

## **3EME PARTIE : EXPLICATIONS DES CHOIX**

## CHOIX DES SITES OUVERTS A L'URBANISATION

Même si la commune souhaite exploiter les réserves foncières issues du POS révisé (voir bilan de la consommation d'espace), les possibilités de renouvellement urbain et développer l'énergie solaire en toiture des habitations et des bâtiments logistiques le développement du territoire implique l'ouverture à l'urbanisation de certains sites.

Les choix retenus pour ce développement sont exposés en trois temps :

La première partie analyse comment a été fait le choix des sites ouverts à l'urbanisation pour des projets de logements / activités et équipements (regroupés sous le terme développement urbain) au regard des grands enjeux environnementaux identifiés dans la partie état initial de l'environnement.

La deuxième partie explique comment ont été effectués les choix pour développer les centrales photovoltaïques au sol

La troisième partie expose les caractéristiques environnementales de chaque site étudié pour être ouvert à l'urbanisation et indique si le site est retenu pour être ouvert à l'urbanisation ou non. Chaque site fait l'objet d'une fiche indiquant sa situation, les périmètres de protection, les paysages et milieux naturels présents, les espèces recensées, les risques auxquels est soumis le site et réalise une synthèse des enjeux du terrain.

### 1. Analyse générale des choix de développement urbain au regard de l'environnement

Cette partie analyse de façon globale les choix de développement urbain à court et long terme que la commune effectue au regard des enjeux environnementaux.

#### A. Au regard des milieux naturels / de la biodiversité

Extrait du PADD p.18 : 3<sup>ème</sup> orientation / objectif : Préserver et mettre en valeur les éléments caractéristiques du patrimoine naturel, paysager et bâti / action : **Préserver l'ensemble des espaces qui représentent une richesse faunistique et floristique / Mettre en place des mesures de protection des espaces boisés de Santa Fé, Chambremont, La Taulière et du Grand Brahis**

Les sites étudiés n'impactent aucun coussouls de Crau, en vue de leur forte régression ces trente dernières années au profit d'aménagements, infrastructures, cultures intensives.

Les orientations des sites choisis interfèrent cependant avec le réseau Natura 2000, au regard des deux Directives. Cela étant, en vue de l'omniprésence du réseau, il est essentiel de prioriser les zones à enjeux.

- L'habitat communautaire récurrent est la prairie de fauche. Ce milieu naturel présente un intérêt essentiellement pour

l'avifaune, la flore et la faune restant banales. Hormis les sites de la zone logistique de Saint-Martin, aucun ne fait référence aux périmètres, délimités par le CEEP, dans le cadre d'une veille assurant la préservation des enjeux avifaunistique hors Réserve naturelle. [Cf. Carte p 55]

- En privilégiant les petites parcelles proches du bâti déjà existant, le morcellement de grandes entités naturelles et fonctionnelles, à la vue d'un ensemble considérable d'espèces établies, est limité. Ainsi, l'isolement géographique d'espèces rares, s'avérant néfaste sur du moyen et long terme est pris en compte dans le choix des sites. La notion de continuité écologique amène un argument supplémentaire.
- Ainsi, dans l'ensemble, les sites étudiés n'entravent pas les connexions écologiques indispensables aux déplacements, l'organisation spatiale des populations demeurant peu modifiée.
- Les protections environnementales liées aux espèces sont perceptibles à différentes échelles (européenne, nationale et locale). C'est pourquoi, il est indispensable de relativiser la rareté des espèces et d'ajuster les enjeux à échelle locale. Pour exemple, une espèce communautaire peut s'avérer commune et donc moins menacée localement.

## B. Au regard du paysage

Extrait du PADD p.18 : 3<sup>ème</sup> orientation / objectif : Préserver et mettre en valeur les éléments caractéristiques du patrimoine naturel, paysager et bâti / action : **Mettre en valeur la partie du territoire communal constituant la « porte d'entrée » du PNR des Alpilles**

Les choix de développement urbain ont été effectués en fonction de leur éloignement des paysages naturels remarquables du territoire et en particulier ceux définis dans la Directive Paysage des Alpilles afin de ne créer aucune gêne esthétique et visuelle.

Le développement urbain de la commune a par ailleurs été pensé de manière à respecter la composition des unités paysagères définies dans la partie état initial. En effet, il s'effectue en continuité des espaces bâtis et urbanisés existants au sein de l'unité paysagère correspondant à la Crau irriguée à foin et agricole. Cette unité paysagère est par ailleurs déjà marquée par une cohabitation entre paysages naturels et aménagements anthropiques.

## C. Au regard d'une cohérence écologique

Extrait du PADD p.18 : 3<sup>ème</sup> orientation / objectif : Préserver et mettre en valeur les éléments caractéristiques du patrimoine naturel, paysager et bâti /action : **préserver les trames vertes et bleues**

Les choix de développement urbain respectent l'organisation urbaine de la commune et s'inscrivent dans la continuité des trois entités urbaines existantes (centre urbain/Caphan-Angelets-Moussier/zones d'activités). Par ailleurs, les extensions urbaines ne constitueront pas d'obstacles aux corridors écologiques afin de maintenir leur fonction de couloir de déplacement des espèces.

## D. Au regard des nuisances et des sources de pollution

Extrait du PADD p.15 : 3<sup>ème</sup> orientation / objectif : Maîtriser et organiser la croissance urbaine /action : **favoriser les extensions urbaines à proximité des réseaux et des équipements existants / régler l'affichage publicitaire pour réduire les nuisances visuelles**

Extrait du PADD p.21 : 4<sup>ème</sup> orientation / objectif : **Assurer une gestion économique, écologique et durable de tous les déchets**

Les extensions urbaines s'effectuent sur des secteurs qui sont ou seront raccordés au réseau public d'eaux usées. Ces choix permettront de limiter les systèmes d'assainissement autonomes et ainsi les risques de pollution des sols.

Les futurs secteurs urbanisés sont par ailleurs situés à proximité des secteurs urbanisés existants et du réseau de transport en commun afin de réduire les déplacements et l'émission de gaz à effet de serre.

Enfin les circuits de collecte des Ordures Ménagères et du tri sélectif pourront incorporer ces zones.

## E. Au regard des risques

Extrait du PADD p.23 : 4<sup>ème</sup> orientation / objectif : Prévenir et gérer les risques naturels et technologiques /action : **Adapter l'urbanisation aux risques naturels et technologiques**

Les extensions urbaines sont situées au-delà des zones de dangers Z1, Z2, Z3 et Z4. Les choix de développement urbain pour des activités économiques sont cependant prévus en Z5 dans le respect de la réglementation attachée à celle-ci.

Les choix de développement urbain s'effectuent au-delà des canalisations de transport de matières dangereuses et des zones de maîtrise de l'urbanisation qui y sont rattachées.

Aucune extension urbaine n'est également prévue dans les zones inondables I3 (hauteur d'eau supérieure à 1m inconstructible) ni dans des espaces boisés soumis au risques d'incendie.

## F. Au regard des ressources naturelles

Extrait du PADD p.20 : 4ème orientation / objectif : Assurer une gestion économe et durable de l'eau / action : **Limiter les forages à usage collectif**

Afin de ne pas multiplier les prélèvements sur la nappe sur phréatique, les extensions urbaines se situent sur des secteurs reliés au réseau public d'eau potable.

## 2. Analyse générale des choix de développement de centrales photovoltaïques au sol au regard de l'environnement

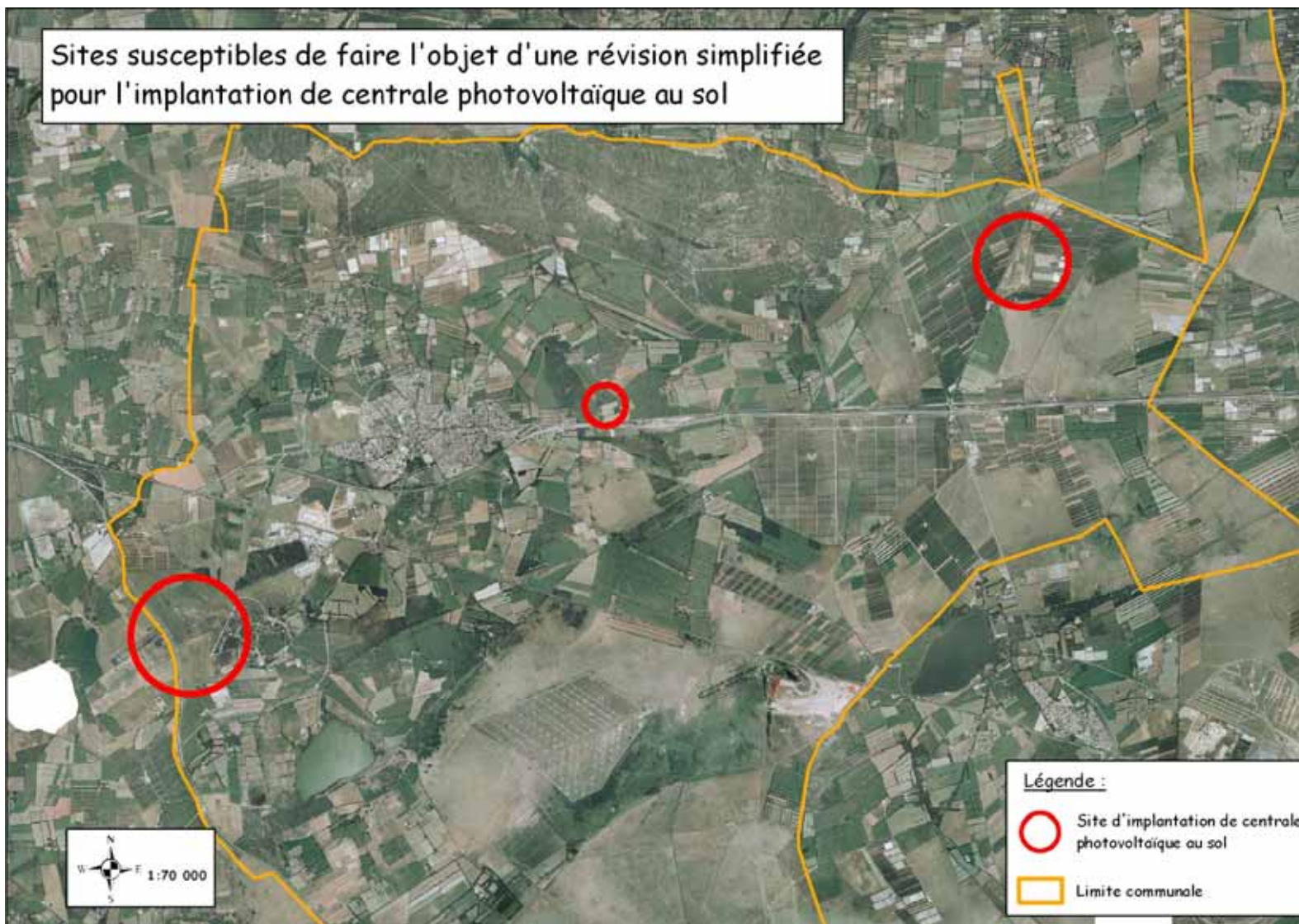
Extrait du PADD p.22 : 4ème orientation / objectif : encourager l'efficacité énergétique et favoriser les énergies renouvelables /action : **Favoriser le développement du photovoltaïque en toiture des habitations, des bâtiments logistiques, des bâtiments communaux, des serres et hangars agricoles et sur les sites pré-identifiés (anciens sites pollués, anciennes carrières), sans empiéter sur la surface agricole**

## A. Le développement du photovoltaïque au sol à court terme

A court terme, seul le site du Mas Neuf de Baussenq est retenu pour le développement d'une centrale photovoltaïque au sol. En effet, le niveau de précisions des études préalables est suffisant et favorable pour être intégré dans le PLU.

## B. Le développement du photovoltaïque au sol à long terme

D'autres sites, désormais pré-identifiés, seront susceptibles de faire l'objet d'une révision simplifiée de PLU si les sites s'avèrent favorables à ce type d'aménagement (au regard des enjeux environnementaux en particulier).



### 3. Caractéristiques des sites étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale

Comme il a été démontré précédemment, l'ensemble des sites se situent en dehors des enjeux les plus forts en matière d'environnement.

Il convient désormais d'affiner l'échelle d'analyse. Cette partie décrit ainsi de manière précise et territorialisée les enjeux environnementaux à l'échelle des sites.

Les données de cette analyse sont issues :

- de l'étude confiée par la commune au bureau d'étude NATURALIA réalisée d'avril à juin 2010 (
- des études des porteurs de projets (pré-diagnostic préalable aux dossiers ICPE)

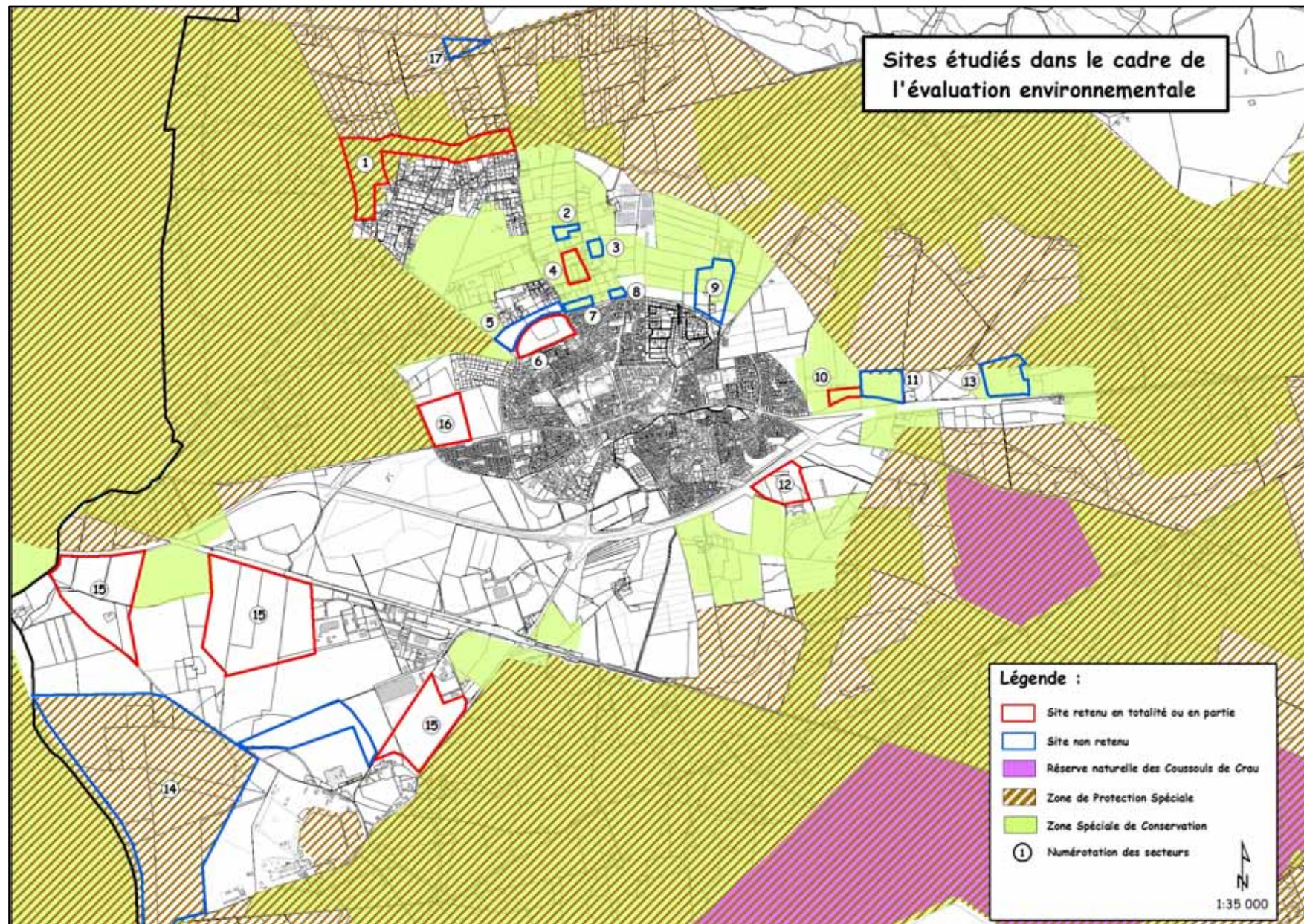
Chaque site étudié fait l'objet d'une fiche « état initial » identifiant les enjeux environnementaux présents. Cette fiche précise par ailleurs si le site est retenu pour être ouvert à l'urbanisation.

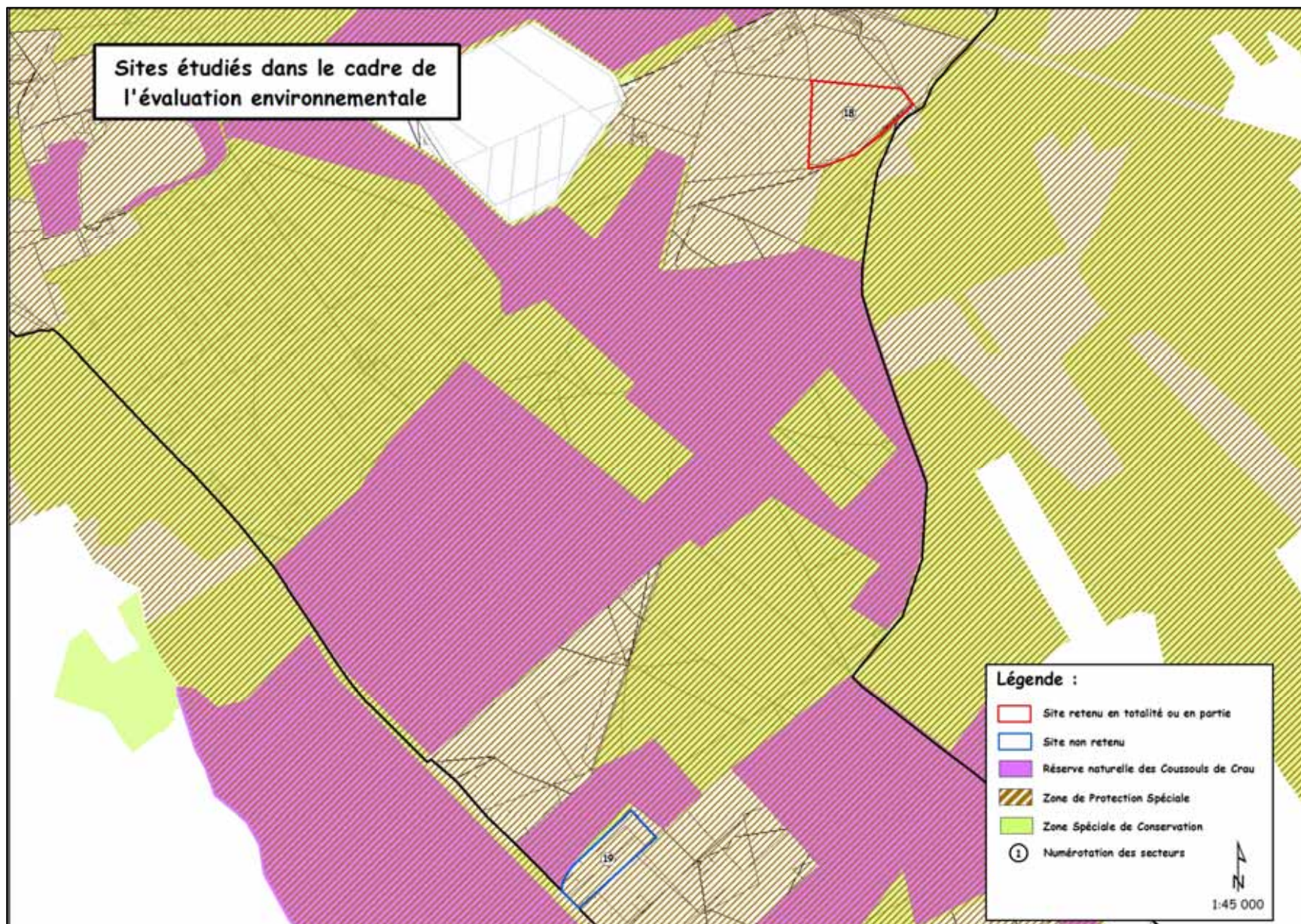
**Ainsi, une partie des sites identifiés sur les cartes page suivantes ne feront l'objet d'aucun aménagement. Ils ne sont donc pas repris dans la partie consacrée à l'étude des incidences**

#### Cas particulier des sites 15 et 16 :

**Site n°15** : Il s'agit du secteur concerné par l'extension du pôle logistique. Ce site fait l'objet d'un état initial pour **identifier les enjeux environnementaux auprès des aménageurs**. Cependant, l'étude des incidences n'est pas réalisée à l'échelle du PLU car celle-ci nécessite des études complémentaires et de nouvelles prospections de terrains qui seront réalisées par les aménageurs dans le cadre des dossiers ICPE. Ces études permettront alors de définir les incidences exactes des projets sur l'environnement et définiront les mesures d'évitement, de réduction et les mesures compensatoires à mettre en place. S'agissant d'un secteur constructible dans le POS actuel faisant l'objet d'un projet d'aménagement (voir orientation d'aménagement n°3) comportant des enjeux de développement économique et de création d'emplois, le site est retenu pour être ouvert à l'urbanisation à l'échelle du PLU. **L'urbanisation de ce site est cependant conditionnée par l'obtention des autorisations ICPE à travers lesquelles la définition des incidences sur l'environnement et les mesures d'évitement, de réduction et compensatoires seront définies.**

**Site n°16** : Il s'agit d'un secteur déjà identifié comme réserve foncière dans le POS actuel. En raison d'une incertitude sur les enjeux environnementaux (pas de prospection de terrain effectuée pour recenser les espèces et habitats présents), ce site ne fait pas l'objet d'une fiche état initial ni d'une étude des incidences. S'agissant d'un secteur situé à proximité immédiate de l'urbanisation existante et situé hors des périmètres de protection NATURA 2000, ce site est retenu pour être ouvert à l'urbanisation à l'échelle du PLU. **L'ouverture à l'urbanisation de ce site est cependant conditionnée à une modification du PLU et à une étude environnementale complémentaire.**





## SECTEUR N° 1 : CAPHAN

Source : Etude NATURALIA, Juin 2010

### Situation

Le secteur étudié comprend 30 hectares au nord et à l'ouest du hameau de Caphan. Il est bordé à l'ouest par le chemin du Mas de Perrot, au nord par le canal de Craponne, à l'est par la RD 27 et au sud par l'urbanisation du hameau de Caphan. Ce secteur est classé en zone NC (agricole) dans le POS révisé.

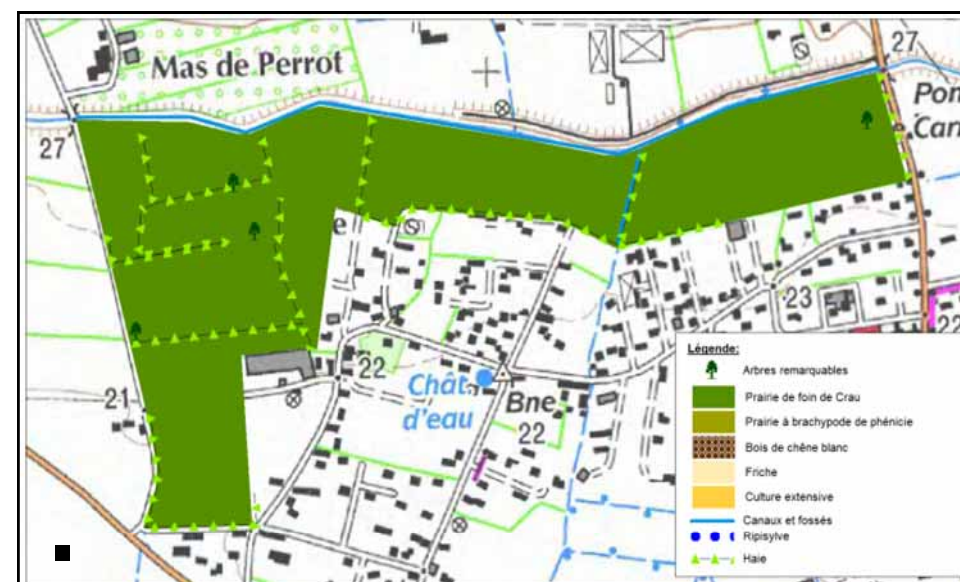
### Périmètres de protection

ZSC - « Crau sèche/Crau centrale » et ZPS « Crau »

### Paysage et milieux naturels

Le secteur comporte essentiellement des **prairies de foin de Crau** (Code CORINE 38.22 +Code EUR 6510) appelées également prairies maigres de fauche de basse altitude ceinturées de **roubines** bordées de **haies** de cyprès de Provence notamment (avec du Frêne, du Chêne, des Cannes de Provence, du Laurier sauce). L'ensemble de ces éléments linéaires, aquatiques et végétalisés, s'inscrit dans un paysage diversifié de type bocager. Les zones agricoles, même si classées en Natura 2000, ne sont associées à aucune espèce protégée sur le territoire national et/ou européen. Le secteur se structure par un maillage de haies et fossés d'irrigation à enjeux écologiques modérés, mais n'en demeure pas moins des lieux de reproduction, de transit ou de refuge utilisés par une biodiversité locale assez commune. Au nord-est de la parcelle, une portion du canal de Craponne ainsi que ses abords arborés

de feuillus (Chênes) abrite des sites à grand intérêt pour la reproduction d'amphibiens, joue un rôle fonctionnel pour une avifaune avérée ou potentielle à forte valeur patrimoniale. La localisation ponctuelle d'arbres remarquables répondant aux critères de gîtes privilégiés par les chiroptères, atteste des forts enjeux de conservation partiellement présents sur le secteur de Caphan. L'alignement d'arbres en limite Est et Ouest du secteur, joue un rôle de brise-vent.



Cartographie des habitats sur la parcelle

## Espèces patrimoniales et protégées

DO I = Directive Oiseaux/annexe I DH II = Directive Habitat/annexe II DH IV = Directive Habitat/annexe IV PN = Protection nationale

Statut de protection				Avérées	Potentielles
DO I	DH II	DH IV	PN		
				Buse variable, Faucon crécerelle, Faucon hobereau, Triton palmé	
				Lézard des murailles, Lézard vert, Murin de Daubenton, Rainette méridionale	Grand capricorne, Lucane cerf-volant
				Milan noir	Rollier

Buse variable et Milan noir privilégient les arbres hauts comme nichoirs, à proximité de terrains dégagés, utilisés comme zone d'alimentation, la disponibilité en nourriture devant être importante et facile d'accès en période de reproduction. Le panel de milieux ouverts, boisés et aquatiques juxtaposés, assure une fonction écologique pour la faune qui se traduit par de forts enjeux de conservation.

Deux amphibiens sont recensés ; il s'agit de la Rainette méridionale et le Triton palmé attirés par les linéaires irrigués (fossés, canaux, roubines), zones de reproduction et de ponte leur étant propices. Malgré la mise en eau irrégulière et temporaire, le Triton palmé est bien représenté sur la portion linéaire du nord-ouest de la parcelle, d'autant que la Commune de Saint-Martin de Crau délimite le sud de son aire de répartition. La Rainette méridionale, quant à elle, est assez commune localement.

Les reptiles assez communs sur le territoire de Saint-Martin trouvent refuge près des milieux arborés du secteur, et en zone ensoleillée. Le lézard des murailles et le lézard vert s'adaptent à une variété d'habitats (clairières, bâtisses, sous-bois, haies, falaises, ...); les enjeux envers cette faune reste faible.

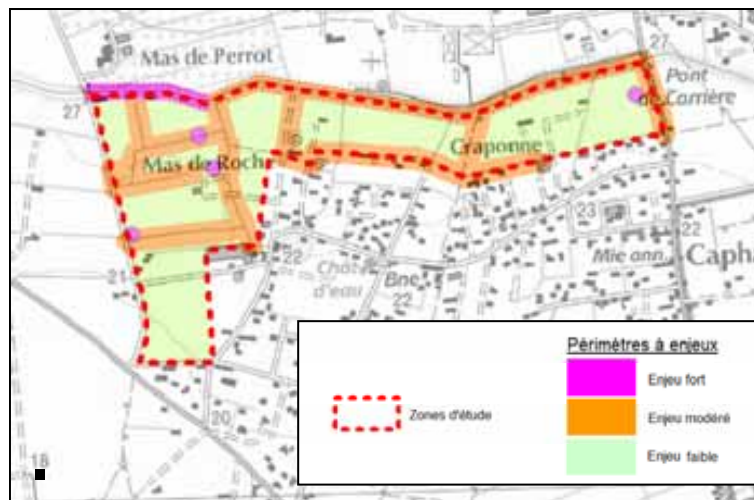
Le Murin de Daubenton, largement répandu en région PACA, fréquente les zones aquatiques et les cavités arboricoles comme gîtes de reproduction. Lors des inventaires, l'espèce est contactée par trois reprises.

### Risques

Le site n'est concerné par aucun risque naturel ou technologique.

### Synthèse des enjeux du site

L'ouverture à l'urbanisation du secteur aura pour conséquence l'élimination de certaines prairies de fauche, habitat d'intérêt communautaire, ne représentant pas d'intérêt majeur en termes de biodiversité. Répartis sur l'ensemble de la commune, aucune incidence du projet de PLU n'est envisagée sur cet habitat. Les enjeux les plus importants du site se concentrent autour des **fossés d'irrigation et des linéaires arborés** qui renferment des espèces animales protégées et/ou patrimoniales. En effet, les haies constituent des corridors biologiques ainsi que de nombreux vertébrés et invertébrés.



### Zonage retenu dans le projet de PLU

Une partie du site sera ouverte à l'urbanisation et ainsi classée en zone 1AUd. L'étude des incidences est donc présentée dans la suite du document.

## SECTEURS 2 et 3 : ANGELETS

Source : Etude NATURALIA, Juin 2010

### Situation

Ces secteurs sont composés de deux parcelles d'une superficie totale de 3 hectares. Ils se situent au lieu-dit des Angelets, de part et d'autre de la voie communale. Il s'agit de secteurs non construits des zones NB du POS révisé.

### Rappel des périmètres de protection

ZSC « Crau centrale - Crau sèche »

### Paysages et milieux naturels

Constituées de prairies de foin de Crau (Code CORINE 38.22 +Code EUR 6510), les parcelles 2 et 3 sont délimitées par des canaux et des alignements d'essences forestières constituant des continuités facilitant les déplacements et des zones d'abris. Cependant, les enjeux écologiques liés à ces milieux restent modérés, en témoigne la seule fréquentation par des espèces d'oiseaux ubiquistes.



Cartographie des habitats sur la parcelle

## Espèces patrimoniales et protégées

DO I = Directive Oiseaux/annexe I DH II = Directive Habitat/annexe II DH IV = Directive Habitat/annexe IV PN = Protection nationale

Statut de protection				Averées	Potentielles
DO I	DH II	DH IV	PN		
				Pic vert	Faucon crécerelle
					Lézard des murailles, Lézard vert
					Milan noir, Rollier

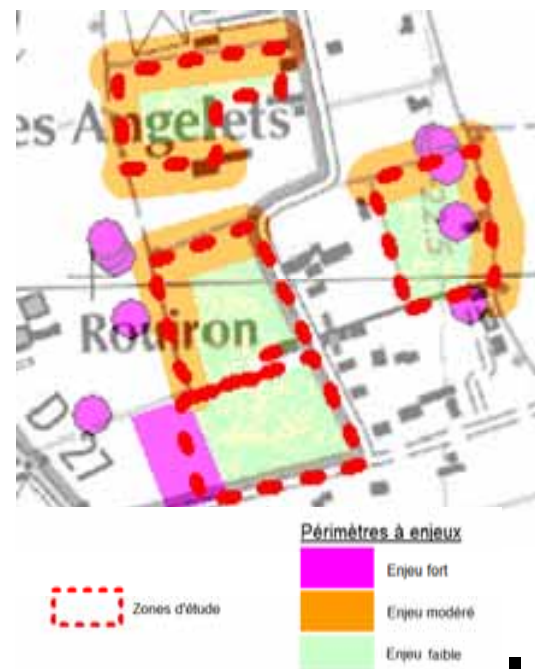
Le Pic vert utilise ce paysage bocager et forestier comme zone de nidification, mais ne présente pas de réels enjeux de conservation, dans l'aire d'étude. L'existence de vieux feuillus renseigne sur une potentielle zone fonctionnelle pour des oiseaux à fort intérêt patrimonial tels que le Milan noir et le Rollier d'Europe. Aucun reptile n'est observés sur le secteur, néanmoins le Lézard des murailles et le Lézard vert sont considérés comme potentiellement réguliers sur la commune de Saint-Martin de Crau.

## Risques

Le site n'est concerné par aucun risque naturel ou technologique.

## Synthèse des enjeux du site

Les enjeux les plus importants du site se concentrent autour des fossés d'irrigation et des linéaires arborés qui renferment des espèces animales protégées et/ou patrimoniales. En effet, les haies constituent des corridors biologiques ainsi que de nombreux vertébrés et invertébrés.



### **Zonage retenu dans le projet de PLU**

Les réflexions relatives à l'aménagement du secteur des Angelets ont conduit à ventiler cette partie des zones NB en zone A (agricole). Les enjeux du site seront ainsi préservés. Aucune incidence n'est donc à étudier.

## SECTEUR N° 4 : ANGELETS

Source : Etude NATURALIA, Juin 2010

### Situation

Ce secteur de 2.5 hectares se situe au lieu- dit des Angelets, de part et d'autre de la voie communale au sud des secteurs précédemment étudiés. Il s'agit de secteurs non construits des zones NB du POS révisé.

### Périmètres de protection

ZSC « Crau centrale - Crau sèche »

### Paysages et milieux naturels

La parcelle comporte des prairies de foin de Crau (Code CORI NE 38.22 + Code EUR 6510) et est ceinturée au Nord - Ouest par une roubine et au Nord et à l'Ouest par des haies. Cependant, les enjeux écologiques liés à ces milieux restent modérés, en témoigne l'absence de données et d'observations terrains concernant les oiseaux, reptiles, amphibiens et chiroptères.



Cartographie des habitats sur la parcelle

## Espèces patrimoniales et protégées

DO I = Directive Oiseaux/annexe I DH II = Directive Habitat/annexe II DH IV = Directive Habitat/annexe IV PN = Protection nationale

Statut de protection				Avérées	Potentielles
DO I	DH II	DH IV	PN		
					Faucon crécerelle
				Diane	Lézard des murailles
					Milan noir, Rollier

La chenille de la Diane se nourrit exclusivement d'Aristoloches. Des pieds de cette plante sont présents en grande quantité à l'Ouest de la parcelle. Des pontes sont constatées sur certaines feuilles de la plante Hôte. Le secteur est considéré comme zone de reproduction de ce papillon d'intérêt modéré.

### Risques

Le site n'est concerné par aucun risque naturel ou technologique.

### Synthèse des enjeux du site

Les enjeux du site se concentrent autour des **fossés d'irrigation**, des **linéaires arborés** et des **arbres remarquables**. Un enjeu fort est également identifié et sur **la station d'Aristoloches**, plante hôte sur les feuilles desquelles des pontes de la Diane ont été observées. Seule

espèce remarquable inventoriée sur cette parcelle, elle constitue un



enjeu de conservation ainsi que le maintien de sa plante hôte.

### Zonage retenu dans le projet de PLU

La partie est de ce secteur, ancienne zone NB est classée en zone UD dans le projet de PLU. La partie ouest, sur laquelle se situe la station d'Aristoloches, est classée en zone A (agricole).

## SECTEUR 5 : ROUBINE DE RAILLON (PARTIE NORD)

Source : Etude NATURALIA, Juin 2010

### Situation

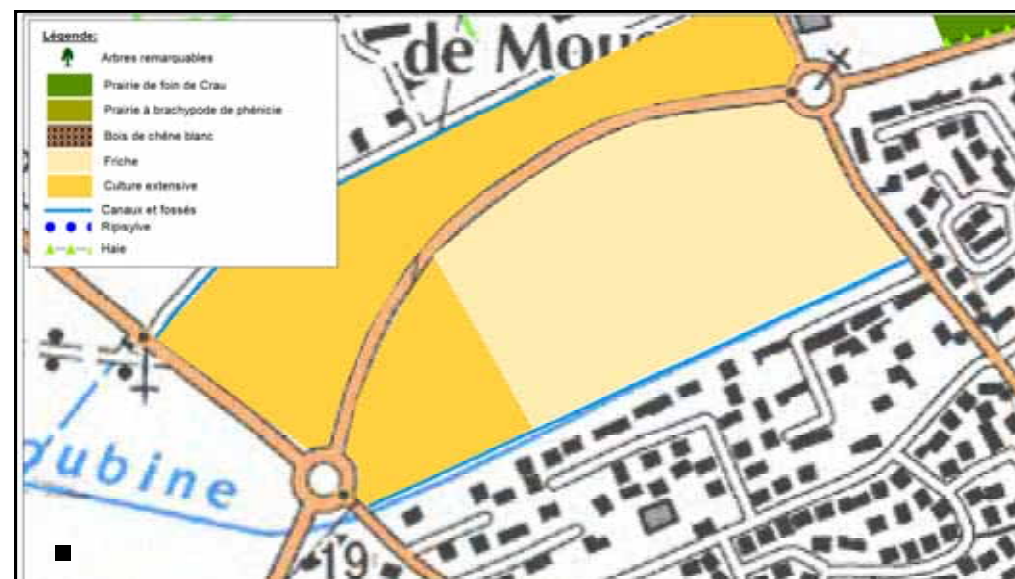
Ce secteur d'une superficie de 5 hectares est situé entre le centre urbain de Saint Martin et le lieu-dit du Mas de Moussier. Il est bordé au nord par le chemin de l'Ormeau, à l'ouest par la RD 83b, au sud par la RD24 et à l'est par la RD 27. Ce secteur est classé en zone NC (agricole) au POS révisé.

### Rappel des périmètres de protection

Néant mais à proximité (à l'ouest) de la ZSC - « Crau sèche/Crau centrale » et de la ZPS « Crau »

### Paysages et milieux naturels

La parcelle est couverte par une culture céréalières extensive. Une roubine associée à une haie borde la parcelle au nord.



Cartographie des habitats sur la parcelle

## Espèces patrimoniales et protégées

DO I = Directive Oiseaux/annexe I DH II = Directive Habitat/annexe II DH IV = Directive Habitat/annexe IV PN = Protection nationale

Statut de protection				Avérées	Potentielles
DO I	DH II	DH IV	PN		
				Couleuvre à collier, Fauvette mélanocéphale, Hirondelle rustique	
				Crapaud calamite, Lézard des murailles, Rainette méridionale	
				Agrion de mercure	Rollier

La culture céréalière ne constitue pas d'enjeux écologiques, en termes de gîtes pour les amphibiens et reptiles, sachant la proximité de la zone agricole à la roubine, au nord du secteur. Elle intervient comme une continuité naturelles lors des déplacements de l'herpétofaune jusqu'à la roubine, lieu de ponte. De nombreux têtards de Crapaud calamite ont été observés dans le linéaire aquatique, ainsi que des adultes chanteurs aux abords des zones humides. La limite nord de la parcelle présente un enjeu de conservation modéré, par la présence de Crapaud calamite et de milan noir dans la strate arborée. Quant à la présence de la Rainette méridionale, elle est potentielle dans la plupart des roubines de la commune.

## Risques

Le site est concerné, dans sa partie ouest par une zone inondable I2 (hauteur d'eau comprise entre 0.50 et 1m) et par une zone inondable I1 (hauteur d'eau inférieure à 0.50m). Aucun risque technologique n'est présent.



## Synthèse des enjeux du site

Les enjeux les plus importants du site se concentrent autour de la roubine et de la haie au nord.



Zones d'étude

**Périmètres à enjeux**

	Enjeu fort
	Enjeu modéré
	Enjeu faible

**Zonage retenu dans le projet de PLU**

Les réflexions relatives à l'aménagement du secteur du Mas de Moussier ont conduit à classer ce terrain en zone N (naturelle) afin de maintenir un corridor écologique entre le centre urbain et le secteur Angelets / Mas de Mousier / Caphan. Les enjeux du site seront ainsi préservés. Aucune incidence n'est donc à étudier.

## SECTEUR 6 : ROUBINE DE RAILLON (PARTIE SUD)

Source : Etude NATURALIA, Juin 2010

### Situation

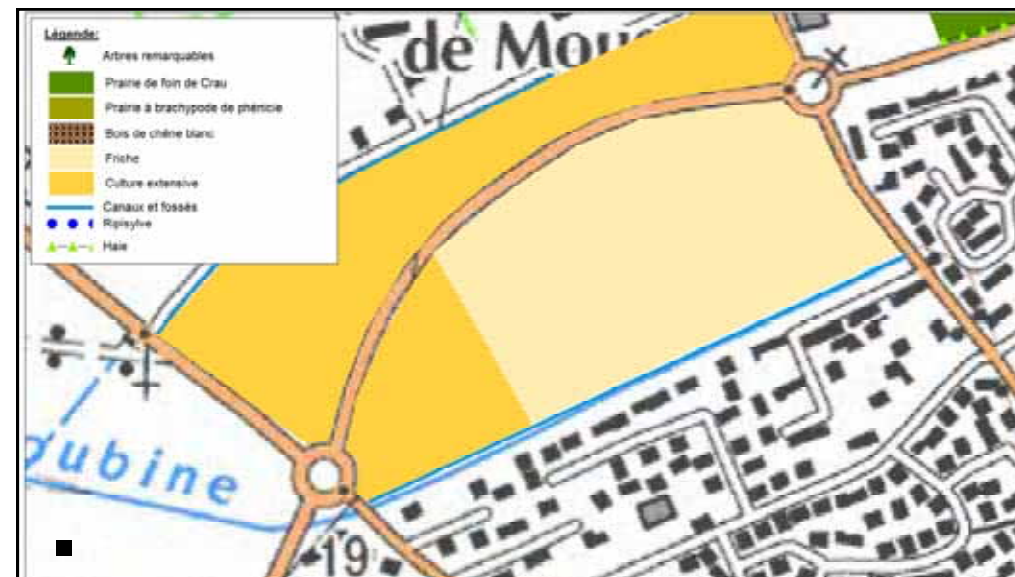
Ce secteur d'une superficie de 8.5 hectares, constitue l'une des dernières poches non construite du centre urbain. Il est bordé au nord et à l'est par des voies et au sud par l'urbanisation existante. Ce secteur est classé en zone NC (agricole) au POS révisé.

### Rappel des périmètres de protection

Néant mais à proximité (à l'ouest) de la ZSC - « Crau sèche/Crau centrale » et de la ZPS « Crau »

### Paysages et milieux naturels

La parcelle se caractérise par deux aspects à l'ouest une culture céréalière extensive et à l'est une zone défrichée et brûlée récemment par le propriétaire. La végétation associée à la roubine de Raillon, au sud de la parcelle, est adaptée à des phases d'immersion temporaire ; les linéaires concernés abritant une flore typique de l'*Helosciadatum* notamment, la Véronique aquatique (*Veronica anagallis-aquatica*), le Cresson des fontaines (*Nasturtium officinale*) ...



Cartographie des habitats sur la parcelle

### Espèces patrimoniales et protégées :

DO I = Directive Oiseaux/annexe I DH II = Directive Habitat/annexe II DH IV = Directive Habitat/annexe IV PN = Protection nationale

Statut de protection				Avérées	Potentielles
DO I	DH II	DH IV	PN		
				Couleuvre à collier, Fauvette mélanocéphale, Hirondelle rustique	
				Crapaud calamite, Lézard des murailles, Rainette méridionale	
				Agrion de mercure	Rollier

Une population d'Agrion de Mercure est localisée au niveau de la roubine de Raillon, site de reproduction. Têtards de crapaud calamite dans la roubine et adultes chanteurs de crapaud calamite et Rainette méridionale confirment la présence de ces espèces protégées. Un cortège d'oiseaux ubiquiste sur le territoire communal fréquente ce secteur. Pour les reptiles, lézards des murailles et couleuvre à collier sont avérés présents.

### Risques

Le site est concerné, dans sa partie ouest par une zone inondable I2 (hauteur d'eau comprise entre 0.50 et 1m) et par une zone inondable I1 (hauteur d'eau inférieure à 0.50m). Aucun risque technologique n'est présent.



### Synthèse des enjeux du site

Les enjeux les plus importants du site se concentrent autour de la **roubine de Raillon** et du **talus végétalisé** au sud abritant des espèces à protéger. Cet ensemble de canaux et végétation hygrophile associée est un milieu en régression et représente un enjeu local modéré à fort suivant les espèces animales recensées. Dans ce cas, odonates et amphibiens qui s'y reproduisent font l'objet d'une protection nationale et européenne donc grands enjeux.



Zones d'étude

Périmètres à enjeux

	Enjeu fort
	Enjeu modéré
	Enjeu faible

### Zonage retenu dans le projet de PLU

Le site est retenu pour la création d'une réserve foncière à vocation d'habitat. Elle sera donc classée en zone 2Aub. L'étude des incidences est donc présentée dans la suite du document.

## SECTEURS 7 et 8 : ANGELETS

Source : Etude NATURALIA, Juin 2010

### Situation

Ce secteur, d'une superficie totale de 2 hectares, est situé aux lieux dits les Angelets entre le chemin Marius Eynaud au nord et la RD24 au sud. Ce secteur est classé en zone NB au POS révisé.

### Rappel des périmètres de protection

ZSC « Crau centrale - Crau sèche »

### Paysages et milieux naturels

Constituées de prairies de foin de Crau (Code CORINE 38.22 + Code EUR 6510), les parcelles sont délimitées par des haies.



Cartographie des habitats sur la parcelle

### Espèces patrimoniales et protégées :

DO I = Directive Oiseaux/annexe I DH II = Directive Habitat/annexe II DH IV = Directive Habitat/annexe IV PN = Protection nationale

Statut de protection				Averées	Potentielles
DO I	DH II	DH IV	PN		
				Epervier d'Europe	
					Lézard des murailles
					Rollier

### Risques

Le site n'est concerné par aucun risque naturel ou technologique.

### Synthèse des enjeux du site

Globalement, la zone ne présente pas de biodiversité remarquable compte tenu de l'impact récent de la réalisation de la déviation Nord, axe routier qui constitue également une barrière biologique pour certaines espèces à mobilité réduite. Les enjeux du site se concentrent autour des haies bordant le site au sud et à l'est.



### Zonage retenu dans le projet de PLU

Les réflexions relatives à l'aménagement du secteur des Angelets ont conduit à ventiler cette partie des zones NB en zone N (naturelle) afin de maintenir un corridor écologique entre le centre urbain et le secteur Angelets / Mas de Mousier / Caphan.. Les enjeux du site seront ainsi préservés. Aucune incidence n'est donc à étudier.

## SECTEUR 9 : REGARD DE VENIR

Source : Etude NATURALIA, Juin 2010

### Situation

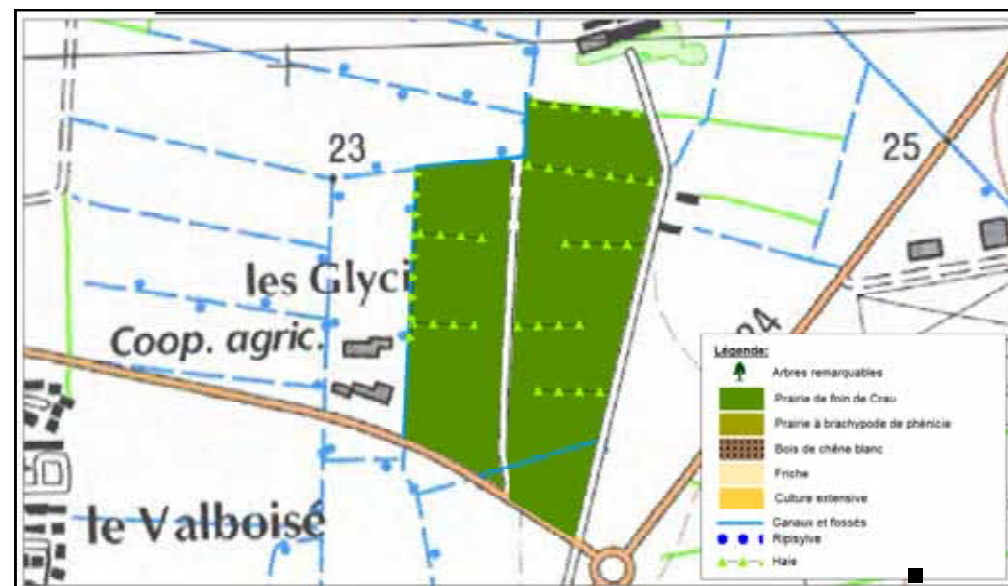
Ce secteur, d'une superficie de 11 hectares se développe au nord de la RD24 dite Avenue de Céret à proximité de la récente ZAC des Hauts de la Laure. Le secteur est desservi par un chemin d'accès bitumé mais étroit perpendiculaire à la RD24. Ce secteur est classé en zone NC (agricole) au POS révisé.

### Rappel des périmètres de protection

ZSC « Crau centrale - Crau sèche »

### Habitats naturels

L'ensemble du secteur agricole est composé de prairie de foin de Crau, et est ponctuellement délimité par des roubines et des haies.



Cartographie des habitats sur la parcelle

### Espèces patrimoniales et protégées

DO I = Directive Oiseaux/annexe I DH II = Directive Habitat/annexe II DH IV = Directive Habitat/annexe IV PN = Protection nationale

Statut de protection				Averées	Potentielles
DO I	DH II	DH IV	PN		
					Lézard des murailles, Lézard vert
					Rollier

Aucune espèce protégée n'est recensée sur les parcelles 9 et 10. A l'image de l'ensemble des sites étudiés, le Rollier d'Europe est considéré comme potentiellement présent sur l'ensemble de la commune.

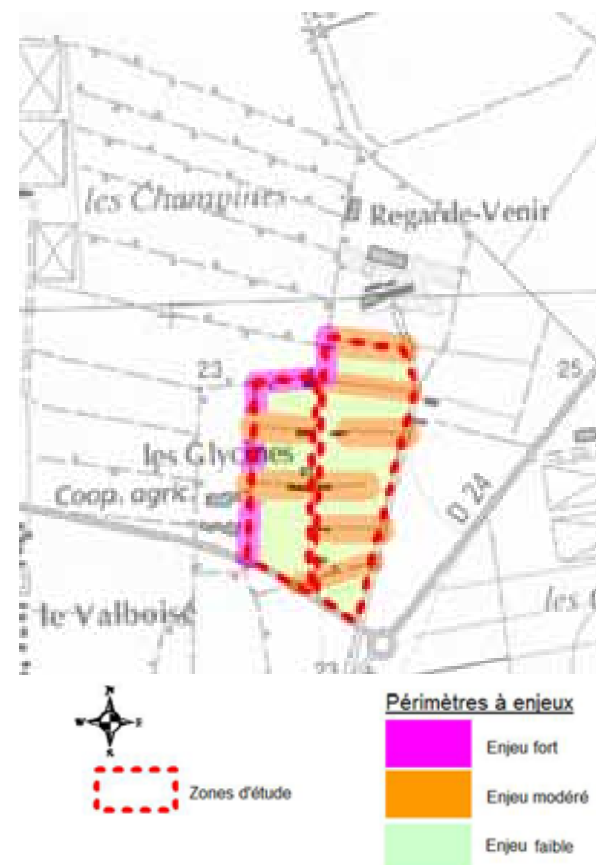
### Risques

Le site est concerné, dans sa partie sud est, par la zone inondable I1 (hauteur d'eau inférieure à 0.50m). Aucun risque technologique n'est présent.

### Synthèse des enjeux du site

Les enjeux du site se concentrent autour des haies et des roubines. Ce système de haies attenant à chaque parcelle agricole se caractérise

par une structuration et une composition favorable à l'accueil d'un large nombre d'espèces communes ne constituant pas de véritables enjeux de conservation.



### **Zonage retenu dans le projet de PLU**

A l'inverse du PLU arrêté en juin 2008, le PLU actuel maintient ce secteur en zone A (agricole). Ainsi, les enjeux du site seront préservés.

## SECTEUR N° 10 et 11 : LION D'OR

Source : Etude NATURALIA, Juin 2010

### Situation

Ces secteurs, d'une superficie totale de 9 hectares (2hectares pour le secteur 10 et 7 hectares pour le secteur 11) se situent à la sortie est de l'agglomération. Ils sont bordés au sud par la RD 113 et l'A54 et plus particulièrement par un échangeur autoroutier. Ces secteurs sont des secteurs non construits de la zone NDa du POS révisé.

### Rappel des périmètres de protection

ZSC « Crau centrale - Crau sèche » et à proximité de la ZPS « Crau »

### Habitats naturels

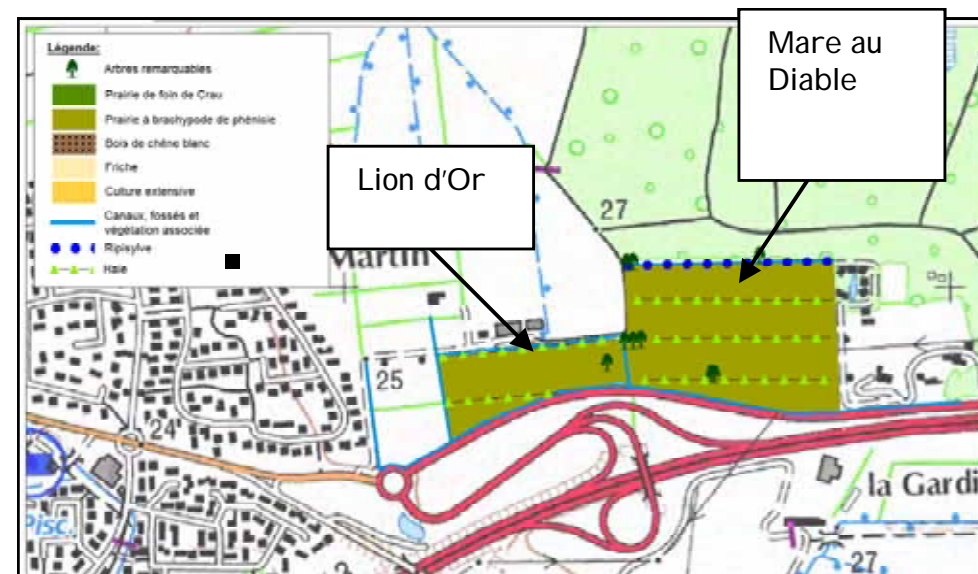
La parcelle est recouverte d'une prairie à brachypodes de Phénicie (*Brachypodium phoenicoides*) qui caractérise des sols eutrophes en situation post-culturelles. Ce brachypode s'accompagne de hautes herbes telles que *Carex divisa*, *Phléum pratense*, *Euphorbia serrata* ...

Le secteur est découpé par des haies de cyprès et de peupliers blancs, réservoirs de biodiversité locale sans présenter de forts enjeux écologiques.

Au Nord, une ripisylve longe une roubine assez large. Elle est essentiellement constituée de Frêne à feuilles étroites (*Fraxinus*

*angustifolia*) d'Orme champêtre (*Ulmus minor*), Peupliers blancs (*Populus alba*) et Saules blancs (*Salix alba*).

Certains arbres remarquables sont repérés comme gîtes à chauves-souris.



Cartographie des habitats sur la parcelle

## Espèces patrimoniales et protégées

DO I = Directive Oiseaux/annexe I DH II = Directive Habitat/annexe II DH IV = Directive Habitat/annexe IV PN = Protection nationale

Statut de protection				Averées	Potentielles
DO I	DH II	DH IV	PN		
				Pipistrelle pygmée, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle commune, Noctule de Leisler, Vespère de Savi	Grand capricorne, Lucane cerf- volant
				Milan noir	Rollier

Sur l'ensemble des sites étudiés l'activité des chauves-souris enregistrée est assez faible, de même que la richesse spécifique. Bâtiments et arbres remarquables présents sur les parcelles très peu se révèlent favorables aux chiroptères. Les individus les plus contactés se concentrent sur le secteur du Lion d'or et le Mas de Paul. Le cortège de chauves-souris, occupant le secteur du Lion d'Or comme territoire de chasse ou en transit aux abords de la parcelle, se constituent d'espèces protégées en France et en Europe. Cependant, par leur omniprésence sur la commune, ces espèces sont à enjeux de conservation faible. Le Milan noir fréquente la rypisylve au nord de la parcelle 11, les hauts feuillus leur étant propices. Le Grand capricorne et le Lucarne cerf-volant sont tout deux des xylophages affectionnant les fissures et bois déperissant. Pas observés, le milieu de rypisylve leur semble potentiellement favorable.

## Risques

Le site 10 n'est concerné par aucun risque naturel ou technologique.

Le site 11 est concerné par la zone inondable I1 (hauteur d'eau inférieure à 0.50m). Aucun risque technologique n'est présent.

## Synthèse des enjeux du site

Les enjeux du site se concentrent autour des **arbres remarquables abritant des chiroptères** à l'ouest du secteur 10 et sur le secteur 11. Un autre enjeu fort est la **rypisylve** au nord du secteur 11 et la **haie** au nord du secteur 10.



### **Zonage retenu dans le projet de PLU**

Le secteur 10 est classé en zone UC du PLU pour permettre la construction d'une gendarmerie dans le prolongement du projet de centre de secours. Ce terrain est également concerné par un emplacement réservé.

Au vu des enjeux environnementaux, de son éloignement de la zone agglomérée et de l'absence de projet clairement identifié, le secteur 11 est maintenu en zone N (naturelle) afin de préserver les habitats et espèces présents.

## SECTEUR N° 12 : MAS DE PAUL

Source : Etude NATURALIA, Juin 2010

### Situation

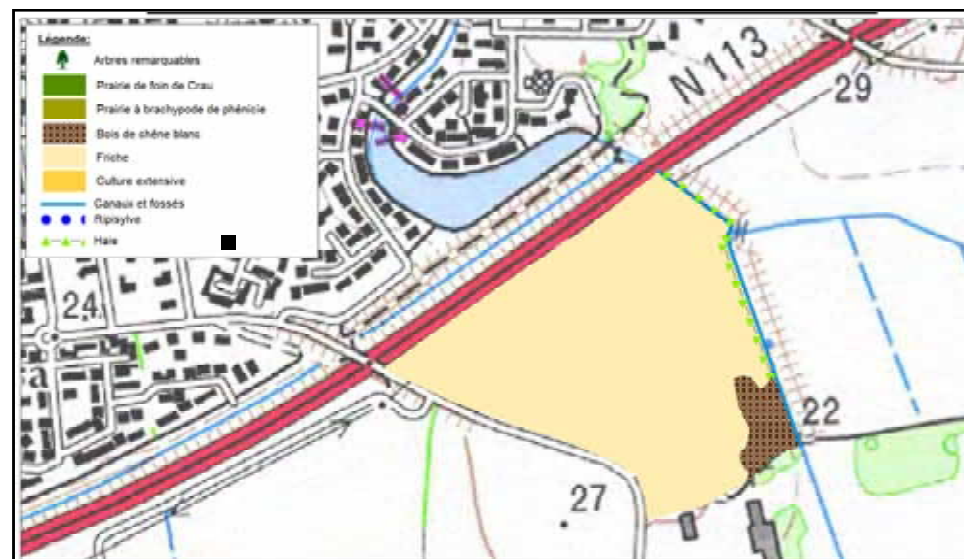
Ce secteur, d'une superficie de 7 hectares est situé au sud est du centre urbain. Il est bordé au nord par la RD 113, à l'ouest par une voie communale, au sud par le Mas de Paul et à l'est par une roubine. Ce secteur constitue une zone NDa non construite du POS révisé.

### Rappel des périmètres de protection

Néant mais à proximité de la ZSC « Crau centrale - Crau sèche »

### Habitats naturels

Une friche à inule visqueuse (*Dittrichia viscosa*) recouvre la majeure partie de la parcelle. Au sud-est un bois est en cours d'évolution vers une chênaie blanche. On y retrouve des espèces banales comme le peuplier blanc, du lierre sauvage (*Hedera helix*) et des fourrées de ronce commune (*Rubus fruticosus*). A l'est une haie et une roubine bordent la parcelle.



Cartographie des habitats sur la parcelle

### Espèces patrimoniales et protégées

DO I = Directive Oiseaux/annexe I DH II = Directive Habitat/annexe II DH IV = Directive Habitat/annexe IV PN = Protection nationale

Statut de protection				Averées	Potentielles
DO I	DH II	DH IV	PN		
				Crapaud commun, Chevêche d'Athéna	
				Sérotine commune	Lézard des murailles, Grand capricorne, Lucane cerf-volant
				Murin à oreilles échanrées	Rollier d'Europe

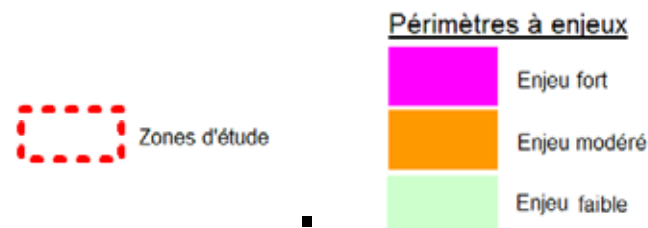
Le Murin à oreilles échanrées est le seul chiroptère protégé présentant un enjeu modéré, il demeure rare en PACA. La Chevêche d'Athéna est inféodée aux bâtis et fréquente les alentours des Mas, dans la Crau.

### Risques

Le secteur n'est concerné par aucun risque naturel ou technologique.

### Synthèse des enjeux du site

Le linéaire arboré et la roubine à l'est de la parcelle, ainsi que le bois de chênes pubescents présente un intérêt notable. La mosaïque de milieux naturels ouverts, aquatiques et boisés offre aux chauves-souris des gîtes et terrains de chasse.



### **Zonage retenu dans le projet de PLU**

Le PLU classe ce terrain en zone Na afin de permettre la construction d'une résidence hôtelière. L'étude des incidences est donc présentée dans la suite du document.

## SECTEUR 13 : MAS DE BONTEMPS

Source : Etude NATURALIA, Juin 2010

### Situation

Le terrain est situé à la sortie est du centre urbain. Il est bordé au sud par la RD 113, à l'est et à l'ouest par des voies communales et au nord par un bois.

### Rappel des périmètres de protection

ZSC « Crau centrale - Crau sèche » et à proximité de la ZPS « Crau »

### Paysages et milieux naturels

La parcelle est entièrement couverte par une prairie de foin de Crau bordée de haies.



Cartographie des habitats sur la parcelle

## Espèces patrimoniales et protégées

DO I = Directive Oiseaux/annexe I DH II = Directive Habitat/annexe II DH IV = Directive Habitat/annexe IV PN = Protection nationale

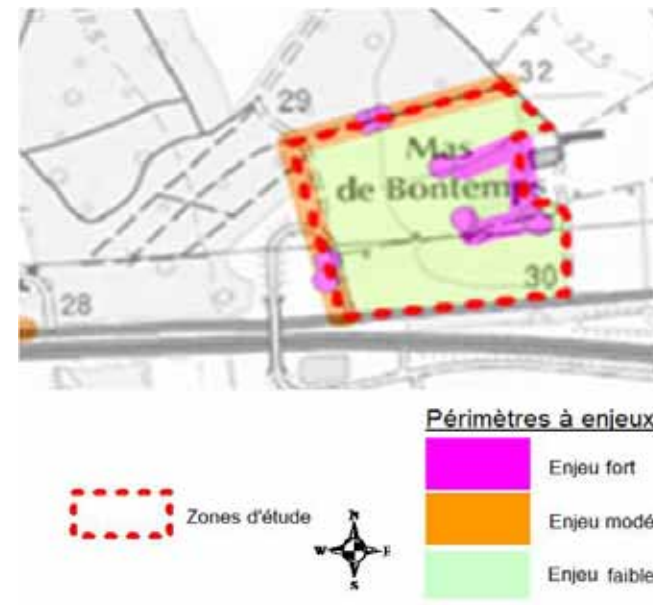
Statut de protection				Averées	Potentielles
DO I	DH II	DH IV	PN		
					Faucon crécerelle
					Lézard des murailles, Grand capricorne, Lucane cerf-volant
					Rollier

## Risques

Le site n'est concerné par aucun risque naturel ou technologique.

## Synthèse des enjeux du site

Les enjeux du site se concentrent sur les **haies et les arbres remarquables** à l'est de la parcelle ainsi que sur les limites ouest et nord.



## Zonage retenu dans le projet de PLU

Ce secteur est classé en zone A (agricole). Cependant, ce site sera susceptible, si les études environnementales préalables sont favorables, de faire l'objet d'une révision simplifiée de PLU afin de permettre un projet de centrale photovoltaïque au sol.

En effet, bien que non retenu par l'étude ACCM, le site du Mas de Bontemps, est situé à proximité de l'entrée de ville, des projets de centre de secours et de gendarmerie, de l'échangeur autoroutier et de la RD 113 qui en font un site déjà anthropisé. Son utilisation à l'agriculture est par ailleurs compromise par la superficie réduite de la parcelle enclavée entre l'espace boisé au nord et les infrastructures routières à l'ouest, au sud et à l'est.

## SECTEUR 14 : MAS DES CARMES

Source : Etude ECOMED commandée par SOLAIRE DIRECT, février 2010

### Situation

Ce secteur d'une superficie de 190ha est situé à 4.5km au sud de l'agglomération de st Martin de Crau, le long de la RN 568 (en direction de Fos-sur-Mer) en limite de la commune d'Arles.

### Rappel des périmètres de protection

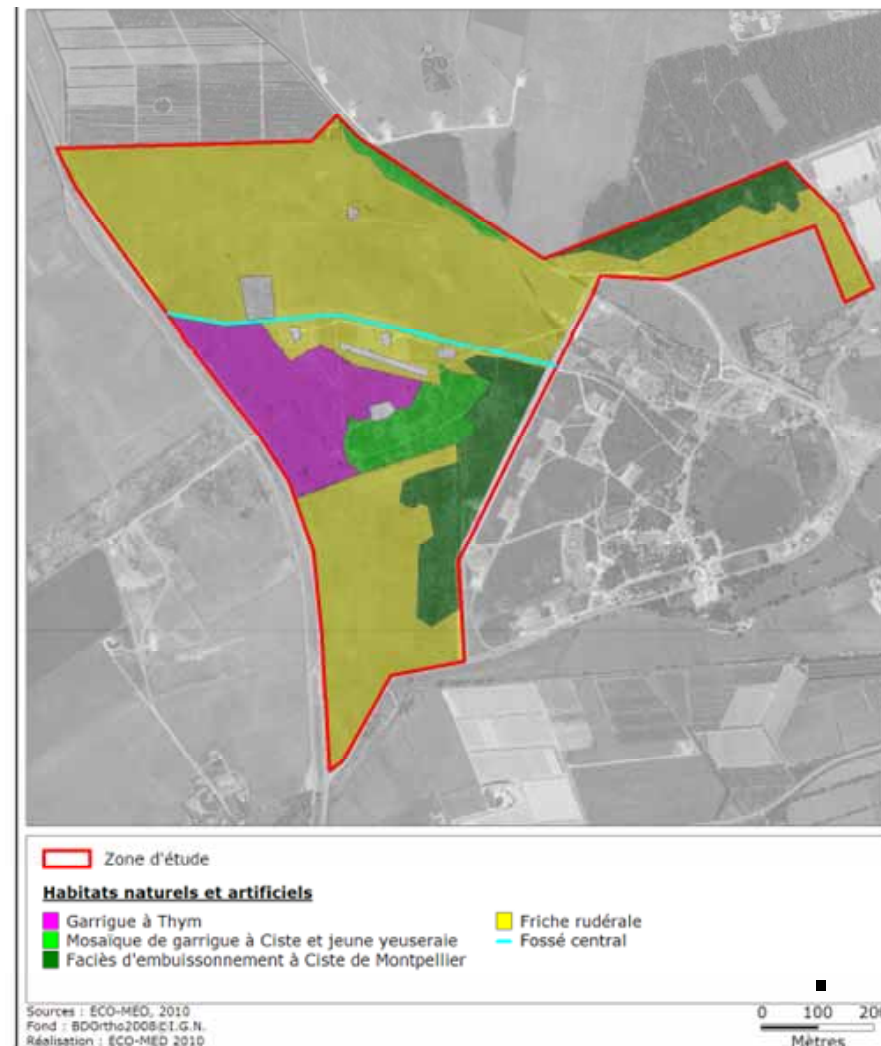
ZPS « Crau » et à proximité de la ZCS « Crau centrale - Crau sèche »

### Paysages et milieux naturels

A l'ouest du secteur, l'axe routier RN 568 en direction de Fos offre un point de vue sur le secteur ainsi qu'un panorama sur la plaine de la Crau et la chaîne des Alpilles. A l'est, la RD24 n'offre que peu de visibilité sur le secteur.

La zone d'étude est dominée par une friche rudérale développée sur d'anciennes surfaces cultivées ne présentant pas, d'un point de vue strictement botanique, d'enjeu significatif. Le coussoul, habitat prioritaire est absent de la zone d'étude. Seule la partie centrale de la zone d'étude présente une certaine naturalité, avec des mosaïques de garrigues claires (Cistes de Montpellier et Thym) et d'îlots de Chêne vert, susceptibles d'accueillir une diversité végétale et animale importante et présentant un enjeu local de conservation modéré.

La zone d'étude est traversée d'est en ouest par un profond fossé. Celui-ci n'est que peu végétalisé et ses pentes sont assez fortes.



## Espèces patrimoniales et protégées

A l'issue du pré-diagnostic environnemental, 27 espèces ont été constatées sur le site.

Trois espèces à enjeu local de conservation très fort (Aigle de Bonelli, Faucon crécerellette, Ganga cata) et huit à enjeu fort (Milan royal, Circaète Jean-Le-Blanc, Busard cendré, Faucon pèlerin, Outarde canepetière, Rollier d'Europe, Alouette calandrelle, Pie-grièche à tête rousse) sont avérées ou fortement potentielles sur la zone d'étude. Quinze autres présentent un enjeu local de conservation modéré.

Pour les invertébrés, le Sténobothre occitan, la Bupestre de Crau, l'Hespérie de l'herbe-au-vent et le Louvet, espèces à enjeu fort sont également potentiellement présents ainsi que le Lézard ocellé pour les reptiles.

Au niveau de la flore, la Gagée de Granatelli, espèce à enjeu fort, est potentiellement présente.

## Risques

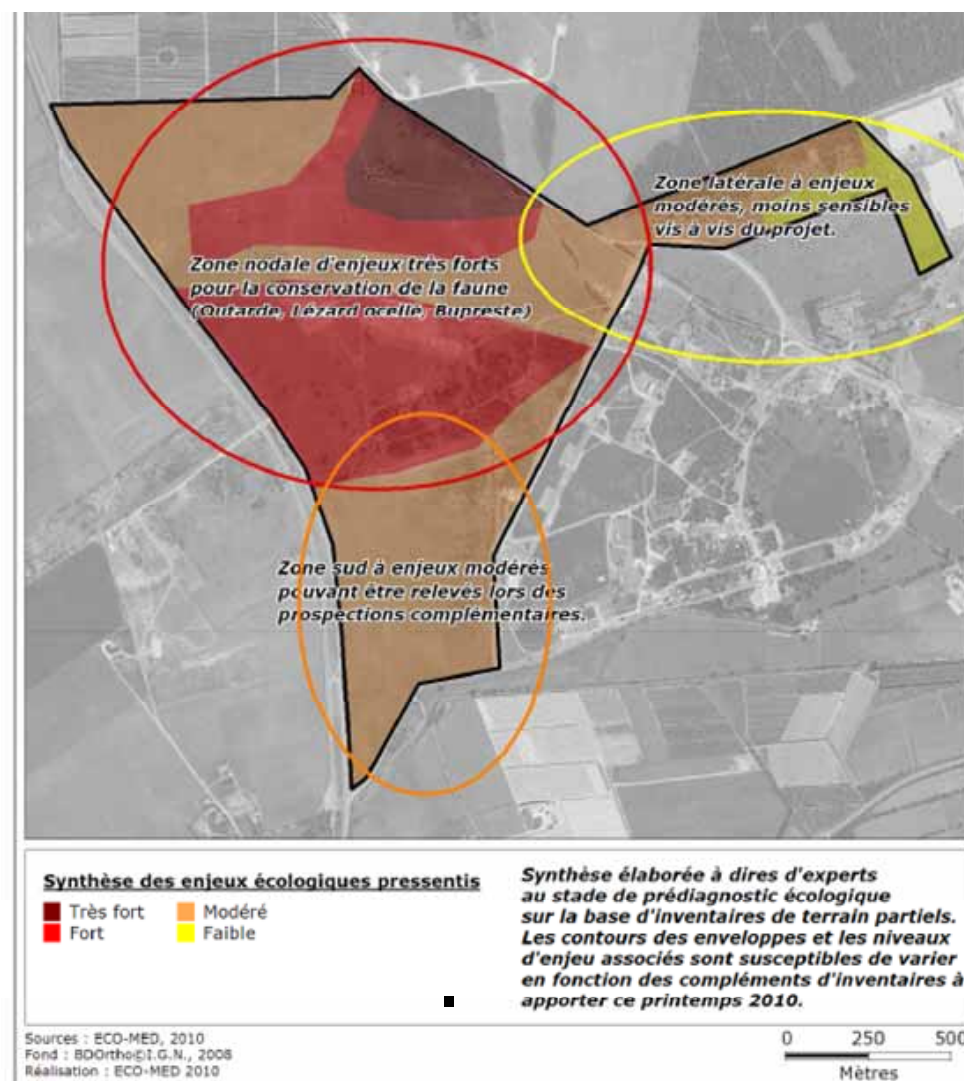
Le secteur présente une zone de pollution potentielle : des brûlages de déchets pyrotechniques à même le sol ayant été réalisés par le passé, ainsi que l'enfouissement de cendres en merlons.

Le secteur est également concerné par 2 zones de danger liées au risque industriel et technologique dues à la présence du groupe EPC France producteur d'explosifs au lieu dit la Dynamite.

-Zone de danger Z4 : effets significatifs sur les personnes. Dégâts légers sur les structures.

-Zone Z3 : dangers graves sur les personnes et sur les structures.

## Synthèse des enjeux du site



### **Zonage retenu dans le projet de PLU**

Le projet de PLU maintient ce secteur en zone A (agricole). Cependant, il sera susceptible de faire l'objet d'une révision simplifiée de PLU afin de permettre la réalisation d'un projet de centrales photovoltaïque au sol si les études environnementales préalables sont favorables.

## SECTEUR 15 : POLE LOGISTIQUE

*Source : Etude ECO-MED, Février 2010, Etudes VIAL Environnement, Mars 2009, Bilan des inventaires faunistique et floristique & évaluation des impacts, Septembre 2008*

### Situation

Le secteur étudié comprend 3 terrains d'une superficie respective de 35, 56 et 21 hectares (d'ouest en est). Ces terrains sont situés au sud ouest de la zone urbaine. Ils se situent au sein du pôle logistique (voir orientation n°3) et plus particulièrement à l'ouest et au sud ouest de la ZI du Bois de Leuze. Ce secteur est classé pour partie en zone 1NAb (terrain au centre) et pour partie en zone 1NAb5 (deux autres terrains devenus constructibles grâce à des révisions simplifiées de POS approuvées en décembre 2009) du POS révisé.

### Rappel des périmètres de protection

Néant mais à proximité de la ZSC - « Crau sèche/Crau centrale » et de la ZPS « Crau ».

### Etat des connaissances

Le terrain central est celui dont l'état des connaissances est le meilleur puisque ayant déjà fait l'objet d'une étude précise (avec prospections de terrain) et récente (Février 2010) par le bureau d'étude ECOMED.

Le terrain le plus à l'est a quant à lui fait l'objet d'un pré-diagnostic sur les enjeux faune / flore avec prospections de terrain. Les données sont cependant moins récentes (septembre 2008). L'évaluation des enjeux

de conservation et des impacts est cependant moins précise que sur le terrain central.

Le terrain le plus à l'ouest est celui qui bénéficie du moins bon niveau de connaissance. En effet, l'étude disponible est une note sur les enjeux environnementaux réalisée à partir d'études existantes sans prospection de terrain. Les études menées pour le parc éolien permettent toutefois de dégager certains enjeux sur ce terrain.

Enfin, concernant les trois terrains, le volet chiroptérologique est à compléter.

### Paysages et milieux naturels

#### Terrain ouest

Le terrain comporte essentiellement des friches (Code CORINE 87.1). Ce type d'habitat constitue un enjeu local de conservation faible.

Il est bordé au nord-ouest d'un espace boisé et du canal d'assainissement de la Chapelette.

#### Terrain central

Le terrain est essentiellement constituée de parcelles cultivées ou en jachère et de friches post-culturelles (Codes CORINE 82.3 et 87.1). Cette parcelle s'insère au sein d'un paysage de type agricole. On observe localement diverses cultures sèches (céréales ou légumineuses) ainsi que leurs stades d'abandon récents laissés en jachère et plus anciens. En bordure des zones cultivées, des boisements dominés par des Chênes verts (*Quercus ilex*), assez denses sont présents (Code CORINE 45.31 + Code EUR27 : 9340) et dans lesquels on retrouve des espèces xérophiles typiques des collines

provençales. Ces 3 types d'habitats constituent un enjeu local de conservation faible.

Terrain est

Le terrain est occupé par une mosaïque de prairies de fauche, de pelouses et de friches.

Les habitats présents dans le secteur n°15 de relèvent pas d'enjeux forts.

**Espèces patrimoniales et protégées**

DO I = Directive Oiseaux/annexe I DH II = Directive Habitat/annexe II DH IV = Directive Habitat/annexe IV PN = Protection nationale

Terrain ouest

Statut de protection				Avérées	Potentielles
DO I	DH II	DH IV	PN		
					Lézard ocellé
				Outarde canepetière, Œdicnème criard	

D'autres espèces pourront être identifiées sur ce secteur lors des prospections de terrains à réaliser.

Terrain central

Le tableau ci-dessous reprend les espèces dont l'enjeu local de conservation identifié lors de l'étude d ECO-MED de Février 2010 est fort. Il existe également des enjeux modérés à faibles pour d'autres espèces tels que l'Œdicnème criard par exemple.

Statut de protection				Avérées	Potentielles
DO I	DH II	DH IV	PN		
				Bupreste de Crau (pas de statut de protection mais population remarquable quantifiée à hauteur de 30%),	
				Lézard ocellé	
				Circaète Jean-le-Blanc, Busard cendré, Outarde canepetière	Rollier d'Europe, Alouette calandrelle

Terrain est

Statut de protection				Avérées	Potentielles
DO I	DH II	DH IV	PN		
				Lézard ocellé	
				Busard St Martin – Milan noir - Rollier d'Europe	Rollier d'Europe, Alouette calandrelle

Les enjeux les plus forts concernant les espèces, pour le secteur 15, en l'état actuel des connaissances se concentrent autour des reptiles, de l'avifaune et des enjeux entomologiques. Les enjeux amenés à être identifiés lors d'études complémentaires pourraient révéler des enjeux liés aux batraciens (pour le terrain ouest) et aux chiroptères (pour les trois terrains).

**Risques**

Le terrain central et le terrain est sont compris dans la zone de danger n°5 liée au risque industriel de l'établissement d'EPC France.

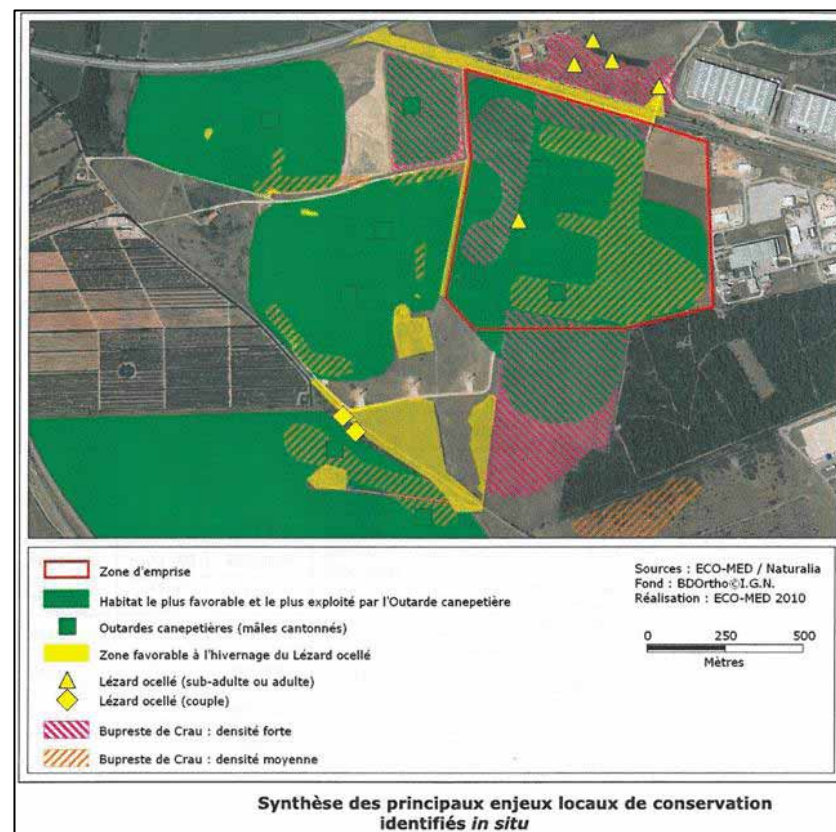
**Synthèse des enjeux du site**

En l'état actuel des connaissances, le secteur n'est concerné par aucun habitat protégé et aucun enjeu majeur n'a pu donc être identifié à ce sujet.

A l'inverse, le secteur est concerné par la présence d'espèces à enjeux forts. Il existe ainsi des enjeux entomologiques (Bupreste de Crau), herpétologiques (Lézard ocellé) et ornithologiques (Outarde canepetière, Oedicnème criard) forts.

Enfin, il existe un enjeu batrachologique faible de l'est au centre du secteur mais un enjeu potentiel à l'ouest (canal de La Chapelette).

Cartographie des enjeux identifiés par le bureau d'étude ECOMED (étant précisé que cette cartographie porte plus particulièrement sur le terrain central mais identifie toutefois des premiers enjeux pour le terrain ouest)



### **Zonage retenu dans le projet de PLU**

Le PLU maintient le caractère constructible de ces terrains en les classant en zone 1AUe sous réserve que les aménageurs améliorent le niveau de connaissance des enjeux environnementaux (en particulier pour le terrain ouest) et définissent les incidences sur l'environnement ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et les mesures compensatoires.

## SECTEUR 17 : QUAI DE TRANSFERT

*Source : Etude et prospection de terrain effectuées par le pôle aménagement de la Mairie de Saint Martin de Crau*

### Situation

Ce secteur d'une superficie de 3 hectares est situé au Nord de Caphan.

Le secteur étudié se développe entre la RD 83 route d'Eyguières au Nord, faisant office de limite avec le PNR Alpilles, et la route de Craponne menant à Maussane à l'Est.

Ce terrain est classé en zone NC au POS révisé.

### Rappel des périmètres de protection

ZPS « Crau » et à proximité du périmètre du PNR Alpilles

### Paysages et milieux naturels

Le secteur est perceptible depuis la route de Craponne et la route d'Eyguères, délimitant respectivement, à l'Est et au Nord le site d'implantation du projet. Le site offre un panorama sur la chaîne des Alpilles.

- A l'Est de la parcelle on trouve un milieu frichial en fermeture. En atteste, la présence d'arbustes (filaires, pistachiers lentisques, ...) et d'arbres (chênes verts, amandiers, frênes ponctuels, ...). Plusieurs individus d'Amandiers sont établis et révèlent une ancienne exploitation arboricole de la parcelle. Le Ciste cotonneux (*Cistus*

*albidus*) est l'espèce prédominante, formant un couvert végétal dense. Il s'accompagne de Thym (*Thymus sp.*), de Chèvrefeuille (*Lonicera periclymenum*), d'Euphorbe (*Euphorbia sp.*), de petits chênes verts (*Quercus ilex*), toutes typiques des formations de garrigue. La localisation de la parcelle à proximité de la route et d'une prairie de fauche influence sur la composition de la végétation, accueillant des espèces annuelles ou pérennes, communes au milieu rudéral (bords de chemins, champs, friches) venant en exemples, le Géranium mollet (*Geranium molle*), l'Egiloïpe ovoïde (*Aegilops ovata*), le Trèfle champêtre (*Trifolium campestre*), le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), le Chardon (*Carduus sp.*), le Brome stérile (*Bromus sterilis*), la Vesce cultivée (*vicia sativa*) etc...

- A l'Ouest de la parcelle se trouve un dépôt de gravats. Le sol qui a été mis à nu et désormais recouvert de tas de graviers qui ne laisse place à aucune végétation.

- En marge du site étudié, des éléments linéaires assurent une diversité paysagère et d'habitats naturels pour la faune. Des haies de Cyprès et de Peupliers sont observées au Nord et à l'Ouest de la zone étudiée.

La flore et l'habitat ne présentent pas de grands enjeux de biodiversité.

### Espèces protégées et patrimoniales

Aucune observation ne rend compte de la présence avérée de reptiles ou amphibiens sur l'aire d'étude.

Le lapin de garenne a été vu sur le site ainsi que certains de ses terriers.

Sur le site des individus de Milan Noir (*Milvus migrans*) et Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*), espèces communautaires, sont

observés en survol. Des données antérieures (2000) localisent la présence de Milan noir, le long de la route d'Eguyères. Les haies de peupliers peuvent potentiellement servir de d'abris pour l'espèce. Les garrigues ouvertes au nord du site d'implantation, appartenant au PNR des Alpilles, accueillent un cortège d'oiseaux (Circaète Jean-le-Blanc, Busard cendré, Pie-grièche méridionale ...). Les milieux de garrigue constituent une continuité écologique pour l'avifaune.

Le recensement de Rollier d'Europe en 2000 sur le site d'étude, s'explique par l'existence d'une zone d'alimentation, la culture d'amandiers désormais abandonnée.

Notons également, la présence de Choucas des Tours (*Corvus monedula*) ne présentant pas d'enjeu de conservation particulier.

Toutes cette avifaune est essentiellement localisée aux abords du site, sans que celui-ci n'intervienne comme une zone fonctionnelle.



Cartographie des habitats sur la parcelle



**Risques**

Le site n'est concerné par aucun risque naturel ou technologique.

**Synthèse des enjeux du site**

Le site ne présente pas d'enjeux forts en matière d'habitats. Les enjeux potentiels concernent essentiellement l'avifaune en raison de la proximité à des milieux naturels favorables (Bois de Santa Fé) pour lesquels des études complémentaires devront être menées. Les haies en bordure du site comportent cependant des enjeux paysagers (brises vue depuis les voies départementales).

**Zonage retenu dans le PLU**

Le terrain, initialement classé en zone Nq pour permettre la mise en place d'un quai de transfert des ordures ménagères à vocation intercommunale, est maintenu en zone A (agricole) suite aux résultats de l'enquête publique sur le PLU (s'étant déroulée en janvier et février 2011).

## SECTEUR 18 : MAS NEUF DE BAUSSENO

Source : Etude NATURALIA commandée par EDF Energies Nouvelles

### Situation

Ce secteur, d'une superficie de 29ha se situe à l'Est du territoire communal, en limite de la commune d'Istres.

La zone est située au sud du centre de traitement biologique des résidus urbains (CTBRU) également appelé « décharge d'Entressen » qui a fermé le 30 mars 2010. La réhabilitation de ce site est en cours.

La présence de cette décharge a considérablement modelé l'aspect des abords de cette parcelle avec au Nord, une zone de stockage de boues issues de stations d'épurations, au Sud-Est un canal d'irrigation et à l'ouest les étangs d'Urpar.

Ce secteur est classé en zone ND au POS révisé.

### Rappel des périmètres de protection

ZPS « Crau » et à proximité de la ZSC « Crau centrale - Crau sèche » (au-delà du canal d'irrigation).

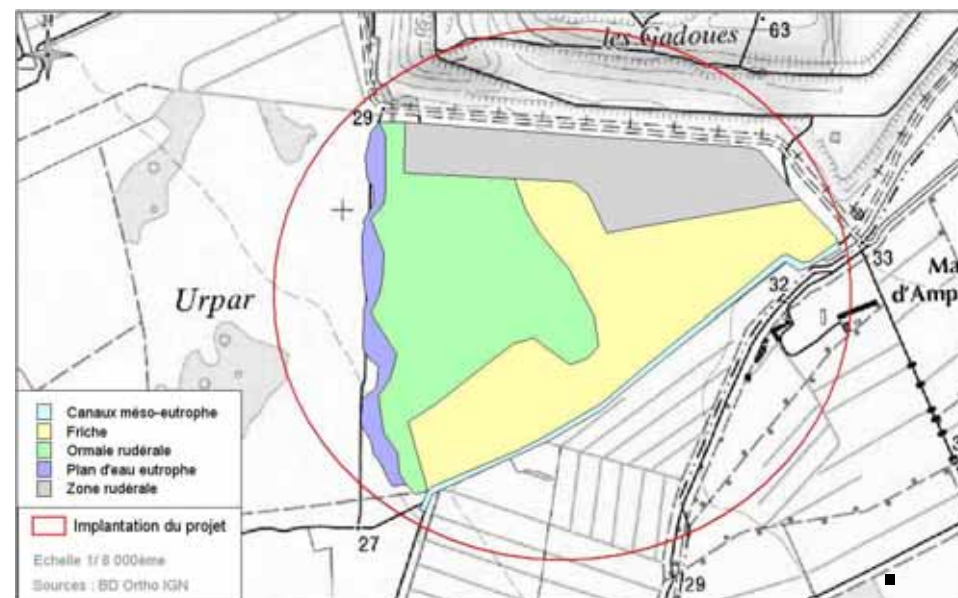
### Paysages et milieux naturels

Le paysage intrinsèque du site se présente en 3 parties :

- Au nord la décharge d'Entressen marquant fortement le paysage

- A l'ouest, les lagunes recueillant les diverses eaux de la décharge située en amont,
- Au sud est le canal d'irrigation Centre Crau.

Le site reste peu perceptible depuis l'extérieur et reste inscrit dans un environnement très anthropisé et dégradé par l'activité du centre de traitement de déchets et ne présente aucun intérêt paysager.



Cartographie des habitats sur la parcelle

Concernant les habitats de l'aire stricte d'implantation du projet, on en compte deux types : une bonne moitié est occupée par des bosquets d'orme et le restant est recouvert d'une strate herbacée très dense qui ne donne pratiquement aucun accès au sol. Autour de l'aire d'implantation, d'autres types d'habitats sont présents, il s'agit des boues et des amas de terres végétales au nord du site, du canal d'irrigation au sud-est et des marais d'Urpar à l'Ouest.

Les zones buissonnantes sont composées majoritairement de bosquets d'Orme champêtres auxquels s'ajoutent quelques buissons de ronces. Cet habitat est typiquement occupé par des espèces qui cherchent à se dissimuler ou à abriter leurs nichées. Les arbustes les plus hauts servent de perchoirs à d'autres espèces.

Une grande partie de l'est du site est couverte d'un tapis herbacé très dense (substrat fortement enroché par la présence de galets). Cet habitat est assez répulsif pour la faune patrimoniale des milieux ouverts cravens. On retrouve donc quelques espèces d'oiseaux et un reptile assez généraliste, la couleuvre de Montpellier.

### **Espèces patrimoniales et protégées**

Concernant l'avifaune, la faible diversité des habitats représentés dans le site ainsi que le nombre de niches écologiques limité entraînent un faible nombre d'espèces. Le cortège majoritaire est représenté par des passereaux communs ainsi que des espèces granivores en hiver (Chardonneret élégant, Linotte mélodieuse, Serin cini) ainsi qu'en période de reproduction les espèces insectivores (Rossignol, philomèle,...).

Toutes les espèces sont communes aux différentes échelles géographiques et ne représentent aucun enjeu de conservation particulier en raison de leurs forts effectifs, de leur large distribution

et de leurs faibles exigences écologiques. Ces espèces sont cependant protégées en droit français ainsi que leur habitat de reproduction.

D'autres espèces sont présentes mais de manière occasionnelle : il s'agit d'espèce qui ne font que survoler le site, y chasse ou s'y pose ponctuellement au gré de leur déplacement entre la décharge et ses environs (Choucas des Tours, Mouette rieuse, Goéland leucophaée, Milan royal, Héron garde-bœuf, Vautour percnoptère, Milan noir, cigogne blanche, Cigogne noire,...).

Toutes ces espèces sont d'un haut niveau patrimonial pour la plupart mais l'aire d'implantation du projet ne joue aucun rôle fonctionnel pour elles.

Une seule espèce à fort enjeu patrimonial est amenée à fréquenter le site en période de reproduction : l'Oedicnème criard.

Concernant l'herpétofaune, aucune mare ou canal d'irrigation n'est représenté à l'intérieur du site d'implantation du projet photovoltaïque. Seuls quelques individus en phase terrestre ont été contactés en bordure du site et concerne des espèces très commune dans cette partie de la région PACA (Rainette méridionale et Grenouille verte).

La nature du site et son absence de milieux humides sont des paramètres qui empêchent la présence d'espèces de batraciens.

A l'intérieur de l'aire d'emprise du projet photovoltaïque, les données de reptiles sont peu nombreuses et ne concernent que des espèces sans enjeu de conservation (Couleuvre de Montpellier, Couleuvre à collier, Couleuvre vipérine).

D'un point de vue patrimonial et réglementaire, ces trois espèces de reptile ne représentent pas d'enjeu patrimonial notable.

Le lézard ocellé en l'état actuel des relevés (2 passages en avril) n'a pas été contacté dans l'aire du projet. En raison du fort recouvrement par des buissons et des herbacées, le sol ne présente pratiquement pas

d'espaces dégagées. Aucun abri n'a été recensé et les possibilités de gîte sont quasi inexistantes.

Concernant la mammofaune, les espèces de mammifères terrestres signalées autour de la décharge d'Entressen sont assez banales (lapin de garenne, renard roux et aucune d'entre elles ne figurent parmi les espèces les plus patrimoniales.

Concernant les chiroptères, aucun gîte naturel ou artificiel n'est présent sur l'aire d'implantation du projet et aucune espèce à fort caractère patrimonial n'a été détectée en l'état actuel des relevés. La partie du terrain occupée par le bosquet est cependant une zone de chasse pour les chiroptères.

Concernant l'entomofaune, les espèces potentielles présentes sur le site sont les odonates, les coléoptères et les orthoptères. La diversité odonatologique potentiellement présente ne sera que très peu intéressée par le site car la plupart des espèces sont liées au cours d'eau voire aux bandes enherbées sur les berges.

Une espèce protégée d'orthoptère reste potentielle : la Magicienne dentelée. Le milieu semble cependant trop fermé.

Enfin, concernant les coléoptères, ils sont essentiellement représentés par une espèce endémique de la Plaine de La Crau : le Bupreste de Crau. Sa présence est potentielle.

## Risques

Le site est localisé :

- à moins de 6 km de l'aérodrome d'Istres,
- à proximité de lignes aériennes électriques

- à la limite sud de l'installation de stockage qui possède des zones ATEX (atmosphère explosive).

Les limites de la zone du projet sont également concernées par des servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression ainsi que des servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.

Le site n'est pas concerné par le risque d'inondation.

Les voies de transport de matières dangereuses recensées à proximité du site sont :

- Une voie de chemin de fer à 700m au sud du site,
- Une canalisation de gaz à 300 m à l'ouest du site,
- Des canalisations d'hydrocarbures respectivement à l'ouest et à l'est du site.

Le risque feux de forêt au droit du site est considéré comme faible.

Les parcelles sont cependant concernées par le risque « retrait et gonflement des argiles ».

## Synthèse des enjeux

Globalement, le site ne présente aucun enjeu notable du point de vue des habitats du fait de sa forte rudéralisation. Les données et inventaires terrains attestent d'une absence de coussouls sur le site d'implantation. La fermeture du milieu et l'absence de zones humides sur l'aire d'implantation banalise le cortège de reptiles et d'amphibiens. Les espèces réellement liées au site (nidification, hibernation, reproduction) sont assez communes, de par leurs faibles exigences écologiques. D'autres espèces sont occasionnellement présentes ou survolent le site. Même si elles sont d'un haut niveau patrimonial pour la

plupart, l'aire d'implantation du projet ne joue aucun rôle fonctionnel pour elles.

Il existe cependant un enjeu faible à modéré concernant l'oedicnème criard et pour certaines espèces de chiroptères.

### **Zonage retenu dans le projet de PLU**

Les enjeux du site paraissent compatibles avec la mise en place d'un projet de centrale photovoltaïque au sol et est donc classé en zone Ns dans le projet de PLU.

## SECTEUR 19 : GRAND ABANDOUX

Source : Etude ECOMED, novembre 2009

### Situation

Ce secteur d'une superficie de 38 ha est situé à 13 km au Sud-sud-est de l'agglomération de St Martin de Crau.

Le terrain se trouve dans la plaine de la Crau à proximité de la RN568, unique infrastructure dans le secteur. Il était bordé au sud-est par des vergers aujourd'hui arrachés dans le cadre de la restauration du Domaine de Cossure. Quelques vergers sont encore exploités au nord-ouest du site. Ce secteur est classé en zone Ncb au POS révisé.

### Rappel des périmètres de protection

ZPS « Crau » et à proximité de ZCS « Crau centrale - Crau sèche » et de Réserve Naturelle des Coussouls de Crau.

Le secteur du Grand Abondoux est un ex-arrêté préfectoral de protection de biotope.

### Paysages et milieux naturels

De par sa situation géographique, hors de toute zone habitée ou urbanisable et à proximité d'une route nationale, mais aussi car il s'agit d'un ancien carreau, en dépression de 5 à 7 m par rapport au sol environnant, il s'agit d'un terrain ne présentant pas d'enjeux paysagers.

C'est seulement à proximité immédiate de l'ancienne carrière que l'on pourra voir le projet, l'ensemble des installations étant prévues au fond

du carreau, y compris les locaux techniques et la clôture, et toutes les installations seront d'une hauteur inférieure à 3 m.



L'exploitation de la carrière qui s'est arrêtée dans les années 1970 a laissé deux types de sols :

- une partie décapée, laissant le poudingue à nu, qui a été colonisé par une végétation rappelant le coussoul.
- une partie recouverte de terre (terres de découvertes, végétales, etc.), qui a favorisée le retour d'une végétation plus ubiquiste et rudérale.

Un habitat à fort enjeu local de conservation, apparenté au coussoul de Crau, a été identifié sur la zone d'emprise. Il s'agit ici d'un cas particulier, de grand intérêt scientifique : la restauration naturelle, sur quelques décennies seulement, du stade pionnier d'un habitat steppique de Crau après sa totale destruction.

### Espèces patrimoniales et protégées

La flore ne présente pas d'espèces à enjeu fort.

Trois insectes à enjeu fort sont présents : Bupreste de Crau, Agrion bleuissant, Branchiopodes.

Un seul reptile à fort enjeu est avéré : le Lézard ocellé ainsi qu'une seule espèce de chiroptère à enjeu très fort : le Minioptère de Schreibers

Quatre espèces à enjeu local de conservation très fort (Ganga cata, Faucon crécerellette, Aigle de Bonelli, Pie-grièche à poitrine rose) et trois à enjeu fort (Outarde canepetière, Circaète Jean-Le-Blanc, Pie-grièche à tête rousse) sont avérées ou fortement potentielles sur la zone d'étude. Quinze autres présentent un enjeu local de conservation modéré.

### Risques

Le site n'est concerné par aucun risque naturel ou technologique.

### Synthèse des enjeux du site

La diversité des dispositifs de protection du site ou à proximité immédiate traduit des enjeux environnementaux importants confirmés

par l'étude ECOMED ayant révélé des habitats et des espèces à enjeux très forts.

### Zonage retenu dans le projet de PLU

En raison des enjeux environnementaux très forts, incompatibles avec toute forme d'occupation du sol ou d'aménagement, le terrain est maintenu en zone agricole protégée (Ab) dans le projet de PLU. Ce zonage n'autorisant que les *constructions et occupation du sol nécessaire et compatibles avec l'activité pastorale, seule garante de la qualité du milieu et du paysage* (extrait du règlement de la zone Ab).

## CHOIX REGLEMENTAIRES

### 1. Analyse du zonage et du règlement des zones urbaines et à urbaniser

#### A. Présentation et évolution de la zone UA : une zone à forte densité permettant de structurer le centre ville

La zone UA correspond au centre ancien de Saint Martin de Crau développé principalement le long de l'Avenue de la République, l'Avenue César Bernaudon et le début de l'Avenue des Alpilles. Les constructions sont majoritairement en ordre continu et à l'alignement des voies.

La zone UA comporte, outre l'habitat, une pluralité de fonctions propres à toute centralité. Elle accueille notamment des services et commerces - généralement en rez-de-chaussée d'immeubles- des équipements, des hôtels et des activités artisanales.

Il s'agit pour cette zone à la fois de maintenir la mixité des fonctions urbaines et de respecter la forme urbaine et la typologie architecturale traditionnelle.

La zone UA comporte un secteur UAa qui se développe au Sud à dominante plus résidentielle mais où la mixité et l'implantation des constructions justifie son rattachement à la zone UA. Ce secteur se développe principalement de part et d'autre de l'Avenue de Plaisance et de la rue Léo Lelée.

La différence entre le secteur UA et le secteur UAa réside dans la réglementation du stationnement et des espaces verts. Le secteur UA étant un secteur très dense, le stationnement et les espaces verts ne sont pas réglementés afin de ne pas pénaliser d'éventuels projets dans ce secteur qui ne pourraient, en raison de la configuration des lieux, prévoir des espaces verts et des places de stationnement. Le choix de ne pas réglementer le stationnement est également justifié par la taille restreinte du secteur UA et son caractère déjà très dense qui ne laisse que peu de possibilités de création de logements et donc d'augmentation du nombre de voitures. Par ailleurs, la commune ne souffrant pas de problèmes graves de stationnement dans ce secteur et disposant de parkings publics conséquents, cette absence de réglementation ne nécessite pas la mise en place d'une participation pour non réalisation de places de stationnement. A l'inverse, dans le secteur UAa, moins dense et disposant de plus de potentiel constructible, le stationnement et les espaces verts sont réglementés.

#### Zonage

Aucune modification de zonage n'est à noter par rapport au zonage du POS révisé.

#### Règlement

Concernant le règlement, plusieurs modifications sont intervenues afin d'intégrer notamment les nouvelles dispositions de la réforme des autorisations d'urbanisme mais aussi afin de supprimer certaines dispositions contraires à la législation en vigueur.

Ainsi, l'article 5 relatif à la superficie minimale des terrains n'est plus réglementé. Le maintien d'une superficie minimale en zone UA se révèle en effet contraire à la loi SRU qui ne maintient cette possibilité qu'en

l'absence d'assainissement collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'intérêt paysager de la zone considérée.

L'article 8 relatif aux implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est plus réglementé par le PLU car les règles d'implantation du POS en fonction des baies ne pourront plus être vérifiées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme faute de disposer des plans intérieurs des constructions.

L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions est là encore modifié afin d'alléger une réglementation trop détaillée qui s'est avérée trop pénalisante voire inadaptée à la typologie architecturale des bâtiments existants.

L'article 12 relatif au stationnement des véhicules est lui aussi supprimé compte tenu des difficultés en zone UA à respecter les règles établies. Par ailleurs, un risque de fragilisation des commerces et activités existantes était perceptible.

L'article 13 relatif aux espaces libres et plantations est lui aussi supprimé. Les règles issues du POS révisé n'étaient pas adaptées au tissu urbain existant et avaient pour effet de limiter un renforcement de la densité bien légitime en centre urbain.

Enfin, l'article 14 relatif est COS n'est plus réglementé compte tenu de la matérialisation de règles précises en matière de hauteur et d'implantations. La définition des COS du POS étaient pour la plupart contraires aux règles de morphologie urbaine.

ZONE UA	Fiche d'identité sommaire
Vocation	Mixte (Habitat, commerces, artisanat, bureaux, services, équipements)
Implantation	Alignement obligatoire et ordre continu
Hauteur	Continuité des hauteurs avec immeubles voisins
COS	Non réglementé

## B. Présentation et évolution de la zone UB : des poches favorables à une densité élevée et au renouvellement urbain

La zone UB correspond à une zone à dominante d'habitat et d'équipements collectifs. Elle comprend un secteur UBa à la Bergerie de Rousset, aux Ferrades et dans le secteur des Colonnes.

On retrouve ainsi des zones UB sur des secteurs bien spécifiques de l'agglomération Saint Martinoise. On recense ainsi :

- le secteur du collège et des équipements sportifs
- l'école primaire Marcel Pagnol
- les immeubles collectifs de la ZAC du Mas de Cura et de la ZAC des Hauts de la Laure
- l'immeuble collectif du Trident et les équipements collectifs compris entre l'Avenue César Bernaudon et la rue de la Laure

- les HLM des Acacias et de la Chapelette
- les HLM du Lion d'Or
- les immeubles collectifs des Lilas, la halte garderie la Benvégudo
- le groupe scolaire du Lion d'Or, la piscine municipale et le centre de secours des pompiers

Il s'agit pour cette zone de maintenir une diversité des fonctions et de favoriser des opérations de densité élevée.

### Zonage

La présente zone UB est une zone sans équivalent dans le POS révisé. En effet, la zone UB de ce dernier avait « mélangé » habitat collectif et habitat individuel de l'agglomération au sein d'une même zone. Or, un POS comme un PLU ne peut établir de discrimination au sein d'une même catégorie de constructions. Les règles différenciées du POS révisé en fonction d'un habitat collectif ou individuel étaient tout simplement contraires aux dispositions du code de l'urbanisme.

C'est pourquoi le présent PLU crée une nouvelle zone identifiant clairement les secteurs à dominante d'habitat et d'équipements collectifs. Ainsi la zone UB correspondrait à une fusion de la zone UF (équipements collectifs) associée aux secteurs d'habitat collectif de la zone UB du POS révisé.

Enfin, autre modification d'importance la mise en oeuvre dans toute la zone UB d'une servitude d'urbanisme au titre de l'article L.123-1-16° du Code de l'Urbanisme. Il est indiqué que tout projet soumis à permis de construire comportant des surfaces d'habitation doit prévoir d'affecter au logement social au moins 25 % de la SHON destinée à

l'habitation. Lorsqu'un projet fait partie d'une opération d'ensemble (ZAC, lotissement, permis groupé...), l'obligation d'affecter 25 % de la surface au logement social s'applique de manière globale à l'ensemble des surfaces d'habitation prévues dans l'opération. Ces dispositions ne sont applicables qu'aux opérations de plus de 1000 m<sup>2</sup> de SHON à usage d'habitation.

ZONE UB	Fiche d'identité sommaire
Vocation	Mixte (Habitat, commerces, artisanat, bureaux, services, équipements)
Implantation	Recul sur voies/ Mitoyenneté sous conditions
Hauteur	12m maximum
Espaces Verts	15%
COS	Non réglementé sauf en secteur UBa : 0,40

### Règlement

A l'instar de la zone UA, l'article 5 relatif aux superficies minimales est non réglementé compte tenu du raccordement effectif de ces zones au réseau d'assainissement collectif.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives permettent une implantation à l'alignement sous conditions.

L'article 9 relatif à l'emprise au sol n'est pas réglementé, la notion d'imperméabilisation des sols étant plutôt gérée par l'article 13 relatif aux espaces libres et plantations.

L'article 10 relatif à la hauteur des constructions limite la hauteur totale à 12m à l'égout du toit, ce qui permet des bâtiments à R+3 maximum.

L'article 13 relatif aux espaces libres et plantations fait l'objet d'une attention particulière car malgré la densité admise, la volonté de la commune est de maintenir un taux d'espaces verts correspondant aux espaces non imperméabilisés supérieur à 15% de la surface des unités foncières.

L'article 14, compte tenu de la hauteur autorisée, de l'application de l'article 13 et des conditions d'implantation des constructions n'est pas réglementé sauf en secteur UBa où le COS est fixé à 0,50 ce qui permet une densité élevée de l'ordre de 80 à 120 logements / hectare.

### C. Présentation et évolution de la zone UC : une zone à densité moyenne sur des quartiers résidentiels existants

La zone UC correspond à une zone à dominante d'habitat individuel.

Il s'agit pour cette zone de maintenir la dominante d'habitat existante tout en autorisant partiellement sous conditions certaines activités commerciales et d'artisanat et de favoriser des opérations de densité moyenne.

### Zonage

La présente zone UC est équivalente à la zone UB du POS révisé. La seule différence étant que la discrimination habitat collectif/habitat individuel est supprimée, les premiers étant désormais en zone UB du PLU.

Autre modification d'importance la mise en oeuvre dans toute la zone UC d'une servitude d'urbanisme au titre de l'article L.123-1-16° du Code de l'Urbanisme. Il est indiqué que tout projet soumis à permis de construire comportant des surfaces d'habitation doit prévoir d'affecter au logement social au moins 25 % de la SHON destinée à l'habitation. Lorsqu'un projet fait partie d'une opération d'ensemble (ZAC, lotissement, permis groupé...), l'obligation d'affecter 25 % de la surface au logement social s'applique de manière globale à l'ensemble des surfaces d'habitation prévues dans l'opération. Ces dispositions ne sont applicables qu'aux opérations de plus de 1000 m<sup>2</sup> de SHON à usage d'habitation.

### Règlement

A l'instar de la zone UA et UB, l'article 5 relatif aux superficies minimales est non réglementé compte tenu du raccordement effectif de ces zones au réseau d'assainissement collectif.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives permettent une implantation à l'alignement sous conditions.

L'article 9 relatif à l'emprise au sol n'est pas réglementé, la notion d'imperméabilisation des sols étant plutôt gérée par l'article 13 relatif aux espaces libres et plantations.

L'article 10 relatif à la hauteur des constructions limite la hauteur totale à 7m à l'égout du toit, ce qui permet des bâtiments à R+1 maximum.

L'article 13 relatif aux espaces libres et plantations fait l'objet d'une attention particulière car malgré la densité admise, la volonté de la commune est de maintenir un taux d'espaces verts correspondant aux espaces non imperméabilisés supérieur à 30% de la surface des unités foncières.

L'article 14 relatif au coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,40 ce qui permet une densité moyenne de 30 à 40 logements/ha compatible avec les dispositions du PLH.

ZONE UC	Fiche d'identité sommaire
Vocation	Habitat
Implantation	Recul sur voies/ Mitoyenneté sous conditions
Hauteur	7m maximum
Espaces Verts	30%
COS	0,40

## D. Présentation et évolution de la zone UD : une zone spécifique au hameau de Caphan et aux lieux dits Mas Moussier et Anglets de densité mesurée autour de principes d'aménagements forts

La zone UD correspond à une zone à dominante d'habitat de densité mesurée aux quartiers de Caphan, des Angelets et du Mas de Moussier. Elle comprend un secteur UDa dans lequel seuls les extensions et les changements de destination des constructions existantes sont autorisés et un secteur UDb dans le secteur des Angelets et du Mas de Moussier.

### Zonage

La présente zone UD est sans équivalent dans le POS révisé.

Elle constitue la traduction règlementaire des principes d'aménagement décrits dans l'orientation d'aménagement n°2.

Le principe d'urbanisation dans une bande de 30m de part et d'autre des voies existantes ou à créer afin de restreindre l'urbanisation se traduit par la création d'une zone UD lorsque les voies et les réseaux existent et 1AUd lorsque les voies sont à créer.

A l'inverse, les secteurs situés au delà de ces bandes constructibles de 30m situés en cœur d'îlot ne sont pas voués à être densifiés. Leur accès étant par ailleurs souvent problématique (servitude de passage privées, voies en impasse), de nouvelles constructions induiraient une urbanisation trop peu structurée. Il est cependant nécessaire

d'autoriser l'extension des constructions existantes et le changement de destination des quelques hangars agricoles afin d'optimiser le bâti existant et permettre de petites opérations de renouvellement urbain lorsque l'accès à ceux-ci est satisfaisant.

Ces mêmes raisons ont conduit à intégrer le secteur du Mas de Gouin en UDa afin de conserver cette poche d'habitation tout en l'intégrant dans une réflexion de raccordement aux réseaux publics AEP/EU.

Les anciennes zones NB des Angelets et du Mas de Moussier ont quant à elles été ventilées dans en zone UDb et en zone A. Le sous secteur UDb se justifie par une volonté de pas développer un potentiel constructible trop élevé dans ce secteur en raison de son éloignement à la fois du centre urbain et du hameau même de Caphan (voir orientation d'aménagement n°2 / orientation d'aménagement générale) tout en rentabilisant les réseaux publics existants dans ce secteur. Le retour en zone A permet de préserver le caractère rural de ce secteur et de préserver des cônes de vue depuis la RD27 sur les champs de foin de Crau.

La traduction règlementaire de l'orientation d'aménagement générale visant à renforcer le caractère de hameau de Caphan en marquant la séparation avec le centre urbain se traduit par la mise en place d'une zone N entre la RD 24 et les premières zones UDb du Mas de Moussier et du secteur des Angelets.

Le maintien de l'agriculture se traduit par le maintien d'une zone A le long du canal de Craonne, au nord ouest de Caphan, du maintien de l'importante poche agricole autour du Mas de Deville et du retour en zone A d'une partie importante des anciennes zones NB du Mas de Moussier et des Angelets.

## Règlement

Le fait le plus marquant est la disparition des surfaces minimum constructibles.

Afin de conserver le caractère de hameau de Caphan et ne pas trop imperméabiliser ce secteur concerné par des zones inondables, l'emprise au sol est règlementée (35% en UD et 20% en Uda et UDb) de façon à permettre une densité mesurée.

Afin de reproduire des formes urbaines en cohérence avec le caractère de hameau, la hauteur des bâtiments n'excèdera pas le R+1. L'obligation (pour une construction annexe au minimum) d'implantation en limite de propriété et en limite de voie publique permettra par ailleurs de créer un effet rue.

Afin de mettre en œuvre le schéma de circulation établi, une série d'emplacements réservés est mise en place.

Afin de protéger les trames vertes et bleues du secteur (fossés d'irrigation et les alignements d'arbres) identifiées comme comportant des enjeux pour les habitats et les espèces par l'étude NATURALIA et des enjeux en terme de paysages par le CAUE, ceux-ci seront identifiés au titre de l'article L 123-1-5 (7°) du code de l'urbanisme sur le document graphique. Les fossés d'irrigation seront ainsi clairement cartographiés et pourront bénéficier de l'article 6 des dispositions générales imposant un recul des constructions et des clôtures de 2m du pied de la berge.

Les fossés maîtres sont par ailleurs concernés par des emplacements réservés pour création de cheminement piéton afin de permettre une maîtrise publique du foncier le long de ceux-ci. Cette maîtrise publique du foncier permettra alors un meilleur entretien du fossé et la création de cheminements piétons afin de favoriser les modes de déplacements doux.

La connexion entre Caphan et le centre urbain se traduit par la mise en place d'un emplacement réservé le long de la RD 27 permettant la réalisation d'une piste cyclable et d'un cheminement piéton reliant les deux secteurs.

## E. Présentation et évolution de la zone UE

La zone UE correspond à une zone spécialisée dans l'accueil d'activités économiques. On y recense à ce titre les 2 ZI les plus importantes :

- ZI du Bois de Leuze (partie construite)
- ZI Ecopole du Mas Laurent (partie construite)
- L'ancienne cité ouvrière de la Dynamite

Cette zone comprend un secteur UEa réservé aux constructions à usage commercial, artisanal et des services compte tenu de la proximité immédiate de zones d'habitat. On y recense :

- la ZA du Cabrau
- la ZA du Salat
- la ZA Acti Parc de la Crau

### Zonage

La présente zone UE est héritée de la zone 1NAb du POS révisé.

Le secteur UEa est hérité de la zone UE du POS révisé

Les principales modifications en terme de zonage tiennent principalement :

- dans l'incorporation à la zone UE de la ZI du Bois de Leuze compte tenu du degré d'équipement

ZONE UD	Fiche d'identité sommaire
Vocation	Habitat
Implantation	En limite de voie publique et en limite séparative pour au moins une construction annexe
Emprise au sol	25% en UD / 20 % en UDa et UDb
Hauteur	7m maximum
Espaces Verts	50%
COS	0.30 en UD 0.20 en Uda et UDb

- dans l'incorporation à la zone UE de la ZI Ecopole du Mas Laurent
- dans l'incorporation en secteur UEa de la ZA Acti Parc de la Crau
- dans l'incorporation en secteur UEa des ZA Cabrau et Salat

### Règlement

L'article 1 relatif aux occupations et utilisations du sol interdites liste les catégories des constructions à usage d'industrie dans le secteur UEa proche des quartiers d'habitation.

Les possibilités offertes à l'article 2 de création de logements de fonction sont plus strictement limitées qu'au POS révisé.

A l'instar des autres zones disposant du réseau EU, l'article 5 relatif aux superficies minimales est non réglementé compte tenu du raccordement effectif de ces zones. Le POS fixait quant à lui une superficie minimale de 800m<sup>2</sup>.

L'article 9 relatif à l'emprise au sol est fixée à 55% contre 60% au POS révisé.

L'article 10 relatif à la hauteur des constructions limite la hauteur totale à :

- 20m au faitage en zone UE
- 8m à l'égout en secteur UEa proche des quartiers d'habitations

L'article 13 relatif aux espaces libres et plantations fait l'objet d'une attention particulière car malgré la densité admise, la volonté de la commune est de maintenir un taux d'espaces non imperméabilisés supérieur à 30% de la surface des unités foncières en secteur UEa et de 10% en UE.

L'article 14, compte tenu de la hauteur autorisée, de l'application de l'article 13 et des conditions d'implantation des constructions est maintenu non réglementé.

Espaces Verts	10% (30% en UEa)
COS	Non réglementé

ZONE UE	Fiche d'identité sommaire
Vocation	Activités économiques
Implantation	Recul sur voies/Recul sur limites sauf exceptions
Hauteur	20m maximum en UE / 8m maximum en UEa

## F. Présentation et évolution de la zone 1AU

La zone 1AU correspond aux secteurs de la commune insuffisamment équipés dont l'ouverture à l'urbanisation est notamment conditionnée par la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement.

La lettre suivant le sigle 1AU renvoie à la zone U de référence (ex : la zone 1AUc renvoie à la zone UC, la zone 1AUe renvoie à la zone UE etc). Le règlement de la zone U de référence est applicable à la zone AU, sauf prescriptions particulières de la zone AU.

On dénombre :

Des zones 1AU relative à des secteurs à dominante d'habitat :

- la zone 1AUba dite Les Colonnes se développant en lieu et place d'une zone 2NA au POS révisé
- la zone 1AUd au nord ouest du hameau de Caphan en lieu et place d'une zone NC au POS révisé
- la zone 1AUd au sud du hameau de Caphan en lieu et place d'une zone UC au POS révisé
- la zone 1AUd à l'angle de la RD 27 et du chemin des Angelets en lieu et place d'une zone NC au POS révisé

Des zones 1AU relative à des secteurs à dominante d'activités :

- la zone 1AUe sur le secteur de la Thominière

- la zone 1AUe dite extension Ouest et sud des ZI Bois de Leuze et Ecopole du Mas Laurent en lieu et place de zones 1NAb et 1NAb5 au POS révisé

## G. Présentation et évolution de la zone 2AU

La zone 2AU correspond aux parties du territoire insuffisamment desservies ou non desservies par les équipements publics et constituant une réserve d'unités foncières sur lesquelles peut être envisagé un développement ultérieur organisé à dominante d'habitat ou d'autres activités.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones ou secteurs est conditionnée par une modification du PLU.

Ces zones 2AU sont également des secteurs dits stratégiques pour lesquels les principes d'aménagement ne sont pas encore définis précisément. La modification de PLU préalable à l'ouverture à l'urbanisation sera alors l'occasion d'élaborer et d'intégrer au PLU une orientation d'aménagement spécifique à ces secteurs. L'élaboration de cette orientation d'aménagement sera également l'occasion de définir les mesures permettant de limiter l'impact de l'urbanisation sur l'environnement.

On dénombre :

- la zone 2AU de Bergerie du Rousset en entrée de ville Ouest. Cette zone est réservée à un futur développement résidentiel. Cette réserve foncière était déjà matérialisée par le précédent POS (zone 2NA au POS révisé)

- la zone 2AU de la roubine de Raillon partie sud en lieu et place d'une zone NC au POS révisé. Cette zone est réservée à un futur projet à dominante d'habitat sur lequel il sera privilégié la réalisation d'un éco-quartier
- la zone 2AU aux abords du carrefour à aménager constituant une « porte d'entrée » sur le hameau de Caphan en lieu et place de zones NC au POS révisé. Cette zone est réservée à un projet à dominante d'habitat dont l'aménagement prendra en compte le projet de déviation du hameau de Caphan porté par le Conseil Général des Bouches du Rhône aux abords du site
- la zone 2AU dans le secteur de l'école et de la mairie sur lequel un projet visant à créer un pôle de centralité avec d'éventuels commerces et logements collectifs ou groupés pourra être envisagé
- la zone 2AU aux abords de la gare dont l'aménagement est stratégique en raison de sa situation centrale au sein du pôle logistique en lieu et place d'une zone 1NAb du POS

Extrait du PADD p.9 : 1<sup>ère</sup> orientation / objectif : Conforter les activités industrielles pour favoriser la création d'emplois et lutter contre le chômage / action : **Développer le quartier de la gare et en faire un espace d'échange en terme de transports**

## 2. Présentation et évolution de la zone A

La commune de Saint Martin de Crau est concernée par un grand nombre de sites soumis à une protection spéciale au titre notamment du réseau Natura 2000 ou de réserves naturelles. Outre ces 2 cas, la commune est également concernée par une série de sites concernés par

des mesures d'inventaires au titre des ZNIEFF actualisées récemment. Beaucoup de ces périmètres s'intersectent. La superposition de tous les périmètres conduit à recouvrir la quasi totalité de la commune.

**Pour autant, la richesse biologique de la commune est interdépendante du tissu agricole et notamment du maintien des surfaces de coussous ou de prairies pâturées. Le PLU maintient donc la majeure partie du territoire communal en zone agricole car telle est la réalité géographique de ce territoire riche et complexe.**

La zone A, équivalent de la zone NC du POS précédent correspond à toutes les zones agricoles du territoire communal qu'il est prévu de conserver et de pérenniser.

Les zones agricoles identifient et protègent les parties du territoire communal liées aux pratiques agricoles ou reconnues pour la valeur agronomique et biologique de leur sol. Ces zones sont soumises à une réglementation stricte qui assure leur préservation à long terme.

On distingue des secteurs Ab plus spécifiquement liés au pastoralisme où ne sont autorisées que les constructions et occupations du sol nécessaires et compatibles avec l'activité pastorale et correspondant aux secteurs compris dans la réserve naturelle des Coussouls de Crau (lien entre l'écosystème du Coussous et la pratique du pastoralisme). Seule exception à la règle, la piste de terrusse, classée en réserve naturelle est classée en zone naturelle au présent PLU. Ce classement interdit de la même manière toute construction.

On distingue également un secteur Ae relatif à la ferme d'éoliennes et un secteur Ap correspondant aux zones agricoles au sein des Paysages Naturels Remarquables définis par la Directive Paysages Alpilles dans lequel les constructions à usage agricole doivent faire l'objet d'une intégration paysagère spécifique.

Compte tenu des évolutions notables du texte du code de l'urbanisme post loi SRU, un certain nombre de zones sont désormais exclues du champ de la zone agricole. Il s'agit principalement des zones de carrières, qui sont transférées en zone « N » étant donné la fin du renvoi de l'article R.123-7 à la notion de richesses du sol ou du sous-sol.

### 3. Présentation et évolution de la zone N

Les zones naturelles représentent les grands espaces de la commune à protéger en raison de leur valeur paysagère ou de leur valeur écologique.

Ces espaces naturels sont très variés tant dans leurs caractéristiques géographiques que dans leur fonction écologique, paysagère, sociale ou économique nécessaire à l'équilibre de l'agglomération.

Préserver les caractéristiques et les fonctions de ces espaces en assurant leur gestion et leur mise en valeur est l'objectif poursuivi par l'élaboration de dispositions réglementaires adaptées à chaque type de lieux.

Elle est composée des espaces naturels à proprement parler :

- plans d'eau de l'Étang des Aulnes, du Luquier, de la Dynamite et de leurs abords,
- de la Baisse de Raillon, des terrains proches du clos St Hubert et du Mas de la Gardiole,
- du plan d'eau du Domaine du Lac et de l'Arboretum,

Elle est également composée des espaces bâtis issus des zones NDa ou 1NAa2 du POS auxquels il convient d'appliquer un zonage favorable à une meilleure intégration paysagère :

- camping de la chapelette
- Mas de Pernes
- Mas de Perrot

Elle comprend un secteur Na où sont autorisées de nouvelles occupations et utilisations du sol à destination d'hébergement touristique ou de loisir sous certaines conditions dans le secteur du Mas de Paul.

Elle comprend un secteur Nc au Mas Boussard et à la Menudelle où l'exploitation de carrières est autorisée sous conditions ainsi que les installations classées contribuant à la réhabilitation des sites d'anciennes carrières et au retour au pastoralisme.

Elle comprend un secteur Nm relatif à la zone de dépôt d'explosifs.

Elle comprend un secteur Np relatif au Bois de la Taulière, de Santa Fé, de Chambremont et du Grand Brahis définis par la Directive Paysages Alpilles dans lequel les bâtis devront conserver leur volumétrie actuelle.

Elle comprend un secteur Ns où le développement de centrales photovoltaïques au sol est autorisé.

Toutes les évolutions en terme de zones naturelles sont positives à l'exception notable des secteurs spécifiques de développement touristique en entrée Est de l'agglomération, reclassées en parties en zones agricoles.

Les plus importantes variations positives sont liées notamment au transfert en zone naturelle du secteur Nm relatif à la zone de dépôts, autrefois classée en zone NA ainsi qu'au secteur de carrière de la Menudelle.

D'autres évolutions positives mais plus mineures concernent le reclassement en zone naturelle d'une zone agricole située dans le périmètre rapproché du captage du Lion d'Or.