et indirectes sur l'espace Natura 2000 et / ou le réseau écologique.

Cet outil est utilisé pour chaque projet de chaque commune. L'espace Natura 2000 le plus proche ou recouvert par le projet sera considéré dans chaque cas. Les notes attribuées pour chaque critère et modalités sont pondérées et permettent d'obtenir un score sur 50 selon l'échelle de hiérarchisation des incidences suivantes :

Échelle de valeur	
> =40	MAJEUR
entre 35 et 39,9	FORT
entre 20 et 34,9	MODERE
entre 10 et 19,9	FAIBLE
entre 0.01 et 9,9	TRES FAIBLE
< 0.01	NON ETUDIE

Échelle de hiérarchisation des impacts/ incidences sur le réseau Natura 2000 et le réseau écologique

Afin de rendre plus lisible et compréhensible l'application de cet outil à l'ensemble des projets du PLU de Saint-Rémy-De-Provence, des tableaux de synthèse seront présentés par la suite. Une conclusion sera apportée à la fin avec une explication et une synthèse des incidences sur le réseau Natura 2000.

Construction de l'outil utilisé pour déterminer les incidences sur le réseau Natura 2000 et le réseau écologique

Modification simplifiée n°1

	CRITERES	DEFINITION	MODALITES		COTATION	RESULTATS	
	Enjeux globaux / Vulnérabilité / sensibilité	*Le site est-il initialement prêt à supporter le projet ?*	**MAJEUR**		10		
			FORT		8		
			MODERE		5		
			FAIBLE		3		
			TRES FAIBLE		1		
	Synergie des projets =impacts cumulatifs	*Existe-t-il des projets adjacents en interaction ?*	Nombre de projets en intéraction > 1		2		
			Nombre de projets en intéraction = 1		1,5		
			pas de projet en intéraction / intéraction non significative		1		
						DIRECTS	INDIRECTS
NATURA 2000	*Gravité du projet*	*Comment le projet interagit il sur l'écosystème déterminant (faune / flore/habitats)?*	interaction perceptible sur la faune **ET** la flore **ET** les habitats d'IC de la ZNIR (3/3)		4		
			interaction perceptible sur la faune **ET/OU** la flore **ET/OU** des habitats d'IC de la ZNIR (2/3)		3		
			interaction perceptible sur la faune **OU** la flore **OU** des habitats d'IC de la ZNIR (1/3)		1		
			interaction non significatif le projet ne présente pas d'interférence avec ces 3 groupes		0,25		
	Emprise du projet	*Comment le projet est-il situé par rapport à la Zone Natura 2000 ?*	*directement dans la Zone NATURA 2000 et couvre*	plus de **30 %**	8		
				entre **15 et 30 %**	6		
				de **5 à 15 %**	4		

Modification simplifiée n°1

	CRITERES	DEFINITION	MODALITES		COTATION	RESULTATS	
				jusqu' à **5 %**	2		
			hors de la Zone NATURA2000	en bordure rapprochée (dans l'**aire rapprochée 0-3 km**)	1,5		
				assez éloigné et présence d'espèces à grande faculté de déplacement (oiseaux, chiro…) 3-10 km	1		
				assez éloignée de la **Zone NATURA 2000** [10-15km] ==> non significatif	0,25		
						DIRECTS	**INDIRECTS**
Réseau écologique	***Gravité du projet***	***comment le projet impacte-t-il la diversité des connexions écologiques ? Estime la capacité d'accueil du site et de dispersion pour la biodiversité = <u>connectivité fonctionnelle</u>***	le projet induit une réduction des corridors linéaires (haies, lisières, bandes enherbées…) **<u>ET</u>** des continuums écologiques (mares, bosquets … non linéaires) = **milieu non favorable pour une biodiversité maximale**		3,5		
			le projet induit une réduction des **corridors linéaires** (haies, lisières, bandes enherbées…) **<u>OU</u>** des **continuums écologiques (mares,** bosquets … non linéaires) = **milieu sensibilisé pour l'accueil d'une biodiversité riche**		2		
			intéraction neutre = **milieu potentiellement capable de satisfaire une biodiversité riche / absence initiale de corridors écologiques**		0,25		
	Emprise du projet	***Comment le projet intéragit il sur l'agencement des connexions écologiques ? <u>Connectivité spatiale</u>***	Le projet provoque une rupture de plus de **50 % des connexions écologiques** = perte de connectivité spatiale majeure = isolement fort		3,5		

Modification simplifiée n°1

	CRITERES	DEFINITION	MODALITES	COTATION	RESULTATS	
			Le projet provoque une rupture de minimum **30% connexions écologiques** = perte de connectivité spatiale importante = isolement modéré	2		
			Le projet provoque une rupture de minimum **10%** connexions écologiques = perte de connectivité spatiale faible = isolement faible	1		
			le projet s'inscrit dans un objectif total d'harmonie avec le paysage sans bouleversement du réseau écologique	0,25		
Dire d'expert	***Permet de faire varier le résultat final en cas de situation exceptionnelle non commune à tous les projets***	Par exemple: On pourra faire référence à la mise en place **d'une barrière physique importante / artificialisation majeure,** ***l'introduction d'espèces invasives,*****, le ressenti des impacts sur une plus large échelle**, ou au contraire ***l'apparition de nouveaux écotones/corridors/continuum pour certaines espèces*** (haies, routes, steeping zones... **)**		3 2 1 -1 -2 -3		
				TOTAL		

1.3.6. Projets concernés par le réseau Natura 2000

Le PLU de Saint-Rémy-de-Provence expose 8 projets d'urbanisation. Cinq sont à vocation principale d'habitats alors que les deux autres visent à dynamiser le secteur des services et de l'économie

Aussi trois sous-secteurs sont pris en compte dans l'analyse des incidences en raison de leur impact pressenti sur l'environnement.

Le tableau suivant permet de synthétiser les incidences de chaque projet sur le réseau Natura 2000 grâce à l'utilisation de l'outil précédemment exposé.

Résultats des incidences des projets sur le réseau Natura 2000

NB: le D signifie incidence directe et le I, incidence indirecte (se reporter au tableau de l'outil).

Projets	Projets OAP						
	Cèdres	Valat neuf	Chalamont	La Roche	Massane	Sarret	Ussol
Enjeux	8	8	8	8	8	8	8
Impacts cumulés	2	2	2	2	1	2	2
Gravité natura 2000	0.25	0.25	0.25	1D+1I	1D+1I	1D+1I	1D+1I
Emprise Natura 2000	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Gravité réseau éco	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
Emprise réseau éco	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
Dire d'expert				-1		-1	-1
Total	18.25	18.25	18.25	19	16	19	19

Projets	Sous-secteurs			Secteur
	PV sol	Aérodrome	Décharge	Gare
Résultats				
Enjeux	8	8	8	8
Impacts cumulés	1	1	1	1
Gravité natura 2000	1D+1I	4D+4I	4D+4I	0.25
Emprise Natura 2000	2	2	2	1.5

Projets	Sous-secteurs			Secteur
	PV sol	Aérodrome	Décharge	Gare
Gravité réseau éco	0,25	3,5	3,5	0.25
Emprise réseau éco	0,25	0,25	0,25	0.25
Dire d'expert				
Total	16.5	21.75	21.75	10.25

Synthèse des résultats: Tous les projets OAP compris dans la commune de Saint-Rémy-Provence, et dans le cadre du PLU sont exclus des zones Natura 2000. Ils sont situés dans le périmètre rapproché c'est à dire entre 500 et 3000 mètres en moyenne. En ce qui concerne les sous-secteurs, deux d'entre eux sont directement situés dans la ZSC-ZPS, mais sont déjà existants et ne font pas office de projet supplémentaire (extension, renforcement de l'activité existante …). Ils entrent en compte dans cette étude Natura 2000, car leur incidence sur l'environnement est prévisible, et leur prise en compte vis à vis du réseau Natura 2000 relève de la précaution, notamment vis-à-vis de la prise en compte des impacts cumulés. Le secteur potentiellement mobilisable, et nommé Gare, a aussi été pris en compte dans cette analyse car il représente une plus-value pour la commune, qui envisage de l'utiliser pour de futurs projets.

Les zones Natura 2000 (ZSC-ZPS), après analyse de leur contenu en espèces et en habitats, ont été considérées avec des enjeux forts. Les projets Massane sont les seuls qui apparaissent isolés vis à vis des autres. Pour eux, il n'y a pas de prise en compte des effets cumulés. Les autres projets sont pour six d'entre eux, regroupés dans la partie est du centre urbain ; Cèdres, Valat neuf, Ussol, La Roche, Sarret et Chalamon.

L'analyse de l'occupation du sol de la commune de Saint-Rémy, montre que tous les projets d'OAP sont situés dans la continuité du tissu urbain existant. La présentation synthétique des OAP, concernées par cette étude, montre en effet, que les projets prévoient de construire des zones bâties dans les espaces vacants de préférence, comme les dents creuses. La préoccupation de la commune vis-à-vis des espaces naturels environnants et des espaces Natura 2000 qui composent son paysage lointain et assurent son identité est bien respectée.

Tous les projets se situant en bordure rapprochée des zones Natura 2000, ne peuvent impacter significativement les habitats d'intérêt communautaires et la flore concernée. A cette distance et étant donné les projets d'aménagement concerné (extension de l'urbanisation existante dans des périmètres clôturés), il apparait peu probable que les habitats et la flore des sites Natura 2000 ressentent les effets et les impacts des projets, que ce soit de façons directes et / ou indirecte.

A l'inverse, à cette distance, et en considérant les espèces à large dispersion (chiroptères, avifaune…), les projets lors des phases de chantier et de fonctionnement, peuvent engendrer des incidences notables sur différentes espèces en transit / chasse.

La réalisation des projets d'extension d'urbanisation et / ou de création de zones économiques implique la présence d'engins de chantier, de perturbations sonores, visuelles et l'installation d'infrastructures de plus ou moins grandes envergures (Grues, engins de chantier, passerelles, mise en lumière du site, et échafaudage…). Ceci peut provoquer des dérangements de la faune située en bordure de site Natura 2000 (bien que les marges tampon des sites soient généralement moins riches en espèces remarquables).

Aussi lors des travaux, des pollutions accidentelles par déversement peuvent induire, par diffusion, des incidences tardives sur les espèces aquatiques et des ripisylves. Cette incidence potentielle a été mise en évidence dans les projets La Roche, Massane, Sarret et Ussol. Tous ces projets se situent en bordure de cours d'eau, de canal, ou de ruisseau (Canal des Alpines par ex). Ceci induit donc des risques de dispersion de polluants par accident sur de longues distances. Les cours d'eau concernés par ces projets, même si en eau une partie de l'année seulement, sont directement connectés avec la ZSC-ZPS des Alpilles, au nord comme au sud.

La phase de chantier peut induire des risques de collision avec la faune volatile. Les nuisances sonores peuvent provoquer des diminutions d'activités des espèces et par conséquent une diminution du succès de reproduction. Toutes ces incidences sont considérées comme potentielles. Etant donné la distance qui sépare la zone de projet et le site, ainsi que les propositions d'aménagement prévues, toutes ces incidences sont considérées comme faibles.

L'emprise sur le réseau Natura 2000 est nulle pour les six projets. Aucun projet ne vient interférer avec des connections écologiques du réseau Natura 2000. Les haies et les corridors aquatiques des ZSC/ ZPS sont conservés. Aucun axe de dispersion potentiel des espèces de faune volatile n'est impacté par des ruptures. Les zones de projets situées dans la commune sont localisées dans la continuité des aires urbaines existantes. Le mitage urbain n'est pas amplifié grâce à la réalisation de l'extension urbaine vers l'intérieur du territoire communal et des aires urbaines existantes.

Le dire expert, qui permet de faire valoir les cas particuliers dans chaque projet, a été utilisé dans trois cas afin d'abaisser la classe des incidences d'un point. Ainsi, précédemment classés en incidences modérées ces derniers sont maintenant considérés comme ayant des incidences faibles. Pour les projets, Sarret, Ussols et La Roche, la présence du cours d'eau « le canal des alpines » tend à faire monter la note des incidences en raison de la présence potentiel d'impact direct et ou indirect avec la faune, la flore et les habitats d'intérêt communautaire. L'inscription de ces trois projets en classe modérée n'apparait pas cohérente vis-à-vis de leur préoccupation environnementale, de leur intégration paysagère, et de leur environnement urbain déjà bien présent.

Pour le groupe des insectes, les incidences sont considérées comme non significatives car il est peu probable que les espèces d'intérêt communautaire, comme le lucane cerf-volant, le grand capricorne, l'écaille chinée …, fréquentent les espaces de projets. Les conditions écologiques de ces espèces, présentées précédemment, ne sont pas réunies, ni même optimales dans les zones destinées à recevoir des OAP.

Le groupe des mammifères n'apparait pas non plus concernés par des incidences significatives. En effet, toutes les espèces d'intérêt communautaire citées dans la ZSC, sont des chauves-souris, hautement patrimoniales en PACA. Cependant, elles sont fortement exigeantes en termes de biotope. Les richesses concentrées dans le massif des Alpilles sont bien plus favorables à ces espèces que l'aire urbaine de Saint-Rémy. Elles peuvent survoler la commune, en période nocturne, lors des périodes de chasse et/ou de transit. Etant donné que les projets d'OAP se situent dans des espaces résidentiels, les travaux de nuit, devraient être proscrits. Il en sera de même pour la mise en lumière du chantier. De ce fait, les risques de collision directe avec ces espèces nocturnes n'apparaissent pas envisageables et donc non significatifs.

Pour l'avifaune, les enjeux globaux ont été déterminés comme forts, notamment au centre nord et au centre sud-est de la portion de la ZPS ZSC, concernée par la commune Aucune des projets OAP ne vient interagir avec ces espaces à préserver La distance qui les sépare n'implique pas d'incidence directe et ou indirecte. Les habitats en place dans ces espaces de nature, ne se retrouvent pas les zones de projet

Les résultats de l'outil de qualification des incidences sur le réseau Natura 2000, exposent des notes comprises entre 16 et 19 /50 pour les projets d'OAP. Selon l'échelle de hiérarchisation, ceci correspond à un résultat faible.

Les projets envisagés par le PLU de Saint-Rémy-de-Provence, même si certains espaces ne sont pas encore riches en bâti, sont déjà sous l'influence de la pression anthropique.

D'autre part, selon la cartographie suivante, il est intéressant de noter que tous les projets sont situés en dehors du réservoir de biodiversité. Par conséquent, les espèces du réseau utilisant ce support pour leur dispersion ne trouveront pas d'obstacles supplémentaires à l'existant. L'origine des projets (construction de faible hauteur destinée à accueillir de la population) ne pourra former une barrière importante pour les espèces volatiles à large dispersion (avifaune, chiroptères) à l'échelle communale.

En ce qui concerne les sous-secteurs, il s'agit de secteurs déjà existants qui n'ont pas de vocation à changer d'activité (que ce soit en termes de surface destiné ou d'extension). Le Parc photovoltaïque au nord-ouest de la commune, va être en cours de réalisation. Sa distance avec le réseau Natura 2000 n'implique pas d'incidences significatives (résultat de 16.5/50). Les incidences potentielles peuvent être liées à des rejets accidentels dans les cours d'eau environnants, lors de la phase chantier, mais ceci apparait faible.

Le secteur de la décharge est localisé dans la ZSC-ZPS mais cet espace est déjà en activité depuis plusieurs années (carrière). L'activité de stockage de déchets inertes va créer des incidences directes et indirectes sur la ZSC-ZPS, comme depuis des années. Cependant ce site étant en place depuis plusieurs années sur la commune, ses alentours ont du s'appauvrir au cours du temps, pour créer une zone tampon fragilisée, nécessaire à la préservation des richesses plus éloignées. Aussi, étant donné que cette carrière ne prévoit pas d'amplifier son activité par une augmentation des rythme d'exploitation et une extension potentielle, les incidences sur le espaces Natura 2000 ne peuvent pas être considérées comme significatives dans le cadre du projet de PLU. A l'inverse, au regard de son activité, et de sa localisation vis-à-vis de la ZSC, ZPS, l'outil indique des incidences significatives modérées sur les espaces Natura 2000. La prise en compte de cette zone a permis d'écarter la présence d'impacts cumulés potentiel au regard des OAP du PLU. En conclusion, les incidences significatives dues aux activités de la carrière ne seront pas amplifiées par les projets proposées dans le PLU de Saint-Rémy-De-Provence.

Il en est de même pour l'aérodrome, qui se situe en bordure ouest de la ZSC et dans la ZPS. Son fonctionnement créent des incidences directes et indirectes vis à vis des espèces volatiles (chauves-souris et oiseaux), mais aussi vis-à-vis de la flore et des habitats d'intérêt communautaire. La base de ce secteur est fixe et la mise en place s'une surface bétonnée pour les décollages et les atterrissages n'est pas favorables à le recolonisation des espaces par des habitats naturels. Aussi, les activités se déroulent principalement dans les airs, ce qui laisse penser que les habitats présent dans un périmètre plus élargi ne sont pas directement impactés. Les émissions polluantes doivent à l'inverse appauvrir les richesses biologiques présentes dans le rayon d'action de ce site. Les résultats de l'outil prennent en considération toutes ces dégradations potentielles liées aux activités actuelles de l'aérodrome. Ainsi, les résultats indiquent qu'à l'heure actuelle, l'aérodrome induit des incidences significatives modérées sur le réseau Natura 2000, et plus précisément, la ZSC-ZPS des Alpilles.
Les alentours proches de ce site ont du s'appauvrir au cours du temps, pour laisser place à des espaces tampon, indispensables à la conservation et la pérennisation des espèces et des espaces remarquables de ce site. Les cœurs de nature de la ZSC-ZPS des Alpilles se situent donc plus au sud, au niveau des barres rocheuses, et au nord de la commune de Saint Rémy.
Le secteur de l'aérodrome a été pris en compte en raison de sa localisation dans la ZSC-ZPS, et de son activité relativement impactant vis-à-vis des espaces naturels. Le but était d'analyser une potentielle intéraction de ce site avec des zones OAP du projet de PLU. Si des impacts cumulés avaient été mis en évidence dans ces conditions, les impacts significatifs de l'aérodrome sur Natura 200 auraient été reconsidérés. Ce n'est pas le cas ici. Les impacts significatifs modérés de l'aérodrome sur les espaces Natura 2000 sont bien présents et pris en compte, mais restent indépendants des zones de projet du PLU de Saint-Rémy-De-Provence.

Le secteur de la Gare est un espace potentiellement mobilisable pour les futurs projets de la commune. A l'heure actuelle, il ne s'intègre pas aux OAP. Il est actuellement composé de

parcelles agricoles, et de bâti. Les haies végétales sont bien présentes et sont susceptibles de jouer un rôle dans le réseau écologique local. Ce terrain représente donc une plus-value pour la commune en raison de son enclavement entre des espaces semi-naturels, et des zones urbaines bien ancrées.

Les installations urbaines en place depuis plusieurs années en marge de ces sites Natura 2000 ont permis à la faune remarquable de se concentrer dans les cœurs de sites plutôt qu'aux frontières. Les bordures des espaces Natura 2000 disposent donc d'une petite zone tampon permettant d'atténuer les nuisances anthropiques. Les concentrations urbaines dans le périmètre du PLU ont conduit à créer des zones d'obstacles contournées par les déplacements de la faune. Les principaux axes inter Natura 2000 sont donc conservés à l'écart de ces projets et ne se retrouvent donc pas impactés.

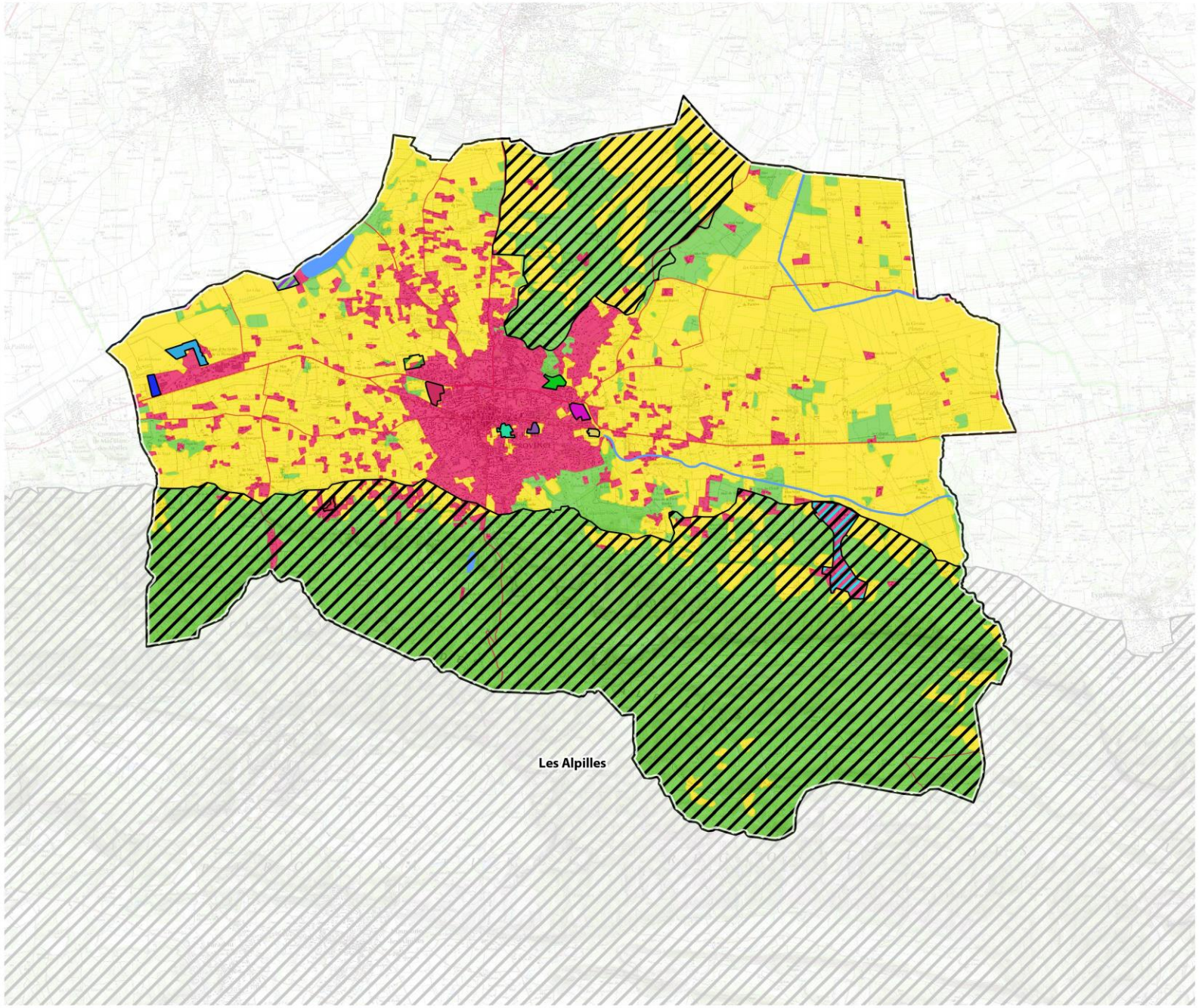
En conclusion, aucune incidence résiduelle ni significative n'est à considérer sur les espaces Natura 2000 vis-à-vis des projets présentés ci-dessus, dans le cadre du PLU de Saint-Rémy-de-Provence. A l'inverse, les zones existantes et ne faisant pas office de « projet », telles que l'aérodrome et la décharge, exposent des incidences significatives modérées sur les espaces Natura 2000 dans lesquels elles s'insèrent. Aucun projet su PLU de Saint-Rémy-De-Provence ne vient interférer avec des espaces existants et donc amplifier les incidences déjà présences (pas d'impact cumulé). Cela concerne les espaces Natura 2000 suivants :

- **ZPS "Les Alpilles"**
- **ZSC "Les Alpilles"**

PLU de Saint-Rémy-De-Provence (13)

Etude des incidences Natura 2000

Localisation des zones de projets au regard de l'occupation générale du sol, et de la ZPS "Les Alpilles"



Sous-secteurs mis en évidence actifs et aménagés

- Aérodrome existant
- Décharge matériaux inerte et extension
- Parc photovoltaïque

Secteur potentiellement mobilisable

- Gare

Zones de projet

- Cèdres
- Chalamon
- La Roche
- Massane 3
- Massane 4
- Sarret
- Ussol
- Vallat neuf

Occupation du sol

- Zones aquatiques
- Zones urbaines et bâties
- Zones agricoles
- Espaces naturels

Zone Natura 2000

- Zone de Protection Spéciale (ZPS)

N

0 1000 2000 m

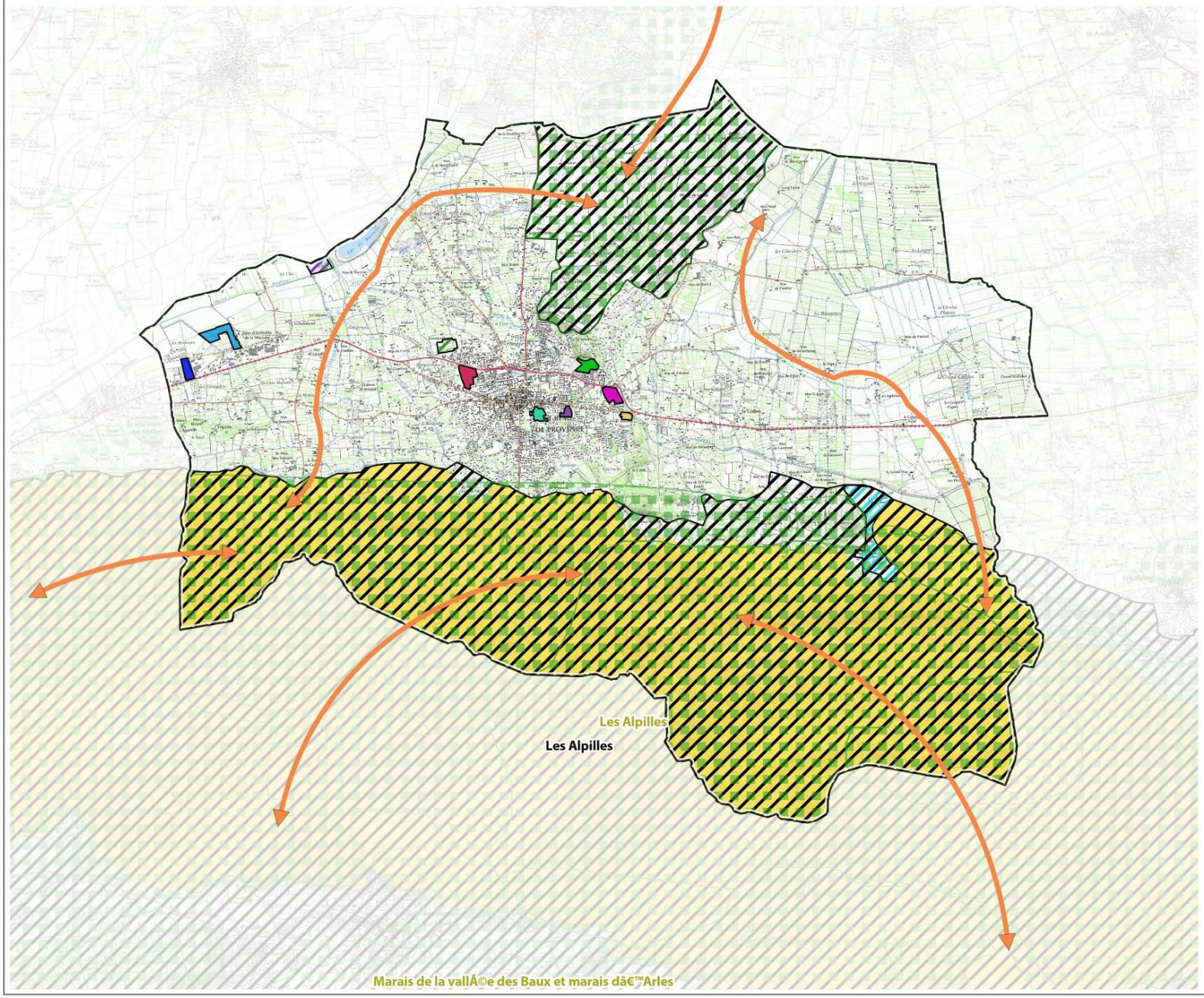
even CONSEIL

Mars 2018 / Source :IGN Ortho, IGN SCAN 25, EVEN, Data.gouv, Crige PACA, Ville de Saint-Rémy

PLU de Saint-Rémy-De-Provence (13)

Etude des incidences Natura 2000

Axes potentiels de déplacement de la faune volatile au regard des espaces Natura 2000, des zones de projets, et des réservoirs de biodiversité



Déplacements potentiels de la faune

Réservoirs de biodiversité

Zone Natura 2000

Zone de Protection Spéciale (ZPS)

Zone de Conservation Spéciale (ZSC)

Sous-secteurs mis en évidence actifs et aménagées

Aérodrome existant

Décharge matériaux inerte et extension

Parc photovoltaïque

Secteur potentiellement mobilisable

Gare

Zones de projet

Cèdres

Chalamon

La Roche

Massane 3

Massane 4

Sarret

Ussol

Vallat neuf

N

0 1000 2000 m

Mars 2018 / Source :IGN Ortho, IGN SCAN 25, EVEN, DREAL PACA, Inpn Ville de Saint-Rémy

1.4. ANALYSE DES INCIDENCES CUMULEES DU PLU

1.4.1. Incidences cumulées sur l'assainissement, l'eau potable et la capacité des équipements

Le PLU de Saint-Rémy-de-Provence traduit la volonté de relancer une croissance démographique mesurée (+1 300/ 1 500 habitants à l'horizon 2030).

Le Schéma de distribution d'eau potable finalisé en 2018 a étudié les besoins futurs en cohérence avec le projet de PLU et l'adéquation de ces besoins avec les infrastructures actuelles : pour l'eau potable, ceci engendre un besoin total de 3 200 m3/j en jour moyen et un besoin total de 3 970 m3/j en jour de pointe.

A l'horizon 2030, avec un rendement du réseau maintenu à 80%, et selon les différentes hypothèses retenues pour l'étude des besoins, le bilan des besoins-ressources est positif que ce soit en jour moyen ou en jour de pointe en considérant les volumes de production autorisés des ressources du puits des Paluds et des Méjades.

En période d'étiage et de sécheresse exceptionnelle où les besoins sont les plus importants, les ressources de la commune ne permettent pas de fournir les niveaux autorisés. Des achats d'eau au SIVOM Alpilles-Durance sont alors effectués pour satisfaire ces besoins.

Pour l'assainissement, au regard de la capacité résiduelle de la STEP en charge hydraulique et organique, l'ensemble des projets cumulés n'engendre pas de sous-capacité de la STEP et donc d'éventuelle pollution des milieux naturels, à horizon du PLU.

1.4.2. Incidences cumulées sur la consommation d'espaces

Les incidences cumulées sont évaluées comme positives au regard des tendances actuelles, avec un objectif de réduction de 50% de la consommation d'espaces au regard des 10 dernières années. Le PLU prévoit également, au total, un reclassement de 196,4 ha de zones urbanisées ou à urbaniser (de l'ancien POS) en zone naturelle et agricole au projet de PLU.

1.4.3. Incidences cumulées sur les milieux naturels, la trame verte et bleue

A l'exception du secteur de développement « ZA de la Massane », les autres secteurs de développement (habitat, économiques) se trouvent au sein ou en limite de l'enveloppe urbaine existante. L'ensemble des secteurs futurs de développement sont localisées à l'écart des zones à enjeu écologique. Les composantes de la trame ouverte sont ainsi préservées, assurant le maintien du rôle écologique de ces milieux (corridors).

Les continuités écologiques et zones humides locales identifiées sur les zones de projets sont globalement préservées.

Le PLU identifie des espaces boisés classés au niveau des massifs forestiers structurant le paysage communal et notamment au niveau du massif des Alpilles. Il identifie également plusieurs espaces qui participent à la présence de nature ordinaire au cœur de l'enveloppe urbaine : alignement d'arbres, parcs, jardins. Il assure une protection renforcée de ces espaces, non existante sans PLU.

Le PLU assure également une protection renforcée des ripisylves et du réseau hydrographique sur l'ensemble du territoire communal, non existante sans PLU.

1.4.4. Incidences cumulées sur le paysage

Les sites de projet ne se trouvant pas en continuité paysagère les uns les autres (pas de co-visibilités), le PLU n'engendre pas d'incidences cumulées sur le paysage.

En revanche, il va dans un sens positif, en :

- Limitant l'étalement urbain et assurant donc la préservation des paysages agricoles et naturels de la commune, ainsi que les vues sur le massif des Alpilles ;
- Renforçant la protection des continuités boisées, marqueurs du paysage agricole ;
- Protégeant les alignements d'arbres situés dans le centre-ville, le long des routes et aux entrées de l'enveloppe urbaine, véritables composantes du patrimoine végétal en ville, en les identifiant au titre du L.151-19 du CU, protection non existante aujourd'hui ;
- Assurant la pérennité du patrimoine bâti remarquable, en l'identifiant au titre du L151-19 du CU, protection non existante aujourd'hui.

1.4.5. Incidences cumulées sur les nuisances et risques engendrés

D'un point de vue ruissellement pluvial, l'urbanisation des différents secteurs de projets va conduire à une imperméabilisation des sols et entrainer une modification des écoulements des eaux de ruissellement, pouvant augmenter le risque de ruissellement et la vulnérabilité des personnes et des biens face à celui-ci.

Toutefois, le PLU intègre :

- des **mesures d'évitement** sur certains secteurs de développement concernés par des aléas forts au ruissellement, en reclassant les zones concernées en zones naturelles ;
- des **mesures de réduction** sur l'ensemble des secteurs de développement, au travers les OAP qui préconisent« des espaces libres et espaces verts qui devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public».

En plus, le PLU met en place les outils nécessaires à la réalisation de bassins de rétention pour atténuer l'impact du ruissellement sur les zones urbanisées et sur la commune dont une partie en compensation de l'imperméabilisation nouvelle des sols.

1.4.6. Incidences cumulées sur les émissions de gaz à effet de serre

Bien que le secteur de développement « ZA de la Massane » soit situé en entrée de ville Ouest de la commune et donc éloigné de l'enveloppe urbaine existante, la commune concentre essentiellement le développement urbain au sein ou en limite immédiate de l'enveloppe urbaine existante. Ceci dans le but de limiter les déplacements automobiles de proximité et donc les émissions de gaz à effet de serre.

1.5. JUSTIFICATION DU CHOIX DE PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet de PLU, pour répondre aux objectifs en matière de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, s'est essentiellement basé sur un recentrage du développement urbain futur au sein de l'enveloppe urbanisée existante, ou en limite immédiate de celle-ci. Ceci afin de limiter les ouvertures à l'urbanisation sur des zones encore à caractère agricole, naturel et forestier du territoire communal.

Seul le secteur de développement économique « ZA de la Massane » est excentré de l'enveloppe urbaine. Toutefois, il s'agit ici de permettre des extensions mesurées de la zone d'activités déjà existante.

Aucun secteur de développement ne se situe dans des zones à fort enjeux environnementaux.

Les principaux réservoirs et corridors écologiques ont été maintenus en zone naturelle et agricole dès le début du projet de PLU, et n'ont pas fait l'objet de possible ouverture à l'urbanisation au projet de PLU.

De ce fait, peu de solutions de substitutions ont été envisagées car les sites de développement du projet de PLU ne se trouvaient pas dans des milieux à forts enjeux environnementaux.

Toutefois, quelques modifications entre le projet envisagé et le projet final ont eu lieu pour ces zones.

1.5.1. Prise en compte des enjeux environnementaux en amont de la réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation

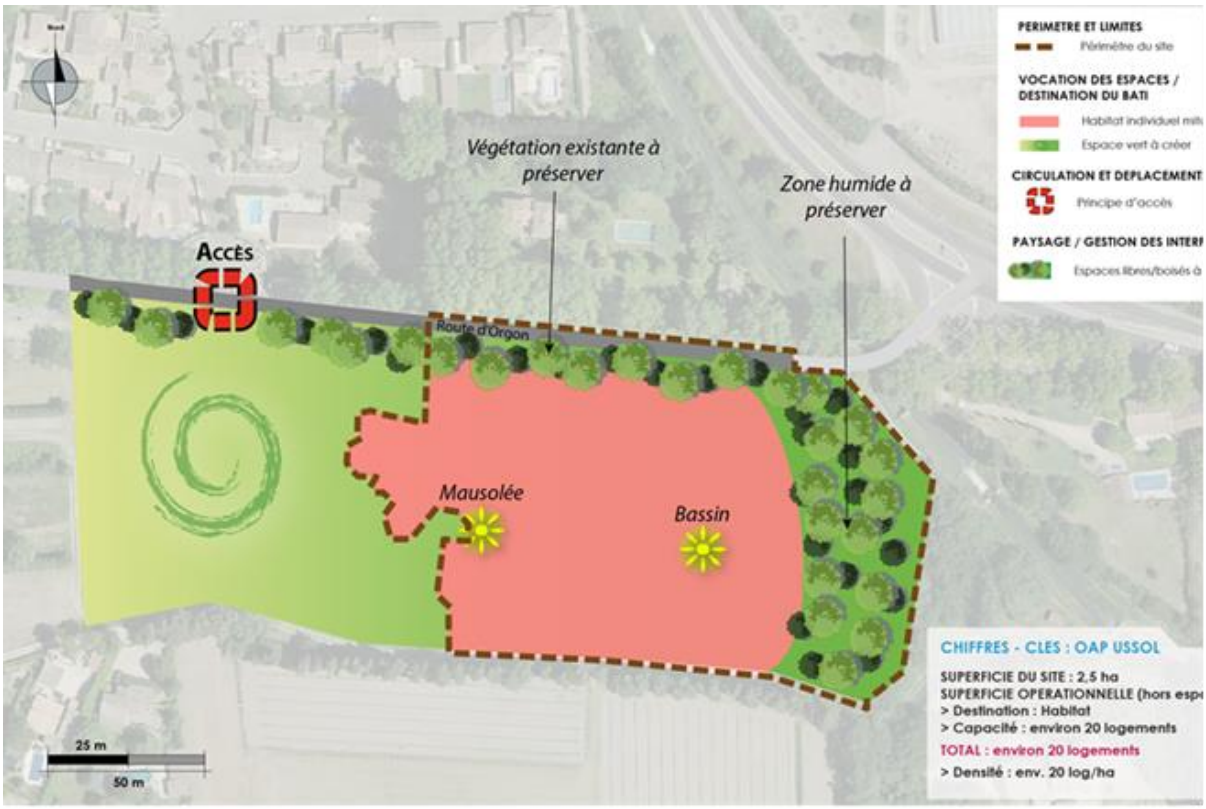
Les principaux sites de développement urbain sélectionnés pour les futurs projets à vocation d'habitat ou économique ont fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin de cadrer au mieux l'aménagement de ces secteurs.

Préalablement à l'élaboration de ces OAP, un diagnostic pour chaque site de développement a été effectué. Ce diagnostic a permis d'appréhender les différents enjeux (environnementaux, paysagers, écologiques…) de chaque secteur et de définir des premières mesures visant, dans un premier temps et dans la limite du possible, la suppression ou la réduction des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces mesures ont été prises en compte lors de l'élaboration des OAP.

Ces secteurs ont également fait l'objet d'une analyse d'incidences (cf. « Partie 3 : Évaluation environnementale et dispositif de suivi, I.2 Diagnostic et incidences prévisibles sur les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU » du présent rapport de présentation.

Par exemple, pour le secteur d'Ussol, d'après le diagnostic qui a été effectué sur la zone, des enjeux liés à trame verte et bleue ont été identifiés. En effet, une zone humide a été identifiée sur la partie Est du site lors d'une visite de terrain.

Ainsi, il a été proposé et validé l'aménagement d'espaces verts paysagers et de boisements au niveau de la zone humide identifiée au diagnostic, ceci dans le but d'y maintenir une perméabilité et un caractère naturel.



1.5.2. Prise en compte des enjeux hydrauliques de l'étude du ruissellement réalisée conjointement au projet de PLU

Le risque inondation est l'un des enjeux plus forts du projet de PLU. La commune a alors réalisé une étude du risque ruissellement centennal, parallèlement au projet de PLU, de manière à caractériser ce risque et à identifier les zones soumises à un risque d'inondation par ruissellement. Ceci dans le but de cadrer au mieux les choix de développement urbain futurs en fonction du risque d'inondation.

L'ensemble des secteurs de projet sont concernés par le risque d'inondation par ruissellement de façon plus ou moins importante. Toutefois, pour les secteurs concernés par des aléas forts au ruissellement, il a été décidé de reclasser les zones concernées par des aléas forts au ruissellement en zones naturelles afin de mettre en évidence le caractère inconstructible de ces zones.

Bien que des incidences soient encore présentes, l'évaluation environnementale a permis de faire évoluer le PLU dans un souci de meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

2. CHAPITRE 2 : INDICATEURS DE SUIVI

Les résultats de la mise en œuvre du PLU devront faire l'objet d'une analyse, dans un délai de 6 ans au plus tard après son approbation. En effet, tout projet de territoire durable doit apporter une amélioration de la situation initiale au regard des finalités du développement durable.

Pour cela, il est nécessaire de définir des indicateurs **permettant d'apprécier les incidences du PLU et l'avancée des progrès par rapport aux objectifs fixés dans le PADD.** Le suivi de ces indicateurs doit permettre d'adapter au besoin le règlement et le zonage du PLU afin de remédier à des difficultés rencontrées dans l'application des objectifs du PLU.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs choisis pour la commune ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure.

Les indicateurs sont définis par ambitions du PADD.

2.1. AMBITIONS GENERALES ET OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Indicateurs	Type de données	Source
Maîtriser le développement communal en assurant le renouvellement des générations		
Respect du taux de croissance annuel d'environ 0,8%	Oui / non	Commune
Nombre d'habitants recensés sur la commune à horizon 2030 au regard des 11 000 habitants attendus au PADD	Nombre	Commune
Proportion des jeunes dans la population communale Maintien, diminution ou augmentation effective de la proportion des jeunes au regard de la situation en 2018	% Oui / non	Commune
Nombre de logements réellement construits au regard des 1000 à 1300 logements prévus au PADD	Nombre	Commune
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace		
Nombre d'hectares réellement consommés à horizon du PLU, au regard de l'objectif de réduction de 50 % de la consommation foncière passée prévu au PADD	Nombre	Commune
Lutte contre l'étalement urbain		
Densité réelle des opérations sur les sites de développement, au regard d'une densité minimum de 25 logements/ha prévue au PADD	Oui / non	Commune
Densité réelle des opérations sur les sites de développement	Oui / non	Commune

situés au sein de l'enveloppe urbaine, au regard d'une densité d'environ 50 logements/ha prévue au PADD		
Réaffirmation des terres agricoles et naturelles		
Reclassement effectif des terres ayant encore une vocation agricole et naturelle au sud du Chemin Gaulois et au niveau du plateau de la Crau Nombre d'hectares reclassés en zone agricole et naturelle	Oui / non Nombre	Commune

2.2. ORIENTATIONS EN MATIERE D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT

2.2.1. Ambition 1 : Dessiner une enveloppe urbaine respectueuse du cadre paysager et environnemental

Indicateurs	Type de données	Source
Orientation 1 : Préserver les espaces naturels des Alpilles protégés par la DPA		
Objectif 1 : Conforter le rôle écologique et paysager des Alpilles protégées par la DPA		
Pérennisation effective de la vocation naturelle et agricole du massif des Alpilles et de ses piémonts	Oui / non	Commune
Nombre de nouvelles constructions non directement liée à l'exploitation agricole au sein des « paysages naturels remarquables » de la DPA Respect effectif des règles définies en zones Apnr et Npnr	Nombre Oui/non	Commune
Préservation du caractère agricole et naturel des zones visuellement sensibles et des paysages naturels construits Valorisation paysagère effective des nouvelles extensions d'urbanisation et annexes dans ces zones Respect effectif des règles définies en zones Npnc et Avs	Oui / non Oui / non Oui / non	Commune
Intégration paysagère et architecturale des nouveaux aménagements au sein des zones identifiées dans la DPA	Oui / non	Commune
Objectif 2 : Préserver les cônes de vue emblématiques sur le grand paysage		
Préservation effective du cône de vue sur les Alpilles depuis la route d'Orgon RD99, identifié au PADD Respect effectif des règles définies en zone Acv	Oui/non	Commune
Préservation effective des transparences visuelles sur les Alpilles depuis la route de Noves, identifiées au PADD	Oui/non	Commune
Objectif 3 : Stopper l'urbanisation sur le plateau de la Petite Crau		
Nombre de nouvelles constructions sur le plateau de la Petite Crau	Nombre	Commune
Respect effectif des règles définies en zone Nh	Oui/non	Commune
Maintien effectif de la vocation naturelle et ouverte du plateau de la Petite Crau non encore urbanisé	Oui/non	Commune
Respect effectif de la limite d'urbanisation nord-est de la commune constituée par la branche d'Eyragues du canal des Alpines	Oui/non	Commune

Modification simplifiée n°1

Objectif 4 : Prendre en compte les autres secteurs à enjeu paysager de la plaine		
Préservation effective du caractère boisé et naturel des autres secteurs à enjeu paysager de la plaine identifiée au PADD Respect effectif des règles définies en zone Nep	Oui/non	Commune
Orientation 2 : Conforter les zones d'exploitation agricole qui ceinturent l'enveloppe urbaine		
Objectif 1 : Préserver le piémont des Alpilles, interface paysagère et terroir agricole AOC		
Respect effectif des nouvelles limites d'urbanisation sud de l'enveloppe urbaine existante constituées par la voie Aurelia et le chemin Gaulois	Oui/non	Commune
Nombre de nouvelles constructions situées au-delà de ces limites.	Nombre	Commune
Objectif 2 : Identifier la branche d'Eyragues du canal des Alpines et le gaudre du Rougadou comme limite d'urbanisation Est et Ouest		
Respect effectif des nouvelles limites d'urbanisation est et ouest de l'enveloppe urbaine existante constituées par le gaudre du Rougadou et le canal des Alpines	Oui/non	Commune
Nombre de nouvelles constructions situées au-delà de ces limites.	Nombre	Commune
Objectif 3 : Privilégier les extensions urbaines à l'écart des zones d'exploitation agricole		
Respect effectif de la nouvelle limite d'extension urbaine à l'ouest de l'agglomération constituée par le chemin de Chalamont (emprise de la RD99A à la RD99)	Oui/non	Commune
Nombre de nouvelles constructions situées au-delà de cette limite.	Nombre	Commune
Orientation 3 : Construire la trame verte et bleue du territoire		
Objectif 1 : Préserver les réservoirs de biodiversité, cœur de nature du SCoT		
Maintien effectif de la vocation naturelle et conservation effective de la qualité des habitats et espèces d'intérêt communautaire de la Plaine de la Crau et du massif des Alpilles	Oui/non	Commune
Objectif 2 : Assurer la fonctionnalité des corridors écologiques		
Respect des prescriptions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme concernant la préservation des continuités de la trame bleue (cours d'eau, gaudres et canal des Alpines)	Oui/non	Commune
Respect de la marge de recul définie pour pérenniser les possibilités d'entretien des ripisylves et la préservation d'une épaisseur de corridor naturel	Oui/non	Commune
Maintien effectif du caractère naturel de l'espace de mobilité de la Durance Nombre de nouvelles extensions urbaines situées dans l'espace de mobilité de la Durance	Oui/non Nombre	Commune
Préservation effective de la vocation naturelle du massif des Alpilles	Oui/non	Commune
Maintien effectif des espaces agricoles du plateau de la Petite	Oui/non	Commune

Crau		
Préservation effective des haies bocagères favorables à la biodiversité commune identifiées dans l'OAP Trame verte et bleue Part du linéaire global ayant été supprimé	Oui/non %	Commune

2.2.2. Ambition 2 : Permettre le maintien et l'accueil des saint-rémois au sein d'un espace urbain optimisé

Indicateurs	Type de données	Source
Orientation 1 : Inscrire le développement urbain dans le prolongement du centre ancien et de l'enveloppe bâtie existante		
Objectif 1 : Optimiser l'enveloppe bâtie existante		
Réalisation effective des OAP sur les sites des Cèdres et du Valat Neuf	Oui /non	Commune
Nombre de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe bâtie existante au regard de la situation en 2018	Oui /non	Commune
Objectif 2 : Limiter les extensions urbaines		
Réalisation effective de l'éco-hameau Ussol Nombre de logements créés au sein de l'éco-hameau Offre de logements diversifiée et qualitative proposée	Oui /non Nombre Nombre	Commune
Développement effectif du secteur la Roche Nombre de logements créés au sein de ce secteur	Oui /non Nombre	Commune
Développement effectif du secteur du Sarret Nombre de logements créés au sein de ce secteur	Oui /non Nombre	Commune
Développement effectif du secteur de Ranjarde Nombre de logements créés au sein de ce secteur	Oui /non Nombre	Commune
Orientation 2 : Programmer un développement diversifié de l'habitat répondant aux besoins des jeunes et petits ménages, en cohérence avec le contexte paysager et urbain de saint-rémy-de-provence		
Objectif 1 : Proposer une offre de logements diversifiée		
Part de logements individuels purs réalisés sur l'ensemble des nouvelles opérations au regard des 40 % prévu au PADD (densité d'environ 15 logements/ha)	%	Commune
Part de logements individuels groupés réalisés sur l'ensemble des nouvelles opérations au regard des 20 % prévu au PADD (densité d'environ 25 logements/ha)	%	Commune
Part de logements collectifs réalisés sur l'ensemble des nouvelles opérations au regard des 40 % prévu au PADD (densité d'environ 45 logements/ha)	%	Commune
Offre d'habitations de type T2, T3 et T4 Part de l'offre de ces typologies d'habitat	Nombre %	Commune
Objectif 2 : Reconquérir les logements vacants du centre historique		
Mobilisation effective des logements vacants en centre ancien Nombre de logements vacants mobilisés dans le centre ancien	Oui /non	Commune

au regard de la cinquantaine attendue au PADD à horizon du PLU	Nombre	
Objectif 3 : Accroitre le parc social au sein de l'enveloppe urbaine		
Pourcentage réel de logements sociaux créés au sein de la production nouvelle de logements au regard de l'objectif de 25 % prévue au PADD à horizon du PLU	%	Commune
Nombre de logements sociaux créés dans le tissu ancien en dents creuses	Nombre	Commune
Nombre de logements sociaux créés au sein des nouveaux quartiers	Nombre	Commune
Objectif 4 : Prévoir la création d'une aire d'accueil des gens du voyage		
Création effective d'une aire d'accueil des gens du voyage	Oui / non	Commune
Orientation 3 : Assurer un développement cohérent avec l'environnement bâti, paysager et les risques		
Objectif 1 : Assurer la qualité urbaine des sites en développement et des espaces urbanisés existants		
Intégration paysagère et architecturale effective des sites de développements et des espaces urbanisés (réalisation de franges urbaines)	Oui / non	Commune
Qualité urbaine effective des sites de développement situés le long des axes d'entrées de ville (respect des préconisations des OAP)	Oui / non	Commune
Traitement qualitatif effectif des franges urbaines situées aux interfaces des espaces agricoles	Oui / non	Commune
Objectif 2 : Valoriser les espaces de nature au cœur de la ville		
Préservation effective des parcs et espaces boisés en milieu urbain identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme	Oui / non	Commune
Aménagement effectif d'espaces publics et espaces verts au sein des nouvelles opérations Part correspondant à l'aménagement de ces espaces publics et espace verts au sein des nouvelles opérations	Oui / non %	Commune
Préservation effective des gaudres et du canal des Alpines traversant l'enveloppe urbaine identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme	Oui / non	Commune
Préservation effective des alignements d'arbres remarquables classés en Espaces Boisés Classés du code de l'urbanisme	Oui / non	Commune
Objectif 3 : Maitriser les émissions de gaz à effet de serre		
Installation effective d'une centrale photovoltaïque sur l'ancienne décharge	Oui / non	Commune
Mise en place de dispositifs d'énergie renouvelables (en particulier liés au solaire) dans les nouvelles opérations de constructions	Oui / non	Commune
Objectif 4 : Intégrer les risques naturels dans les choix de développement urbain		
Respect effectif des limites d'urbanisation définies au PLU, afin d'interdire toute extension des zones urbaines en secteur	Oui / non	Commune

de risque incendie		
Respect effectif des prescriptions issues de l'étude de risque inondation réalisée par le groupement Sépia/Surface Libre conjointement au PLU	Oui / non	Commune
Prise en compte du risque de ruissellement dans les nouvelles opérations	Oui / non	Commune
Orientation 4 : Améliorer le fonctionnement urbain de la commune		
Objectif 1 : Fluidifier le trafic sur l'axe RD99		
Amélioration effective des conditions de circulation entre le rond-point de la piscine et celui de la gare au niveau de la « déviation » (D99)	Oui / non	Commune
Objectif 2 : Réserver des espaces dédiés aux cheminements doux		
Aménagement effectif de cheminements doux (piétons et cyclables) permettant d'améliorer les liaisons inter et intra quartiers Nombre de cheminements doux réalisés	Oui / non	Commune

2.2.3. Ambition 3 : Conforter, développer et diversifier le tissu économique

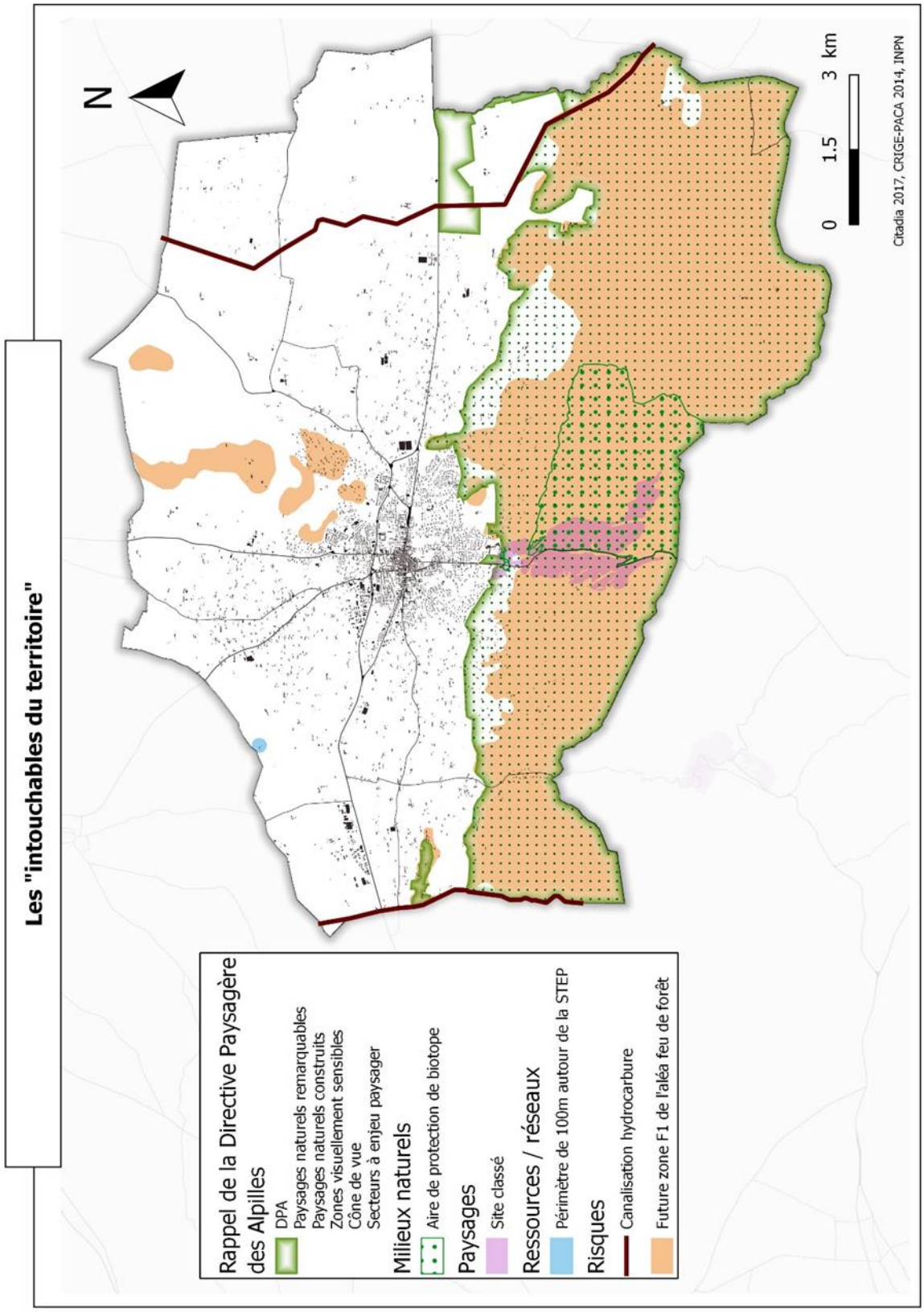
Indicateurs	Type de données	Source
Orientation 1 : Conforter les pôles d'activité économiques		
Objectif 1 : Créer et protéger des alignements commerciaux sur le tour de ville et le centre ancien		
Maintien ou augmentation effective du nombre de commerces au regard de la situation en 2018 en centre-ancien et sur le tour de ville	Oui / non	Commune
Nombre de nouveaux commerces de proximité, services et restaurants implantés en centre-ancien et sur le tour de ville	Nombre	Commune
Nombre total de commerces de proximité, services et restaurants implanté en centre-ancien et sur le tour de ville	Nombre	Commune
Diminution ou augmentation effective du nombre de locaux vacants au regard de la situation en 2018	Oui / non	Commune
Objectif 2 : Permettre l'accueil de nouvelles activités au sein des zones économiques existantes		
Développement effectif d'activités liées aux filières de l'éco-conception et agronomiques sur la zone d'activités de la Massane	Oui / non	Commune
Nombre de nouvelles entreprises (tous secteurs confondus) installées dans la zone d'activités de la Massane	Nombre	Commune
Recomposition effective de l'entrée économique du secteur de la gare	Oui / non	Commune
Nombre de nouvelles entreprises (tous secteurs confondus) installées dans la zone d'activités de la Gare	Nombre	Commune
Orientation 2 : Préserver le rayonnement touristique et culturel de saint-rémy-de-provence		
Objectif 1 : Préserver l'identité architecturale du cœur de ville		

Modification simplifiée n°1

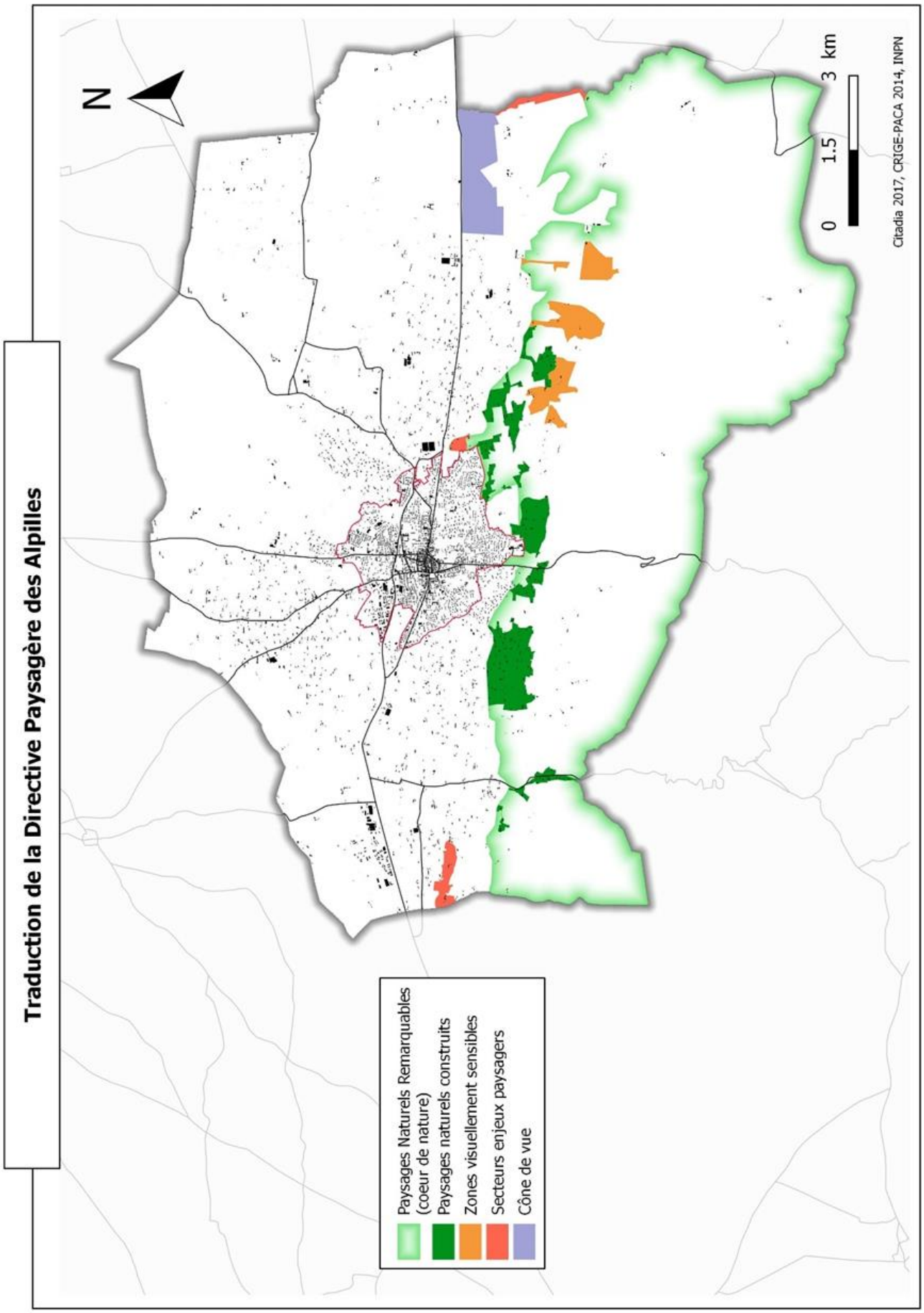
Pérennisation de la morphologie urbaine du centre ancien (R+1 / R+2, mitoyenneté, alignement de façade, maintien emprises bâties existantes)	Oui / non	Commune
Valorisation et maintien effectif des espaces publics et de nature dans l'enveloppe urbaine	Oui / non	Commune
Préservation effective des éléments bâtis remarquables identifiés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme	Oui / non	Commune
Intégration effective des nouvelles constructions et des opérations de renouvellement urbain	Oui / non	Commune
Objectif 2 : Pérenniser le patrimoine bâti de caractère		
Respect effectif des modalités de préservation, conservation et évolution des éléments de patrimoine bâti identifiés par le CAUE (inventaire du CAUE intégré dans l'OAP thématique « Patrimoine »)	Oui / non	Commune
Objectif 3 : Améliorer les capacités d'accueil touristique		
Nombre de nouveaux établissements touristiques implantés dans la commune	Nombre	Commune
Objectif 4 : Valoriser les sites emblématiques de la commune		
Amélioration effective de l'entrée de la cascade du canal	Oui / non	Commune
Rénovation effective des échelles du Mont Gaussier	Oui / non	Commune
Aménagement effectif de l'Eurovéloroute sur l'emprise de l'ancien chemin de fer et de la voie Domitienne	Oui / non	Commune
Nombre de places de stationnement autour du centre-ville Maintien ou augmentation de la capacité de stationnement autour du centre-ville au regard de la situation en 2018	Nombre Oui / non	Commune
Orientation 3 : Pérenniser l'activité agricole		
Objectif 1 : Assurer aux exploitants agricoles les moyens de perdurer dans leurs activités		
Nombre de friches agricoles recensées Evolution par rapport au nombre de friches agricoles recensées en 2018	Nombre	Commune
Nombre de nouveaux bâtiments d'exploitation implantés sur la commune	Nombre	Commune
Objectif 2 : Encadrer l'urbanisation non liée à la production agricole		
Nombre d'extensions des constructions existantes, non liées directement à une activité agricole, en zone agricole	Nombre	Commune
Orientation 4 : Favoriser le développement des communications numériques		
Desserte effective des zones d'activités par le haut débit voir le très haut débit	Oui / non	Commune
Raccordement effectif des nouveaux quartiers d'habitat par le réseau internet	Oui / non	Commune

3. CHAPITRE 3 : RESUME NON TECHNIQUE

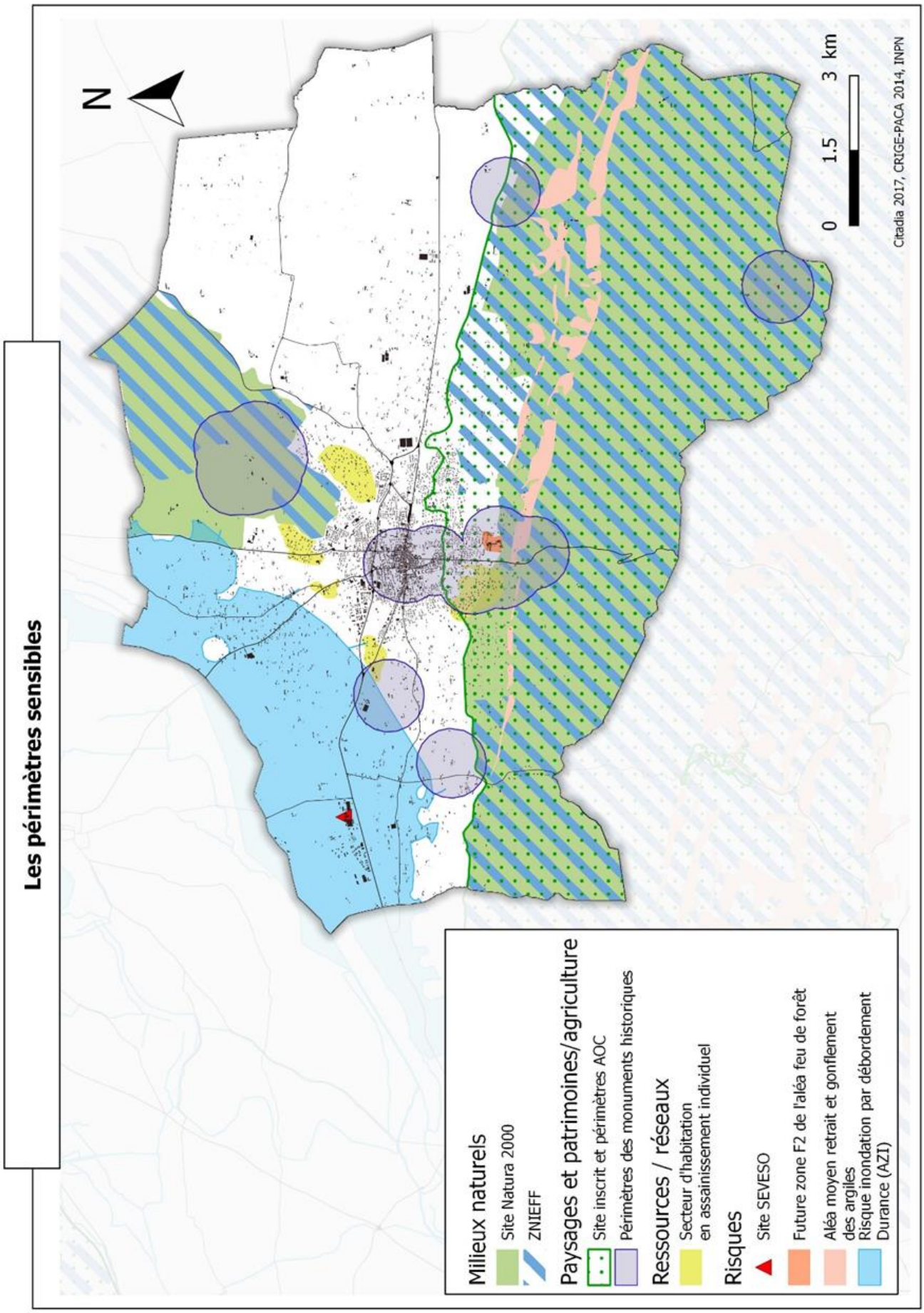
3.1. SYNTHESE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Modification simplifiée n°1



Modification simplifiée n°1



3.2. RESUME DU PROJET DE PLU

3.2.1. Le PADD

Les ambitions générales du PADD sont les suivantes :

- **Maîtriser le développement communal en assurant le renouvellement des générations**
- **Ajuster les limites urbaines en fonction des besoins**

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

Entre 2003 et 2016 la commune a consommé 80,9 hectares d'espaces agricoles et naturels, soit environ 6,2 hectares par an.

A horizon 2030 (13 ans), la commune se fixe un objectif de réduction d'environ 50% de la consommation foncière passée.

De plus, le projet de PLU vise à réaffirmer la vocation des terres agricoles et naturelles, notamment celles situées au sud du chemin Gaulois et au niveau du plateau de la Crau.

Les orientations générales du PADD sont les suivantes :

- **Orientation 1 : dessiner une enveloppe urbaine respectueuse du cadre paysager et environnemental**
  - Préserver les espaces naturels les plus remarquables
  - Conforter les zones d'exploitation agricole qui ceinturent l'enveloppe urbaine
  - Construire la trame verte et bleue du territoire
- **Orientation 2 : permettre le maintien et l'accueil des Saint-Rémois au sein d'un espace urbain optimise**
  - Inscrire le développement urbain dans le prolongement du centre ancien et de l'enveloppe bâtie existante
  - Programmer un développement diversifié de l'habitat répondant aux besoins des jeunes et petits ménages, en cohérence avec le contexte paysager et urbain de Saint-Rémy-de-Provence
  - Assurer un développement cohérent avec l'environnement bâti, paysager et les risques
  - Améliorer le fonctionnement urbain de la commune
- **Orientation 3 : conforter, développer et diversifier le tissu économique**
  - Conforter les pôles d'activité économiques
  - Préserver le rayonnement touristique et culturel de Saint-Rémy-de-Provence

- Pérenniser l'activité agricole
- Favoriser le développement des communications numériques

3.2.2. Les OAP

Huit sites présentant des enjeux forts de structuration de l'urbanisation et d'optimisation foncières ont été identifiés sur la commune de Saint-Rémy-de-Provence et ont fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ils correspondent :

- à six **sites** dédiés au développement de l'habitat permettant d'encadrer les typologies de logements pour correspondre aux besoins de la population (plus petits logements) :
  - OAP 1 : les Cèdres ;
  - OAP 2 : Valat neuf ;
  - OAP 3 : Ussol ;
  - OAP 4 : La Roche ;
  - OAP 5 : Le Sarret ;
  - OAP 6 : Chalamon ;
- à deux **sites** dédiés au développement de l'activité :
  - ZA de la Gare ;
  - OAP 7 : ZA de la Massane.



Trois OAP thématiques ont également été réalisées dans le cadre du PLU :

- OAP thématique « Patrimoine » ;
- OAP thématique « Trame verte et bleue » ;
- OAP thématique « Transition énergétique et environnementale »

3.3. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE PORTEE SUPERIEURE

Le PLU de Saint-Rémy-de-Provence est compatible avec les documents de portée supérieure, à savoir :

- La Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches-du-Rhône ;

- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Arles (arrêté en février 2017) ;
- La Directive Paysagère des Alpilles (DPA) ;
- La Charte du Parc Naturel Régional des Alpilles ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021.

D'autre part, il prend en compte les orientations du Schéma de Cohérence Ecologique de la région PACA et celles du Le Plan Climat Air Energie Territorial du Pays d'Arles.

3.4. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

3.4.1. Incidences générales sur l'environnement

L'évaluation environnementale du projet a été menée tout au long de la mission.

Le projet de PLU a des incidences positives sur le paysage et notamment le patrimoine, sur les espaces naturels, sur les émissions de gaz à effet de serre et sur la consommation d'espace naturels et agricoles car il prévoit une réduction de l'ordre de 50% de la consommation passée à horizon du PLU (2027/2030).

Concernant les enjeux relatifs au risque inondation, le projet de PLU n'engendre pas d'incidences significatives. En effet, le projet de PLU prévoit la mise en place d'outils nécessaires à la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales sur la commune pour atténuer le risque d'inondation par ruissellement, une partie en compensation de l'imperméabilisation nouvelle des sols. Le projet de PLU intègre également les dispositions règlementaires de l'étude du ruissellement centennal qui a été conduite en parallèle du projet de PLU. De plus, le PLU referme certaines parties des zones AU qui sont soumises à des risques importants de ruissellement.

Pour la ressource en eau, le PLU n'engendre pas de pression significative sur la ressource. Le Schéma de distribution d'eau potable finalisé en 2018 a étudié les besoins futurs en cohérence avec le projet de PLU et l'adéquation de ces besoins avec les infrastructures actuelles.

Concernant la gestion des eaux usées, le PLU n'engendre pas de sous-capacité de la station et donc d'éventuelles pollutions des milieux naturels, à horizon du PLU.

3.4.2. Incidences des sites de projets

Onze sites sont identifiés comme susceptibles d'être touchés sur la commune de Saint-Rémy-de-Provence. Ils font ainsi l'objet d'une étude d'incidences détaillée :

- Site 1 : Les Cèdres
- Site 2 : Valat Neuf
- Site 3 : Ussol
- Site 4 : La Roche
- Site 5 : Le Sarret
- Site 6 : Chalamon
- Site 7 : ZA de la Gare
- Site 8 : ZA la Massane

- Site 9 : Zone dédiée à l'installation de la centrale photovoltaïque (Npv)
- Site 10 : Extension de la décharge de matériaux inertes (Nd)
- Site 11 : Aérodrome de Romanin (Na)



Site 1 : Les Cèdres (1AUha et 2AUh)

Bilan : au regard des éléments de diagnostic et de projet, l'aménagement de la zone 1AUha n'engendre pas d'incidences significatives sur le paysage, la trame verte et le risque inondation dans les conditions définies par l'OAP.

Des compléments d'évaluation des incidences sur le risque ruissellement, sur l'intégration paysagère devront être réalisés à l'ouverture de l'urbanisation effective de la zone 2AUh.

Le site de projet sera raccordé au réseau d'eau potable et d'assainissement conformément aux objectifs du SDAGE.

Site 2 : Valat Neuf (1AUhb et N)

Bilan : au regard des éléments de diagnostic et de projet, l'aménagement de la zone 1AUhb n'engendre pas d'incidences significatives sur le paysage, la trame verte et le risque inondation dans les conditions définies par l'OAP et par le projet de PLU.

Le site de projet sera raccordé au réseau d'eau potable et d'assainissement conformément aux objectifs du SDAGE.

Site 3 : Ussol (1AUhc et N)

Bilan : au regard des éléments de diagnostic et de projet, l'aménagement de la zone 1AUhb n'engendre pas d'incidences significatives sur le paysage, la trame verte et bleue et le risque inondation dans les conditions définies par l'OAP et par le projet de PLU.

Le site de projet sera raccordé au réseau d'eau potable et d'assainissement conformément aux objectifs du SDAGE.

Site 4 : *La Roche (1AUhe)*

Bilan : au regard des éléments de diagnostic et de projet, l'aménagement de la zone 1AUhe n'engendre pas d'incidences significatives sur l'environnement dans les conditions définies par l'OAP et par le projet de PLU.

Le site de projet sera raccordé au réseau d'eau potable et d'assainissement conformément aux objectifs du SDAGE.

Site 5 : Le Sarret (1AUhd)

Bilan : au regard des éléments de diagnostic et de projet, l'aménagement de la zone 1AUhd n'engendre pas d'incidences significatives sur l'environnement dans les conditions définies par l'OAP et par le projet de PLU.

Le site de projet sera raccordé au réseau d'eau potable et d'assainissement conformément aux objectifs du SDAGE.

Site 6 : Chalamon (2AUh)

Bilan : au regard des éléments de diagnostic et de projet, l'aménagement de la zone 2AUh n'engendre pas d'incidences significatives sur l'environnement dans les conditions définies par l'OAP et par le projet de PLU.

Le site de projet sera raccordé au réseau d'eau potable et d'assainissement conformément aux objectifs du SDAGE.

Site 7 : ZA de la Gare (2AUe et N)

Bilan : au regard des éléments de diagnostic, l'aménagement de la zone 2AUe n'engendre pas d'incidences significatives sur l'environnement dans les conditions définies par le projet de PLU. Toutefois, des compléments d'évaluation des incidences sur le risque ruissellement et sur l'intégration paysagère devront être réalisés à l'ouverture de l'urbanisation effective de la zone.

Le site de projet sera raccordé au réseau d'eau potable et d'assainissement conformément aux objectifs du SDAGE.

Site 8 : ZA de la Massane (1AUEa, 1AUEb, 2AUe et N)

Bilan : au regard des éléments de diagnostic et de projet, l'aménagement des zones 1AUEa, 1AUEb et 2AUe n'engendrent pas d'incidences significatives sur l'environnement dans les conditions définies par l'OAP et par le projet de PLU.

Le site de projet sera raccordé au réseau d'eau potable et d'assainissement conformément aux objectifs du SDAGE.

Site 9: Zone dédiée à l'installation de la centrale photovoltaïque (Npv)

Bilan : au regard des éléments de diagnostic et de projet, le projet de PLU n'engendre pas d'incidences supplémentaires sur le risque inondation que celles déjà existantes sur la zone.

Site 10 : La décharge de matériaux inertes (Nd)

Bilan : au regard des éléments de diagnostic et de projet, le projet de PLU n'engendre pas d'incidences supplémentaires sur le potentiel agronomique, la trame verte et bleue et le risque inondation que celles déjà existantes sur la zone.

Site 11 : Aérodrome de Romanin (NA)

Bilan : au regard des éléments de diagnostic et de projet, le projet de PLU n'engendre pas d'incidences supplémentaires sur le potentiel agronomique, la trame verte et bleue, le risque inondation et incendie que celles déjà existantes sur la zone.

3.4.3. Bilan des incidences sur le réseau Natura 2000

Aucune incidence résiduelle ni significative n'est à considérer sur les espaces Natura 2000 vis-à-vis des projets dans le cadre du PLU de Saint-Rémy-de-Provence. A l'inverse, les zones existantes et ne faisant pas office de « projet », telles que l'aérodrome et la décharge, exposent des incidences significatives modérées sur les espaces Natura 2000 dans lesquels elles s'insèrent. Aucun projet su PLU de Saint-Rémy-De-Provence ne vient interférer avec des espaces existants et donc amplifier les incidences déjà présences (pas d'impact cumulé).Cela concerne les espaces Natura 2000 suivants :

- ZPS "Les Alpilles"
- ZSC "Les Alpilles"

3.5. INDICATEURS DE SUIVI

Le projet défini pour chaque ambition et orientation du PADD des indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer le projet dans les 6 années suivant son approbation.

3.6. METHODOLOGIE ET DEMARCHE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale contribue à placer l'environnement au cœur du processus de décision, condition d'un développement durable du territoire. Interroger l'opportunité des décisions d'aménagement en amont de la réalisation du projet s'inscrit dans un objectif de prévention des impacts environnementaux et de cohérence des choix.

C'est une démarche itérative menée tout au long du projet de PLU, qui a pour objectif de nourrir le projet des enjeux environnementaux du territoire afin qu'ils soient une composante au même titre que les questions urbaines, économiques, sociales ou de déplacement. L'environnement est pris ici au sens large du terme, à savoir les milieux naturels, les pollutions, les paysages, le patrimoine, mais aussi le cadre de vie, le changement climatique, etc.

L'évaluation se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan. Cet état des lieux est une étape fondamentale qui conditionnera la qualité du document d'urbanisme et du processus d'évaluation des incidences. Avec le diagnostic territorial il constitue le socle pour l'élaboration du projet communal. Il est aussi utilisé comme référentiel au regard duquel l'évaluation des incidences sera conduite.

L'évaluation repose sur des critères quantitatifs, factuels, comme sur des critères qualitatifs pour lesquels peut intervenir une plus grande subjectivité. Elle aborde les incidences d'un point de vue thématique et spatial, en se basant sur les enjeux environnementaux retenus, les objectifs inscrits au PADD, ainsi que les évolutions du zonage et du règlement d'urbanisme par rapport au document d'urbanisme antérieur.

Des représentations cartographiques des incidences ont été réalisées afin de visualiser précisément les secteurs impactés de manière positive ou négative par le projet de PLU.

C'est par cette pluralité et ce croisement des approches qu'il est possible au mieux de mettre en évidence les mesures correctrices retenues.