



RAPPORT DE PRÉSENTATION

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

(MISE À JOUR DE L'ANALYSE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR
L'ENVIRONNEMENT)

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 décembre 2018

Projet de modification n°2

Table des matières

INTRODUCTION	5
RESUME DES CONCLUSIONS	6
JUSTIFICATION DES CHOIX AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT	7
PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE	7
INTEGRATION DES RISQUES	7
CAPACITE D'ACCUEIL DU TERRITOIRE	7
PRESENTATION GENERALE DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU ET RESUME NON TECHNIQUE	8
LES PRINCIPAUX OBJETS DE LA MODIFICATION	8
<i>Ouverture à l'urbanisation de zones d'urbanisation futures</i>	8
<i>Rectification d'un périmètre</i>	8
<i>Modification du règlement graphique pour permettre la création de logements</i>	9
<i>Modifications du règlement écrit et du règlement graphique du PLU</i>	9
<i>Création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)</i>	10
SYNTHESE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT AU NIVEAU DES PARCELLES DE PROJET	11
SYNTHESE DE L'ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	13
COMPLEMENT D'ÉVALUATION DE L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT DU PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-REMY-DE-PROVENCE	15
APPROCHE PAR LE REGLEMENT ECRIT	15
EVOLUTIONS DU REGLEMENT ECRIT EN ZONE AGRICOLE	21
-	21
<i>Date d'approbation du PLU</i>	21
APPROCHE PAR LE ZONAGE	34
<i>Identification de bâtiments pouvant changer de destination</i>	34
<i>Modification des emplacements réservés</i>	35
<i>Suppression du périmètre d'attente de projet</i>	37
<i>Corrections mineures du règlement écrit</i>	37
<i>Corrections mineures du règlement graphique</i>	38
<i>Mise à jour des annexes du PLU</i>	38
<i>Ouverture à l'urbanisation d'une zone d'urbanisation future</i>	38
<i>Modification du règlement graphique pour permettre la création de logements</i>	47
ANALYSE DES INCIDENCES DES SECTEURS DE PROJETS.....	55
<i>STECAL 1 : Extension d'une entreprise de conditionnement de bois</i>	55
<i>STECAL 2 : Extension d'une entreprise de conditionnement de produits agricoles</i>	57
<i>STECAL 3 : Extension d'un hôtel</i>	60
<i>STECAL 4 : Changement de destination d'une bastide d'habitation vers l'hôtellerie et la restauration</i>	63
<i>STECAL 5 : Extension d'une entreprise de fabrication de matériel de cinéma</i>	67
ÉVALUATION DU RISQUE D'INCIDENCES AU TITRE DE NATURA 2000	72

PRESENTATION DU RESEAU NATURA 2000	72
LES SITES NATURA 2000 AUTOUR DES PROJETS	73
LOCALISATION DES PROJETS PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000.....	74
ANALYSE DES INCIDENCES DES PROJETS SUR LES SITES NATURA 2000.....	76
<i>Analyse des incidences des ouvertures à l'urbanisation sur les sites Natura 2000 de type ZSC et ZPS « Les Alpilles »</i>	77
<i>Analyse des incidences des créations de STECAL sur les sites Natura 2000de type ZSC et ZPS « Les Alpilles »</i>	80
CONCLUSION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000.....	84
MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION.....	85

La présente procédure de modification n°2 du PLU de Saint-Rémy-de-Provence constitue une évolution du PLU approuvé en décembre 2018.

Introduction

Le présent tome 1 de la modification n°2 du PLU permet d'évaluer les incidences de la mise en œuvre de cette modification sur l'environnement. Elle constitue une mise à jour de l'évaluation environnementale réalisée à l'échelle de la commune lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2018.

L'analyse d'incidences détaillée ci-après vient compléter la **Partie 3** du rapport de présentation portant sur l'Evaluation Environnementale.

Résumé des conclusions

L'évaluation des incidences de la modification n°2 du PLU de Saint-Rémy de Provence sur l'environnement montre que ce projet de modification du PLU n'entraîne pas d'incidences notables sur les espaces naturels ou agricoles, sur l'environnement et la santé ou sur un site Natura 2000. Les secteurs d'ouvertures à l'urbanisation et les STECAL recommandent des mesures à prendre afin de réduire les impacts.

- La modification n°2 concerne :
 - Des ouvertures à l'urbanisation de zones d'urbanisation futures
 - Rectification d'un périmètre
 - Modification du règlement graphique pour permettre la création de logements
 - Modifications du règlement écrit et du règlement graphique du PLU
 - Création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)
- Le projet de modification n°2 du PLU, en particulier les évolutions apportées au règlement écrit, vise à clarifier et adapter certaines règles d'urbanisme. Toutefois, certaines de ces modifications peuvent induire des incidences environnementales potentielles, notamment en facilitant l'urbanisation en zones agricoles et naturelles, ou en permettant une densification des constructions en zones d'activités.
- La modification n°2 du PLU de Saint-Rémy-de-Provence prévoit l'ajustement de deux emplacements réservés. L'évolution de l'ER n°26, visant la création d'un cheminement doux en secteur urbanisé, ne présente pas d'incidence environnementale notable et contribue à la promotion des mobilités actives. En revanche, l'ER n°31, destiné à l'extension de la déchèterie communautaire, soulève des enjeux en matière de consommation d'espaces, de continuités écologiques, de risques de pollution et d'intégration paysagère, dans un secteur à sensibilité environnementale avérée.
- Le projet de modification n°2 du PLU porte des projets d'ouverture à l'urbanisation. Ces évolutions ne sont pas de nature à engendrer d'incidences notables sur l'environnement. Elles visent à sécuriser l'urbanisation future en encadrant les conditions de développement des projets. Dans un cas, la modification permet de prévenir le développement d'un projet d'habitat dont la localisation ou les caractéristiques auraient pu générer des impacts environnementaux significatifs.
- Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) inscrits dans le cadre de la modification n°2 concernent principalement des extensions limitées de bâtiments existants, en continuité immédiate de l'urbanisation. Ces évolutions n'induisent pas d'incidences notables sur l'environnement, les principaux enjeux identifiés relevant de l'intégration paysagère. Cet enjeu est d'ores et déjà pris en compte dans le développement des projets concernés, ce qui limite les risques de dégradation du cadre paysager ou de rupture d'armature urbaine.
- Aucun site Natura 2000 n'est impacté directement par la modification n°2. Les caractéristiques des secteurs (occupation du sol, taille du périmètre, habitat, biodiversité et milieux naturels alentour) permettent de conclure à l'absence d'impact des projets sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire ayant conduit à l'identification des sites Natura 2000.
- Des mesures et des préconisations sont proposées afin d'encadrer les incidences résiduelles relevées dans la présente analyse.

Justification des choix au regard de l'environnement

La modification n°2 du PLU de Saint-Rémy-de-Provence introduit plusieurs évolutions ciblées, dont des ouvertures à l'urbanisation (zones 2AUe, rectification 1AUha) et la création de STECAL (extensions ou changements de destination). Ces choix ont été examinés au regard des enjeux environnementaux, en particulier la biodiversité, les risques naturels et technologiques, ainsi que la capacité d'accueil du territoire.

Préservation de la biodiversité

Les secteurs concernés sont tous localisés en continuité de l'urbanisation existante, sur des emprises déjà partiellement ou totalement anthropisées (zones d'activité, jardins privés, parcelles bâties ou artificialisées).

Les habitats naturels potentiellement présents sont limités à des formations de friches rases ou de haies peu diversifiées, sans présence avérée d'espèces protégées ni d'habitats d'intérêt communautaire.

Le secteur 2AUe, bien qu'en contact avec des milieux ouverts, ne présente pas de sensibilité écologique forte (prairies artificialisées, haies monospécifiques, flore banale). Les autres secteurs (STECAL 2 à 5) sont majoritairement minéralisés, bordés de haies ornementales ou de grillages. Aucune incidence notable n'a été identifiée vis-à-vis du site Natura 2000 des Alpilles, distant de plusieurs centaines de mètres à plus d'un kilomètre selon les cas, et les continuités écologiques identifiées dans la trame verte et bleue ne sont pas altérées de manière significative.

Intégration des risques

Les choix opérés dans le cadre de la modification n°2 n'induisent pas de nouvelle exposition aux risques identifiés sur le territoire. Les secteurs concernés :

- ne sont pas situés en zone d'aléa fort feux de forêt et inondation ;
- ne nécessitent aucun aménagement nouveau susceptible d'aggraver la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- intègrent dans le règlement une orientation d'aménagement cadrant la gestion des accès, des clôtures et des constructions (cas de la zone 2AUe).

Capacité d'accueil du territoire

Les évolutions apportées par la modification concernent des surfaces limitées (inférieures à 5 ha chacune), et n'impliquent pas de surconsommation des ressources ou de surcharge des réseaux.

Le secteur 2AUe voit la suppression de la possibilité de logements de fonction, limitant de fait la pression résidentielle. Les autres projets (hôtellerie, extension d'activités) sont compatibles avec les capacités actuelles des réseaux d'eau potable, d'assainissement et de voirie. Aucun projet ne nécessite de création d'équipements nouveaux structurants.

Par ailleurs, les objectifs du PLU en matière de préservation des ressources (eau, biodiversité, sols) sont maintenus à travers la réglementation des zones et la protection des espaces boisés ou végétalisés existants.

Présentation générale de la modification n°2 du PLU et Résumé Non Technique

Ce chapitre est une présentation synthétique du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Rémy-de-Provence.

Les principaux objets de la modification

La commune de Saint-Rémy-de-Provence a engagé la procédure de modification n°2 du PLU de la commune de Saint-Rémy de Provence en date du 28 mars 2023. L'objet de cette modification concerne différents projets dont plusieurs nécessitant la réalisation d'études de terrain.

Ouverture à l'urbanisation de zones d'urbanisation futures

- **Ouverture à l'urbanisation d'une zone économique 2AUe**

Dans le cadre de la stratégie intercommunale d'accueil des activités économiques, la ZAE de la Massane dispose de 2 secteurs d'urbanisation future faisant l'objet d'une même OAP :

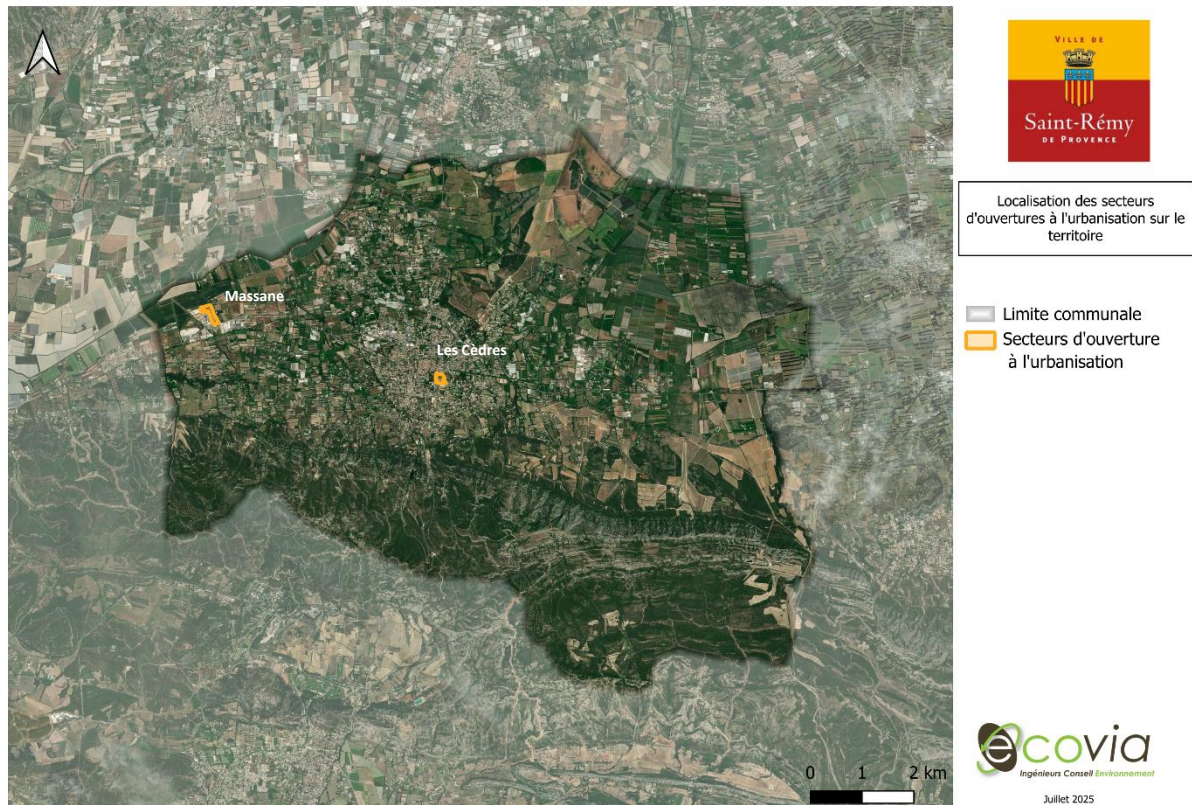
- La Massane 3 tranche 1 et tranche 2
- La Massane 4

La Massane 3 tranche 1, classée en zone 1AUEb, et la Massane 4, classée en zone 1AUEa, représentent les deux sites ouverts à l'urbanisation, dans le PLU approuvé en 2018, pour accueillir le développement économique à court terme. L'ensemble des lots sont actuellement attribués ou construits dans ces deux zones. Pour ce faire, la présente Modification du PLU ouvre à l'urbanisation la zone en la reclassant en 1AUEc.

Rectification d'un périmètre

- **Rectification du périmètre de la zone 1AUha**

Ce secteur d'urbanisation future pour l'habitat est concerné par l'OAP Les Cèdres. Dans le périmètre initial de l'OAP et de la zone 1AUha, se trouve la parcelle AE 26 d'une capacité de 0,11 ha, qui couvre un espace peu mobilisable, occupé par une annexe de type piscine liée à l'habitation située sur la parcelle contigüe AE 230. Le parking public étant déjà réalisé et la parcelle n'étant pas nécessaire pour l'aménagement de la zone et le respect de ses orientations, la parcelle AE 26 est reclassée en zone UA (zone urbaine la plus proche).



Modification du règlement graphique pour permettre la création de logements

- **Evolution d'une zone UT pour permettre la réalisation d'un projet de logements favorisant la mixité sociale**

Le Groupement des Campings Universitaires est propriétaire d'un ancien terrain de camping aujourd'hui inexploité classé en zone UT du PLU. Cet espace situé en dent creuse de l'enveloppe urbaine, est idéalement situé pour permettre la reconversion du site à travers la réalisation d'un projet de logements. Le secteur représente 0,43 ha et un potentiel d'une vingtaine de logements en prévoyant une densité compatible avec le tissu périphérique de la ville.

La zone est reclassée en zone UDa1 en cohérence avec le zonage du quartier environnant (zone UDa) afin de permettre l'accueil d'un projet de logements, principalement destiné à favoriser l'accès à la propriété à des coûts maîtrisés, à destination des Saint Rémois.

- **Evolution d'un secteur classé en zone UEa pour permettre la réalisation de logements en renouvellement urbain**

La zone d'activité de la Gare présente un bâtiment désaffecté utilisé par une ancienne coopérative fruitière. Une partie du bâtiment est exploitée par un commerce de jardinerie/outillage tandis qu'une large part n'est pas utilisée.

L'ensemble du bâtiment et des parcelles attenantes sont reclassés en zone UB, dans la continuité de la zone urbaine existante. Le règlement de la zone permettra de réaliser des logements collectifs et une densité adaptée pour optimiser l'espace disponible en renouvellement urbain. Le secteur représente 1,1 ha.

Modifications du règlement écrit et du règlement graphique du PLU

Des modifications de diverses natures concernent le règlement graphique et le règlement écrit :

- **Compléments du règlement en zone d'aléa inondation par ruissellement pluvial**
- **Complément du règlement en zone UA**
- **Evolutions du règlement écrit en zone à vocation économique**

- Affirmation du caractère économique spécifique des ZAE et des destinations autorisées
- Suppression de la possibilité de construire des logements en zones d'activités économiques UE
- **Evolutions du règlement écrit en zone agricole**
 - Clarification de la règle pour l'extension des habitations et les annexes en zone A
 - Modification de la règle autorisant les habitations nécessaires à l'exploitation agricole en zone A
 - Création d'une règle pour autoriser les activités dans le prolongement de la production agricole
 - Règle de hauteur pour les bâtiments agricoles
 - Règle pour les couvertures des bâtiments d'habitation en zone A
- **Evolutions du règlement écrit en zone naturelle**
 - Intégration d'une emprise au sol maximum pour l'extension des habitations
 - Évolution des exploitations agricoles en zone naturelle
 - Règle pour les couvertures des bâtiments d'habitation en zone N
- **Modifications du règlement écrit pour les clôtures en zones agricole et naturelle**
- **Identification de bâtiments pouvant changer de destination**
- **Modification des emplacements réservés**
- **Suppression du périmètre d'attente de projet**
- **Corrections mineures du règlement graphique**

Création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

La commune de Saint-Rémy-de-Provence a sélectionné cinq projets économiques ayant un intérêt pour le dynamisme local, afin de permettre de manière exceptionnelle l'extension de bâtiments pour permettre ces activités.

Projet 1 : Extension d'une entreprise de conditionnement de bois - ALPACK

Le règlement graphique du PLU identifie une zone As1 de 1,49 ha pour permettre l'extension d'une entreprise de conditionnement bois, qui opère déjà cette activité sur place, afin d'accompagner son développement économique.

Projet 2 : Extension d'une entreprise de conditionnement de produits agricoles - TERREA

Le règlement graphique du PLU identifie une zone As2 de 1,76 ha pour permettre l'extension d'une entreprise de conditionnement de produits agricoles, qui opère déjà cette activité sur place, afin d'accompagner son développement économique.

Projet 3 : Extension d'un hôtel – Mas Valentine

Le règlement graphique du PLU identifie une zone As3 de 0,77 ha pour permettre l'extension d'un hôtel 4 étoiles afin d'étendre ses services dans le cadre de son activité hôtelière.

Projet 4 : Changement de destination d'une bastide d'habitation vers l'hôtellerie et la restauration - Chalamon

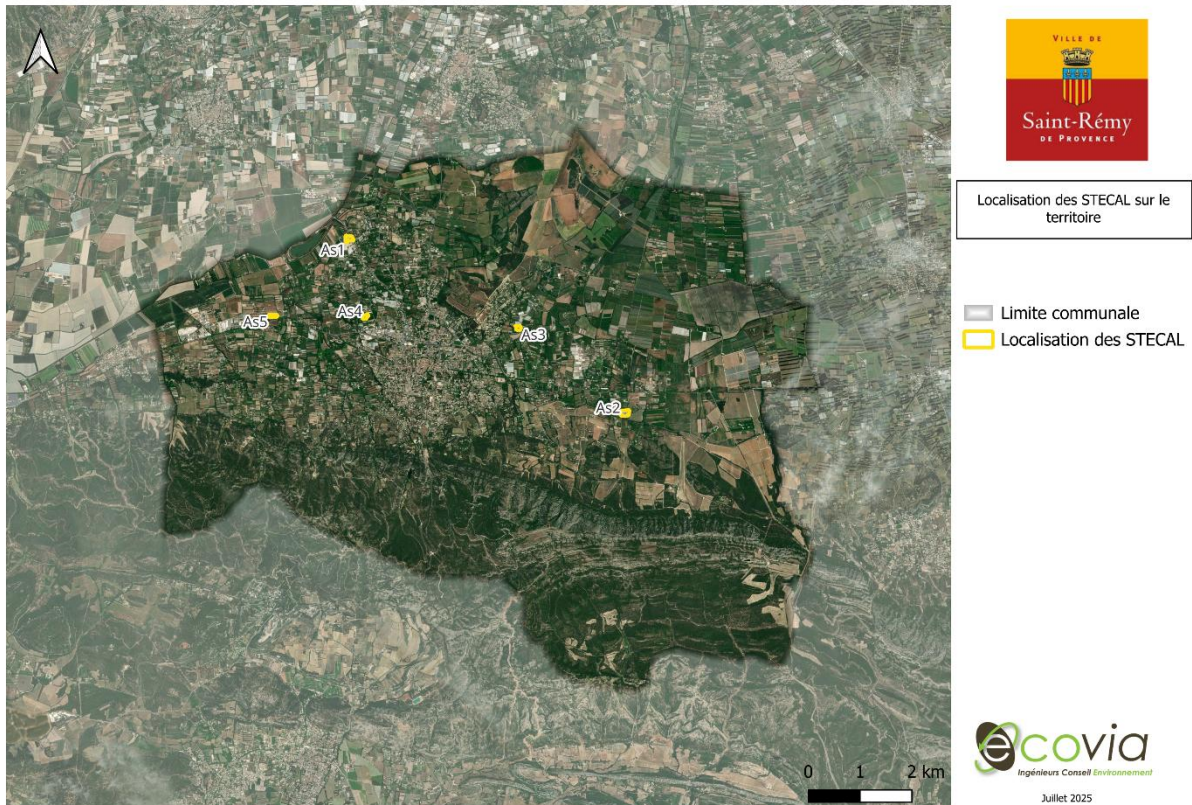
Le règlement graphique du PLU identifie une zone As4 de 0,81 ha pour permettre la création d'un hôtel de charme par changement de destination d'une bastide d'habitation ayant un caractère patrimonial.

Le projet permettra de doter la commune d'un établissement de qualité ayant des retombées économiques pour le territoire, tout en préservant le patrimoine local et en le mettant en valeur.

Seront autorisés le changement de destination vers l'hôtellerie et la restauration ainsi que l'extension limitée et en continuité des bâtiments principaux. Les nouvelles annexes ne seront pas autorisées pour éviter le mitage de l'espace agricole.

Projet 5 : Extension d'une entreprise de fabrication de matériel de cinéma - CComonicé

Le règlement graphique du PLU identifie une zone As5 de 0,83 ha pour permettre l'extension d'une entreprise de fabrication de matériel de cinéma qui opère déjà cette activité sur place et afin d'accompagner son développement économique.



Synthèse de l'État Initial de l'Environnement au niveau des parcelles de projet

L'État initial de l'environnement (EIE) correspond à une photographie à l'instant t=0 des forces, des faiblesses et des tendances concernant les grandes thématiques environnementales du territoire communal. Cet état initial permet de préciser les enjeux environnementaux des sites de projet mis à jour au regard des données les plus récentes. Le tableau ci-dessous en propose un résumé.

Les éléments développés dans cette synthèse concernent uniquement les secteurs d'ouverture à l'urbanisation, identifiés comme structurants dans le cadre de la modification du PLU. Les secteurs de type STECAL font l'objet d'une analyse spécifique présentée dans le reste de l'évaluation environnementale.

Thématique	Zoom sur le secteur étudié
<p>Biodiversité et milieux naturels</p>	<p><u>Ouverture à l'urbanisation d'une zone économique 2AUe :</u></p> <p>Le secteur de la ZA de la Massane, d'une superficie de 4,71 ha, est localisé à environ 1700 mètres du site Natura 2000 le plus proche et ne se trouve dans aucun périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire. Il est composé de prairies, de haies d'arbres feuillus ou de résineux en majorité monospécifiques, et de quelques éléments arborés isolés. Ces formations végétales sont peu diversifiées et présentent une faible valeur écologique. Cependant, la présence de certaines haies, de bosquets et de linéaires végétalisés, bien que localement dégradés, contribue à un minimum de trame écologique. La faune potentiellement présente inclut le Choucas des tours et quelques chiroptères, ainsi que des espèces végétales telles que le Cyprès, la Canne</p>

	<p>de Provence, ou la Viscueuse. La proximité d'anciennes haies agricoles renforce cet intérêt écologique modéré. Le site comprend également des fossés humides linéaires, bien que ceux-ci soient en grande partie déconnectés écologiquement. L'enjeu écologique global est qualifié de moyen.</p> <p><u>Rectification du périmètre de la zone 1AUha :</u></p> <p>Le secteur des Cèdres, d'une superficie de 2,14 ha, est localisé à environ 800 mètres du site Natura 2000 le plus proche. Il est constitué de friches, d'anciennes terres agricoles et de haies, en majorité monospécifiques, ainsi que d'un petit canal (surverse du canal des Alpilles). Ce contexte offre des conditions écologiques relativement pauvres. La faune recensée ou potentielle comprend quelques espèces d'oiseaux communs ou à intérêt patrimonial modéré (chardonneret élégant, fauvettes, milan noir, etc.), tandis que la flore comprend notamment le Micocoulier de Provence, le Cornouiller sanguin ou l'Aristolochie. La trame verte est discontinue, avec peu de connexions fonctionnelles avec les milieux naturels alentour. En dehors de la présence ponctuelle d'une humidité liée au canal des Alpilles, le site n'abrite pas de zones humides reconnues. L'enjeu écologique global est qualifié de faible à moyen.</p>
<p>Agriculture</p>	<p><u>Ouverture à l'urbanisation d'une zone économique 2AUe :</u></p> <p>Le site est actuellement occupé par des prairies de pâture et quelques reliquats de haies agricoles, témoignant d'un ancien usage agricole en déclin. L'analyse diachronique des photographies aériennes montre la présence de cultures d'arbres fruitiers en 2016, remplacées en 2024 par des prairies non cultivées. Le secteur constitue ainsi un espace agricole peu fonctionnel à l'échelle du territoire, avec un enjeu limité pour le maintien ou le développement des activités agricoles.</p> <p><u>Rectification du périmètre de la zone 1AUha :</u></p> <p>Le site n'abrite plus d'exploitation agricole active. Il s'agit de terrains en friche ou en cours de reconversion, sans vocation agricole pérenne identifiée. Les milieux agricoles présents sont très dégradés ou en voie d'urbanisation, ne représentant pas d'enjeu significatif à l'échelle communale. L'enjeu agricole est considéré comme faible.</p>
<p>Paysage</p>	<p><u>Ouverture à l'urbanisation d'une zone économique 2AUe :</u></p> <p>Le secteur se situe en périphérie immédiate de la zone d'activités de la Massane, à environ 250 mètres au nord de la zone couverte par la directive paysagère des Alpilles. Bien qu'il ne soit pas directement inclus dans un périmètre protégé, il s'insère dans un paysage agricole ouvert, structuré par des alignements de cyprès et de haies. La visibilité du site est limitée depuis les axes principaux, ce qui restreint son exposition visuelle. L'enjeu paysager est estimé moyen.</p> <p><u>Rectification du périmètre de la zone 1AUha :</u></p> <p>Le secteur présente des enjeux paysagers notables. Situé dans le périmètre de la directive paysagère des Alpilles et à proximité immédiate de quatre monuments historiques protégés (dont la chapelle Notre-Dame-de-Pitié et l'ancien Hôtel de Sade), il est aussi bordé à l'est par un site inscrit et proche d'un site classé. Il constitue un espace de transition entre l'urbanisation périphérique et des ensembles patrimoniaux ou agricoles à forte valeur d'image. Bien que la visibilité depuis les grands axes soit partiellement limitée, la lisibilité des séquences urbaines et la perception du cadre bâti environnant justifient une attention particulière. L'enjeu paysager est évalué comme moyen.</p>

Risques	<p><u>Ouverture à l'urbanisation d'une zone économique 2AUe :</u></p> <p>Le secteur est concerné par plusieurs aléas : un risque modéré à fort d'inondation par ruissellement et débordement de la Durance, un risque fort de retrait-gonflement des argiles, ainsi qu'un aléa subi faible de risque incendie. Le site est également situé à proximité d'une ICPE, à environ 250 mètres, ce qui génère un risque technologique diffus, mais relativement contenu. L'enjeu global en matière de risques est qualifié de faible.</p>
	<p><u>Rectification du périmètre de la zone 1AUha :</u></p> <p>Le secteur est concerné par plusieurs aléas naturels : un aléa fort de retrait-gonflement des argiles, un aléa modéré à fort d'inondation par ruissellement et débordement de la Durance, ainsi qu'un aléa faible de risque incendie. Aucun risque technologique n'est identifié sur ce secteur. L'enjeu en matière de risques est qualifié de faible.</p>
Nuisances sonores	<p><u>Ouverture à l'urbanisation d'une zone économique 2AUe :</u></p> <p>La proximité immédiate avec la zone d'activités de la Massane implique une exposition potentielle à des nuisances sonores, en lien avec les activités économiques, les mouvements de véhicules et les équipements présents. Toutefois, aucun logement n'est prévu dans la zone, ce qui limite l'exposition de populations sensibles. L'enjeu lié aux nuisances est faible.</p>
	<p><u>Rectification du périmètre de la zone 1AUha :</u></p> <p>Le site n'est pas concerné par des infrastructures génératrices de nuisances sonores notables. Aucun axe routier majeur, voie ferrée ou activité à caractère bruyant ne borde le périmètre d'étude. En l'absence de sources de bruit, le site est qualifié de non concerné par les nuisances sonores, avec un enjeu faible sur cette thématique.</p>

Synthèse de l'analyse des incidences du projet sur l'environnement

L'évaluation des incidences environnementales de la modification n°2 du PLU de Saint-Rémy-de-Provence met en évidence la présence d'enjeux modérés, principalement liés à la biodiversité et à la qualité paysagère des secteurs concernés.

➔ Règlement écrit et graphique

Les évolutions apportées au règlement écrit, visent à clarifier et adapter certaines règles d'urbanisme. Toutefois, certaines de ces modifications peuvent induire des incidences environnementales potentielles, notamment en facilitant l'urbanisation en zones agricoles et naturelles, ou en permettant une densification des constructions en zones d'activités.

→ Ouvertures à l'urbanisation

Les projets d'ouvertures à l'urbanisation constituent des reclassements de zonage. Ces évolutions ne sont pas de nature à engendrer d'incidences notables sur l'environnement. Elles visent à sécuriser l'urbanisation future en encadrant les conditions de développement des projets. Dans un cas, la modification permet de prévenir le développement d'un projet d'habitat dont la localisation ou les caractéristiques auraient pu générer des impacts environnementaux significatifs.

→ Emplacements réservés

La modification n°2 du PLU de Saint-Rémy-de-Provence prévoit l'ajustement de deux emplacements réservés. L'évolution de l'ER n°26, visant la création d'un cheminement doux en secteur urbanisé, ne présente pas d'incidence environnementale notable et contribue à la promotion des mobilités actives. En revanche, l'ER n°31, destiné à l'extension de la déchèterie communautaire, soulève des enjeux en matière de consommation d'espaces, de continuités écologiques, de risques de pollution et d'intégration paysagère, dans un secteur à sensibilité environnementale avérée.

→ Création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Les STECAL concernent principalement des extensions limitées de bâtiments existants, en continuité immédiate de l'urbanisation. Ces évolutions n'induisent pas d'incidences notables sur l'environnement, les principaux enjeux identifiés relevant de l'intégration paysagère. Cet enjeu est d'ores et déjà pris en compte dans le développement des projets concernés, ce qui limite les risques de dégradation du cadre paysager ou de rupture d'armature urbaine.

→ Incidences Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est impacté directement par la modification n°2. La distance entre le site d'étude et les sites Natura 2000 (300 mètres), ainsi que les caractéristiques du secteur (occupation du sol, taille du périmètre, habitat, biodiversité et milieux naturels alentour) permettent de conclure à l'absence d'impact significatif du projet sur les sites Natura 2000.

Complément d'évaluation de l'impact sur l'environnement du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Rémy-de-Provence

L'évaluation environnementale présentée ici permet de caractériser les améliorations (ou les dégradations) apportées par les modifications de zonage, du règlement écrit, des projets (OAP...) en lien avec les grands enjeux environnementaux présents sur le territoire au regard du PLUi en vigueur. La modification n°2 du PLU concerne le règlement, le plan de zonage et les secteurs de projet.

Approche par le règlement écrit

La modification N°2 du PLU permet des évolutions concernant le règlement écrit. Les modifications sont précisées **en bleu**. Les incidences positives sont notées **en vert** et les incidences négatives **en rouge**.

Rapport de présentation de la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Rémy-de-Provence

Nature de la modification	Articles	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Principales incidences	Mesures ERC
<p>Compléments du règlement en zone d'aléa inondation par ruissellement pluvial</p> <p>-</p> <p>Règles applicables aux zones concernées par un aléa inondation</p>	<p>Article DG 4 prise en compte de l'aléa inondation lié au ruissellement pluvial</p>	<p>REGLES APPLICABLES EN SECTEUR SOUMIS A UN ALEA</p> <p>L'extension des bâtiments à destination d'habitation est autorisée au-dessus de la cote de référence +20cm. Elle est possible sous la cote de référence +20cm dans la limite de 20m².</p> <p>G. REGLES APPLICABLES A LA ZONE D'ALEA RESIDUEL SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL (ZONE GRISE)</p> <p>Les entrées des garages en sous-sol soient calées à 50 cm au-dessus du terrain naturel.</p>	<p>[...]. Elle est possible sous la cote de référence +20cm dans la limite de 20m² de surface de plancher.</p> <p>G. REGLES APPLICABLES A LA ZONE D'ALEA RESIDUEL SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL (ZONE GRISE)</p> <p>Les entrées des garages en sous-sol soient calées à 50 cm au-dessus du terrain naturel. La création d'aires de stationnement collectives souterraines peut être autorisée en zone d'aléa sous réserve que les accès et émergences soient implantés au minimum à la cote de référence augmentée de 50 cm. Une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats doivent également être mis en œuvre dans les zones soumises à l'aléa.</p>	<p>Incidences vis-à-vis des risques :</p> <p>L'évolution de cet article implique l'autorisation de parkings en zone d'aléa inondation résiduel. Les zones concernées par un aléa significatif n'évoluent pas. De plus, cette autorisation est réglementée selon une marge augmentée de la cote de référence, limitant ainsi significativement l'exposition de personnes/biens à un risque inondation.</p> <p>Incidences vis-à-vis des paysages :</p> <p>A noter également que cette évolution permettrait de limiter les impacts paysagers pour toute installation.</p>	<p>Il est recommandé d'imposer une analyse des incidences environnementales, et notamment écologique de chaque projet de parking en souterrain afin d'éviter autant que possible les incidences.</p>
<p>Compléments du règlement en zone d'aléa inondation par ruissellement pluvial</p> <p>-</p> <p>Autorisation de réaliser des piscines en zone soumise au risque inondation sous conditions</p>	<p>Article DG 4 prise en compte de l'aléa inondation lié au ruissellement pluvial</p>	<p>REGLES APPLICABLES EN SECTEUR SOUMIS A UN ALEA (zone jaune, zone orange, zone bleue et zone violette)</p> <p>Sont autorisés sous conditions :</p>	<p>REGLES APPLICABLES EN SECTEUR SOUMIS A UN ALEA (zone jaune, zone orange, zone bleue et zone violette)</p> <p>Sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits), - qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex : piquets aux quatre coins d'une 	<p>Incidences sur les risques Cette évolution du règlement autorise la construction de piscines individuelles enterrées affleurantes à la condition d'une mise en place d'un dispositif de balisage permettant en cas d'inondation de localiser et sécuriser les piscines. Les murets et rehaussements en périphérie sont interdits afin de ne pas perturber l'écoulement naturel des eaux. Le local technique, quant à lui, doit être enterré ou, à défaut, ne pas excéder une</p>	

Rapport de présentation de la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Rémy-de-Provence

			<p>hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc),</p> <p>- que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1m².</p>	<p>emprise de 1 m², de manière à préserver la perméabilité du sol et à limiter les obstacles aux écoulements. Ce complément est en faveur d'une réduction des risques associés au ruissellement.</p>	
<p>Complément du règlement en zone UA</p>	<p>ARTICLE UA 4 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>B- Hauteur des constructions</p>	<p>La hauteur en tout point du bâtiment mesuré à partir du sol existant jusqu'à l'éégout du toit ne pourra excéder 9 mètres. Cette hauteur pourra être dépassée jusqu'à la hauteur des immeubles situés du même côté de la voie.</p>	<p>La hauteur des constructions devra respecter la hauteur moyenne des constructions voisines en évitant les ruptures d'échelle, et ne pourra dépasser les hauteurs suivantes :</p> <p>- La hauteur en tout point du bâtiment mesuré à partir du sol existant jusqu'à l'éégout du toit ne pourra excéder 9 mètres. Cette hauteur pourra être dépassée jusqu'à la hauteur des immeubles situés du même côté de la voie.</p> <p>- La hauteur en tout point du bâtiment mesuré à partir du sol existant jusqu'au faîtage ne pourra excéder 11 mètres. Cette hauteur pourra être dépassée jusqu'à la hauteur des immeubles situés du même côté de la voie.</p>	<p>Incidences sur le paysage</p> <p>Cette évolution permet de donner une hauteur maximale des constructions au niveau du faîtage et impose le respect d'une hauteur moyenne par rapport aux constructions voisines. C'est en faveur d'une intégration paysagère adaptée.</p>	
<p>Evolutions du règlement écrit en zone à vocation économique</p> <p>-</p> <p>Affirmation du caractère économique spécifique des ZAE et des destinations autorisées</p>	<p>ARTICLE UE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites</p>	<p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent les interdictions suivantes :</p> <p>- les constructions à usage agricole ;</p> <p>- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article UE2 ;</p>	<p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent les interdictions suivantes :</p> <p>- les constructions à usage agricole ;</p> <p>- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article UE2 ;</p>	<p>Cette évolution du règlement n'a pas d'incidence particulière sur l'environnement.</p>	

Rapport de présentation de la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Rémy-de-Provence

		En zone UEb les constructions à destination de commerce et activités de service autres que celles visées à l'article UE2.	En zone UEb les équipements sportifs ; En zone UEb les constructions à destination de commerce et activités de service autres que celles visées à l'article UE2.		
<p>Evolutions du règlement écrit en zone à vocation économique</p> <p>-</p> <p>Affirmation du caractère économique spécifique des ZAE et des destinations autorisées</p>	<p>ARTICLE UE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p>	<p>2.2 En zone UEb, les constructions à destination de commerce et activités de service à condition que la surface de plancher soit inférieure à 250m².</p>	<p>2.2 En zone UEb, les constructions à destination de commerce et activités de service à condition que la surface de plancher soit inférieure à 250m², hormis pour les bâtiments à usage d'artisanat, dont la surface, n'est pas limitée.</p> <p>Les surfaces de vente doivent être complémentaires et accessoires à une activité de production effectuée sur place. Elles sont limitées à 100 m² maximum et 20% de la surface de production.</p>	<p>Cette évolution du règlement autorise la construction de bâtiments à usage d'artisanat avec une superficie supérieure à 250m² sans limite et pourrait donc impacter l'occupation du sol, et augmenter l'utilisation des ressources en eau, en énergie etc.</p> <p>Néanmoins cette évolution a pour objectif principal de clarifier les règles afin d'éviter les confusions entre activité de service, artisanat et tertiaire : Au sein du PLU en vigueur, le règlement limite à 250m² les constructions à destination de commerce et activités de service dans l'objectif de ne pas transformer la Massane en zone commerciale. En revanche, les autres constructions telles que l'industrie, l'entrepôt sont autorisées sans limite de surface (car ne sont pas interdites à l'article UE1). A ce titre, le PLU peut être interprété de telle sorte que les constructions à destination d'artisanat n'ont pas de limite de surface de plancher et peuvent donc déjà dépasser les 250m².</p> <p>Dans la Modification n°2, les ajustements sont destinés à</p>	

				<p>clarifier les règles de constructibilité dans la zone de la Massane et donc en faciliter la lecture et limiter les risques de mauvaise interprétation.</p> <p>Les droits à construire issus de la nouvelle rédaction n'entraînent donc aucun changement en termes d'occupation du sol, car les bâtiments à usage d'artisanat et tertiaire étaient déjà autorisés sans limite de surface.</p>	
<p>Evolutions du règlement écrit en zone à vocation économique</p> <p>-</p> <p>Affirmation du caractère économique spécifique des ZAE et des destinations autorisées</p>	<p>ARTICLE UE 4 : Volumétrie et des implantation constructions</p>	<p>B- Hauteur des constructions</p> <p>La hauteur des constructions</p> <p>La hauteur des constructions à l'égout du toit est fixée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 9 mètres en secteur UEa. - 12 mètres en secteur UEb ; <p>D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale des limites séparatives d'au moins 3 mètres.</p>	<p>B- Hauteur des constructions</p> <p>La hauteur des constructions</p> <p>La hauteur des constructions en secteur UEa est fixée à 9 mètres maximum à l'égout du toit et 11 mètres maximum au faitage.</p> <p>La hauteur des constructions en secteur UEb est fixée à 12 mètres maximum à l'égout du toit et 14 mètres maximum au faitage.</p> <p>D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>En zone UEa, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale des limites séparatives d'au moins 3 mètres.</p> <p>En zone UEb, les constructions doivent s'implanter soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en limite ; - en respectant une distance minimale des limites séparatives d'au moins 3 mètres. 	<p>Les modifications de cet article sont des précisions incluant un encadrement plus strict de la hauteur des constructions en précisant la hauteur maximale au faitage. Cette précision est en faveur d'une meilleure intégration paysagère des constructions.</p>	

<p>Evolutions du règlement écrit en zone à vocation économique</p> <p>-</p> <p>Suppression de la possibilité de construire des logements en zones d'activités économiques</p>	<p>ARTICLE UE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p>	<p>2.1 Les constructions à usage d'habitation (sans annexe ni piscine) destinées aux personnes dont la présence est d'une absolue nécessité pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que la surface de plancher n'excède pas 60m² dans la limite d'un seul logement ; - que la construction à usage d'habitation soit située à l'étage et dans le volume bâti « dédié à l'activité » ; - dans la limite d'un logement par unité foncière. <p>L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU à usage d'habitation (à l'exception des logements destinés aux personnes dont la présence est d'une absolue nécessité pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage) et leurs annexes à condition que l'extension soit limitée à 30% maximum de la surface de plancher initiale et que l'emprise au sol totale des annexes (existant + projet) n'excède pas 100m².</p>	<p>2.1 L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU (18/12/2018) à usage d'habitation (à l'exception des logements destinés aux personnes dont la présence est d'une absolue nécessité pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage) et leurs annexes à condition que l'extension soit limitée à 30% maximum de la surface de plancher initiale sans excéder 100 m² et que l'emprise au sol totale de l'habitation et des annexes (existant + projet) n'excède pas 100m².</p>	<p>La possibilité de construire des logements en zone UE est supprimée. Cette modification pourrait être en faveur d'une réduction de la consommation d'espace et de ressources.</p>	
---	---	---	--	--	--

Rapport de présentation de la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Rémy-de-Provence

<p>Evolutions du règlement écrit en zone agricole</p> <p>-</p> <p>Date d'approbation du PLU</p>			<p>Pour clarifier la mention de « construction existante à la date d'approbation du PLU », le règlement est modifié pour préciser qu'il s'agit de la date d'élaboration du PLU, approuvé le 18/12/2018.</p>	<p>Cette modification est une précision qui n'engendre aucun impact.</p>	
<p>Evolutions du règlement écrit en zone agricole</p> <p>-</p> <p>Clarification de la règle pour l'extension des habitations et les annexes en zone A</p>	<p>ARTICLE A 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p>	<p>les extensions ou aménagements des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLU sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> • que la surface de plancher initiale du bâtiment légalement autorisé soit au moins égale à 50 m² ; • que le projet n'excède pas un total de 250 m² (existant inclus) de surface de plancher par unité foncière et 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. • que le projet ne conduise pas à la création d'un nouveau logement. 	<p>Les extensions ou aménagements des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLU (18/12/2018) sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> • que la surface de plancher initiale du bâtiment légalement autorisé soit au moins égale à 50 m² ; • que le projet n'excède pas un total de 250 m² de surface de plancher par unité foncière (existant inclus), et 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU (18/12/2018). • que le projet ne conduise pas à la création d'un nouveau logement. <p>- Les annexes des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLU (18/12/2018) dans la limite d'une Surface de Plancher maximale totale de 20 m² (sans dépasser 250 m² de surface de plancher habitation et annexe comprise), et à condition</p>	<p>Outre les précisions sur la date d'approbation du PLU, une clarification de la règle pour l'extension des habitations et annexes en zone A sont en faveur des enjeux environnementaux. Les modifications apportées précisent la zone d'implantation et clarifient la surface totale maximale comprenant habitation et annexe. Cela est en faveur d'une réduction de la consommation d'espace naturel ou agricole.</p> <p>Avec cette nouvelle règle, la commune espère favoriser les extensions plutôt que les constructions neuves.</p>	

Rapport de présentation de la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Rémy-de-Provence

			qu'elles soient implantées en totalité à une distance maximale de 30 mètres de l'habitation (dont piscines). Une seule annexe (hors piscines) est autorisée par unité foncière.		
<p>Evolutions du règlement écrit en zone agricole</p> <p>-</p> <p>Modification de la règle autorisant les habitations nécessaires à l'exploitation agricole en zone A</p>	<p>ARTICLE A 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p>	<p>A- En zone A</p> <p><u>1° A condition qu'ils soient nécessaires à une exploitation agricole en respectant le caractère de la zone</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ; - Les installations classées pour la protection de l'environnement ; - Les constructions à usage d'habitation dans la limite d'une construction à usage d'habitation par exploitation, d'une surface de plancher maximale totale de 250 m². - Les extensions des constructions à usage d'habitation, la réhabilitation ou l'aménagement des habitations existantes légalement autorisés à la date d'approbation du PLU, dans la limite d'une surface de plancher maximale totale de 250 m² (extensions comprises) et de 30% de la surface de 	<p>A- En zone A</p> <p><u>1° A condition qu'ils soient nécessaires à une exploitation agricole en respectant le caractère de la zone</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ; - Les installations classées pour la protection de l'environnement ; - Les constructions à usage d'habitation sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation agricole, leur extension, leur réhabilitation ou leur aménagement, dans la limite d'une seule construction à usage d'habitation par exploitation, d'une surface de plancher et d'emprise au sol maximale totale de 250 m² (extension et annexes comprises). <p>[...]</p>	<p>Cette modification engendre moins de restriction pour l'extension d'habitations en zone A. Cela pourrait induire une consommation d'espace agricole accrue.</p>	

Rapport de présentation de la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Rémy-de-Provence

		<p>plancher existante à la date d'approbation du PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'aménagement, la réhabilitation, la restauration et le changement de destination des constructions existantes (à l'intérieur du volume existant). 			
<p>Evolutions du règlement écrit en zone agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'une règle pour autoriser les activités dans le prolongement de la production agricole 	<p>ARTICLE A 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p>	<p>A- En zone A</p> <p>1° <u>A condition qu'ils soient nécessaires à une exploitation agricole en respectant le caractère de la zone</u></p> <p>[...]</p> <p>C- En zone Apnr et Ar</p> <p>D- En zone Avs</p> <p>1° <u>A condition qu'ils soient nécessaires à une exploitation agricole en respectant le caractère de la zone</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole à condition qu'ils soient implantés à moins de 50 mètres des bâtiments existants. 	<p>A- En zone A</p> <p>1° <u>A condition qu'ils soient nécessaires à une exploitation agricole en respectant le caractère de la zone</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (hors installations de méthanisation), lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; <p>C- En zone Apnr et Ar</p> <p>D- En zone Avs</p> <p>1° <u>A condition qu'ils soient nécessaires à une exploitation agricole en respectant le caractère de la zone</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques 	<p>Cette modification du règlement autorise des constructions en zone A, mais elle intègre des conditions d'implantation pour limiter l'impact sur les espaces naturels et permettre une intégration paysagère de qualité</p>	<p>Il est recommandé de réaliser des études permettant d'assurer la non atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</p>

			<p>nécessaires à la production agricole à condition qu'ils soient implantés à moins de 50 mètres des bâtiments existants.</p> <p>- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (hors installations de méthanisation) à condition qu'ils soient implantés à moins de 50 mètres des bâtiments existants, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et en assurant une insertion paysagère de haute qualité.</p>		
<p>Evolution du règlement écrit en zone agricole</p> <p>- Règle de hauteur pour les bâtiments agricoles</p>	<p>ARTICLE A 4 : Volumétrie et des implantations constructions</p>	<p>B- Hauteur des constructions</p> <p><u>Pour les constructions à usage d'habitations : [...]</u></p> <p><u>Pour les annexes : [...]</u></p>	<p>B- Hauteur des constructions</p> <p><u>Pour les constructions à usage d'habitations : [...]</u></p> <p><u>Pour les annexes : [...]</u></p> <p><u>Pour les bâtiments d'exploitation agricoles :</u></p> <p>En zone A</p> <p>- La hauteur des constructions est fixée à 12 mètres maximum au faitage.</p> <p>Dans les secteurs Apnr, Ar et Avs</p>	<p>La modification de cet article consiste en un ajout d'une règle indiquant la hauteur maximale d'un bâtiment au faitage en zone agricole. Ce complément est en faveur d'une limitation de l'impact paysager des constructions.</p>	

Rapport de présentation de la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Rémy-de-Provence

			- La hauteur des constructions est fixée à 9 mètres maximum au faîtage.		
<p>Evolutions du règlement écrit en zone agricole</p> <p>-</p> <p>Règle pour les couvertures des bâtiments d'habitation en zone A</p>	<p>ARTICLE A 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale</p>	<p>D- Couvertures</p> <p>Les toitures seront en tuile et à double pente.</p>	<p>D- Couvertures</p> <p>Les couvertures des habitations seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille-claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les toitures sont à 2 pentes opposées. Les pentes seront comprises entre 25 et 30 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux seront admis (dans le respect toutefois des dispositions relatives à la prise en compte du risque feu de forêt dans les zones concernées, article DG5 du présent règlement). Pour les annexes ou extensions, les toitures à une seule pente sont admises, dans la mesure où la monopente se situe dans le sens de la largeur (côté le plus petit) et tant que la largeur est inférieure à la longueur.</p>	<p>Cette modification précise le type de couverture des toitures des bâtiments d'habitation en zone A. Elle permet d'autoriser une couverture compatible avec la production d'ENR, tout en veillant au respect de la réglementation concernant la prise en compte du risque feu de forêt. Cette modification permet donc de ne pas empêcher la production d'ENR en toiture et génère un impact positif en termes de production d'énergie et de réduction des GES.</p>	<p>Il est recommandé de veiller à la bonne intégration paysagère des toitures pouvant comporter des systèmes de production d'ENR en toiture.</p>
<p>Evolutions du règlement écrit en zone naturelle</p> <p>-</p> <p>Date d'approbation du PLU</p>			<p>Complément pour clarifier le règlement concernant la mention de « construction existante à la date d'approbation du PLU » précisant qu'il s'agit de l'élaboration du PLU approuvé le 18/12/2018.</p>	<p>Cette modification est une précision qui n'a aucun impact.</p>	

<p>Evolution du règlement écrit en zone naturelle</p> <p>-</p> <p>Intégration d'une emprise au sol maximum pour l'extension des habitations</p>	<p>ARTICLE N 2 :</p> <p>Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p>	<p>B- En zone Npnr et Nr</p> <p>- les extensions ou aménagements des bâtiments existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLU sous réserve :</p> <p>* que la surface de plancher initiale du bâtiment légalement autorisé soit au moins égale à 50 m² ;</p> <p>* que le projet n'excède pas un total de 250 m² (existant inclus) de surface de plancher par unité foncière et 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.</p> <p>* que le projet ne conduise pas à la création d'un nouveau logement.</p> <p>B- En zone Nh</p> <p>1° <u>A condition qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 :</u></p> <p>- Les annexes (dont piscines) des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une Surface de Plancher maximale totale de 20 m² et d'une emprise au sol totale de 20 m² (hors piscines). Une seule annexe (hors</p>	<p>B- En zone Npnr et Nr</p> <p>2° <u>A condition qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 :</u></p> <p>- les extensions ou aménagements des bâtiments existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLU (18/12/2018) sous réserve :</p> <p>* que la surface de plancher initiale du bâtiment légalement autorisé soit au moins égale à 50 m² ;</p> <p>* que le projet n'excède pas un total de 250 m² de surface de plancher par unité foncière (existant inclus), et 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU (18/12/2018).</p> <p>* <u>que le projet ne conduise pas à la création d'un nouveau logement.</u></p> <p>B- En zone Nh</p> <p>1° <u>A condition qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 :</u></p> <p>- Les annexes (dont piscines) des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLU (18/12/2018) dans la limite d'une Surface de Plancher maximale totale de 20 m² (sans dépasser 250 m² de surface de plancher habitation et annexe comprise) et à condition qu'elles</p>	<p>Cette modification précise la zone d'implantation et les conditions d'emprise et d'intégration paysagère des extensions des habitations en zone naturelle. La limitation d'emprise au sol et la condition d'intégration paysagère du site sont en faveur d'une compatibilité avec le caractère naturel de la zone en réduisant l'impact de la construction.</p>	
---	--	--	---	--	--

Rapport de présentation de la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Rémy-de-Provence

		piscines) est autorisée par unité foncière.	soient implantées en totalité à une distance maximale de 30 mètres de l'habitation (dont piscines). Une seule annexe (hors piscines) est autorisée par unité foncière.		
<p>Evolutions du règlement écrit en zone naturelle</p> <p>-</p> <p>Intégration d'une emprise au sol maximum pour l'extension des habitations</p>	<p>ARTICLE N 4 : Volumétrie et des implantations des constructions</p>	<p>A- Emprise au sol</p> <p><u>En zone Nh</u></p> <p>L'emprise au sol maximale des annexes autorisées est de 20m² (hors piscines).</p>	<p>A- Emprise au sol</p> <p>L'emprise au sol maximale des constructions à usage d'habitation est de 250 m² (existant, extensions et annexes comprises).</p> <p>L'emprise au sol des extensions des constructions existantes à usage d'habitation ne devront pas excéder un total de 250 m² (existant inclus) par unité foncière et 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU (18/12/2018).</p> <p>L'emprise au sol maximale des annexes autorisées de l'habitation, est de 20m² (hors piscines).</p>	<p>Cette modification du règlement permet de limiter l'emprise au sol des extensions et est donc en faveur d'un maintien du caractère naturel de la zone</p>	<p>Il est recommandé de veiller à une intégration paysagère et écologique soignée des annexes, en privilégiant des matériaux adaptés avec l'environnement nature, une implantation discrète, ainsi qu'un traitement des abords favorisant la perméabilité des sol et la continuité écologique.</p>
<p>Evolutions du règlement écrit en zone naturelle</p> <p>-</p> <p>Evolution des exploitations agricoles en zone naturelle</p>	<p>ARTICLE N 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p>	<p>C- En zone Npnc</p> <p><u>1° A condition qu'elles ne compromettent la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 :</u></p> <p>- les extensions ou aménagements des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLU sous réserve [...]</p>	<p>C- En zone Npnc</p> <p><u>1° A condition qu'ils soient nécessaires à une exploitation agricole en respectant le caractère de la zone :</u></p> <p>- Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole à condition qu'ils soient implantés à moins de 50 mètres des bâtiments existants, et en assurant une insertion paysagère de haute qualité ;</p> <p>- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au</p>	<p>Cette modification du règlement offre la possibilité d'implanter des bâtiments d'exploitation agricole ainsi que des activités dans le prolongement de l'acte de production, en zone Npnc, avec un règlement similaire à la zone Aprn. Ces constructions sont permises sous conditions d'implantation afin de réduire le mitage et sous condition d'une intégration paysagère de haute qualité. Néanmoins, l'ouverture à la construction de bâtis agricoles reste potentiellement impactant en zone naturelle, d'autant que les secteurs Npnc sont à préserver au</p>	

			<p>conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (hors installations de méthanisation) à condition qu'ils soient implantés à moins de 50 mètres des bâtiments existants, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et en assurant une insertion paysagère de haute qualité.</p> <p><u>2° A condition qu'elles ne compromettent la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 :</u></p> <p>- les extensions ou aménagements des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLU sous réserve [...]</p>	<p>titre de la Directive Paysagère des Alpilles.</p>	
<p>Evolutions du règlement écrit en zone naturelle</p> <p>-</p> <p>Evolution des exploitations agricoles en zone naturelle</p>	<p>ARTICLE A 4 : Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p>B – Hauteur des constructions</p>	<p>B- Hauteur des constructions</p> <p><u>Pour les bâtiments d'exploitation agricoles :</u></p> <p>Dans le secteur Npnc</p> <p>- La hauteur des constructions est fixée à 9 mètres maximum au faîtage.</p>	<p>Cette modification du règlement offre la possibilité d'implanter des bâtiments d'exploitation agricole ainsi que des activités dans le prolongement de l'acte de production, en zone Npnc, avec un règlement similaire à la zone Aprn. Ces constructions sont permises sous conditions d'une hauteur des constructions fixée à 9 mètres maximum au faîtage. Néanmoins, l'ouverture à la construction de</p>	

Rapport de présentation de la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Rémy-de-Provence

				bâties agricoles reste potentiellement impactant en zone naturelle, d'autant que les secteurs Npnc sont à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles.	
<p>Evolutions du règlement écrit en zone naturelle</p> <p>-</p> <p>Règle pour les couvertures des bâtiments d'habitation en zone N</p>	<p>ARTICLE A 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale</p>	<p>D- Couvertures</p> <p>Les toitures seront en tuile et à double pente.</p>	<p>D- Couvertures</p> <p>Les couvertures des habitations seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille-claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les toitures sont à 2 pentes opposées. Les pentes seront comprises entre 25 et 30 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux seront admis (dans le respect toutefois des dispositions relatives à la prise en compte du risque feu de forêt dans les zones concernées, article DG5 du présent règlement). Pour les annexes ou extensions, les toitures à une seule pente sont admises, dans la mesure où la monopente se situe dans le sens de la largeur (côté le plus petit) et tant que la largeur est inférieure à la longueur.</p>	<p>Cette modification précise le type de couverture des toitures des bâtiments d'habitation en zone N. Elle permet d'autoriser une couverture compatible avec la production d'ENR, tout en veillant au respect de la réglementation concernant la prise en compte du risque feu de forêt. Cette modification permet donc de ne pas empêcher la production d'ENR en toiture et génère un impact positif en termes de production d'énergie et de réduction des GES.</p>	<p>Il est recommandé de veiller à la bonne intégration paysagère des toitures pouvant comporter des systèmes de production d'ENR en toiture.</p>
<p>Modifications du règlement écrit pour les clôtures en zones agricole et naturelle</p>	<p>ARTICLE A 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale</p>	<p>E- Clôtures</p> <p>Les clôtures devront être en harmonie avec le paysage environnant.</p> <p>Les clôtures seront composées :</p>	<p>E- Clôtures</p> <p>Les clôtures devront être en harmonie avec le paysage environnant.</p> <p>Les clôtures seront composées :</p>	<p>Les règles inscrites sont revues pour préciser les dispositions visant à mieux intégrer les clôtures dans les paysages agricoles et naturels. Concernant les zones naturelles, le règlement s'est mis en compatibilité avec la « loi visant à limiter l'engrillagement des</p>	

		<p>En dehors des zones Acv, Apnr et Ar :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'une haie vive ; - soit d'un grillage ou d'une grille d'une hauteur de 1,80m maximum ; - soit d'un mur en pierres apparentes d'une hauteur de 0,70m maximum. <p>En zone Acv, Apnr et Ar :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'un grillage ou d'une grille d'une hauteur de 0,70m maximum ; - soit d'une haie vive. <p>Une hauteur supérieure est tolérée pour les exploitations d'élevage, jusqu'à 1,60m maximum [...]</p>	<p>En zone A, Avs, As1, As2, As3, As4 et As5 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'une haie vive ; - soit d'une grille ou d'un grillage à maille large, éventuellement doublé d'une haie vive, d'une hauteur de 1,80 m maximum. <p>En zone Acv, Apnr et Ar :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'une haie vive ; - soit d'une grille ou d'un grillage à maille large, éventuellement doublé d'une haie vive, d'une hauteur de 0,70 m maximum. <p>Une hauteur supérieure est tolérée pour les exploitations agricoles, jusqu'à 1,60m maximum [...]</p>	<p>espaces naturels et à protéger la propriété privée » de 2023. Cette modification est en faveur d'une meilleure intégration paysagère des clôtures et d'un maintien des continuités écologiques sur ces secteurs.</p>	
<p>Modifications du règlement écrit pour les clôtures en zones agricole et naturelle</p>	<p>ARTICLE N 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale</p>	<p>D- Clôtures</p> <p>Les clôtures devront être en harmonie avec le paysage environnant.</p> <p>Les clôtures seront composées :</p> <p>En dehors des zones Npnr et Nr :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'une haie vive ; - soit d'un grillage ou d'une grille d'une hauteur de 1,80m maximum ; - soit d'un mur en pierres apparentes d'une hauteur de 0,70m maximum. 	<p>D- Clôtures</p> <p>Les clôtures devront être en harmonie avec le paysage environnant, permettre la libre circulation des espèces et favoriser l'écoulement des eaux.</p> <p>Les clôtures seront composées de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les clôtures sont posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol - leur hauteur est limitée à 1,20 m maximum (hauteur totale 1,50 m maximum) 		

Rapport de présentation de la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Rémy-de-Provence

		<p>En zone Npnr et Nr :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'un grillage ou d'une grille d'une hauteur de 0,70m maximum ; - soit d'une haie vive. <p>Une hauteur supérieure est tolérée pour les exploitations d'élevage, jusqu'à 1,60m maximum [...]</p>	<ul style="list-style-type: none"> - les clôtures ne doivent pas être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune - les clôtures sont constituées en matériaux naturels ou traditionnels : haies vives, grillage à maille large, rangs de 3 fils, palissades en bois... <p>Ne sont pas concernées par une pose à 30 cm au-dessus de la surface du sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole (se référer aux clôtures autorisées en zone A du PLU) - les clôtures posées autour des jardins ouverts au public - les clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public - les clôtures liées aux autres activités précisées à l'article L.372-1 du code de l'environnement <p>Une hauteur supérieure est tolérée pour les exploitations agricoles, jusqu'à 1,60 m maximum.</p>		
<p>Ouverture à l'urbanisation d'une zone d'urbanisation future – Ouverture à l'urbanisation</p>	<p>ARTICLE 1AUE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites</p>	<p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent les interdictions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage agricole ; 	<p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent les interdictions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage agricole ; 	<p>Les règles inscrites sont revues pour préciser les dispositions visant à interdire certaines constructions dans les zones urbaines et à urbaniser (U et AU). Cette modification contribue à un meilleur encadrement de l'ouverture à l'urbanisation et à</p>	

Rapport de présentation de la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Rémy-de-Provence

<p>d'une zone économique 2AUE</p>		<p>- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article 1AUE2.</p>	<p>- les constructions à usage d'habitation ; - les équipements sportifs ; - les constructions à usage de commerce de détail et activités de services autres que celles visées à l'article 1AUE2.</p>	<p>une régulation plus stricte de l'artificialisation des sols.</p>	
<p>Ouverture à l'urbanisation d'une zone d'urbanisation future – Ouverture à l'urbanisation d'une zone économique 2AUE</p>	<p>ARTICLE 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p>	<p>Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble par secteur, mettant en œuvre les Orientations d'Aménagement et de Programmation le cas échéant, et prenant en charge la réalisation des réseaux techniques urbains et du projet paysager constituant l'aménagement.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation (sans annexe ni piscine) destinées aux personnes dont la présence est d'une absolue nécessité pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que la surface de plancher n'excède pas 60m² dans la limite d'un seul logement ; - que la construction à usage d'habitation soit située à 	<p>Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble par secteur, mettant en œuvre les Orientations d'Aménagement et de Programmation le cas échéant, et prenant en charge la réalisation des réseaux techniques urbains et du projet paysager constituant l'aménagement.</p> <p>Les constructions à destination de commerce et activités de service, à condition que la surface de plancher soit inférieure à 250m², hormis pour les bâtiments à usage d'artisanat dont la surface n'est pas limitée.</p> <p>Les surfaces de vente doivent être complémentaires et accessoires à une activité de production effectuée sur place. Elles sont limitées à 100 m² maximum et 20% de la surface de production.</p>	<p>Les règles inscrites viennent supprimer les constructions à usage d'habitation afin d'éviter tout glissement vers un usage résidentiel. Elles viennent préciser et encadrer l'implantation des constructions à destination de commerce et activités de service. L'objectif est de renforcer le rôle productif de la zone pour l'artisanat.</p>	

		l'étage et dans le volume bâti « dédié à l'activité ».			
--	--	---	--	--	--

Quelques corrections mineures du règlement sont à relever, notamment :

- **L'article 2AU 4 : Volumétrie et implantation des constructions**, concernant la hauteur des constructions, une hauteur maximale au faîtage fixée à 9 mètres est ajoutée. Cette précision est en faveur d'une meilleure intégration paysagère des constructions.
- **Des compléments apportés aux dispositions applicables aux zones U, AU, A et N concernant la possibilité de réaliser des toitures monopente pour les annexes et extensions, la création de mur pleins, la hauteur des clôtures, la couleur des piscines.** Ces modifications permettent d'améliorer l'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des projets.

Approche par le zonage

Identification de bâtiments pouvant changer de destination

Pour rappel, le PLU approuvé en 2018 identifie dans son règlement graphique deux bâtiments en zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il s'agit de bâtiments ayant une destination agricole.

Deux nouveaux bâtiments pouvant changer de destination sont ajoutés au règlement graphique :

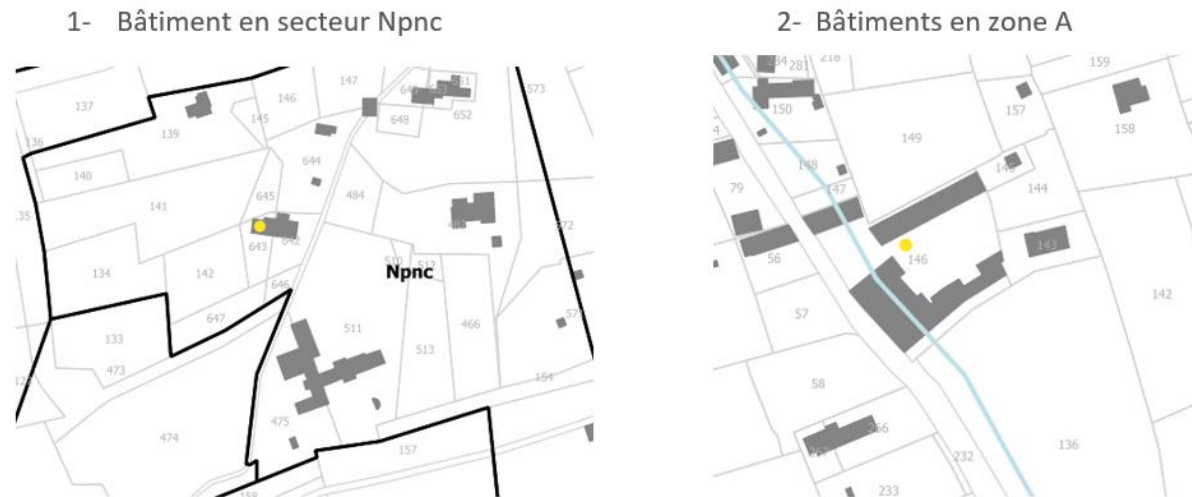


Figure 1 : Identification des bâtiments pouvant changer de destination en jaune

- **Projet 1-** Un bâtiment situé en secteur Npnc, correspondant aux paysages naturels construits à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles.

Le bâtiment existant à destination d'habitation, dont ses annexes, est actuellement le siège d'une exploitation vinicole en activité qui transforme sur place ses produits agricoles dans le prolongement de son activité de production effective sur la commune de Saint-Rémy-de-Provence. Actuellement l'exploitant vinifie dans son garage, déclaré en siège d'exploitation. L'objectif du changement de destination est de permettre la création d'une cave de vinification en lieu et place du garage et de réaliser par la suite une extension du bâtiment.

- **Projet 2-** Un ensemble de bâtiments situés en zone A au sein de la plaine agricole.

Cette propriété dénommée La Fabrique date du 19^es et fait partie des activités industrielles anciennement présentes le long du cours d'eau du Réal. Elle est recensée au sein de l'OAP patrimoniale repérant le patrimoine d'intérêt local à préserver.

Actuellement studio d'enregistrement, accueil de groupe et logement du propriétaire. L'objectif du changement de destination est de permettre la création d'un hôtel et restaurant en exploitant l'ensemble des bâtiments et des étages. L'autorisation ne pourra être effective que lorsqu'un travail sur la définition de la « réduction de la vulnérabilité » face au risque de ruissellement pluvial aura été réalisé par la commune. Une prochaine Modification de PLU est envisagée avec un travail conjoint du service urbanisme de la commune et le pôle risque de la DDTM.

Incidences des deux projets

- **Projet 1** : L'évolution envisagée, consistant à permettre la création d'une cave de vinification en lieu et place du garage, puis une extension du bâti, s'inscrit dans le prolongement d'une activité agricole déjà en place. Ce projet, à vocation artisanale et de transformation en circuit court, ne génère pas d'incidences environnementales notables, sous réserve d'un encadrement adapté des aménagements futurs (gestion des effluents, intégration paysagère). Sa localisation au sein d'un espace déjà bâti limite les effets en termes de consommation foncière ou de perturbation des milieux naturels.
- **Projet 2** : L'opération s'appuie sur l'existant sans consommation d'espace supplémentaire, dans un secteur recensé au titre du patrimoine local à préserver. Si le projet ne génère pas d'incidence notable sur les milieux naturels, il demeure soumis à un enjeu de gestion du risque de ruissellement pluvial. Son autorisation reste conditionnée à la définition préalable de mesures de réduction de la vulnérabilité, à engager dans le cadre d'une future modification du PLU, en lien avec les services compétents.

Modification des emplacements réservés

Deux emplacements réservés font l'objet d'une modification :

- **ER n° 26**

Dans le cadre de cette évolution, la modification du PLU prévoit la création d'un accès réservé aux modes doux, via l'aménagement d'un cheminement piéton et cyclable au niveau des Cèdres, avec une emprise élargie à 3 mètres. Cette évolution s'inscrit dans un secteur déjà urbanisé et ne génère pas d'incidence environnementale négative. Au contraire, elle contribue à favoriser les mobilités actives à l'échelle locale, en améliorant la continuité des déplacements doux sur le territoire. Cette modification favorise l'amélioration de la qualité de l'air, la réduction des nuisances sonores et la diminution des émissions de gaz à effet de serre liées aux mobilités.



Figure 2 : Localisation de l'ER 26

- **ER n°31**

Dans le cadre de cette évolution, la modification du PLU prévoit la création d'un emplacement réservé de 3 ha pour l'extension de la déchèterie communautaire au bénéfice de la CCVBA. Le site concerné se situe en limite d'un espace boisé, à proximité de parcelles agricoles et en bordure du vallon Mestre.

La déchetterie est un équipement d'intérêt général. Le projet prévoit une extension de cet équipement mais également d'une mise aux normes favorable à la réduction des éventuelles pollutions.

N.B. En l'absence de données précises sur le projet (en termes de surface) lors de la transmission de l'évaluation, c'est toute la parcelle qui a été grevée. Néanmoins, la parcelle représente 3 ha pour l'emplacement réservé en vue d'acquérir le terrain, mais l'équipement en lui-même représentera 1 ha : existant 0,3ha + extension 0,7ha.



Périmètre du projet sur fond OCS GE 2023

L'extension projetée pourrait engendrer plusieurs incidences environnementales négatives, notamment une consommation d'espaces et une artificialisation des sols. Elle induit une consommation d'espaces naturels ou agricoles et contribue à l'artificialisation des sols. La localisation du site par rapport au caractère naturel des abords renforce les risques de mitage et de fragmentation des continuités écologiques. Les habitats présents, notamment en lisière boisée, pourraient être altérés, compromettant certaines fonctions écologiques (refuge, déplacement, reproduction).

Des impacts hydrologiques sont également à anticiper, en lien avec l'imperméabilisation des surfaces et les risques de pollution diffuse associés aux activités de gestion des déchets (eaux de ruissellement, polluants issus des flux logistiques, incidents de fonctionnement). Sur le plan paysager, l'implantation d'une infrastructure à vocation industrielle dans un environnement composé de boisements, de terres agricoles peut entraîner des ruptures d'échelle, des effets visuels négatifs et une dégradation des perceptions sensibles, en particulier dans un territoire couvert par la Directive Paysagère des Alpilles.

Enfin, des nuisances sonores, visuelles ou olfactives pourraient impacter les milieux naturels avoisinants ainsi que les activités agricoles, notamment en cas d'intensification des flux, d'éclairage nocturne non maîtrisé ou d'aménagements périphériques peu intégrés (clôtures, plateformes, volumes techniques).

Néanmoins, il est essentiel de rappeler qu'il existe déjà une déchèterie. Les incidences sur les pollutions et le paysage existent donc d'ores et déjà et d'éventuelles incidences supplémentaires sont donc à nuancer dans le cadre de cet emplacement réservé. En effet, cet ER prévoit seulement

l'extension de cette déchèterie, sur une surface d'environ 0,7 ha, limitant ainsi significativement les incidences sur ces thématiques, ainsi que sur les habitats, les espèces et les continuités écologiques. Des mesures ERC sont néanmoins proposées par la suite afin de limiter autant que possible les incidences.



Figure 3 : Localisation de l'ER 31

Préconisation de mesures ERC :

- Intégrer des mesures de gestion des eaux pluviales, via des dispositifs d'infiltration (noues, bassins végétalisés, tranchées dominantes) pour éviter le ruissellement et limiter les pollutions diffuses.
- Favoriser des clôtures perméables à la petite faune et une implantation des équipements techniques en retrait des lisières écologiques.
- Limiter les nuisances lumineuses et sonores en interdisant les éclairages dirigés vers les espaces naturels et en encadrant les horaires de fonctionnement et de collecte.
- Favoriser un traitement paysager renforcé des limites de l'équipement, par la conservation des haies existantes et la plantation d'essences locales adaptées, afin de préserver les perceptions visuelles depuis les secteurs ouverts ou habités.

Suppression du périmètre d'attente de projet

Le périmètre d'attente de projet défini au titre de l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme, situé dans le secteur du Plantier Major est supprimé car rendu inapplicable au terme du délai maximum de 5 ans.

L'article 18 des Dispositions générales du règlement écrit est supprimé.

Cette évolution du règlement n'a pas d'incidence sur l'environnement.

Corrections mineures du règlement écrit

Les corrections mineures apportées au règlement écrit relèvent de modifications à la marge. Elles concernent principalement des ajustements de vocabulaire, des précisions sur les règles de volumétrie, d'implantation des constructions, ainsi que des éléments liés à la colorimétrie du bâti. Ces

évolutions visent à améliorer la lisibilité du règlement et à assurer une meilleure prise en compte des contraintes paysagères, notamment au regard des orientations de la Directive Paysagère des Alpilles. Compte tenu de leur portée limitée et de leur objectif d'harmonisation, ces modifications ne génèrent pas d'incidences environnementales négatives.

Corrections mineures du règlement graphique

Cette modification constitue une mise à jour des documents du PLU concernant le classement de la zone d'urbanisation futur secteur La Roche. L'OAP n'est pas modifié mis à part la carte d'introduction.

Cette évolution du règlement n'a pas d'incidence sur l'environnement.

Mise à jour des annexes du PLU

La mise à jour des annexes n'a pas d'incidence sur l'environnement.

Ouverture à l'urbanisation d'une zone d'urbanisation future

Ouverture à l'urbanisation d'une zone économique 2AUe

Dans le cadre de la stratégie intercommunale d'accueil des activités économiques, la ZAE de la Massane dispose de 2 secteurs d'urbanisation future faisant l'objet d'une même OAP :

- La Massane 3 tranche 1 et tranche 2
- La Massane 4

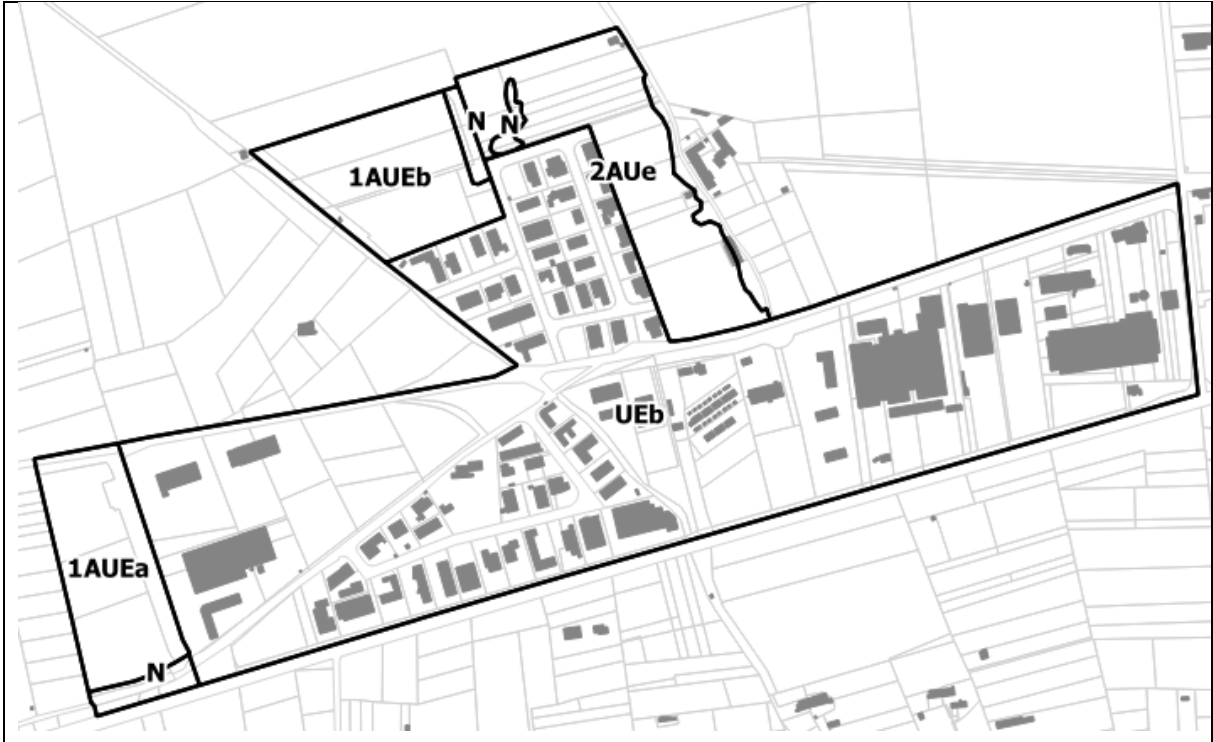
La Massane 3 tranche 1, classée en zone 1AUEb, et la Massane 4, classée en zone 1AUEa, représentent les deux sites ouverts à l'urbanisation, dans le PLU approuvé en 2018, pour accueillir le développement économique à court terme. L'ensemble des lots sont actuellement attribués ou construits dans ces deux zones.

Le PLU dispose d'une réserve foncière classée 2AUe représentant le projet de développement Massane 3 tranche 2. Au regard du dynamisme économique de l'intercommunalité, prévoir l'ouverture à l'urbanisation de cette réserve permettra de poursuivre la stratégie économique communale et intercommunale de la CCVBA, et de répondre à la forte demande d'implantation ou d'extension d'entreprises locales.

Pour ce faire, la présente Modification du PLU ouvre à l'urbanisation la zone en la reclassant en 1AUEc. L'ouverture à l'urbanisation est accompagnée de la mise à jour de l'OAP de la Massane qui prévoyait déjà dans le PLU approuvé en 2018, les orientations nécessaires. Seul le principe d'accès, matérialisé au sud de la zone, est remplacé au niveau des voies en attentes, déjà réalisées lors de l'extension n°2 de la Massane.

Afin de mieux encadrer le développement des activités, le règlement du PLU est modifié afin de cibler plus particulièrement l'artisanat, l'industrie et le tertiaire en zone 1AUE. La possibilité de réaliser des logements de fonction destinés à la direction, la surveillance ou le gardiennage, est supprimée afin d'éviter la transformation sur le long terme de ces logements en lieu d'habitat pérenne au sein des ZAE.

Avant modification
Zonage 2AUe

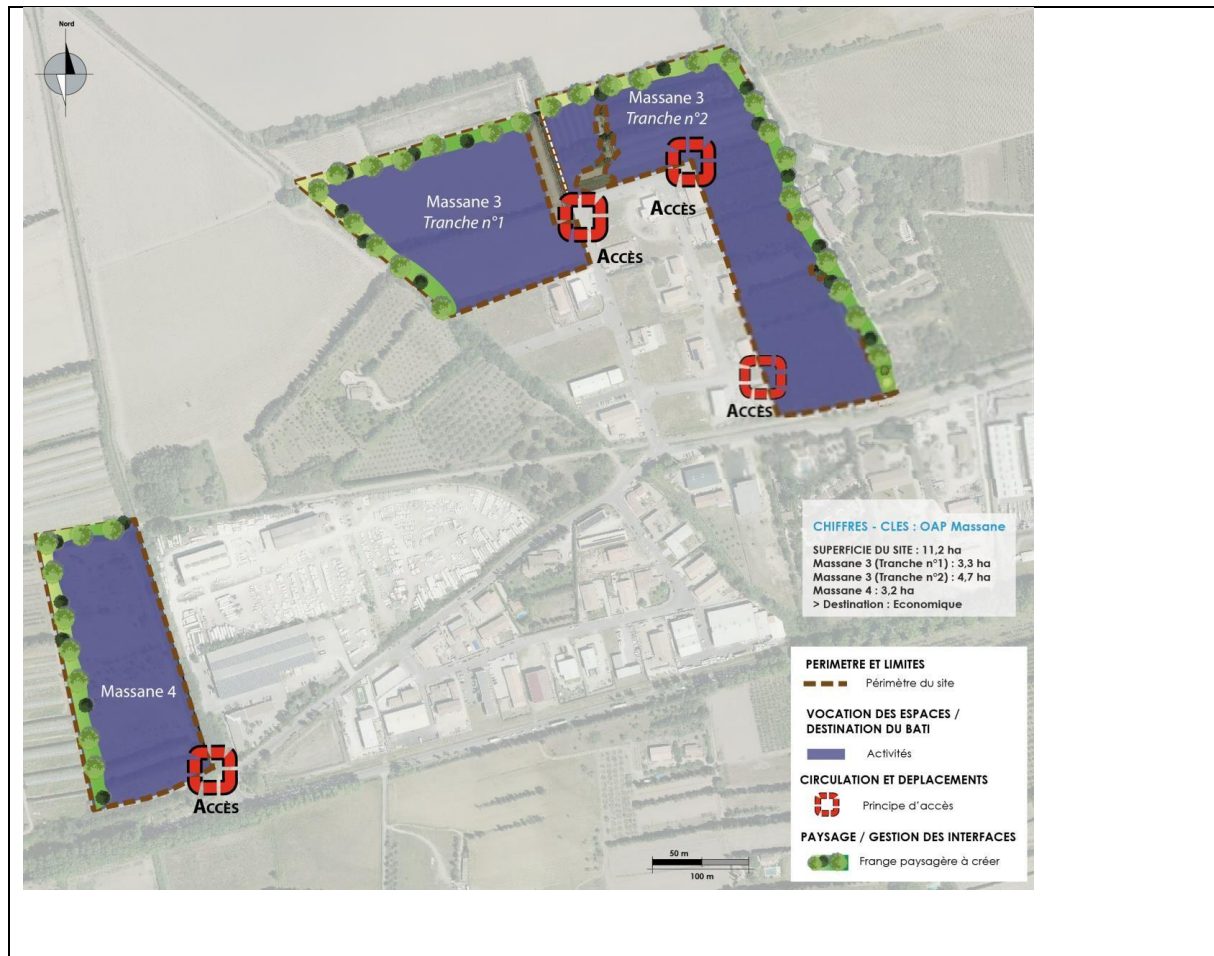


Après modification

Zonage 1AUEc



OAP de la Massane



Surface :	4,71 ha
Type de modification :	Ouverture à l'urbanisation
Remarques :	Reclassement en 1AUEc. L'ouverture à l'urbanisation est accompagnée de la mise à jour de l'OAP de la Massane. Seul le principe d'accès, matérialisé au sud de la zone, est replacé au niveau des voies en attentes déjà réalisées lors de l'extension n°2 de la Massane.
Sensibilités écologiques	
Périmètres d'inventaires/de protection :	Non concerné
Natura 2000 :	Le secteur est localisé à environ 1700 mètres au nord du site Natura 2000 le plus proche.
Habitats :	Le secteur se compose de prairies de pâtures et de monocultures séparées par des haies de feuillus ou de résineux, en grande partie monospécifiques. Ces haies présentent peu d'enjeux écologiques du fait de leur caractère monospécifique et de leur faible largeur.

Espèces faune/flore :	<ul style="list-style-type: none"> - Faune : Choucas des tours, Potentialité de présence de chiroptères ; - Flore : Cyprès, Micocoulier, Ailanthé glanduleux, Canne de Provence, et cortège classique des friches agricoles : Folle avoine, Ronce, Inule visqueuse...
Trame Verte et Bleue et potentialités écologiques :	Les habitats peuvent participer aux continuités écologiques, mais sont significativement dégradés. Les grillages, murs, bâtis d'habitation ou de la zone d'activité font cependant obstacle au déplacement des espèces.
Zone humide :	Présence de Canne de Provence en bordure de fossés, mais pas de trace d'humidité flore en dehors de cette espèce. Les fossés sont en eau pour une partie d'entre eux.
Enjeux écologiques :	Moyen
Mesures ERC :	<p>Maintenir des espaces de prairies.</p> <p>Préserver la trame arborée autant que possible.</p> <p>Renforcer la trame arborée avec des espèces de feuillus multi-strates et locales.</p> <p>Éviter l'éclairage nocturne au niveau du site.</p>
Paysage	
Périmètres :	<p>Non concerné.</p> <p>Le secteur est néanmoins localisé à environ 250 mètres au nord de la zone couverte par la directive paysagère des Alpilles.</p>
Paysage, covisibilités :	Paysage agricole en continuité de la zone d'activités existante. Bordé de haies de cyprès et à distance des axes routiers structurants, ce secteur présente une covisibilité limitée.
Enjeux paysage :	Moyen
Mesures ERC :	<p>Préserver les haies de cyprès autant que possible.</p> <p>Végétaliser les bords du site : plantation de haies en interface avec les espaces agricoles voisins.</p> <p>Limiter la hauteur des bâtis.</p>
Risques et nuisances	
Risques naturels :	<p>Concerné par un aléa subi faible de risque incendie. Concerné par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles.</p> <p>Le secteur est également concerné par un aléa modéré à fort d'inondation par ruissellement et débordement de la Durance.</p>
Risques technologiques :	Le secteur est bordé par la zone d'activités de la Massane. Il est localisé à environ 250 mètres d'ICPE.

Nuisances :	La proximité de la zone d'activités implique des nuisances potentielles sur le secteur, notamment sonores. Néanmoins, aucun logement n'est prévu sur ce secteur.
Enjeux risques :	Faible
Mesures ERC :	Préserver et renforcer les haies autant que possible afin de limiter les nuisances et fixer les polluants. Prévoir des mesures au niveau du bâti afin d'intégrer l'aléa fort de retrait-gonflement des argiles (règles de construction...). Limiter l'artificialisation des sols et favoriser l'infiltration naturelle.
Enjeu global du site :	
Moyen : enjeux écologiques et paysagers.	



Incidences :

Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone Massane 3 – tranche 2, d'une superficie de 4,71 hectares, vise à accompagner la dynamique économique de la commune et de l'intercommunalité en prolongeant le développement de la zone d'activités de la Massane. Ce secteur, aujourd'hui constitué de prairies et de parcelles agricoles bordées de haies, est destiné à accueillir des activités artisanales, industrielles ou tertiaires, dans la continuité des aménagements existants.

Sur le plan environnemental, les enjeux écologiques sont jugés modérés. Le secteur n'est pas inclus dans un périmètre de protection, mais présente quelques sensibilités : la présence de haies, de fossés en eau ponctuels, et la possibilité d'accueil pour certaines espèces animales comme les chauves-souris

ou le choucas des tours. Toutefois, les haies existantes sont en grande partie monospécifiques et peu favorables à la biodiversité. L'environnement est déjà largement fragmenté par des clôtures, bâtiments et infrastructures, ce qui limite les connexions écologiques.

Des mesures sont prévues pour accompagner l'aménagement : maintien d'espaces de prairie, préservation et renforcement de la trame arborée avec des espèces locales, réduction de l'éclairage nocturne, et aménagements favorisant l'infiltration des eaux de pluie. Sur le plan paysager, le secteur est peu visible depuis les axes principaux, mais des mesures sont proposées pour préserver les haies en limite de parcelle, végétaliser les interfaces avec les terres agricoles voisines et limiter la hauteur des constructions.

Il est également prévu dans le cadre de l'OAP qu'en cas de suppression de haies ou d'alignements, l'aménagement devra prévoir la compensation du linéaire par la replantation d'une surface équivalente d'espèces locales équivalentes, non invasives.

Enfin, le site est exposé à certains risques naturels (retrait-gonflement des argiles, ruissellement, inondation) qui seront pris en compte par des prescriptions techniques dans les futures constructions. Aucun logement n'étant prévu dans ce secteur, les nuisances sonores potentielles liées à l'activité économique resteront limitées en termes d'impacts sensibles.

En résumé, ce projet d'urbanisation s'inscrit dans un espace déjà en mutation, avec des impacts environnementaux modérés, qui pourront être maîtrisés par des aménagements adaptés et un encadrement réglementaire renforcé.

Rectification du périmètre de la zone 1AUha

Ce secteur d'urbanisation future pour l'habitat est concerné par l'OAP Les Cèdres. Un permis compatible avec l'OAP a été déposé et accordé pour la création de logements et la réalisation d'un parking public. Les aménagements au nord du site, comprenant le parking public, ont déjà été réalisés.

Dans le périmètre initial de l'OAP et de la zone 1AUha, se trouve la parcelle AE 26 d'une capacité de 0,11 ha, qui couvre un espace peu mobilisable, occupé par une annexe de type piscine liée à l'habitation située sur la parcelle contigüe AE 230.

Le parking public étant déjà réalisé et la parcelle n'étant pas nécessaire pour l'aménagement de la zone et le respect de ses orientations, la parcelle AE 26 est reclassée en zone UA (zone urbaine la plus proche).

Parcelle AE 26 à l'est de la zone 1AUha, comportant une annexe de type piscine, liée à une habitation



Avant modification

Zonage de la parcelle en 1AUha



Après modification

Zonage de la parcelle en UA



Surface :	0,11 ha
Type de modification :	Evolution du zonage

Remarques :	<p>Dans le périmètre initial de l'OAP et de la zone 1AUha, se trouve la parcelle AE 26 qui couvre un espace peu mobilisable, occupé par une annexe de type piscine liée à l'habitation située sur la parcelle contigüe AE 230.</p> <p>Le parking public étant déjà réalisé et la parcelle n'étant pas nécessaire pour l'aménagement de la zone et le respect de ses orientations, la parcelle AE 26 est reclassée en zone UA (zone urbaine la plus proche).</p>
Sensibilités écologiques	
Périmètres d'inventaires/de protection :	Non concerné
Natura 2000 :	Le secteur est localisé à plus de 1150 mètres au nord du site Natura 2000 le plus proche.
Habitats :	Ce secteur correspond à un jardin privé arboré (feuillus) non visible depuis l'extérieur. Il est entouré d'un mur et d'habitations, limitant sa fonctionnalité et son attractivité écologiques. Le secteur est bordé au sud par une haie de feuillus (chênes).
Espèces faune/flore :	Trame arborée dominée par les feuillus (chêne). À noter la présence d'espèces ornementales et exotiques envahissantes, comme l'Ailante.
Trame Verte et Bleue et potentialités écologiques :	Entouré de zones urbaines, ce secteur participe peu à la trame verte et bleue.
Zone humide :	Probabilité faible.
Enjeux écologiques :	Faible à moyen
Mesures ERC :	Préserver la trame arborée autant que possible, notamment la haie en bordure sud.
Paysage	
Périmètres :	<p>Localisé au sein de la zone couverte par la directive paysagère des Alpilles.</p> <p>Le secteur est localisé à moins de 500 mètres de 7 monuments historiques protégés : Monument aux morts de la guerre de 1914-1918, Chapelle Notre-Dame-de-Pitié (ancienne), Église paroissiale Saint-Martin, Hôtel de Sade (ancien), Hôtel Mistral de Mondragon (ancien), Ruines gallo-romaines dites de la maison Regnier, Maison Renaissance.</p> <p>Il est également bordé à l'est, au nord et à l'ouest par le site patrimonial remarquable de la commune.</p>
Paysage, covisibilités :	Paysage urbain correspondant à un jardin arboré. Bordé de haies et de mur, ce secteur présente une covisibilité très limitée. De plus, ce secteur correspond à une petite surface, limitant ainsi son niveau d'enjeu paysager.

Enjeux paysage :	Moyen
Mesures ERC :	Préserver la trame arborée autant que possible, notamment la haie en bordure sud. L'outil L151-23 permettrait de préserver cette haie au sud.
Risques et nuisances	
Risques naturels :	Concerné par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles.
Risques technologiques :	Non concerné
Nuisances :	Non concerné
Enjeux risques :	Faible
Mesures ERC :	Prévoir des mesures au niveau du bâti afin d'intégrer l'aléa fort de retrait-gonflement des argiles (règles de construction...).
Enjeu global du site :	
Faible à moyen : Enjeux essentiellement paysagers	



Incidences :

L'évolution du zonage de la parcelle AE 26 (0,11 ha), située en cœur urbain et déjà occupée par une annexe résidentielle, présente des incidences environnementales faibles. Le site est enclavé, peu visible et faiblement fonctionnel d'un point de vue écologique. Les enjeux se concentrent sur le

maintien de la trame arborée existante, notamment une haie de feuillus en bordure sud. Sur le plan paysager, l'impact est faible, malgré la proximité du site patrimonial remarquable, en raison de la petite taille du secteur et de sa covisibilité réduite.

A noter que dans le cadre de la modification n°2, il est ajouté dans le zonage, une protection pour le linéaire de haie qui sépare la zone UA avec la zone 1AUha Les Cèdres I.

Modification du règlement graphique pour permettre la création de logements

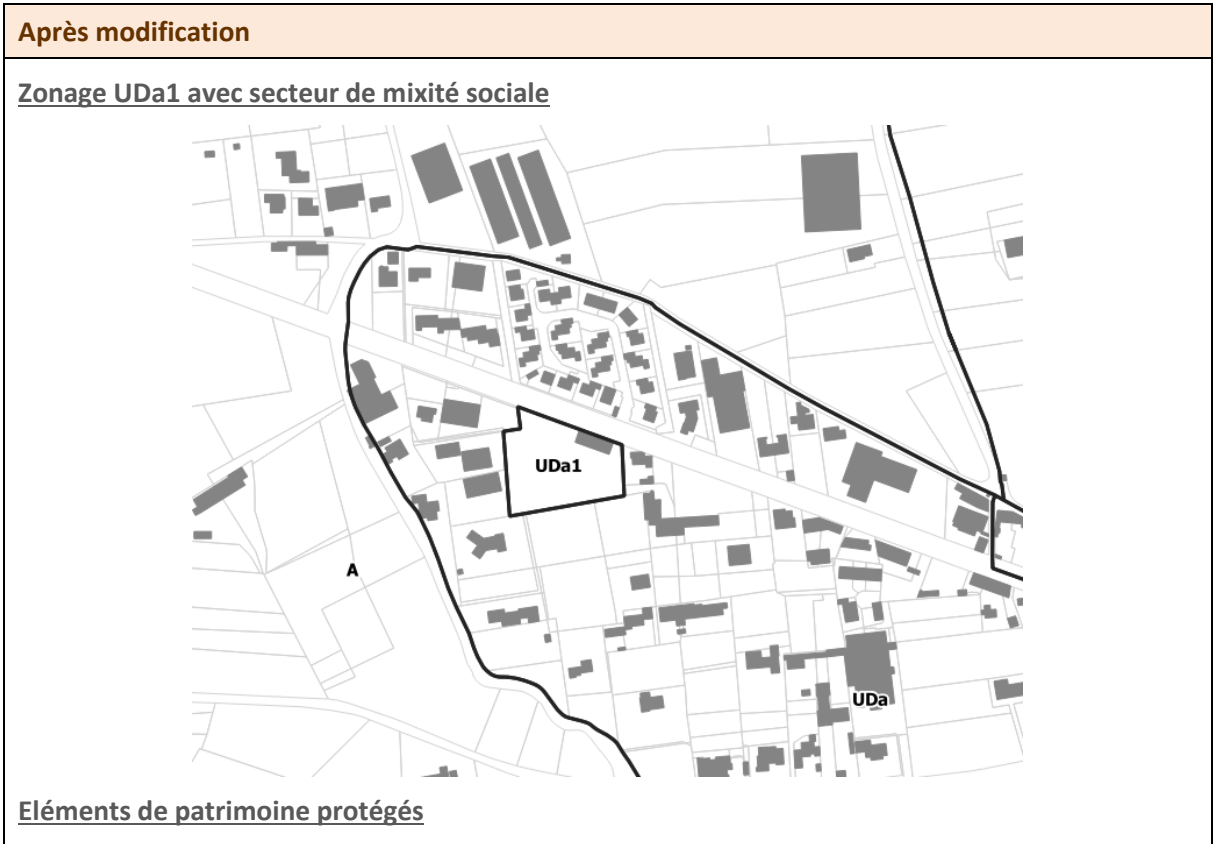
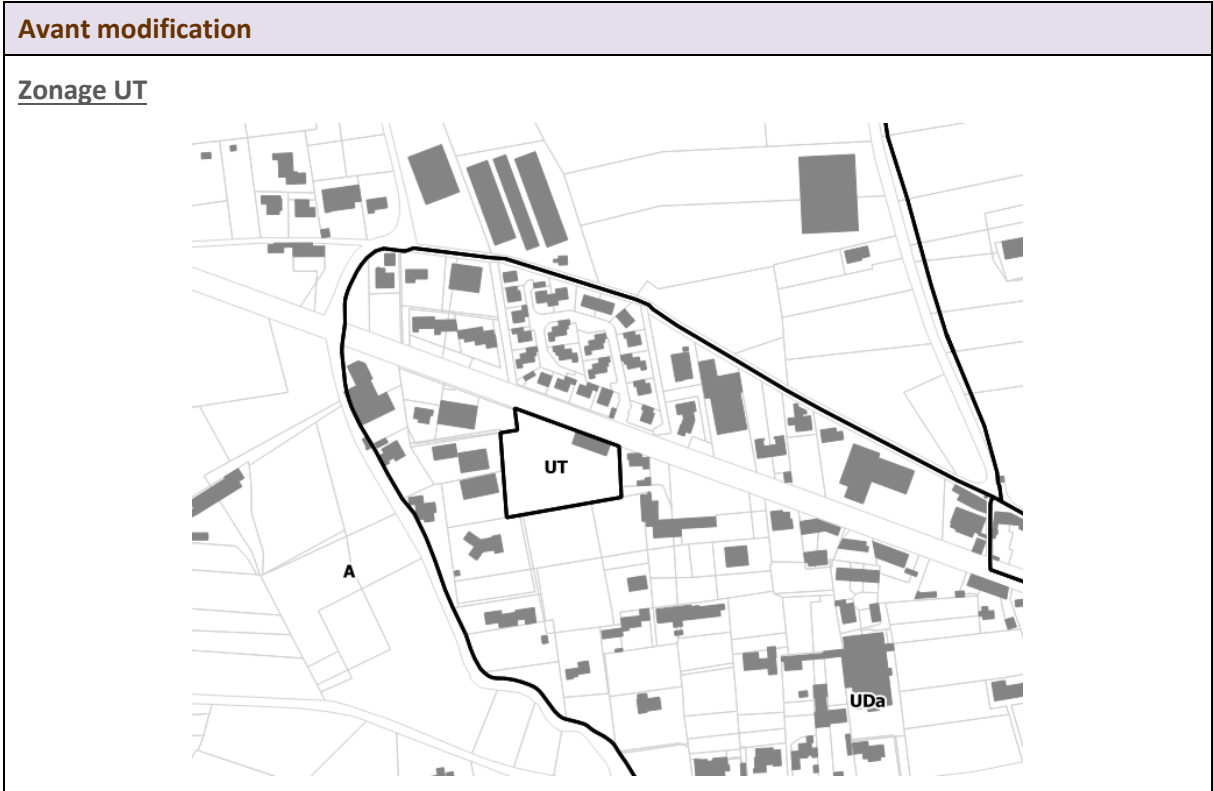
Evolution d'une zone UT pour permettre la réalisation d'un projet de logements favorisant la mixité sociale

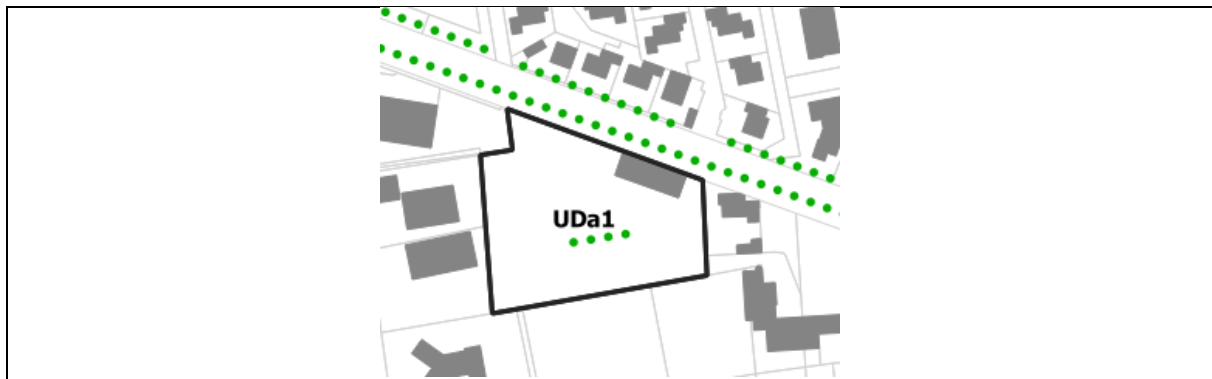
Le Groupement des Campings Universitaires est propriétaire d'un ancien terrain de camping aujourd'hui inexploité classé en zone UT du PLU. Cet espace situé en dent creuse de l'enveloppe urbaine, est idéalement situé pour permettre la reconversion du site à travers la réalisation d'un projet de logements. Le secteur représente 0,43 ha et un potentiel d'une vingtaine de logements en prévoyant une densité compatible avec le tissu périphérique de la ville.

La zone est reclassée en zone UDa1 en cohérence avec le zonage du quartier environnant (zone UDa) et permettre l'accueil d'un projet de logements, principalement destiné à favoriser l'accession à la propriété à des coûts maîtrisés, à destination des Saint Rémois.

L'outil du bail réel solidaire est identifié comme étant le plus approprié pour atteindre l'objectif visé. Pour permettre sa réalisation, un secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme est créé pour qu'en cas de réalisation d'un programme de logements, 100% soit dédié à de l'accession à coûts maîtrisés afin de permettre une meilleure mixité sociale au sein de la zone résidentielle UD.

Cette évolution de la zone UT concerne également l'adaptation des modes de déplacement doux avec le projet de construction de logements. Les avenues A Gleizes et Fauconnet ont été cédées par le Conseil départemental 13 à la commune en 2024. La limitation de vitesse est de 50km/h. Un programme de réhabilitation de ces avenues est en cours, jusqu'en 2027. L'aménagement prévoit la création d'un « chaussidou » afin de favoriser les modes de déplacement doux, (départ de l'église jusqu'au panneau de sortie d'agglomération), réduisant ainsi les nuisances liées à la circulation. Les alignements d'arbres seront recréés. A ce jour, une bâtisse, construite en limite séparative existe déjà. Les règles d'implantation des constructions nouvelles par rapport aux voies et emprises publiques seront celles relatives aux règles de la zone UD. Elles permettront de créer une interface végétalisée. Par ailleurs, la procédure de Modification n°2 crée également un EBC au sein de la zone afin de préserver quelques grands sujets végétaux.





Règlement de la zone UD

ARTICLE UD 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Dans le secteur UDa1 :

Au titre de l'article L151-15, toute opération de logements devra comporter 100% de logements dédiés à l'accèsion à coûts maîtrisés, dans le respect des objectifs de mixité sociale concernant la zone à dominante résidentielle UD.

Surface :	0,43 ha
Type de modification :	Evolution du zonage
Remarques :	Evolution d'une zone UT pour permettre la réalisation d'un projet de logements favorisant la mixité sociale. Cet espace situé en dent creuse de l'enveloppe urbaine est idéalement situé pour permettre la reconversion du site à travers la réalisation d'un projet de logements.
Sensibilités écologiques	
Périmètres d'inventaires/de protection :	Non concerné
Natura 2000 :	Le secteur est localisé à plus de 1100 mètres au nord du site Natura 2000 le plus proche.
Habitats :	Le secteur correspond à un ancien terrain de camping aujourd'hui inexploité. Il abrite une prairie entretenue bocagère. Afin de conserver en cœur d'îlot un espace vert et de fraîcheur, quelques arbres de haute tige existants sur le site sont identifiés au règlement graphique en tant qu'Espace Boisé Classé et devront être conservés. Le PLU approuvé en 2018 identifie déjà les alignements de platanes le long de l'avenue Albert Gleizes en tant que patrimoine végétal à protéger.
Espèces faune/flore :	- Faune : Moineau domestique ; - Flore : Platane, Lierre grimpant, Cyprès, espèces ornementales...

Trame Verte et Bleue et potentialités écologiques :	Entouré de zones urbaines, ce secteur participe peu à la trame verte et bleue.
Zone humide :	Probabilité faible.
Enjeux écologiques :	Moyen
Mesures ERC :	Préserver la trame arborée au sein du secteur. Maintenir des espaces de prairies.
Paysage	
Périmètres :	Le secteur est seulement localisé au sein de la zone couverte par la directive paysagère des Alpilles.
Paysage, covisibilités :	Paysage agricole bocager en continuité de l'urbanisation existante. De plus, ce secteur borde un alignement de platanes le long de l'avenue Albert Gleizes qui est identifié comme patrimoine végétal à protéger. Il est localisé en entrée de ville ouest, le long de la RD99A (axe routier fréquenté), impliquant une covisibilité potentiellement significative.
Enjeux paysage :	Moyen
Mesures ERC :	Préserver la trame arborée au sein et en bordure du secteur. Prévoir une interface végétalisée en bordure nord du secteur, le long de la RD99A.
Risques et nuisances	
Risques naturels :	Concerné par un aléa subi faible à exceptionnel de risque incendie. Concerné par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles.
Risques technologiques :	Non concerné
Nuisances :	Le secteur est bordé au nord par la RD99A. Cette dernière est classée en catégorie 4 et implique donc des nuisances sonores significatives sur environ 30 mètres de part et d'autre de la route. Cet axe routier est également susceptible d'impliquer une qualité de l'air médiocre au niveau du secteur.
Enjeux risques :	Moyen
Mesures ERC :	Prévoir une marge de recul végétalisée en bordure nord du secteur, le long de la RD99A. Prévoir des mesures afin d'intégrer les nuisances sonores (orientation du bâti, double vitrage, renforcement du végétal notamment le long des routes...) Positionner les logements à l'écart des sources de pollution et positionner

	<p>les prises d'air le plus en hauteur possible ainsi que la mise en place d'un système de traitement de l'air, etc.</p> <p>Prévoir des mesures au niveau du bâti afin d'intégrer l'aléa fort de retrait-gonflement des argiles (règles de construction...).</p>
--	--

Enjeu global du site :

Moyen : enjeux écologiques, paysagers et liés aux nuisances sonores



Incidences :

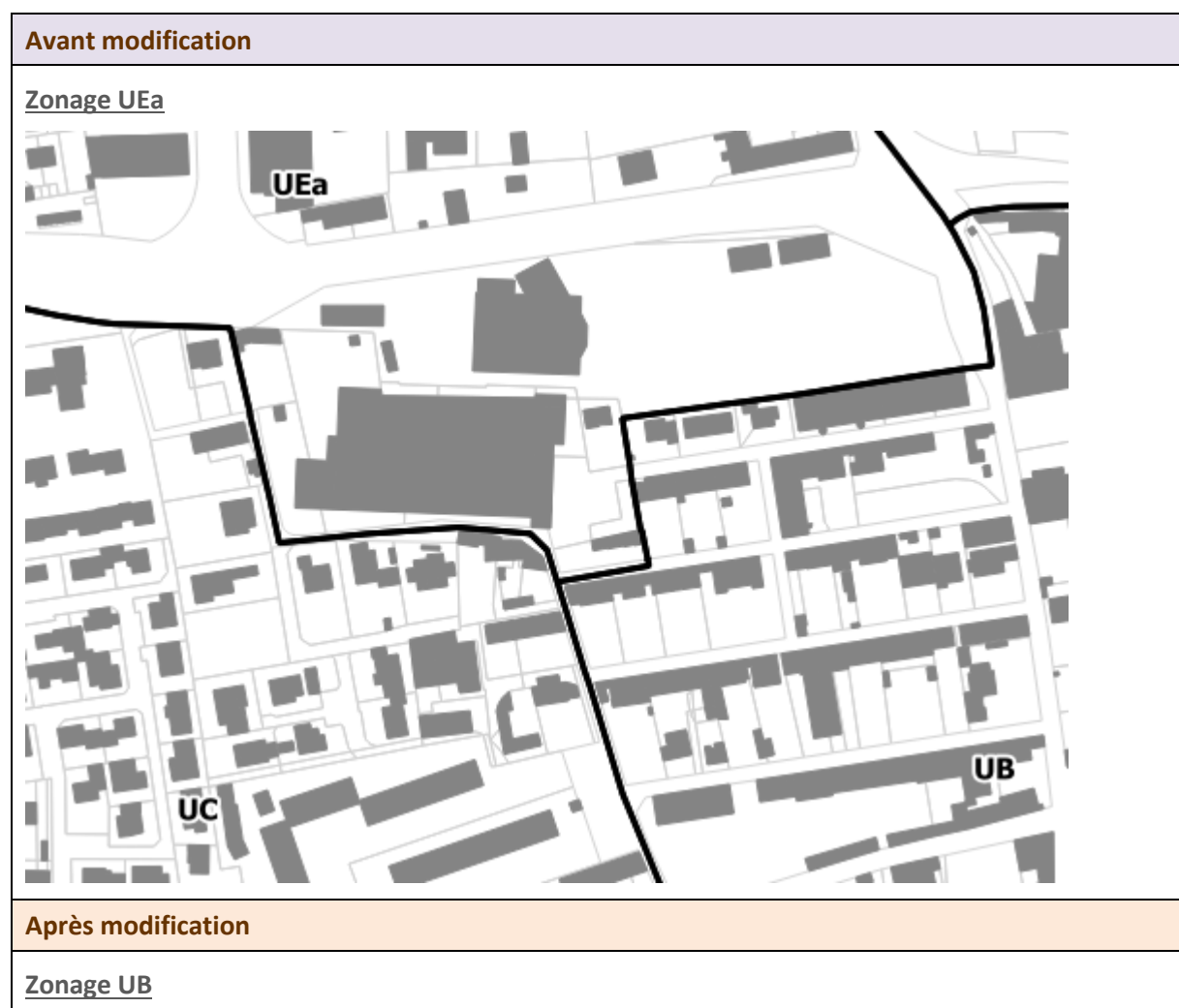
Dans le cadre de cette évolution la modification du PLU prévoit de faire passer la zone UT identifiée comme zone urbaine correspondant aux emprises des campings en zone UDa1 identifiée dans le règlement comme zone urbaine correspondant à l'urbanisation à dominante résidentielle. Le changement de zonage permet la réaffectation d'un site déjà anthropisé, en situation de dent creuse, sans ouverture à l'urbanisation nouvelle. La densité envisagée assure une intensification maîtrisée du tissu urbain environnant, contribuant ainsi à la sobriété foncière et à la limitation de l'étalement urbain. Les incidences sur la consommation d'espace sont donc faibles. La conservation d'arbres de haute tige en cœur d'îlot, classés en Espace Boisé Classé (EBC), préserve un îlot de fraîcheur et limite les impacts sur la biodiversité ordinaire. Le maintien des alignements de platanes existants, identifiés au règlement graphique comme patrimoine végétal à protéger, renforce la trame arborée du quartier. Cette reconversion permet la requalification d'un terrain aujourd'hui délaissé en un espace de vie intégré et paysager. Les incidences sont ainsi positives sur le paysage urbain et neutres sur les milieux naturels. Par ailleurs, la mise en œuvre d'un programme en bail réel solidaire intégralement dédié à l'accès à coût maîtrisé constitue un levier significatif en faveur de l'accès au logement et de la mixité sociale sur le territoire communal.

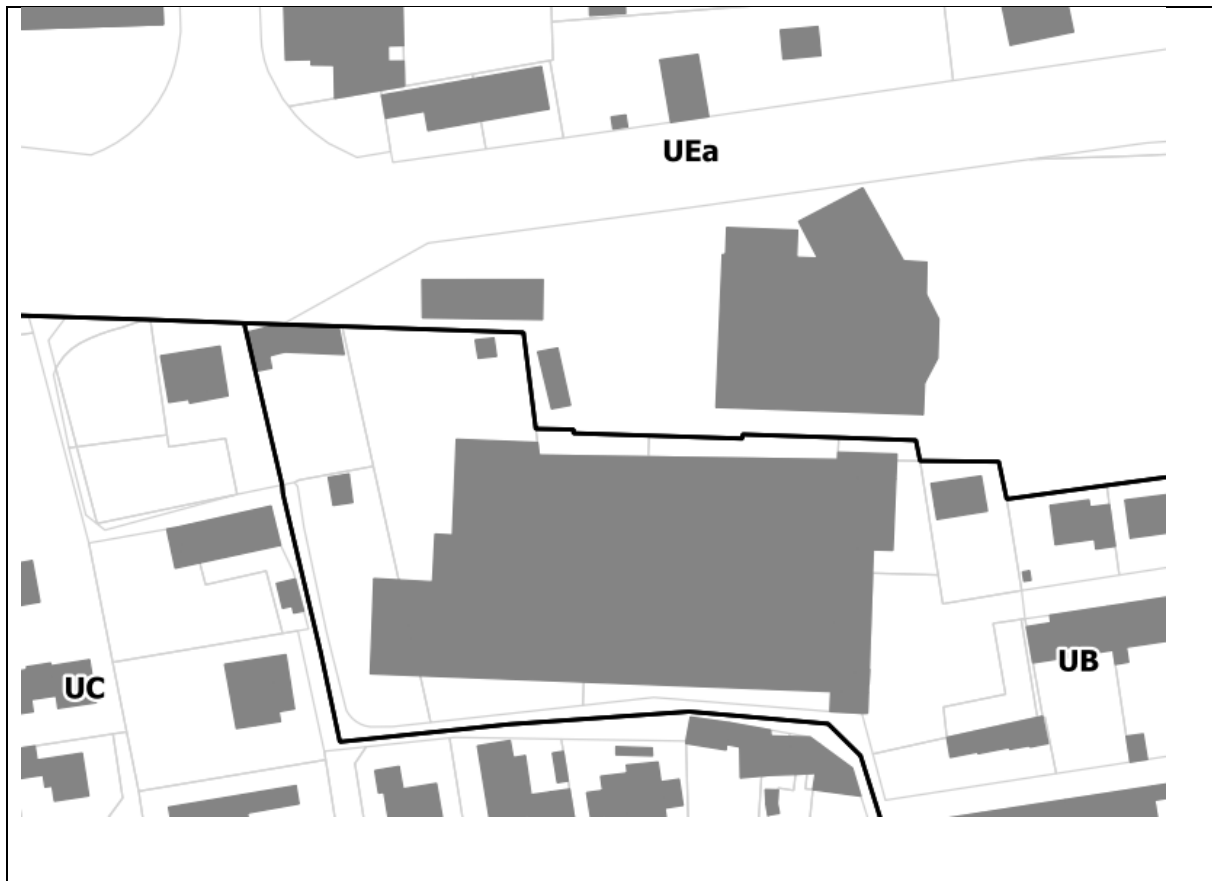
Evolution d'un secteur classé en zone UEa pour permettre la réalisation de logements en renouvellement urbain

La zone d'activité de la Gare présente un bâtiment désaffecté utilisé par une ancienne coopérative fruitière. Une partie du bâtiment est exploitée par un commerce de jardinerie/outillage tandis qu'une large part n'est pas utilisée.

L'ensemble du bâtiment et des parcelles attenantes sont reclassés en zone UB, dans la continuité de la zone urbaine existante. Le règlement de la zone permettra de réaliser des logements collectifs et une densité adaptée pour optimiser l'espace disponible en renouvellement urbain. Le secteur représente 1,1 ha.

Au sein de la zone UB, au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme « toutes les opérations supérieures à quatre logements, un minimum de 25% de la surface de plancher sera réservé à la production de Logements Locatifs Sociaux conventionnés. » Cette règle s'appliquera ainsi à tout futur programme de logements.





Surface :	1,1 ha
Type de modification :	Evolution du zonage
Remarques :	Evolution d'un secteur classé en zone UEa pour permettre la réalisation de logements en renouvellement urbain. La partie du bâtiment sans activité économique est reclassée en zone UB, dans la continuité de la zone urbaine existante. Le règlement de la zone permettra de réaliser des logements collectifs et une densité adaptée pour optimiser l'espace disponible en renouvellement urbain.
Sensibilités écologiques	
Périmètres d'inventaires/de protection :	Non concerné
Natura 2000 :	Le secteur est localisé à plus de 1300 mètres au nord du site Natura 2000 le plus proche.
Habitats :	Secteur totalement artificialisé.
Espèces faune/flore :	-

Trame Verte et Bleue et potentialités écologiques :	Ne participe pas à la trame verte et bleue du territoire.
Zone humide :	Non humide
Enjeux écologiques :	Nul
Mesures ERC :	Désartificialiser et renforcer la trame végétale autant que possible.
Paysage	
Périmètres :	<p>Localisé au sein de la zone couverte par la directive paysagère des Alpilles.</p> <p>Le secteur est localisé à moins de 500 mètres de 6 monuments historiques protégés : Monument aux morts de la guerre de 1914-1918, Eglise paroissiale Saint-Martin, Hôtel de Sade (ancien), Hôtel Mistral de Mondragon (ancien), Ruines gallo-romaines dites de la maison Regnier, Maison Renaissance.</p> <p>Il est également bordé à l'est et au sud par le site patrimonial remarquable de la commune.</p>
Paysage, covisibilités :	Paysage urbain économique totalement artificialisé au cœur de l'enveloppe urbaine. Paysage dégradé.
Enjeux paysage :	Moyen
Mesures ERC :	<p>Prévoir des aménagements paysagers (plantation d'arbres et d'arbustes autochtones selon une palette végétale adaptée, construction de murets en pierres).</p> <p>Assurer la bonne intégration paysagère des nouveaux bâtiments.</p>
Risques et nuisances	
Risques naturels :	Seulement concerné par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles.
Risques technologiques :	Non concerné
Nuisances :	<p>Le secteur est localisé au sud de la zone de bruit liée à la RD99. Cette dernière est classée en catégorie 4 et implique donc des nuisances sonores significatives sur environ 30 mètres de part et d'autre de la route. Cette bande de 30 mètres ne concerne pas directement le secteur.</p> <p>Cet axe routier est également susceptible d'impliquer une qualité de l'air médiocre au niveau du secteur.</p>
Enjeux risques :	Faible
Mesures ERC :	
Enjeu global du site :	

Faible : enjeux essentiellement paysagers

Incidences :

Le secteur est en zone urbanisée. Les incidences de ce projet de modification sur l'environnement sont négligeables.

Analyse des incidences des secteurs de projets

L'analyse suivante correspond à l'analyse des incidences des projets d'ouverture à l'urbanisation et des projets de STECAL.

Pour chaque projet, un tableau de synthèse présente les principales caractéristiques environnementales des projets et les croisements des secteurs avec les principaux « périmètres » de sensibilités environnementales relevés par l'état initial de l'environnement du PLU en vigueur.

STECAL 1 : Extension d'une entreprise de conditionnement de bois

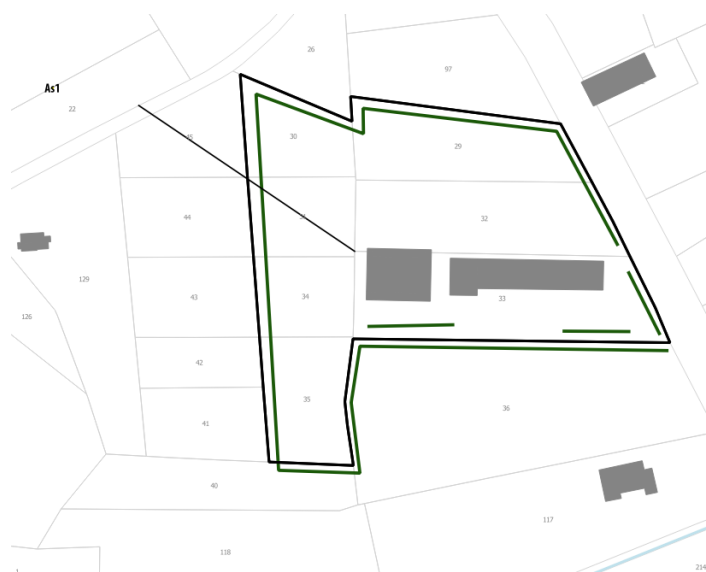
Une zone As1 de près de 1,5 ha est identifiée par le règlement pour permettre l'extension d'une entreprise de conditionnement bois, qui opère déjà cette activité sur place, afin d'accompagner son développement économique.

L'extension est autorisée en discontinuité, mais dans un rayon rapproché des bâtiments existants, sur des espaces déjà artificialisés, sans toucher à des espaces agricoles cultivés (voir prescriptions dans la fiche STECAL en annexe du règlement).

Afin de permettre une meilleure insertion des activités et des bâtiments au sein de la plaine agricole, les haies existantes ceinturant le site sont identifiées au règlement graphique pour être protégées en tant que Haies et autres continuités arbustives à préserver.

Après modification

Zonage As1 – 1,49 ha



Surface :	1,49 ha
Type de modification :	Création d'un STECAL
Remarques :	<p>Projet de réalisation d'un nouveau bâtiment dans le cadre d'une activité de fabrication et recyclage de matériaux de conditionnement (palette bois principalement). L'objectif du projet est de permettre le développement de l'activité sur site ainsi qu'une production modernisée et aux normes de sécurité et de santé.</p> <p>Le site bénéficie déjà des conditions nécessaires à cette activité en termes d'accès, d'équipements et de réseaux.</p>
Sensibilités écologiques	
Périmètres d'inventaires/de protection :	Non concerné
Natura 2000 :	Le secteur est localisé à plus de 1500 m du site Natura 2000 « Les Alpilles » - FR9312013. Néanmoins, son caractère fortement artificialisé ne lui confère ni fonctionnalité écologique, ni attractivité pour les espèces d'intérêt communautaire.
Habitats :	Ce secteur abrite une entreprise et une zone de stockage. Le secteur est d'ores et déjà artificialisé. Il est néanmoins bordé par des haies à préserver. Ce secteur est peu fonctionnel et peu attractif d'un point de vue écologique.
Espèces faune/flore :	<ul style="list-style-type: none"> - Faune : - - Flore : -
Trame Verte et Bleue et potentialités écologiques :	Ce secteur participe peu aux continuités écologiques du territoire : espace anthropisé.
Zone humide :	Probabilité très faible.
Enjeux écologiques :	Faible
Mesures ERC :	Renforcer la trame végétale au sein du site.
Paysage	
Périmètres :	Localisé au sein de la zone couverte par la directive paysagère des Alpilles et bordé au sud à plus de 3km par le site inscrit de la Chaîne des Alpilles.
Paysage, covisibilités :	Paysage anthropisé (entreprise et zone de stockage) en continuité d'espaces agricoles. Secteur bordé par des haies limitant la visibilité du site.
Enjeux paysage :	Faible à moyen

Mesures ERC :	-
Risques et nuisances	
Risques naturels :	Concerné par un aléa subi faible à très faible de risque incendie. Concerné par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles.
Risques technologiques :	Non concerné
Nuisances :	Non concerné
Enjeux risques :	Faible
Mesures ERC :	Prévoir des mesures au niveau du bâti afin d'intégrer l'aléa fort de retrait-gonflement des argiles (règles de construction...).
Enjeu global du site :	
Faible : enjeux essentiellement paysagers	

Incidences :

L'extension de l'entreprise, bien que générant une consommation foncière de 1,49 ha, présente des incidences environnementales limitées, dans la mesure où elle s'implante sur un site déjà artificialisé, sans atteinte aux espaces agricoles cultivés ni aux milieux naturels d'intérêt. Le secteur, faiblement fonctionnel du point de vue écologique, ne joue pas de rôle significatif dans les continuités écologiques ou dans l'accueil d'espèces patrimoniales. Sur le plan paysager, l'insertion du projet est favorablement encadrée par les haies existantes qui ceinturent le site, contribuant à en limiter la visibilité depuis les espaces environnants.

Les incidences résiduelles portent principalement sur la consolidation de l'artificialisation en secteur agricole et sur les risques liés au retrait-gonflement des argiles, pouvant être maîtrisés par des mesures constructives appropriées. À ce titre, des mesures de renforcement de la trame végétale au sein du site sont préconisées pour accompagner l'intégration du projet dans son environnement proche. La modification n°2 intègre cette mesure et prévoit la préservation des haies et autres continuités arbustives existantes en bordures du site.

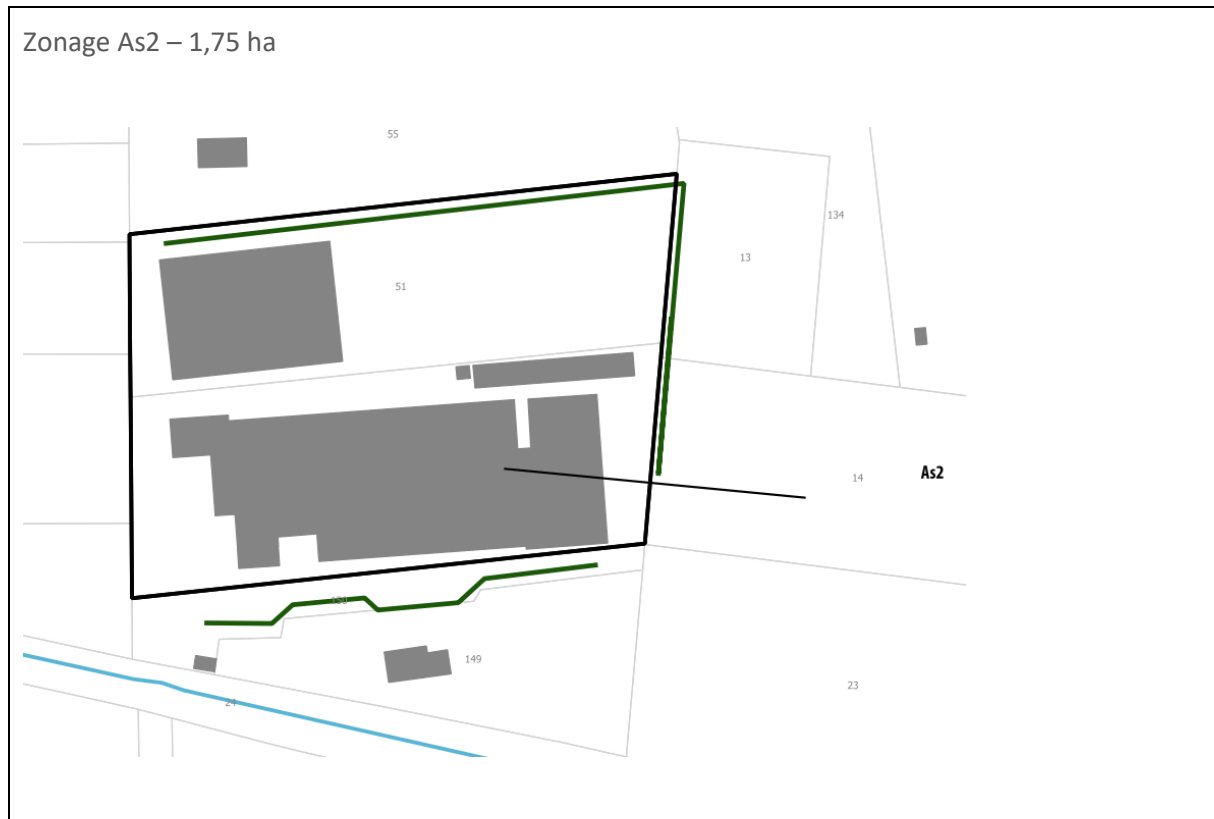
STECAL 2 : Extension d'une entreprise de conditionnement de produits agricoles

Le règlement graphique du PLU identifie une zone As2 pour permettre l'extension d'une entreprise de conditionnement de produits agricoles, qui opère déjà cette activité sur place, afin d'accompagner son développement économique.

L'extension sera établie en continuité du bâtiment principal, sur des espaces déjà artificialisés, sans toucher à des espaces agricoles cultivés (voir prescriptions dans la fiche STECAL en annexe du règlement).

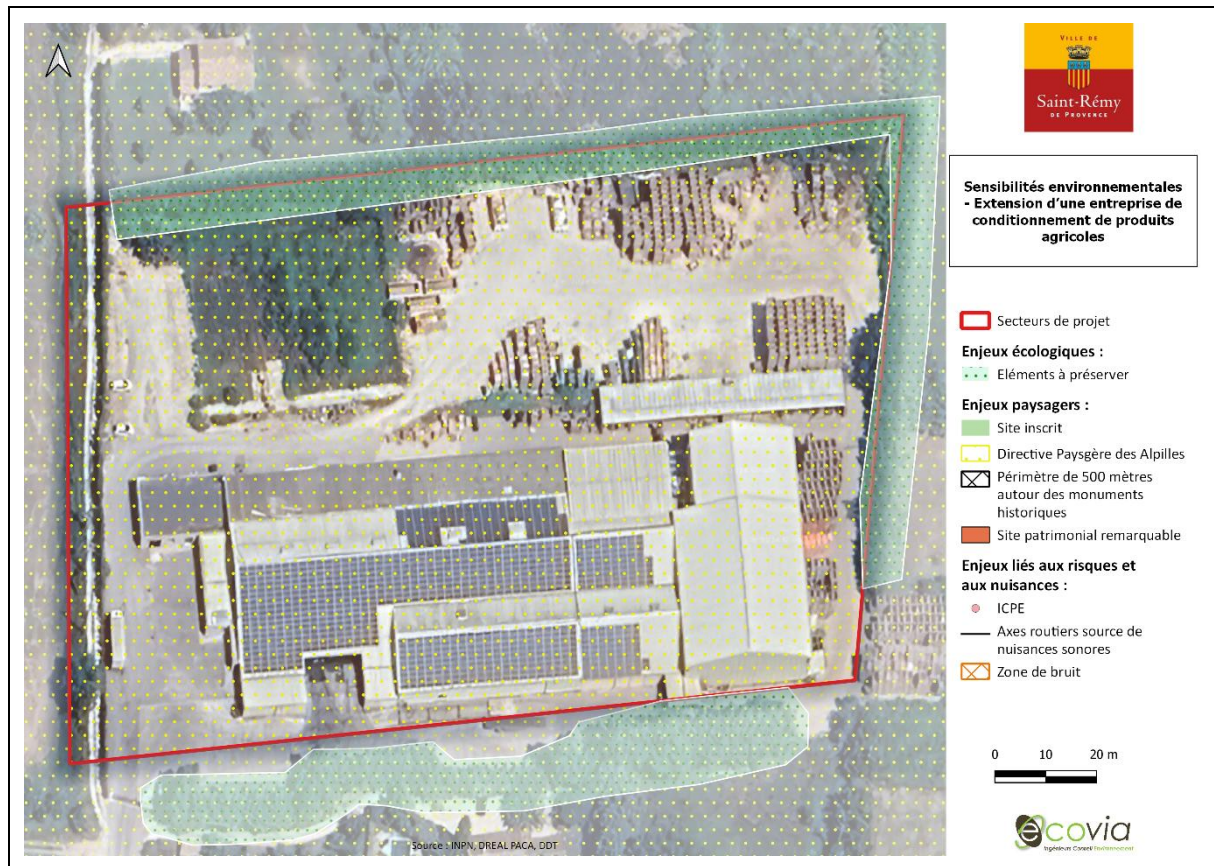
Afin de permettre une meilleure insertion des activités et des bâtiments au sein de la plaine agricole, les haies existantes ceinturant le site sont identifiées au règlement graphique pour être protégées en tant que Haies et autres continuités arbustives à préserver.

Après modification



Surface :	1,75 ha
Type de modification :	Création d'un STECAL
Remarques :	<p>Le règlement graphique du PLU identifie une zone As2 pour permettre l'extension d'une entreprise de conditionnement de produits agricoles qui opère déjà cette activité sur place et afin d'accompagner son développement économique.</p> <p>L'extension sera établie en continuité du bâtiment principal, sur des espaces déjà artificialisés sans toucher à des espaces agricoles cultivés.</p>
Sensibilités écologiques	
Périmètres d'inventaires/de protection :	Le secteur est bordé au sud par la ZNIEFF de type II de la « Chaîne des Alpilles ».
Natura 2000 :	Le secteur est localisé à environ 220 mètres au nord du site Natura 2000, à savoir la ZPS des Alpilles. Néanmoins, le secteur est peu favorable aux espèces d'intérêt communautaire.
Habitats :	Ce secteur abrite une entreprise et une zone de stockage. Le secteur est d'ores et déjà artificialisé. Il est néanmoins bordé par des haies à préserver. Ce secteur est peu fonctionnel et peu attractif d'un point de vue écologique.

Espèces faune/flore :	- Faune : Moineau domestique ; - Flore : -
Trame Verte et Bleue et potentialités écologiques :	Ce secteur participe peu aux continuités écologiques du territoire : espace anthropisé.
Zone humide :	Probabilité faible.
Enjeux écologiques :	Faible
Mesures ERC :	Préserver les haies localisées en bordure du secteur et renforcer la trame végétale au sein du site.
Paysage	
Périmètres :	Localisé au sein de la zone couverte par la directive paysagère des Alpilles et bordé au sud par le site inscrit de la Chaîne des Alpilles.
Paysage, covisibilités :	Paysage anthropisé (entreprise et zone de stockage) en continuité d'espaces agricoles. Secteur bordé par des haies limitant la visibilité du site.
Enjeux paysage :	Faible à moyen
Mesures ERC :	Préserver les haies localisées en bordure de site.
Risques et nuisances	
Risques naturels :	Concerné par un aléa subi faible de risque incendie. Concerné par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles.
Risques technologiques :	Non concerné
Nuisances :	Non concerné
Enjeux risques :	Faible
Mesures ERC :	Prévoir des mesures au niveau du bâti afin d'intégrer l'aléa fort de retrait-gonflement des argiles (règles de construction...).
Enjeu global du site :	
Faible : enjeux essentiellement paysagers	



Incidences :

Le projet d'extension de l'entreprise de conditionnement agricole, inscrit sur une zone STECAL de 1,75 ha (As2), présente des incidences environnementales limitées. L'implantation est prévue en continuité du bâtiment existant, sur des espaces déjà artificialisés, sans atteinte aux terres agricoles cultivées ni à des milieux naturels sensibles. Bien que le site soit situé à proximité immédiate de la ZNIEFF de type II de la chaîne des Alpilles et à 220 m de la ZPS Natura 2000 des Alpilles, il n'offre pas de conditions favorables à l'accueil d'espèces d'intérêt communautaire et ne joue qu'un rôle marginal dans les continuités écologiques du territoire, du fait de son caractère anthropisé.

Sur le plan paysager, le site est intégré dans un environnement marqué par l'activité économique, en continuité des espaces agricoles, et bénéficie de la présence de haies en périphérie, qui limitent les covisibilités depuis les secteurs sensibles alentour. L'enjeu principal porte sur la consolidation de l'artificialisation en zone agricole, et sur la prise en compte de l'aléa fort de retrait-gonflement des argiles, nécessitant des mesures constructives adaptées.

En réponse, les mesures ERC portent sur la préservation des haies en limite de site, et le renforcement de la trame végétale interne, afin de favoriser une insertion paysagère de qualité et de minimiser les effets de rupture dans la plaine agricole. La modification n°2 intègre en partie cette mesure et prévoit la préservation des haies et autres continuités arbustives existantes en bordures du site.

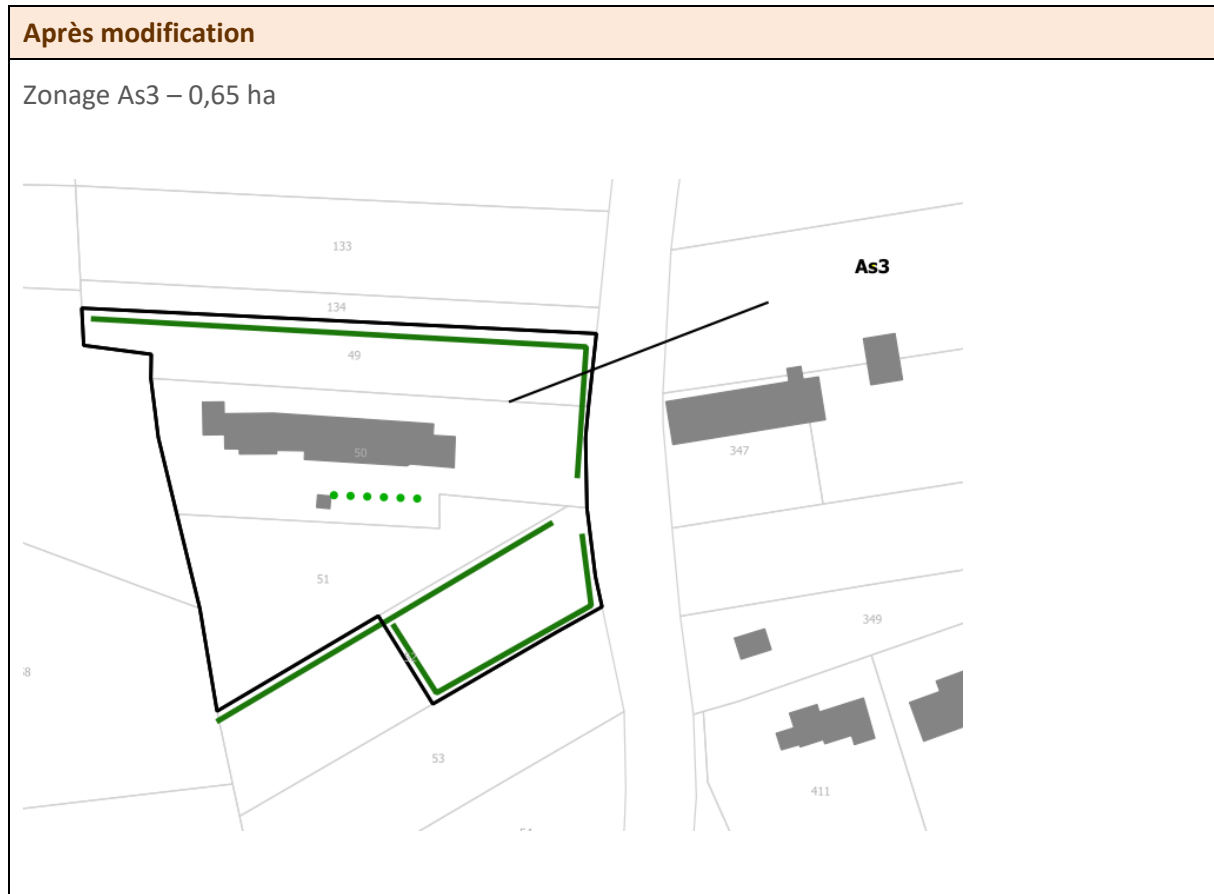
STECAL 3 : Extension d'un hôtel

Le règlement graphique du PLU identifie une zone As3 pour permettre l'extension d'un hôtel 4 étoiles afin de permettre d'étendre ses services dans le cadre de son activité hôtelière.

L'extension sera limitée et établie en continuité du bâtiment principal (voir prescriptions dans la fiche STECAL en annexe du règlement).

Afin de permettre une meilleure insertion des bâtiments au sein de la plaine agricole, les haies existantes ceinturant le site sont identifiées au règlement graphique pour être protégées en tant que Haies et autres continuités arbustives à préserver.

Afin de préserver le patrimoine végétal, les platanes remarquables sont identifiés au règlement graphique pour être protégés en tant qu'Espace Boisé Classé.



Surface :	0,65 ha
Type de modification :	Création d'un STECAL
Remarques :	<p>Projet d'extension de l'hôtel disposant de 13 chambres pour diversifier ses services et ses activités tout au long de l'année. L'objectif est de disposer de salles de réunion pour l'organisation d'évènements professionnels.</p> <p>L'extension aura un caractère limité et sera située en continuité immédiate des bâtiments existants. Les grands éléments végétaux patrimoniaux tels que les haies entourant la propriété et les platanes seront conservés. Le caractère naturel et agricole des abords de la propriété ne seront pas modifiés.</p>
Sensibilités écologiques	
Périmètres d'inventaires/de protection :	Le secteur est situé à plus de 600 mètres de la ZNIEFF 2 « Petite Crau » et de la ZPS « Les Alpilles » - FR9312013

Natura 2000 :	Le secteur est localisé à environ 630 mètres au sud du site Natura 2000, à savoir la ZPS des Alpilles. Néanmoins, le secteur est peu favorable aux espèces d'intérêt communautaire.
Habitats :	Ce secteur abrite un hôtel et présente donc un jardin entretenu avec une pelouse rase et une trame végétalisée taillée. Il est également bordé par des bosquets. Le caractère anthropique et entretenu du secteur limite la fonctionnalité écologique du secteur. Les enjeux écologiques se concentrent aux abords du périmètre.
Espèces faune/flore :	- Faune : - - Flore : -
Trame Verte et Bleue et potentialités écologiques :	Ce secteur participe peu aux continuités écologiques du territoire : espace anthropisé.
Zone humide :	Probabilité faible.
Enjeux écologiques :	Faible
Mesures ERC :	Préserver la trame végétale au sein du site.
Paysage	
Périmètres :	Localisé au sein de la zone couverte par la directive paysagère des Alpilles et bordé au sud par le site inscrit de la Chaîne des Alpilles.
Paysage, covisibilités :	Paysage anthropisé (hôtel -mas) en continuité d'espaces agricoles. Secteur bordé par des haies, arbres, bosquets limitant la visibilité du site.
Enjeux paysage :	Faible à moyen
Mesures ERC :	-
Risques et nuisances	
Risques naturels :	Concerné par un aléa subi faible de risque incendie. Concerné par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles.
Risques technologiques :	Non concerné
Nuisances :	Non concerné
Enjeux risques :	Faible
Mesures ERC :	Prévoir des mesures au niveau du bâti afin d'intégrer l'aléa fort de retrait-gonflement des argiles (règles de construction...).
Enjeu global du site :	

Faible : enjeux essentiellement paysagers

Incidences :

L'extension projetée de l'hôtel 4 étoiles, portée sur une zone STECAL de 0,65 ha (As3), présente des incidences environnementales faibles. Le projet s'inscrit en continuité immédiate des bâtiments existants, sur un terrain déjà anthropisé, composé de jardins entretenus, pelouse rase et trame végétalisée taillée, sans emprise sur des espaces agricoles cultivés ni sur des milieux naturels sensibles. Situé à plus de 600 m de la ZNIEFF de type II de la Petite Crau et du site Natura 2000 des Alpilles, le secteur ne présente ni attractivité particulière ni fonctionnalité écologique notable pour les espèces d'intérêt communautaire, les enjeux se concentrant aux marges du site. Sur le plan paysager, le site bénéficie d'un environnement végétal structurant existant : haies, arbres isolés, bosquets et platanes remarquables participent à limiter les covisibilités depuis la plaine agricole environnante et assurent une bonne intégration du bâti dans le paysage. Ces éléments sont identifiés pour préservation au règlement graphique, via des protections en tant que haies à préserver et Espace Boisé Classé (EBC), contribuant à l'atténuation des effets du projet. Les risques naturels sont limités à un aléa fort de retrait-gonflement des argiles, nécessitant des mesures constructives adaptées.

Dans ce contexte, les mesures ERC portent sur la préservation intégrale de la trame végétale existante, en appui à une insertion paysagère qualitative et à la limitation des impacts en lisière de milieux agricoles. La modification n°2 intègre en partie cette mesure et prévoit la préservation des haies et autres continuités arbustives existantes en bordures du site. Par ailleurs, il est rappelé ici que les platanes remarquables sont identifiés au règlement graphique pour être protégés en tant qu'Espace Boisé Classé.

STECAL 4 : Changement de destination d'une bastide d'habitation vers l'hôtellerie et la restauration

Le règlement graphique du PLU identifie une zone As4 pour permettre la création d'un hôtel de charme par changement de destination d'une bastide d'habitation ayant un caractère patrimonial.

Le changement de destination pourra être effectif sous réserve de démontrer la mise en œuvre de mesures pour ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage des bâtiments, en lien avec le risque de ruissellement pluvial.

Le projet permettra de doter la commune d'un établissement de qualité ayant des retombées économiques pour le territoire, tout en préservant le patrimoine local et en le mettant en valeur.

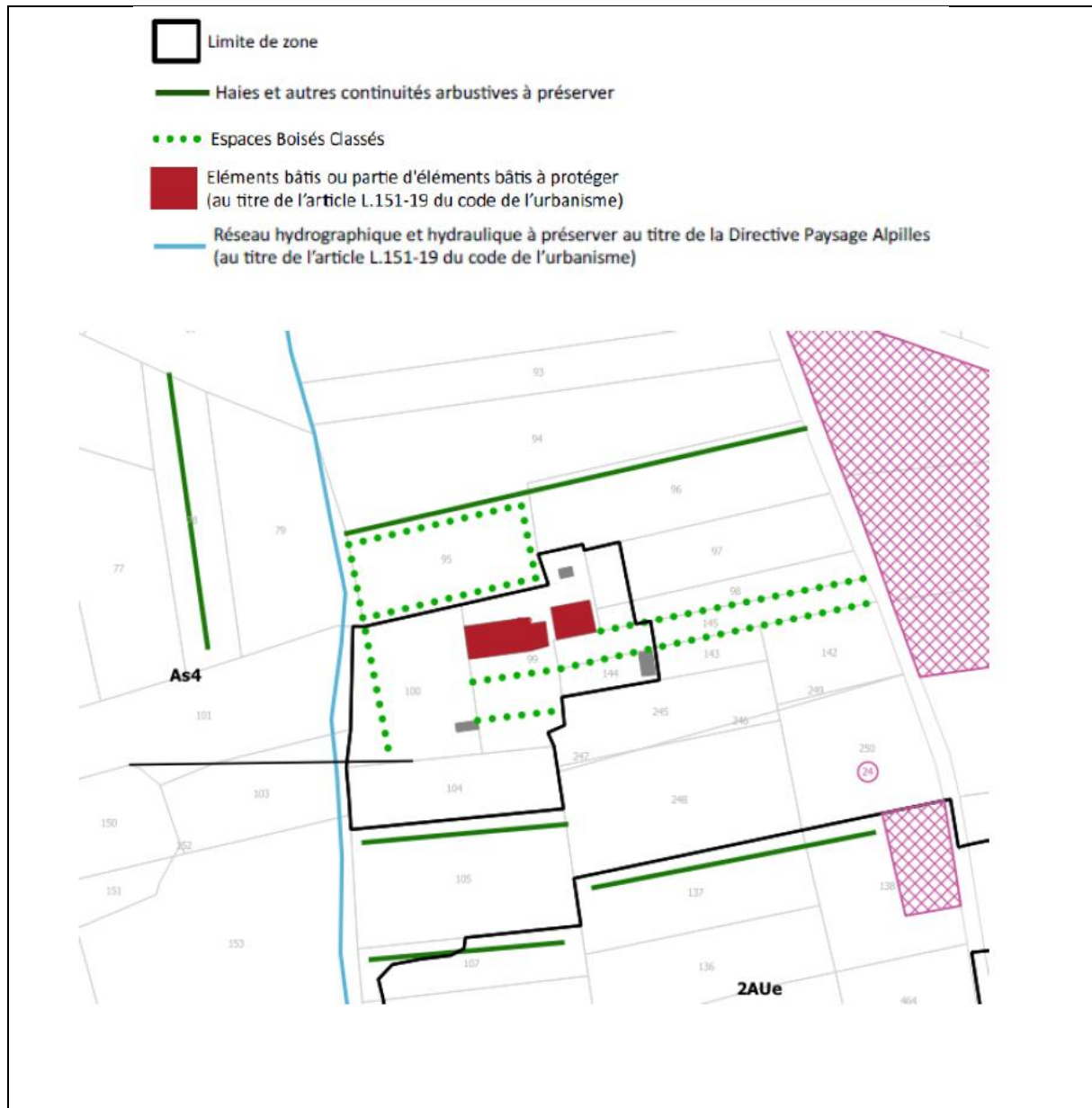
Seront autorisés le changement de destination vers l'hôtellerie et la restauration ainsi que l'extension limitée et en continuité des bâtiments principaux. Les nouvelles annexes ne seront pas autorisées pour éviter le mitage de l'espace agricole (voir prescriptions dans la fiche STECAL en annexe du règlement).

Afin de préserver le patrimoine bâti, la bastide Chalamon est identifiée au règlement graphique en tant que « Bâtiments d'intérêt architectural » élément n°88.

Afin de préserver le patrimoine végétal, les alignements de platanes remarquables sont identifiés au règlement graphique pour être protégés en tant qu'Espace Boisé Classé.

Après modification

Zonage As4 – 0,81 ha



Surface :	0,81 ha
Type de modification :	Changement de destination
Remarques :	Le règlement graphique du PLU identifie une zone As4 pour permettre la création d'un hôtel de charme par changement de destination d'une bastide d'habitation ayant un caractère patrimonial.
Sensibilités écologiques	
Périmètres d'inventaires/de protection :	Non concerné

Natura 2000 :	Le secteur est localisé à plus de 1300 mètres au sud-ouest du site Natura 2000 le plus proche.
Habitats :	<p>Le secteur correspond au domaine de Chalamon et présente donc un jardin entretenu avec une pelouse rase et une trame végétale taillée. On retrouve également des alignements de platanes et quelques espaces arborés.</p> <p>En bordure ouest du secteur, on note la présence d'un ru et de sa ripisylve.</p> <p>Afin de préserver le patrimoine végétal, les alignements de platanes sont identifiés au règlement graphique pour être protégés en tant qu'Espace Boisé Classé.</p> <p>Le caractère anthropique et entretenu du secteur limite la fonctionnalité écologique du secteur. Les enjeux écologiques se concentrent au niveau du ru et de sa ripisylve.</p>
Espèces faune/flore :	Alignements de platanes
Trame Verte et Bleue et potentialités écologiques :	Le ru peut participer aux continuités écologiques du territoire . Le reste du secteur participe peu aux continuités écologiques du territoire. Le caractère anthropique limite le déplacement des espèces.
Zone humide :	Le secteur est bordé à l'ouest par un ru.
Enjeux écologiques :	Moyen
Mesures ERC :	<p>Préserver le ru et sa ripisylve et prévoir une marge de recul d'au moins 10 mètres afin de maintenir sa fonctionnalité écologique et hydrologique.</p> <p>Éviter toute pollution/ruissellement vers ce ru.</p> <p>Préserver et renforcer la trame arborée du site autant que possible.</p>
Paysage	
Périmètres :	Non concerné
Paysage, covisibilités :	<p>Le secteur correspond au domaine de Chalamon et abrite ainsi un paysage de qualité : patrimoine bâti, alignements de platanes...</p> <p>Afin de préserver le patrimoine bâti, la bastide Chalamon est identifiée au règlement graphique en tant que « Bâtiments d'intérêt architectural » élément n°88.</p> <p>Afin de préserver le patrimoine végétal, les alignements de platanes sont identifiés au règlement graphique pour être protégés en tant qu'Espace Boisé Classé.</p>
Enjeux paysage :	Moyen
Mesures ERC :	Préserver le patrimoine bâti et végétal du secteur. Les aménagements ne doivent pas dénaturer le site et doivent s'insérer dans le respect de l'existant.

Risques et nuisances	
Risques naturels :	Concerné par un aléa subi faible de risque incendie. Concerné par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles.
Risques technologiques :	Non concerné
Nuisances :	Non concerné
Enjeux risques :	Faible
Mesures ERC :	Prévoir des mesures au niveau du bâti afin d'intégrer l'aléa fort de retrait-gonflement des argiles (règles de construction...).

Enjeu global du site :

Moyen : enjeux écologiques et paysagers.



Incidences :

Le projet de création d'un hôtel de charme sur la zone STECAL As4 (0,81 ha), par changement de destination d'une bastide patrimoniale, présente des incidences environnementales maîtrisables sous conditions. Le changement de destination concerne une bâtisse existante à fort intérêt architectural (bastide Chalamon, élément n°88), située dans un environnement déjà anthropisé, composé de jardins entretenus, d'une pelouse rase et de trames végétales taillées.

L'opération comprend une extension limitée en continuité des bâtiments existants, sans création d'annexes nouvelles, ce qui permet d'éviter tout mitage de l'espace agricole environnant. Le site n'est pas concerné par un périmètre de protection écologique ou paysager, mais se situe à proximité d'un ru bordant sa limite ouest, qui constitue un enjeu écologique local par sa ripisylve et sa contribution aux continuités écologiques du territoire.

Le reste du site présente une faible fonctionnalité écologique, en raison de son caractère fortement aménagé. Sur le plan paysager, le domaine bénéficie d'une valeur patrimoniale élevée, tant par la qualité architecturale du bâti que par la présence d'alignements de platanes remarquables, identifiés au règlement graphique en Espace Boisé Classé.

Le projet vise explicitement à préserver et valoriser ces éléments, ce qui participe à la bonne intégration du projet dans son contexte. En effet, il est prévu que les grands éléments végétaux patrimoniaux tels que les alignements de platanes et les jardins d'agrément soient conservés. Les haies, caractéristiques des paysages de la plaine agricole et participant au réseau des continuités écologiques, seront également conservées.

Les espaces agricoles autour de la bastide seront maintenus et les cultures sur le domaine seront développées (oliviers, amandiers). Le caractère naturel des abords du domaine ainsi que le caractère agricole l'entourant seront maintenus.

A l'ouest de la bastide, un ru et sa ripisylve participe au fonctionnement hydraulique et écologique du site. Le ru et sa ripisylve sont maintenus fonctionnels, sans aménagements ni clôtures en respectant une marge de recul d'au moins 10 mètres depuis les berges.

Concernant le patrimoine, la bastide remarquable sera protégée pour son caractère patrimonial ainsi que les jardins d'agrément et alignements de platanes à préserver au titre des Espaces Boisés Classés.

Les risques naturels identifiés (retrait-gonflement des argiles) imposent la mise en œuvre de précautions constructives adaptées.

Les mesures ERC prévoient l'évitement de toute pollution ou ruissellement vers ce cours d'eau.

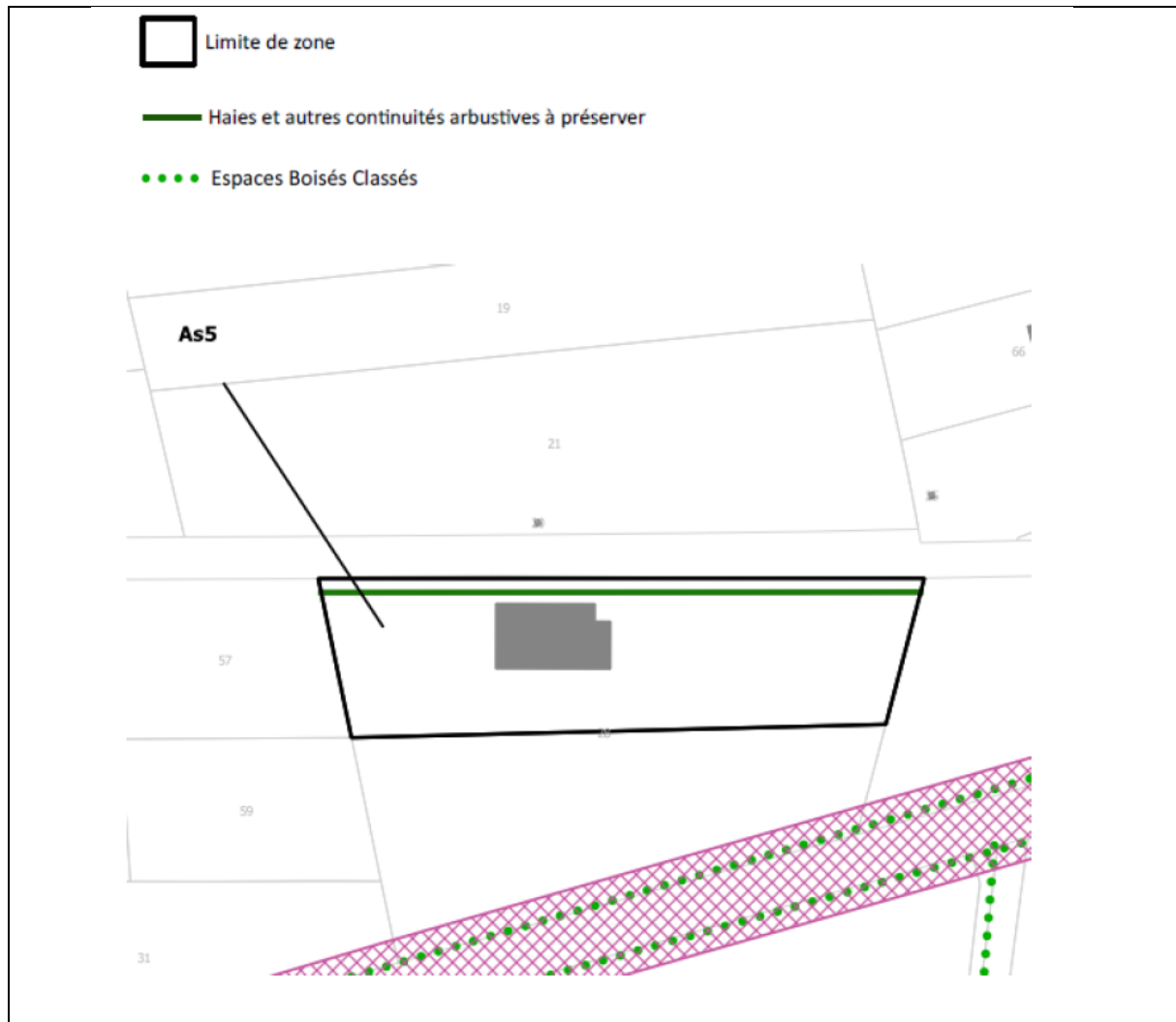
Ces prescriptions portées par le projet de STECAL permettent de limiter les incidences résiduelles sur les milieux naturels, tout en garantissant la préservation du paysage et du patrimoine.

STECAL 5 : Extension d'une entreprise de fabrication de matériel de cinéma

Le règlement graphique du PLU identifie une zone As5 pour permettre l'extension d'une entreprise de fabrication de matériel de cinéma qui opère déjà cette activité sur place et afin d'accompagner son développement économique.

L'extension sera limitée et établie en continuité du bâtiment principal (voir prescriptions dans la fiche STECAL en annexe du règlement).

Après modification
Zonage As5 – 0,83 ha



Surface :	0,83 ha
Type de modification :	Création d'un STECAL
Remarques :	Le règlement graphique du PLU identifie une zone As3 pour permettre l'extension d'une entreprise de fabrication de matériel de cinéma qui opère déjà cette activité sur place et afin d'accompagner son développement économique. L'extension sera limitée et établie en continuité du bâtiment principal.
Sensibilités écologiques	
Périmètres d'inventaires/de protection :	Non concerné
Natura 2000 :	Le secteur est localisé à plus de 1900 mètres au nord du site Natura 2000 le plus proche.

Habitats :	<p>Le secteur correspond à un espace privé accueillant une entreprise et des pelouses/prairies rases entretenues associées, bordé de haies de Cyprés.</p> <p>Ce secteur est peu fonctionnel et peu attractif d'un point de vue écologique. Il peut néanmoins servir ponctuellement de zone de chasse pour certaines espèces, dont des espèces à enjeux comme les chiroptères.</p>
Espèces faune/flore :	<ul style="list-style-type: none"> - Faune : Potentialité de présence de chiroptères. - Flore : Cyprés, Canne de Provence
Trame Verte et Bleue et potentialités écologiques :	<p>Ce secteur participe peu aux continuités écologiques du territoire. Il est bordé de grillages.</p>
Zone humide :	<p>Fossé humide en bordure est du secteur. Probabilité faible de présence de zone humide sur le reste du secteur.</p>
Enjeux écologiques :	Faible à moyen
Mesures ERC :	<p>Préserver les haies en bordure de site. Renforcer et diversifier les espèces de ces haies (haies multi-strates et multi-espèces locales).</p> <p>Préserver le fossé humide.</p> <p>Renforcer la trame végétale au sein du site.</p> <p>Éviter l'éclairage nocturne au niveau du site.</p>
Paysage	
Périmètres :	<p>Le secteur est bordé au sud par la zone couverte par la directive paysagère des Alpilles.</p>
Paysage, covisibilités :	<p>Paysage agricole. Bordé de haies de cyprés et à distance des axes routiers structurants, ce secteur présente une covisibilité limitée : un talus végétalisé existe entre le secteur et la RD99.</p>
Enjeux paysage :	Faible à moyen
Mesures ERC :	<p>Préserver les haies autant que possible.</p> <p>Végétaliser les bords du site : plantation de haies en interface avec les espaces agricoles voisins.</p> <p>Limiter la hauteur des bâtis.</p> <p>Préserver le talus végétalisé au sud du secteur.</p>
Risques et nuisances	
Risques naturels :	<p>Concerné par un aléa subi faible de risque incendie. Concerné par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles.</p>
Risques technologiques :	<p>Localisé à moins de 500 mètres d'une ICPE existante au niveau de la zone d'activités de la Massane.</p>

<p>Nuisances :</p>	<p>Le secteur est localisé au nord de la RD99. Cette dernière est classée en catégorie 3 et implique donc des nuisances sonores significatives sur environ 100 mètres de part et d'autre de la route. Le secteur est donc soumis à des nuisances sonores. Néanmoins, un talus végétalisé est localisé entre le secteur et la RD99, limitant ainsi les nuisances sonores. De plus, aucun logement n'est prévu sur ce secteur.</p> <p>Cet axe routier est également susceptible d'impliquer une qualité de l'air médiocre au niveau du secteur.</p>
<p>Enjeux risques :</p>	<p>Faible à moyen</p>
<p>Mesures ERC :</p>	<p>Prévoir des mesures au niveau du bâti afin d'intégrer l'aléa fort de retrait-gonflement des argiles (règles de construction...).</p>
<p>Enjeu global du site :</p>	
<p>Enjeu faible à moyen : enjeux écologiques, paysagers et liés aux nuisances</p>	
<div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="flex: 1;">  </div> <div style="flex: 0.5; padding-left: 10px;"> <p style="text-align: center;">Sensibilités environnementales - Extension d'une entreprise de fabrication de matériel de cinéma</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteurs de projet Enjeux écologiques : Eléments à préserver Enjeux paysagers : Directive Paysgère des Alpilles Périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques Site patrimonial remarquable Enjeux liés aux risques et aux nuisances : ● ICPE Axes routiers source de nuisances sonores Zone de bruit <p style="text-align: center;">0 10 20 m</p> <p style="text-align: right;"></p> </div> </div>	

Incidences :

Le projet d'extension de l'entreprise de fabrication de matériel de cinéma sur la zone STECAL As5 (0,83 ha) présente des incidences environnementales localisées, mais réelles, principalement d'ordre écologique et paysager. Implantée en continuité immédiate du bâtiment existant, l'extension concerne un espace déjà anthropisé, composé de pelouses rases et bordé de haies de cyprès. Toutefois, le site présente une sensibilité écologique non négligeable, avec la présence d'un fossé

humide en limite est à préserver, une possible fonction de zone de chasse pour des espèces à enjeux comme les chiroptères, et une trame végétale à renforcer pour en améliorer la qualité écologique. Sur le plan paysager, l'insertion est relativement favorable grâce à un talus végétalisé existant qui limite les covisibilités depuis la RD99. Le secteur est également soumis à des nuisances sonores et à une qualité de l'air dégradée en lien avec la proximité de cet axe routier, sans impact direct sur les usages économiques du site. Les mesures ERC prévoient la préservation du fossé, la diversification des haies en bordure du site (multi-strates, espèces locales), l'évitement de l'éclairage nocturne, la végétalisation des interfaces avec les milieux agricoles, ainsi que la maîtrise de la hauteur des bâtis, permettant ainsi de limiter les effets résiduels du projet sur l'environnement.

La modification n°2 intègre en partie ces mesures ERC en prévoyant notamment de préserver les haies existantes.

Évaluation du risque d'incidences au titre de Natura 2000

Présentation du réseau Natura 2000



Le réseau Natura 2000 est européen. Il vise à réaliser les objectifs fixés par la Convention sur la diversité biologique, adoptée lors du Sommet de la Terre de Rio de Janeiro en 1992. Natura 2000 représente un réseau de sites naturels européens identifiés pour la rareté et la fragilité de leurs espèces et habitats. Deux directives européennes, la Directive Oiseaux et la Directive Habitats Faune Flore, ont été mises en place dans le but de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire. La **Directive Oiseaux** (CE 79/409) désigne un certain nombre d'espèces dont la conservation est jugée prioritaire à l'échelle européenne. Au niveau français, l'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sert de base à la délimitation de sites appelés **Zones de Protection Spéciale (ZPS)** à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux de leurs populations : les « habitats d'espèces » (que l'on retrouvera dans la Directive Habitats). Ces habitats permettent d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages menacés de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou considérés comme rares. La protection des aires de reproduction, de mue, d'hivernage et des zones de relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices est primordiale, et comprend aussi bien des milieux terrestres que marins.

Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000 transposé en droit français par ordonnance du 11 avril 2001 et qui regroupe donc Zones de Protection Spéciale (ZPS) et des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) :

Issues des anciennes ZICO « Zone d'importance pour la conservation des oiseaux », les Zones de Protection Spéciale délimitent des territoires permettant d'assurer le bon état de conservation des espèces d'oiseaux vulnérables, menacés ou rares. Les ZPS ont ainsi pour but la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou de zones identifiées comme étant des aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou encore de zones relais pour les oiseaux migrateurs. Ces zones sont désignées comme étant des ZPS par arrêté ministériel sans consultation préalable de la Commission européenne.

Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) :

Les zones spéciales de conservation délimitent des sites :

- dont les habitats naturels ou semi-naturels sont reconnus comme d'intérêt communautaire par leur rareté ou le rôle écologique qu'ils jouent.

La liste des habitats d'intérêt communautaire est établie par l'annexe I de la Directive Habitats-Faune-Flore.

- dont les espèces qu'ils comportent sont reconnues comme d'intérêt communautaire.

La liste est établie en annexe II de la directive Habitats.

Elles visent la conservation du patrimoine naturel exceptionnel qu'elles abritent, que ce soit des types d'habitats et/ou des espèces animales et végétales d'intérêt communautaire figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

La désignation des ZSC est plus complexe que les ZPS qui s'appuient sur des sites déjà reconnus.

Un État voulant créer une nouvelle ZSC la propose à la Commission Européenne, elle devient alors pSIC (proposition de Site d'Intérêt Communautaire). Après accord de l'Europe, la pSIC devient SIC et est

intégrée au réseau Natura 2000. Enfin, la SIC devient ZSC lorsqu'elle est dotée d'un document d'orientation (DOCOB) arrêté par le ministère de l'Écologie et du Développement Durable.

L'outil Natura 2000 s'appuie sur un comité de pilotage formé par les acteurs locaux. Les objectifs de gestion et moyens associés sont déclinés dans un document d'objectif appelé DOCOB. Natura 2000 permet de mobiliser des fonds nationaux et européens et des outils (mesures agro-environnementales) sur des actions ciblées dans le DOCOB. Le réseau Natura 2000 n'a pas de portée réglementaire, mais doit être pris en compte dans les documents d'aménagement.

Les sites Natura 2000 autour des projets

Les sites présentés ci-après sont inclus dans le périmètre de la commune de Saint-Rémy-De-Provence.

Une Zone de Protection Spéciales (ZPS) et une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) sont situées au sud et au centre nord de la commune de Saint-Rémy-de-Provence. Cette ZSC-ZPS se recoupe et concerne les Alpilles d'où son nom.

Le territoire de Saint-Rémy-de-Provence est concerné par :

- ZPS FR9312013 Les Alpilles
- ZSC FR9301594 Les Alpilles

Etant donné que ces deux espaces sont complémentaires et se recoupent, ils seront présentés dans la même partie.

FR9301594 Les Alpilles (ZSC) et FR9312013 Les Alpilles (ZPS)

a) Présentation générale du site et vulnérabilité

La commune de Saint-Rémy-de-Provence est concernée par deux sites Natura 2000 : la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR9301594 « Les Alpilles » et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9312013 « Les Alpilles ». Ces deux périmètres, largement superposés, couvrent une partie sud et centre-nord de la commune. Ils relèvent du massif calcaire des Alpilles et présentent une forte richesse écologique. La ZSC couvre 17 334 ha, exclusivement terrestre, et la ZPS s'étend sur 27 006 ha. Les milieux sont typiques de la région méditerranéenne : mosaïque de falaises, pelouses sèches, garrigues, forêts, habitats rupestres. On y retrouve de nombreuses espèces remarquables, notamment des rapaces (Aigle de Bonelli, Grand-duc) et des chiroptères cavernicoles comme le Minioptère de Schreibers. Les principales vulnérabilités du site sont liées aux incendies estivaux, à la sur-fréquentation touristique, à la dégradation de la qualité de l'air et à l'abandon des pratiques agropastorales traditionnelles qui provoquent la fermeture des milieux ouverts.

b) Habitats d'intérêt communautaire

La ZSC « Les Alpilles » abrite plusieurs habitats d'intérêt communautaire. Un seul est reconnu comme prioritaire : les parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea (code 6220). Ces pelouses sèches sont caractéristiques des milieux ouverts de basse altitude et sont en régression. Elles jouent un rôle essentiel pour la biodiversité et nécessitent des actions de gestion volontaristes pour être conservées. Les autres habitats recensés incluent notamment les matorrals à genévriers, les éboulis thermophiles, les forêts à chênes verts, les pinèdes mésogéennes ou encore les prairies humides méditerranéennes.

Tableau 1 : Liste des habitats d'intérêt communautaires présents dans la ZSC "Les Alpilles" (Source : INPN)

Code	Nom de l'habitat
4090	Landes oroméditerranéennes à genêts épineux
5210	Matorrals arborescents à Juniperus spp.
6220	Parcours substeppiques des Thero-Brachypodietea
6420	Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion

8130	Éboulis ouest-méditerranéens et thermophiles
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
92A0	Forêts-galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i>
9340	Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Quercus rotundifolia</i>
9540	Pinèdes méditerranéennes à pins mésogéens endémiques

c) Espèces d'intérêt communautaire

Parmi les espèces animales recensées dans la ZSC, on retrouve plusieurs insectes d'intérêt communautaire (Lucane cerf-volant, Grand capricorne, Damier de la succise, Écaille chinée), dont les enjeux de conservation sont considérés comme modérés. Les chauves-souris sont en revanche au cœur des enjeux : 19 espèces ont été recensées sur le site, dont le Minioptère de Schreibers et le Petit rhinolophe, toutes strictement protégées. Certaines cavités, comme le tunnel d'Orgon ou la carrière de Glanum, sont d'intérêt international pour leur conservation. Concernant les oiseaux, les rapaces rupestres et les espèces des milieux agricoles (Outarde canepetière, Rollier d'Europe) sont les plus emblématiques. Leur répartition varie selon les types de milieux présents.

Tableau 2 : Liste des espèces d'intérêt communautaire recensées dans la ZSC "Les Alpilles"

Nom vernaculaire	Nom scientifique
Écaille chinée	<i>Euplagia quadripunctaria</i>
Damier de la succise	<i>Euphydryas aurinia</i>
Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>
Grand capricorne	<i>Cerambyx cerdo</i>
Grand rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>
Petit rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>
Petit murin	<i>Myotis blythii</i>
Minioptère de Schreibers	<i>Miniopterus schreibersii</i>
Murin à oreilles échanquées	<i>Myotis emarginatus</i>
Rhinolophe euryale	<i>Rhinolophus euryale</i>
Grand murin	<i>Myotis myotis</i>

d) Extrait du DOCOB

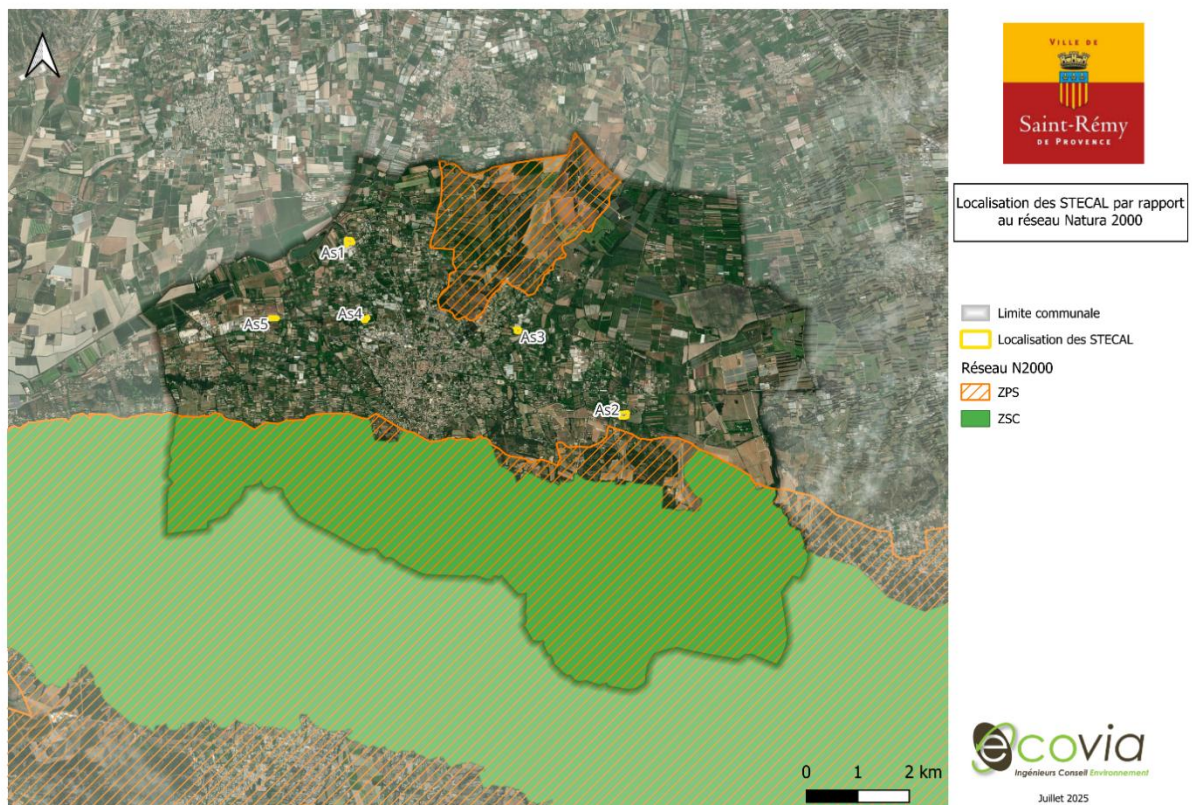
Le DOCOB identifie quatre grands types de milieux avec des enjeux spécifiques : 1) Les milieux rupestres, favorables aux grands rapaces et aux oiseaux nicheurs en falaise ; 2) Les milieux ouverts et semi-ouverts, essentiels pour l'alimentation des rapaces et la nidification de nombreuses espèces ; 3) Les milieux agricoles, supports de nidification pour des espèces rares comme l'Outarde canepetière ; et 4) Les milieux forestiers, qui hébergent la Bondrée apivore, le Circaète Jean-le-Blanc et potentiellement l'Engoulevent d'Europe. Au centre-nord de la commune, la mosaïque paysagère de la Petite Crau offre une richesse remarquable en avifaune. Les enjeux globaux sur la commune sont jugés très forts, en particulier vis-à-vis des habitats ouverts, des chauves-souris et de l'avifaune agricole.

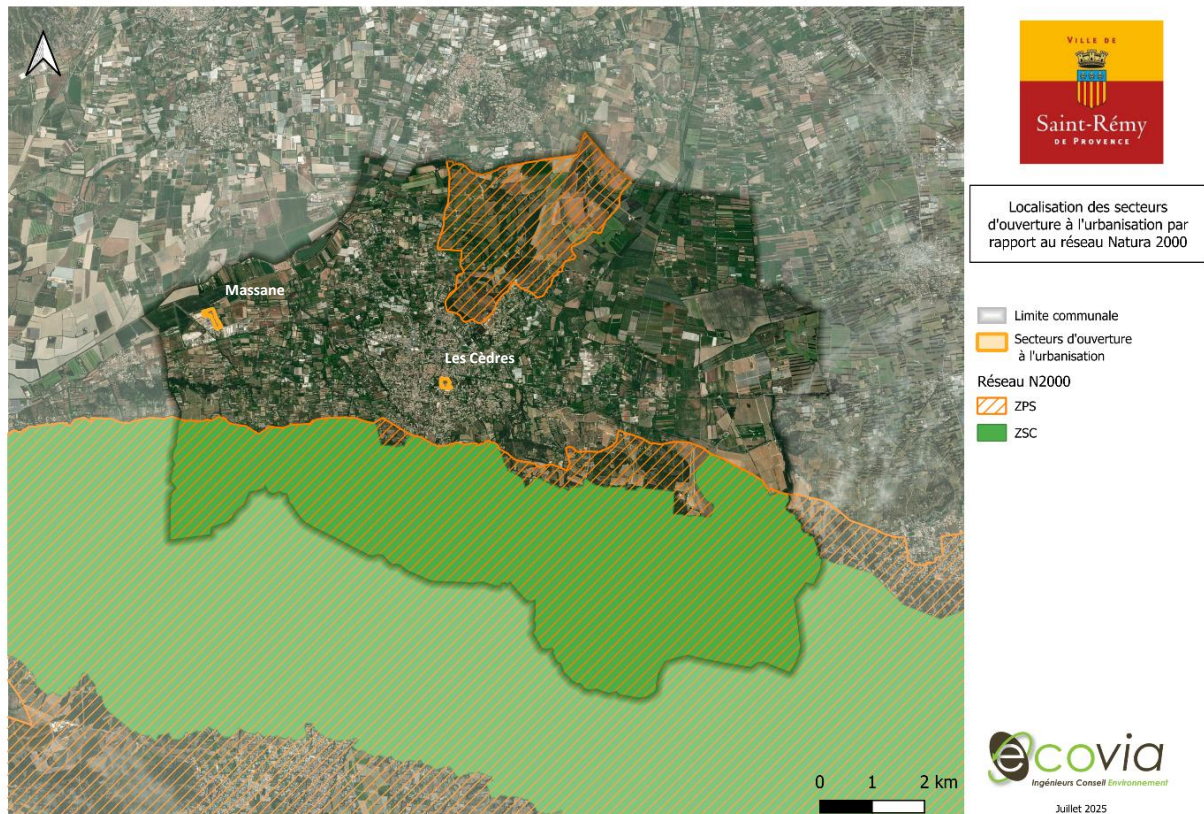
Localisation des projets par rapport aux sites Natura 2000

Cette étude d'incidence simplifiée au titre de Natura 2000 traite des incidences potentielles de la modification n°2 du PLU de Saint-Rémy-de-Provence, vis-à-vis des sites Natura 2000.

Le tableau suivant localise les secteurs de projets par rapport aux sites Natura 2000.

Projets issus de la modification n°2 du PLU	Localisation des secteurs par rapport au site Natura 2000 ZPS Les Alpilles – FR9312013	Localisation des secteurs par rapport au site Natura 2000 ZSC/SIC Les Alpilles – FR9301594
STECAL AS1	1 500 m	3 200 m
STECAL AS2	220 m	1 200 m
STECAL AS3	650 m	2 100 m
STECAL AS4	1 400 m	1 800 m
STECAL AS5	2 000 m	2 000 m
Ouverture à l'urbanisation d'une zone économique 2AUe (Massane)	1 700 m	1 700 m
Rectification du périmètre de la zone 1AUha (Les Cèdres)	1 000 m	1 000 m





Analyse des incidences des projets sur les sites Natura 2000

Les incidences du projet de modification n°2 du PLUi de Saint-Rémy-de-Provence ont été recherchées au regard des différents éléments de vulnérabilité de l'ensemble des périmètres Natura 2000 présents sur le territoire de Saint-Rémy-de-Provence. L'analyse a porté aussi bien sur les incidences permanentes, généralement en lien avec les aménagements (artificialisation des sols, remblaiement de zones humides, pollution lumineuse, rejets d'eaux usées, nuisances sonores induites par l'augmentation de la fréquentation du site, etc.) que temporaires et donc majoritairement relatives à la phase de chantier (pollutions accidentelles – aquatiques, atmosphériques, terrestres -, tassement des sols à proximité, nuisances sonores, dérangement d'espèces faunistiques, etc.) susceptible d'être induit.

Le **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU)** de Saint-Rémy-de-Provence a été approuvé le 18 décembre 2018 et a depuis fait l'objet de modifications. Dans le cadre de la gestion continue de ce document d'urbanisme, il a été jugé nécessaire d'apporter des évolutions pour corriger des erreurs matérielles, intégrer de nouvelles études et projets, ainsi que des recensements d'éléments à préserver.

Plusieurs évolutions portées par la présente modification n°2 sont susceptibles d'entraîner des incidences potentielles sur le réseau Natura 2000, nécessitant ainsi une analyse au titre de Natura 2000, portant notamment sur :

- Les ouvertures à l'urbanisation
- Les STECAL

Le reste des évolutions introduites par cette modification n°2 concerne des ajustements mineurs du règlement graphique et écrit, ainsi que des clarifications ponctuelles sur certains secteurs de projet (identification de bâtiments pouvant changer de destination, suppression de périmètres, évolutions de zonage en lien avec la réalisation de projets de logement, etc.). Ces modifications s'inscrivent exclusivement sur des secteurs déjà anthropisés, en continuité directe de l'urbanisation existante, et

sur des emprises de faible superficie. Elles ne génèrent, de ce fait, **aucune incidence notable sur les sites Natura 2000**, ni en termes de perte ou d'altération d'habitats, ni de perturbation significative des espèces d'intérêt communautaire.

NB : L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 développée ci-après est menée pour chacun des secteurs susceptibles de générer des incidences, en prenant en compte les deux types de sites concernés (ZSC et ZPS). Leur superposition spatiale permet une lecture croisée et une évaluation conjointe des incidences potentielles.

Analyse des incidences des ouvertures à l'urbanisation sur les sites Natura 2000 de type ZSC et ZPS « Les Alpilles »

Ouverture à l'urbanisation d'une zone économique 2AUE

Dans le cadre de la modification n°2 sur ce secteur seul le principe d'accès, matérialisé au sud de la zone, est replacé au niveau des voies en attentes, déjà réalisées lors de l'extension n°2 de la Massane. Afin de mieux encadrer le développement des activités, le règlement du PLU est modifié afin de cibler plus particulièrement l'artisanat, l'industrie et le tertiaire en zone 1AUE. La possibilité de réaliser des logements de fonction destinés à la direction, la surveillance ou le gardiennage, est supprimée afin d'éviter la transformation sur le long terme de ces logements en lieu d'habitat pérenne au sein des ZAE.

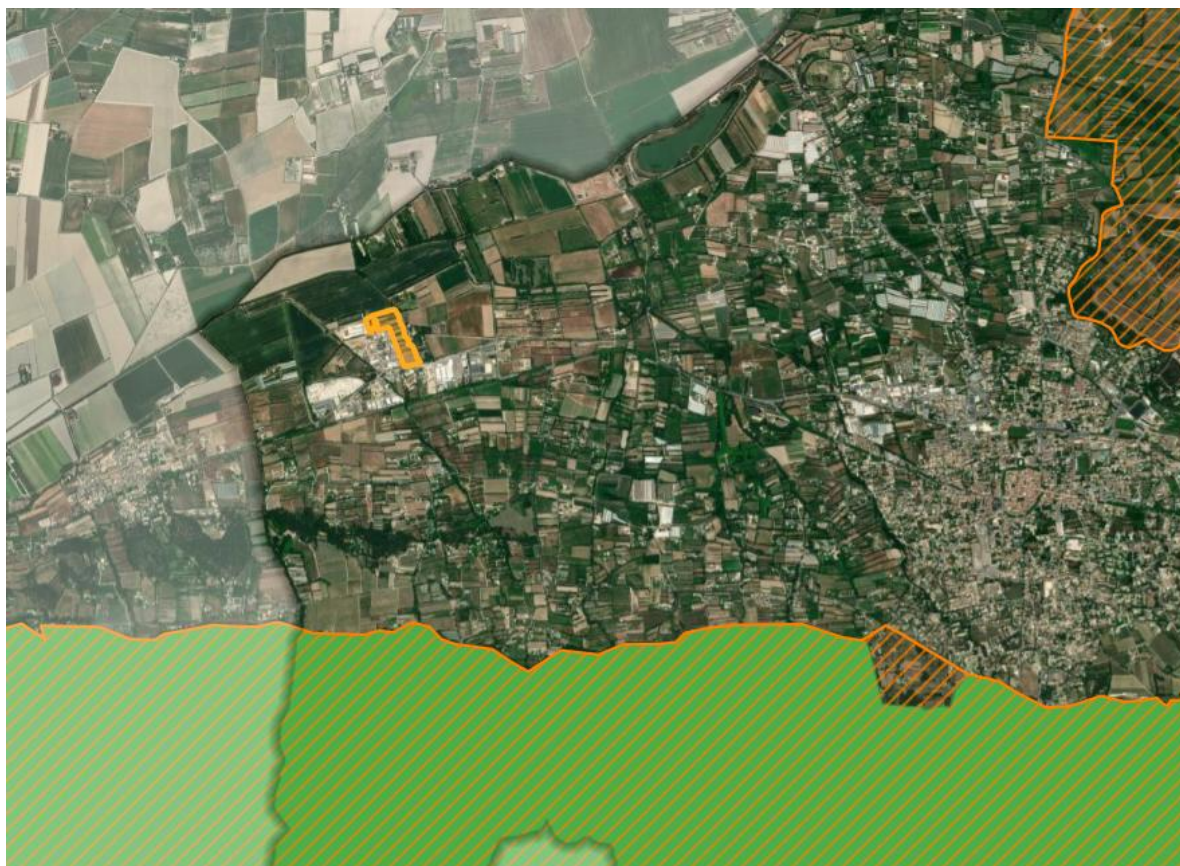


Figure 4 : Localisation du secteur par rapport aux sites Natura 2000

Secteur	Surface	Habitats concernés et biodiversité associée	Incidences potentielles vis-à-vis de Natura 2000
Ouverture à l'urbanisation d'une zone	4,71 ha	Le secteur se compose de prairies de pâtures et de monocultures séparées par des haies de feuillus ou de résineux, en grande partie	La modification vise à encadrer le développement de la zone en supprimant la possibilité de réaliser des logements de fonction, ce qui limite le risque de pérennisation de

<p>économique 2AUe</p>	<p>monospécifiques. Ces haies présentent peu d'enjeux écologiques du fait de leur caractère monospécifique et de leur faible largeur.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faune : Choucas des tours, Potentialité de présence de chiroptères ; - Flore : Cyprès, Micocoulier, Ailante glanduleux, Canne de Provence, et cortège classique des friches agricoles : Folle avoine, Ronce, Inule visqueuse... <p>Les habitats peuvent participer aux continuités écologiques, mais sont significativement dégradés. Les grillages, murs, bâtis d'habitation ou de la zone d'activité font cependant obstacle au déplacement des espèces.</p> <p>Présence de Canne de Provence en bordure de fossés, mais pas de trace d'humidité flore en dehors de cette espèce. Les fossés sont en eau pour une partie d'entre eux.</p>	<p>l'habitat au sein de la zone d'activités. Cette évolution contribue à prévenir les effets d'artificialisation durable pouvant perturber les continuités écologiques locales. En parallèle, la définition du principe d'accès permet de structurer l'aménagement sans introduire de nouvelles ruptures physiques majeures. Compte tenu de la localisation en continuité de l'urbanisation existante, de la superficie limitée du secteur (4,71 ha), de l'absence d'habitats naturels d'intérêt communautaire ou d'espèces protégées avérées, et du retrait de dispositions pouvant favoriser l'installation humaine pérenne.</p> <p>Incidences positives. Cette modification limite l'artificialisation durable et préserve les continuités écologiques, tout en encadrant l'accès sans créer de nouvelles ruptures physiques.</p>
--	--	---

Rectification du périmètre de la zone 1AUha

Dans le périmètre initial de l'OAP et de la zone 1AUha, se trouve la parcelle AE 26 qui couvre un espace peu mobilisable, occupé par une annexe de type piscine liée à l'habitation située sur la parcelle contigüe AE 230.



Le parking public étant déjà réalisé et la parcelle n'étant pas nécessaire pour l'aménagement de la zone et le respect de ses orientations, la parcelle AE 26 est reclassée en zone UA (zone urbaine la plus proche).

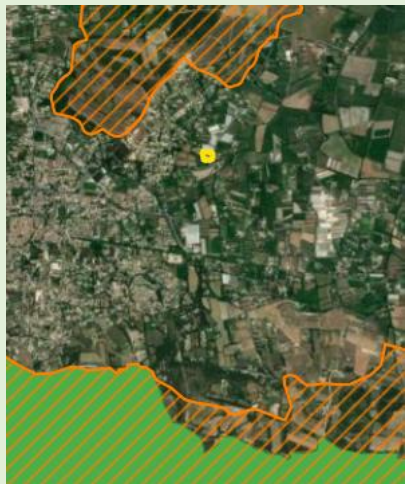
Secteur	Surface	Habitats concernés et biodiversité associée	Incidences potentielles vis-à-vis de Natura 2000
<p>Rectification du périmètre de la zone 1AUha</p>	<p>0,11 ha</p>	<p>Le secteur est localisé à plus de 1150 mètres au nord du site Natura 2000 le plus proche.</p> <p>Ce secteur correspond à un jardin privé arboré (feuillus) non visible depuis l'extérieur. Il est entouré d'un mur et d'habitations, limitant sa fonctionnalité et son attractivité écologiques. Le secteur est bordé au sud par une haie de feuillus (chênes).</p> <p>Trame arborée dominée par les feuillus (chêne). À noter la présence d'espèces ornementales et exotiques envahissantes, comme l'Ailante.</p>	<p>Le secteur concerné, d'une surface très réduite (0,11 ha), est situé à plus de 1150 mètres du site Natura 2000 le plus proche. Il s'agit d'un jardin privé fermé, déjà aménagé, peu visible de l'extérieur et ceinturé par un mur et des constructions. Cette configuration limite fortement la perméabilité écologique du site et son potentiel de connexion aux continuités fonctionnelles.</p> <p>Le reclassement en zone UA ne génère aucun nouvel aménagement ni artificialisation supplémentaire : il s'agit d'un ajustement du zonage visant à supprimer une enclave non mobilisable dans la zone d'urbanisation future. Incidence non significative.</p>

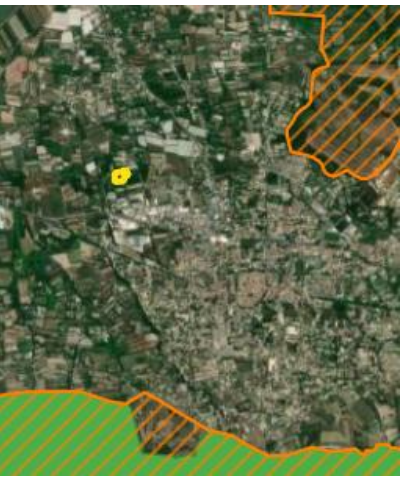


Figure 5 : Localisation du secteur par rapport aux sites Natura 2000

Analyse des incidences des créations de STECAL sur les sites Natura 2000 de type ZSC et ZPS « Les Alpilles »

Projets	Localisation	Surface	Remarque	Habitats concernés et biodiversité associée	Incidences potentielles vis-à-vis de Natura 2000
<p>STECAL 1 – Extension d'une entreprise de conditionnement de bois</p>		1,49 ha	<p>Projet de réalisation d'un nouveau bâtiment dans le cadre d'une activité de fabrication et recyclage de matériaux de conditionnement (palette bois principalement). L'objectif du projet est de permettre le développement de l'activité sur site ainsi qu'une production modernisée et aux normes de sécurité et de santé.</p> <p>Le site bénéficie déjà des conditions nécessaires à cette activité en termes d'accès, d'équipements et de réseaux.</p>	<p>Le secteur est localisé à 1 500m de la ZPS « Les Alpilles ». Le secteur est peu favorable aux espèces d'intérêt communautaire.</p>	<p>Le projet concerne un secteur déjà artificialisé, en continuité d'une entreprise existante, sans emprise sur des milieux naturels ou agricoles. Situé à 1 500m de la ZPS des Alpilles, il ne présente ni enjeux floristiques ni faunistiques significatifs, et ne participe pas aux continuités écologiques.</p> <p>Incidence non significative. Secteur de faible surface et non fonctionnel d'un point de vue écologique (secteur non naturel).</p>
<p>STECAL 2 – Extension d'une entreprise de conditionnement de produits agricoles</p>		1,75 ha	<p>Le règlement graphique du PLU identifie une zone As2 pour permettre l'extension d'une entreprise de conditionnement de produits agricoles qui opère déjà cette activité sur place et afin d'accompagner son développement économique.</p> <p>L'extension sera établie en continuité du bâtiment principal, sur des espaces déjà artificialisés sans toucher à des espaces agricoles cultivés.</p>	<p>Le secteur est localisé à environ 220 mètres au nord du site Natura 2000, à savoir la ZPS des Alpilles. Néanmoins, le secteur est peu favorable aux espèces d'intérêt communautaire.</p> <p>Ce secteur abrite une entreprise et une zone de stockage. Le secteur est d'ores et déjà artificialisé. Il est néanmoins bordé par des haies à préserver. Ce secteur est peu fonctionnel et peu attractif d'un point de vue écologique.</p>	<p>Le projet concerne un secteur déjà artificialisé, en continuité d'une entreprise existante, sans emprise sur des milieux naturels ou agricoles. Situé à 220 m de la ZPS des Alpilles, il ne présente ni enjeux floristiques ni faunistiques significatifs, et ne participe pas aux continuités écologiques.</p> <p>Incidence non significative. Secteur de faible surface et non fonctionnel d'un point de vue écologique (secteur non naturel).</p>

				<ul style="list-style-type: none"> - Faune : Moineau domestique ; - Flore : - <p>Ce secteur participe peu aux continuités écologiques du territoire : espace anthropisé.</p>	
<p>STECAL 3 – Extension d'un hôtel</p>		<p>0,65 ha</p>	<p>Projet d'extension de l'hôtel disposant de 13 chambres pour diversifier ses services et ses activités tout au long de l'année. L'objectif est de disposer de salles de réunion pour l'organisation d'évènements professionnels.</p> <p>L'extension aura un caractère limité et sera située en continuité immédiate des bâtiments existants. Les grands éléments végétaux patrimoniaux tels que les haies entourant la propriété et les platanes seront conservés. Le caractère naturel et agricole des abords de la propriété ne seront pas modifiés.</p>	<p>Ce secteur abrite un hôtel et présente donc un jardin entretenu avec une pelouse rase et une trame végétalisée taillée. Il est également bordé par des bosquets.</p> <p>Le caractère anthropique et entretenu du secteur limite la fonctionnalité écologique du secteur. Les enjeux écologiques se concentrent aux abords du périmètre.</p> <p>Le site ZPS des Alpilles est localisé à 650m du secteur.</p>	<p>Incidence non significative. La faible superficie du secteur, combinée à son caractère anthropisé, offre peu d'espace capable d'accueillir des habitats et espèces d'intérêt communautaire.</p>

<p>STECAL 4 – Changement de destination d'une bastide d'habitation vers l'hôtellerie et la restauration</p>		<p>0,81 ha</p>	<p>Le règlement graphique du PLU identifie une zone As4 pour permettre la création d'un hôtel de charme par changement de destination d'une bastide d'habitation ayant un caractère patrimonial.</p>	<p>Le secteur est localisé à plus de 1300 mètres au sud-ouest du site Natura 2000 le plus proche.</p> <p>Le secteur correspond au domaine de Chalamon et présente donc un jardin entretenu avec une pelouse rase et une trame végétale taillée. On retrouve également des alignements de platanes et quelques espaces arborés.</p> <p>En bordure ouest du secteur, on note la présence d'un ru et de sa ripisylve.</p> <p>Le caractère anthropique et entretenu du secteur limite la fonctionnalité écologique du secteur. Les enjeux écologiques se concentrent au niveau du ru à l'ouest du secteurs et de sa ripisylve.</p> <p>Le ru peut participer aux continuités écologiques du territoire . Le reste du secteur participe peu aux continuités écologiques du territoire. Le caractère anthropique limite le déplacement des espèces.</p>	<p>Le secteur, déjà aménagé et entretenu, est situé à plus de 1300 mètres du site Natura 2000 le plus proche. Son caractère anthropisé limite sa fonctionnalité écologique. Les éventuels enjeux écologiques se concentrent sur la ripisylve du ru en bordure ouest, sans être directement impactés par le projet. Le STECAL prévoit par ailleurs de préserver ce ru, sa ripisylve et d'assurer une zone tampon d'au moins 10 mètres de protection. De plus, la trame arborée du secteur sera préservée.</p> <p>Incidence non significative. La faible superficie du secteur, combinée à son caractère anthropisé, offre peu d'espace capable d'accueillir des habitats et espèces d'intérêt communautaire.</p>
--	---	----------------	--	--	--

<p>STECAL 5 – Extension d'une entreprise de fabrication de matériel de cinéma</p>		<p>0,83 ha</p>	<p>Le règlement graphique du PLU identifie une zone As3 pour permettre l'extension d'une entreprise de fabrication de matériel de cinéma qui opère déjà cette activité sur place et afin d'accompagner son développement économique.</p> <p>L'extension sera limitée et établie en continuité du bâtiment principal.</p>	<p>Le secteur est localisé à plus de 1900 mètres au nord du site Natura 2000 le plus proche.</p> <p>Le secteur correspond à un espace privé accueillant une entreprise et des pelouses/prairies rases entretenues associées, bordé de haies de Cyprès.</p> <p>Ce secteur est peu fonctionnel et peu attractif d'un point de vue écologique. Il peut néanmoins servir ponctuellement de zone de chasse pour certaines espèces, dont des espèces à enjeux comme les chiroptères.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faune : Potentialité de présence de chiroptères. - Flore : Cyprès, Canne de Provence <p>Ce secteur participe peu aux continuités écologiques du territoire. Il est bordé de grillages.</p> <p>Fossé humide en bordure est du secteur. Probabilité faible de présence de zone humide sur le reste du secteur.</p>	<p>Le secteur, localisé à plus de 1900 mètres du site Natura 2000 le plus proche, est déjà occupé par une entreprise et des espaces entretenus. Bien que des haies et un fossé humide soient présents en bordure, l'emprise reste peu fonctionnelle écologiquement et faiblement connectée aux continuités. Le STECAL prévoit par ailleurs de préserver la haie au nord.</p> <p>Incidence non significative. La faible superficie du secteur, combinée à son caractère anthropisé, offre peu d'espace capable d'accueillir des habitats et espèces d'intérêt communautaire.</p>
--	---	----------------	--	--	--

Conclusion des incidences sur les sites Natura 2000

Au vu de la distance des sites Natura 2000, du caractère anthropisé des zones voisines, de la surface impactée par les projets et des mesures prises, l'urbanisation des secteurs d'ouverture à l'urbanisation et des STECAL n'impliquera pas d'incidences significatives susceptibles de remettre en cause l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire concernées.

Au contraire, le projet d'ouverture à l'urbanisation d'une zone économique 2AUe vient encadrer le développement de la zone en supprimant la possibilité de réaliser des logements de fonction et vient définir des structures d'aménagement respectueuses des ruptures physiques et de la continuité écologique.

La modification n°2 du PLU de Saint-Remy-de-Provence n'est donc pas susceptible d'entraîner des incidences significatives de nature à remettre en cause l'état de conservation des espèces et/ou des habitats ayant entraîné la désignation des sites Natura 2000 situés sur ou à proximité du territoire communal.

Mesures d'évitement et de réduction

En plus des mesures proposées tout au long du rapport, d'autres mesures ERC générales sont proposées par la suite afin d'intégrer la totalité des enjeux écologiques et ainsi réduire voire éviter les impacts résiduels sur ce secteur. Ces mesures concernent notamment la phase d'aménagement et des taxons protégés dont la présence est potentielle au sein ou à proximité du secteur de projet.

N.B. Les mesures proposées à la suite ne sont pas exhaustives.

Mesures concernant les travaux :

- Il est fortement recommandé que le démarrage des travaux se fasse en dehors des périodes de reproduction des espèces d'intérêt communautaire autrement dit pas au printemps ni en été. Les travaux de remblais et de déblais devront débuter avant le début de la saison de reproduction des espèces afin de ne pas détruire d'espèces nichant ou se reproduisant au sol.
- Il est préconisé que tout dépôt de matériel (terre, sable, etc.) nécessaire à la réalisation des aménagements soit bâché afin de limiter au maximum les pollutions atmosphériques qui seront générées lors de la phase de chantier (effet temporaire) tant pour les habitants que pour les milieux naturels alentour.
- Il est également recommandé que l'ensemble des mesures destinées à éviter toute pollution accidentelle des milieux lors des travaux soient prises : utilisation de matériaux locaux pour éviter l'apport et la dissémination de plantes exotiques envahissantes, utilisation de véhicules équipés de kits de dépollution en cas de fuite de carburant, huile ou autres matériaux, traitement des eaux usées, collecte des déchets, cadrage des zones de dépôts...
- Il est recommandé que l'emprise du chantier soit réduite au maximum et clairement délimitée afin de limiter les impacts sur les habitats naturels et les habitats d'espèces. Pour ce faire, la mise en défens des espaces à préserver devra se faire en amont des travaux afin d'éviter que les engins de chantiers et les ouvriers ne circulent sur les zones devant être préservées. Cette mesure devra être mise en place avant le démarrage des travaux et maintenue durant toute la phase de travaux.
- De plus, les installations de chantiers, la base de vie, etc. devront être installées en dehors des secteurs et de préférence (si possible) à plus de 100 mètres de distance des secteurs ayant été jugés sensibles. De même, les zones de stockage devront être réalisées sur des aires spécifiques, confinées, éloignées de ces milieux sensibles afin d'éviter les apports de poussières ou d'eaux de ruissellement.
- En plus de cela, un système de barrières semi-perméables pourra être mis en place afin de limiter au maximum l'accès au chantier aux animaux tout en permettant à ceux situés au sein de la zone de travaux d'en sortir.
- Afin de réduire le risque de destruction d'individus, le déboisement et défrichage devront se faire en différentes étapes : Débroussaillage de la strate arbustive (sous-bois) et des secteurs buissonnants suivi de l'export immédiat des coupes au sol hors du site ; abattage et débardage des arbres avec des engins plus lourds après une semaine calendaire.
- Afin de réduire les incidences vis-à-vis des différentes espèces de chiroptères fréquentant les différents secteurs, il est recommandé qu'aucun éclairage nocturne ne soit mis en place pendant la phase travaux ainsi qu'en dehors de la phase de travaux. Si des travaux de nuit s'avèrent nécessaires, des mesures seront prises conformément aux conseils d'un écologue.

Mesures d'évitement et de réduction spécifiques aux chiroptères

Du fait de l'utilisation des espaces agricoles et boisés par certaines espèces de chiroptères que ce soit pour chasser ou encore se déplacer et de leur sensibilité, la présence de ce taxon est potentielle au niveau des prairies et des espaces boisés. Il est recommandé de maintenir les arbres à cavité présents

au sein du site. De plus, il est recommandé le passage d'un chiroptérologue afin de déterminer la présence ou l'absence de ce taxon. Si sa présence est avérée, le chiroptérologue proposera des mesures d'évitement et de réduction adaptées comme le démarrage de la phase de chantier en dehors de la période d'hibernation et de reproduction de ce taxon qui est de septembre à mars.