

Chapitre 1: Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD) du PLU de Saint-Cannat respecte les dispositions de l'article L151-5 du Code de l'urbanisme puisqu'à travers ses quatre orientations, il définit :

- les orientations générales concernant l'habitat et les équipements ;
- les orientations générales concernant les transports, les déplacements, le développement des communications numériques et les réseaux d'énergie ;
- les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ;
- les orientations générales concernant les politiques en matière d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

I- Orientations générales concernant l'habitat et les équipements

1. Fixer un rythme de croissance respectueux des capacités d'accueil et du « profil » de la commune

Depuis l'entrée en vigueur du POS en 1982, la population de Saint-Cannat a plus que doublé pour atteindre en 2014, 5644 habitants. Le taux de croissance a atteint son maximum dans les années 80 (6,4% entre 1982 et 1999) avant de diminuer fortement dans les années 90, mais tout en restant supérieur à la croissance moyenne observée à l'échelle du Pays d'Aix.

Cette forte croissance s'est traduite par la réalisation d'extensions successives autour du village ou le long des principaux axes de circulation. L'habitat diffus a d'abord prédominé puis des lotissements plus denses se sont construits. La croissance a également alimenté l'urbanisation diffuse de grandes zones NB, se traduisant par un étalement de l'urbanisation sur la plaine agricole. Ce développement consommateur d'espaces naturels et agricoles, destructeur du cadre de vie de la commune, n'est plus celui à poursuivre.

Il convient donc, dans le cadre de ce projet communal, de revoir les typologies d'urbanisation dans la commune afin d'établir un véritable projet urbain, en adéquation avec cette attractivité, afin de ne pas léser une partie de la population.

Ainsi, soucieuse de préserver son cadre de vie, la commune entend maîtriser cette croissance et encadrer son développement urbain, afin de ne pas dépasser les 7 000 habitants à horizon 2030, soit une croissance de 1,4% par an.

L'accueil de cette croissance démographique ne peut se faire qu'en révisant la façon d'urbaniser sur la commune en proposant de nouvelles densités, en investissant les « dents creuses » dans les secteurs déjà urbanisés.

Afin de valider cet objectif, une analyse des capacités foncières du PLU a été réalisée. Elle a permis d'identifier pour chaque zone du PLU, le foncier mobilisable, et, pour les secteurs autorisant de l'habitat, d'établir une estimation du nombre de logement potentiel.

Un potentiel de 3,5 ha a ainsi été identifié dont 1,5 ha en dents creuses permettant de créer 31 logements et 2 ha en division parcellaire pour 30 logements théoriques. Deux sites de renouvellement urbain identifiés pourront accueillir 25 logements et l'ensemble des permis accordés et certificats d'urbanisme délivrés depuis 2015 représente un potentiel supplémentaire de 56 logements, soit un total de 142 logements théoriques. Les projets situés en extension d'urbanisation ont été programmés et complètent les 142 logements pour répondre aux besoins en logements attendus dans les perspectives de croissance démographiques attendus, permettant de produire environ 50 logements sur la période d'application du PLU, soit environ 50 logements par an.

2. Diversifier l'offre d'habitat

Faisant suite aux conclusions de l'analyse menée dans le diagnostic concernant la diminution de la taille des ménages, le PLU de Saint-Cannat affirme la volonté d'assurer une mobilité du parcours résidentiel en diversifiant les types de logements dans un souci de croissance maîtrisée de la population.

Ainsi, différents outils sont mis à disposition pour diversifier l'offre :

- une implantation dense de constructions avec des hauteurs assurant la division des habitations en plusieurs unités de logement (renouvellement urbain),
- la réalisation de logements sociaux avec des Emplacements Réservés prévus à cet effet,
- la réalisation de 30 à 40% de LLS à respecter dans toute nouvelle opération.

Si les OAP favorisent une production d'habitat collectif, elles intègrent également une diversité d'habitat, en imposant la réalisation d'habitat individuel (pur ou groupé) avec un pourcentage de LLS à réaliser pour favoriser la mixité sociale.

3. Privilégier un développement urbain limitant la consommation d'espace

La commune se compose d'un centre-village autour duquel s'organise la trame urbaine à savoir les quartiers résidentiels de densités différentes, les équipements publics et les zones économiques. La commune a souhaité, dans le cadre du PADD, privilégier un développement urbain limitant la consommation d'espace tout en s'inscrivant dans une démarche de protection des espaces naturels, agricoles et paysagers, et en tenant compte des risques présents sur la commune (principalement inondation et feux de forêt).

Pour y parvenir, le PLU utilise les opportunités foncières dans ou en continuité des enveloppes urbaines existantes, priorise le développement dans les zones les mieux équipées et initie des opérations de greffes urbaines dans les quartiers à proximité immédiate du village.

Cette urbanisation s'accompagne d'une densification des opérations nouvelles (au regard de l'existant) et promeut des formes urbaines plus compactes dans certains secteurs à enjeux (Saint-Estève, les Ferrages, Budéou ...) avec des densités de l'ordre de 30 à 40 logements/ha. Les quartiers comportant des équipements publics et situés autour des axes de transport en communs (RD7N, avenue Pasteur) à proximité du centre sont ciblés en priorité. Ces espaces font l'objet de politiques de mobilisation foncière et de renouvellement urbain, au moyen de règles d'urbanisme qui permettent de produire de l'habitat collectif de hauteur moyenne en place d'habitat individuel.

Les principes d'aménagement définis dans les OAP prévues dans ces secteurs participent à cette dynamique.

Le PLU s'attache également à préserver les tissus urbains qui composent le centre, en instaurant des règles de constructibilité qui respectent les gabarits existants (alignement, continuité...). En parallèle, dans les quartiers

pavillonnaires, sont mis en place des coefficients d'emprise au sol relativement important, favorisant le renouvellement urbain.

4. Accompagner le développement résidentiel par une offre en équipements adaptée

Le territoire dispose actuellement d'un niveau d'équipement répondant aux besoins actuels de la population. Toutefois, le vieillissement de la population et l'arrivée de nouveaux habitants nécessitent de veiller au confortement et au développement des équipements communaux, en tenant compte des besoins de tous les habitants. Pour cela, le PLU prévoit de dédier certains espaces à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Plusieurs emplacements réservés sont notamment prévus à ce titre.

Le PLU rappelle également la nécessité de mettre à niveau les infrastructures et superstructures aux normes et aux besoins actuels (mise à niveau des réseaux divers, requalification de certaines voies comme la RDn7), notamment les plus vieillissants et à privilégier le renforcement des équipements existants (équipements scolaires et sportifs). Pour éviter toute saturation des équipements, le PLU s'attache à anticiper les besoins futurs, notamment dans les OAP (résidence pour seniors à la Seigneurie, équipements à prévoir quartiers Saint-Estève, Les Ferrages, plateforme sportive et un EPHAD à créer quartier du Budéou) et à assurer un équilibre entre les équipements dédiés aux seniors, aux jeunes et aux actifs.

La poursuite de la politique d'embellissement des espaces publics est également prise en compte dans l'élaboration du PLU. Une attention sera portée sur les espaces publics liés aux futures opérations d'aménagement. L'instauration de franges tampons paysagères, de respirations paysagères et les règles de hauteur participent également à cette valorisation dans le cadre des opérations d'aménagement et de programmation.

II- Orientations générales concernant les transports, les déplacements, le développement des communications numériques et les réseaux d'énergie

1. Réduire les impacts des flux de transit

L'organisation actuelle de la ville génère des déplacements supplémentaires quotidiens pour les habitants. Ces déplacements s'effectuent le plus souvent en voiture, faute d'une offre en transport en commun suffisamment étoffée, engendrant ainsi des problèmes de circulation. La RD7n, qui traverse la commune d'Ouest en Est, constitue l'axe principal autour duquel s'est développé le village. Cette voie structurante fait l'objet d'un trafic important qui altère avec l'ambiance urbaine du bourg centre.

Le PLU vise donc à structurer l'organisation et la cohérence urbaine, en particulier dans le centre-village, afin de limiter les déplacements, à fluidifier les trafics et limiter les flux automobiles. Il s'agit pour cela de requalifier progressivement la traversée urbaine de la RD7n, qui perdra à terme son rôle de voie de transit au profit de la déviation (qui fait l'objet d'emplacements réservés dédiés et pour laquelle des études sont en cours), de sécuriser les accès sur les départementales les plus accidentogènes et de limiter la multiplication des accès le long des routes départementales (RD 18 et RD 572). Le règlement limite de fait le « piquage » sur les routes départementales.

2. Améliorer le maillage et la sécurité des dessertes locales

Le réseau de desserte communal construit autour d'une armature en étoile supporte la desserte locale des quartiers. Il s'est construit au fur et à mesure des extensions urbaines, compte de nombreuses impasses, en particulier dans les zones à faible densité (anciennes zones NB) avec peu de connexions interquartiers. Afin d'améliorer cette situation, le PLU vise à créer de nouvelles dessertes pour faciliter les liaisons interquartiers et à favoriser la mise en œuvre d'aires de retournement sur les voies en impasses existantes. Les OAP, à travers l'aménagement des voies principales et secondaires et des accès à créer, participent à cette amélioration du maillage viaire, en recréant des continuités. Les emplacements réservés maintenus dans le PLU permettront également à terme d'améliorer la trame viaire. Dans l'attente, la nécessité de réaliser des aires de retournements adaptées à l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours est rappelée dans le PLU.

3. Développer les modes de transport alternatifs à la voiture

Trois lignes différentes permettent de desservir le plateau d'activités de la Pile, le quartier de la Galinette et le centre-bourg. En parallèle, des bandes cyclables existent sur la partie Nord de la RD 18 et permettent de relier le centre de Saint-Cannat au centre de Rognes. Malgré la présence de ces modes alternatifs, la multimodalité est encore peu pratiquée sur le territoire communal, compte tenu de l'éloignement des constructions (zone NB notamment) par rapport aux commerces et équipements. Le recentrage de l'urbanisation (autour du village et des transports en communs) va permettre de rapprocher les habitants des lieux de vie et faciliter leur mobilité. Afin de combler les carences observées, le PLU entend également étoffer le réseau de liaisons douces en ciblant sur la desserte

des principaux équipements, en prenant pour support la trame verte et bleue et en privilégiant des opérations plus compactes le long des axes desservis par les transports en commun. L'aménagement futur de la RD7n en boulevard urbain sera l'occasion de favoriser la création de nouvelles pistes cyclables. Des emplacements Réservés seront également prévus à ce titre et les Orientations d'Aménagement et de Programmation intègre également des cheminements doux.

4. Gérer le stationnement

Saint-Cannat compte environ 350 places de stationnement concentrées essentiellement dans le centre-village, une offre qui semble suffisante au vu de la taille et des besoins de la commune. Cependant, la demande en stationnement est une problématique perpétuelle auquel doit faire face la commune. La réponse aux besoins induits par la circulation automobile est nécessaire afin de pacifier la pratique du centre-ville, et en améliorant ainsi le fonctionnement et la qualité pour les habitants comme pour les touristes. La création de parkings sur les nouvelles opérations, l'inscription de quotas de places de stationnement en fonction du zonage et des destinations et la présence de deux ER pour la création de parkings témoignent de la prise en compte de cette problématique dans le projet de Saint-Cannat. Ces outils permettent d'anticiper les évolutions des besoins et d'éviter un développement anarchique du stationnement.

5. Encourager le déploiement des communications numériques

L'égalité d'accès aux technologies numériques dans un objectif d'égalité d'accès à la culture, à l'information et aux services est visée à travers cet objectif. Il se traduit notamment par la programmation en amont de la desserte « très haut débit » des nouvelles opérations de construction et d'aménagement. Cet objectif répond aux enjeux sociaux du développement durable. Le PLU rappelle cette nécessité pour toutes les nouvelles opérations d'aménagement qui devront prendre en compte ce critère.

6. Favoriser le développement des énergies renouvelables et les économies d'énergie

Le maintien de la qualité du cadre de vie passe également par un respect de l'environnement et une économie des énergies. Pour cela le PLU favorise le développement de formes urbaines économes en énergie et autorise les dispositifs de production d'énergie renouvelable ainsi que le développement des mobilités douces.

III- Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

Si le PLU n'apparaît pas a priori comme « l'outil » le plus efficace en matière de développement économique, il n'en demeure pas moins que les documents d'urbanisme peuvent faciliter et améliorer le fonctionnement des activités économiques. Saint-Cannat se singularise de façon notable des communes résidentielles du Pays d'Aix par la vitalité économique de son territoire. Cette vitalité repose sur un tissu d'activités diversifiées (agriculture, activités tertiaires et industrielles...).

Le présent PLU s'attache donc à définir des règles visant à faciliter l'implantation et le maintien des activités économiques dans la commune, en fonction de leur typologie et de leurs besoins.

1. Optimiser et développer l'activité artisanale

L'activité économique s'organise spatialement autour de quatre zones d'activités (plateau de la Pile, ZA Les Aires de Saint-Estève, ZA Chemin du Petit Budéou et ZA chemin de la Diligence), des zones qui sont à conserver afin de maintenir l'emploi local. Ces zones font l'objet d'un zonage spécifique (zone UE) avec règles adaptées au développement des entreprises existantes. Ces règles permettent également d'optimiser le foncier.

Le PLU permet également de procéder à l'extension de la zone d'activité de la Pile, dont les lots sont tous bâtis, par la création d'une zone 1AUe, dont les règles sont proches de celles édictées dans la zone UE. Cette zone 1AUe a pour objectif de répondre aux nouvelles demandes d'implantation ainsi qu'aux demandes de

relocalisation des entreprises déjà implantées sur la zone d'activités de la Pile. Afin d'assurer la qualité des aménagements en les encadrant. Cette zone fait l'objet d'une OAP permettant d'encadrer l'aménagement du secteur tout en répondant au déficit de foncier disponible pour les entreprises et activités.

2. Dynamiser les pôles commerciaux et de services existants

Le centre du village regroupe principalement des commerces de proximité et des activités de services répondant aux besoins des habitants et dans une moindre mesure des touristes. Cependant, les commerces du centre-village sont soumis à un climat très concurrentiel, confrontés à la multiplication des sites d'offres présents à l'échelle locale mais aussi au nombre et à la taille des enseignes commerciales nationales et des centres d'intérêts divers concentrés à l'intérieur de plusieurs zones commerciales périphériques localisées dans le bassin aixois. L'offre commerciale nécessite donc aujourd'hui d'être consolidée pour faire face à la concurrence et limiter une évasion commerciale trop importante. En constituant une polarité de proximité accessible, en renforçant le nombre potentiel de client dans l'aire de chalandise, et en développant une offre de proximité se distinguant des grandes entités commerciales, ce réseau de commerces et services participe au dynamisme et à l'attractivité du village.

Le règlement du PLU est donc conçu pour ne pas être limitatif concernant l'implantation des activités commerciales et de services dans le village.

3. Développer les activités touristiques et de loisirs

La commune dispose d'une offre d'hébergement touristique insuffisante (présence d'un seul hôtel 3 étoiles avec 16 chambres et d'un Appart Hôtel également implanté le long de la RDN7 dans le prolongement du Plateau d'activités de la Pile). Pourtant, la commune dispose de réels atouts touristiques (domaines viticoles, patrimoine urbain, village des automates...) qu'elle tend

valoriser. Dans cette optique, le PLU favorise l'installation d'hôtels et résidences de tourisme, pérenniser les structures d'accueil et d'hébergement touristique existantes, en les autorisant dans le village. Il conforte également deux structures existantes : le club de polo et le mas de Fauchon par la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Les activités touristiques en lien avec la nature et la découverte du patrimoine pourront être des secteurs à développer dans le cadre du PLU. Aussi, il incite à la création de structures de tourisme vert et de loisirs et vise à développer davantage les itinéraires de découverte du patrimoine bâti ou non bâti. Des Emplacements Réservés seront créés à cet effet.

4. Pérenniser l'activité agricole

L'agriculture est fortement présente dans les paysages de Saint-Cannat. Elle reste, encore aujourd'hui, une force vive de l'économie locale, en témoigne la part importante de la SAU (30% du territoire communal).

Les principales cultures présentes sur le territoire sont les grandes cultures, situées à l'Ouest et la viticulture concentrée à l'Est du territoire.

L'agriculture est aujourd'hui soumise à une forte pression foncière et sa pérennité est fragilisée depuis plusieurs années. Le maintien de cette économie agricole nécessite d'opter pour des mesures de préservation des terres agricoles. Dans l'objectif de pérenniser l'activité agricole, le PLU identifie des espaces agricoles fonctionnels à préserver, permet la reconquête d'anciens espaces agricoles, autorise et soutient une diversification agricole contrôlée (vente directe, accueil au domaine...) notamment dans les secteurs classés en AOC.

Afin de garantir le maintien de l'activité, le PLU définit précisément les zones A sur le territoire et autorise les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles. La création de STECAL Ae destiné à la vente de produits locaux participe à la diversification des activités agricoles.

IV- Orientations les orientations générales concernant les politiques en matière d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

1. Préserver et valoriser la biodiversité

La commune de Saint-Cannat s'intègre dans l'unité paysagère remarquable de la Touloubre, ancrée entre les reliefs de la Chaîne de la Trévaresse au Nord et les méandres de la Touloubre avec sa forêt au Sud. Elle bénéficie d'un patrimoine naturel riche. Son activité agricole a également façonné le paysage des plaines alluviales de la Touloubre à l'Est et la tradition viticole structure le territoire au Nord et à l'Ouest de la ville. La commune est également parcourue par quelques cours d'eau dont la Touloubre et le ruisseau du Budéou. De nombreuses mesures d'inventaire, de gestion et de protection de la biodiversité concernent le territoire et témoignent de sa richesse naturelle conséquente (présence d'un site Natura 2000 et 3 ZNIEFF).

Ces divers éléments garantissent l'attractivité de son territoire, facteur déterminant de la qualité de son développement. Le projet d'urbanisme de Saint-Cannat est donc conçu avec la volonté affirmée de protéger ces composantes environnementales et le cadre paysager qui en découle. Cela se traduit dans le PLU par le classement en zone agricole (plaines à l'Est et à l'Ouest du centre-village) ou naturelle (zones au Sud de la Touloubre, sur le plateau des Quatre Termes et la chaîne de la Trévaresse...) de ces espaces, constitutifs de la trame

verte et bleue et identifiée par ailleurs dans le cadre du SCoT. Des EBC (Espaces Boisés Classés) permettront de préserver les principaux massifs boisés.

Cette préservation des espaces naturels et agricoles s'effectue au moyen de l'encadrement strict de l'urbanisation, détaillé préalablement, et par la délimitation de limites d'urbanisations claires. Le renforcement urbain opéré au sein des espaces urbanisés situés autour des équipements et centre village participe à la limitation du processus d'étalement urbain, facteur d'appauvrissement naturel, paysager, économique et social. Enfin, le PLU s'attache à maintenir des poches de biodiversité au cœur du tissu urbain avec des alignements d'arbres à préserver.

2. Affirmer l'identité de la commune en valorisant son paysage et son patrimoine

Le paysage et le patrimoine constituent le socle identitaire de la commune et participent à sa singularisation au sein d'un territoire plus large. La préservation et la valorisation de ce patrimoine sont les garants de la préservation de l'attractivité résidentielle et touristique dont dispose la commune. Le PLU s'attache ainsi à préserver le patrimoine reconnu, à la fois et bâti (éléments architecturaux, fontaines...), via des règles de protection spécifiques établies dans le règlement.

Le PLU doit également veiller à une intégration harmonieuse des constructions, des quartiers les uns par rapport aux autres, en tenant compte du paysage.

Les perceptions sont conditionnées par la topographie relativement plane et la végétation dense et arborée qui cloisonne le paysage et limite les points de vue sur le plateau des Quatre-Termes et la chaîne de la Trévaresse.

Le règlement s'attache ainsi à encadrer la constructibilité, en instaurant des hauteurs maximales, des implantations, des emprises au sol maximales ou encore des coefficients d'espaces verts minimaux différents selon les caractéristiques des secteurs et les enjeux paysagers. Un épannelage des hauteurs dans les OAP répondent également à cette volonté d'assurer l'insertion paysagère de projets

dans le grand paysage et à préserver les perspectives visuelles sur les massifs, la plaine agricole et le village.

La préservation des qualités du paysage va de pair avec la qualité des espaces publics, qui contribuent également au bien-être urbain. Cette dimension est de fait traduite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui prévoient des espaces publics ou des espaces communs à proximité immédiate du centre-village.

Enfin, les règles édictées dans la zone UA permettent de préserver sa typologie urbaine typique ainsi que ses principales caractéristiques architecturales.

3. Réduire la vulnérabilité de la commune face aux risques et nuisances

La commune est soumise à des risques et nuisances qui limitent et encadrent son développement.

Saint-Cannat est soumise à un double risque d'inondation (inondation par ruissellement pluvial et inondation par crues). Il en est de même pour le risque incendie/feux de forêt. Une large part du territoire communal est potentiellement et fortement concernée par le risque feu de forêt, car il inclut de nombreux enjeux (habitations, établissements recevant du public, entreprises...). En atteste les études d'aléa induit et subit réalisées par la DDTM des Bouches du Rhône.

Certains secteurs sont susceptibles d'être exposés à des mouvements de terrains du type glissement, effondrement ou coulée de boues, mais ils sont relativement éloignés des zones urbaines de la commune. Un certain nombre de règles sont à prendre en compte au niveau de la construction et sont évoquées dans le règlement.

La prise en compte des risques doit être évident dans le cadre du PLU. Plusieurs mesures réglementaires sont mises en œuvre en conséquence :

- instauration de coefficients d'espaces verts, mise en place de nouveaux bassins de rétention, pour le traitement du risque inondation par ruissellement ;
- rappel des obligations de débroussaillage, instauration de largeur de voie minimale pour faciliter l'accessibilité des services d'incendies et de secours... dans le cadre du risque feu de forêt ;
- création d'un sous-zonage particulier matérialisé par l'indice « f » avec des niveaux de risques différents pour le feu de forêt ;
- rappel des dispositions relatives aux différents risques existants sur le territoire communal dans le règlement du PLU avec des prescriptions détaillées concernant le risque inondation suite aux études de risques réalisées ...

La diminution des nuisances sonores aux abords des voies bruyantes est une action à mettre en place dans le cadre de l'élaboration du PLU puisque plusieurs voies ont été repérées à Saint-Cannat comme potentiellement génératrices de nuisances sonores (RDN7 et voie ferrée). Ces voies bruyantes sont soumises à des normes d'isolement acoustiques fixées dans les arrêtés portés en annexe du PLU.

V- Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Au titre des lois SRU et Grenelle, la commune de Saint-Cannat est tenue de se donner des objectifs qualitatifs et quantitatifs de modération de la consommation foncière.

Les objectifs qualitatifs sont exprimés au regard du projet urbain développé et se résument ainsi :

- optimiser les espaces déjà urbanisés,
- optimiser le potentiel de greffe urbaine
- réduire la consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine.

Pour placer son territoire à l'abri d'une urbanisation subie, la commune a en effet choisi de trouver un juste équilibre entre la préservation de son caractère et la croissance urbaine. Le confinement de l'urbanisation à des secteurs bien définis ou à des zones déjà urbanisées présentant des dents creuses sont donc deux moyens pour concilier ces ambitions.

Concernant le développement économique, le foncier constructible étant saturé, la commune vise à étendre des zones d'activités dans le prolongement de la zone de la Pile.

L'optimisation des espaces déjà urbanisés

Le PLU priorise le développement dans les secteurs qui s'y prêtent le plus, notamment autour du centre urbain, et vise à améliorer la possibilité de générer du renouvellement urbain et exploiter les dents creuses à travers un assouplissement des règles d'implantation et des règles favorisant la rétention foncière. Les règles des zones permettent de favoriser cette densification et ce renouvellement urbain, en optant notamment pour des hauteurs réglementaires supérieures à celles existantes dans la zone (R+2 contre R+1).

Pour y parvenir, des coefficients d'emprise au sol et des coefficients d'espaces verts ont été instaurés dans toutes les zones.

L'optimisation du potentiel de greffe urbaine

Tout l'enjeu du PLU, pour la préservation des terres agricoles et des espaces naturels, est de lutter contre l'étalement urbain. Pour ce faire, le PLU s'attache à limiter la production d'un tissu urbain peu dense et consommateur d'espace en favorisant une certaine densité dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble réalisé en greffe urbaine. Ainsi, dans les secteurs de projets, les densités produites varient entre 35 et 50 logements à l'hectare, en fonction des tissus urbains à proximité desquels ils s'implantent. Ces densités sont précisées dans le cadre des OAP.

La réduction de la consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine

Le maintien des zones NB, située en dehors de l'enveloppe urbaine, est incompatible avec les dispositions du SCoT qui prévoient un confortement du village. Le maintien de ces zones en zone constructible serait susceptible de favoriser une urbanisation diffuse mais importante dans la commune, alors que les réseaux ne sont pas suffisants. Le PLU procède donc dans leur grande majorité à leur reclassement en zone Nh (N habité) afin de supprimer la possibilité de constructions nouvelles. Cette évolution participe de fait à la limitation de la consommation d'espace.

Respect des objectifs quantitatifs

Dans le cadre de sa modération d'espace, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modérations auxquels permet de répondre le PLU

Respect des objectifs en termes de foncier

	Objectifs fixés dans le cadre du PADD	Bilan de superficie dans le PLU
Développement résidentiel	7 ha dans les secteurs urbains desservis et accessibles + 20 ha en extensions urbaines.	3,5 ha (dans l'enveloppe) + 6,4 (hors enveloppe) + 5,3 ha (1AUa hors zone inondable) + 5,7 ha (2AUh hors zone inondable)
Développement économique et touristique	Implantation commerciale sur environ 1 ha en entrée de ville Sud Est	Inclut dans le zonage UC
	Projet d'extension de la zone de la Pile sur environ 6.2 ha	6,2 ha (secteurs 1AUe et 1AUef1p)
	Projet de développement touristique (site du village des automates/ ancien camping) sur environ 5 ha	7,5 ha (zone 2AUf1)
	Développement et la structuration du Club de Polo	2,1 ha (secteur Npf1p)

Le PADD se fixe également pour objectif de réduire significativement la consommation d'espaces agricoles et naturels pour le développement résidentiel, soit une réduction d'au moins 30 % par rapport à la consommation d'espaces observée sur la décennie précédente (2005/2016).

La consommation d'espace entre 2005 et 2016 est estimée à savoir 3.8 ha/an.

Au regard du potentiel foncier immédiatement mobilisable, estimé à environ 33.2 ha, soit une consommation annuelle moyenne de 2,8 ha/an jusqu'en 2030, la réduction appliquée est bien de l'ordre de 30 %.

Respect des objectifs en termes de productions de logements et de densité

Afin de maîtriser la croissance communale, la commune à travers son PADD s'est fixée comme objectif d'atteindre une population de l'ordre de 7 000 habitants à horizon 2030, soit une croissance démographique de l'ordre de 1,4% par an. Afin de répondre aux besoins d'accueil de cette population supplémentaire et aux besoins de la population déjà présente sur la commune, le PADD vise une production de 550 logements supplémentaires à horizon 2030.

Ces logements seront produits à :

- 35% en optimisation du tissu bâti existant (environ 200 logements seront produits en mobilisant les dents creuses et une partie du potentiel de division parcellaire) en application des règles de constructions dans le foncier libre identifié en zone urbaine et en tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 20%.
- 5% en renouvellement urbain (environ 25 logements seront produits en mobilisant le potentiel de renouvellement urbain). Les règles de renouvellement urbain mise en œuvre dans le secteur UCa (hauteur réglementaire supérieure à la hauteur existante et emprise au sol importante) participent à cet exercice.
- 60% dans les secteurs d'extension urbaine (environ 340 logements répartis sur les sites d'OAP). La définition des OAP sur les sites de développement stratégiques vise à assurer la production d'un minimum de logements sur ces zones et d'éviter ainsi une sous-utilisation du foncier dans les secteurs à enjeux. La densité moyenne est d'environ 37 logements à l'hectare en cohérence avec les objectifs de densité du SCoT pour les ambiances villageoise/pavillonnaire (respectivement de 50 et 30 logements à l'hectare). Les OAP ayant une ambiance de type villageoise à pavillonnaire, la densité obtenue de 40log/ha est en accord avec les objectifs du SCoT.

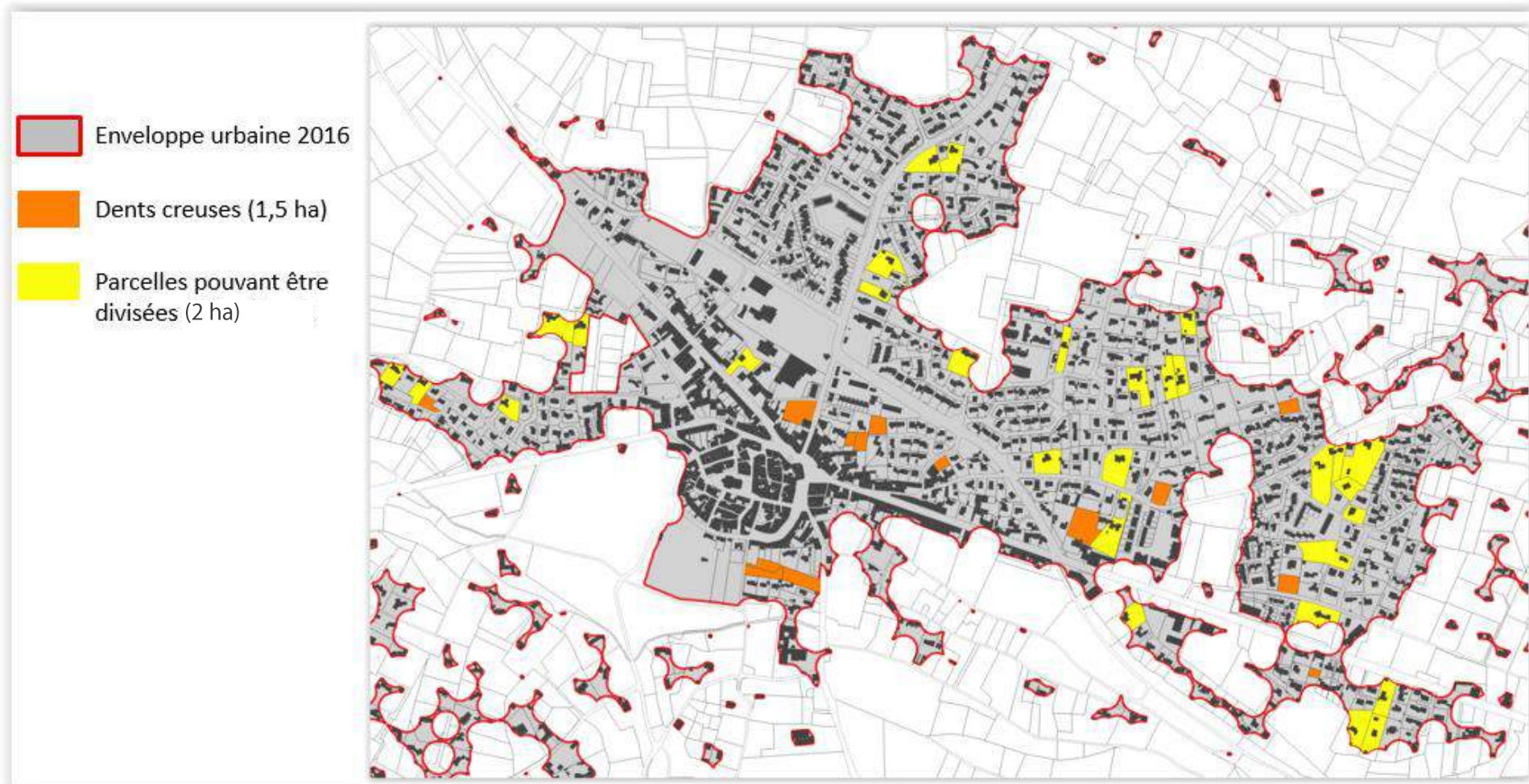
Production de logements hors site d'OAP

	Dans le tissu urbanisé existant				Autres zones urbaines du PLU constructibles			
	Superficie (en ha)	Densité	Rétention foncière appliquée	Nombre de logements	Superficie (en ha)	Densité	Rétention foncière appliquée	Nombre de logements
Dents creuses	1,5	30 logements / ha	20%	36	4,5	30 logements / ha	20%	108
Division parcellaire	2		50%	30	1,9		50%	28,5
TOTAL	3,5			66	6,4			136
Nombre de logements TOTAL				202				

Production de logements des OAP

Site d'OAP à vocation d'habitat	Zonage PLU	Nombre de logements	Superficie opérationnelle	Densité moyenne	ER Mixité sociale	Part de LLS	Nombre de LLS
Budéou	1AUa 2AUh	120	4	30		40%	48
Ferrages	1AUa	100	2,5	40		40%	40
Saint-Estève	1AUa	40	0.4	100		50%	20
	2AUh	Potentiel non estimé : zone inondable. Le potentiel sera estimé après réalisation des aménagements hydrauliques nécessaires.			ERMS3	100%	/
					ERMS4	50%	20
Seigneurie	2AUh	60	1,7	35		30%	18
Zone 2AUh Nord	2AUh	18	0.6	30	ERMS2	100%	18
TOTAL		344	9.4	37		44%	164

Concernant la production de logements locatifs sociaux, environ 15 logements locatifs sociaux supplémentaires seront produits via la mise en place d'Emplacements Réservés pour la mixité sociale sur des sites de renouvellement urbain (ERMS 1 et ERMS5).

Foncier mobilisable dans l'enveloppe urbaine

Chapitre 2 : les motifs de délimitation des zones et des dispositions générales

Le PLU de Saint-Cannat affiche une ambition de maîtrise de sa capacité de renouvellement et de développement urbain tout en assurant la préservation des espaces agricoles et naturels en prenant en compte les risques inondation et feux de forêts.

Cette volonté se traduit dans les nouvelles délimitations du zonage du PLU, et ce de manière concrète par la préservation des qualités paysagères, la prévision des besoins en équipements, la prévention des risques naturels, la valorisation d'éléments du patrimoine local, et la protection de ses espaces agricoles et naturels.

D'une manière générale, le zonage du PLU actualise de manière profonde et significative les délimitations qui figuraient dans le POS pour répondre aux objectifs mis en évidence dans les chapitres précédents et tenir également compte des évolutions du Code de l'Urbanisme.

I- Les choix en matière de dispositions générales

Les dispositions générales du règlement sont composées d'articles applicables à toutes les zones du territoire communal (sauf dispositions contraires). Ces articles précisent les modalités d'application du règlement et des règles propres à chaque zone ou chaque élément graphique. Certains articles ont une portée de rappel (dispositions liées au PLU) ou pédagogique.

Les dispositions générales s'organisent en 13 articles afin d'en clarifier la compréhension.

L'article 1 précise que le PLU s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

L'article 2 rappelle que les dispositions du règlement sont définies dans le cadre des articles R123-4 à R123-9 du Code de l'urbanisme.

L'article 3 détaille les zones et leurs secteurs (zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles) définies dans le cadre du présent PLU, représentées sur les documents graphiques et faisant l'objet de règles spécifiques.

Les différentes servitudes graphiques existantes sur les plans sont également rappelées : Espaces Boisés Classés, Emplacements Réservés, éléments patrimoniaux bâtis et végétaux identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme et les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

L'article 4 précise les modalités d'application des différentes règles des articles 3, 4, 6, 7 et 12 de chacune des zones.

Il s'agit de rappeler les législations en vigueur, de préciser les modes de calculs pour les places de stationnement, de la hauteur à l'égout du toit... ou de préciser quels sont les éléments pris en compte dans le cadre d'un recul par rapport à une voie ou à une limite séparative. Il s'agit d'éléments redondants à chacune des zones qui sont donc regroupés dans les dispositions générales pour faciliter la lecture du règlement et mieux faire ressortir les règles propres à chacune des zones et secteurs.

L'article 5 évoque les règles dérogatoires possibles aux règles édictées dans le règlement. Trois cas sont précisés :

- pour les adaptations mineures prévues et encadrées par le code de l'urbanisme ;
- pour les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels des dérogations sont prévues dans les articles 6, 7, 8, 9, 10 et 11 de chacune des zones. L'objectif est de disposer de règles plus souples pour faciliter la réalisation des équipements publics qui répondent à des contraintes techniques et/ou d'accueil spécifiques et diversifiées en fonction de leur objet ;
- pour les reconstructions des bâtiments détruits ou démolis. Les dispositions applicables des articles L111-15 et L111-23 du code de l'urbanisme sont rappelées.

L'article 6 précise les conditions applicables aux affouillements et exhaussements du sol. Il est précisé que ceux-ci sont admis dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site. Une souplesse est néanmoins apportée pour permettre la réalisation d'infrastructures spécifiques comme les bassins de rétention d'eaux pluviales.

L'article 7 concerne les règles relatives à la protection du patrimoine.

Des rappels relatifs aux règles architecturales sont effectués.

La richesse du patrimoine communal exige de plus qu'une politique de protection et de mise en valeur soit mise en place dans le cadre du PLU. Cette richesse s'exprime dans la diversité et la complémentarité liant les différentes entités spatiales structurant le paysage communal.

Ce paragraphe évoque les dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine local. Des éléments d'architecture et du bâti remarquable ainsi que des éléments naturels et paysagers remarquables, analysés dans le cadre du diagnostic, ont été identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sur le document graphique. Des tableaux ont été constitués comprenant la liste des éléments et les prescriptions réglementaires afférentes. Ces servitudes sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées en application de législations particulières en vue notamment d'assurer la conservation du patrimoine naturel ou culturel.

Numéro	Nom
B1	Square et ruines de l'ancienne chapelle Notre-Dame de Vie
B2	Eglise Notre-Dame de Vie
B3	Calvaire
B4	Chapelle Saint-Cannat
B5	Statue de Saint-Cannat
B6	Le Grand Lavoir
B7	Fontaine Paul Arquier
B8	Fontaine des Barri
B9	Petit lavoir
B10	Fontaine Place Antique
B11	Fontaine du Portalet
B12	Fontaine Seigneuriale
B13	Fontaine de l'Amandier
B14	Fontaine du Château
B16	Traverse
B17	Le Courrédou
B18	Cave coopérative
B19	Statue du Bailli de Suffren
B20	Ancien hôpital "Jardin d'Automne"
B21	Mairie
B22	Ancien relais de Poste
B23	Château de la Montaurone
B24	Château de la Touloubre
B25	Le Domaine de Beaupré
B26	Domaine de la Bargemone
B27	Les quatre termes

Patrimoine bâti à préserver // Source : extrait du règlement

Numéro	Nom
SC1	Ancienne voie aurélienne

Site culturel à préserver // Source : extrait du règlement

Numéro	Nom de voies concernées	Type d'arbres
A1	RN7	Platanes
A1	RN7	Platanes
A1	RN7	Platanes
A1	RN7	Platanes
A1	RN7	Platanes
A2	Avenue Henri Barbusse	Platanes
A2	Avenue Henri Barbusse	Platanes
A2	Avenue Henri Barbusse	Platanes
A2	Avenue Henri Barbusse	Platanes
A2	Avenue Henri Barbusse	Platanes
A3	Avenue Pasteur	Platanes
A3	Avenue Pasteur	Platanes
A3	Avenue Pasteur	Platanes
A4	Boulevard Marcel Parraud	Platanes
A4	Boulevard Marcel Parraud	Platanes
A4	Boulevard Marcel Parraud	Platanes
A4	Boulevard Marcel Parraud	Platanes
A5	Place Gambetta	Platanes
A5	Place Gambetta	Platanes
A6	Place de la République	Platanes
A6	Place de la République	Platanes
A7	Avenue Jules Guesde	Platanes
A7	Avenue Jules Guesde	Platanes
A8	Avenue Victor Hugo	Platanes

A8	Avenue Victor Hugo	Platanes
A9	Stade	Platanes

Patrimoine naturel et paysager remarquable à préserver // Source : extrait du règlement

L'article 8 rappelle que le changement de destination des bâtiments identifiés sur le document graphique, situés en zones agricole et naturelle est autorisé sous certaines conditions.

Le changement de destination des bâtiments dans les zones A et N est soumis à avis respectif de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites au stade de l'autorisation d'urbanisme.

Un bâtiment a été identifié et repéré sur le document graphique, celui-ci étant concerné par un risque d'inondation, il est précisé que les aménagements destinés à l'habitation sont interdits en rez-de-chaussée.

L'article 9 rappelle de manière spécifique les règles dédiées aux lotissements (simple rappel des dispositions édictées par le Code de l'Urbanisme) : permis de construire ne pouvant être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans ; caducité du cahier des charges de lotissement non approuvé au bout de 10 ans.

En application de ces deux articles, entre cinq et dix ans après l'approbation du lotissement, ce sont les règles les plus restrictives entre le règlement du lotissement et le PLU qui s'appliquent.

L'article 10 concerne les dispositions relatives à la mixité sociale. Deux outils réglementaires sont utilisés pour satisfaire aux objectifs du PADD en termes de développement du logement social :

- l'article L151-15 impose que dans les zones urbaines et à urbaniser, les opérations comprenant au moins 5 logements doivent prévoir d'affecter un pourcentage minimal de logements sociaux :
 - o entre 5 et 10 logements : au moins 30% du nombre de logements doit être affecté à la réalisation de logements sociaux ;

- o au-delà de 10 logements, au moins 40% de ce nombre de logements doit être affecté à la réalisation de logements sociaux (30 % dans le secteur 2AUh de la Seigneurie).
- l'article L151-41 4° permet la mise en place de servitudes dite de mixité sociale (repérée aux documents graphique par une trame croisée rouge et un numéro) concernant uniquement des constructions neuves. Cinq SMS sont instaurées sur la commune, avec des ratios de 100 % de logements locatifs sociaux pour trois d'entre elles, et un ratio de 50% de LLS pour l'ERMS4.

L'article 11 rappelle que l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur le territoire communal en vertu de l'article R421-12 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal n°2007-104 du 10 décembre 2007.

L'article 12 rappelle que le rejet des eaux de piscines est interdit dans le réseau public d'assainissement eaux usées conformément au décret N°94 469 du 3 juin 1994.

L'article 13 constitue le lexique du PLU, définissant les mots techniques afin de faciliter la compréhension des règles par l'ensemble des pétitionnaires.

II- Les choix en matière de dispositions relatives aux risques et aux nuisances

Le chapitre 6 du règlement traite de la prise en compte des risques et des nuisances dans le cadre du PLU. Il liste les différents risques et nuisances du territoire et la manière dont ceux-ci sont pris en compte : voies bruyantes, risques de mouvements de terrains, risques sismique, risques de feux de forêts et risques d'inondation par débordement et ruissellement.

La protection des espaces naturels, agricoles et urbanisés, des biens et des personnes face aux risques est également un objectif majeur du PLU. L'article R111-2 du Code de l'Urbanisme précise à ce titre que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il*

est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Ces risques, qu'ils soient d'origine naturelle ou autre, ont été identifiés et leur prise en compte fait l'objet de mesures adaptées à leurs particularités.

L'article 1 précise les nuisances sonores auxquelles la commune est soumise et les règles qui s'y appliquent. La commune est traversée par différentes voies bruyantes. Une cartographie les localisant et les arrêtés préfectoraux précisant les mesures acoustiques à prendre en compte sont annexés au PLU.

L'article 2 précise les risques technologiques qui concernent le territoire communal. La commune est concernée par une canalisation de transport de gaz, une canalisation de transport d'éthylène TRANS ETHYLENE, ainsi que des canalisations d'hydrocarbure GEOSSEL et SAGESS. Les zones de danger applicables de part et d'autre de ces ouvrages sont rappelées dans cet article.

L'article 3 rappelle les dispositions relatives aux risques mouvement de terrain. La structure géologique des sols met en évidence une possible sensibilité de certains secteurs au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Le Porteur à Connaissance de l'aléa est annexé au PLU et fixe les principes pour la prise en compte du risque naturel mouvements de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Concernant l'aléa sismique, il est rappelé dans **l'article 4** que Saint-Cannat se situe en zone de sismicité 4 d'aléa moyen sont applicables les dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » relatifs à la prévention du risque sismique. La commune est de plus concernée par un Plan de Prévention des Risques naturels séisme, annexé au présent PLU. Lorsqu'un terrain est situé dans l'une des zones risques, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions de cette zone de risque et du PPR.

Concernant l'aléa feux de forêt, il convient de rappeler à **l'article 5** que le territoire de la commune dispose d'un couvert forestier conséquent. Le risque de

feux de forêt y est important mais ne fait l'objet d'aucun Plan de Prévention des Risques (PPR).

Un rappel de l'obligation de débroussailler fixée par l'article L.322-3 du code forestier est également réalisé. Il est rappelé que la présence d'espaces boisés classés (EBC) n'est pas une contrainte pour le débroussaillage obligatoire.

Ce risque est appréhendé dans le PLU et les secteurs concernés font l'objet de mesures permettant sa prise en compte effective, notamment :

- Rappel des obligations légales portées à la connaissance de tout pétitionnaire, en matière de débroussaillage en lisière de forêts ; Limitation de l'habitat diffus aux franges ou à l'intérieur des massifs ;
- Sous-zonage spécifique matérialisé par l'indice « f » avec des niveaux de risques différents (indices f1, f2, f3) et des règles spécifiques à chaque sous-zone ;
- Conditions relatives aux équipements publics (accès routiers, défense contre l'incendie et cas particuliers) afin de permettre un accès sécurisé des services de secours en cas de sinistre ;
- Dispositions destinées à améliorer l'autoprotection des bâtiments ;
- Règles et matériaux de construction (enveloppes des bâtiments, ouvertures, couvertures, cheminées, autres)

Le zonage Feu de Forêt

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

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

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

Dans les secteurs exposés aux risques, il conviendra :

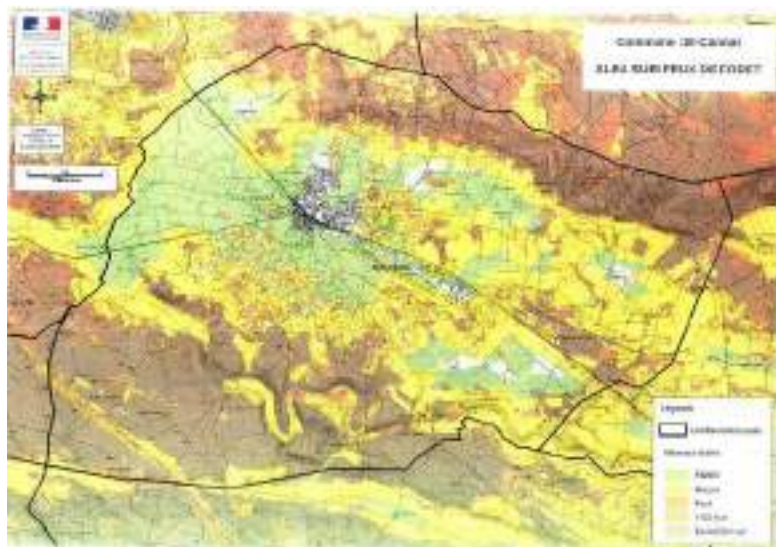
- *d'afficher le risque par un sous-zonage particulier*
- *de réglementer l'occupation du sol de manière particulière afin de réduire, autant que possible, les conséquences du risque en prévoyant que soient interdites ou mises à conditions spéciales les constructions et installations de toute nature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

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

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

« Principes généraux pour l'élaboration d'un PLU en zone soumise à un aléa subi feu de forêt », arrêté préfectoral du 4 janvier 2017.

Les différentes zones F1 et F2 ont été identifiées selon le principe du tableau et au regard de la cartographie réalisée par la DDTM Bouches du Rhône. Les zones du PLU concernées font ainsi l'objet d'un sous-zonage f1, f1p et f2.



Carte d'aléa SUBI

Plusieurs zones font l'objet d'un zonage spécifique f1p car répondre aux dispositions suivantes du Porter à connaissance :

Au sein de la zone F1, seront identifiées par un **indice F1p (projet)**, par exemple, les zones à urbaniser (AU) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) admises sous réserve :

- de la continuité du projet avec l'urbanisation existante,
- de l'identification précise du risque sur le secteur du projet d'aménagement,
- de la définition de prescriptions strictes de réduction de la vulnérabilité du projet, notamment en matière de défendabilité.

De manière exceptionnelle, une zone F1p peut être définie permettant la réalisation, dans le cas d'opération d'ensemble (OAP, zone AU), de projets sous réserve que ces derniers répondent aux dispositions définies ci-dessous.

Le projet est en continuité de l'urbanisation existante et le périmètre bâti-forêt à défendre en cas d'incendie de forêt est limité. La décision d'étendre l'urbanisation dans une zone soumise à un aléa devra être justifiée notamment par le fait qu'elle ne pouvait pas se réaliser ailleurs qu'en frange du massif.

L'urbanisation nouvelle devra être dense et de forme non vulnérable (compacte) (cf. annexe D du PAC du 23 mai 2014). Les projets d'urbanisation nécessiteront d'être définis de telle sorte qu'ils comportent une réflexion d'ensemble sur la réduction de la vulnérabilité du bâti (réduction des dommages aux biens au regard de prescriptions sur la résistance des matériaux et des règles de construction) et des moyens collectifs de défendre les constructions contre les feux de forêt (défendabilité).

L'article 6 précise les règles applicables au risque inondation. La commune est concernée par deux types de risques inondations : débordement de cours d'eau (Budéou) et ruissèlement. Ces deux types de risques ont fait l'objet d'études spécifiques permettant de définir les crues centennales. Une cartographie du PLU (planche 5C) retranscrit ces zones de risques et définit, en fonction du caractère urbanisé des sites (Centre urbain, Autres Zones Urbanisée et Zones Peu ou Pas Urbanisées) des règles de constructibilité (croisement de l'aléa et des enjeux). Ces règles de constructibilité s'imposent en plus de celles du PLU. Elles interdisent par exemple toute construction nouvelle dans certains secteurs.

Certains secteurs de projets sont concernés par le risque inondation. Il est bien précisé que la mise en œuvre de ces projets est conditionnée à la réalisation des équipements hydrauliques nécessaires pour limiter l'exposition des personnes et des biens.

III- Les choix en matière de zones urbaines

Rappel de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme

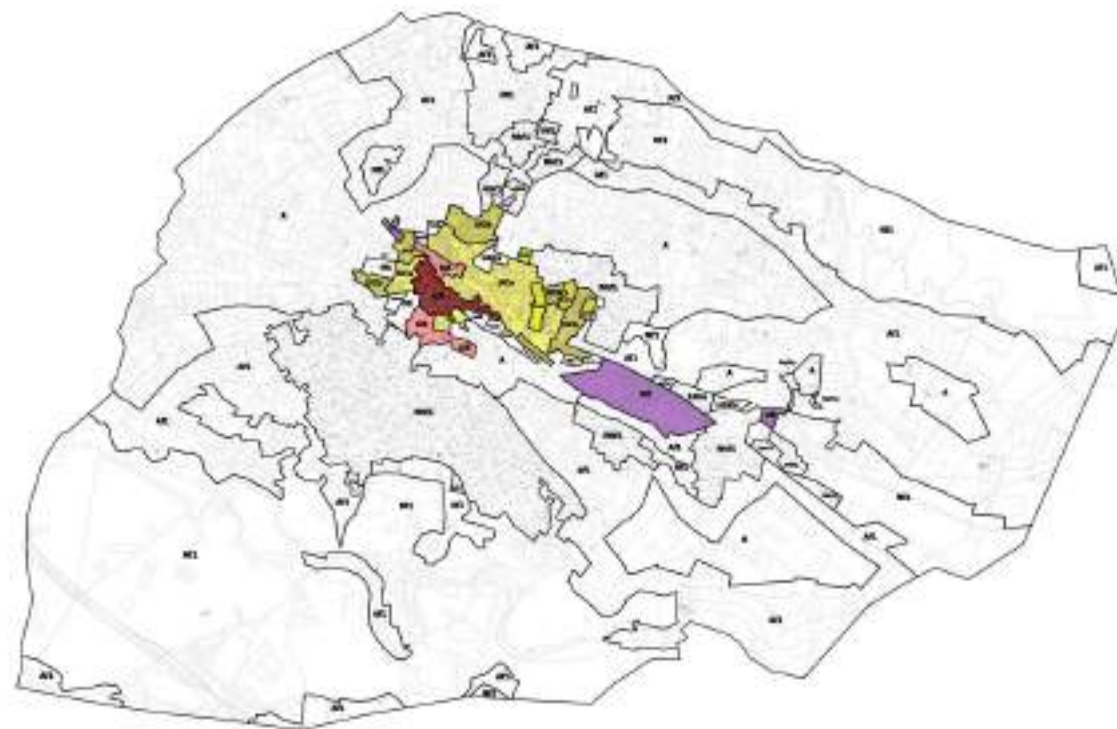
« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Les nouvelles délimitations des zones urbaines du PLU ont été définies, notamment, dans un objectif de limitation de l'extension des tissus urbains de Saint-Cannat, en tenant compte des formes urbaines et architecturales existantes et dans le souci de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Le règlement des zones urbaines traduit également les objectifs inscrits dans le PADD (privilégier un développement urbain limitant la consommation d'espace, accompagner le développement résidentiel par une offre en équipements adaptée, réduire la vulnérabilité de la commune face aux risques et nuisances).

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

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

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



Extrait de la zone U du projet de PLU

1. La zone UA

La zone UA, de 13,2 ha et déjà urbanisée, correspond au cœur du village de Saint-Cannat, englobant le centre ancien.

Elle se caractérise par une forme urbaine qui privilégie une implantation dense et continue le long des voies, avec une architecture traditionnelle des bâtiments.

Cette zone est mixte, comprenant de l'habitat, des activités de commerces et services et des établissements.

Les règles d'implantation de constructibilité sont strictes dans une optique de préservation de ce secteur.

Le règlement du PLU veille à préserver les formes urbaines et les espaces paysagers existants. La zone UA est concernée par :

- des alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- des bâtiments à caractère patrimonial à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

La zone est également concernée par des emplacements réservés destinés à de la mixité sociale (ERMS 5), à de futurs équipements publics et à des aménagements de voiries.

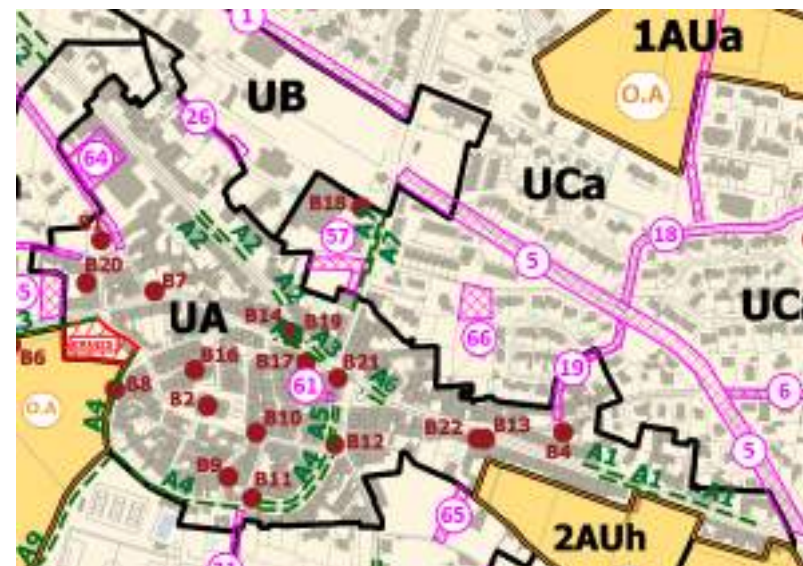
Les équipements existants ou prévus ont une capacité suffisante pour desservir les constructions.

Les coefficients d'emprise au sol et d'espaces verts ne sont pas réglementés afin de favoriser le renouvellement urbain ou l'optimisation du foncier.

D'une manière générale, le règlement du PLU veille à préserver les formes urbaines existantes et identifie des règles spécifiques pour chacun des articles.

La zone UA est concernée par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau.

Extrait de la zone UA du zonage du PLU en projet



Extrait de la vue aérienne de la zone UA avec zonage du PLU en projet



Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone UA

Article 1 : Occupations ou utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec le centre-village comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt ou encore les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

Enfin, le règlement s'attache à interdire également les occupations et utilisations des sols de type activités de dépôt, ouverture et exploitation de carrières ou de gravières, ainsi que certaines installations classées au titre de la protection de l'environnement les occupations et utilisations du sol destinées aux habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, camping et caravanes qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain (intégration paysagère).

Article 2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières

Un paragraphe relatif aux installations classées conditionne ces dernières à leur compatibilité avec le caractère de la zone et à leur utilité au regard des besoins des usagers et des habitants. Dans les zones concernées par des risques, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement.

Article 3 et 4 : Conditions de desserte

En zone urbaine, il est rappelé que le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire et que les terrains doivent être desservis par des voies pour être considérés comme constructibles afin de permettre une densification durable.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Supprimé par la Loi ALUR.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La zone UA étant pour l'essentiel constituée de façades alignées sur rue, l'alignement des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques est la règle principale afin de préserver les formes urbaines existantes. Quelques

implantations différentes sont toutefois tolérées dans le cas notamment des CINASPIC, de la construction en continuité de bâtiments existants...

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La zone UA privilégie le maintien de la trame urbaine existante. Le règlement prévoit donc que les bâtiments soient implantés sur au moins une limite séparative latérale en ordre continu ou semi-continu. Lorsque les bâtiments ne jouxtent pas une des limites séparatives, un recul de 3 m au minimum est demandé.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Cet article n'est pas réglementé.

Article 9 : Emprise au sol

Cet article n'est pas réglementé.

Article 10 : Hauteur des constructions

L'article UA10 prévoit que la hauteur en zone UA doit sensiblement être égale à la hauteur moyenne des constructions voisines.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit les principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale du bâti. Les constructions devront répondre à la morphologie urbaine environnante, aux proportions et caractères architecturaux des constructions existantes.

Cet article concerne à la fois les façades, les couvertures, les menuiseries, et les clôtures.

Article 12 : Stationnement

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations comme le permet l'article R.123-9 du code de l'urbanisme et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Cet article est également l'occasion de rappeler que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Cet article n'est pas réglementé.

Article 14 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Supprimé par la Loi ALUR.

Article 15 : Obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé.

2. La zone UB

La zone UB de 13,1 ha correspond aux zones d'équipements collectifs de la commune. Ces secteurs se situent à proximité du centre village et sont destinés à répondre aux besoins des habitants.

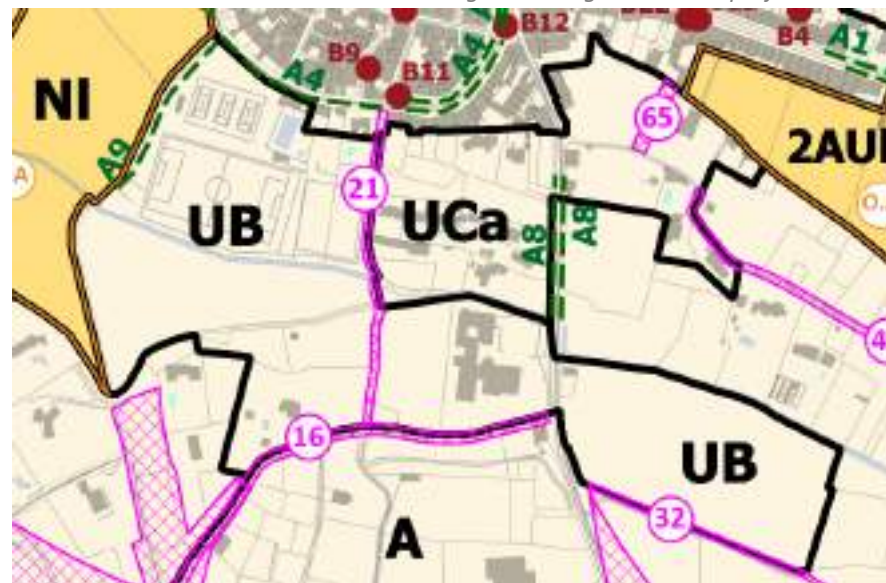
Des emplacements réservés sont dédiés à des aménagements de voirie (dont la déviation D2).

Des alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, bordent certaines limites de zones.

La zone UB est concernée par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau.

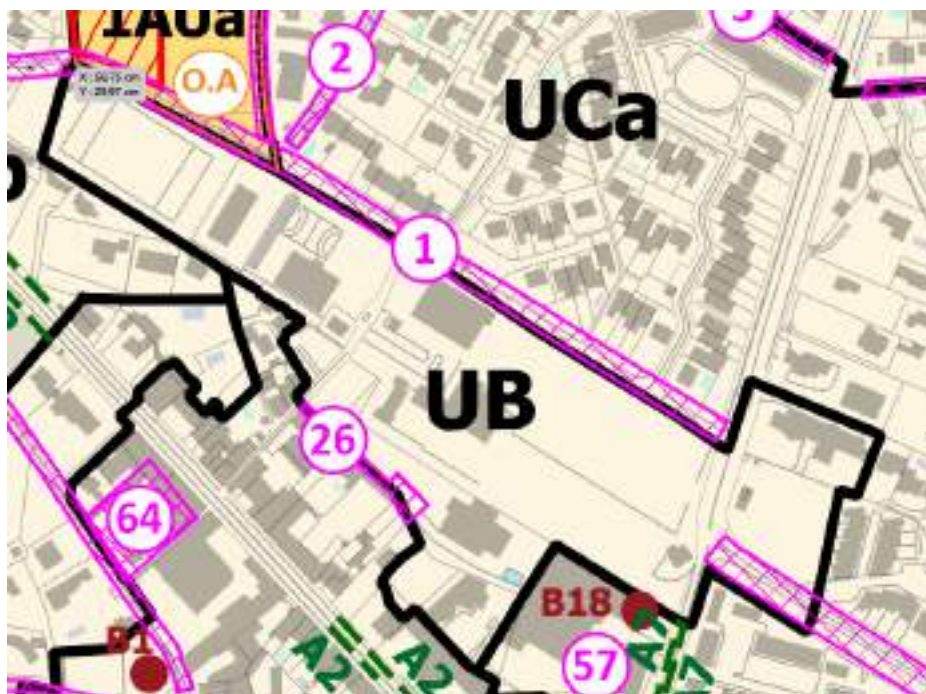
D'une manière générale, le règlement du PLU veille à préserver les formes urbaines existantes et identifie des règles spécifiques pour chacun des articles.

Extrait de la zone UB sud du village du zonage du PLU en projet



Extrait de la vue aérienne de la zone UB sud du village avec zonage du PLU en projet





Extrait de la zone UB nord du village du zonage du PLU en projet



Extrait de la vue aérienne de la zone UB nord du village avec zonage du PLU en projet

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone UB

Article 1 : Occupations ou utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation de la zone comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt, les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, les constructions à usage d'artisanat et de commerces.

Enfin, le règlement s'attache à interdire également les occupations et utilisations des sols de type activités de dépôt, ouverture et exploitation de carrières ou de gravières, les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, ainsi que les occupations et utilisations du sol destinées aux habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, camping et caravanes qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain (intégration paysagère).

Article 2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières

Dans les zones concernées par des risques, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement énumérées dans les dispositions générales du règlement.

Article 3 et 4 : Conditions de desserte

En zone urbaine, il est rappelé que le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire et que les terrains doivent être desservis par des voies pour être considérés comme constructibles afin de permettre une densification durable.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Supprimé par la Loi ALUR.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le règlement prévoit que les bâtiments devront s'implanter avec un recul minimum de 4m par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le règlement prévoit que les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives, en cohérence avec l'environnement immédiat.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Cet article n'est pas réglementé.

Article 9 : Emprise au sol

Cet article n'est pas réglementé.

Article 10 : Hauteur des constructions

L'article UB10 prévoit une hauteur maximale de 12 m.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit les principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale du bâti. Les constructions devront répondre à la morphologie urbaine environnante, aux proportions et caractères architecturaux des constructions existantes.

Cet article concerne à la fois les façades et les clôtures.

Article 12 : Stationnement

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations comme le permet l'article R.123-9 du code de l'urbanisme et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Cet article est également l'occasion de rappeler que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation des matériaux poreux pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Article 14 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Supprimé par la Loi ALUR.

Article 15 : Obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé.

3. La zone UC

La zone UC, de 91,2 ha, correspond aux secteurs à dominante résidentielle, situées en périphérie du centre ancien, de faible hauteur en continuité des zones UA et UB. Elle comprend deux secteurs de densités différentes : UCa et UCb.

Cette zone est une zone d'urbanisation de moindre densité qui vise à préserver les tissus pavillonnaires avec un coefficient d'espaces verts estimé à 20%.

Elle comprend deux secteurs avec des degrés de mixité urbaine différents :

- secteur UCa, situé à proximité du centre ancien, plus dense ;
- secteur UCb, plus périphérique, moins dense.

La zone UC est concernée par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau.

La zone UC est en partie affectée d'un indice f2 dans les secteurs concernés par un aléa feux de forêt moyen en zone urbanisée.

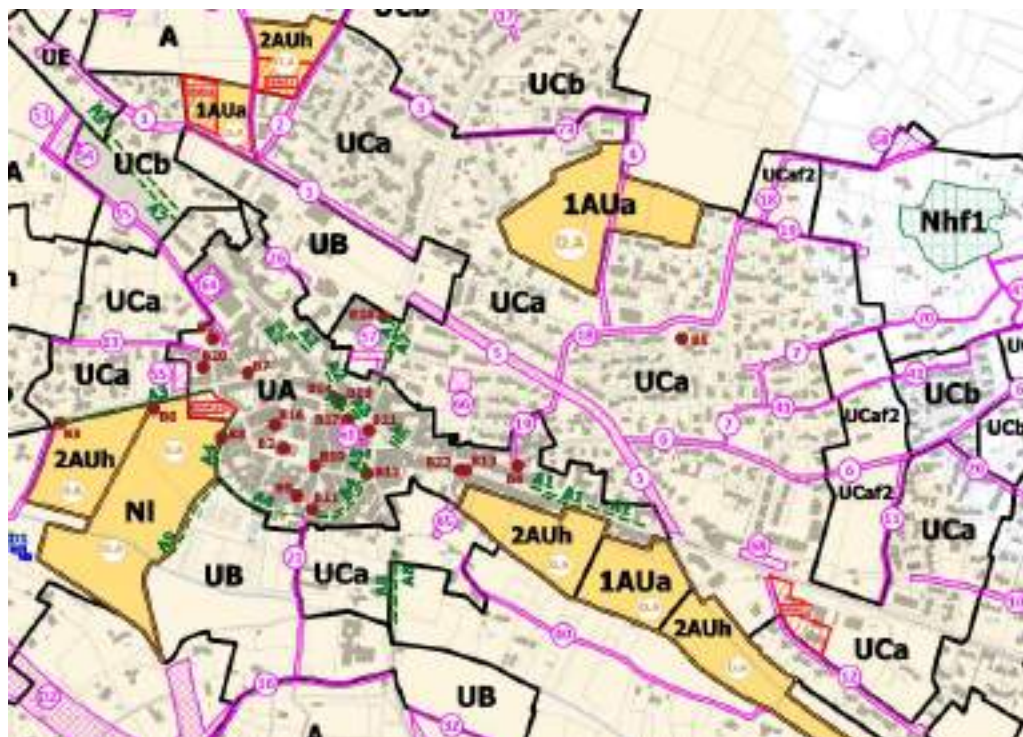
Le secteur UCa :

La zone UCa, de 56,6 ha comprend deux quartiers distincts avec des potentiels fonciers non négligeables. De nombreux emplacements réservés visent à améliorer la qualité de desserte de la zone. Quelques éléments paysagers naturels et bâtis sont à protéger et participent à la qualité paysagère de ces quartiers.

Des emplacements réservés destinés à l'amélioration de la desserte maillent la zone. Le long de la RD7N, un emplacement réservé sera dédié à de la mixité sociale avec 100% de logements locatifs sociaux.

Une partie de cette zone (5.1 ha) est concernée par le risque feu de forêt et fait l'objet d'un indice UCaf2. Les constructions devront respecter les dispositions réglementaires relatives à sa prise en compte.

Extrait de la zone UCa du zonage du PLU en projet



Extrait de la vue aérienne de la zone UCa avec zonage du PLU en projet



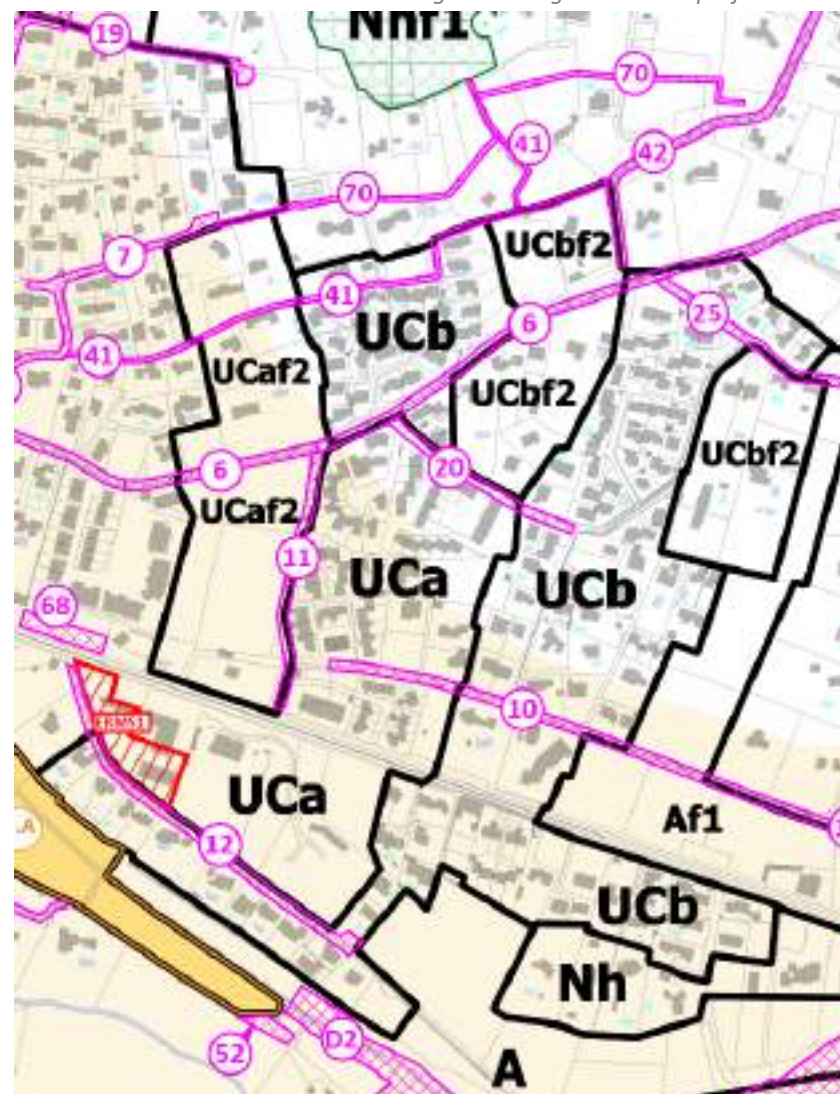
Le secteur UCb :

La zone UCb, à forte dominante pavillonnaire située en périphérie du centre-ville représente 34,7 ha.

La commune a fait le choix du maintien d'une densité raisonnée. De fait, les hauteurs sont moindres (9 m en UCa, 7 m en UCb contre 12 m en UB), les coefficients d'emprise au sol sont réglementés à 60% et le coefficient d'espaces verts à 20%. Des alignements d'arbres à préserver et des emplacements réservés sont également prévus dans cette zone.

Une partie de cette zone (3.9 ha) est concernée par le risque feu de forêt et fait l'objet d'un indice UCbf2. Les constructions devront respecter les dispositions réglementaires relatives à sa prise en compte.

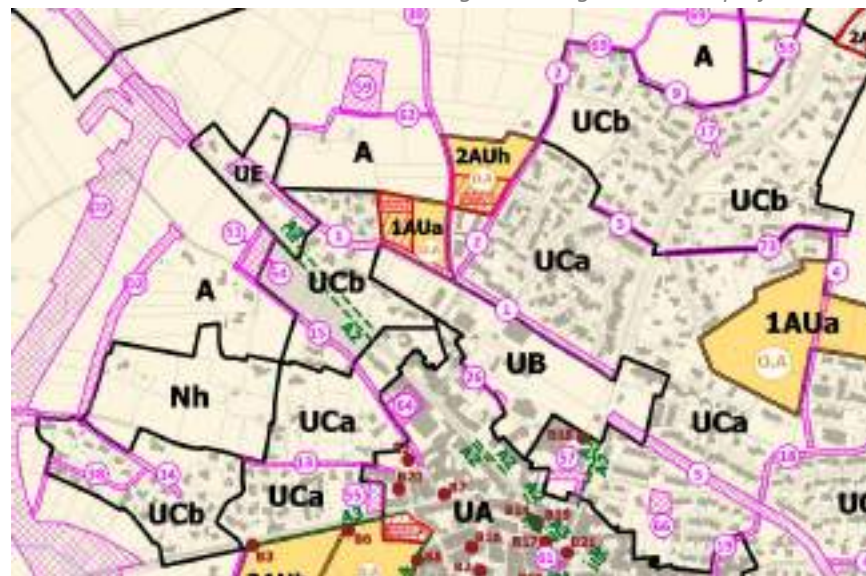
Extrait de la zone UCb Est village du zonage du PLU en projet





Extrait de la vue aérienne de la zone UCb Est du village avec zonage du PLU en projet

Extrait de la zone UCb Ouest village du zonage du PLU en projet



Extrait de la vue aérienne de la zone UCb Ouest du village avec zonage du PLU en projet



Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone UC

Article 1 : Occupations ou utilisations du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt ou encore les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière. Le commerce et l'artisanat demeure néanmoins autorisé à condition de ne pas nuire au voisinage afin de favoriser le dynamisme du village. Enfin, le règlement s'attache à interdire également les occupations et utilisations des sols de type activités de dépôt, ouverture et exploitation de carrières ou de gravières, certaines installations classées pour la protection de l'environnement ainsi que les occupations et utilisations du sol destinées aux habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, camping et caravanes qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain (intégration paysagère).

Article 2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières

Un paragraphe relatif aux installations classées conditionne ces dernières à leur compatibilité avec le caractère de la zone et à leur utilité au regard des besoins des usagers et des habitants. Les dépôts nécessaires au fonctionnement de la Société du Canal de Provence sont également admis sous conditions particulières.

Dans les zones concernées par des risques, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement énumérées dans les dispositions générales du règlement.

Article 3 et 4 : Conditions de desserte

En zone urbaine, il est rappelé que le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire et que les terrains doivent être desservis par des voies pour être considérés comme constructibles afin de permettre une densification durable.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Supprimé par la Loi ALUR.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le règlement prévoit que les bâtiments devront s'implanter avec un recul minimum de 3 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le règlement prévoit que les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m des limites séparatives en ordre semi-continu ou discontinu.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Cet article n'est pas réglementé.

Article 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 60% de la superficie du terrain afin de faciliter le renouvellement urbain et la densification dans la zone. Des emprises différentes sont autorisées pour les CINASPIC.

Article 10 : Hauteur des constructions

L'article UC10 prévoit une hauteur maximale de 9 m en UCa et 7 m en UCb. Cette disposition vise à favoriser le renouvellement urbain dans le secteur UCa et à ne pas concurrencer les formes urbaines pavillonnaires en UCb.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit les principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale du bâti. Les constructions devront répondre à la morphologie urbaine environnante, aux proportions et caractères architecturaux des constructions existantes.

Cet article concerne à la fois les façades et les clôtures.

Article 12 : Stationnement

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations comme le permet l'article R.123-9 du code de l'urbanisme et visent à maintenir un

fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Cet article est également l'occasion de rappeler que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.

Article 13 : Espaces libres et plantations

La surface des espaces libres doit être supérieure à 20% de la superficie totale du terrain afin de permettre l'infiltration de l'eau dans le sol et favoriser un cadre urbain verdoyant.

Article 14 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Supprimé par la Loi ALUR.

Article 15 : Obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé.

4. La zone UE

La zone UE, de 37,3 ha, correspond aux secteurs d'activités économiques. Il s'agit principalement de la zone d'activité de la Pile située en entrée de ville Est.

Les constructions de la zone UE doivent présenter une homogénéité dans leurs formes architecturales et dans l'ordonnancement des bâtis et doivent s'intégrer à la ZA existante.

Les constructions sont implantées en ordre discontinu, en retrait des voies et des limites séparatives avec des hauteurs ne pouvant dépasser 12 m.

Des emplacements réservés sont prévus pour améliorer la desserte (dont l'ER 2 pour la déviation sur la partie ouest de la ZA de la Pile).

La zone est concernée par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau.

Des EBC seront créés pour protéger les ripisylves le long du ruisseau du Budéou sur la partie Sud de la ZA de la Pile.

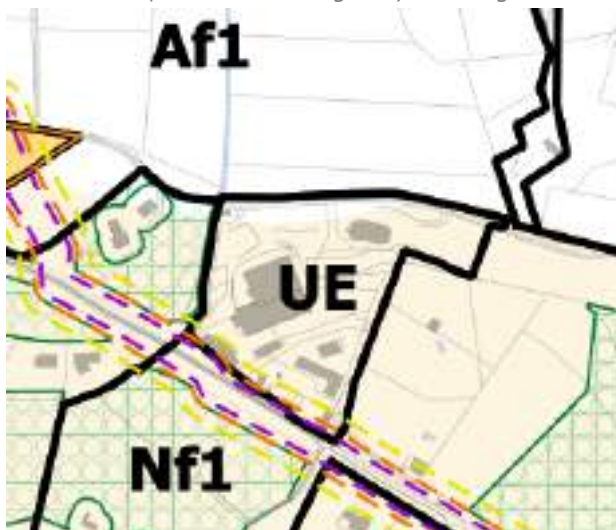
Extrait de la zone UE de la Pile du zonage du PLU en projet



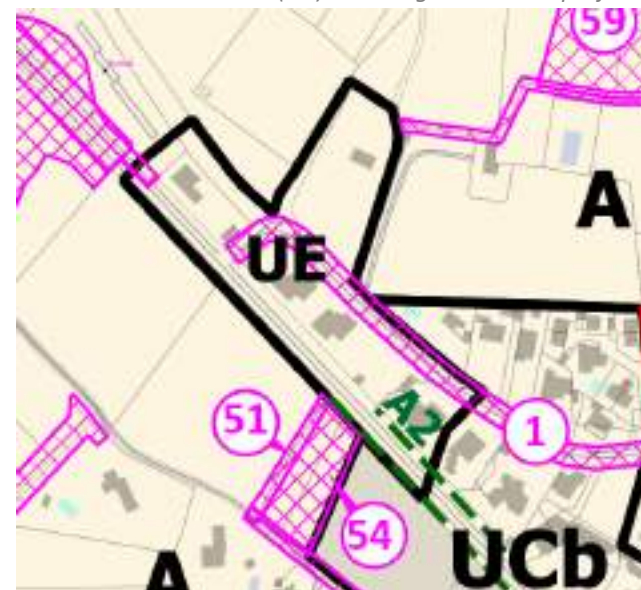
Extrait de la vue aérienne de la zone UE du zonage du PLU en projet



Extrait de la zone UE (chemin de la Diligence) du zonage du PLU en projet



Extrait de la zone UE (N7) du zonage du PLU en projet



Extrait de la vue aérienne de la zone UE (chemin de la Diligence) du zonage du PLU en projet



Extrait de la vue aérienne de la zone UE (N7) du zonage du PLU en projet



Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone UE

Article 1 et 2 : Occupations ou utilisations du sol interdites et soumises à des conditions particulières

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation économique de la zone à savoir les constructions à usage d'habitat, excepté les logements nécessaires au fonctionnement de la zone, les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, les carrières, les HLL, les RML, les caravanes et campings.

Dans les secteurs soumis à des risques et nuisances, les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les dispositions du chapitre 6 du règlement.

Articles 3 et 4 : Conditions de desserte

En zone urbaine, il est rappelé que le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire et que les terrains doivent être desservis par des voies pour être considérés comme constructibles afin de permettre une densification durable.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Supprimé par la Loi ALUR.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le règlement prévoit que les bâtiments devront s'implanter avec un recul de 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le règlement prévoit que les constructions doivent être implantées en ordre discontinu à une distance minimale de 5 m des limites séparatives.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Cet article n'est pas réglementé.

Article 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra pas excéder 70% de la superficie totale du terrain, coefficient fort pour optimiser l'occupation du foncier. Des emprises différentes sont autorisées pour les CINASPIC.

Article 10 : Hauteur des constructions

L'article UE10 prévoit une hauteur maximale de 12 m.

Cette disposition vise à conserver et développer le tissu bâti existant dans la zone.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit les principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale du bâti. Les constructions devront répondre à la morphologie urbaine environnante, aux proportions et caractères architecturaux des constructions existantes.

Cet article concerne à la fois les couleurs et le traitement des clôtures.

Article 12 : Stationnement

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations comme le permet l'article R.123-9 du code de l'urbanisme et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Article 13 : Espaces libres et plantations

La surface des espaces libres doit être supérieure à 15% de la superficie totale du terrain.

Article 14 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Supprimé par la Loi ALUR.

Article 15 : Obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé.

IV- Les choix en matière de zones à urbaniser

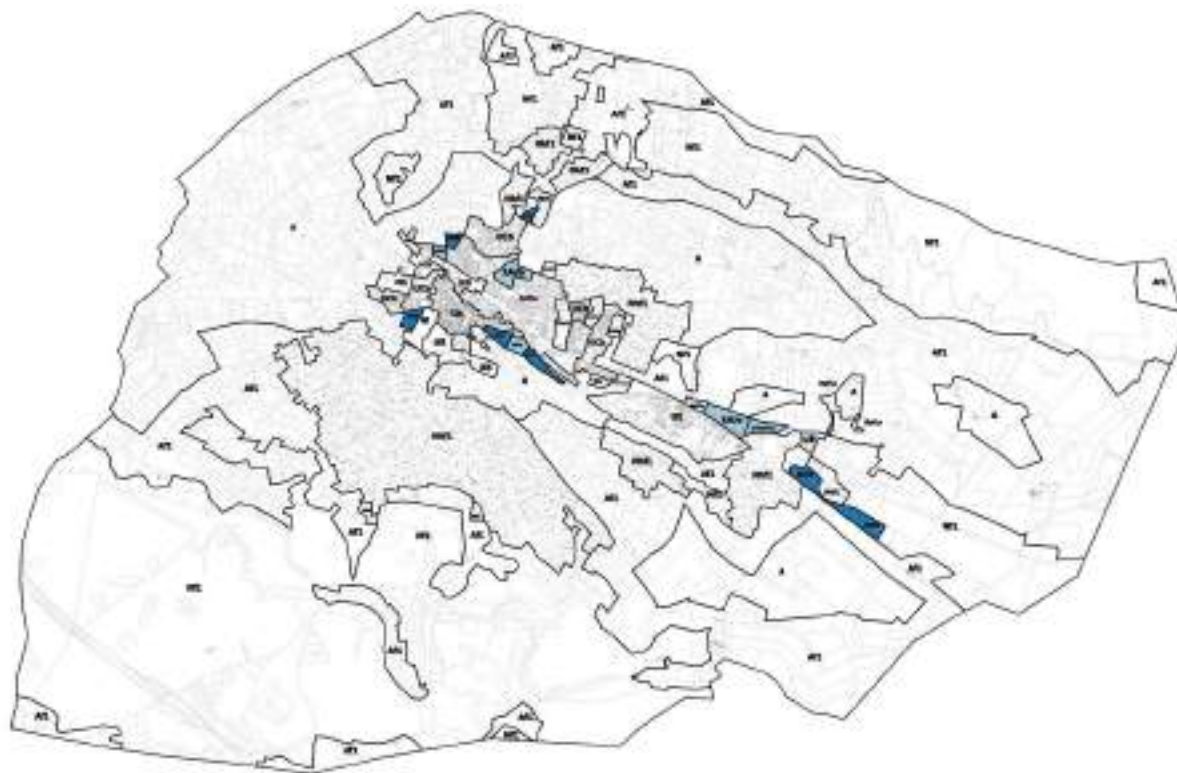
Rappel de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

Le PLU de Saint-Cannat comprend 28.4 ha de zones à urbaniser dont 13.2 ha en zone 1AU et 15.2 ha en zone 2AU.

Les zones AU proviennent essentiellement d'anciennes zones NC (18.7 ha), des zones NA et NB (6 ha).

Les nouvelles délimitations des zones AU du PLU ont été définies afin de prendre en compte les sites prioritaires d'extension identifiés au SCot et visent à répondre aux objectifs de production de logements locatifs sociaux.



Extrait de la zone AU du projet de PLU

1. La zone 1AU

Les différents secteurs en zone 1AU correspondent à des opportunités de développement à vocation mixte situés à proximité du centre ancien. Les constructions seront autorisées progressivement en fonction de la réalisation des équipements nécessaires à la desserte, à la viabilité des terrains et à la prise en compte du risque. Elles visent à répondre à l'effort de production de logements, notamment sociaux, auxquels la commune doit répondre.

Elle comprend trois secteurs :

- un secteur 1AUa, correspondant aux secteurs Budéou centre, Ferrages et Saint Estève Sud dont l'urbanisation est conditionnée au respect des dispositions d'une OAP et à la réalisation d'une seule opération d'ensemble par OAP;
- un secteur 1AUe relatif à l'extension de la zone d'activité de la Pile, dont l'urbanisation est conditionnée au respect des dispositions d'une OAP et à la réalisation d'une seule opération d'ensemble. Elle est en partie affectée d'un indice f1p car il s'agit d'une zone de projet concernée par un aléa feux de forêt fort à très fort en zone non urbanisée.

La zone est concernée par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau. Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées à la planche 5c du plan de zonage.

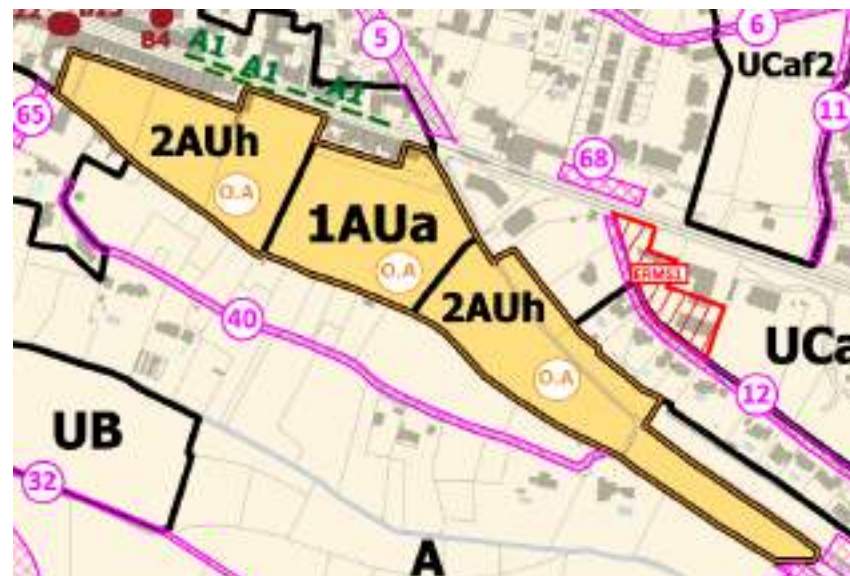
L'urbanisation de ces zones est conditionnée à la réalisation d'opérations d'aménagement. A ce titre, 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui ont une valeur réglementaire, sont présentes sur les secteurs de la zone 1AU. Elles traduisent de façon schématique les intentions minimales afin de laisser place à l'expression de projets de qualité et partagés.

La zone 1AUa, correspondant aux secteurs Budéou centre, Ferrages et Saint Estève Sud, fait l'objet d'une OAP sur chacun de ces sites.

Le secteur du Budéou se situe en lisière d'un espace agricole et à proximité de quartiers résidentiels, au Sud-Ouest du centre-village. Il fait l'objet d'un zonage 1AUa et 2AUh correspondant à un phasage du développement de cette vaste zone. Le projet est dédié principalement à de l'habitat individuel et collectif. Un EHPAD sera également réalisé au centre du site pour répondre aux nouveaux besoins de la population communale et sera situé à proximité d'un espace public et de petits commerces.

Des aménagements devront également contribuer à améliorer la qualité paysagère de la zone et son intégration dans les milieux urbains et agricoles qui l'entourent (noues paysagères, espaces verts, jardins humides, mail paysager). L'aménagement du site doit respecter les règles relatives au risque inondation. Le secteur jouxtant l'EHPAD étant soumis au risque d'inondation, il fera l'objet d'une aire d'expansion des eaux.

Le secteur est en partie concerné par un risque d'inondation par ruissellement. Les dispositions de l'OAP prévoient notamment la préservation d'une zone d'expansion des eaux afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.



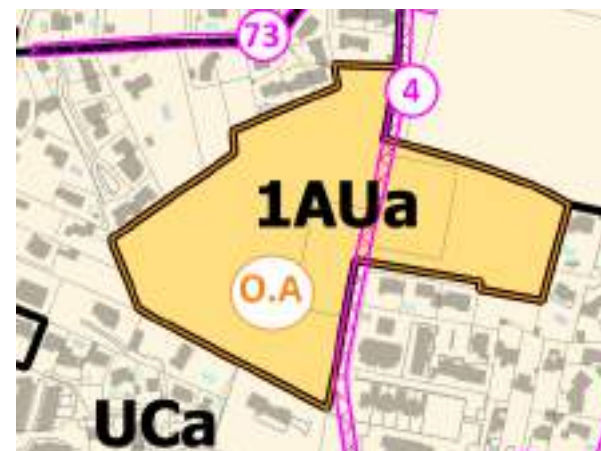
Extrait de la zone 1AUa du zonage du PLU en projet



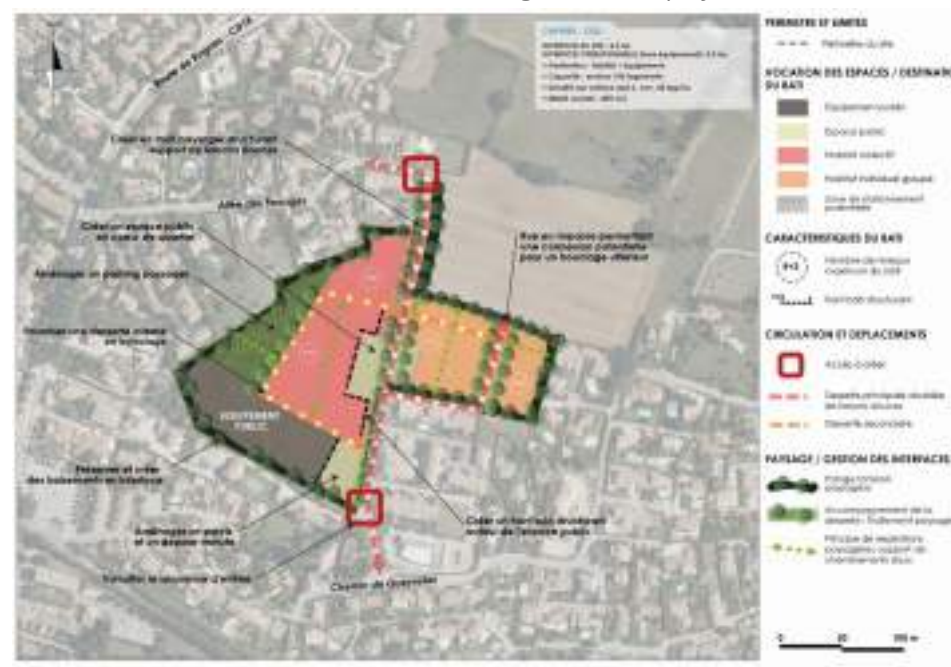
Extrait du schéma d'aménagement de Budéou

Le site des Ferrages représente une opportunité foncière intéressante située en continuité directe du centre-village de Saint-Cannat. L'aménagement du secteur correspond à une opération de greffe urbaine sur les franges du village permettant de conforter l'offre de logement et dynamiser le centre-village. Deux typologies d'habitat devront y être développées : habitat collectif et habitat individuel groupé en cœur de site et en continuité des quartiers déjà constitués. L'OAP intègrera également un équipement public et deux espaces publics.

Un traitement paysager qualitatif devra être mis en œuvre, pour permettre une bonne transition visuelle avec les quartiers existants : épannelage des hauteurs, maintien de franges tampons paysagères en interfaces, alignements d'arbres, respirations paysagères.



Extrait de la zone 1AUa du zonage du PLU en projet



Extrait du schéma d'aménagement des Ferrages

Le site de Saint-Estève se situe en continuité directe de secteurs urbanisés au Nord du centre-village de Saint-Cannat. Il fait l'objet d'un zonage 1AUa pour le secteur 1 et 2AUh pour le secteur 2, afin de phaser le développement de ce site et d'assurer la meilleure prise en compte du risque d'inondation sur le secteur.

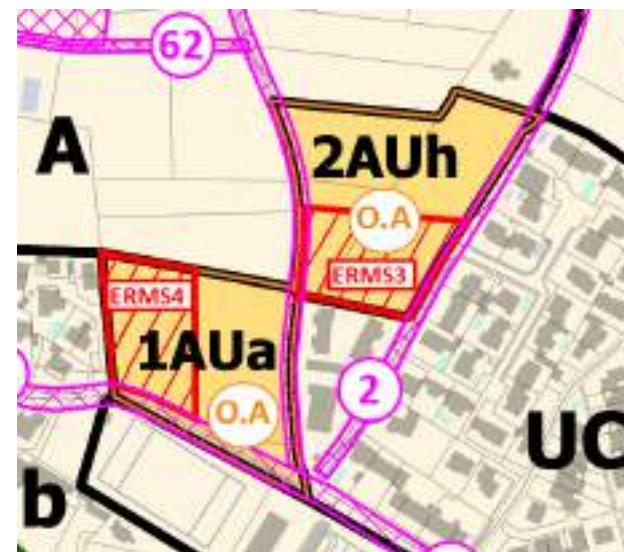
Ce quartier présente un potentiel foncier susceptible de permettre la poursuite de son développement et de finaliser son urbanisation afin de bien affirmer le rôle de centralité villageoise.

L'aménagement de ce site sera composé :

- du secteur 1 (zone 1AUa) dédié au développement de l'habitat collectif avec une hauteur limitée à 9m et à la réalisation d'un équipement public. 50% de logements locatifs sociaux sont prévus sur ce secteur.
- du secteur 2 (zone 2AUh). Ce secteur étant concerné par le risque d'inondation des aménagements hydrauliques seront à réaliser en amont. Dans un souci de cohérence d'ensemble du projet, l'OAP prévoit le principe de desserte du secteur 2 en accord avec celui de la zone 1AUa. Un emplacement réservé de mixité sociale est également présent sur ce secteur.

En zone 1AUa, le front bâti sera marqué pour permettre une meilleure lisibilité et organisation du site. Des respirations paysagères et des franges tampons paysagères seront créées entre les secteurs 1 et 2 pour faciliter l'intégration des bâtiments entre eux.

L'aménagement du site doit respecter les règles relatives au risque inondation. La constructibilité du secteur est soumise à **la réalisation préalable des équipements hydrauliques nécessaires à sa mise en sécurité.**



Extrait de la zone 1AUa et 2AUh du zonage du PLU en projet



Extrait du schéma d'aménagement de Saint-Estève

La zone 1AUe correspond à un espace d'extension de la zone d'activités de la Pile située à l'Est du village sur 7,2 ha.

L'aménagement du secteur est à vocation d'activité à dominante artisanale. Il vise à ouvrir du foncier économique à l'urbanisation afin de répondre à la demande des entreprises et à pallier à la saturation de la zone d'activité de la Pile.

Une étude de faisabilité pour l'extension de la zone d'activité de la Pile a été réalisée par le Territoire du Pays d'Aix (Groupement Chiappero - Lalot - Abyla Studio - AM2P). Cette étude présente en détail les besoins et les principes de développement futurs de la zone. Elle est annexée au présent rapport de présentation. L'urbanisation de la zone 1AUe est encadrée par une OAP qui traduit les principes généraux de cette étude, notamment en matière d'insertion paysagère et de desserte viaire.

Les aménagements devront contribuer à faciliter la qualité paysagère de la zone et son intégration dans le milieu environnant (franges tampons paysagères prévues sur l'intégralité des interfaces entre la zone et les secteurs environnants, traitement paysager qualitatif pour accompagner les voies de desserte, espace vert aménagé dans le prolongement de la zone potentielle de rétention). Le projet comprendra également un aménagement paysager le long de la RD7n, afin d'aménager une entrée de ville qualitative. Le secteur étant concerné par la Loi Barnier, il fait l'objet d'une étude dérogatoire au titre de l'article L 111-8 du code de l'urbanisme détaillée au paragraphe suivant (2.Prise en compte de la loi Barnier dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AUe : Etude d'entrée de ville) afin de permettre un aménagement cohérent de la zone et une structuration qualitative de l'entrée de ville

Une partie de cette zone (2,5 ha) est concernée par le risque feu de forêt et fait l'objet d'un indice 1AUef1p. Les constructions devront respecter les dispositions réglementaires relatives à sa prise en compte.



Extrait de la zone 1AUe du zonage du PLU en projet



Extrait du schéma d'aménagement de la Pile

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone 1AU

Article 1 et 2 : Occupations ou utilisations du sol interdites et/ou autorisées sous certaines conditions

Dans le secteur 1AUa les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière, au commerce et à l'artisanat. Il s'agit de respecter les typologies urbaines édictées respectivement dans les secteurs UCa et UCb voisins.

Dans le secteur 1AUe, les constructions destinées à l'habitat autres que celles nécessaires au fonctionnement de la zone pour le gardiennage, la direction, la surveillance des établissements et services sont interdites. Il s'agit d'inscrire l'aménagement de ce secteur en lien avec la zone UE. Les constructions destinées au commerce sont également limitées. Seules celles nécessaires aux besoins de la zone (type restauration) sont autorisées. Cette disposition vise à assurer la préservation du commerce de proximité en centre-ville en limitant les autres implantations commerciales.

Sont également interdits, les dépôts, certaines installations classées pour la protection de l'environnement, l'ouverture et l'exploitation de carrières, les HLL, les RML, les caravanes et le camping.

Dans les zones concernées par des risques, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du règlement.

Article 3 et 4 : Conditions de desserte

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Les voies créées dans le cadre des opérations d'aménagement doivent respecter les schémas d'aménagement prévus dans les OAP.

Les constructions le requérant doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Supprimé par la Loi ALUR.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf dispositions spécifiques déterminées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

En zone 1AUe : les bâtiments doivent respecter un recul minimum de 25 m par rapport à l'axe de la RD 7n. Ce recul est défini à l'appui de l'étude d'entrée de ville détaillée au paragraphe suivant (2.Prise en compte de la loi Barnier dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AUe : Etude d'entrée de ville)

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sauf dispositions spécifiques déterminées dans les OAP, les constructions doivent être implantées en ordre semi-continu ou en ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m des limites séparatives.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Cet article n'est pas réglementé.

Article 9 : Emprise au sol

Afin de s'intégrer au tissu urbain existant, en gardant des caractéristiques similaires, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie du terrain, à l'exception du secteur 1AUe dans lequel elle est majorée à 70%.

Article 10 : Hauteur des constructions

Sauf dispositions spécifiques précisées dans les schémas d'aménagements des OAP, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- 9 mètres à l'égout du toit en secteur 1AUa ;
- 12 mètres à l'égout du toit en secteur en 1AUe ;

en cohérence avec la hauteur des bâtiments environnants.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit les principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale du bâti. Les constructions devront répondre à la morphologie urbaine environnante, aux proportions et caractères architecturaux des constructions existantes.

Cet article concerne à la fois les façades et le traitement des clôtures.

Article 12 : Stationnement

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations comme le permet l'article R.123-9 du code de l'urbanisme et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Cet article est également l'occasion de rappeler que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Les coefficients d'espaces verts doivent représenter au moins 20% de la superficie totale du terrain à l'exception du secteur 1AUe dans lequel il est minoré à 15%.

Article 14 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Supprimé par la Loi ALUR.

Article 15 : Obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales

Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales doivent être compatibles avec les principes définis dans l'orientation d'aménagement.

Article 16 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques doivent être compatibles avec les principes définis dans l'orientation d'aménagement.

2. Prise en compte de la loi Barnier dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AUe : Etude d'entrée de ville

A - Contexte réglementaire

L'article L 111-6 du code de l'urbanisme dispose que, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

L'article L 111-8 du code de l'urbanisme prévoit que le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il

comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La RD 7n, en tant que voie à grande circulation, est concernée par un recul de 75 mètres de part et d'autre de son axe.

Le présent chapitre vise à argumenter la réduction du recul légal de 75 mètres applicable de part et d'autre de l'axe de la RD7n à 25 mètres sur la zone 1AUe uniquement, afin de permettre une urbanisation cohérente de la future extension de la zone d'activité de la Pile.

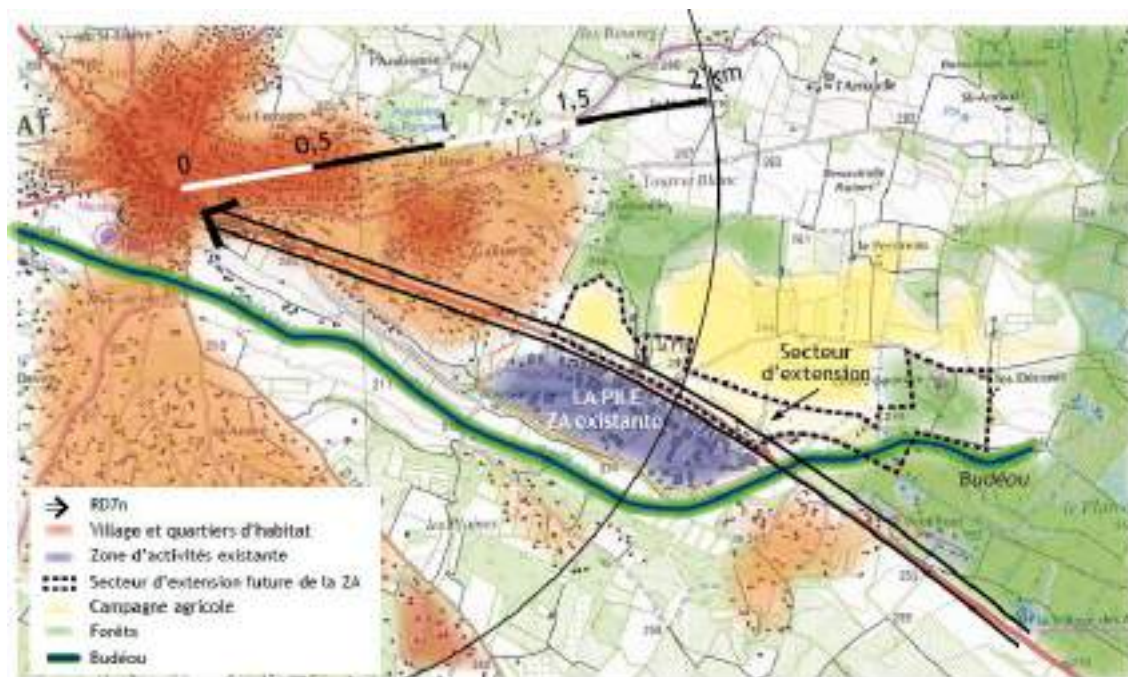
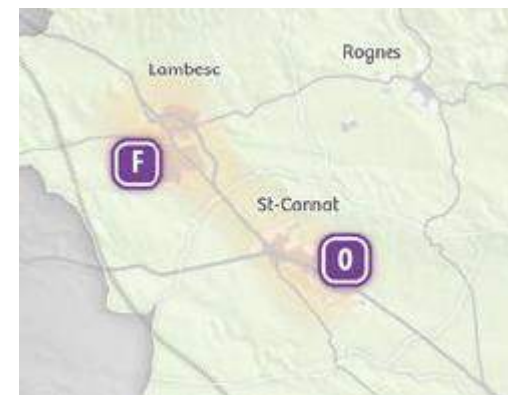
B – Diagnostic du site

Localisation et enjeux de développement

Située en entrée de ville Sud Est, le long de la RD7n, la zone 1AUe se situe à environ 2 kms du centre-ville de Saint Cannat, et en continuité immédiate du pôle d'activité de la Pile existant. Ce pôle d'activité, situé entre Saint Cannat et Aix-en-Provence, se développe sur 32 ha et accueille en 2018 près de 140 entreprises et 600 emplois. Le pôle d'activité de la Pile est identifié comme un secteur de développement économique à enjeux dans le cadre du SCoT, qui envisage une opportunité de développement en extension de la zone existante sur une superficie d'environ 15 ha.

Localisation du site

(Extrait de l'étude de faisabilité pour l'extension de la zone d'activités de la Pile – Groupement Chiappero/ Lalot/ Abyla Studio/ AM2P)

**Extrait du SCoT en vigueur**

Renforcer l'armature économique du territoire pour engager son développement futur

-  Sites économiques localisés dans les espaces de développement prioritaire et/ou de rayonnement métropolitain ou international.
-  Sites économiques localisés dans les communes identifiées comme "pôles de proximité".
-  Sites de renouvellement, recomposition, requalification.

En cohérence avec les dispositions du SCoT est au regard de l'absence de disponibilités foncières au sein de la zone de la Pile existante (zonage UE), le projet de PLU définit la zone 1AUe, sur une superficie de 7,2 ha (zonage 1AUe/1AUe1p), afin de poursuivre le développement économique du secteur.

Extrait du zonage de PLU



La zone 1AUe ainsi définie se positionne en miroir de la zone UE correspondant à l'actuelle zone d'activité de la Pile, au Nord de la RD7n. Le développement projeté s'inscrit dans une logique de continuité urbaine avec la zone d'activité existante.

Environnement urbain

Le site de projet se trouvant face à la zone d'activité de la Pile, les caractéristiques urbaines de la ZA existante constituent un élément fort de l'environnement de la zone 1AUe.

Le pôle d'activité existant s'étire le long de la RD7n sur environ 800 mètres. Les bâtiments s'implantent en recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la Départementale. La zone d'activité existante bénéficie donc déjà d'un recul réduit par rapport au recul légal de 75 mètres prévu par la loi Barnier.

Cette marge de recul enherbée et plantée d'arbres de haute tige a fait l'objet d'aménagements paysagers visant à améliorer la qualité paysagère de l'entrée de ville. Celle-ci reste toutefois relativement banalisée.

Reculs applicables le long de la RD7n dans le secteur de la Pile



- Recul de 25 m à compter de l'axe de la RD7n (zone d'activité existante)
- Recul de 75 m à compter de l'axe de la RD7n applicable au titre de la loi Barnier

Un rond-point permet de distribuer la circulation au carrefour de la RD7n et du chemin de la Diligence. Celui-ci constitue la porte d'entrée de la commune.

Rond-point sur RD7n et entrée de zone**Occupation du sol et état initial du site**

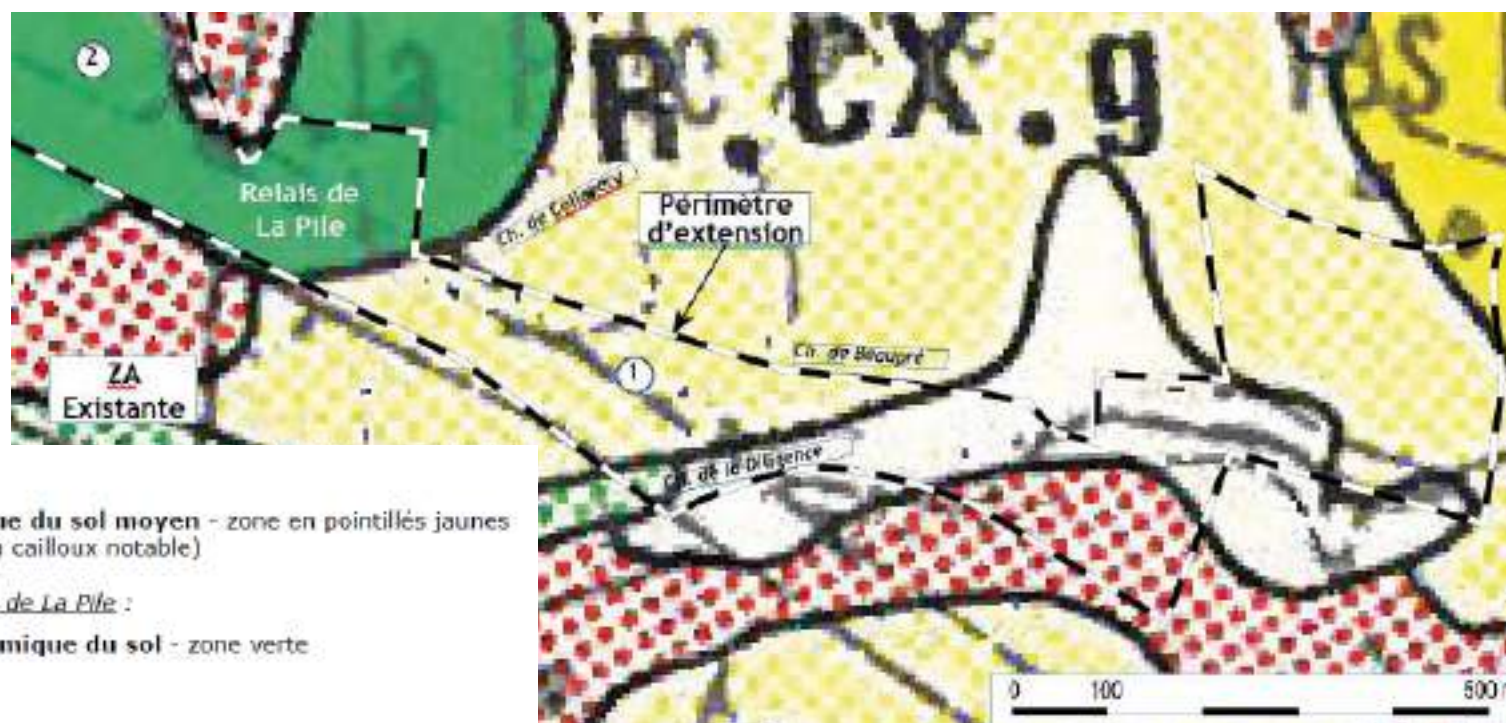
Le site est principalement constitué d'espaces agricoles cultivés en céréales. Il n'est toutefois pas couvert par l'AOC Coteaux d'Aix et présente un potentiel agronomique moyen de sorte que les sensibilités agricoles du site peuvent être considérées comme modérées.

Extrait du Registre parcellaire graphique 2016

Source : Géoportail

Carte de la valeur agronomique des sols

(Extrait de l'étude de faisabilité pour l'extension de la zone d'activités de la Pile –
Groupement Chiappero/ Lalot/ Abyla Studio/ AM2P)



A l'Est du Relais de La Pile :

1- Un potentiel agronomique du sol moyen - zone en pointillés jaunes
(texture grossière, charge en cailloux notable)

A l'Ouest et au Nord du Relais de La Pile :

2- Un bon potentiel agronomique du sol - zone verte

Le site compte par ailleurs 2 groupes de constructions relativement anciens, positionné le long de la RD7n.

Localisation des constructions existantes



Source : Géoportail

Ces constructions se positionnent selon un recul compris entre 8 mètres et 25 mètres à compter de l'axe de la RD7n.



Du point de vue paysager, le site, visible depuis la route d'Aix-en-Provence (RD7n), est bordé par une haie existante qui constitue un écran naturel sur la quasi totalité de la frange sud de la zone.

Localisation de la zone 1AUe



Localisation de la zone 1AUe



Le site ne présente pas de sensibilité environnementale particulière dans la mesure où il est situé à distance des zones Natura 2000 et ZNIEFF environnantes (800m de la ZNIEFF de la Trevaresse, 2,5 kms de la ZNIEFF du plateau des Quatre Termes, 2 kms de la ZPS Garrigues de Lançon et Chaines alentour).

Equipements et accessibilité

Le site est accessible par le rond-point aménagé au carrefour de la RD7n et du chemin de la diligence, qui permet d'assurer un accès qualitatif et sécurisé.

Localisation de l'accès à la zone



Source : Géoportail

De plus, la zone est desservie par les transports en communs.

Arrêt de bus le long de la RD7n

L'extension des réseaux nécessaires à l'aménagement de la zone a été réalisée de sorte que tous les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité sont disponibles en limite du site.

De même, le très haut débit est disponible à l'entrée de la zone 1AUe.

Risques et nuisances

Le site est concerné par un aléa feux de forêt à l'Est de la zone.

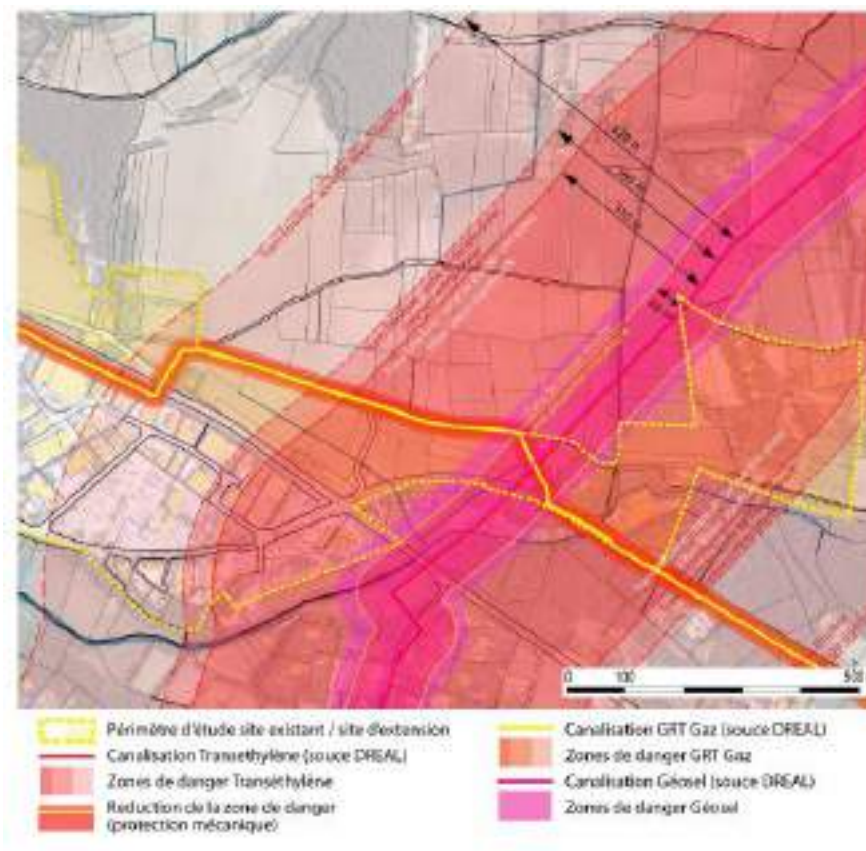
De plus, il est concerné dans sa périphérie par plusieurs canalisations induisant des zones de danger :

- zone de danger relative à la canalisation de transport d'éthylène ;
- pipeline Géosel ;
- canalisation GRT Gaz.

La RD 7n est par ailleurs affectée d'une zone de bruit au titre de l'arrêté du 19 mai 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département des Bouches du Rhône.

Localisation des canalisations de transport de matières dangereuses

(Extrait de l'étude de faisabilité pour l'extension de la zone d'activités de la Pile – Groupement Chiappero/ Lalot/ Abyla Studio/ AM2P)

**Source :**

- Tracé de la canalisation : DREAL
- Zones de danger : GRT Gaz - Transéthylène
- Report cartographique des canalisations et des zones de danger : Cabinet Chiappero

C – Projet d'aménagement

L'étude de faisabilité pour l'extension de la zone d'activité de la Pile réalisée par le Territoire du Pays d'Aix (Groupement Chiappero - Lalot - Abyla Studio - AM2P) et figurant en annexe du présent rapport de présentation détaille les principes d'aménagement du projet.

Rappel des opportunités et enjeux identifiés pour l'aménagement de l'extension de la ZA de la Pile

- une excellente accessibilité
- des réseaux présents au droit du rond-point d'entrée de zone
- des risques naturels et technologiques à prendre en compte
- un environnement et un fonctionnement agricole à intégrer
- une intégration paysagère à soigner
- une opportunité de requalifier une entrée de ville banalisée

Les grands principes paysagers du projet

(Extrait de l'étude de faisabilité pour l'extension de la zone d'activités de la Pile – Groupement Chiappero/ Lalot/ Abyla Studio/ AM2P)



Les principes d'aménagement issus de l'étude de faisabilité ont été transcrits dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui affirme les principes majeurs d'un aménagement qualitatif de la future zone :

- **Traitement paysager de l'entrée de la zone :**
 - aménagement du pourtour de la voie d'accès existante
 - aménagement paysager du chemin de la Diligence
 - Bassin de rétention paysager
- **Aménagement de dessertes adaptées aux usages internes et à la préservation des accès agricoles**
 - Affirmation de la liaison routière avec le chemin de Beaupré au Nord (accès agricole)
 - Aménagement d'une voie de desserte interne en impasse le long du fossé existant avec aire de retournement
- **Traitement paysager des franges de la zone**
 - Façade plante le long de la RD 7n
 - Intégration paysagère de l'arrière de la zone au Nord/ création d'une zone tampon avec l'espace agricole
- **Gestion pluviale gravitaire** avec aménagement d'un bassin de rétention à l'entrée de la zone (point bas du site)
- **Découpage parcellaire ultérieur au gré des besoins** : lots de tailles variées de 1500 à 3000m² environ avec possibilité de création d'environ 2 lots de plus de 3000 m²)

Extrait de l'orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone
d'activité de la Pile



D – Rappel des principales dispositions réglementaires prévues par le PLU en zone 1AUe

Les règles applicables au sein de la zone 1AUe ont été définies de manière à reprendre des dispositions de même type qu'en zone UE afin d'assurer la cohérence des aménagements entre les 2 zones. L'OAP définie sur la zone 1AUe vise toutefois à garantir un aménagement plus qualitatif, notamment du point de vue de l'intégration paysagère de cette nouvelle zone.

Article 1 et 2 : Occupations ou utilisations du sol interdites et/ou autorisées sous certaines conditions

Dans le secteur 1AUe, les constructions destinées à l'habitat autres que celles nécessaires au fonctionnement de la zone pour le gardiennage, la direction, la surveillance des établissements et services sont interdites.

Il s'agit d'inscrire l'aménagement de ce secteur en lien avec la zone UE. Les constructions destinées au commerce sont également limitées. Seules celles nécessaires aux besoins de la zone (type restauration) sont autorisées. Cette disposition vise à assurer la préservation du commerce de proximité en centre-ville en limitant les autres implantations commerciales.

Sont également interdits, les dépôts, certaines installations classées pour la protection de l'environnement, l'ouverture et l'exploitation de carrières, les HLL, les RML, les caravanes et le camping.

Dans les zones concernées par des risques, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du règlement.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf dispositions spécifiques déterminées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

En zone 1AUe : les bâtiments doivent respecter un recul minimum de 25 m par rapport à l'axe de la RD 7n.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sauf dispositions spécifiques déterminées dans les OAP, les constructions doivent être implantées en ordre semi-continu ou en ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m des limites séparatives.

Article 9 : Emprise au sol

Comme en zone UE, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la superficie du terrain.

Article 10 : Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 mètres à l'égout du toit en secteur en 1AUe, en cohérence avec la hauteur des bâtiments environnants (zone UE).

Article 13 : Espaces libres et plantations

Les coefficients d'espaces verts doivent représenter au moins 15% de la superficie du terrain d'assiette. Il est également prévu que la bande laissée libre de toute construction en façade des voies publiques doit faire l'objet d'un traitement spécifique :

- haie d'alignement d'arbres de haute tige pour mettre en valeur les façades,
- haie végétale dense d'espèces persistantes pour masquer des dépôts et citernes.

E – Justification de la réduction de la bande d'inconstructibilité au regard des critères de l'article L 111-8

La dérogation vise ainsi à réduire le recul légal de 75 mètres à un recul de 25 mètres, en cohérence avec l'environnement urbain et les enjeux de valorisation de l'entrée de ville.

Le recul modifié s'appuie notamment sur le recul appliqué dans la partie déjà aménagée de la zone d'activité de la Pile (zone UE située de l'autre côté de la RD 7n).

Ce recul apparaît compatible avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Justification au regard des nuisances

La RD 7n est affecté d'une zone de bruit au titre de l'arrêté du 19 mai 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département des Bouches du Rhône. Toutefois, compte tenu de la vocation économique du projet, il n'y aura pas d'exposition permanente de population à cette nuisance. De plus, la préservation d'un recul de 25 m et les aménagements paysagers prévus dans cette marge de recul permettront d'atténuer les nuisances sonores.

Concernant la prise en compte des risques transport de matière dangereuse, la zone 1AUe a été définie afin d'exclure la zone de dangers graves/ effets irréversibles liée à la canalisation de transport d'éthylène. La canalisation Géosel, empruntant le même tracé, la zone de dangers très graves qui lui est associée et donc également majoritairement exclue de la zone 1AUe. Les zones de danger liées à la canalisation GRT gaz, moins contraignantes, imposent des précautions qui seront prises en compte dans le cadre de l'aménagement de la zone (zone non aedificandi de 4 m de part et d'autre de la canalisation GRT gaz/ zone de danger très grave de 10 mètres).

Concernant la prise en compte du risque feux de forêts, les aménagements répondront aux dispositions prévues dans le porté à Connaissance préfectoral :

- urbanisation en continuité d'une zone déjà bâtie ;
- périmètre bâti/ forêt à défendre limité (sur ce point il convient de préciser que la forêt la plus proche ne se trouve pas en interface directe avec la zone 1AUe mais à une distance de près de 50 mètres, ceci

limitant les risques induits comme subits et facilitant la défense de la zone contre l'incendie de forêts).

Justification au regard de la sécurité

Le site dispose d'une bonne accessibilité grâce à la proximité de la RD7n. Le rondpoint existant permettra d'assurer une bonne régulation du trafic, aussi l'impact du développement de la zone sur la circulation et la sécurité sera limité et ne produira pas de nuisances supplémentaires significatives.

L'aménagement de la desserte interne permettra de répondre aux besoins de la future zone tout en préservant les accès agricoles pour les espaces cultivés maintenus au Nord.

Justification au regard de la qualité architecturale et de l'urbanisme et des paysages

L'entrée de ville actuelle présente un paysage relativement banalisé au regard de l'ancienneté de la zone d'activités actuelle.

L'urbanisation de la zone 1AUe, en miroir de la zone UE du pôle d'activité existant, permettra d'affirmer la vocation économique de l'entrée de ville et de faire évoluer le paysager vers un contexte économique et urbain intégrant des espaces verts qualitatifs, organisés, et valorisés, notamment le long de la RD7n.

Du point de vue de l'architecture, les règles définies permettront de développer une architecture adaptée aux besoins des activités économiques attendues (artisanat principalement) et dont la volumétrie globale sera cohérente avec les bâtiments existants en zone UE (règles d'emprise, de hauteur et de recul).

La définition symétrique d'une marge de recul de 25 mètres par rapport à la voie départementale permettra à terme de créer une entrée de ville plantée, à la manière des traditionnels alignements d'arbres existants, par exemple, en entrée de ville Ouest.

Alignements de platanes en entrée de ville Ouest

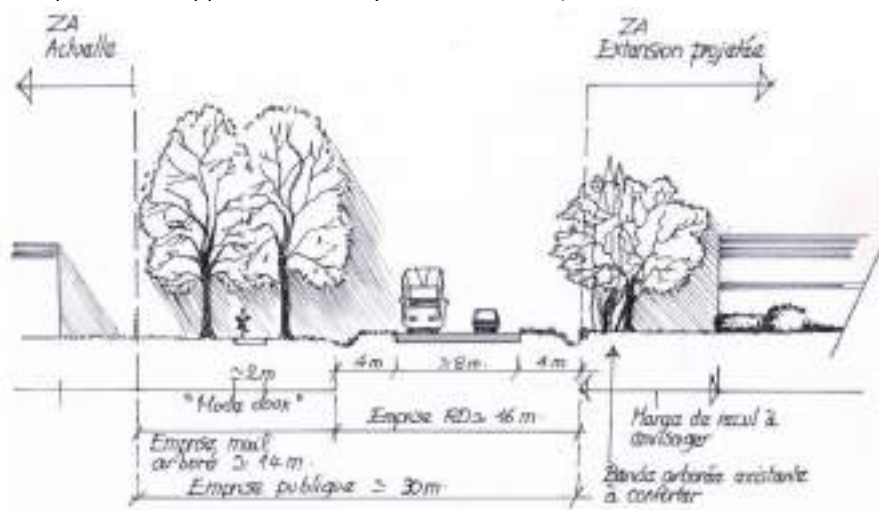


La marge de recul réduite à 25 m permet ainsi d'envisager une valorisation urbaine et paysagère globale de l'entrée de ville.

De plus, la réduction de la marge de recul participe à limiter les incidences de l'urbanisation sur les espaces agricoles. En effet, ce choix permet d'optimiser le foncier disponible en façade de la RD7n, limitant d'autant le développement de la future zone d'activité sur les espaces agricoles situés au nord.

Principe de mise en scène de l'entrée de ville (esquisse indicative)

(Extrait de l'étude de faisabilité pour l'extension de la zone d'activités de la Pile – Groupement Chiappero/ Lalot/ Abyla Studio/ AM2P)



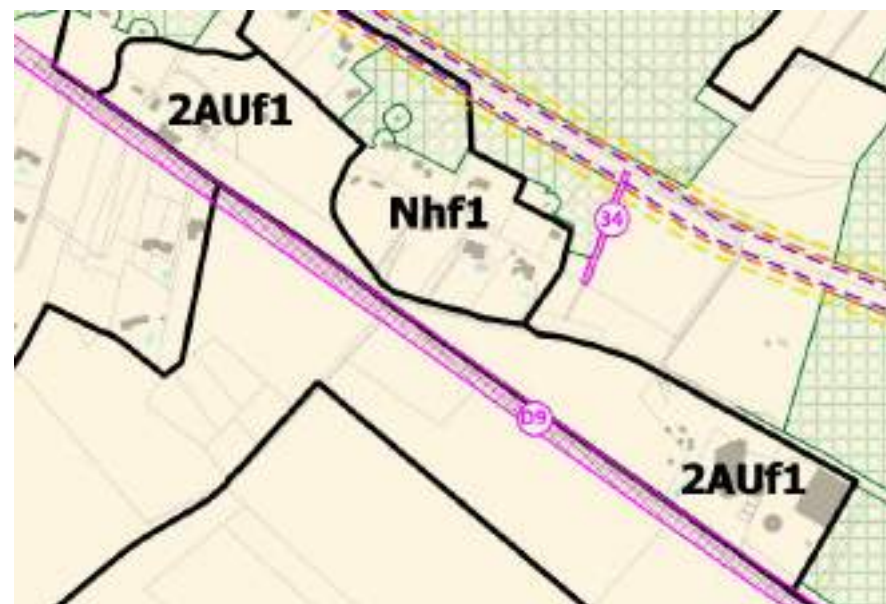
3. La zone 2AU

La zone 2AU de 7,5 ha, de correspond à une zone d'urbanisation future à dominante économique et touristique insuffisamment desservie (village des automates). Il s'agit d'une zone à urbaniser à long terme dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée au raccordement au réseau collectif d'eau et d'assainissement et à une modification ou révision du PLU.

Elle est en partie affectée d'un indice f1 car il s'agit d'une zone concernée par un aléa feux de forêt fort à exceptionnel en zone non urbanisée.

Cette zone est également concernée par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau.

Des EBC permettent de protéger les alentours de cette réserve foncière.



Extrait de la zone 2AUf1 du zonage du PLU en projet



Extrait de la vue aérienne de la zone 2AUf1 avec zonage du PLU en projet

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone 2AU

De nombreux articles du règlement de la zone 2AU ne sont pas réglementés compte tenu du caractère non urbanisable de la zone. Seuls les articles autorisant quelques aménagements légers ne pouvant compromettre l'urbanisation future de la zone sont réglementés.

Article 1 et 2 : Occupations ou utilisations du sol interdites et/ou autorisées sous certaines conditions

En zone 2AU, seuls les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, et l'extension des constructions existantes dans la zone sous réserve de ne pas excéder 20% de la surface de plancher existante sont autorisées sous conditions particulières et ne devront pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

Dans les zones concernées par des risques, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement énumérées dans les dispositions générales du règlement.

Article 3 et 4 : Conditions de desserte

Ces articles ne sont pas réglementés.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Supprimé par la Loi ALUR.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en recul. Dans le cas d'un recul, une distance minimale d'un mètre des voies et emprises publiques est demandé.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou en recul. Dans le cas d'un recul, une distance minimale par rapport aux limites séparatives d'un mètre est demandée.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Cet article n'est pas réglementé

Article 9 : Emprise au sol

Cet article n'est pas réglementé

Article 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des extensions ne peut dépasser celles des bâtiments existants afin de respecter les typologies existantes.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit les principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale du bâti. Les constructions devront répondre à la morphologie urbaine environnante, aux proportions et caractères architecturaux des constructions existantes.

Article 12 : Stationnement

Cet article n'est pas réglementé.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Cet article n'est pas réglementé.

Article 14 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Supprimé par ALUR.

Article 15 : Obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé.

4. La zone 2AUh

Les différents secteurs en zone 2AUh, d'une superficie de 7.7 ha, correspondent à une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat, insuffisamment desservie.

La zone est concernée par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau. Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées à la planche 5c du plan de zonage.

Il s'agit d'une zone à urbaniser à long terme dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée d'une part au raccordement aux réseaux collectifs publics d'eau et d'assainissement et à une modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), et d'autre part à la réalisation des aménagements hydrauliques nécessaires à la réduction du risque sur les secteurs concernés.

Elle comprend quatre secteurs :

- Budéou sur 4 ha où une orientation d'aménagement et de programmation a été définie.
- Seigneurie sur 1,7 ha, où une orientation d'aménagement et de programmation a été définie.
- Saint-Estève d'une superficie de 1.1 ha. Une orientation d'aménagement et de programmation a également été définie pour définir les accès. De plus, cette zone fait l'objet d'un ERMS3 avec 100% de logements locatifs sociaux.
- Nord du village sur 0.8 ha. Cette zone fait l'objet d'un ERMS2 avec 100% de logements locatifs sociaux.

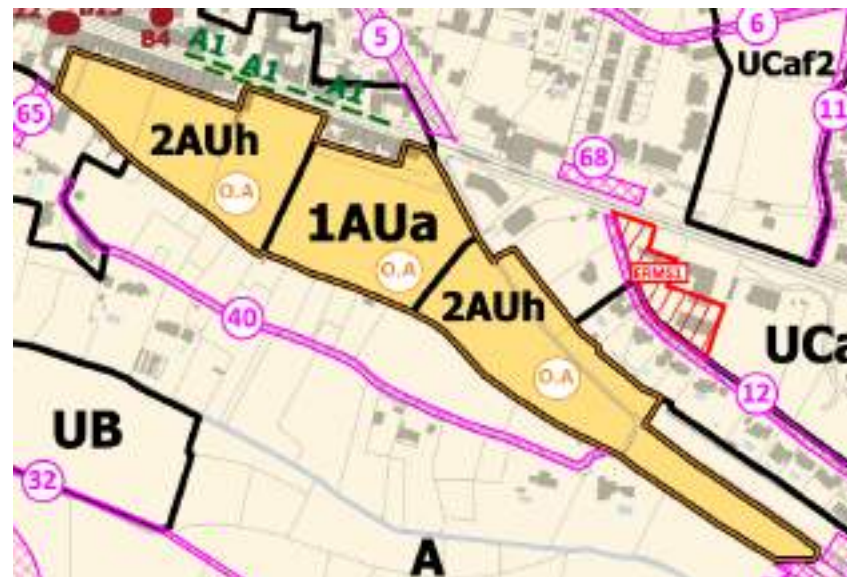
La zone 2AUh du secteur Budéou se situe à l'Est et à l'Ouest de la zone 1AUa précédemment décrite.

Ce choix correspond à un nécessaire phasage du développement de cette vaste zone afin de permettre d'une part le renforcement des réseaux nécessaires à l'urbanisation, mais également sur la partie Est, afin d'envisager les études et travaux nécessaires à la prise en compte du risque d'inondation.

Le site fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation destinée à assurer la cohérence urbaine avec le secteur 1AUa.

Le projet est dédié principalement à de l'habitat individuel et collectif. Des aménagements devront également contribuer à améliorer la qualité paysagère de la zone et son intégration dans les milieux urbains et agricoles qui l'entourent (noues paysagères, espaces verts, mail paysager).

L'aménagement du site doit respecter les règles relatives au risque inondation. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la **réalisation préalable des équipements hydrauliques nécessaires à sa mise en sécurité.**



Extrait des zones 2AUh – secteur Budéou du zonage du PLU en projet



Extrait du schéma d'aménagement de Budéou

La zone 2AUh relative au secteur de la Seigneurie représente une superficie d'environ 1,7 ha.

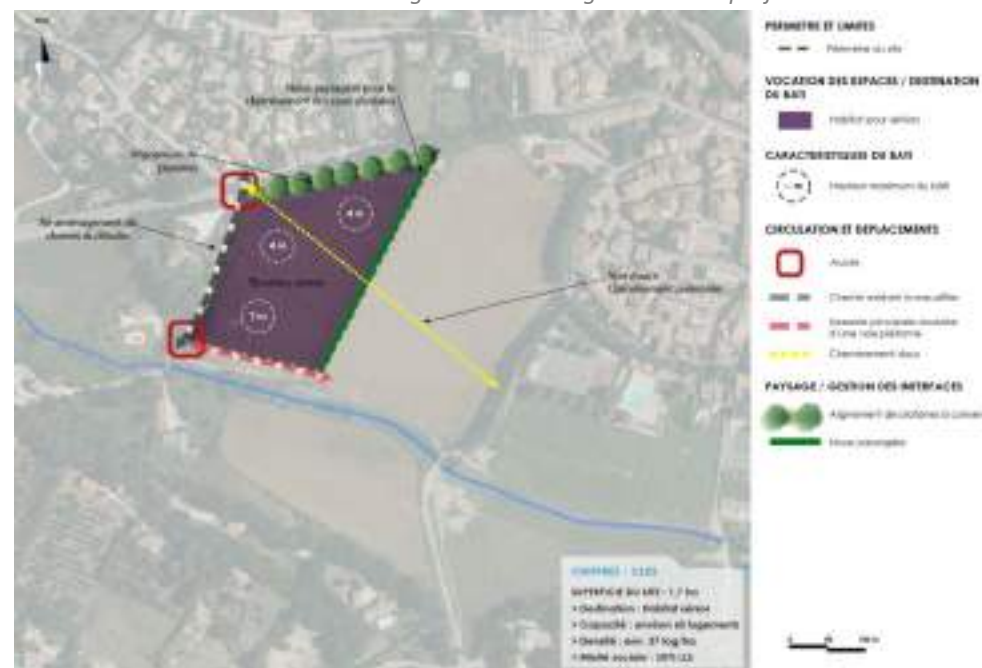
Ce secteur jouxte l'OAP de la plateforme sportive, à proximité du village. Il sera dédié à la réalisation d'une résidence pour seniors et de logements sociaux et s'intégrera au tissu urbain existant environnant.

Un traitement paysager qualitatif devra être mis en œuvre afin de permettre une bonne transition visuelle avec les quartiers urbanisés et naturels existants (création d'une noue paysagère pour le cheminement des eaux pluviales et préservation de l'alignement de platanes le long de l'avenue Pasteur).

L'aménagement du site doit respecter les règles relatives au risque inondation. La constructibilité du secteur est soumise à la **réalisation préalable des équipements hydrauliques nécessaires à sa mise en sécurité.**



Extrait de la zone 2AUh Seigneurie du zonage du PLU en projet



Extrait du schéma d'aménagement de la Seigneurie

La zone 2AUh de l'OAP Saint-Estève se situe au Nord-Est de la zone 1Aua. Le secteur 2AUh permet de phaser le développement de ce site et d'assurer la meilleure prise en compte du risque d'inondation sur le secteur.

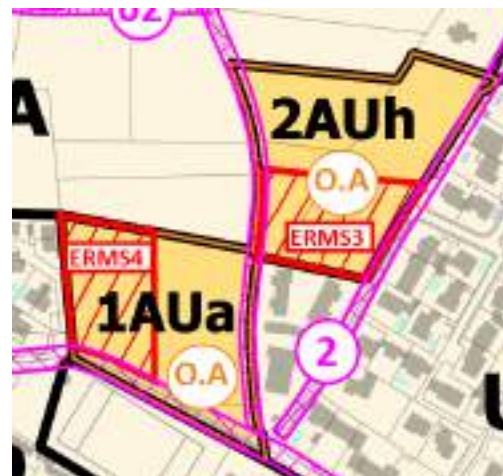
Ce quartier présente un potentiel foncier susceptible de permettre la poursuite de son développement et de finaliser son urbanisation afin de bien affirmer le rôle de centralité villageoise.

La zone 2AUh (secteur 2 de l'OAP) étant en partie concernée par le risque d'inondation, l'aménagement du site doit respecter les règles relatives au risque inondation. La constructibilité du secteur est soumise à la réalisation préalable des équipements hydrauliques nécessaires à sa mise en sécurité.

Dans un souci de cohérence d'ensemble du projet, l'OAP prévoit le principe de desserte de ce secteur en accord avec celui de la zone 1AUa.

Par ailleurs, un emplacement réservé de mixité sociale est également présent en zone 2AUh.

Des respirations paysagères et des franges tampons paysagères entre les secteurs 1 et 2 seront créées pour faciliter l'intégration des bâtiments entre eux.



Extrait de la zone 1AUa et 2AUh du zonage du PLU en projet



Extrait du schéma d'aménagement de Saint-Estève

Une dernière zone 2AUh a été définie au Nord de la commune. Elle fait l'objet d'un ERMS N°2 destiné à assurer le renforcement de la production de logements sociaux.



Extrait de la zone 2AUh du zonage du PLU en projet



Extrait de la vue aérienne de la zone 2AUh avec zonage du PLU en projet

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone 2AUh*Article 1 et 2 : Occupations ou utilisations du sol interdites et/ou autorisées sous certaines conditions*

En zone 2AUh, seuls les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs sont autorisés.

Dans les zones concernées par des risques, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement énumérées dans les dispositions générales du règlement.

Article 3 et 4 : Conditions de desserte

Ces articles ne sont pas réglementés.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Supprimé par la Loi ALUR.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en recul. Dans le cas d'un recul, une distance minimale d'un mètre des voies et emprises publiques est demandé.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou en recul. Dans le cas d'un recul, une distance minimale d'un mètre par rapport aux limites séparatives est demandée.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Cet article n'est pas réglementé

Article 9 : Emprise au sol

Cet article n'est pas réglementé

Article 10 : Hauteur des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit les principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale du bâti. Les constructions devront répondre à la morphologie urbaine environnante, aux proportions et caractères architecturaux des constructions existantes.

Article 12 : Stationnement

Cet article n'est pas réglementé.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Cet article n'est pas réglementé.

Article 14 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Supprimé par ALUR.

Article 15 : Obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé.

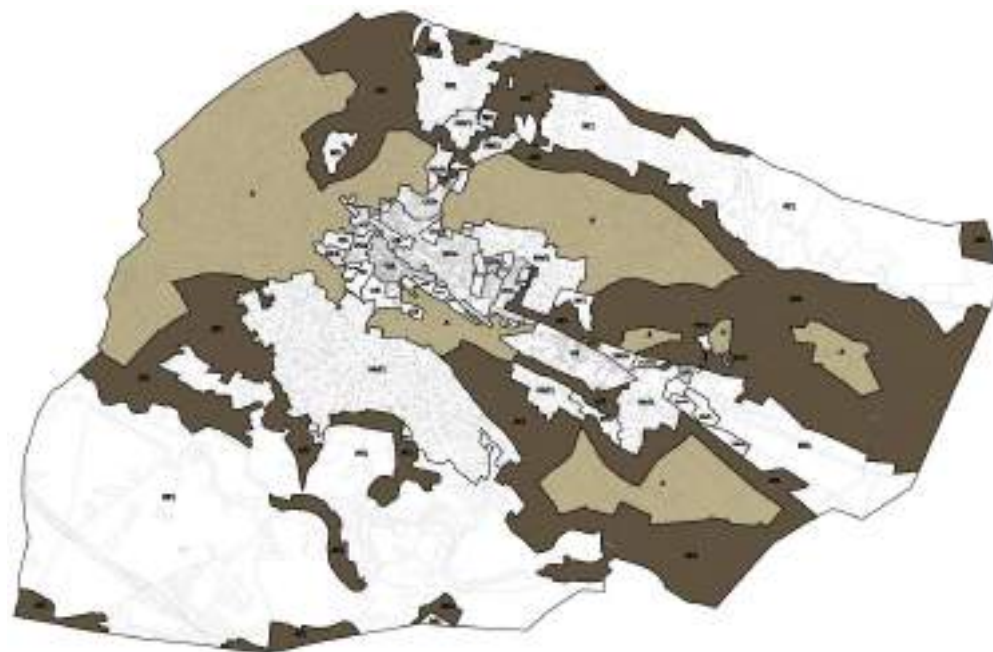
V- Les choix en matière de zones agricoles

Rappel de l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

La zone A présente un intérêt agricole et agronomique avéré. Elle comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.



Extrait de la zone A du projet de PLU

La zone A, de 1 832.7 ha, représente près de la moitié de la superficie communale. Elles sont issues principalement des zones NC (1 647.8 ha), de zones ND (137,4 ha) et des zones NB (46,1 ha) du POS.

La zone A est en partie affectée d'un indice f1 dans les secteurs concernés par un aléa feu de forêt fort à exceptionnel. 29.4% de la superficie communale est concernée par ce zonage spécifique, soit 1 080.9 ha.

Elle comprend un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) : le secteur Aef1p de 1,2 ha destiné à la vente de produits locaux, également indicé car concerné par l'aléa feu de forêt.

La zone A est concernée par plusieurs emplacements réservés pour des besoins en élargissement et aménagements de voirie. Elle comprend de façon ponctuelle des éléments du patrimoine paysager et bâti à conserver au titre des articles L151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme et des EBC à conserver, protéger ou créer au titre des articles L113-1, L130-1 et L121-27 du Code de l'Urbanisme.

Un bâtiment à proximité du centre-village fait l'objet d'un changement de destination pour de l'habitat. Ce changement de destination ne devra pas porter atteinte au caractère architectural et patrimonial du bâtiment.

Cette nouvelle identification des zones agricoles du PLU traduit de manière cohérente et adaptée la volonté exprimée dans les orientations du PADD du PLU :

- Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs en pérennisant l'activité agricole (préserver la vocation agricole dominante de la plaine/ permettre la reconquête d'anciens espaces agricoles/soutenir les filières agricoles identitaires de la commune/ permettre la diversification d'activité agricole) ;

- Orientations générales des politiques en matière d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques en affirmant l'identité de la commune grâce à la valorisation de son paysage et de son patrimoine (préserver les perspectives visuelles sur les massifs, la plaine agricole et le village).



Extrait de la zone A du zonage du PLU en projet



Extrait de la vue aérienne de la zone A avec zonage du PLU en projet

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone A*Article 1 et 2 : Occupations ou utilisations du sol interdites et/ou autorisées sous certaines conditions*

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles directement nécessaires à l'exploitation agricole sont interdites. Sont également autorisées les activités autorisées dans le prolongement de la production agricole ou directement nécessaires à une exploitation agricole ou nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Les extensions et les annexes des habitations existantes sont admises sous certaines conditions. Des règles strictes d'implantations, de hauteur et d'emprise au sol sont introduites afin d'encadrer la constructibilité. Dans les secteurs soumis à des risques et nuisances, les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les dispositions du chapitre 6 du règlement.

Article 3 et 4 : Conditions de desserte

Cet article rappelle que les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles desservent.

Les constructions le requérant doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, les réglementations en vigueur en matière d'alimentation en eau potable ou d'assainissement doivent être respectées. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les cours d'eau, fossés, roubines, ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Supprimé par la Loi ALUR.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques. Afin de préserver la ripisylve de la Touloubre et du Budéou, un recul de 10m à compter de la berge de ces cours d'eau est imposé pour toute construction.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou respecter un recul de 4 m par rapport aux limites séparatives.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Cet article n'est pas réglementé.

Article 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des habitations autorisées dans la zone est limitée à 200m².

Article 10 : Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 m pour les bâtiments à usage d'habitation et 10 m pour les autres bâtiments. En secteur Ae, la hauteur des constructions ne peut excéder 7 m.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit les principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale du bâti. Les constructions devront répondre à la morphologie urbaine environnante, aux proportions et caractères architecturaux des constructions existantes. Cet article concerne à la fois les bâtiments annexes, les constructions destinées aux activités et le traitement des clôtures.

Article 12 : Stationnement

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur l'unité foncière même.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Les constructions, voies d'accès et aires de stationnement doivent être implantées de manière à préserver la végétation.

Article 14 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Supprimé par la Loi ALUR.

Article 15 : Obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé.

VI- Les choix en matière de zones naturelles

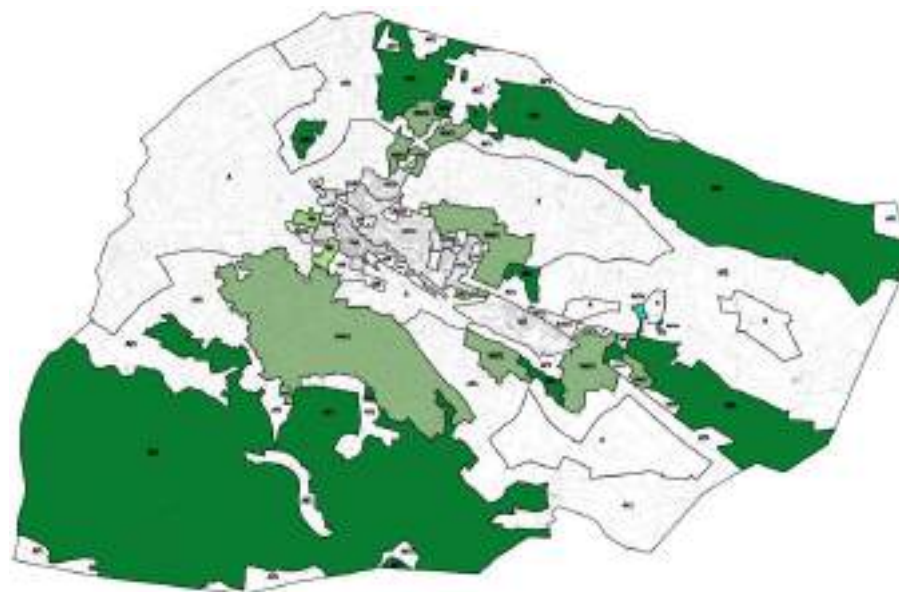
Rappel de l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme :

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N recouvre les secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.



Extrait de la zone N du projet de PLU



La zone N comprend trois sous-secteurs :

- secteur Nh, relatif à de l'habitat diffus admettant l'extension des habitations existantes ;
- secteur Np, relatif au club de Polo existant (STECAL) ;
- secteur Nt, relatif aux activités d'hébergement et d'accueil touristiques existantes (STECAL) ;
- secteur NI, correspondant à l'extension du pôle d'équipements sportifs au Sud du centre ancien, dont l'aménagement est conditionné au respect des dispositions d'une OAP (STECAL).

La zone naturelle couvre 1 664.1 ha (45,2% du territoire communal). Elle est issue principalement de la zone ND du POS (1 273,8 ha), de la zone NB (339,9 ha) et de la zone NC (47 ha) du POS.

La zone N est concernée par plusieurs Emplacements Réservés pour les besoins d'élargissement et d'aménagement de voirie et pour des sentiers piétonniers. Elle est également concernée par des mesures de protection et de préservation diverses au titre des articles L 151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le zonage est en cohérence avec les orientations et objectifs du PADD du PLU :

- Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs en développant les activités touristiques et de loisirs (développer les itinéraires de découverte du patrimoine bâti ou non bâti/favoriser l'installation d'hôtels et résidences de tourisme et pérenniser les structures d'accueil et d'hébergement touristique existantes/inciter à la création de structures de tourisme vert et de loisir) ;
- Orientations générales des politiques en matière d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques en préservant et en valorisant la biodiversité (protéger les espaces naturels notamment boisés, assurer le maintien et la restauration des continuités écologiques, maintenir des poches de biodiversité au cœur du tissu urbain ...).

La zone classée N étendue sur 1 322.5 ha est en partie affectée d'un indice f1 dans les secteurs concernés par l'aléa feu de forêt fort à exceptionnel. Ces secteurs font également l'objet d'un classement en EBC.

Dans la zone N, seules sont autorisés les ouvrages nécessaires aux services publics, les aménagements légers destinés à l'accueil du public et nécessaires à la gestion de la zone, l'aménagement et l'extension mesurée des habitations existantes sous certaines conditions édictées dans le règlement.



Extrait de la zone Nf1 du zonage du PLU en projet



Extrait de la vue aérienne de la zone Nf1 avec zonage du PLU en projet

La zone Nh, de 333,4 ha, correspond aux secteurs d'habitat diffus admettant l'extension des habitations existantes, issus des zones NB du POS

La majeure partie de la zone Nh (327,6 ha) est confrontée au risque feu de forêt et fait l'objet d'un indice f1.

Cette zone permet la gestion du bâti existant et des activités qui y sont liées (autorisations des extensions et annexes de manière plus importante que la zone N afin de tenir compte de l'habitat nombreux existant). Ainsi sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, l'aménagement et l'extension mesurée des habitations existantes et les annexes des habitations sous conditions particulières édictées dans le règlement.

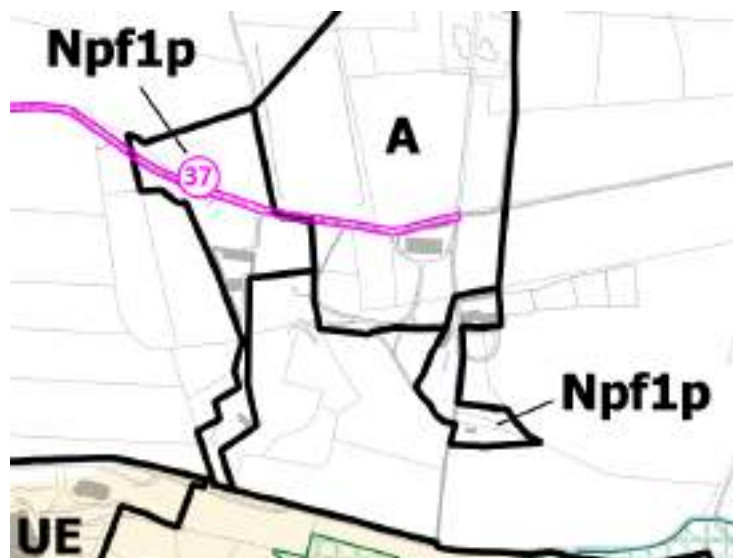


Extrait de la zone Nh du zonage du PLU en projet (à gauche) et de la vue aérienne de la zone avec zonage du PLU en projet



Extrait de la zone Nhf1 du zonage du PLU en projet (à gauche) et de la vue aérienne de la zone avec zonage du PLU en projet

Le secteur Np, de 2,1 ha est dédié aux activités du club de Polo. Il s'agit d'un STECAL où seules les constructions nécessaires au maintien et au développement de l'activité du club sont autorisées dans la limite de 400m² de surface de plancher totale pour la construction d'écurie, 150m² de surface de plancher pour les constructions nécessaires à l'accueil du public et 150m² de surface de plancher pour les constructions nécessaires à l'hébergement touristique. Cette zone est soumise au risque feu de forêt et fait l'objet d'un indice f1p.



Extrait de la zone Npf1p du zonage du PLU en projet



Extrait de la vue aérienne de la zone avec zonage du PLU en projet

La zone Nt, de 1,7 ha, est destinée à des activités d'hébergement et d'accueil touristiques existantes. Cette zone est soumise au risque feux de forêt et fait l'objet d'un indice f1p.

Sont autorisés dans la zone les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et les constructions et installations à vocation d'hébergement touristique et de restauration dans la limite de 20% de la surface de plancher existante.



Extrait de la zone Ntf1p du zonage du PLU en projet (à gauche) et de la vue aérienne de la zone avec zonage du PLU en projet

Le secteur NI, de 4.4 ha est dédié aux activités de sports et de loisirs.

Il s'agit d'un STECAL où seules sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires aux activités sportives et de loisir dans la limite de 5% d'emprise au sol totale ;
- les travaux d'aménagement sportifs et d'équipement légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public, sans création de remblais, et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacles à l'écoulement des crues.
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Afin d'assurer l'intégration paysagère du projet dans son environnement une OAP « plateforme sportive » a été réalisée. Elle identifie le maintien de la frange paysagère Ouest, de la ripisylve et localise le parc public en fonction de la vue existante à maintenir. L'OAP permet également de définir le principe de desserte.



Extrait de la zone NI du zonage du PLU



Extrait de l'OAP

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone N

Article 1 et 2 : Occupations ou utilisations du sol interdites et/ou autorisées sous certaines conditions

Sont autorisées des occupations et utilisations du sol sous réserve de conditions particulières. Ces critères varient et sont indiqués dans le règlement pour chaque sous-zone.

Dans la zone N, seuls les aménagements légers destinés à l'accueil du public, et l'aménagement et extension des habitations existantes sont autorisées sous certaines conditions édictées dans le règlement.

Le secteur Nh admet l'extension des habitations existantes sous certaines conditions, plus souples que dans la zone N, compte tenu de leur ancien zonage NB.

Dans le secteur Np, sont autorisées les constructions et aménagements liés et nécessaires au fonctionnement du club de polo existant.

Dans le secteur Nt, sont autorisées les constructions et installations à vocation d'hébergement touristique et de restauration dans la limite de 20% de la surface de plancher existante.

Dans le secteur NI sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires aux activités sportives et de loisir dans la limite de 5% d'emprise au sol totale ;
- les travaux d'aménagement sportifs et d'équipement légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public, sans création de remblais, et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacles à l'écoulement des crues.
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs soumis à des risques et nuisances, les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les dispositions du chapitre 6 du règlement.

Article 3 et 4 : Conditions de desserte

Cet article rappelle que les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles desservent.

Les constructions le requérant doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, les

réglementations en vigueur en matière d'alimentation en eau potable ou d'assainissement doivent être respectées.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, roubines et réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Les raccordements aux réseaux divers devront être réalisés en souterrain afin de préserver et mettre en valeur le paysage.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Supprimé par la Loi ALUR.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques. Afin de préserver la ripisylve de la Touloubre et du Budéou, un recul de 10m à compter de la berge de ces cours d'eau est imposé pour toute construction.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Cet article n'est pas réglementé.

Article 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des habitations autorisées est limitée à 250m².

En secteur NI, l'emprise au sol totale des constructions et installations nécessaires aux activités sportives et de loisir est limitée à 5% de la superficie de la zone.

Article 10 : Hauteur des constructions

La hauteur maximale des bâtiments ne peut excéder 7 m pour les bâtiments à usage d'habitation, et 3,5 m pour les annexes. Dans les secteurs Np et Nt, la hauteur est limitée à 7 m.

En secteur NI, la hauteur de toute construction mesurée à partir du sol naturel, ne pourra excéder 12 mètres à l'égout du toit.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit les principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale du bâti. Les constructions devront répondre à la morphologie urbaine environnante, aux proportions et caractères architecturaux des constructions existantes.

Cet article concerne à la fois les bâtiments annexes et le traitement des clôtures.

Article 12 : Stationnement

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur l'unité foncière même.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Les constructions, voies d'accès et aires de stationnement doivent être implantées de manière à préserver la végétation. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Article 14 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Supprimé par la Loi ALUR.

Article 15 : Obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé.

VII- Les choix en matière d'emplacements réservés

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

Ils répondent, complémentirement aux autres mesures réglementaires, aux objectifs du PADD, notamment :

- Améliorer le maillage et la sécurité des dessertes locales ;
- Gérer le stationnement ;
- Accompagner le développement résidentiel par une offre en équipements adaptée.

Les emplacements réservés du PLU ayant été réalisés ou ne correspondant plus au projet communal sont supprimés. La majorité des Emplacements Réservés issus du POS sont repris dans le PLU et concernent principalement l'amélioration de la trame viaire et la desserte des quartiers.

1. Les équipements de superstructure

Le PLU prévoit un certain nombre d'équipements de superstructure destinés à organiser, accompagner ou améliorer la vie sociale de tous les habitants de Saint-Cannat, répondant ainsi aux objectifs du PADD :

Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
54	Extension du cimetière	Commune	3065 m ²
55	Extension Maison de retraite les Jardins d'Automne	Commune	966 m ²
61	Création équipement public – extension Mairie	Commune	71 m ²
64	Création d'un équipement public (centre aéré)	Commune	1 865 m ²
65	Extension du parc public	Commune	641 m ²

2. Les équipements liés au stationnement

Un emplacement réservé est prévu pour la réalisation de parkings afin de répondre aux besoins :

Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
57	Création parking Avenue Jules Guesde	Commune	829 m ²

3. Les équipements d'assainissement

Le PLU prévoit des emplacements réservés des aménagements liés à l'assainissement :

Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Plate-forme	Surface
52	Préservation d'une source pour l'alimentation en eau de la commune	Commune		435 m ²
53	Aménagement pluvial Bressan	Commune	4 m	575 m ²
69	Création réseau pluvial	Commune	4 m	1 966 m ²
70	Aménagement réseau pluvial Quartier Rayol	Commune	4 m	2 013 m ²
71	Création d'un réseau pluvial entre le Chemin de la Mer et Chemin du Deven	Commune	4 m	1 812 m ²
72	Préservation de la source	Commune		4 007 m ²

4. Les bassins d'orage

Sept emplacements réservés sont prévus pour la création de bassins d'orage :

Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
56	Création d'un bassin d'orage	Commune	3 126 m ²
58	Bassin d'orage « Queyrelie »	Commune	1 602 m ²
59	Bassin d'orage des « Fourches »	Commune	4 218 m ²
63	Bassin d'orage « Chemin du Puy »	Commune	1 144 m ²
66	Création d'un bassin d'orage	Commune	974 m ²
67	Bassin d'orage « Tourret Blanc »	Commune	3 451 m ²
68	Création d'un bassin d'orage	Commune	1 025 m ²

5. Les équipements d'infrastructure (conditions de desserte)

Le PLU prévoit en outre un certain nombre d'emplacements réservés destinés à optimiser les conditions de desserte du territoire (élargissements de voies structurantes, ouvrages de franchissement, liaisons inter quartiers, etc.). Certains de ces élargissements de voies ont été prévus pour assurer la sécurité de secteurs dont la desserte n'est pas satisfaisante :

Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Largeur de plate-forme	Surface
D1	Aménagement de la RD543	Département	16 m	65 623 m ²
D2	Déviations de la RD7n	Département		261 243 m ²
D8	RD7n, secteur Nord, jusqu'à la connexion avec la déviation	Département	40 m	30 236 m ²
D9	RD7n, secteur Sud, jusqu'à la connexion avec la déviation	Département	40 m	78 777 m ²
D10	Aménagement de la RD7n, Nord Ouest	Département	20 m	11 918 m ²
D11	Aménagement de la RD7n, Sud Est	Département	20 m	24 789 m ²
1	Elargissement Rue du Val Dernier – Chemin de la Maissonnette	Commune	12 m	8 024 m ²
2	Elargissement Rue du Vice-Amiral / Chemin des Fumades	Commune	8 m	3 068 m ²
3	Elargissement Allée du Sauzet	Commune	8 m	823 m ²
4	Création voie de liaison Allée des Ferrages	Commune	8 m	2 615 m ²
5	Aménagement de l'Avenue Jean Moulin	Commune	16 m	8 853 m ²
6	Elargissement Avenue Paul Lafargue – Chemin du Puy – Chemin du Seuil	Commune	8 m	11 408 m ²

7	Aménagement Impasse du Rayol	Commune	6 m	2 157 m ²
8	Elargissement Chemin de la Mer	Commune	8 m	7 196 m ²
9	Création voie de liaison Traverse des Sauges (Chemin de Bressan à l'impasse des Vignes)	Commune	6m	614 m ²
10	Elargissement Ancienne Voie Royale	Commune	8 m	4 547 m ²
11	Elargissement Rue du Puy	Commune	8 m	1 752 m ²
12	Aménagement Chemin du Petit Budéou avec aire de retournement	Commune	8 m	2 903 m ²
13	Elargissement Traverse Sainte Marguerite	Commune	6 m	1 316 m ²
14	Aménagement Chemin de Sues	Commune	8 m	3 169 m ²
15	Elargissement Rue Paul Arquier	Commune	8 m	3 288 m ²
16	Elargissement Chemin Saint André /Chemin de Berre	Commune	8 m	12 252 m ²
17	Elargissement Chemin de Bressan ex C 17	Commune	8 m	8 384 m ²
18	Elargissement Chemin de Queyrelrier	Commune	8 m	6 560 m ²
19	Aménagement rue de Queyrelrier	Commune	8 m	2 154 m ²
20	Création Voie de liaison Traverse des Chênes	Commune	8 m	1 418 m ²
21	Aménagement Chemin de la Lecque	Commune	6 m	1 479 m ²
22	Aménagement Chemin de la Forêt	Commune	8 m	3 552 m ²
23	Aménagement Chemin de l'Arénier	Commune	8 m	8 022 m ²
24	Aménagement Chemin de la Loube	Commune	5 m	4 154 m ²
25	Aménagement Chemin de la Revouirrolles	Commune	8 m	5 227 m ²

26	Elargissement Impasse des Santolines	Commune	6 m	555 m ²
27	Aménagement Chemin de la Chenaie	Commune	8 m	3 252 m ²
28	Aménagement Chemin du Moulin	Commune	8 m	3 240 m ²
29	Aménagement Traverse de Daubergue	Commune	4 m	1 704 m ²
30	Aménagement Impasse de Queyrelier	Commune	6 m	1 106 m ²
31	Aménagement voie de liaison entre Chemin de Beaupré et Chemin de la Diligence	Commune	10 m	1 685 m ²
32	Aménagement Chemin des Plaines	Commune	4 m	4 537 m ²
33	Création voie de liaison entre Chemin des Plaines et CD 18	Commune	5 m	1351 m ²
34	Création voie de liaison entre Chemin de la Diligence et quartier Plan d'Aigues	Commune	6 m	726 m ²
35	Aménagement Chemin de la Carraire Transumane	Commune	8 m	6 204 m ²
36	Création voie de liaison entre RD 7N et Chemin de Beaupré	Commune	8 m	482 m ²
37	Aménagement Chemin de Collavery	Commune	6 m	2 594 m ²
38	Aménagement Chemin de la Barrière	Commune	6 m	1 477 m ²
39	Aménagement Chemin du Val Dernier	Commune	8 m	3 547 m ²
40	Aménagement Chemin du Tournon	Commune	6 m	3 243 m ²
41	Aménagement Sentier des Bouires	Commune	4 m	2 520 m ²
42	Aménagement rue Victor Francen-Chemin des Bouires	Commune	8 m	5 083 m ²
43	Aménagement Chemin du Deven	Commune	6 m	1 788 m ²
44	Aménagement Traverse Vallon de l'Abéou (ou	Commune	5 m	1 782 m ²

	Repentance)			
45	Création voie de liaison entre Chemin de la Mer et Chemin de Pauli	Commune	5 m	2 458 m ²
46	Aménagement Traverse de la Repentide	Commune	6 m	2 637 m ²
47	Création voie de liaison entre Chemin de l' Arénier et Chemin de Berre	Commune	5 m	6 106 m ²
48	Création voie de liaison entre Chemin de la Loubière et Chemin du Paradou	Commune	4 m	836 m ²
49	Aménagement voie de liaison entre Chemin du Paradou et Chemin de la Loubière	Commune	4 m	1 861 m ²
50	Aménagement Chemin de la Loubière	Commune	6 m	8 095 m ²
51	Création Voie de liaison entre RD 7et rue Paul Arquier	Commune	6 m	503 m ²
62	Création voie d'accès entre le chemin du Val Dernier et le chemin de la maisonnette	Commune	6 m	1 379 m ²
73	Elargissement de l'allée des Ferrages	Commune	8 m	2 291 m ²

VIII- Les choix en matière d'Espaces Boisés Classés

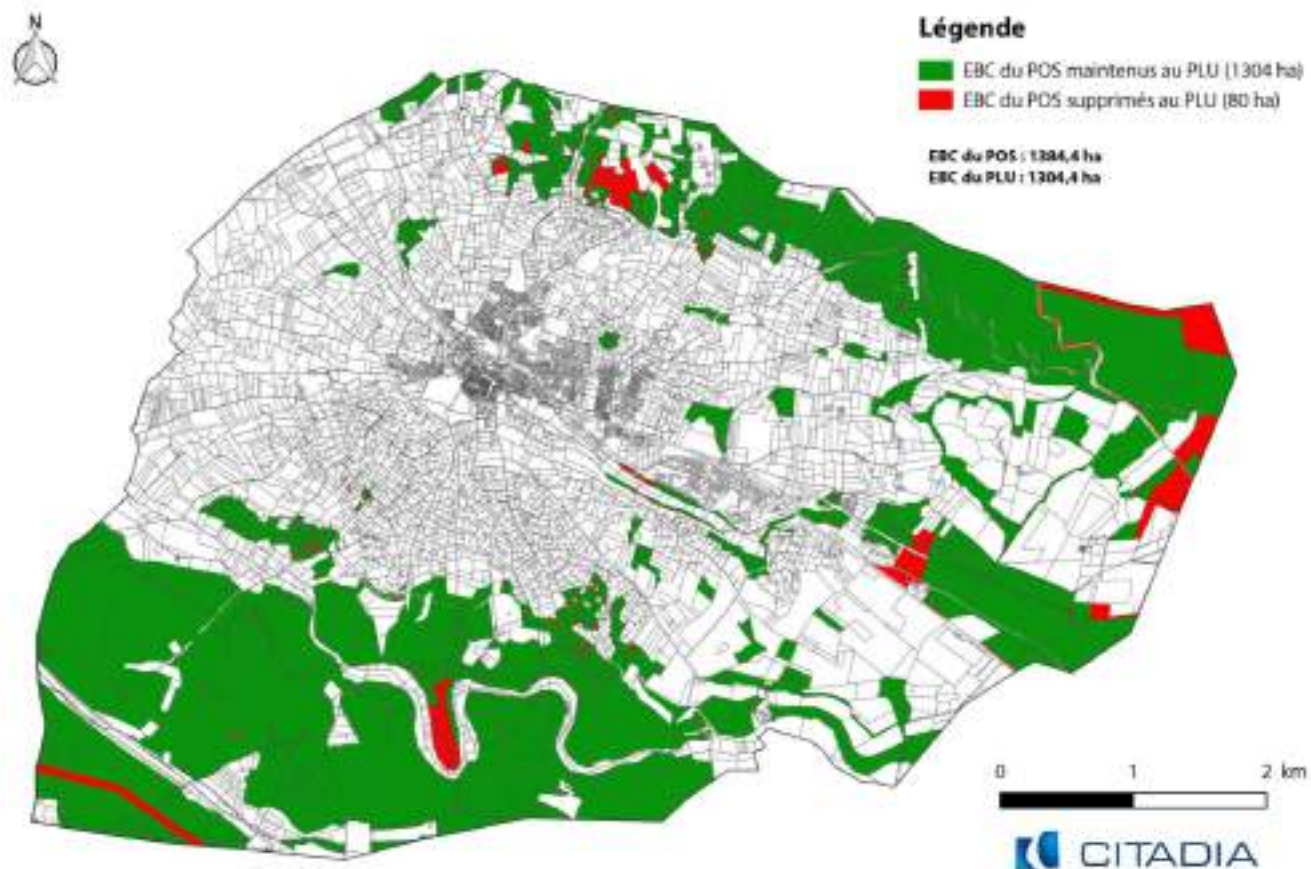
Le PLU identifie des terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer conformément aux articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

Au regard du POS, la surface faisant l'objet d'Espaces Boisés Classés a diminué, passant de 1 384,4 ha à 1 313,2 ha, soit une perte d'environ 71 ha.

EBC du POS maintenus : 1 304 ha, pour leur raison paysagère et écologique (grands boisements et ilots boisés maillant la plaine agricole).

EBC supprimés : environ 80 ha ont été supprimés au regard du POS :

- Du fait de l'occupation réelle du sol, un travail de recalage des EBC a été réalisé et les périmètres ajustés afin de supprimer les EBC inscrits sur les parcelles cultivées classées en AOC « Côteaux du Pays d'Aix » ;
- En cohérence avec la zone de prudence de 30 mètres de part et d'autres de la ligne aérienne électrique 63 000 Volts passant au sud du territoire communal.



Chapitre 3 : Compatibilité du PLU avec les plans et programmes supra-communaux

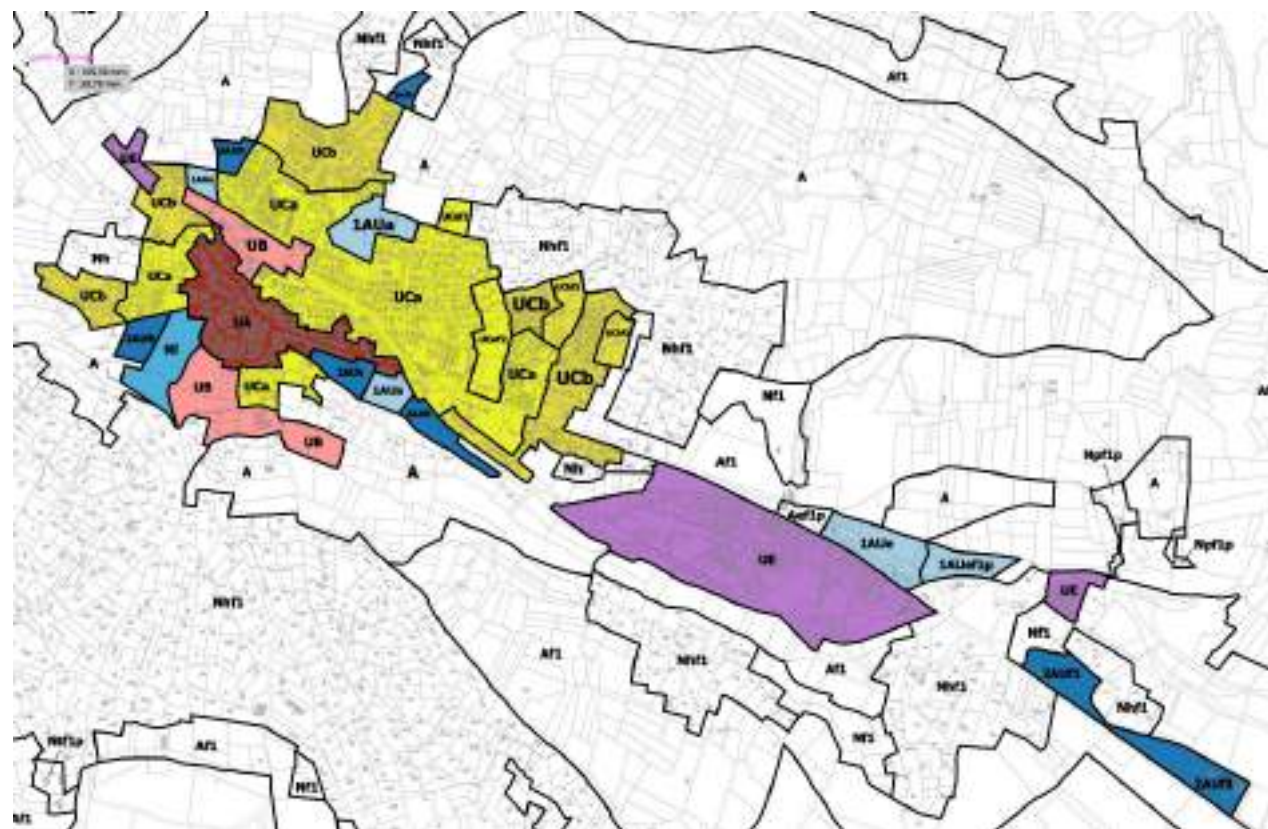
Dans le cadre de l'élaboration du présent PLU, l'analyse de la cohérence des orientations des plans et programmes de référence avec le document d'urbanisme permet d'exposer quelles sont les orientations importantes pour le territoire et la manière dont elles sont prises en considération ou traduites dans le PLU.

Concernant Saint-Cannat, le PLU doit être compatible avec :

- le SCOT du Pays d'Aix (qui intègre les prescriptions du schéma régional de cohérence écologique) ;
- le PLH du Pays d'Aix ;
- le PDU du Pays d'Aix ;
- la DTA des Bouches-du-Rhône ;
- le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021.

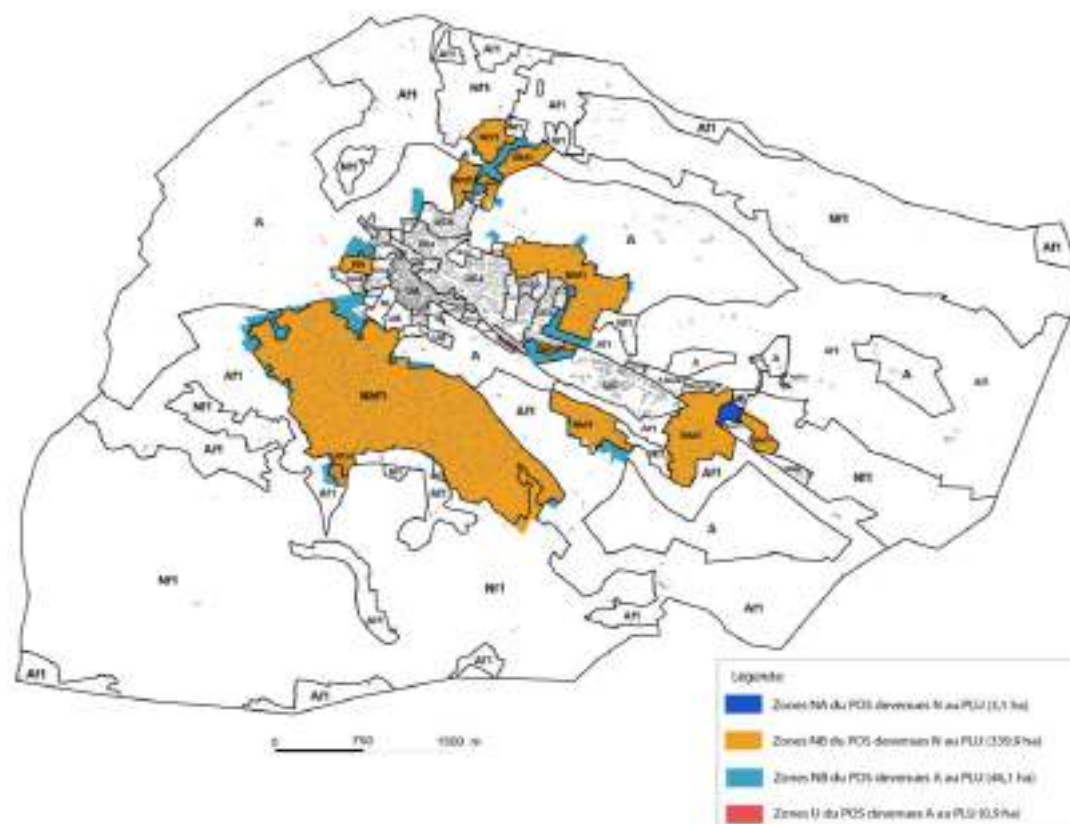
I- Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Aix

Orientation du SCoT	Traduction dans le PLU
	1. S'appuyer sur l'armature territoriale pour organiser le développement de demain
	1.1. Organiser un développement maîtrisé pour préserver les grands équilibres territoriaux
➔ Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels	Le projet de PLU vise à préserver le village en recentrant l'urbanisation autour du centre-ancien et en stoppant le développement de l'urbanisation sur les terres agricoles. Cela se traduit par le reclassement en zone N des anciennes zones NB et par la réduction de plus de 66 % des zones constructibles. A horizon du PLU, le développement urbain de Saint-Cannat se localisera donc dans une enveloppe urbaine réduite, conformément à l'enveloppe maximale de référence identifiée par le SCoT. Les principaux secteurs de développement identifiés sont situés dans les extensions urbaines potentielles du SCoT. Le développement prévu au sud-ouest du village sera principalement dédié à des équipements sportifs et des aménagements légers de loisir (secteur NI) préservant le caractère naturel des lieux et limitant l'imperméabilisation des sols. Les zones A et N du PLU représentent dans le PLU 95 % du territoire communal. <i>Carte n°1 : Enveloppe maximale d'urbanisation et coupures à l'urbanisation (situation de principe)</i>  <i>Extrait du SCoT</i>



Extrait du zonage

La carte des incidences positives du PLU permet d'apprécier ces éléments :



Cette modulation d'espace était l'une des ambitions du PADD : les objectifs qualitatifs du PLU, annoncés dans la partie « objectifs de modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » du PADD visaient à :

- Optimiser les espaces déjà urbanisés en permettant une densification et un renouvellement de ce tissu.

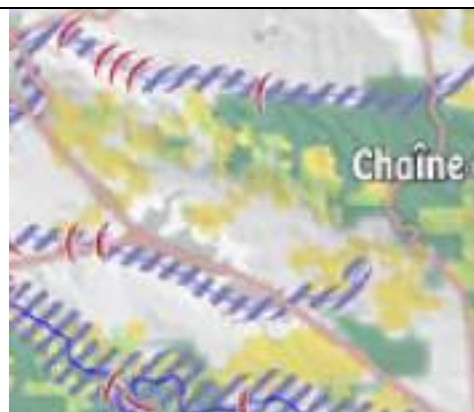
Le PLU prévoit pour cela :

- d'optimiser en priorité le tissu urbain existant : intensification de l'urbanisation le long des principaux axes urbains (règles de hauteur, emprise au sol).
- de reclasser des zones NB du POS en zones A et N du PLU

	- d'ouvrir de façon mesurée des sites en extension pour répondre aux besoins en logements et à l'extension d'une zone d'activités aujourd'hui saturée. Ces sites représentent environ 20 hectares. L'optimisation du potentiel de division parcellaire et la mobilisation des dents creuses permettront de produire environ 200 logements sur les 550 logements nécessaires à la croissance démographique projetée. Ainsi, plus d'un tiers de la production de logements sera assuré par l'optimisation des espaces déjà urbanisés, limitant la consommation d'espaces sur les terres agricoles et naturelles. - Mobiliser le potentiel de renouvellement urbain. Ainsi, environ 25 logements pourront être réalisés. La mobilisation du tissu déjà urbanisé permettra donc de produire environ 225 logements, soit 40% des besoins en logements. Cette mobilisation des espaces déjà artificialisés permet de réduire la consommation foncière sur le territoire. Le reste des logements sera produit à proximité immédiate de l'enveloppe bâtie du centre-ville via les secteurs de projets identifiés (zone 1AU). Les zones d'extension/restructuration urbaines contenues dans l'enveloppe maximale d'urbanisation font l'objet d'une réflexion d'aménagement d'ensemble via les orientations d'aménagement et de programmation (OAP Budéou, Ferrages, Saint Estève, plateforme sportive, seigneurie, extension de la ZA de la Pile). Ces sites de projets privilégient une urbanisation en continuité du tissu urbain existant. La densité moyenne des sites en extensions urbaines à dominante d'habitat est d'environ 40 logements à l'hectare (sur périmètre opérationnel). Ces espaces d'une superficie d'environ 9.4 hectares permettront de produire environ 340 logements en limite direct de l'urbanisation, proche des commodités du centre-ville. L'ensemble de ces orientations permettent de réduire la consommation d'espace d'au moins 30% par rapport à la consommation d'espace des dix dernières années. Pour rappel, la consommation d'espace entre 2005 et 2016 est estimée à savoir 3.8 ha/an. La consommation foncière totale à horizon du PLU, représente environ : 17.4 ha à vocation d'habitat ; 15.8 ha à vocation économique et touristique. Au regard du potentiel foncier immédiatement mobilisable, estimé à environ 33.2 ha, soit une consommation annuelle moyenne de 2,8 ha/an jusqu'en 2030, la réduction appliquée est bien de l'ordre de 30 %.
➔ Prévenir et limiter l'exposition de la population aux risques	Le PLU prend en compte l'ensemble des risques auxquels la commune est soumise. Inondation - Les différents documents réglementaires liés au risque d'inondation ont été intégrés au dossier de PLU (règlement, chapitre risque, et annexes). - Une planche du risque d'inondation est annexée au PLU assortie de l'intégration de règles de constructibilité spécifiques dans le

	règlement. • Toutefois, malgré le règlement pluvial, le PLU envisage plusieurs projets en zone d'aléa ruissellement des versants : les OAP Saint Estève et Budéou programment des constructions en zone d'aléa. La réalisation des équipements hydrauliques nécessaires à l'aménagement de la zone est un préalable indispensable avant toute construction. Feu de forêt • L'aléa feu de forêt a été transcrit sur le zonage via un indice « f ». Cet indice est le résultat du croisement entre l'aléa et l'enjeu. • Plus de 300 ha d'anciennes zones NB d'habitat diffus du POS, soumises à un aléa feux de forêt exceptionnel à fort, ont été reclassées en zone naturelle N afin de ne pas augmenter le nombre de personnes et de biens vulnérables en cœur de massif. Autres risques • Les éléments de connaissance liés aux autres risques sont annexés au PLU (annexes informatives). <i>Le règlement comprend un chapitre 6 dédié aux dispositions relatives aux risques et nuisances</i>
→ Prévenir et réduire l'exposition de la population aux pollutions et nuisances	• Le zonage pluvial assure le maintien d'un espace de protection autour des cours d'eau et donc une limitation des risques de pollution des eaux • L'emplacement réservé de la déviation vise une réduction du trafic en traversée de village et donc une limitation des nuisances sonores • Le développement urbain recentré autour du village va permettre une utilisation plus raisonnée de la voiture pour les déplacements de proximité, et donc une augmentation des émissions de gaz à effet de serre potentiellement plus faible que dans le cadre du scénario de développement « fil de l'eau ».
→ Rendre le territoire soutenable et l'adapter au changement climatique	• Le développement urbain recentré autour du village va permettre une utilisation plus raisonnée de la voiture pour les déplacements de proximité, et donc une augmentation des émissions de gaz à effet de serre potentiellement plus faible que dans le cadre du scénario de développement « fil de l'eau ». • Le projet de PLU a fait l'objet d'une étude de ruissellement pluvial afin d'intégrer au mieux cette problématique dans les choix de développement urbain. Une planche du risque d'inondation est annexée au PLU assortie de l'intégration de règles de constructibilité spécifiques dans le règlement. Toutefois, malgré le règlement pluvial, le PLU envisage plusieurs projets en zone d'aléa ruissellement des versants : les OAP Seigneurie, Saint Estève et Budéou programment des constructions en zone d'aléa. La réalisation des équipements hydrauliques nécessaires à l'aménagement de la zone est un préalable indispensable avant toute construction.
→ Conditionner l'urbanisation en favorisant la gestion durable des ressources et limiter la pollution des milieux naturels	• Un schéma directeur d'alimentation en eau potable a été réalisé conjointement au PLU afin de définir les travaux nécessaires pour répondre à l'accueil des 1080 habitants supplémentaires estimés (objectif PADD) et assure ainsi une préservation de la ressource. • Aucun projet n'est programmé en zone d'intérêt écologique majeur. Le PLU limite ainsi les risques de pollution de ces milieux.

Orientation du SCoT	Traduction dans le PLU
1.2.	Préserver les enjeux de biodiversité et la structuration du territoire par la verte et bleue
➔ Freiner l'érosion de la biodiversité	Le PLU définit les objectifs de préservation de la trame verte et bleue, en identifiant les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques qui ont vocation à être préservés dans le PLU.
➔ Faire de la trame verte et bleue un vecteur de découverte et de valorisation touristique	- Le PLU conserve 1 320,8 ha de zones à vocation naturelle, composantes de la trame boisée (1273,8 ha d'anciennes zones ND et 47 ha d'anciennes zones NC reclassées N). Aucune zone naturelle ND du POS n'est ouverte à l'urbanisation. - Le PLU conserve 1785,2 ha de zones à vocation agricole, composantes de la trame ouverte (1647,8 ha d'anciennes zones NC et 137,4 ha d'anciennes zones ND reclassées A). - L'ensemble des zones à forte valeur écologique, réservoirs de biodiversité, est maintenu à l'écart des zones de projet de la commune. - Le PLU conserve la majorité des emprises des EBC du POS jouant un rôle essentiel dans la préservation de certains milieux naturels. - Le PLU stoppe la densification de l'urbanisation des zones d'habitat pavillonnaire diffuses, anciennes zones NB du POS, par un reclassement en zone naturelle N (339,9 ha) ou agricole (46,1 ha) > soit 386 ha qui ont vocation à connaître une évolution modérée du milieu, avec la préservation des espaces naturels interstitiels encore présents au sein de ces zones. - Le niveau de fonctionnalité du corridor écologique de la trame ouverte identifié dans l'état initial de l'environnement reliant par le nord l'Est et l'Ouest de la commune est pérennisé par un reclassement d'anciennes zones NB du POS en zone naturelle N ou agricole A. > ce secteur, qui pouvait connaître une densification à travers le POS, a dorénavant vocation à connaître une évolution modérée du milieu, avec la préservation des espaces agricoles naturels interstitiels encore présents au sein de ces zones. - Le PLU prévoit également une zone non aedificandi de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau du Budéou et de la Touloubre en zones A et N. <u>Zoom Orientation SCoT :</u> <i>Atlas cartographique - Carte n°2 : Préserver et valoriser durablement la trame verte et bleue</i> Zoom sur Saint Cannat :



Recherche de préservation optimale

- Réservoir de biodiversité pour les milieux ouverts et semi-ouverts.
- Réservoir de biodiversité pour les milieux forestiers.
- Réservoir de biodiversité pour les milieux humides.
- Espace de perméabilité agricole
- Corridors écologiques continus et fonctionnels
- Corridors écologiques fragmentés et fonctionnels
- Continuités des milieux terrestres inter-SCOT
- Continuités aquatiques inter-SCOT

Recherche de remise en état optimale

- Milieux ouverts et forêts denses ou fragmentés
- Corridors écologiques fragmentés peu ou pas fonctionnels

Le PADD définit des objectifs en matière de construction de la trame verte et bleue du territoire, et de préservation des milieux naturels.

Compatibilité avec les orientations du SCOT :

RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

- Les réservoirs de biodiversité font l'objet d'un classement en zone A ou N
- 2 zones AU du PLU sont toutefois localisées dans l'un de ces réservoirs (site du musée des automates et du camping). Le classement en 2AU, projet de long terme assure la préservation des milieux naturels jusqu'à la modification ou la révision du PLU et la définition d'un projet.

ESPACE DE PERMEABILITE AGRICOLE

- Le niveau de fonctionnalité du corridor écologique de la trame ouverte identifié dans l'état initial de l'environnement reliant par le nord l'Est et l'Ouest de la commune est pérennisé par un reclassement d'anciennes zones NB du POS en zone naturelle N ou agricole A. > ce secteur, qui pouvait connaître une densification à travers le POS, a dorénavant vocation à connaître une évolution modérée du milieu, avec la préservation des espaces agricoles naturels interstitiels encore présents au sein de ces zones.
- La partie Sud-Est de la commune est préservée. Aucun projet n'est programmé dans l'espace de perméabilité concerné.

MILIEUX AQUATIQUES ET RIPISYLVES ALTEREES

Le PLU prévoit une zone non aedificandi de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau du Budéou et de la Touloubre en zones A et N, afin de préserver ces deux continuums écologiques.

1.3.	Préserver la qualité des paysages, les patrimoines identitaires et valoriser leurs perceptions
➔ Préserver et mettre en valeur les paysages identitaires	Au regard du POS, le PLU conserve 1 320,8 ha de zones à vocation naturelle et 1 785,2 ha de zones à vocation agricole.
➔ Restaurer les paysages fragilisés et améliorer la qualité urbaine	• Le PLU assure la préservation de l'écrin boisé de la commune, qui participe pleinement à l'identité de Saint Cannat : ➢ Les reliefs les plus structurants du paysage local sont maintenus à vocation naturelle (zone N/Nf1). ➢ Le PLU conserve la continuité des paysages agricoles, sans fragmentation : les extensions urbaines sont privilégiées en continuité de l'enveloppe urbaine existante. ➢ Le maintien du classement en Espaces Boisés Classés des principaux massifs naturels assure la protection des massifs face aux possibilités de défrichement, dynamique pouvant impacter la perception du paysage local de par le relief et la visibilité des massifs. • Le PLU assure la préservation de l'identité rurale du territoire par : ➢ Le maintien en zone agricole A de près de 1 647,8 ha de zones NC du POS et le reclassement de 137,4 ha d'anciennes zones ND en zone A, zonage ajusté au regard de l'occupation réelle des sols. • Le PLU stoppe les possibilités d'urbanisation sur 47 ha de paysages agricoles. Il pérennise ainsi la valeur paysagère de ces secteurs. De manière globale les ouvertures à l'urbanisation, resserrées autour du centre urbain, assurent le maintien de l'identité paysagère du territoire. • Plusieurs structures paysagères jouent un rôle dans la diversité du paysage et l'identité communale. Le PLU a une incidence positive en classant au titre du L. 151-23 des linéaires arborés bordant certains axes routiers, plantations de platanes qui apportent aujourd'hui une diversité paysagère et participent à la qualité des entrées de ville (protection non existante au POS).

Zoom Orientation SCoT :***Atlas cartographique - Carte n° 3 : Préserver la qualité des paysages et leurs perceptions***

- La matrice paysagère et agricole est préservée par une non urbanisation des secteurs concernés : classement en zone A ou N.
- Les lignes de force du paysage sont conservées : absence d'aménagement projeté sur le massif de la Trévaresse.
- Les ouvertures et échappées visuelles sur les espaces agricoles et naturels sont conservés : absence de projet dans ces secteurs.

➔ ***Appuyer le développement touristique sur l'identité du Pays d'Aix***

Le PADD affirme la volonté d'encourager le développement d'une offre touristique mettant en valeur les atouts du territoire :

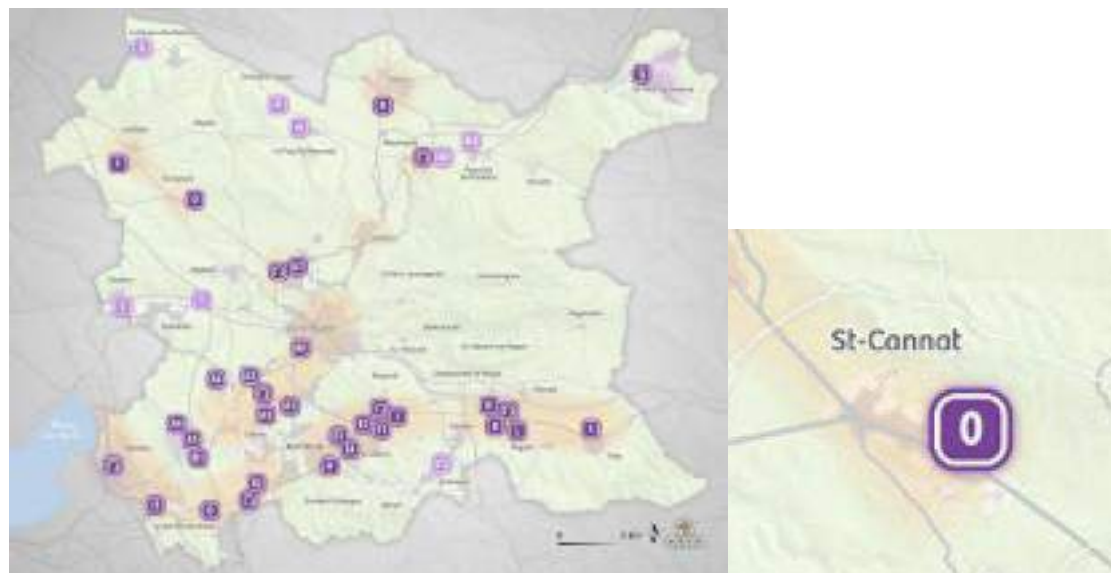
- Développer les itinéraires de découverte du patrimoine bâti ou non bâti
- Favoriser l'installation d'hôtels et résidences de tourisme dans la commune et pérenniser les structures d'accueil et d'hébergement touristique existantes ;
- Inciter à la création de structures de tourisme vert et de loisir (Développement et structuration du club de polo, location de vélo, centre équestre...)
- Mise en valeur des équipements existants (équipements sportifs, culturels)

2. Préserver durablement les conditions de développement économique du Pays d'Aix

2.1. Renforcer l'armature économique du territoire pour engager son développement futur

→ Promouvoir une utilisation économe de l'espace dans les sites économiques

Conformément à la carte n°4 du DOO du SCoT, qui identifie les secteurs où il convient de prévoir l'extension ou la création des sites économiques préférentiels, la commune de Saint-Cannat a identifié au PLU une zone d'urbanisation future dédiée à l'extension de la zone économique de la Pile, aujourd'hui saturée.



Sites		Commune	Type	Niveau	Surface brute approximative des parcelles
0	La Pile	Saint-Cannat	extension	LOCAL	15

PADD

Sur ce point, le PADD de Saint-Cannat vise à optimiser et développer l'activité artisanale en engageant notamment une extension du foncier économique dans le prolongement de la zone de la Pile en cohérence avec les objectifs de préservation du paysage. L'objectif est de répondre aux besoins fonciers des entreprises.

	<u>OAP</u> Ce site d'extension fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Préservation. L'aménagement du secteur est à vocation exclusif d'activité et comprendra un espace vert aménagé dans le prolongement de la zone potentielle de rétention. Il vise à ouvrir du foncier à l'urbanisation et répondre ainsi à la demande des entreprises et à pallier à la saturation de la zone d'activité de la Pile. Des aménagements devront contribuer à faciliter la qualité paysagère de la zone et son intégration dans le milieu environnant (franges tampons paysagères prévues sur l'intégralité des interfaces entre la zone et les secteurs environnants, traitement paysager qualitatif pour accompagner les voies de desserte). Une partie de cette zone (2,5 ha) est concernée par le risque feu de forêt et fait l'objet d'un indice 1AUef1p. Les constructions devront respecter les dispositions réglementaires relatives à sa prise en compte. <u>Zonage/ règlement</u> • <i>L'extension de la zone économique de la Pile fait l'objet d'un zonage 1AUe et 1AUef1p au plan de zonage. Sa superficie globale est de 7,2 ha, respectant donc les dispositions du SCoT.</i> • <i>L'utilisation économe de l'espace est visée notamment par des règles porches de celles de la zone UE relative à la ZA de la Pile, dense, afin de favoriser l'optimisation foncière (CES à 70%).</i>
➔ Créer les conditions d'accueil adaptées aux besoins des entreprises et des salariés	<u>PADD et éléments du règlement :</u> L'extension de la zone d'activités de la Pile a pour objectif l'accueil d'entreprises génératrices d'emplois (zone 1AUe du PLU). L'implantation d'activités économiques et commerciales de proximité dans le village est également autorisée.
➔ Dynamiser l'enseignement supérieur, la recherche et l'innovation	La commune de Saint-Cannat n'étant pas localisée à proximité immédiate des pôles d'enseignement et de recherche, aucun objectif du PLU ne répond à cette orientation du SCoT.
2.2. Pérenniser des espaces agricoles garants du confortement et du développement d'une agriculture performante et de qualité	
➔ Préserver durablement l'intégrité des terroirs agricoles	<u>PADD</u> Le PADD affiche l'ambition pérenniser l'activité agricole en : - <i>préservant la vocation agricole dominante de la plaine ;</i> - <i>permettant la reconquête d'anciens espaces agricoles ;</i> - <i>soutenant les filières agricoles identitaires de la commune ;</i>
➔ Respecter et améliorer le fonctionnement des exploitations agricoles	

	- <i>permettant la diversification de l'activité agricole (accueil au domaine, vente directe...).</i> » Dans le PLU, cette ambition se traduit par : • le maintien de la quasi-totalité des terres agricoles en zone A du PLU : 1647,8 hectares de zones NC du POS maintenues en A au PLU ; • le reclassement d'une partie des zones NB du POS en zone A du PLU : 46,1 hectares de zone NB du POS devenues A au PLU ; • le reclassement d'un hectare de zone urbaine en zone A du PLU au regard de l'occupation du sol ; • le reclassement de 137,4 hectares d'anciennes zones ND du POS en zone A du PLU au regard de l'occupation du sol. Ainsi, le PLU reclasse environ 184 hectares d'anciennes zones NB, ND et U en zone A du PLU, augmentant ainsi le potentiel agronomique et cultural du territoire et assurant donc sur le long terme la pérennité du potentiel de production alimentaire local. A l'inverse, seulement environ 21 hectares d'anciennes zones agricoles (NC) du POS sont reclassés en zone urbaine (2 hectares) et en zone à urbaniser (19 hectares).
2.3. S'engager dans une nouvelle approche énergétique	
➔ Développer et encadrer la production d'énergies renouvelables	<u>PADD</u> Le PADD à travers sa partie « <i>orientations générales concernant les transports, les déplacements, le développement des communications numériques et les réseaux d'énergie</i> », vise à « <i>favoriser le développement des énergies renouvelables et les économies d'énergie</i> ». Cette orientation permet les nouveaux modes de conception architecturale et urbaine intégrant notamment les préoccupations relatives aux économies d'énergie, favorisant ainsi l'intégration de dispositifs de production d'énergies renouvelable dans le bâti. La promotion des mobilités douces est également prévue dans le PLU. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à développer un réseau de cheminements doux dans les nouvelles opérations.
➔ Optimiser le rôle économique de la forêt	A travers son PADD, la commune affirme la volonté de faciliter l'exploitation forestière durable. <u>Zonage/ règlement</u> La majorité des EBC du POS est maintenu tout en permettant l'exploitation des forêts publiques (prise en compte de l'arrêté préfectoral permettant l'exploitation forestière sous condition en EBC).

3. Concilier développement du territoire et maintien de la qualité du cadre de vie

3.1. Accompagner le développement par une offre de logements adaptée

→ Accueillir la production de logements nécessaire

PADD / OAP

Afin de maîtriser la croissance communale, la commune à travers son PADD s'est fixée comme objectif d'atteindre une population de l'ordre de 7 000 habitants à horizon 2030, soit une croissance démographique de l'ordre de 1,4% par an.

Afin de répondre aux besoins d'accueil de cette population supplémentaire et aux besoins de la population déjà présente sur la commune, le PADD vise une production de 550 logements supplémentaires à horizon 2030.

Ces logements seront produits à :

- 35% en optimisation du tissu bâti existant (environ 200 logements seront produits en mobilisant les dents creuses et une partie du potentiel de division parcellaire) ;
- 5% en renouvellement urbain (environ 25 logements seront produits en mobilisant le potentiel de renouvellement urbain). Les règles de renouvellement urbain mise en œuvre dans le secteur UCa (hauteur réglementaire supérieure à la hauteur existante et emprise au sol importante) participent à cet exercice.
- 60% dans les secteurs d'extension urbaine (environ 340 logements répartis sur les sites d'OAP). La définition des OAP sur les sites de développement stratégiques vise à assurer la production d'un minimum de logements sur ces zones et d'éviter ainsi une sous-utilisation du foncier dans les secteurs à enjeux. La densité moyenne est d'environ 37 logements à l'hectare en cohérence avec les objectifs de densité du SCoT pour les ambiances villageoise/pavillonnaire (respectivement de 50 et 30 logements à l'hectare). Les OAP ayant une ambiance de type villageoise à pavillonnaire, la densité obtenue de 40log/ha est en accord avec les objectifs du SCoT.

Production de logements hors site d'OAP

	Dans le tissu urbanisé existant				Autres zones urbaines du PLU constructibles			
	Superficie (en ha)	Densité	Rétention foncière appliquée	Nombre de logements	Superficie (en ha)	Densité	Rétention foncière appliquée	Nombre de logements
Dents creuses	1,5	30 logements / ha	20%	36	4,5	30 logements / ha	20%	108
Division parcellaire	2		50%	30	1,9		50%	28,5
TOTAL	3,5			66	6,4			136
Nombre de logements TOTAL				202				

Production de logements des OAP

Site d'OAP à vocation d'habitat	Zonage PLU	Nombre de logements	Superficie opérationnelle	Densité moyenne	ER Mixité sociale	Part de LLS	Nombre de LLS
Budéou	1AUa 2AUh	120	4	30		40%	48
Ferrages	1AUa	100	2,5	40		40%	40
Saint-Estève	1AUa	40	0.4	100		50%	20
	2AUh	Potentiel non estimé : zone inondable. Le potentiel sera estimé après réalisation des aménagements hydrauliques nécessaires.			ERMS3	100%	/
					ERMS4	50%	20
Seigneurie	2AUh	60	1,7	35		30%	18
Zone 2AUh Nord	2AUh	18	0.6	30	ERMS2	100%	18
TOTAL		344	9.4	37		44%	164

Tableau n°4 : Les densités indicatives en fonction du type d'ambiance urbaine

Type d'ambiance		Densité de logements indicative à l'hectare
Citéline	Cela correspond aux lieux urbains denses ainsi qu'aux espaces situés à proximité des points d'accès aux transports collectifs existants ou programmés et bien pourvus en équipements collectifs, en commerces de proximité et en services publics.	100 logements
Villageoise	Cela correspond aux lieux existants des noyaux villageois du Pays d'Aix. Cela comprend également des opérations d'aménagement intégrées en continuité immédiate des principales parties urbanisées, en particulier du noyau urbain ou villageois.	50 logements
Peulenoire	Cela correspond principalement aux lotissements composés à la fois de logements individuels mais également de petits collectifs implantés au sein de ces espaces.	30 logements

Extrait du SCoT (DOO Tome 1)Zonage / règlement

Les règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteurs des zones urbaines et à urbaniser visent à favoriser cette densification et ce renouvellement des tissus urbains en proposant des règles d'emprise et de hauteur suffisamment importantes.

En termes de nombre de logements à produire les objectifs du PLU sont inférieurs aux objectifs du SCoT (700 nouveaux logements) :

Commune	Offre de nouveaux logements	Amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé
Saint-Cannat*	700	60

Extrait du SCoT (DOO Tome 2)

La commune ayant pour objectif de maîtriser la croissance communale à horizon du PLU, le nombre de logements à produire pour atteindre 7 000 habitants à horizon 2030 est de 550 logements. Grâce à cet objectif de croissance mesurée et à la densité de logements à l'hectare des OAP (40log/ha en moyenne), la commune limite sa consommation d'espaces naturels et agricoles en cohérence avec la partie 1 du DOO du SCoT qui vise à organiser un développement maîtrisé pour préserver les grands équilibres territoriaux.

➔ **Accroître l'offre en logements abordables et en logements locatifs sociaux**

Le projet de PLU vise à assurer la production d'une offre de logements différenciée.

PADD / OAP

Dans le cadre de l'ambition du PADD, la commune affirme sa volonté de développer une offre de logement social en réservant un minimum de 40% de logements locatifs sociaux dans la production neuve pour les opérations de 10 plus de logements (30% entre 5 et 10).

En cohérence avec la partie « orientations générales concernant l'habitat et les équipements », objectif 2 « diversifier l'offre d'habitat » du PADD, les OAP proposent de nouvelles formes d'habitat plus compactes : habitat groupé, intermédiaire et petits collectifs permettant l'accès aux petits ménages, jeunes actifs grâce à la production d'une offre de logements abordables. Le PLU prévoit également une offre de logements destinée aux personnes âgées/retraités via l'OAP « Seigneurie ».

Pour faciliter l'offre en logements locatifs sociaux, les OAP prévoient une part moyenne d'environ 40% de LLS ce qui correspond à la production d'environ 160 logements sociaux.

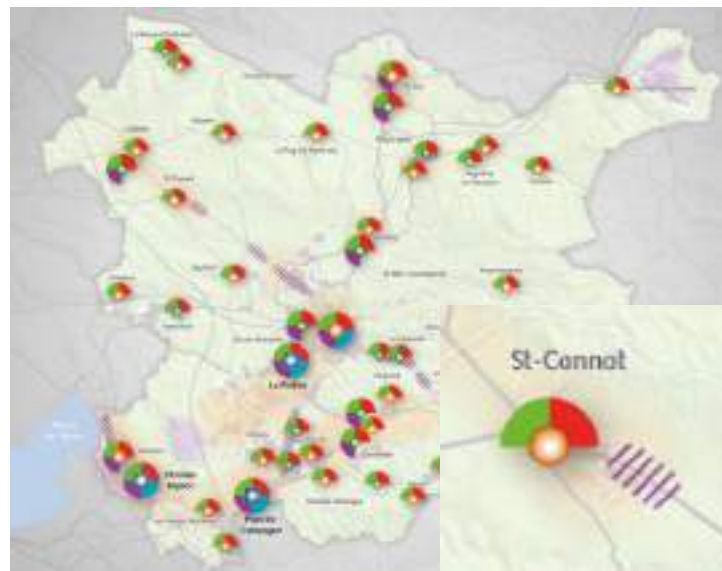
Site d'OAP à vocation d'habitat	Zonage PLU	Nombre de logements	Superficie opérationnelle	Densité moyenne	ER Mixité sociale	Part de LLS	Nombre de LLS
Budéou	1AUa 2AUh	120	4	30		40%	48
Ferrages	1AUa	100	2,5	40		40%	40
Saint-Estève	1AUa	40	0.4	100		50%	20
	2AUh	Potentiel non estimé : zone inondable. Le potentiel sera estimé après réalisation des aménagements hydrauliques nécessaires.			ERMS3	100%	/
					ERMS4	50%	20
Seigneurie	2AUh	60	1,7	35		30%	18
Zone 2AUh Nord	2AUh	18	0.6	30	ERMS2	100%	18
TOTAL		344	9.4	37		44%	164

De plus, environ 15 logements locatifs sociaux supplémentaires seront produits via la mise en place de deux autres Emplacements Réservés de mixité sociale sur des sites de renouvellement urbain (ERMS 1 et ERMS 5).

	<u>Eléments de zonage et de règlement</u> Le PLU met en place des Emplacements réservés pour la Mixité Sociale visant à garantir la réalisation d'un part minimale de logements sociaux sur les sites concernés. 5 sites sont identifiés avec des obligations de réalisation de logements sociaux allant de 50 à 100% selon les sites (avec une majorité de 100%). <table><tr><th>Numéro</th><th>Part de Logements Locatifs Sociaux</th><th>Superficie de la servitude (en m²)</th></tr><tr><td>ERMS1</td><td>100%</td><td>4051</td></tr><tr><td>ERMS2</td><td>100%</td><td>6100</td></tr><tr><td>ERMS3</td><td>100%</td><td>3879</td></tr><tr><td>ERMS4</td><td>50%</td><td>3610</td></tr><tr><td>ERMS5</td><td>100%</td><td>2311</td></tr></table> L'OAP de St Estève compte la SMS 3 et 4 sur deux parties du secteur, soit un pourcentage de LLS global sur l'ensemble de l'OAP d'environ 45%.	Numéro	Part de Logements Locatifs Sociaux	Superficie de la servitude (en m²)	ERMS1	100%	4051	ERMS2	100%	6100	ERMS3	100%	3879	ERMS4	50%	3610	ERMS5	100%	2311
Numéro	Part de Logements Locatifs Sociaux	Superficie de la servitude (en m²)																	
ERMS1	100%	4051																	
ERMS2	100%	6100																	
ERMS3	100%	3879																	
ERMS4	50%	3610																	
ERMS5	100%	2311																	
→ Offrir à la population étudiante un environnement de qualité	La commune de Saint-Cannat n'étant pas localisée à proximité immédiate des pôles universitaires, aucun objectif du PLU ne répond à cette orientation du SCoT.																		
→ Renforcer l'offre d'équipements	A travers son PLU, la municipalité souhaite « accompagner le développement résidentiel par une offre en équipements adaptée » (cf. partie « orientations générales concernant l'habitat et les équipements », objectif 4 du PADD). Il est question au PLU de : - renforcer l'offre en équipements scolaires en lien avec le développement de nouveaux quartiers d'habitat. Les OAP à vocation d'habitat prévoient des espaces d'équipements publics, pouvant accueillir notamment une nouvelle école. - renforcer l'offre en équipements sportifs. L'OAP « plateforme sportive » précise le développement des équipements sportifs sur la commune de Saint-Cannat (secteur NI) - permettre la création d'un pôle d'équipements sanitaires et sociaux au Sud du centre ancien. L'OAP « seigneurie » programme le développement d'un espace dédié aux personnes âgées sur la commune. L'OAP Budéou permet la réalisation d'un EHPAD. - envisager la rénovation de l'ancienne cave coopérative à vocation d'équipement public.																		
→ Composer avec la nature en ville dans un souci d'urbanité	L'ensemble des OAP prévoit l'aménagement ou la création d'espaces de nature de proximité : espaces verts, franges paysagères, alignements arborés, ... D'autre part, le zonage identifie l'ensemble des alignements plantés accompagnant les entrées de ville comme des composantes naturelles à préserver (L151-23 CU).																		

3.2. Organiser le développement commercial du Pays d'Aix

→ **Orienter la localisation des commerces au travers de cinq niveaux d'offre**



Localisation préférentielle des commerces :

- Favoriser la revitalisation du commerce de centre-ville
- Conforter les espaces commerciaux en tissu urbain
- Accompagner le développement des grands espaces périphériques constitués Plan-de-Campagne, Vitrolles Espace et La Polaire
- Regrouper les secteurs commerciaux linéaires

Niveau d'offre (cf. tableau type de l'activité commerciale)



Extrait du SCoT

Au regard du SCoT, Saint-Cannat a pour objectif de favoriser la revitalisation du commerce de centre-ville. Le niveau d'offre attendu est de type hebdomadaire et occasionnel « léger ».

Le PLU affiche donc comme ambition de dynamiser les pôles commerciaux et de services existants. Pour cela le PLU, notamment à travers son règlement, vise à :

- « améliorer l'attractivité commerciale du village en préservant les linéaires commerciaux et le commerce de proximité en centre-ville ;
- proscrire la dissémination de l'activité commerciale (notamment le long de la future déviation) ;
- favoriser l'émergence de nouvelles formes d'espaces de travail (espace de coworking et de télétravail...). »

→ **Accompagner le développement des grands espaces périphériques**

La commune de Saint-Cannat n'est pas concernée par cette orientation.

<i>constitués</i>	
➔ Organiser le développement commercial le long des axes routiers	Le secteur de la Pile est identifié au SCoT comme « <i>un secteur commercial linéaire à requalifier</i> ». En cohérence avec le SCoT, le PLU prévoit la requalification de ce secteur et son extension via une zone 1AUe au PLU et des règles adaptées. L'OAP relative à l'extension de la zone d'activité de la Pile permet d'encadrer paysagèrement les futures constructions. Elle ne limite pas néanmoins le développement économique dans ce secteur au seul commerce.
➔ Favoriser la revitalisation du commerce de centre-ville et des villages ➔ Conforter les espaces commerciaux en tissu urbain	<u>PADD et éléments du règlement :</u> Le PLU affiche comme ambition de préserver le village, notamment en stoppant l'urbanisation diffuse et en recentrant le développement urbain autour du centre-ville. Cette nouvelle urbanisation, en plus de limiter la consommation d'espace, permettra de recentrer la vie du village vers son cœur historique ce qui permettra, en cohérence avec l'objectif du SCoT, de revitaliser son centre-ville (commerces, équipements, etc.). Le PLU, à travers son PADD affiche comme ambition de dynamiser les pôles commerciaux et de services existants. Pour cela le PLU, notamment à travers son règlement, vise à : - améliorer l'attractivité commerciale du village en préservant les linéaires commerciaux et le commerce de proximité en centre-ville ; - proscrire la dissémination de l'activité commerciale (notamment le long de la future déviation) ; - favoriser l'émergence de nouvelles formes d'espaces de travail (espace de coworking et de télétravail...).

3.3. Faciliter tous les déplacements au quotidien

➔ **Proposer un nouveau réseau de transport collectif adapté à la demande**



Proposer un nouveau réseau de transports collectifs routiers mieux adapté à la demande



Le SCoT identifie sur Saint-Cannat un axe de niveau 1 sur la RD7 pour les transports en commun.

Pour mettre en place ce nouveau réseau de transport collectif le PLU prévoit, sur son plan de zonage, des emplacements réservés dédiés à l'aménagement de la D7N (ER D8 à D11).

De plus, conformément aux attentes du SCoT et au projet routier prévu par le Département, le zonage prévoit un emplacement réservé dédié à création de la future déviation (D2).

➔ **Promouvoir le
rabattement vers les
points
d'intermodalité**

Deux emplacements réservés pour du stationnement sont prévus, permettant de favoriser notamment le covoiturage.

➔ Adapter le stationnement aux

Le projet de PLU vise à anticiper les besoins en stationnement. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient la réalisation d'un nombre de place de stationnement adapté. Le règlement précise également les normes applicables pour chaque destination et pour les deux roues.

<i>nouvelles mobilités</i>	
➔ Améliorer et compléter le réseau routier	A Saint-Cannat, il s'agit de créer les conditions permettant la sécurisation et la fluidification des déplacements. Il est question notamment d'élargir de nombreuses voies existantes (ER 1, 2, 3, 6, 8, etc.) et de créer des voies de liaison inter-quartier (ER 9, 20, 33, 34, 36, etc.). De plus, la commune est concernée par un projet de déviation du Département. Le PLU intègre cette donnée dans le plan de zonage en identifiant un emplacement réservé pour la réalisation de ce contournement. <u>OAP et éléments de zonage et de règlement</u> Pour la réalisation de ces améliorations routières des Emplacements Réservés sont prévus au zonage du PLU. Les schémas d'aménagement des OAP ont été pensés pour intégrer cette problématique. Les voies et accès ont fait l'objet d'une attention particulière afin de favoriser le bouclage des voies.
➔ Promouvoir les déplacements à pieds ou à vélo	A travers son PLU, la municipalité souhaite développer les modes de transport alternatifs à la voiture. Le PADD affirme la volonté municipale de : - « étoffer le réseau de liaisons douces pour favoriser les déplacements doux (cheminements piétonniers, pistes cyclables en site propre ou chaussée partagée sécurisée) ; - créer notamment un réseau de liaisons douces transversales permettant d'innover les principaux équipements de la commune (écoles, équipements sportifs et culturels, administratifs) en utilisant la trame verte comme support ; - privilégier des opérations plus compactes le long des axes desservis par les transports en commun. » Ainsi, le projet de PLU prévoit d'aménager un maillage de cheminements doux dans les nouvelles opérations, notamment grâce aux OAP qui définissent ces principes. De plus, l'élargissement de certaines voies, définit sur le plan de zonage via des emplacements réservés, permettront l'aménagement de cheminements doux sur des voies existantes. L'aménagement de quartiers plus compacts, proches du centre-ville, permet également de promouvoir les déplacements à pied ou à vélo (reclassement des zones NB et NC peu denses situées loin du centre-ancien).

II- Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat du Pays d'Aix

La commune de Saint-Cannat est concernée par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté du Pays d'Aix 2015-2021 approuvé le 17 décembre 2015. Ce programme s'est fixé 9 objectifs :

- suivre, améliorer et dynamiser les projets ;
- démultiplier les moyens pour développer le parc public en accession sociale ;
- définir des secteurs d'intervention renforcés sur le tissu ancien ;
- utiliser la ressource des bureaux vacants ;
- réhabiliter et adapter le parc social existant ;
- développer le logement intermédiaire pour les personnes âgées et handicapées ;
- mieux gérer le parc existant ;
- mobiliser le foncier ;
- piloter, évaluer, communiquer au cours du PLH.

En termes de production de logements, les ateliers de travail sur le PLH ont conduit à détailler les volumes de production de logement sur la base des ratios suivants :

- l'accèsion à la propriété doit être un outil à développer, qui se déclinera en trois produits :
 - le PSLA (une centaine par an),
 - l'accèsion aidée par la communauté en l'état des aides directes actuelles (300 par an),
 - un dispositif nouveau à mettre en place (par une conditionnalité des aides communautaires) dans les programmes inscrits au PLH qui s'ajusteraient sur cette priorité à l'accèsion à prix maîtrisés (330 par an).

- le logement social se décompose, pour chaque commune, en 30 % de PLAI, 50% de PLUS, 20% de PLS.
- les programmes de logement autonome avec services pour les personnes âgées et handicapées, ont été fixés autour de 20 % des opérations neuves significatives en secteurs opérationnel, soit 643 logements sur les 6 ans d'application du PLH, soit 107 par an.

Le PADD du PLU de Saint-Cannat est compatible avec les prescriptions du PLH, au vu des orientations suivantes :

Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme du PADD affirme l'enjeu de proposer une offre de logements suffisante et diversifiée à travers les objectifs 1 et 2 :

« Objectif 1 : fixer un rythme de croissance respectueux des capacités d'accueil et du « profil » de la commune ».

Pour cela, le PLU vise à permettre une progression encadrée de la population communale dans les 10/15 ans à venir et la production d'environ 50 logements neufs par an.

« Objectif 2 : diversifier l'offre d'habitat ».

Pour cela le PLU vise à faciliter les parcours résidentiels via :

- la création de logements collectifs et intermédiaires dans les nouveaux programmes ;
- le développement du parc social via la production d'environ 40% de logements locatifs sociaux dans les opérations neuves ;
- le développement d'une offre à destination des populations spécifiques.

Ainsi le PLU prévoit de :

- produire environ 550 logements à horizon 2030 soit environ 50 logements/ an ;
- développer une offre de logement social (environ 170 LLS)
 - o en réservant un minimum de 40% de logements locatifs sociaux dans la production neuve, soit une production neuve de LLS d'environ 130 logements dans les secteurs de projets (hors Emplacement Réservés de Mixité Sociale) ;
 - o en mettant en œuvre des emplacements réservés pour la mixité sociale, visant à garantir la réalisation d'une part minimale de logements sociaux sur les sites concernés. **5 sites sont identifiés avec des obligations de réalisation de logements sociaux avec une moyenne d'un minimum de 90% de LLS sur l'ensemble des sites** soit environ 50 logements locatifs sociaux ;
 - o en favorisant le renouvellement urbain dans le secteur UCa ;
- assurer la diversification des formes urbaines par la mise en place d'OAP définissant des typologies mixtes de l'habitat ;
- promouvoir des formes urbaines économes en espace et respectueuses de la morphologie existante (cf. OAP).

La définition des OAP sur les sites de développement stratégiques vise à assurer la production d'un minimum de logements sur ces zones et d'éviter ainsi une sous-utilisation du foncier dans les secteurs à enjeux : **densité moyenne des OAP : environ 40 logements/ha.**

Production de logements hors site d'OAP

	Dans le tissu urbanisé existant				Autres zones urbaines du PLU constructibles			
	Superficie (en ha)	Densité	Rétention foncière appliquée	Nombre de logements	Superficie (en ha)	Densité	Rétention foncière appliquée	Nombre de logements
Dents creuses	1,5	30 logements / ha	20%	36	4,5	30 logements / ha	20%	108
Division parcellaire	2		50%	30	1,9		50%	28,5
TOTAL	3,5			66	6,4			136
Nombre de logements TOTAL				202				

Production de logements des OAP

Site d'OAP à vocation d'habitat	Zonage PLU	Nombre de logements	Superficie opérationnelle	Densité moyenne	ER Mixité sociale	Part de LLS	Nombre de LLS
Budéou	1AUa 2AUh	120	4	30		40%	48
Ferrages	1AUa	100	2,5	40		40%	40
Saint-Estève	1AUa	40	0.4	100		50%	20
	2AUh	Potentiel non estimé : zone inondable. Le potentiel sera estimé après réalisation des aménagements hydrauliques nécessaires.			ERMS3	100%	/
					ERMS4	50%	20
Seigneurie	2AUh	60	1,7	35		30%	18
Zone 2AUh Nord	2AUh	18	0.6	30	ERMS2	100%	18
TOTAL		344	9.4	37		44%	164

Concernant la production de logements locatifs sociaux, environ 15 logements locatifs sociaux supplémentaires seront produits via la mise en place d'Emplacements Réservés pour la mixité sociale sur des sites de renouvellement urbain (ERMS 1 et ERMS5).

III- Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU) 2015-2025 du Pays d'Aix

Le Plan de Déplacements Urbain (PDU) 2015-2025 de le Pays d'Aix, approuvé le 17 décembre 2015, ambitionne de développer une nouvelle organisation des transports tous modes confondus (transport collectif, infrastructures de communication...) à travers quatre grands piliers :

- des transports en commun toujours plus performants ;
- une nouvelle offre de stationnement pour limiter l'usage de la voiture ;
- donner plus de places aux modes actifs (vélos et marche à pied) ;
- changer les comportements.

Afin d'assurer des transports en commun encore plus performant, le PLU de Saint Cannat prévoit, sur son plan de zonage, des emplacements réservés dédiés à l'aménagement de la D7N (ER D8 à D11). De plus, conformément aux attentes du SCoT et au projet routier prévu par le Département, le zonage prévoit un emplacement réservé dédié à création de la future déviation (D2). Ces aménagements permettront de développer des transports en commun encore plus performants.

Afin de limiter l'usage de la voiture, une nouvelle offre de stationnement sera créée dans les secteurs de développement (cf. OAP). De plus, l'urbanisation étant définie à proximité immédiate du centre-ville les déplacements piétons seront favorisés limitant d'autant plus l'utilisation de la voiture.

Pour donner plus de place aux modes actifs le projet de PLU prévoit, dans la partie « *orientations générales concernant les transports, les déplacements, le développement des communications numériques et les réseaux d'énergie* », objectif 3 du PADD de « *développer les modes de transport alternatifs à la voiture* » notamment en :

- « *étouffant le réseau de liaisons douces pour favoriser les déplacements doux (cheminements piétonniers, pistes cyclables en site propre ou chaussée partagée sécurisée) ;*
- *créant un réseau de liaisons douces transversales permettant d'innover les principaux équipements de la commune (écoles, équipements sportifs et culturels, administratifs) en utilisant la trame verte comme support ;*
- *priviliégiant des opérations plus compactes le long des axes desservis par les transports en commun. »*

Ainsi, le projet de PLU prévoit d'aménager un maillage de cheminements doux dans les nouvelles opérations, notamment grâce aux OAP qui définissent ces principes. De plus, l'élargissement de certaines voies, définit sur le plan de zonage via des emplacements réservés, permettront l'aménagement de cheminements doux sur des voies existantes.

L'aménagement de quartiers plus compacts, proches du centre-ville, permet également de promouvoir les déplacements à pied ou à vélo (reclassement des zones NB et NC peu denses situées loin du centre-ancien).

A ce titre, le projet de PLU de Saint-Cannat est compatible avec les orientations du Plan de Déplacement Urbain du territoire du Pays d'Aix.

IV- Compatibilité avec la Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches-du-Rhône (DTA)

1. Rappel des objectifs

La DTA identifie trois grands objectifs pour une vision renouvelée de l'aménagement des Bouches-du-Rhône.

Pour renforcer et assurer l'attractivité des Bouches-du-Rhône, soutenir durablement l'ambition d'une grande métropole euro-méditerranéenne et assurer un cadre et des conditions de vie durables la DTA retient trois grands objectifs :

➤ RAYONNEMENT ET METROPOLISATION :

« Il convient d'assurer une meilleure place du territoire des Bouches-du-Rhône dans le contexte européen et méditerranéen et de favoriser son développement économique, notamment les fonctions supérieures qui caractérisent les grandes métropoles.

Cet objectif prendra appui sur :

- *la grande accessibilité ;*
- *l'économie maritime ;*
- *les fonctions métropolitaines ;*
- *l'enseignement supérieur et la recherche. »*

➤ INTEGRATION ET FONCTIONNEMENT :

« Cet objectif vise à améliorer le fonctionnement interne de l'aire métropolitaine et de l'ensemble du département pour un aménagement efficace, plus équitable et durable, qui tire parti de l'organisation polycentrique du territoire.

Il implique :

- *un système ambitieux de transports collectifs ;*
- *la priorité donnée aux politiques d'aménagement fondées sur le renouvellement urbain ;*
- *l'utilisation et la gestion économe et équilibrée de l'espace. »*

➤ PRÉSERVATION – VALORISATION

« Le souci de garantir aux générations futures la transmission des éléments naturels et agricoles qui font l'identité des Bouches du Rhône, la qualité de son cadre de vie passe par :

- *la préservation des éléments constitutifs du patrimoine ;*
- *le maintien des milieux et ressources naturelles ;*
- *la réduction et la maîtrise des risques naturels et technologiques. »*

Cela impose de construire un territoire qui offre aux stratégies de développement économique et urbain les atouts d'une réelle et durable compétitivité, en termes de qualité du cadre et du mode de vie, et en termes d'organisation et de formes urbaines.

2. Compatibilité avec le PLU

➤ RAYONNEMENT ET METROPOLISATION :

Sans objet pour Saint-Cannat.

➤ INTEGRATION ET FONCTIONNEMENT :

Objectifs de la DTA :

- « construire un système ambitieux de transports collectifs ;
- privilégier les politiques d'aménagement fondées sur le renouvellement urbain ;
- gérer l'espace de façon économe et équilibrée ;
- préserver et valoriser les espaces naturels, les paysages et les espaces agricoles ;
- maîtriser l'urbanisation ;
- définir de nouveaux espaces de développement économique ».

Transcription dans le PLU

- L'organisation d'un réseau de déplacement sécurisé sera notamment assurée par le développement d'itinéraires piétons et l'amélioration des liaisons interquartiers. Ces aménagements sont transcrits sur le plan de zonage par des emplacements réservés.
- Le PLU prévoit une optimisation du foncier dans son ensemble en :
 - o reclassant 390 hectares de zones NA et NB du POS en A et N au PLU : reclassement de zones diffuses situées loin du centre-ancien au profit de zones plus restreintes et plus denses en limite du centre-ville ;

- o programmant le développement de nouveaux quartier denses (40 log/ha) à proximité du centre-ville ;
- o optimisant le foncier situé dans le tissu bâti existant (200 logements créés en densification urbaine : comblement des dents creuses et divisions parcellaires) ;
- o permettant le renouvellement urbain (environ 25 logements en réhabilitation).

- Le PLU vise à recentrer la ville sur son centre ancien en optimisant le tissu bâti existant, en développant des quartiers denses proche du centre-ville et en reclassant des espaces diffus. Ainsi les espaces naturels et agricoles sont préservés par le PLU qui :

- o maintien la quasi-totalité des terres agricoles en zone A du PLU : 1647,8 hectares de zones NC du POS maintenues en A au PLU ;
- o reclasse une partie des zones NB du POS en zone A du PLU : 46,1 hectares de zone NB du POS devenues A au PLU ;
- o reclasse un hectare de zone urbaine en zone A du PLU au regard de l'occupation du sol ;
- o reclasse 137,4 hectares d'anciennes zones ND du POS en zone A du PLU au regard de l'occupation du sol.

- La croissance démographique retenue pour le PLU vise à maîtriser l'urbanisation : taux de croissance annuel de 1,4%, soit une production de 550 logements pour une population d'environ 7 000 habitants à horizon du PLU.

- Le PLU de Saint –Cannat, à travers son PADD, vise également à optimiser et développer l'activité artisanale en engageant notamment une extension du foncier économique dans le prolongement de la zone de la Pile. Cette extension est identifiée en zone 1AUe au PLU.

➤ PRÉSERVATION – VALORISATION

Objectifs de la DPA :

- « préserver les éléments constitutifs du patrimoine et de l'identité du territoire ;
- préserver les milieux et les ressources naturelles ;
- réduire et mieux maîtriser les risques. »

Transcription dans le PLU

- Le PLU de Saint-Cannat préserve au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme de nombreux bâtiments à caractère patrimonial ainsi que de nombreux alignements d'arbres permettant de préserver les éléments constitutifs du patrimoine et de l'identité du territoire ;
- Le PLU définit les objectifs de préservation de la trame verte et bleue, en identifiant les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques qui ont vocation à être préservés dans le PLU.
 - o Le PLU conserve 1320,8 ha de zones à vocation naturelle, composantes de la trame boisée (1273,8 ha d'anciennes zones ND et 47 ha d'anciennes zones NC reclassées N). Aucune zone naturelle ND du POS n'est ouverte à l'urbanisation.
 - o Le PLU conserve 1785,2 ha de zones à vocation agricoles, composantes de la trame ouverte (1647,8 ha d'anciennes zones NC et 137,4 ha d'anciennes zones ND reclassées A).
 - o Le PLU prévoit une zone non aedificandi de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau du Budéou et de la Touloubre en zones A et N, afin de préserver ces deux continuums écologiques.

L'ensemble des zones à forte valeur écologique, réservoirs de biodiversité, sont maintenues à l'écart des zones de projet de la commune.

Le PLU conserve la majorité des emprises des EBC du POS jouant un rôle essentiel dans la préservation de certains milieux naturels à forte valeur écologique.

Le PLU stoppe la densification de l'urbanisation des zones d'habitat pavillonnaire diffuses, anciennes zones NB du POS, par un reclassement en zone naturelle N (339,9 ha) ou agricole (46,1 ha) > soit 386 ha qui ont vocation à connaître une évolution modérée du milieu, avec la préservation des espaces naturels interstitiels encore présents au sein de ces zones.

Il reclasse également 3,1 ha d'une ancienne zone NA en zone N, 1 ha d'ancienne zone U en zone A.

➤ Le PLU prend en compte les risques :

- o une planche du risque d'inondation a été réalisée dans le PLU assortie de l'intégration de règles de constructibilité spécifiques dans le règlement ;
- o le règlement définit des pourcentages de végétalisation dans les parcelles privées pour les nouvelles constructions et extensions afin de limiter l'imperméabilisation des sols ;
- o le règlement comprend par zone un article 4 de définition des conditions de gestion des eaux pluviales. Il prévoit également des mesures de compensation de l'imperméabilisation des sols par la création de bassins de rétention ou à défaut l'obligation d'infiltration sur place ;
- o l'aléa feu de forêt a été transcrit sur le zonage via un indice « f ». Cet indice est le résultat du croisement entre l'aléa et l'enjeu ;

- o toutes les zones NB d'habitat diffus du POS, soumises à un aléa feux de forêt exceptionnel à fort, ont été reclassées en zone naturelle N afin de ne pas augmenter le nombre de personnes et de biens vulnérables en cœur de massif.

Autres risques :

- o Le PPR mouvement de terrain est annexé au PLU ;
- o Les éléments de connaissances relatif notamment aux susceptibilités mouvement de terrain et effondrement de cavités sont annexés au PLU ;
- o Le PLU intègre des règles spécifiques relative à la « susceptibilité mouvement de terrain- effondrement gypse » en particulier en interdisant toute nouvelle construction à usage d'habitation ;
- o Le règlement comprend un chapitre 6 dédié aux dispositions relatives aux risques et nuisances.

L'OAP Budéou prévoit, en zone de risque, le maintien d'un espace végétalisé. L'OAP plateforme sportive est soumise au risque d'inondation, les aménagements devront, comme précisé dans le dossier d'OAP, être de type léger pour ne pas engendrer une imperméabilisation des sols.

De plus, la réalisation des aménagements et constructions sur ces OAP sont soumis à la réalisation préalable des équipements hydrauliques nécessaires à leur mise en sécurité.

V- Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021

ORIENTATIONS	COMPATIBILITÉ
OF0 : S'adapter aux effets du changement climatique	
Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme.	Le projet de PLU a fait l'objet d'une étude de ruissellement pluvial afin d'intégrer au mieux cette problématique dans les choix de développement urbain. Une planche du risque d'inondation est annexée au PLU assortie de l'intégration de règles de constructibilité spécifiques dans le règlement. Malgré le règlement pluvial, le PLU envisage plusieurs projets en zone d'aléa ruissellement des versants : les OAP Seigneurie, Saint Estève et Budéou programment des constructions en zone d'aléa. Toutefois, la réalisation des aménagements et constructions sur ces OAP sont soumis à la réalisation préalable des équipements hydrauliques nécessaires à leurs mise en sécurité.
OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	
Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale.	Prévention des inondations : Le PLU intègre les résultats de l'étude hydraulique INGEROP 2017. La majorité des zones concernées par l'aléa ruissellement des vallons sont reclassées en zone naturelle N. Les secteurs 1AUa et NI intègre dans leur OAP des choix d'aménagements cohérents avec le risques : - identification d'une « aire d'expansion des eaux », vouée à rester à caractère naturel, pour la zone 1AUa ; - interdiction des « constructions destinées à l'habitat, aux bureaux et à l'hébergement hôtelier. » en zone 2AUh Malgré le règlement pluvial, le projet de PLU envisage, sur le long terme, la création d'une résidence senior sur un secteur d'aléa fort pour le ruissellement des vallons, dans la zone 2AUh, zone d'urbanisation future « fermée ». L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à une modification du PLU. Par ailleurs, la réalisation des aménagements et constructions sur cette OAP est soumise à la réalisation préalable des équipements hydrauliques nécessaires à leurs mises en sécurité.

	Prévention des feux de forêts : Le PLU intègre les dispositions du Porter à connaissance de l'Etat, via un zonage spécifique f. Les principaux secteurs d'aléa très fort à exceptionnel sont maintenus ou reclassés à vocation naturelle ou agricole au PLU. Toutefois, 4 projets sont envisagés en interface du milieu boisé, classé f1p au plan de zonage comme le prévoit le PAC. L'accueil supplémentaire de personnes au sein de ces zones augmentera le risque et le nombre de personnes vulnérables. Préservation de la ressource en eau : Un schéma directeur d'alimentation en eau potable a été réalisé conjointement au PLU afin de définir les travaux nécessaires pour répondre à l'accueil des 1080 habitants supplémentaires estimés (objectif PADD) et assure ainsi une préservation de la ressource.
OF2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	
Mettre en œuvre la séquence « éviter-réduire-compenser »	Le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale. Les impacts potentiellement négatifs font l'objet de mesures de réduction, évitement, compensation.
Élaborer tout projet susceptible d'impacter les milieux aquatiques en visant la non dégradation de ceux-ci.	Le PADD s'engage dans une démarche de « protection de la trame bleue en veillant notamment à soustraire les cours d'eau principaux de toute urbanisation et/ou sources de pollution » (objectif 1, orientation des politiques en matière d'espaces naturels).
Évaluer et suivre les impacts des projets.	De plus, le PLU prévoit une zone non aedificandi de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau du Budéou et de la Touloubre en zones A et N, afin de préserver ces deux continuums écologiques.
Contribuer à la mise en œuvre du principe de non dégradation via les SAGE et contrats de milieux.	En dehors des actions du PLU.
OF3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement	
En dehors des actions du PLU.	
OF4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	

Limitier ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause	/
Limitier l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration	Limitation de l'imperméabilisation des sols : Pas de limitation de la consommation globale d'espace. Toutefois, réduction de 30% de la consommation d'espace réservée à l'habitat.
Protéger les milieux aquatiques, les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les zones d'expansion des crues par l'application de zonages adaptés ;	Le PLU intègre le zonage de l'étude hydraulique INGEROP 2017 en planche graphique annexe du PLU, avec des prescriptions réglementaires. Le PLU prévoit deux emplacements réservés pour la préservation des sources utilisées pour l'alimentation en eau potable de la commune (ER 52, 435 m ² d'emprise et ER72, 4000 m ²).
S'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour.	La commune bénéficie d'un schéma directeur d'assainissement à jour (2017). La commune bénéficie d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable à jour (2017).
OF5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	
OF5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle	
Intégrer la recherche de l'adéquation entre le développement des agglomérations et les infrastructures de dépollution à tout projet d'aménagement ;	/
S'assurer que les SCoT, les PLU et les projets d'aménagement nouveaux susceptibles d'être à l'origine de nouvelles pressions polluantes respectent les réglementations sectorielles	/

Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine	/
Éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées	Pas de compensation des nouvelles surfaces imperméabilisées.
Adapter les dispositifs en milieu rural en promouvant l'assainissement non collectif ou semi collectif et en confortant les services d'assistance technique	Le PLU favorise l'urbanisation en zone d'assainissement collectif, et limite ainsi l'urbanisation dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif.
Établir et mettre en œuvre des schémas directeurs d'assainissement qui intègrent les objectifs du SDAGE	La commune bénéficie d'un schéma directeur d'assainissement à jour (2017).
Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation	Non concerné.
Poursuivre les actions de protection et de restauration des captages d'eau potable	Le PLU programme plusieurs emplacements réservés pour la protection de sources d'alimentation.
Préserver les masses d'eau souterraine stratégiques pour l'alimentation en eau potable actuelle ou future en assurant leur protection à l'échelle des zones de sauvegarde	Un schéma directeur d'alimentation en eau potable a été réalisé conjointement au PLU afin de définir les travaux nécessaires pour répondre à l'accueil des 1080 habitants supplémentaires estimés (objectif PADD) et assure ainsi une préservation de la ressource.

OF6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	
Affiner et intégrer les espaces de bon fonctionnement des milieux présents dans les PADD ;	Le PLU intègre les résultats de l'étude hydraulique INGEROP 2017. La majorité des espaces de bon fonctionnement des milieux le ruissellement des vallons est reclassée en zone naturelle N. Les secteurs 1AUa et NI intègre dans leur OAP des choix d'aménagements cohérents avec le risques : - identification d'une « aire d'expansion des eaux », vouée à rester à caractère naturel, pour la zone 1AUa ; - interdiction des « constructions destinées à l'habitat, aux bureaux et à l'hébergement hôtelier. » en zone 2AUh. Les espaces de bon fonctionnement du cours d'eau du Budéou sont conservées via la réglementation applicable dans ces zones d'aléa de débordement (étude hydraulique). De plus, le PLU prévoit une zone non aedificandi de 10 m de part et d'autre des berges du cours d'eau du Budéou en zones A et N, afin de préserver son espace de fonctionnalité.
Établir des règles d'occupation du sol et intégrer des servitudes d'utilité publique éventuelles pour les préserver durablement et/ou les reconquérir même progressivement ;	Le PADD s'engage dans une démarche de préservation et de valorisation des espaces naturels structurants et leur fonctionnalité écologique (orientation 3.1) - Le PLU définit les objectifs de préservation de la trame verte et bleue, en identifiant les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques qui ont vocation à être préservés dans le PLU. - Le PLU conserve 1 320,8 ha de zones à vocation naturelle, composantes de la trame boisée (1273,8 ha d'anciennes zones ND et 47 ha d'anciennes zones NC reclassées N). Aucune zone naturelle ND du POS n'est ouverte à l'urbanisation. - Le PLU conserve 1785,2 ha de zones à vocation agricole, composantes de la trame ouverte (1647,8 ha d'anciennes zones NC et 137,4 ha d'anciennes zones ND reclassées A). - L'ensemble des zones à forte valeur écologique, réservoirs de biodiversité, est maintenu à l'écart des zones de
Préserver les réservoirs biologiques	
Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves	

Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets de territoire	projet de la commune. - Le PLU conserve la majorité des emprises des EBC du POS jouant un rôle essentiel dans la préservation de certains milieux naturels. - Le PLU stoppe la densification de l’urbanisation des zones d’habitat pavillonnaire diffuses, anciennes zones NB du POS, par un reclassement en zone naturelle N (339,9 ha) ou agricole (46,1 ha) > soit 386 ha qui ont vocation à connaître une évolution modérée du milieu, avec la préservation des espaces naturels interstitiels encore présents au sein de ces zones. - Le niveau de fonctionnalité du corridor écologique de la trame ouverte identifié dans l’état initial de l’environnement reliant par le nord l’Est et l’Ouest de la commune est pérennisé par un reclassement d’anciennes zones NB du POS en zone naturelle N ou agricole A. > ce secteur, qui pouvait connaître une densification à travers le POS, a dorénavant vocation à connaître une évolution modérée du milieu, avec la préservation des espaces agricoles naturels interstitiels encore présents au sein de ces zones - le PLU prévoit une zone non aedificandi de 10 m de part et d’autre des berges des cours d’eau du Budéou et de la Touloubre en zones A et N, afin de préserver ces deux continuums écologiques et leurs espaces de fonctionnalité.
OF7 : Atteindre l’équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l’avenir	
Prendre en compte dans les SCoT et PLU les objectifs fixés par le PGRE ainsi que les règles de partage de l’eau, ...	Un schéma directeur d’alimentation en eau potable a été réalisé conjointement au PLU afin de définir les travaux nécessaires pour répondre à l’accueil des 1080 habitants supplémentaires estimés (objectif PADD) et assure ainsi une préservation de la ressource.
Une urbanisation nouvelle ne peut être planifiée sans avoir vérifié au préalable la disponibilité suffisante de la ressource en eau. Les projets de SCoT ou PLU analysent l’adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés.	
OF8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	
Préserver les champs d’expansion de crues de l’urbanisation sur l’ensemble des cours d’eau du bassin.	Le PLU prévoit à travers certaines OAP des projets d’aménagement en zone d’aléa inondation fort. Le règlement pluvial, opposable, contraint toutefois les projets dans ces zones. Il permet ainsi de ne pas augmenter le nombre de personnes vulnérables au risque de ruissellement des versants et par débordement du Budéou.

Prendre des mesures, pour limiter les ruissellements à la source, y compris dans des secteurs hors risques mais dont toute modification du fonctionnement pourrait aggraver le risque en amont ou en aval.	Les OAP intègre toutes l'aménagement d'espaces de nature assurant la perméabilité des secteurs de développement urbain.
Stopper l'implantation des biens et des activités dans les secteurs où les risques littoraux, notamment d'érosion, sont forts.	Non concerné.

Chapitre 4 : Bilan des évolutions POS/PLU

Le PLU présente un bilan positif. En effet, entre le POS anciennement en vigueur et le PLU, le total des zones constructibles passe de 550,6 ha à 183.3 ha, soit une diminution de 66,7%.

Cette diminution des zones constructibles s'est faite au bénéfice des zones N et dans une moindre mesure des zones A et concerne principalement le reclassement des anciennes zones NB (la faible densité des espaces bâtis et l'absence de réseaux en zone NB ont justifié ce choix) :

- la zone N passe de 1 411,2 ha dans le POS à 1 664.1 ha dans le projet de PLU, soit une hausse de 17.9% ;
- la zone A comptait 1 718 ha dans le POS et 1 832.7 ha dans le projet de PLU, soit une augmentation de 6,7% des espaces agricoles.

Les zones A et N du PLU représentent de fait 95 % du territoire communal. Le « poids » important du pourcentage précité traduit la volonté que les zones agricoles et naturelles du PLU conservent leur rôle essentiel dans l'attractivité économique, environnementale et paysagère de la commune.

Le PLU permet le maintien des équilibres entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces agricoles et naturels, garant d'une gestion économe de l'espace.

Les cartographies ci-après illustrent ces évolutions.

Zonage du POS		
Nom de zone	Superficie (en ha)	Part de la commune
UA	13,2	0,4%
UD	89,2	2,4%
UDa	1,6	0,0%
UEa	5,6	0,2%
UEb	13,6	0,4%
TOTAL ZONES URBAINES	123,3	3,4%
NAD	1,6	0,0%
NAE	17,9	0,5%
NAF	12,8	0,3%
TOTAL ZONES A URBANISER	32,3	0,9%
NB1	373,4	10,1%
NB2	21,6	0,6%
TOTAL ZONES NB	395,0	10,7%
NC	1716,3	46,6%
NCa	1,7	0,0%
TOTAL ZONES AGRICOLES	1718,0	46,7%
ND	1408,9	38,3%
NDa	2,3	0,1%
TOTAL ZONES NATURELLES	1411,2	38,4%
TOTAL COMMUNE	3679,8	100,0%

Zonage du PLU		
Nom de zone	Superficie (en ha)	Part de la commune
UA	13,2	0,4%
UB	13,1	0,4%
UCa	51,4	1,4%
UCaf2	5,1	0,1%
UCb	30,7	0,8%
UCbf2	3,9	0,1%
UE	37,3	1,0%
TOTAL ZONES URBAINES	154,9	4,2%
1AUa	6,0	0,2%
1AUe	4,7	0,1%
1AUef1p	2,5	0,1%
2AUf1	7,5	0,2%
2AUh	7,7	0,2%
TOTAL ZONES A URBANISER	28,4	0,8%
A	750,5	20,4%
Aef1p	1,2	0,0%
Af1	1080,9	29,4%
TOTAL ZONES AGRICOLES	1832,7	49,8%
Nf1	1322,5	35,9%
Nh	5,8	0,2%
Nhf1	327,6	8,9%
Npf1p	2,1	0,1%
Ntf1p	1,7	0,0%
NI	4,4	0,1%
TOTAL ZONES NATURELLES	1664,1	45,2%
TOTAL COMMUNE	3680,1	100,0%

Bilan
POS/PLU

31,6

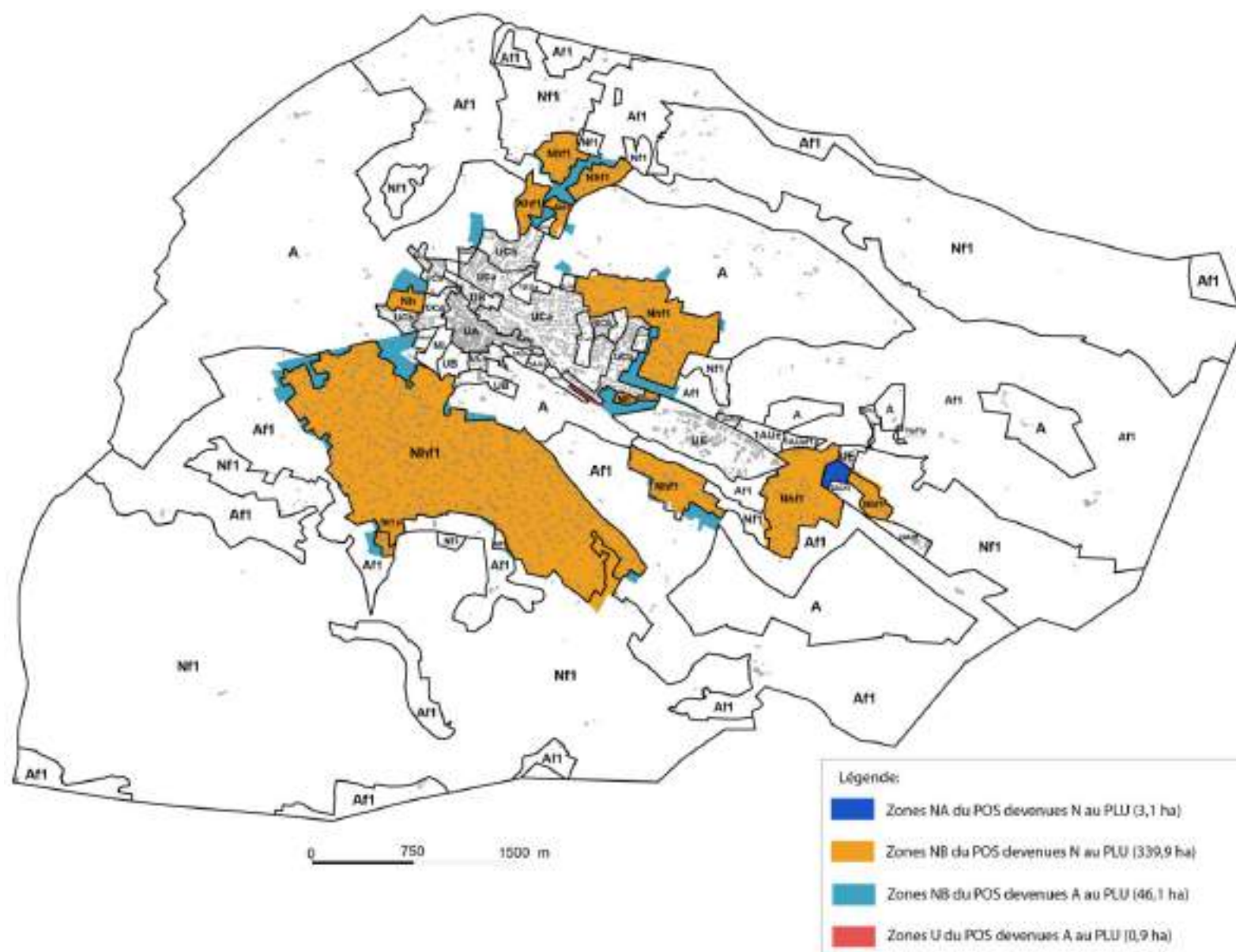
-3,9

-395,0

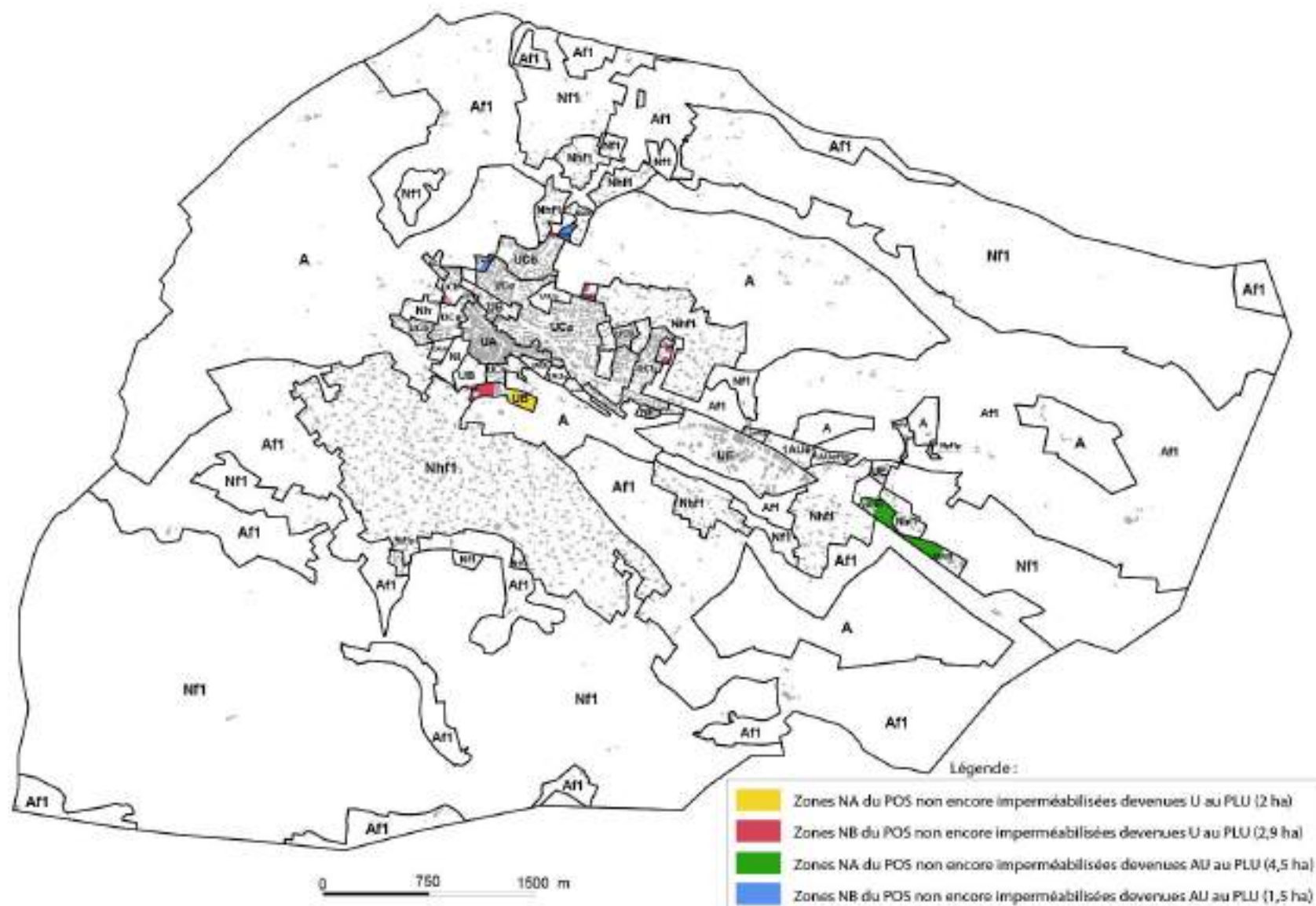
114,7

252,9

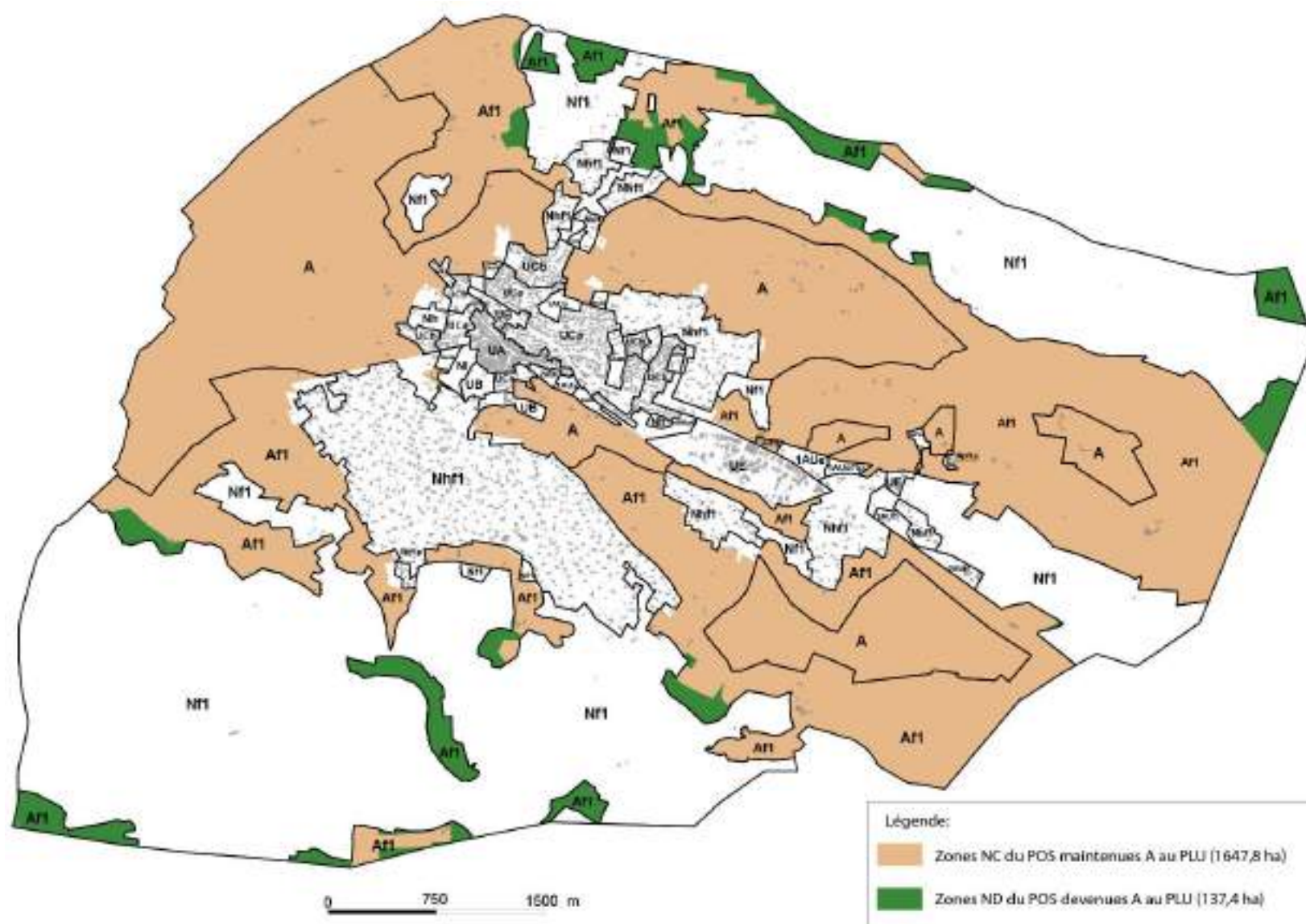
Limitation de l'urbanisation



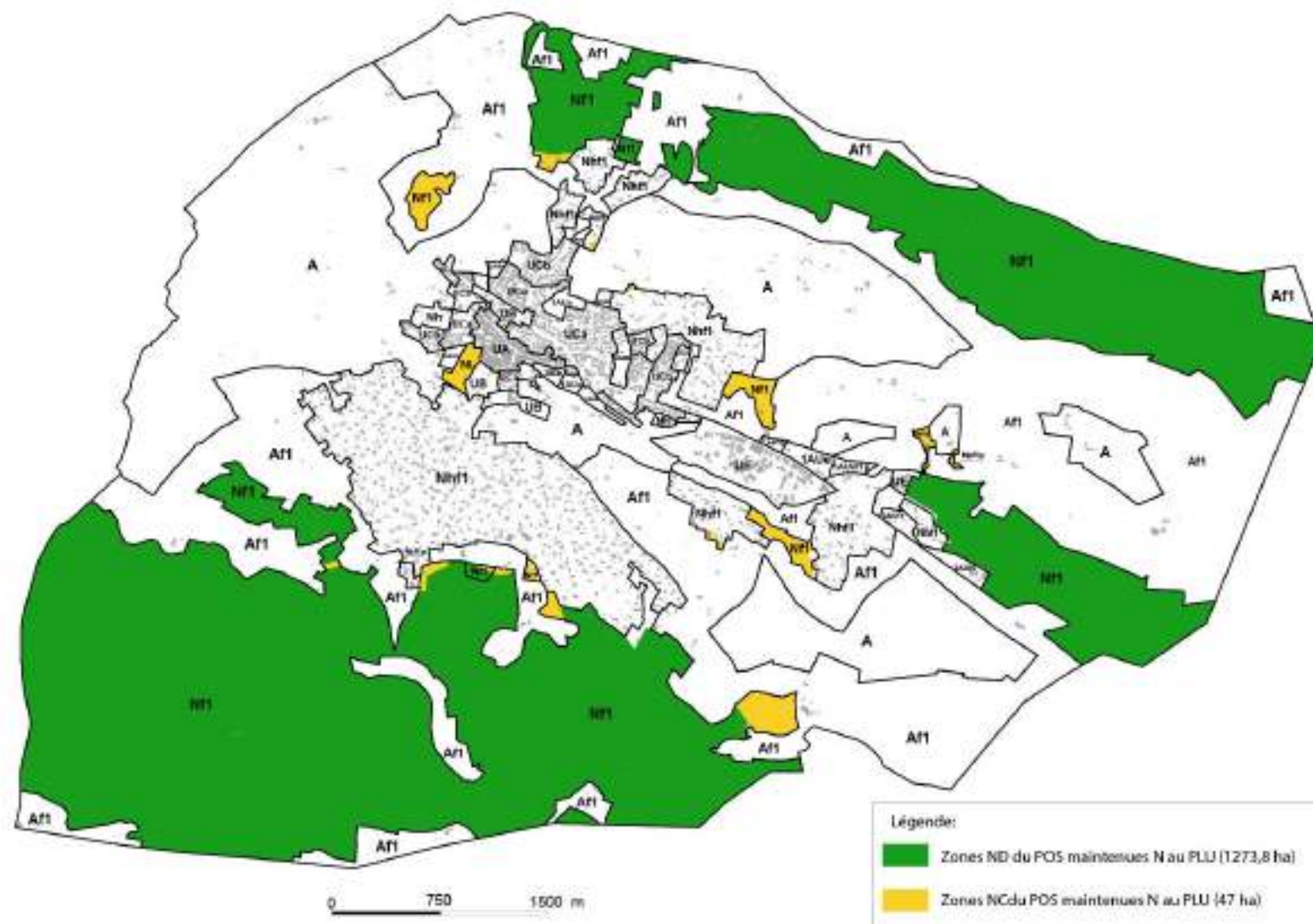
Confirmation de l'urbanisation



Les zones agricoles du projet de PLU



Les zones naturelles du projet de PLU



Chapitre 5 : Indicateurs de suivi

Les résultats de la mise en œuvre du PLU devront faire l'objet d'une analyse, dans un délai de 9 ans au plus tard après son approbation. En effet, tout projet de territoire durable doit apporter une amélioration de la situation initiale au regard des finalités du développement durable.

Pour cela, il est nécessaire de définir des indicateurs **permettant d'apprécier les incidences du PLU et l'avancée des progrès par rapport aux objectifs fixés dans le PADD.** Le suivi de ces indicateurs doit permettre d'adapter au besoin le règlement et le zonage du PLU afin de remédier à des difficultés rencontrées dans l'application des objectifs du PLU.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs choisis pour la commune ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure.

Les indicateurs sont définis en fonction des ambitions du PADD.

Indicateurs	Type de données	Source
Orientations générales concernant l'habitat et les équipements		
Objectif 1 : Fixer un rythme de croissance respectueux des capacités d'accueil et du « profil » de la commune		
Croissance démographique maîtrisée permettant de ne pas dépasser les 7000 habitants à l'horizon 2030	Oui/non Nombre	Commune
Construction d'environ 50 logements neufs par an	Oui/non Nombre	Commune
Objectif 2 : Diversifier l'offre d'habitat		
Production de logements collectifs et intermédiaires dans les programmes neufs	Oui/non Nombre	Commune
Part de l'offre de logements locatifs sur l'ensemble des nouvelles constructions	Oui/non Nombre	Commune
Développement du parc social et de l'accession sociale à la propriété dans les opérations neuves (40 % de LLS)	Oui/non Nombre	Commune
Part de l'offre réservée aux populations spécifiques (personnes âgées, PMR,...)	Oui/non Nombre	Commune
Objectif 3 : Privilégier un développement urbain limitant la consommation d'espace		
Développement des formes urbaines plus compactes dans les secteurs à enjeux (St, Estève, les Ferrages, Sainte Marguerite...) avec une densité de l'ordre de 30 à 40 logements/ha	Oui/non Nombre	Commune
Nombre de nouveaux logements construits au sein de l'enveloppe existante	Oui/non Nombre	Commune
Développement des zones les mieux équipées et les plus aptes à renforcer les fonctions de centralité	Oui/non	Commune
Opérations de greffes urbaines dans les quartiers jouxtant le centre-village	Oui/non Nombre	Commune
Objectif 4 : Accompagner le développement résidentiel par une offre en équipements adaptée		
Nombre de nouveaux équipements scolaires réalisés à proximité des nouveaux quartiers	Nombre	Commune
Nombre de nouveaux équipements sportifs	Nombre	Commune

Création d'un pôle d'équipements sanitaires et sociaux au Sud du centre ancien	Oui/non	Commune
Transformation de la cave coopérative en équipement public	Oui/non	Commune
Orientations générales concernant les transports, les déplacements, le développement des communications numériques et les réseaux d'énergie		
Objectif 1 : Réduire les impacts des flux de transit		
Requalification de la traversée urbaine de la RDN7	Oui/non	Commune
Sécurisation des accès sur les départementales les plus accidentogènes	Oui/non Nombre	Commune
Éviter les nouveaux accès le long des routes départementales	Oui/non Nombre	Commune
Objectif 2 : Améliorer le maillage et la sécurité des dessertes locales		
Création de nouvelles dessertes interquartiers	Oui/non Nombre	Commune
Mise en œuvre d'aires de retournement sur les voies en impasses existantes	Oui/non Nombre	Commune
Objectif 3 : Développer les modes de transport alternatifs à la voiture		
Aménagement effectif de cheminements doux (cheminements piétonniers, pistes cyclables en site propre ou chaussée partagée sécurisée) notamment pour relier les principaux équipements de la commune	Oui/non Nombre	Commune
Création des nouvelles opérations plus compactes le long des axes desservis par les transports en commun	Oui/non Nombre	Commune
Objectif 4 : Gérer le stationnement		
Nombre de places de stationnements suffisamment adaptées dans les nouvelles opérations de constructions	Nombre Oui/non	Commune
Objectif 5 : Encourager le déploiement des communications numériques		
Extension des réseaux de communications numériques	Oui/non	Commune
Objectif 6 : Favoriser le développement des énergies renouvelables et les économies d'énergie		
Mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables dans les nouvelles opérations et équipements publics	Oui/non	Commune
Mise en place de cheminements doux	Oui/non	Commune

Travail effectif sur le bio climatisme dans les nouvelles opérations	Oui/non	Commune
Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs		
Objectif 1 : Optimiser et développer l'activité artisanale		
Extension du nombre d'entreprises dans le prolongement de la zone de la Pile	Oui/non Nombre	Commune
Optimisation du foncier encore disponible à vocation d'activités	Oui/non	Commune
Objectif 2 : Dynamiser les pôles commerciaux et de services existants		
Préservation et promotion des activités commerciales de proximité	Oui/non	Commune
Éviter la dissémination de l'activité commerciale (notamment le long de la nouvelle déviation)	Oui/non	Commune
Objectif 3 : Développer les activités touristiques et de loisirs		
Développement des itinéraires de découverte du patrimoine bâti ou non bâti	Oui/non	Commune
Installation d'hôtels et de résidences de tourisme	Oui/non Nombre	Commune
Création de structures de tourisme vert et de loisir	Oui/non Nombre	Commune
Mise en valeur des équipements existants	Oui/non Nombre	Commune
Objectif 4 : Pérenniser l'activité agricole		
Maintien effectif des grands ensembles agricoles	Oui/non	Commune
Reconquête d'anciens espaces agricoles	Oui/non	Commune
Diversification de l'activité agricole	Oui/non	Commune
Orientations générales des politiques en matière d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques		
Objectif 1 : Préserver et valoriser la biodiversité		
Maintien effectif des grands ensembles naturels	Oui/non	Commune
Maintien des continuités écologiques d'échelle régionale et communale	Oui/non	Commune
Protection de la trame bleue via la soustraction des cours d'eau principaux de toute urbanisation et/ou pollution	Oui/non	Commune
Nombre de nouvelles constructions en dehors de l'enveloppe urbaine existante	Oui/non Nombre	Commune
Maintien des poches de biodiversité au cœur du tissu urbain	Oui/non	Commune
Objectif 2 : Affirmer l'identité de la commune en valorisant son paysage et son patrimoine		

Préservation des perspectives visuelles sur les massifs, la plaine agricole et le village	Oui/non	Commune
Maintien de la dominante végétalisée des espaces urbanisés diffus de plaine	Oui/non	
Mise en valeur du patrimoine bâti	Oui/non	
Intégration paysagère des nouvelles opérations d'aménagement	Oui/non	
Objectif 3 : Réduire la vulnérabilité de la commune face aux risques et nuisances		
Préservation des zones d'expansion de crues, création de nouveaux bassins de rétention et lutte contre l'imperméabilisation des sols	Oui/non	Commune
Prise en compte des risques feu de forêt et mouvement de terrain dans le cadre des nouvelles opérations	Oui/non	
Réduction des nuisances sonores aux abords des voies bruyantes	Oui/non	

PARTIE 4 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Chapitre 1 : Analyse thématique des incidences sur l'environnement, mesures

Légende

Incidence positive	Incidence neutre, au regard du POS	Incidence non significative à horizon PLU	Incidence négatives, nécessitant des mesures d'évitement, compensation ou réduction
--------------------	------------------------------------	---	---

I- Incidences sur la ressource en eau

	Situation actuelle	Projet de PLU	Incidences
			Le PLU va engendrer une augmentation des besoins et donc de la consommation en eau potable sur le territoire communal. Cette augmentation sera supérieure au scénario de croissance tendanciel « au fil de l'eau ». En se basant sur une consommation moyenne de 108 litre/jour/hab., les choix du PLU vont engendrer une production supplémentaire de 116 m3 par jour, soit environ 68 m3 de plus qu'avec le maintien d'une croissance « fil de l'eau » .
			INCIDENCE NON SIGNIFICATIVE Avec une croissance démographique de plus de 1000 habitants supplémentaires à horizon 2030, le PLU engendre une pression supplémentaire sur la ressource, Saint Cannat étant aujourd'hui intégralement tributaire du réseau SCP, avec peu de résultats sur les potentielles ressources alternatives. Toutefois, la capacité reste suffisante pour répondre aux besoins de 10 prochaines années en période de pointe sur la station de filtration du village. Pour le secteur Nh, secteur d'habitat diffus admettant l'extension des habitations existantes et non raccordé au réseau public d'eau potable, la création de nouveau logement n'y est pas autorisée . La population n'a donc pas vocation à être augmentée sur ce secteur. Ainsi, la demande et la consommation en eau ne vont pas augmenter de manière significative dans le secteur Nh. En conclusion, il ne va pas y avoir d'incidences significatives quant à la pression sur la ressource en eau et le risque sanitaire ne va pas être augmenté de manière notable sur le secteur Nh.
			INCIDENCE POTENTIELLEMENT NEGATIVE Avec une croissance démographique de plus de 1000 habitants supplémentaires à horizon 2030, le PLU a une incidence négative en accentuant l'insuffisance des réserves en eau potable sur le réseau village et la ZA de la Pile. Il accentue également le sous-dimensionnement du presseur Route de Rognes et engendre un sous-dimensionnement de celui de Galinette. Mesures de compensation : le Schéma directeur d'alimentation en eau potable, réalisé conjointement au PLU, programme plusieurs travaux afin d'assurer des ouvrages de capacité suffisante, dans l'optique d'une croissance de 1,4 % par an, sur l'ensemble de la commune, en particulier :
	Croissance démographique de 0,6% par an Scénario « fil de l'eau » : +450 hab. entre 2017 et 2030	Augmentation de la croissance démographique : objectif de 1,4 % par an Scénario PLU : + 1080 hab. entre 2017 et 2030.	

			- <i>Alimentation de la ZA de la Pile</i> - <i>Redimensionnement du supprimeur de Galinette</i> - <i>Création d'un réservoir</i> - <i>Création d'une station de pompage</i> <i>Incidence résiduelle : NULLE</i>
--	--	--	---

II- Incidences sur la production de déchets : eaux usées et ordures ménagères

	Situation actuelle	Projet de PLU	Incidences
	Croissance démographique de 0,6% par an Scénario « fil de l'eau » : +450 hab. entre 2017 et 2030	Augmentation de la croissance démographique : objectif de 1,4 % par an Scénario PLU : + 1080 hab. entre 2017 et 2030.	Le PLU va engendrer une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter au regard du scénario tendanciel « fil de l'eau ». Le raccordement de 1080 habitants supplémentaires au réseau de collecte implique des charges hydrauliques et polluantes supplémentaires. La capacité de la STEP est aujourd'hui suffisante pour répondre aux besoins de la croissance démographique. Le PLU n'engendre pas de sous-capacité de la station et donc d'éventuelle pollution des milieux naturels, à horizon PLU.
			Le PLU va engendrer une augmentation de la quantité de déchets ménagers produits et à traiter. En se basant sur une production communale moyenne de 350 kg/hab./an d'ordures ménagères résiduelles et assimilées (ne faisant donc pas l'objet d'un recyclage), le PLU va engendrer une production supplémentaire de 378 tonnes/an. Soit 220 tonnes/an de plus qu'avec le maintien d'une croissance « fil de l'eau ».
			INCIDENCE POSITIVE > une suppression de zones urbanisables dans les secteurs d'assainissement individuel. Afin de limiter les risques de pollutions liés à une gestion individuelle de l'assainissement, et en compatibilité avec les objectifs du projet de SDAGE 2016-2021, le PLU de St Cannat reclasse en zone naturelle Nh les secteurs non raccordés au réseau d'assainissement collectif, où la densification sera très limitée. La création de nouveau logement n'est pas autorisée dans le secteur Nh. Ainsi, les extensions autorisées dans le secteur Nh n'augmentent pas le risque sanitaire lié au non-raccordement des habitations existantes au réseau d'assainissement.

III- Incidences sur les milieux naturels

	Projet de PLU	Incidences
	Zone N et A	INCIDENCE NEUTRE Le PLU définit les objectifs de préservation de la trame verte et bleue, en identifiant les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques qui ont vocation à être préservés dans le PLU. Le PLU conserve 1 320,8 ha de zones à vocation naturelle, composantes de la trame boisée (1273,8 ha d'anciennes zones ND et 47 ha d'anciennes zones NC reclassées N). Aucune zone naturelle ND du POS n'est ouverte à l'urbanisation. Le PLU conserve 1785,2 ha de zones à vocation agricole, composantes de la trame ouverte (1647,8 ha d'anciennes zones NC et 137,4 ha d'anciennes zones ND reclassées A). L'ensemble des zones à forte valeur écologique, réservoirs de biodiversité, est maintenu à l'écart des zones de projet de la commune. <i>Cf. cartes 1 et 2 pages suivantes.</i>
	EBC	INCIDENCE NEUTRE Le PLU conserve la majorité des emprises des EBC du POS jouant un rôle essentiel dans la préservation de certains milieux naturels à forte valeur écologique.
	Protection renforcée des interfaces avec les milieux naturels	INCIDENCE POSITIVE Le PLU stoppe la densification de l'urbanisation des zones d'habitat pavillonnaire diffuses, anciennes zones NB du POS, par un reclassement en zone naturelle N (339,9 ha) ou agricole (46,1 ha) > soit 386 ha qui ont vocation à connaître une évolution modérée du milieu, avec la préservation des espaces naturels interstitiels encore présents au sein de ces zones. Il reclasse également 3,1 ha d'une ancienne zone NA en zone N, 0,9 ha d'ancienne zone U en zone A. <i>Cf. cartes 3 et 4 pages suivantes.</i>
	Protection renforcée des continuités écologiques de la trame bleue	INCIDENCE POSITIVE Le PLU prévoit une zone non aedificandi de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau du Budéou et de la Touloubre en zones A et N, afin de préserver ces deux continuums écologiques ainsi que leurs espaces de fonctionnalité.
	Arrêt de l'impact sur la fonctionnalité de certains	INCIDENCE POSITIVE Le niveau de fonctionnalité du corridor écologique de la trame ouverte identifié dans l'état initial de l'environnement reliant par le nord l'Est et

	corridors écologiques	l'Ouest de la commune est pérennisé par un reclassement d'anciennes zones NB du POS en zone naturelle N ou agricole A. > ce secteur, qui pouvait connaître une densification à travers le POS, a dorénavant vocation à connaître une évolution modérée du milieu, avec la préservation des espaces agricoles naturels interstitiels encore présents au sein de ces zones.
	Anciennes zones agricoles et naturelles ouvertes à l'urbanisation	> 20,7 ha d'anciennes zones agricoles NC reclassées U ou AU au PLU. INCIDENCE NON SIGNIFICATIVE L'urbanisation de ces zones va engendrer une destruction d'habitats naturels. Toutefois, l'ensemble de ces zones est situé à l'écart des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques de la trame verte. Le règlement d'assainissement limite fortement les possibilités d'urbanisation aux abords du cours d'eau du Budéou, assurant par son opposabilité, la préservation du corridor de la trame bleue. D'autre part, l'étude d'incidences Natura 2000 conclue en une absence d'incidence significative de l'aménagement des zones AU sur les sites Natura 2000 alentours. <i>Cf. carte 5 pages suivantes.</i>
	Maintien ouvertes à l'urbanisation d'anciennes zones NA et NB non encore artificialisées	> 4,9 ha d'anciennes zones NA et NB maintenues ouvertes à l'urbanisation et reclassés en zone U > 6 ha d'anciennes zones NA et NB maintenues ouvertes à l'urbanisation et reclassés en zone AU INCIDENCE NON SIGNIFICATIVE L'urbanisation de ces zones va engendrer une destruction d'habitats naturels. Toutefois, l'ensemble de ces zones est situé à l'écart des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques de la trame verte. <i>Cf. carte 6 pages suivantes.</i>

IV- Incidences sur les espaces agricoles

	Projet de PLU	Incidences
	Zone A	INCIDENCE NEUTRE Le PLU assure la protection de plus de 1 647,8 ha d'espaces agricoles sur son territoire (zones NC du POS en vigueur maintenues, hors STECAL). A ceci s'ajoutent, au regard de l'occupation réelle actuelle du sol, près de 137,4 ha de zones classées naturelles ND au POS qui ont été reclassées en zones agricoles A au PLU. <i>Cf. carte 2 pages suivantes.</i>
	Reclassement à vocation agricole d'anciennes zones urbanisables	INCIDENCE POSITIVE Le PLU stoppe les possibilités d'urbanisation sur 47 ha de parcelles cultivées ou cultivables. Il pérennise ainsi sur ces secteurs le potentiel agronomique des sols.
	Anciennes zones agricoles ouvertes à l'urbanisation	INCIDENCE POTENTIELLEMENT NEGATIVE Le PLU ouvre à l'urbanisation 18,7 ha d'anciennes zones agricoles du POS (zones 1AUa, 1AUc, 1AUe). Il engendre une perte de la capacité de d'exploitation de ces terres. Au regard de l'occupation actuelle des sols, le PLU n'engendre toutefois pas d'impact sur des cultures spécifiques (vignes, vergers, parcelles maraichères). <i>Cf. carte 5 pages suivantes.</i> <i>Mesures de compensation de la perte de 18,7 ha de terres labourables : reclassement de 47 ha d'anciennes zones urbanisables encore à caractère agricole en zone A : compensation d'environ x2 de terres de potentiel agronomique au moins équivalent aux 18,7 ha perdus. Au global, le PLU ferme environ 2 fois plus de zones qu'il en ouvre à l'urbanisation. Le PLU pérennise ainsi 28,9 ha de zone agricole supplémentaires au regard du POS.</i> <i>Incidence résiduelle : POSITIVE</i>
	Un report du trafic routier hors centre urbain	INCIDENCE POTENTIELLEMENT NEGATIVE Le PLU définit un emplacement réservé pour la création d'une déviation au sud de l'enveloppe urbaine qui va permettre de déporter le trafic de passage en dehors du cœur urbain (poids lourds, trafic de passage...) et donc réduire les nuisances sonores perçues le long de l'avenue d'Aix notamment. Cet ER est localisé majoritairement e zone agricole et une petite partie est en zone naturelle. Ce projet de déviation engendrera une perte de surface agricole et des impacts sur les emprises concernées et leurs abords, notamment en

	matière de nuisances sonores et l'environnement. Toutefois, les incidences liées à cet ER ne sont pas évaluées dans le cadre du PLU. En effet, ce projet étant soumis à réalisation d'une étude d'impact, les incidences de ce projet seront étudiées dans le cadre de cette étude d'impact.
--	--

Une réflexion avec la chambre d'agriculture a tout de même été menée pour définir des mesures de compensation:

- les espaces agricoles situées entre la déviation et le village s'orienteront vers une agriculture péri-urbaine à dominante maraîchère ;
- les accès à la zone agricole seront préservés.

V- Incidences sur le paysage et le patrimoine

	Projet de PLU	Incidences
	Préservation des paysages naturels et agricoles les plus structurants	INCIDENCE NEUTRE Au regard du POS, le PLU conserve 1 320,8 ha de zones à vocation naturelle et 1 785,2 ha de zones à vocation agricole. Le PLU assure la préservation de l'écrin boisé de la commune, qui participe pleinement à l'identité de Saint Cannat : ➤ Les reliefs les plus structurants du paysage local sont maintenus à vocation naturelle (zone Nf1). ➤ Le PLU conserve la continuité des paysages agricoles, sans fragmentation : les extensions urbaines sont privilégiées en continuité de l'enveloppe urbaine existante. ➤ Le maintien du classement en Espaces Boisés Classés des massifs naturels assure la protection des massifs face aux possibilités de défrichement, dynamique pouvant impacter la perception du paysage local de par le relief et la visibilité des massifs. Le PLU assure la préservation de l'identité rurale du territoire par : ➤ Le maintien en zone agricole A de près de 1 647,8 ha de zones NC du POS et le reclassement de 137,4 ha d'anciennes zones ND en zone A, zonage ajusté au regard de l'occupation réelle des sols. <i>Cf. cartes 1 et 2 pages suivantes.</i>
	Maintien d'une zone U spécifique au centre ancien	INCIDENCE NEUTRE Le PADD définit comme objectif « préserver l'identité architecturale du centre historique ». A travers le règlement en zone UA, il conserve des règles de hauteurs, d'alignement de façade, emprises, mitoyenneté, existantes dans le centre ancien.
	Reconquête de terres agricoles	INCIDENCE POSITIVE Le PLU stoppe les possibilités d'urbanisation sur 47 ha de paysages agricoles. Il pérennise ainsi la valeur paysagère de ces secteurs. De manière globale les ouvertures à l'urbanisation, resserrées autour du centre urbain, assurent le maintien de l'identité paysagère du territoire.
	Protection des structures végétales remarquables au titre du L151-23 du CU	INCIDENCE POSITIVE Plusieurs structures paysagères jouent un rôle dans la diversité du paysage et l'identité communale. Le PLU a une incidence positive en classant au titre du L. 151-23 des linéaires arborés bordant certains axes routiers, plantations de platanes qui apportent aujourd'hui une diversité paysagère et participent à la qualité des entrées de ville (protection non existante au POS) : « <i>Les travaux de nature à porter atteinte et dommage à la forme existante du houppier des arbres qui composent l'alignement identifié sont proscrits. Les coupes et abattages sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité</i> » (extrait des prescriptions du règlement).
	Densification du tissu bâti existant, reclassement à vocation naturelle des extensions diffuses (343 ha)	INCIDENCE POSITIVE Le PLU a un impact positif en stoppant les dynamiques d'extensions urbaines diffuses au cœur des massifs sur 343 ha, assurant par une constructibilité limitée : ➤ la préservation directe du caractère boisé des massifs : non constructibilité.

		➤ la préservation indirecte par une non augmentation du risque de feux de forêt, vecteur de modification des paysages. Par la démarche de densification de l'urbanisation au sein du tissu urbanisé existant, le PLU limite l'étalement urbain et assure donc la préservation des paysages agricoles et naturels de la commune.
	Protection d'éléments bâtis au titre du L151-19 du CU	INCIDENCE POSITIVE Le PADD définit comme objectif « Identifier et mettre en valeur le patrimoine bâti ». Avec l'utilisation de l'outil L151-19 du CU, le PLU intègre des règles de protection du patrimoine bâti remarquables du territoire, aujourd'hui non protégé. Il assure ainsi une protection renforcée de ce patrimoine.
	Maintien ouvertes à l'urbanisation d'anciennes zones NA et NB non encore artificialisées	INCIDENCE NON SIGNIFICATIVE Le PLU maintient ouvert à l'urbanisation : > 4,9 ha d'anciennes zones NA et NB maintenues ouvertes à l'urbanisation et reclassés en zone U > 6 ha d'anciennes zones NA et NB maintenues ouvertes à l'urbanisation et reclassés en zone AU La majorité des zones reclassées U ou 1AU sont de petites superficies et localisées en dents creuses, avec des hauteurs de constructions autorisées limitées. Le maintien en zone urbanisable de ces secteurs n'engendra pas d'incidences significatives sur le paysage. En ce qui concerne la zones 2AUf1, située en versant de massif : la visibilité de ces zones reste de proximité au regard de la topographie plane et de la présence de barrières visuelles au sein de la plaine (linéaires végétal). L'impact paysager, qui devra être précisé lors de la révision du PLU, résidera en la qualité de traitement de la frange routière (avenue d'Aix longeant la zone) et au maintien de l'écrin boisé de ce bord de route.
	Anciennes zones agricoles et naturelles ouvertes à l'urbanisation	INCIDENCE NON SIGNIFICATIVE Le PLU ouvre à l'urbanisation 18,1 ha d'anciennes zones agricoles du POS (zones 1AUa, 1AUC et 1AUe). Le PLU engendrera une modification paysagère limitée des secteurs reclassés 1AUa. <i>Cf. chapitre « incidences sur les sites susceptibles d'être touchés par le PLU ».</i>
	Anciennes zones agricoles et naturelles ouvertes à l'urbanisation	INCIDENCE POTENTIELLEMENT NEGATIVE Le PLU ouvre à l'urbanisation 18,1 ha d'anciennes zones agricoles du POS (zones 1AUa, 1AUC et 1AUe). Le PLU engendrera une modification paysagère importante des secteurs reclassés 1AUe. <i>Cf. chapitre « incidences sur les sites susceptibles d'être touchés par le PLU ».</i> <u>Mesures de réduction</u> : <i>Cf. chapitre « incidences sur les sites susceptibles d'être touchés par le PLU ».</i>
	Urbanisation en frange de massif	INCIDENCE POTENTIELLEMENT NEGATIVE L'augmentation de la fréquentation humaine au sein des zones 2AUf, engendrée par le projet de valorisation touristique, augmentera le risque de feu de forêt (augmentation du risque de départ de feu accidentogènes, ...) et donc de modification des paysages engendrée par un éventuel incendie. <u>Mesures de réduction</u> : <i>mise en place effective des mesures de défendabilité prescrites dans le Porter à connaissance de l'Etat et respect effectif des obligations légales de débroussaillage. Ces mesures devront être précisées dans le cadre de la révision du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation de ces zones 2AU.</i> Incidence résiduelle : MODEREE

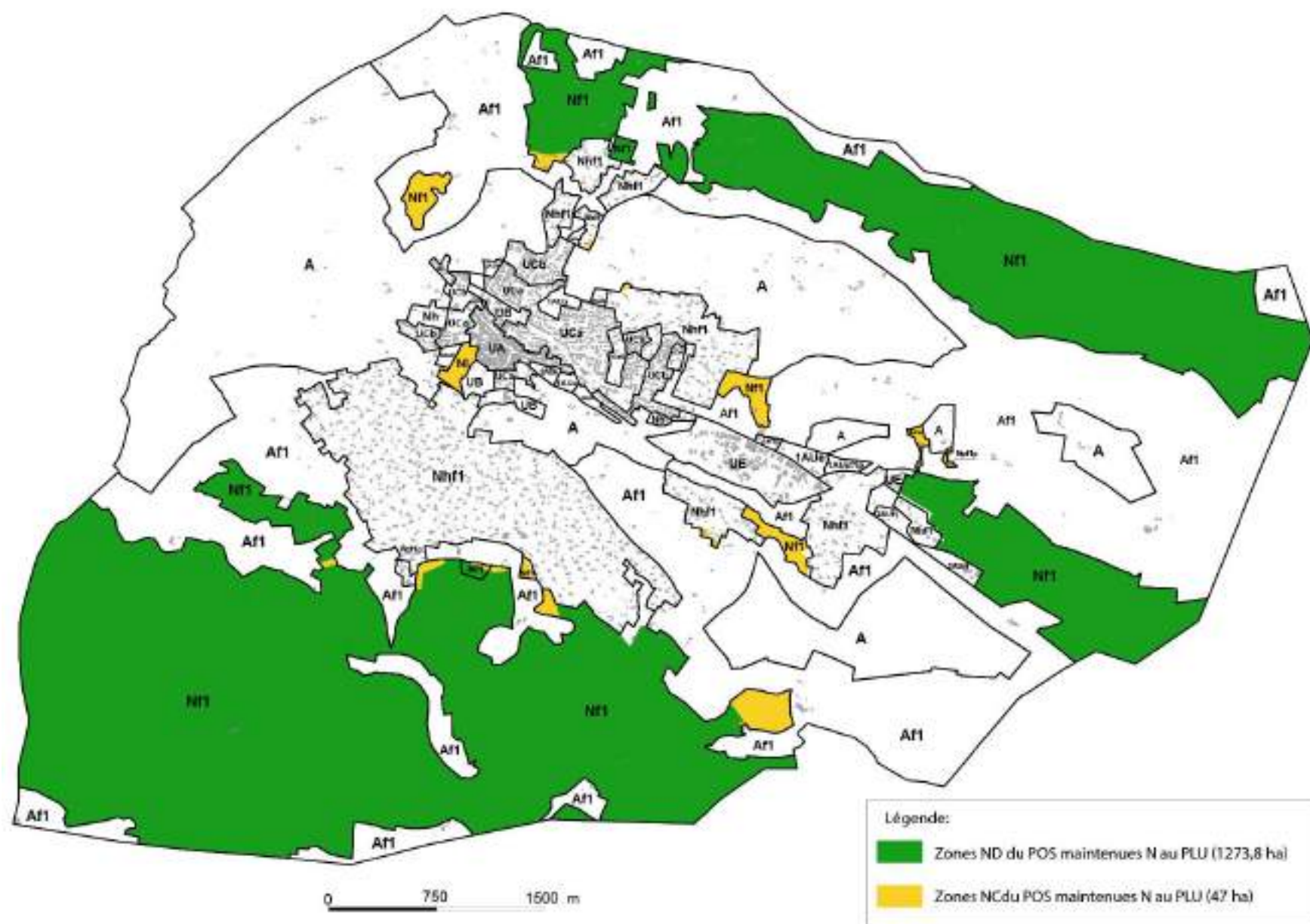
VI- Incidence sur la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques et incidence sur l'augmentation des risques

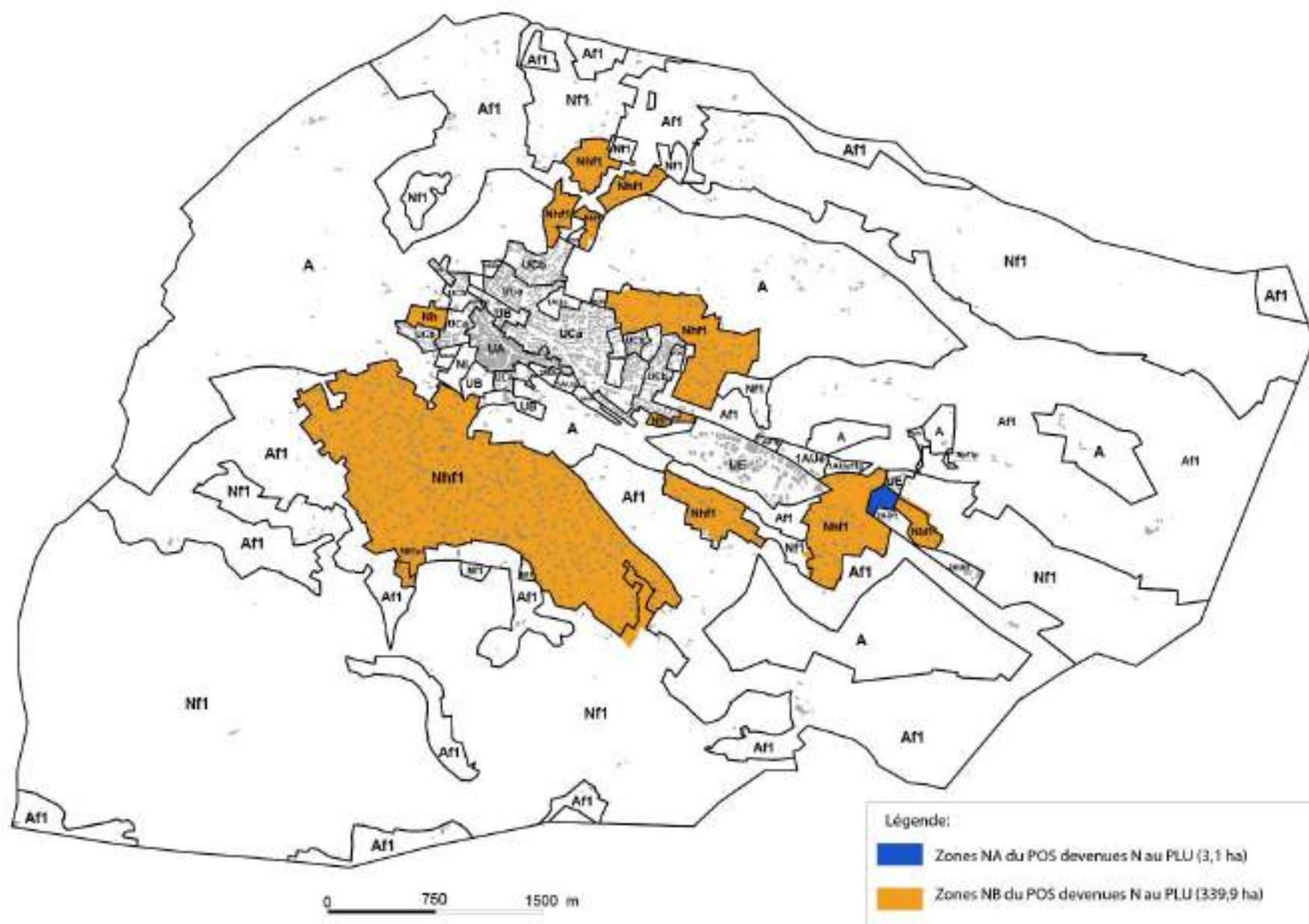
	Projet de PLU	Incidences
	Zones AU en zone d'aléa inondation	INCIDENCE NON SIGNIFICATIVE Le PLU prévoit à travers certaines OAP des projets d'aménagement en zone d'aléa inondation fort. Toutefois, la réalisation des aménagements et constructions sur ces OAP sont soumis à la réalisation préalable des équipements hydrauliques nécessaires à leurs mise en sécurité. Le règlement pluvial, opposable, contraint toutefois les projets dans ces zones. Il permet ainsi de ne pas augmenter le nombre de personnes vulnérables au risque de ruissellement des versants et par débordement du Budéou.
	Définition d'emplacements réservés pour la gestion du risque de ruissellement	INCIDENCE POSITIVE Le PLU met en place les outils nécessaires à la réalisation de bassins d'orage sur la commune et l'aménagement du réseau pluvial, une partie en compensation de l'imperméabilisation nouvelles des sols.
	Définition de règles spécifiques dans les secteurs à enjeu feu de forêt Arrêt de l'urbanisation dans la majorité des anciennes zones NB situées en milieu boisé	INCIDENCE POSITIVE Afin de prendre en compte au mieux les enjeux relatifs aux feux de forêt, et conformément aux prescriptions du Porter à connaissance préfectoral, la commune a défini un zonage spécifique associant, pour chaque zone f1 et f2 d'aléa exceptionnel à moyen, des règles de constructibilité et d'aménagement. D'autre part, le PLU stoppe la densification des zones d'habitat diffus du POS situées en milieu boisé. Le PLU limite le nombre de personnes vulnérables au risque feu de forêt, dans ces secteurs d'aléa particulièrement exposés au risque (aléa très fort à exceptionnel).
	Projet d'aménagement en zone d'aléa feu de forêt fort à exceptionnel	INCIDENCE POTENTIELLEMENT NEGATIVE Le PLU programme 2 zones d'urbanisation future (2AUf). Au regard de la localisation des secteurs de projet, au sein d'un ensemble boisé d'envergure, en zone d'aléa feu de forêt exceptionnel, ces projets augmenteront : - le nombre de personnes vulnérables au risque feu de forêt (augmentation de la fréquentation du site) - le risque lui-même, en augmentant la fréquentation du milieu boisé (augmentation du risque de départ de feu accidentogènes, ...) <i>Mesures de réduction : mise en place effective des mesures de défendabilité prescrites dans le Porter à connaissance de l'Etat et respect effectif des obligations légales de débroussaillage. Ces mesures devront être précisées dans le cadre de la révision du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation de ces zones 2AU.</i> <i>Incidence résiduelle : MODEREE</i>
	Un report du trafic routier hors centre urbain	INCIDENCE POSITIVE Le PLU a pour objectif de « réduire les impacts des flux de transit ».

		La définition d'emplacements réservés pour la création d'une déviation au sud de l'enveloppe urbaine va permettre de déporter le trafic de passage en dehors du cœur urbain (poids lourds, trafic de passage...) et donc réduire les nuisances sonores perçues le long de l'avenue d'Aix notamment. <i>Il est toutefois à noter que ce projet de déviation engendrera des impacts sur les emprises concernées et leurs abords, notamment en matière de nuisances sonores et l'environnement. Ces incidences sont étudiées dans le cadre de l'étude d'impact du projet.</i>
	Création de cheminements piétons et cyclables	INCIDENCE POSITIVE La commune prévoit dans son zonage et ses OAP des espaces pour l'aménagement de voies douces ou des emplacements réservés (cheminements piétons, pistes cyclables, ...), reliant les différents quartiers au centre-ville. Ces aménagements vont pouvoir concurrencer l'usage d'un véhicule personnel en direction du centre-ville et améliorer la sécurité des trajets piétons.
	Densification du tissu bâti existant, extensions rapprochées du centre urbain	INCIDENCE POSITIVE La commune recentre le développement urbain à proximité immédiate du centre ancien, en définissant 4 secteurs privilégiés d'habitat – Budéou, les Ferrages, Saint Estève – où l'accessibilité directe au centre-village permettra d'éviter l'utilisation de la voiture pour des déplacements de proximité.

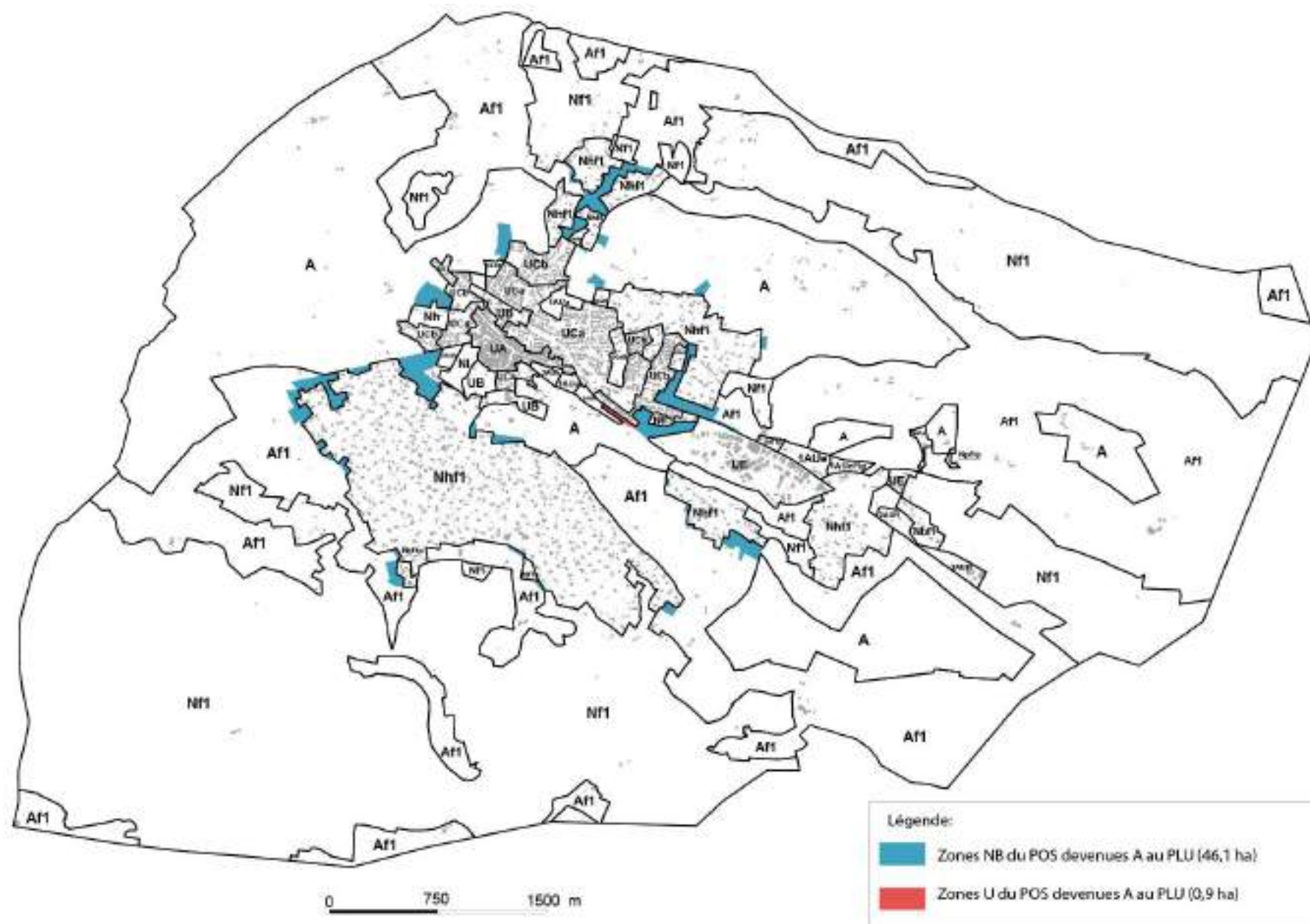
VII- Incidence sur les émissions de gaz à effet de serre

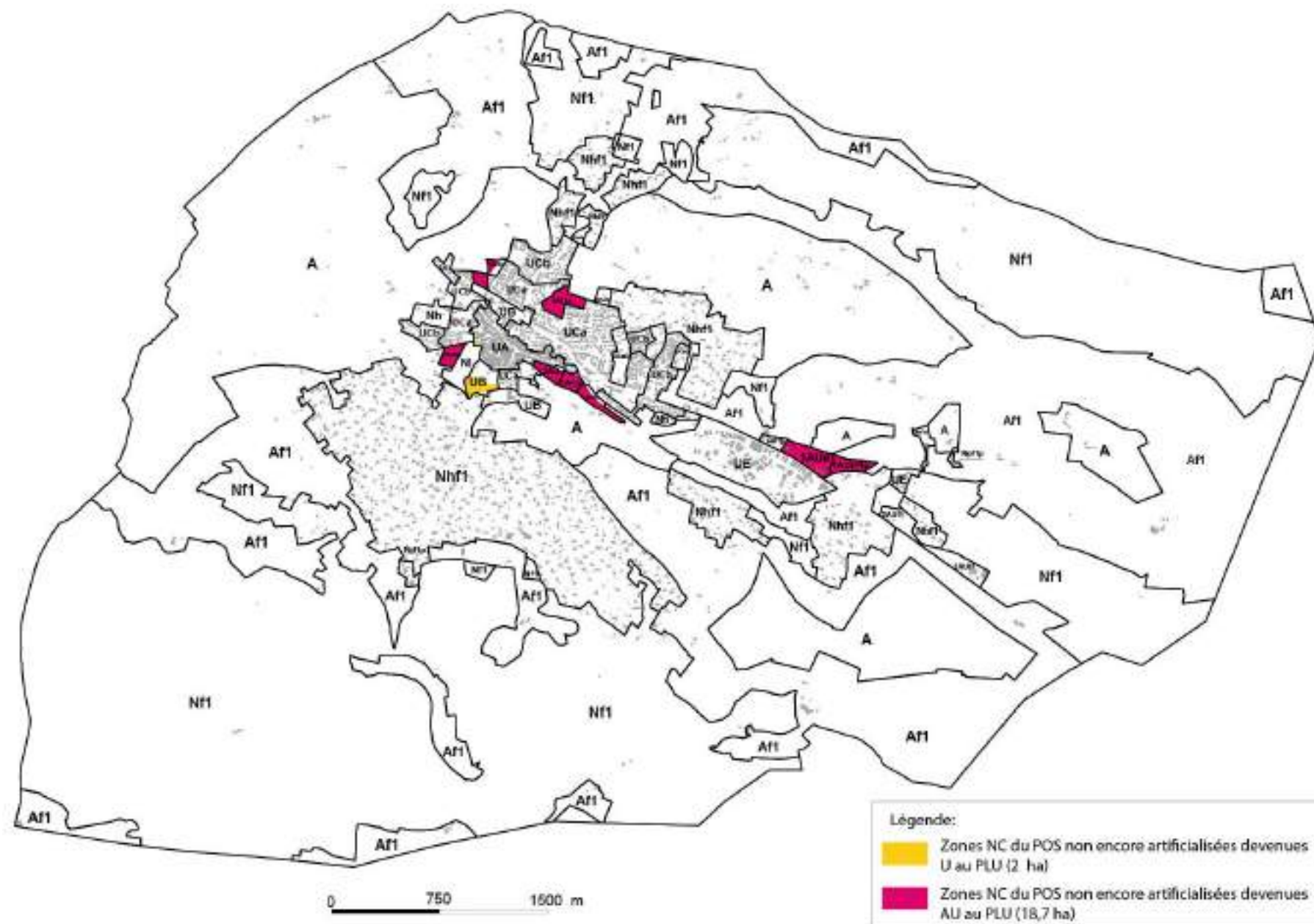
	Projet de PLU	Incidences
	+ 1080 habitants d'ici 2030 Environ 550 logements supplémentaires	La croissance démographique va engendrer nécessairement une augmentation des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire communal (utilisation véhicules, constructions, ...).
	Un recentrage des secteurs de développement urbain à proximité du centre urbain	INCIDENCE POSITIVE La commune recentre le développement urbain à proximité immédiate de l'enveloppe urbaine existante, permettant de limiter les déplacements automobiles de proximité et donc les émissions de gaz à effet de serre.
	L'aménagement de cheminement doux	INCIDENCE POSITIVE La commune définit comme objectif majeur dans son PADD « Développer les modes de transports alternatifs à la voiture », en étoffant notamment le réseau de liaisons douces vers les quartiers et les équipements de la commune (plusieurs emplacements réservés). Ceci favorise les déplacements piétons et cyclables pour les déplacements de moins de 1 km, et donc une réduction des émissions de gaz à effet de serre liés à l'usage de la voiture. D'autre part, le PLU privilégie des opérations plus compactes le long des axes desservies par les transports en commun, permettant de limiter l'augmentation de l'utilisation de la voiture (liaisons vers Aix ...)
	Favoriser le bioclimatisme et le développement de dispositifs d'énergies renouvelables dans les nouvelles opérations	INCIDENCE POSITIVE Les Orientations d'Aménagement et de Programmation préconisent la conception bioclimatisme dans les nouvelles constructions et l'utilisation d'énergies renouvelables. Ils visent un objectif d'augmentation limitée des émissions de gaz à effet de serre sur les secteurs de projet.
	Développement des communications numériques	INCIDENCE POSITIVE La définition d'objectifs de développement du numérique participe à la réduction de l'usage de la voiture et donc à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et au recours des énergies fossiles (carburants).

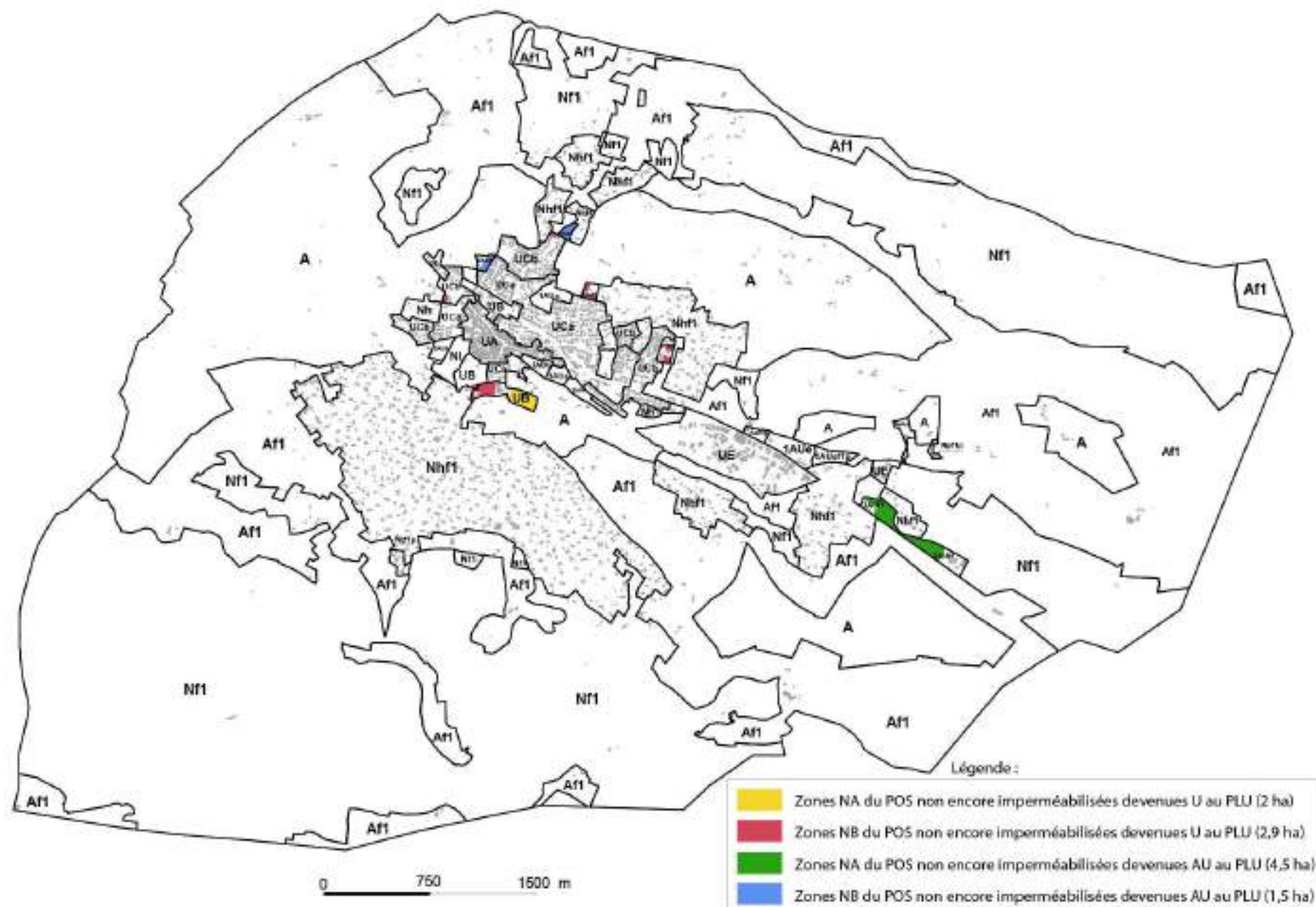












Chapitre 2 : Diagnostic, analyse des incidences sur les sites susceptibles d'être touchés et mesures

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU sont les secteurs qui sont susceptibles d'être impactés directement ou indirectement par les orientations du document d'urbanisme et les futurs projets.

L'analyse qui suit propose d'apprécier la vulnérabilité de chaque site au regard de différents critères (environnementaux, paysagers, écologiques...).

Sur la commune de Saint Cannat, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU correspondent aux principaux sites de développement urbain ouverts à l'urbanisation dont une partie bénéficie toujours d'un caractère naturel ou agricole :

5 anciennes zones agricoles ouvertes à l'urbanisation :

- Secteur Budéou, reclassé 1AUa et 2AUh (site 1)
- Secteur des Ferrages, reclassé 1Aua (site 2)
- Secteur Saint Estève, reclassé 1AUa et 2AUh (site 3)
- Secteur sud village, reclassé 2AUh et NI (site 4)
- Secteur zone d'activité, reclassé 1AUe et 1AUef1p (site 5)

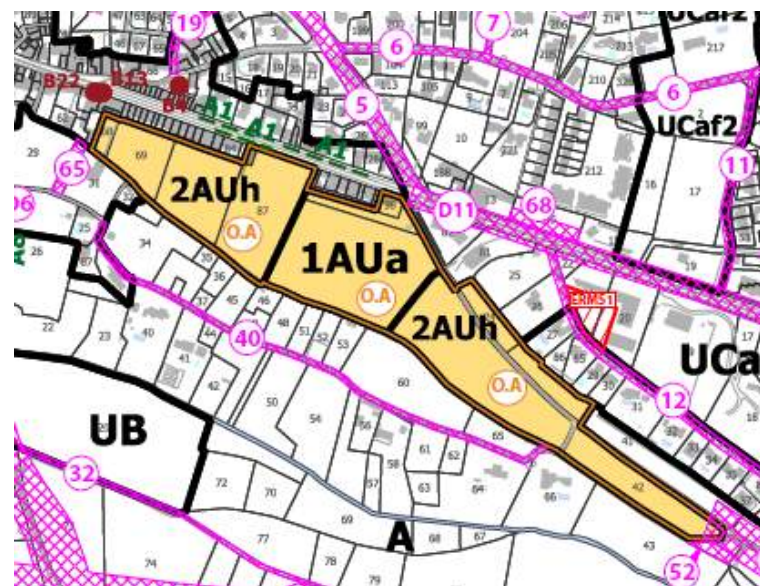
En plus de ces 5 sites, une évaluation d'incidences liée au contournement routier du centre-ville (déviation RD7n) est réalisée.

I- Site 1 : Secteur Budéou

Zonage au POS



Zonage au PLU



1. Diagnostic

Caractéristiques du site

Superficie de la zone de projet	5,5 ha
Continuité par rapport aux zones urbaines	Extension
Occupation du sol	Anciennes parcelles cultivées, aujourd'hui en friche.



Vue sur le site depuis le chemin du Budéou



Vue sur le site depuis le chemin du Budéou

Sensibilités environnementales

Niveau de sensibilité évaluée : FAIBLE ● → ● → FORT

Thématique			Niveau de sensibilité
Risques			
Risque(s) naturel(s)	PPR zone d'aléa	/	●

	Autre(s) aléa(s) identifié(s) / étude(s) existante(s)	Une partie du secteur concerné par l'aléa ruissellement faible à fort (une partie inconstructible au règlement pluvial) + Zone faiblement à moyennement exposée au risque argile	●
Risque(s) technologique(s)	PPR zone d'aléa	/	●
	Autre(s) aléa(s) identifié(s)	/	●
Équilibre des systèmes et biodiversité			
Distance aux sites d'inventaires écologiques les plus proches		700m de la ZNIEFF Plateau des 4 Termes 2 km de la ZNIEFF Chaîne de la Trévaresse	●
Distance aux sites Natura 2000 les plus proches		1,2 km de la ZPS FR9310069 Garrigues de Lançon et Chaines alentour	●
Présence d'une zone humide sur le secteur de projet		Non Cours d'eau du Budéou 150m au sud du site	●
Intégration au sein de la trame verte et bleue		Pas d'intégration au sein d'un réservoir ou corridor Site qui deviendra enclavé entre le projet de déviation et la zone urbaine.	●
Servitudes particulières			
Servitude interdisant toute construction sur le site ou une partie du site		/	●
Servitude à prendre en compte dans l'aménagement		/	●
Desserte en réseaux			
Desserte en eau potable		Réseau en limite de zone, extensions nécessaires dans la zone. Raccordable au réseau	●
Desserte au réseau d'eaux usées		Réseau en limite de zone, extensions nécessaires dans la zone. Raccordable	●

	<i>au réseau. Secteur en assainissement collectif futur au Schéma directeur</i>	
Nuisances / pollutions		
Localisation en zone de bruit	<i>Oui, dans la bande de bruit des 100 mètres de la traversée urbaine de la commune</i>	●
Intégration dans un périmètre de captage	<i>Non</i>	●
Proximité cours d'eau / canaux	<i>Non</i>	●
Paysage		
Visibilité du site depuis l'extérieur	<i>Visibilité depuis les axes structurants : - Limitée depuis la route d'Aix, nombreuses constructions faisant office de barrière visuelle (traversée du village) - Modérée depuis la route d'Eguilles (500 mètres). Enjeu d'intégration au paysage de frange urbaine</i>	●
Éléments d'intérêt paysager ou patrimonial sur le site	<i>Non</i>	●
Agriculture		
Type de cultures sur site	<i>Friche agricole</i>	●
Classe d'aptitude	<i>Classe I Potentiel pour toutes cultures, de préférence exigence ou à haut rendement</i>	●
Périmètre AOC	<i>AOC Huile d'Olive. AOC viticole Coteaux d'Aix en Provence</i>	●
Enclavement du site	<i>En continuité de la zone agricole, en interface avec l'enveloppe urbaine</i>	●
Autre		
Desserte limitée du site (petits chemins)		●
Conclusion		●

Bilan des enjeux :

- Intégration paysagère des aménagements, visibilités depuis la route d'Eguilles, traitement de l'interface avec la zone agricole
- Prise en compte du risque d'inondation par ruissellement des versants
- Potentiel agronomique du site
- Nuisances sonores perçues depuis la route d'Aix
- Accessibilité du site

Vue de l'avenue Jean Moulin



Vue de la route d'Eguilles



2. Projet de PLU sur ce secteur

Le PLU prévoit sur ce secteur :

- Une ouverture à l'urbanisation de la zone sur le court terme (1AUa),
- Une ouverture à l'urbanisation de la zone sur le long terme (2AUh),
- Une Orientation d'aménagement et de programmation

Projet d'OAP



3. Effets notables induits au regard des sensibilités environnementales du site

→ **Intégration paysagère des aménagements, visibilité depuis la route d'Eguilles, traitement de l'interface avec la zone agricole**

Le secteur du Budéou se situe en lisière d'un espace agricole et à proximité de quartiers résidentiels, au Sud-Ouest du centre-village. Il fait l'objet d'un zonage 1AUa et 2AUh correspondant à un phasage du développement de cette vaste zone.

L'urbanisation du site telle que prévue dans l'OAP n'engendrera pas de modification de la perception du paysage depuis cette route :

- Le projet vient simplement « épaissir » la frange urbaine existante, déjà perceptible aujourd'hui en arrière-plan paysager.
- La définition de noues paysagères, espaces verts, jardins humides, mail paysager contribue à améliorer la qualité paysagère de la zone et son intégration dans les milieux urbains et agricoles qui l'entourent.
- La hauteur maximale des constructions du site étant limitée à 9 mètres (R+2), ces dernières resteront peu perceptibles à 500 mètres depuis la route d'Eguille. Cette hauteur est en effet déjà celle perçue aujourd'hui (constructions existantes le long de la route d'Aix).

➤ Absence d'incidence du PLU sur la perception du paysage local

→ **Prise en compte du risque d'inondation par ruissellement des versants**

Le PLU intègre les aléas dans le choix d'aménagement : aucune construction n'est programmée en zone d'aléa fort, zone identifiée dans l'OAP comme « aire d'expansion des eaux » permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

L'aménagement de l'ensemble du site doit respecter les règles relatives au risque inondation.

En revanche, malgré un niveau d'aléa plus faible alentours, quelques parcelles prévues en construction en zone 2AUh (à l'Est et à l'Ouest de la zone 1AUa) sont concernées par un aléa. Le PLU augmentera l'imperméabilisation des sols sur ce secteur, augmentant le niveau de vulnérabilité et le nombre d'habitants concernées. Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUh est conditionnée à la réalisation préalable des équipements hydrauliques nécessaires à sa mise en sécurité.

➤ Incidence du PLU sur la zone d'expansion des eaux

→ Potentiel agronomique du site

Le PLU engendre une perte de 3,9 ha de terre AOC viticole.

Le PLU intègre des mesures de compensation de cet impact : la perte de 3,9 ha de terres labourable en AOC Coteaux d'Aix est compensée par le reclassement :

- de 2 ha de parcelle agricole, secteur Saint Estève, ancienne zone NB reclassé A, dont 1ha de parcelle actuellement en vigne.
- de 2 ha de parcelle agricole, secteur Galinette, ancienne zone NB reclassé A, dont 0,5 ha de parcelle actuellement en vigne et concerné par l'AOC Coteaux d'Aix en Provence.

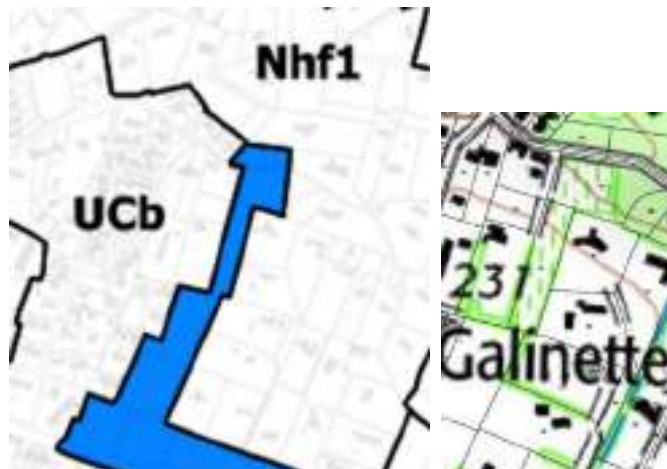
➤ Incidence résiduelle : non significative



Secteur Saint Estève – secteur de compensation 1 (en bleu sur la carte 1)



Secteur Saint Estève – Parcelles viticole existante en 2017



Secteur Galinette – secteur de compensation 2 (en bleu sur la carte 1)



Secteur Galinette



Secteur Galinette – Parcelles viticole existante en 2017

→ Nuisances sonores de la route d'Aix

Le projet de PLU augmentera, sur le court terme, le nombre de personnes soumises aux nuisances sonores de la route d'Aix en Provence.

Le PLU intègre des mesures de réduction de cet impact : sur le long terme, ces nuisances existantes seront réduites par le projet de déviation sud de la commune, qui fait l'objet d'un emplacement réservé.

➤ Incidence non significative du PLU

→ Accessibilité du site

Le PLU prévoit une adaptation de la voirie à l'ampleur du projet, à travers des axes de circulation définis dans l'OAP et la définition d'un emplacement réservé pour l'élargissement et l'aménagement du chemin du Tourron au sud.

➤ Le PLU prend en compte les enjeux d'accessibilité du site

Bilan : au regard des éléments de diagnostic et de projet, l'aménagement de la zone n'engendre pas d'incidences significatives sur l'environnement.

Le site de projet sera raccordé au réseau d'eau potable et d'assainissement conformément aux objectifs du SDAGE.

II- Site 2 : Secteur des Ferrages

Zonage au POS



Zonage au PLU



1. Diagnostic

Caractéristiques du site

Superficie de la zone de projet	3,4 ha
Continuité par rapport aux zones urbaines	Extension
Occupation du sol	Parcelle labourée



Vue de l'allée de Sources – Vue vers le sud du site



Vue de l'allée de Sources – Vue vers le nord du site

Sensibilités environnementales

Niveau de sensibilité évaluée : FAIBLE ● → ● → ● FORT

Thématique			Niveau de sensibilité
Risques			
Risque(s) naturel(s)	PPR zone d'aléa	/	●
	Autre(s) aléa(s) identifié(s) / étude(s) existante(s)	/	●
Risque(s) technologique(s)	PPR zone d'aléa	/	●
	Autre(s) aléa(s) identifié(s)	/	●
Équilibre des systèmes et biodiversité			
Distance aux sites d'inventaires écologiques les plus proches		500m de la ZNIEFF Plateau des 4 Termes 3 km de la ZNIEFF Chaîne de la	●

	Trévaresse	
Distance aux sites Natura 2000 les plus proches	900 m de la ZPS FR9310069 Garrigues de Lançon et Chaines alentour	●
Présence d'une zone humide sur le secteur de projet	Non	●
Intégration au sein de la trame verte et bleue	Pas d'intégration au sein d'un réservoir ou corridor Intégration à la trame d'espaces ouverts du territoire.	●
Servitudes particulières		
Servitude interdisant toute construction sur le site ou une partie du site	/	●
Servitude à prendre en compte dans l'aménagement	/	●
Desserte en réseaux		
Desserte en eau potable	Réseau en limite de zone, extensions nécessaires dans la zone. Raccordable au réseau	●
Desserte au réseau d'eaux usées	Réseau en limite de zone, extensions nécessaires dans la zone. Raccordable au réseau. Secteur en assainissement collectif futur au Schéma directeur	●
Nuisances / pollutions		
Localisation en zone de bruit	Non	●
Intégration dans un périmètre de captage	Non	●
Proximité cours d'eau / canaux	Non	●
Paysage		
Visibilité du site depuis	Pas de visibilité du site depuis les axes	●

3. Effets notables induits au regard des sensibilités environnementales du site

→ Traitement paysager de l'interface avec la zone agricole

La hauteur limitée des constructions du site et la définition de franges paysagères vont dans le sens d'une perception limitée des constructions depuis les chemins agricoles alentours. De plus, ces franges paysagères prévues à l'OAP devront présenter une certaine densité végétale de façon à constituer une zone tampon entre les futures habitations et la zone agricole.

➤ Absence d'incidence du PLU sur la perception du paysage local

→ Potentiel d'exploitation agricole du site

Le PLU engendre une perte de 3,4 ha de terres labourables.

Le PLU intègre des mesures de compensation de cet impact : la perte de 3,4 ha de terres labourable est compensée par le reclassement :

- de 1,5 ha de parcelle agricole, secteur Galinette, ancienne zone NB reclassé A, au profil identique (terres labourées)
- de 1,5 ha de parcelle agricole, ancien chemin de Lambesc (derrière le cimetière, entrée de ville Ouest), ancienne zone NB reclassé A, au profil identique (terres labourées)
- de 1 ha de parcelle agricole, au nord du site, ancienne zone NB reclassé A

➤ Incidence résiduelle : non significative



Secteur Galinette – secteur de compensation 1 (en bleu sur la carte)



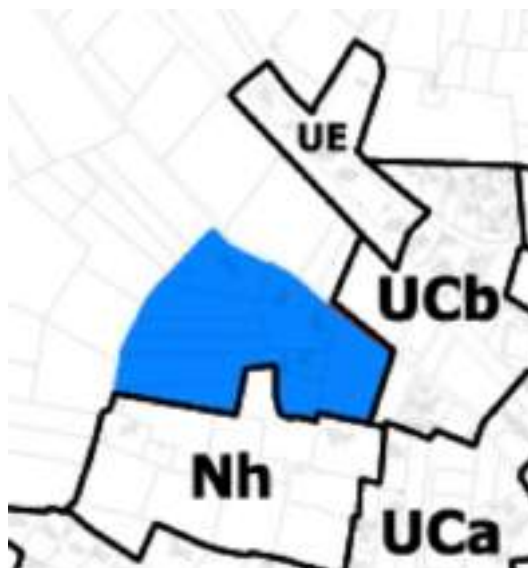
Secteur Galinette – secteur de compensation 1



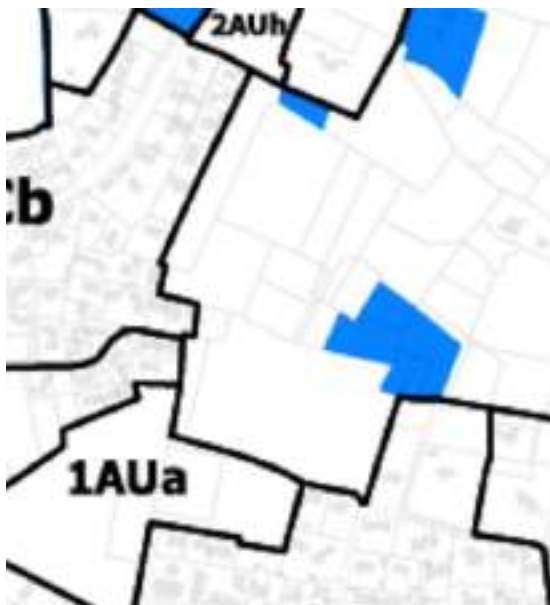
Secteur Galinette – Parcelles viticole existante en 2017



Secteur Ancien chemin de Lambesc – Parcelles viticole existante en 2017



Secteur Ancien chemin de Lambesc – secteur de compensation 2 (en bleu sur la carte)



Secteur Les Ferrages – secteur de compensation 3 (en bleu sur la carte)



Secteur Les Ferrages

Bilan : au regard des éléments de diagnostic et de projet, l'aménagement de la zone n'engendre pas d'incidences significatives sur l'environnement.

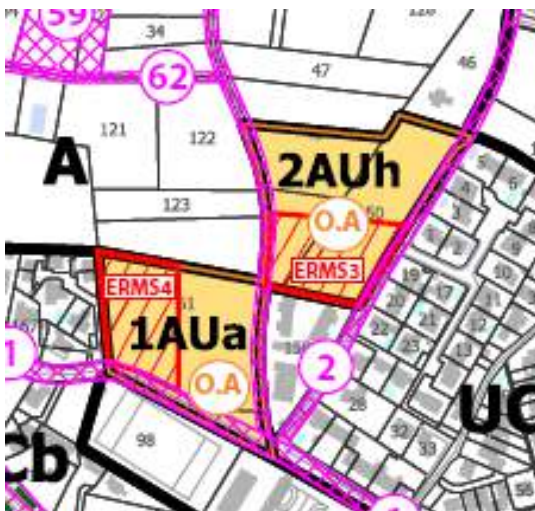
Le site de projet sera raccordé au réseau d'eau potable et d'assainissement conformément aux objectifs du SDAGE.

III- Site 3 : Secteur Saint Estève

Zonage au POS



Zonage au PLU



1. Diagnostic

Caractéristiques du site

Superficie de la zone de projet	2,1 ha
Continuité par rapport aux zones urbaines	Extension
Occupation du sol	Parcelles labourées



Rue du Vice-Amiral



Rue du Vice-Amiral



Chemin de la Maissonnette

Sensibilités environnementales

Niveau de sensibilité évaluée : FAIBLE ● → ● → ● FORT

Thématique			Niveau de sensibilité
Risques			
	PPR zone d'aléa	/	●
Risque(s) naturel(s)	Autre(s) aléa(s) identifié(s) / étude(s) existante(s)	Une importante partie du secteur est concerné par un aléa ruissellement faible à fort	●
Risque(s)	PPR zone	/	●

technologique(s)	d'aléa		
	Autre(s) aléa(s) identifié(s)	/	●
Équilibre des systèmes et biodiversité			
Distance aux sites d'inventaires écologiques les plus proches		200 m de la ZNIEFF Plateau des 4 Termes 3,5 km de la ZNIEFF Chaîne de la Trévaresse	●
Distance aux sites Natura 2000 les plus proches		400 m de la ZPS FR9310069 Garrigues de Lançon et Chaines alentour	●
Présence d'une zone humide sur le secteur de projet		Non	●
Intégration au sein de la trame verte et bleue		Pas d'intégration au sein d'un réservoir ou corridor Intégration à la trame d'espaces ouverts du territoire.	●
Servitudes particulières			
Servitude interdisant toute construction sur le site ou une partie du site		/	●
Servitude à prendre en compte dans l'aménagement		/	●
Desserte en réseaux			
Desserte en eau potable		Réseau en limite de zone, extensions nécessaires dans la zone. Raccordable au réseau	●
Desserte au réseau d'eaux usées		Réseau en limite de zone, extensions nécessaires dans la zone. Raccordable au réseau. Secteur en assainissement collectif futur au Schéma directeur	●
Nuisances / pollutions			

Localisation en zone de bruit	Non	●
Intégration dans un périmètre de captage	Non	●
Proximité cours d'eau / canaux	Non	●
Paysage		
Visibilité du site depuis l'extérieur	<i>Pas de visibilité du site depuis les axes structurants ou voie alentours. Toutefois, enjeu de qualité de traitement de l'interface avec la zone agricole au nord.</i>	●
Éléments d'intérêt paysager ou patrimonial sur le site	Non	●
Agriculture		
Type de cultures sur site	Champ labouré	●
Classe d'aptitude	Classe I Potentiel pour toutes cultures, de préférence exigence ou à haut rendement	●
Périmètre AOC	AOC Huile d'Olive.	●
Enclavement du site	En continuité de la zone agricole, en interface avec l'enveloppe urbaine	●
Autre		
Conclusion		●

Bilan des enjeux :

- Prise en compte du risque d'inondation par ruissellement des versants
- Traitement paysager de l'interface avec la zone agricole
- Potentiel d'exploitation agricole du site

2. Projet de PLU sur ce secteur

Le PLU prévoit sur ce secteur à :

- Une ouverture à l'urbanisation de la zone sur le court terme (1AUa),
- Une ouverture à l'urbanisation de la zone sur le long terme (2AUh),
- Une Orientation d'aménagement et de programmation

Projet d'OAP



3. Effets notables induits au regard des sensibilités environnementales du site

→ Prise en compte du risque d'inondation par ruissellement et débordement

Le PLU prévoit l'implantation de bâtiments en secteur d'aléa inondation, notamment sur les emprises d'aléa fort en zone 2AUh. Toutefois, ce secteur 2AUh ne pourra être urbanisé qu'à la suite des aménagements hydraulique nécessaires à la mise en sécurité, et à une modification ou révision du PLU.

Le classement de St Estève en « zones peu ou pas urbanisée » du zonage pluvial rend les zones concernées par l'aléa fort et modérée inconstructibles. Le site est ainsi rendu inconstructible sur la moitié du foncier.

- *Malgré l'ouverture à l'urbanisation de la zone, le règlement pluvial limite l'augmentation du nombre de personnes vulnérable au risque, en encadrant strictement les constructions sur le site.*

→ Traitement de l'interface avec la zone agricole

La hauteur limitée des constructions du site, la définition de franges paysagères et l'accompagnement paysager des voiries bordant le site, vont dans le sens d'une perception limitée des constructions. De plus, ces franges paysagères prévues à l'OAP devront présenter une certaine densité végétale de façon à constituer une zone tampon entre les futures habitations et la zone agricole.

- *Absence d'incidence du PLU sur la perception du paysage local*

→ Potentiel d'exploitation agricole du site

Au regard du zonage pluvial et de ses prescriptions de constructibilité, le PLU engendrera une perte potentielle d'environ 50% de la surface du terrain, soit 1 ha.

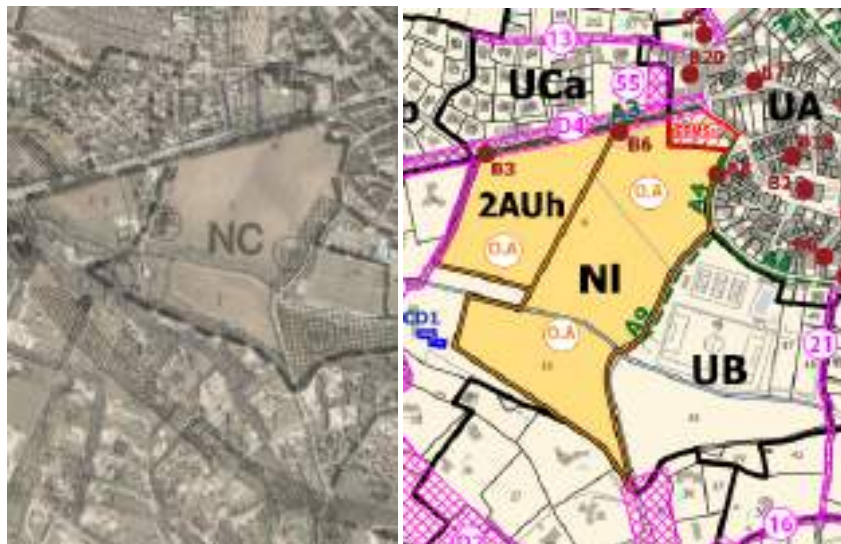
- *Incidence : limitée, au regard de la superficie de la zone, de l'absence de cultures spécifiques et de l'absence d'intégration au périmètre AOC viticole*

Bilan : au regard des éléments de diagnostic et de projet, l'aménagement de la zone engendre une incidence non significative sur l'environnement.

Le site de projet sera raccordé au réseau d'eau potable et d'assainissement conformément aux objectifs du SDAGE.

IV- Site 4 : Secteur Sud (Seigneurie, plateforme sportive)

Zonage au POS et au PLU



Vue avenue Pasteur



1. Diagnostic

Caractéristiques du site

Superficie de la zone de projet	6,1 ha
Continuité par rapport aux zones urbaines	Extension
Occupation du sol	Parcelles labourées



Vue avenue Pasteur – A l'approche des premières constructions



Sensibilités environnementales

Niveau de sensibilité évaluée : FAIBLE ● → ● → ● FORT

Thématique			Niveau de sensibilité
Risques			
Risque(s) naturel(s)	PPR zone d'aléa	/	●
	Autre(s) aléa(s) identifié(s) / étude(s) existante(s)	Une vaste partie du site est concernée par l'aléa fort de ruissellement des versants. Secteur également concerné par un aléa débordement du Budéou.	●

Risque(s) technologique(s)	PPR zone d'aléa	/	●
	Autre(s) aléa(s) identifié(s)	/	●
Équilibre des systèmes et biodiversité			
Distance aux sites d'inventaires écologiques les plus proches		150 m de la ZNIEFF Plateau des 4 Termes 3 km de la ZNIEFF Chaîne de la Trévaresse	●
Distance aux sites Natura 2000 les plus proches		350 m de la ZPS FR9310069 Garrigues de Lançon et Chaines alentour	●
Présence d'une zone humide sur le secteur de projet		Traversée du cours d'eau du Budéou au cœur du site, d'Est en Ouest	●
Intégration au sein de la trame verte et bleue		Traversée de corridors écologiques de la trame verte et bleue, liée en particulier à la présence du Budéou.	●
Servitudes particulières			
Servitude interdisant toute construction sur le site ou une partie du site		/	●
Servitude à prendre en compte dans l'aménagement			●
Desserte en réseaux			
Desserte en eau potable		Réseau en limite de zone, extensions nécessaires dans la zone. Raccordable au réseau	●
Desserte au réseau d'eaux usées		Réseau en limite de zone, extensions nécessaires dans la zone. Raccordable au réseau. Secteur en assainissement collectif futur au Schéma directeur	●

Nuisances / pollutions		
Localisation en zone de bruit	<i>Non</i>	●
Intégration dans un périmètre de captage	<i>Non</i>	●
Proximité cours d'eau / canaux	<i>Oui, au sein du site</i>	●
Paysage		
Visibilité du site depuis l'extérieur	<i>Forte visibilité du site depuis l'avenue Pasteur, qui offre de belles percées visuelles sur le village</i>	●
Éléments d'intérêt paysager ou patrimonial sur le site	<i>Le site se situe dans l'axe du cône de vue sur l'église en entrée de village</i> <i>Autre éléments d'intérêt</i> - <i>Accompagnement paysager de la voirie (platanes)</i> - <i>Présence de murets de pierres bordant le site</i> - <i>Présence d'une bâtisse remarquable, visible depuis l'avenue Pasteur</i> - <i>Le site lui-même, étendue agricole en entrée de ville</i>	●
Agriculture		
Type de cultures sur site	<i>Champ labouré</i>	●
Classe d'aptitude	<i>Une partie en Classe II</i> <i>Potentiel pour les céréales et prairies</i>	●
Périmètre AOC	<i>AOC viticole Coteau d'Aix en Provence.</i> <i>AOC Huile d'Olive.</i>	●
Enclavement du site	<i>Oui</i>	●
Autre		

Conclusion

● à ●

Bilan des enjeux :

- Préservation du patrimoine paysager d'intérêt, du socle paysager sur le village
- Préservation du patrimoine bâti d'intérêt
- Prise en compte du risque d'inondation par ruissellement et débordement
- Préservation de la fonctionnalité des corridors écologiques
- Préservation de la qualité du cours d'eau du Budéou
- Potentiel agronomique du site

2. Projet de PLU sur ce secteur

Le PLU prévoit sur ce secteur à :

- Une ouverture à l'urbanisation de la zone sur le long terme (2AUh),
- Un secteur (STECAL) correspondant à l'extension du pôle d'équipements sportifs au sud du centre ancien (NI),
- Deux Orientations d'aménagement et de programmation
 - Projet de plateforme sportive à l'Est (zone NI)
 - Projet de Seigneurie à l'Ouest (zone 2AUh)

Projet d'OAP



3. Effets notables induits au regard des sensibilités environnementales du site

→ Préservation du patrimoine paysager d'intérêt, du socle paysager sur le village

Le projet de Seigneurie engendrerait une modification significative du paysage d'entrée de ville, par l'urbanisation d'un espace jouant aujourd'hui le rôle de socle paysager du village et de coupure paysagère d'intérêt en entrée de ville. Il ferait ainsi perdre une partie du champ de perception sur l'église : partie Sud-Ouest.

En revanche, l'aménagement d'un parc envisagé sur le nord de l'OAP Plateforme sportive permet de conserver une partie du socle paysager de l'église et donc de la qualité de perception sur ce tronçon d'entrée de ville.

- Incidence significative du PLU sur la partie Ouest du secteur (OAP Seigneurie), incidence nulle sur la partie Est (OAP Plateforme sportive). Toutefois, malgré l'ouverture à l'urbanisation de la zone, le zonage pluvial rend les zones concernées par l'aléa fort et modérée inconstructibles. Le site de l'OAP Seigneurie est ainsi rendu inconstructible sur la majorité du site. **Le règlement pluvial limite les impacts sur le paysage, qui connaîtra une évolution limitée.**

Le PLU a une incidence positive en imposant le maintien des alignements plantés le long de l'avenue Pasteur, composante essentiel du paysage d'entrée de ville (prescriptions OAP et règlement).

- Incidence positive du PLU sur la pérennisation des structures paysagères locales



→ Préservation du patrimoine bâti d'intérêt

La bâtisse remarquable bordant l'avenue Pasteur est préservée au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme.

➤ *Incidence positive du PLU*

→ Prise en compte du risque d'inondation par ruissellement et débordement

Le projet de PLU limite l'imperméabilisation des sols de la zone NI en y prévoyant uniquement une plateforme sportive comprenant des aménagements légers ainsi qu'une faible partie destinée à recevoir une construction (futur gymnase) dans la limite de 5% d'emprise au sol totale.

La zone 2AUh, quant à elle, prévoit l'implantation de bâtiments ayant vocation à recevoir une population sensible sur un secteur à fort aléa inondation. Toutefois, ce secteur actuellement fermé au projet de PLU, pourra être ouvert à l'urbanisation après réalisation d'études hydrauliques complémentaires.

Par ailleurs, l'aménagement des deux sites doit respecter les règles relatives au risque inondation et la constructibilité des deux sites est soumise à la réalisation préalable d'équipements hydrauliques nécessaires à leurs mises en sécurité.

Toutefois, au regard du règlement pluvial, l'interdiction de la constructibilité dans l'ensemble de l'enveloppe de la zone inondable définie pour la q100 (cours d'eau) rend la partie basse du terrain de la Seigneurie inconstructible.

➤ *Malgré l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone, le règlement pluvial limite fortement l'augmentation du nombre de personnes vulnérable au risque, en encadrant strictement les constructions sur le site.*

De plus, pour la zone 2AUh, la noue paysagère présente à l'est du site servira d'exutoire pour les eaux pluviales.

➤ *Incidence non significative du PLU*

→ Préservation de la fonctionnalité des corridors écologiques

Le site de la plateforme sportive n'a pas vocation à être aménagée dans sa totalité. Seule une faible partie (environ 1900 m²) est destinée à recevoir le futur gymnase, sur la partie située au nord du Budéou. De plus, la zone 2AUh destinée à recevoir est actuellement fermée au projet de PLU.

Le futur gymnase ainsi que les autres aménagements légers prévus sur cette OAP n'engendreront pas d'incidences négatives sur le cours d'eau du Budéou, du fait de la mise en place d'une zone aedificandi de 10 m de part et d'autre du cours d'eau du Budéou au projet de PLU, et de par la nature du projet. Cette zone aedificandi prévue au projet de PLU permet ici de préserver le continuum écologique du Budéou ainsi que son espace de fonctionnalité.

➤ *Incidence résiduelle du PLU : faibles*

→ Préservation de la qualité du cours d'eau du Budéou

Le zonage pluvial assure, par ses prescriptions de constructibilité, le maintien d'une bande de recul de part et d'autre du cours d'eau du Budéou, permettant de limiter les risques de pollutions et de leurs ruissellements vers le cours d'eau.

Le PLU prévoit en plus une zone non aedificandi de 10 m de part et d'autre des berges du cours d'eau du Budéou en zone N, afin de préserver ce continuum écologique ainsi que son espace de fonctionnalité.

➤ *Incidence résiduelle du PLU : faibles*

→ Potentiel agronomique du site

Perte d'environ 4 ha de terres agricole (secteurs constructibles du règlement pluvial). Toutefois, ces terres restent enclavées et de potentiel agronomique moindre.

➤ *Incidence non significative du PLU*

Bilan : au regard des éléments de diagnostic, de projet et de l'existence d'un zonage pluvial, le PLU engendre une incidence faible sur l'environnement, notamment sur la fonctionnalité des corridors écologiques et la qualité du cours d'eau du Budéou.

Site 5 : Zone d'activité

Zonage au POS



Zonage au PLU



1. Diagnostic

Caractéristiques du site

Superficie de la zone de projet	7,2 ha
Continuité par rapport aux zones urbaines	Extension
Occupation du sol	Parcelles labourées

Vue depuis la route d'Aix





Vue du chemin longeant le site à l'Est



Sensibilités environnementales

Niveau de sensibilité évaluée : FAIBLE ● → ● → ● FORT

Thématique			Niveau de sensibilité
Risques			
Risque(s) naturel(s)	PPR zone d'aléa	/	●
	Autre(s) aléa(s) identifié(s) / étude(s) existante(s)	L'Est du site est concerné par un aléa feu de forêt	●
Risque(s)	PPR zone d'aléa	/	●

technologique(s)	Autre(s) aléa(s) identifié(s)	/	●
Équilibre des systèmes et biodiversité			
Distance aux sites d'inventaires écologiques les plus proches	2,5 km de la ZNIEFF Plateau des 4 Termes 800 m de la ZNIEFF Chaîne de la Trévaresse		●
Distance aux sites Natura 2000 les plus proches	2 km de la ZPS FR9310069 Garrigues de Lançon et Chaines alentour		●
Présence d'une zone humide sur le secteur de projet	Non		●
Intégration au sein de la trame verte et bleue	Pas d'intégration au sein d'un réservoir ou corridor Intégration à la trame d'espaces ouverts du territoire.		●
Servitudes particulières			
Servitude interdisant toute construction sur le site ou une partie du site	/		●
Servitude à prendre en compte dans l'aménagement	Gazoduc longeant le nord du site + Traversée d'une canalisation de trans-éthylène et bande de danger couvrant une partie du site + Pipelines GEOSEL et SAGESS passant à l'Est du site		● à ●
Desserte en réseaux			
Desserte en eau potable	Réseau en limite de zone, extensions nécessaires dans la zone. Raccordable au réseau		●
Desserte au réseau d'eaux usées	Réseau en limite de zone, extensions nécessaires dans la zone. Raccordable		●

	<i>au réseau. Secteur en assainissement collectif futur au Schéma directeur</i>	
Nuisances / pollutions		
Localisation en zone de bruit	<i>Une partie du site concernée par la bande de 100 mètres aux abords de la route d'Aix.</i>	●
Intégration dans un périmètre de captage	<i>Non</i>	●
Proximité cours d'eau / canaux	<i>Non</i>	●
Paysage		
Visibilité du site depuis l'extérieur	<i>Forte visibilité du site depuis la route d'Aix, sur cette partie du territoire située au-delà de la limite d'urbanisation de la route d'Aix</i>	●
Éléments d'intérêt paysager ou patrimonial sur le site	<i>Haie bordant le site, le long de la route d'Aix Vue sur les massifs en arrière-plan</i>	●
Agriculture		
Type de cultures sur site	<i>Champ labouré</i>	●
Classe d'aptitude	<i>Une partie en Classe VA Potentiel pour les cultures rustiques</i>	●
Périmètre AOC	<i>AOC Huile d'Olive</i>	●
Enclavement du site	<i>Non</i>	●
Autre		
Conclusion		● à ●

Bilan des enjeux :

- Intégration paysagère du site, préservation des composantes paysagères d'intérêt
- Prise en compte du risque feu de forêt
- Potentiel agronomique du site
- Risque technologique
- Nuisances sonores

La réduction de ce recul vise à préserver l'environnement planté actuel du site et à maintenir des structures paysagères d'intérêt local (identification des haies comme frange paysagère à préserver).

➤ Incidence neutre du PLU

→ Prise en compte du risque feu de forêt

Au regard de la localisation de la partie Est du secteur de projet en limite de massif, en zone d'aléa feu de forêt, l'urbanisation de la zone 1AUef1p augmentera :

- le nombre de personnes vulnérables au risque feu de forêt (augmentation de la fréquentation du site)
- le risque lui-même, en augmentant les risques de départ de feu accidentogènes (liés aux activités, dépôts de matériels, fréquentation du site, ...)

Mesures de réduction : mise en place effective des mesures de défendabilité prescrites dans le Porter à connaissance de l'Etat et respect effectif des obligations légales de débroussaillage.

➤ Incidence résiduelle du PLU : modérée

→ Potentiel agronomique du site

Le PLU réduit le potentiel agricole de la commune de 7,2 ha sur ce secteur.

→ Risque technologique

L'aménagement du site ne programme pas d'habitations. Celles-ci restent donc à l'écart du risque.

En ce qui concerne les activités économiques, la servitude de risque s'applique. Le projet augmente toutefois le nombre de personnes vulnérables en cas de problème.

→ Nuisances sonores

L'aménagement du site ne programme pas d'habitations, où les usages extérieurs favorisent la perception des nuisances (jardins, terrasses). Celles-ci restent donc à l'écart des nuisances sonores. De plus, la préservation d'un recul de 25 m et les aménagements paysagers prévus dans cette marge de recul permettront d'atténuer les nuisances sonores.

Bilan : au regard des éléments de diagnostic et de projet, le PLU engendrera des impacts sur les points suivants :

- Augmentation de la vulnérabilité et du risque feu de forêt en zone 1AUef1p
- Modification des paysages
- Perte de terres agricoles

Site 6 : Projet de déviation de la RD7n

1. Description du projet

Situation actuelle :

La RD7n traverse le centre-ville de Saint-Cannat où elle croise la RD 572 et la RD18. Le trafic routier est de 17 000 véh/j à l'est de Saint-Cannat et de 12 000 véh/j à l'ouest.

L'importance du trafic, la multiplicité des fonctions et des usages de cette voie (transit, desserte, piétons, modes doux) et les nombreux carrefours avec la voirie communale et départementale génèrent de nombreux dysfonctionnements.

Dans ce contexte, un projet de déviation de Saint-Cannat a été envisagé et un emplacement réservé est inscrit au Plan d'Occupation des Sols (POS) de St Cannat depuis 1992.

Par délibération du 15 décembre 2006, le Département des Bouches-du-Rhône a inscrit la déviation de Saint-Cannat dans son programme d'opération prises en considération.

Dans ce contexte, un emplacement réservé est inscrit au projet de PLU de Saint-Cannat pour la réalisation de ce projet de déviation.

Aménagement projeté :

Le programme de l'ouvrage est le suivant :

- Création d'une déviation : route bidirectionnelle (1 voie dans chaque sens).
- Carrefours plans avec les Routes départementales – rétablissement des principales voies communales par passages dénivelés



Plan du projet

Caractéristiques techniques du projet :

Longueur du tracé : 3,4 km entre les deux giratoires de la RD7n

Profil en travers : chaussée de 7m avec accotements cyclables et berme servant à mettre en place des dispositifs de sécurité et/ou des écrans anti-bruits.

Profil en long : entre la RD18 et la RD572, le tracé est en déblai afin de limiter les nuisances sonores et visuelles pour les habitations riveraines.

Rétablissement des voies :

- Echanges par giratoires plans avec les RD 572 et RD18
- Rétablissement des voies communales par passages dénivelés

Tous les ponts routiers auront un gabarit normal de 4.30 m

Assainissement de surface :

- Dans les zones de déblais : cunette bétonnée de 2m
- Dans les zones de remblais : fossés engazonnés de pied de talus
- 2 bassins de rétention et de dépollution

Impact foncier : 30,2 ha

Avancement de l'opération

Procédures administratives / études :

- La déclaration d'utilité publique (DUP) a été prononcée par arrêté du Préfet le 26 février 2015.
- L'arrêté préfectoral autorisant les travaux au titre des articles L214-1 à 6 du code de l'environnement a été signé le 6 juillet 2016.
- L'enquête parcellaire s'est déroulée du 19 septembre au 14 octobre 2016.
- Les études de maîtrise d'oeuvre postérieures à la DUP ont débuté en janvier 2017.
- Le dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'habitats ou d'espèces protégées sera déposé à la DREAL en 2019

Acquisitions foncières : à partir de mi-2018

Travaux : Mi 2021 (2,5 ans)

2. Evaluation d'incidences du projet

(Source : Etude d'impact, dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, 2013)

Ce projet de déviation a fait l'objet d'une étude d'impact dans le cadre du dossier d'enquête préalable à déclaration d'utilité publique.

Ci-dessous sont présentées les conclusions de cette étude.

Les effets du projet sur l'environnement ainsi que les mesures prises pour supprimer, réduire ou compenser ces effets, quand cela est nécessaire, sont présentés par thématique, dans les tableaux qui suivent.

Impact négatif	Impact positif
Fort	
Moderé	
Faible	

Ont été distingués les effets en phase travaux des effets en phase d'exploitation.

En phase travaux : effets et mesures

• Milieu physique

Impacts et importance de ces impacts (avant et après mesures)			
Impact	Importance des impacts	Mesures de réduction ou de suppression des impacts	Importance des impacts résiduels
Impacts temporaires : impacts liés à la phase de travaux			
Déroulement des travaux		Management environnemental de chantier : prescriptions particulières dans les cahiers descriptifs, classement d'un Plan d'Accès/Sortie Environnement (PAE), contrôle et suivi par le Maître d'ouvrage	
Topographie / Relief : quantité de déblais conséquente	Impact fort	Réduction des matériaux sur site et sur les chantiers environnants	Impact résiduel
Eaux souterraines et superficielles : risques de pollution en phase travaux par entraînement de produits, en suspension, dissolution, adsorption de substances polluantes...	Impact fort	Amenagement des zones de stockage de matériaux hors zones inondables. Recet des eaux usées de chantier, isolation de béton, eaux de lavage dirigées dans les bacs d'eau. Kit antigraisse et produits absorbants présents sur les plateformes de chantier pour prévenir de la pollution accidentelle. Mesures de surveillance de la qualité de l'eau (système et superficie)	Impact faible
Forêt du 1425 : présence d'arbres de dimension	Impact temporaire faible	Sensibilisation du personnel et des intervenants sur le risque incendie. Interdiction des brûlages de tout nature sur le chantier. Disponibilité de moyens de lutte adaptés.	Impact nul/peu
Impacts permanents liés aux aménagements			
Tronçonnage : projet partiellement situé en zone inondable du Buisson	Impact modéré	Interdiction d'aménagement des zones de dépôt de matériaux et des engins dans l'axe d'écoulement des eaux et hors zone inondable.	Impact nul/peu

Compartiment	Espèce ou entité	Impact global initial	Mesure d'atténuation	Impact résiduel global
	Montpellier			
Oiseaux	Outarde canepetière	Fort	Respect du calendrier écologique	Moyen
	Édicule cilié	Moyen		Moyen
	Chouette d'Athènes	Moyen		Faible
	Buse variable, Faucon crécerelle, Étréopie des clochers, Héliconien-duc, Alouette lulu, Alouette des champs, Mésophile rustique, Mésophile de fondrière	Moyen	Réduction des nuisances sonores et visuelles liées au dérangement de la faune Prévention de la pollution	Faible
Mammifères	Grand Murin, Murin à oreilles échancrées, Grand Rhinolophe, Petit Murin, Pseudomys pygmaeus, Pseudomys de Netherland	Fort	Réduction des nuisances sonores et visuelles liées au dérangement de la faune Mise en défens de parcs de haies, d'arbres, réservoirs biologiques et de stations de plantes et d'insectes	Faible
	Nectaire de Lesler, Oreillard sp. (griseuse), Pseudomys commun, l'espèce de Sait, Hémion d'Europe, Écorceux	Moyen	Technique d'abattage des arbres réservoirs biologiques Prévention de la pollution	

Le projet montre un fort niveau d'impact sur la Roémie hybride, sur l'Outarde canepetière, ainsi que sur certaines espèces de chiroptères. Il présente aussi un niveau d'impact modéré sur les cultures extensives, les pelouses sèches à mésophiles, et la ripisylve du Budéou, ainsi que sur des espèces qu'ils abritent (tous compartiments biologiques).

Ce sont donc surtout les habitats agricoles extensifs et leurs cortèges de plantes messicoles et d'oiseaux à affinité steppique qui sont les plus sensibles au projet.

Si les plantes messicoles, en dehors de la Gagée des champs, ne sont pas protégées, la plupart des espèces d'oiseaux en revanche le sont, ainsi que leurs habitats de reproduction et de repos. De plus, l'Outarde canepetière est listée dans l'Arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France. Sa destruction ou celle de ses habitats, est donc soumise à autorisation conjointe

des ministres chargés de la protection de la nature et de l'agriculture, par Arrêté du 19 février 2007 fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L. 411-2 du code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées. Elle est par ailleurs listée à l'annexe I de la Directive Oiseaux.

Enfin, l'Outarde canepetière, ainsi que les plantes messicoles, bénéficient ou vont bénéficier, respectivement, de plans nationaux d'actions portés par le Ministère de l'Ecologie.

En phase exploitation : effets et mesures

• Milieu physique

Impacts et importance de ces impacts (avant et après mesures)			
Impacts	Importance des impacts	Mesures de réduction ou de suppression des impacts	Importance des impacts résiduels
Impacts permanents liés aux aménagements			
Topographie / relief	Terrassements (remblais et déblais) ponctuellement importants (modifiant la perception actuelle des lieux)	Végétalisation des talus.	
Impacts permanents liés au fonctionnement du réseau d'assainissement			
Eaux souterraines	Risque de pollution chronique, accidentelle et saisonnière de la nappe	Réseau de collecte des eaux de ruissellement étanche Entrées du réseau pluvial raccordées à deux bassins de rétention avec traitement des eaux et confinement de la pollution accidentelle	
Eaux superficielles	Impact sur les écoulements Augmentation de l'imperméabilisation Pollution chronique, risque de pollution accidentelle		
Inondations	Risque d'aggravation des débâts de ponts en crue déformés et contaminés, risque pour la sécurité des ouvrages en cas de crue	Transparence hydraulique des ouvrages Compensation du remblai en zone inondable : 9143 m³	

• Milieu naturel

Globalement, les effets négatifs prévisibles du projet peuvent être énumérés de la façon suivante :

- risque de mortalité routière en phase de fonctionnement ;
- dérangement ;

- abandon de pratiques extensives et disparition des habitats / espèces qui leur sont liés ;
- urbanisation possible des parcelles agricoles situées entre le tracé et la ville ;
- rudéralisation ;
- rupture/altération de fonctionnalités écologiques ;
- fractionnement / isolement ;
- risque de pollution accidentelle.

Les mesures permettant de réduire ces impacts sont les suivantes :

Création de gîtes artificiels à chiroptères lors de la construction de pont.
Plantations d'arbres indigènes, destinées à réduire le risque de collision et à recréer des connexions écologiques
Plantations d'arbres indigènes destinées à renforcer les connexions écologiques altérées
Mise en place d'écrans anticollision.
Proscription d'utilisation de poteaux creux et autres structures creuses verticales
Installation de nichoirs en faveur de la Chevêche d'Athéna
Adaptation technique des bassins de rétention, destinée à réduire le risque de mortalité de la faune sauvage
Création d'écoducs
Déviations du Budéou et mise en place de l'ouvrage hydraulique franchissable de type pont-cadre
Entretien de la végétation
Prévention de la pollution

Cependant, il subsiste un impact résiduel fort sur la Roémie hybride, ainsi qu'un impact résiduel modéré sur la Gagée des champs et sur l'habitat naturel dans laquelle on les trouve : les cultures extensives.

Le même niveau d'impact résiduel est observé sur l'Outarde canepetière et sur l'Oedicnème criard, qui tous deux, fréquentent également les cultures extensives.

De même, le projet présente un impact résiduel modéré sur certaines espèces d'insectes, qui fréquentent les pelouses sèches (Damier de la Succise) ou bien la ripisylve du Budéou (Agrion de Mercure). Ce dernier habitat est concerné par un impact modéré.

Compte tenu du fait que des impacts modérés à forts subsistent après mise en œuvre des mesures d'atténuation, des mesures de compensation doivent être établies.

A ce stade de études, le maître d'ouvrage a opté pour les mesures compensatoires suivantes :

Entités écologiques impactées	Type de mesure compensatoire proposée	Pertinence de la mesure	Mesure d'accompagnement associée
Oiseaux à affinité steppique	Mesure C1 Acquisition d'actifs naturels (COSSURE)	Moyenne	*
Ripisylve du Budéou et Agrion de Mercure	Mesure C2 Recréation et réaménagement du milieu aquatique du Budéou	Bonne	**

A noter qu'une procédure de demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées a été lancée.

Au-delà de la réglementation relative à la préservation des espèces protégées, les impacts du projet sur le milieu naturel nécessitent la mise en œuvre d'autres procédures : déclassement d'Espaces Boisés Classés (procédure de mise en compatibilité menée dans le cadre de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique) et demande d'autorisation de défrichement.

- Milieu humain

Impacts et importance de ces impacts (avant et après mesures)				
Impacts		Importance des impacts	Mesures de réduction ou de suppression des impacts	Importance des impacts résiduels
Impacts permanents liés au fonctionnement du nouvel ouvrage				
Activités économiques	Risque de diminution de la fréquentation des commerces dans le centre mais amélioration de l'attractivité du village et de ses commerces. Amélioration de la desserte du centre-ville.	Impact positif	-	-
Agriculture	Pertes de surfaces d'exploitation Destruction parcelaire	Impact fort	Indemnisation de propriétaires des parcelles en fonction de l'emprise du projet sur celles-ci et des éventuels délaissés non exploitables. Indemnisation des exploitants des parcelles pour compenser la perte de revenus. Possibilité d'échanges de parcelles pour les restructurer.	Impact faible
Circulation	Traffic : amélioration des conditions d'accès au centre-ville de Saint-Cannat, pacification de la circulation dans le village, amélioration de la qualité de vie dans le centre, amélioration de la qualité de l'air.	Impact positif	-	-
Antenne sonore	Réduction des nuisances dans le village	Impact positif	-	-
	Dépassement des seuils réglementaires pour quelques habitations	Impact fort	Ecrans et murs acoustiques	Impact faible
Qualité de l'air	Dégradation de la qualité de l'air au droit du projet	Impact faible	-	-
	Amélioration de la qualité de l'air dans la traversée du centre	Impact positif	-	-

Impacts et importance de ces impacts (avant et après mesures)				
Impacts		Importance des impacts	Mesures de réduction ou de suppression des impacts	Importance des impacts résiduels
Sanité	Pollution de l'air, de l'eau, bruit, sécurité routière	Impact modéré	Collecte et traitement des eaux pluviales Protection acoustique des habitations Dispositif de sécurité en cas d'inondations	Impact faible
Paysage	Dégradation de la qualité paysagère : infrastructure dans un cadre paysager de qualité	Impact modéré	Aminagements paysagers différenciés	Impact faible

Chapitre 3 : Analyse des incidences sur le réseau Natura 2000

I- Préambule

Les zones Natura 2000 constituent un réseau de sites écologiques à l'échelle Européenne. Ces zones ont deux objectifs majeurs qui sont :

- la préservation de la diversité biologique.
- la valorisation du patrimoine naturel de nos territoires.

Les zones Natura 2000 forment un maillage qui se veut cohérent à travers toute l'Europe, afin que cette démarche favorise la bonne conservation des habitats naturels et des espèces.

Les textes les plus importants qui encadrent cette initiative sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats », faune, flore (1992). Ces deux directives sont les éléments clefs de la création des zones Natura 2000.

La directive Oiseaux/ ZPS permet ainsi de :

- Répertorier les espèces et sous-espèces menacées.
- Classer à l'échelle Européenne plus de 3000 zones qui ont un intérêt particulièrement fort pour l'avifaune.
- Délimiter les Zones de Protection Spéciales (ZPS).

La directive Habitats, faune, flore/ ZSC permet quant à elle de :

- Répertorier les espèces animales, végétales qui présentent un intérêt communautaire.
- Classer à l'échelle Européenne plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales.
- Délimiter les Zones de Spéciales de Conservations (ZSC).

En outre, le Code de l'environnement consacre une section particulière aux sites Natura 2000 qui précise le cadre général de désignation et de gestion de ces zones (art L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement).

Les récentes évolutions législatives et réglementaires ont renforcé la prise en compte des enjeux environnementaux dans les documents d'urbanisme, en élargissant :

- d'une part, le champ des plans et programmes, en particulier les documents d'urbanisme soumis à Évaluation Environnementale,
- et d'autre part, le champ des études d'incidences Natura 2000.

Le Décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 élargit considérablement le champ des opérations soumises à études d'incidences citées aux articles L414-4 et R414-19 du Code de l'Environnement. Il impose aux documents d'urbanisme soumis à Évaluation Environnementale (car étant susceptibles d'affecter des sites Natura 2000 sur le territoire concerné) qui seront approuvés après le 1er mai 2011, de réaliser une étude d'incidences Natura 2000.

Dans ces conditions, tous les Plans Locaux d'Urbanisme et leurs révisions, susceptibles d'être approuvés après le 1er mai 2011, doivent faire l'objet d'une étude d'incidences Natura 2000.

Dans ce cadre, le PLU de Saint-Cannat doit comporter une évaluation des

incidences sur le réseau Natura 2000.

L'article R414-23 du Code de l'Environnement en précise le contenu.

« (...) Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

I.- Le dossier comprend dans tous les cas :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; (...);

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, (...)

II.- Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, (...). III.- S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

IV.- Lorsque, malgré les mesures prévues au III, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

1° La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue (...);

2° La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables (...);

3° L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, (...). »

Cette évaluation des incidences Natura 2000 accompagne le dossier d'arrêt et d'approbation du document de planification. Par ailleurs, cette évaluation est jointe au dossier soumis à enquête publique.

Le présent rapport constitue l'étape préliminaire correspondant au I) 1° et 2° de l'article R414-23 du Code de l'Environnement (cité ci-dessus). Les étapes suivantes de l'évaluation des incidences sont engagées, seulement si le projet de PLU est susceptible d'affecter les sites du réseau Natura 2000.

La réalisation de cette évaluation des incidences Natura 2000 ne dispensera en aucun cas les porteurs de projet soumis à la réalisation d'une étude spécifique et détaillée.

II- Localisation des sites de projet du PLU de Saint-Cannat

La commune de Saint-Cannat est située dans le département des Bouches-du-Rhône. Elle se situe entre les deux communes d'Aix-en-Provence, au sud et de Salon-de-Provence, au nord. À l'est des limites communales, le département du Vaucluse se présente par le Parc Naturel Régional du Luberon et la célèbre Durance.

Le patrimoine de la commune remonte à l'époque gallo-romaine. La plupart des vestiges sont des pierres tombales mais la plupart des édifices ont été fortement endommagés lors du tremblement de terre de 1909.

La religion est très présente à travers la présence de l'Église Notre Dame de Vie, reconstruite en 1923, la chapelle de Saint Cannat, les vestiges de la chapelle de Notre Dame datant du 7^{ème} et du 8^{ème} siècle. Les Saint-Cannadens doivent leur nom à Canus Natus. Au V^{ème} siècle, le fils du gouverneur romain d'Aix vivait retiré, en ermite, au Sauzet, lorsqu'il fut sollicité pour être évêque à Marseille. Il déclara alors n'accepter cette charge que si le vieux roseau desséché qui lui servait de canne reverdissait. Le vieux roseau reverdit et Cannat devint évêque. Il fut enterré au Sauzet.

On édifia une chapelle autour de laquelle se regroupèrent quelques maisons. C'est ainsi que naquit le village de Saint-Cannat qui se glorifie d'être associé à l'histoire du célèbre Bailli de Suffren.

Grâce à l'élaboration de son Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la commune de Saint-Cannat dispose d'une liste exhaustive des propositions de projets à fort enjeu territorial. Le PLU de Saint-Cannat vise à dynamiser son territoire et son étalement urbain, dans la continuité de l'existant. Ce projet a pour but à la fois de créer de l'emploi, de renforcer l'économie du territoire et de répondre au besoin résidentiel des habitants. Dans la commune, **six zones** sont susceptibles d'être concernées par des remaniements vis-à-vis de l'extension de l'urbanisation (une zone concerne deux projets). Ces six projets, représentent une surface cumulée d'environ 24,4 hectares dans la commune. Les **six zones** sont détaillées ci-après afin de prendre connaissance des éventuels aménagements prévus dans le cadre du PLU. Chaque projet se verra faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 complète et obligatoire lors de la phase opérationnelle du projet.

III- Les projets appréhendés dans le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000.

Ces projets d'aménagement futurs sont proposés comme des orientations générales en réponse aux divers enjeux du PLU, et sont issus d'ateliers thématiques. Dans le cadre de cette étude des incidences Natura 2000, six projets sont mis en évidence et développés ci-après :

▪ Budéou

Ce site est situé dans le centre-ville est de la commune. Le thème de ce projet est particulièrement centré sur les espaces humides. L'intégration paysagère de la maison de retraite et des habitations (individuelles et collectives) sera accompagnée de jardin humide, d'une aire d'expansion des eaux, et de l'implantation d'un bassin de rétention. Ces espaces seront animés par une voie de cheminement doux parallèle à une desserte principale. Le stationnement des véhicules est prévu dans l'enceinte du site, à l'ouest.



▪ La pile

Le site de la Pile est destiné à accueillir une extension de zone d'activités, à l'est du village. Les entreprises contenues dans cet espace appartiennent principalement aux BTP, transports et conseils. Situé en zone 1AUef1, le risque incendie devra être pris en compte dans les aménagements. Ils seront complétés



par des intégrations paysagères (franges tampons) notamment au centre du site. La zone de rétention des eaux sera aussi mise en valeur avec un aménagement paysager.

▪ Les ferrages

Situé en continuité du centre du village de Saint Cannat, le site des ferrages représente une excellente opportunité pour la construction de logements à vocation d'habitats. Le classement de la zone en 1AUa est favorable à la densification du village en marge de ce dernier afin de limiter le mitage.



▪ Saint Estève

Situé au nord-ouest du village de Saint –Cannat, le site de Saint-Estève concerne la construction de logements. Il se distingue en deux parties : une dédiée à des logements individuels, l'autre à des logements collectifs et des équipements publics.



▪ Plateforme sportive et Seigneurie

Les deux sites sont accolés mais concernent des projets distincts.

Le site de la plateforme sportive se situe dans la continuité du centre de Saint-Cannat, à proximité directe des équipements communaux comme la piscine, le parc, la maison de retraite. L'avenue Pasteur qui jouxte avec le projet est un bénéfice pour aménager les dessertes du site. Étant donné la vocation de ce site, un équipement pour les cheminements doux sera élaboré depuis la RD 572 afin de traverser le site selon les 4 points cardinaux. Afin de conserver les vues paysagères et le bon état de conservation des espaces naturels environnants,



des aménagements paysagers de type franges paysagères seront mis en place.

Le site de la seigneurie est accolé au site de la plateforme sportive, sur la parcelle ouest. La réalisation d'une résidence pour seniors est prévue à cet endroit. Sur deux étages, cet édifice de 7 mètres, pour les parties les plus hautes, fera face aux espaces urbains au nord et au contraire ouvrira une agréable vue sur les espaces agricoles au sud.

Le PLU de Saint-Cannat met en évidence sa préoccupation environnementale. Elle souhaite en effet préserver les espaces de nature présents en périphérie des aires urbaines. Les projets exposés par le PLU de Saint-Cannat adoptent une attitude cohérente avec le bâti existant afin de limiter au maximum le mitage urbain. Ceci permet de conserver la fonctionnalité écologique du territoire et plus particulièrement de conserver l'intégrité des réservoirs biologiques.

La commune de Saint-Cannat est concernée à l'ouest de ses limites communales par une zone de protection spéciale. Cet espace étant directement lié à l'avifaune, et étant donné que ce sont des espèces à large dispersion, les axes potentiels de déplacement des espèces devront être pris en considération.

La ZPS inclus dans la commune est :

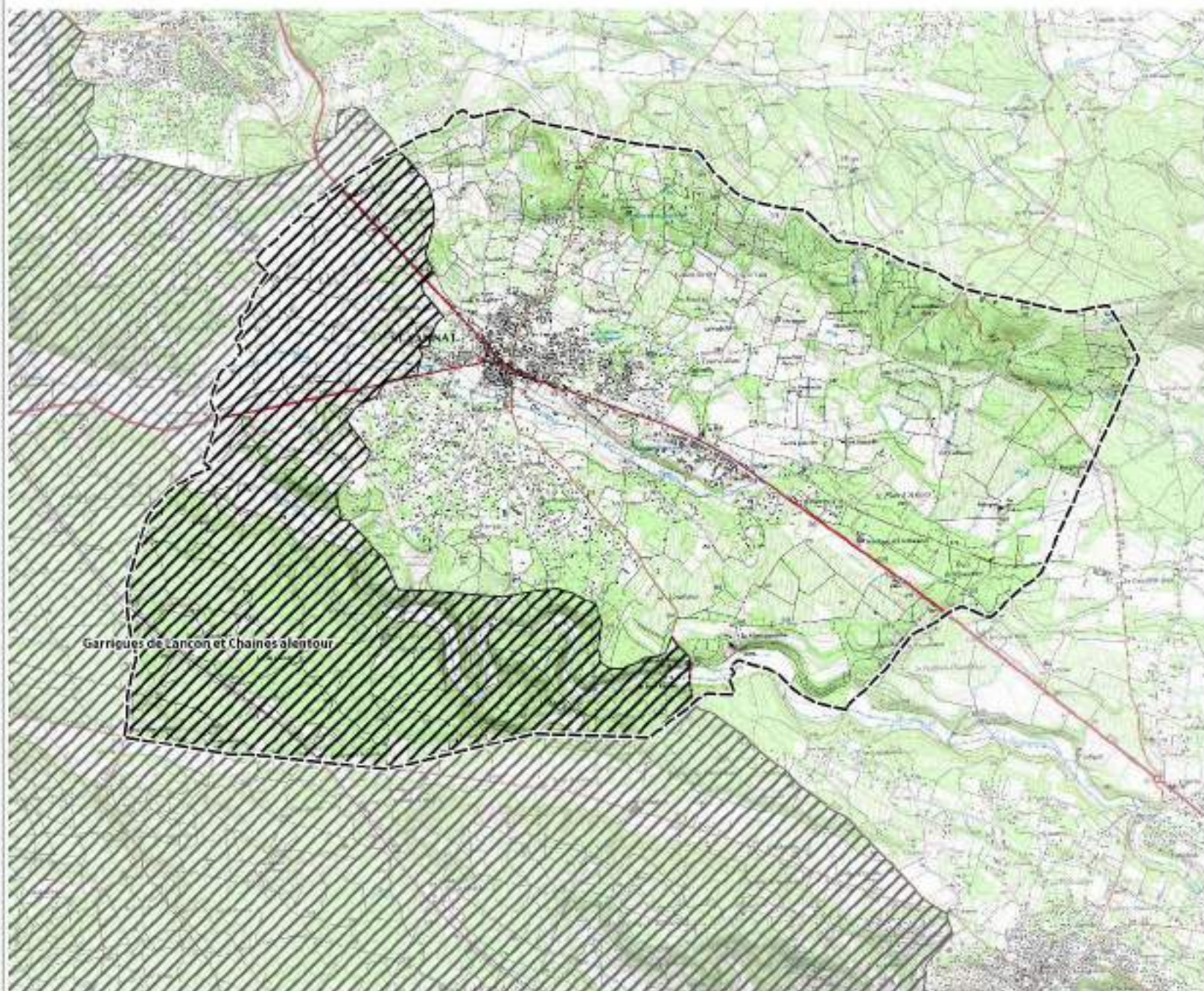
- **ZPS FR9310069 Garrigues de Lançon et Chaines alentour**

Cet espace est présenté dans le paragraphe suivant afin de cibler les espèces d'intérêt communautaire (et éventuellement prioritaires) à enjeux vis-à-vis des sites de projets. Le critère de patrimonialité sera pris en compte.

PLU DE SAINT-CANNAT (13)

Etude des Incidences Natura 2000

Localisation des espaces Natura2000 dans le territoire communal



Limites communales

Natura 2000

Zones de Protection Spéciales (ZPS)



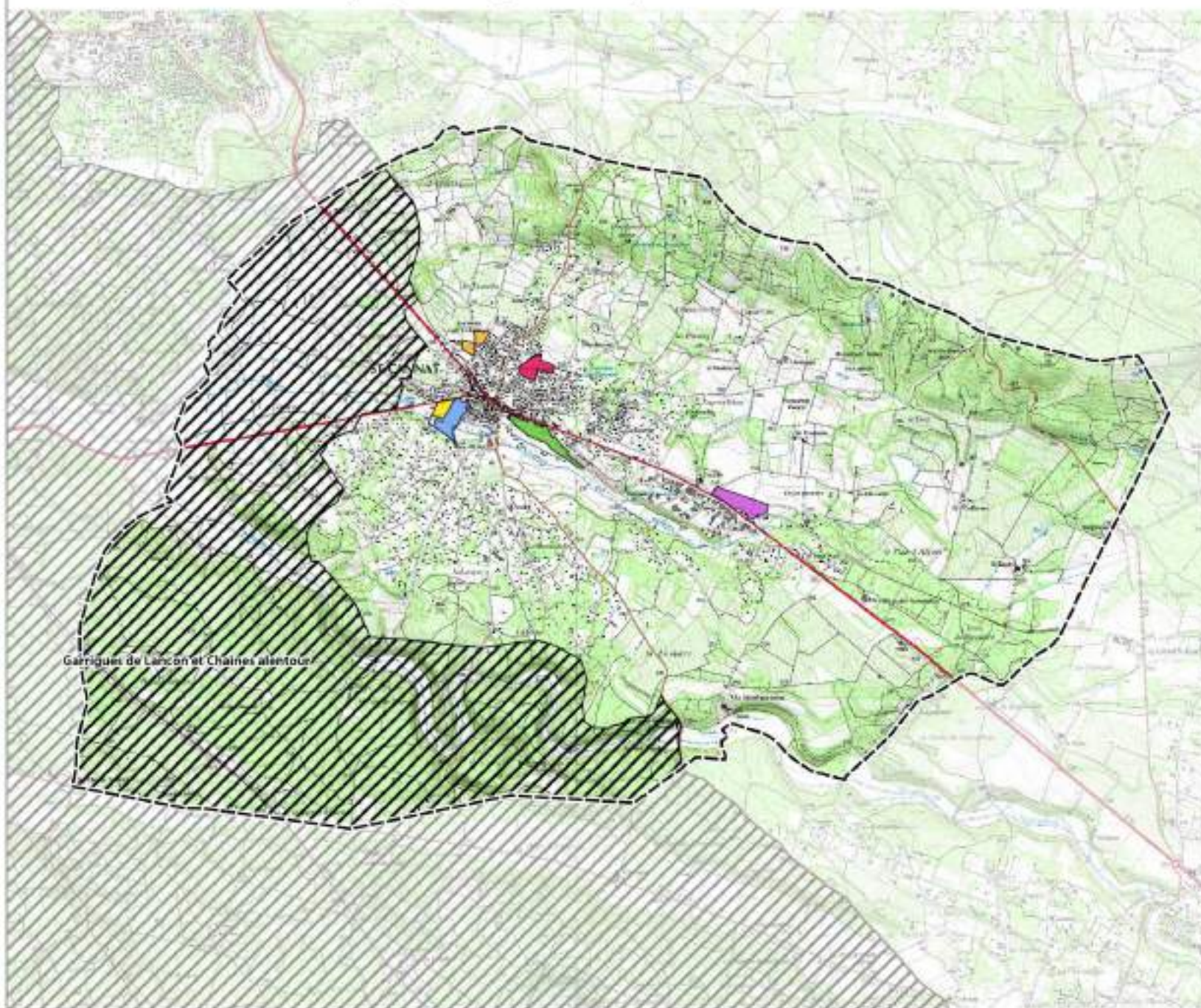
0 100 200

even

PLU DE SAINT-CANNAT (13)

Etude des Incidences Natura 2000

Localisation des sites de projets au regard des espaces Natura 2000



Périmètres

Limites communales

Projets-OAP

- Budéou
- Ferrage
- La pile
- Plateforme sportive
- Seigneurie
- Saint-Estève

Natura 2000

Zones de Protection Spéciales (ZPS)



0 1000 2000 m



IV- Présentation des sites Natura 2000

Le site présenté ci-après est inclus dans le périmètre de la commune de Saint-Cannat, à l'ouest. Une Zone de Protection Spéciale (ZPS) a été répertoriée à l'ouest des limites communales :

• ZPS FR9310069 Garrigues de Lançon et Chaines alentours

Cet espace illustre une diversité en espèces importantes grâce la mosaïque d'habitats présente sur la surface de la ZPS. Les milieux ouverts et semi-ouverts sont favorables aux rapaces. Les espaces forestiers et plus denses sont des zones de refuge et d'alimentation pour les passereaux. Les falaises et les barres rocheuses apparaissent comme des éléments du paysage indispensables aux grands rapaces pour le déplacement, la chasse et les sites de nidification.

• ZPS FR9310069 Garrigues de Lançon et Chaines alentours

a. Présentation générale

Localisé entre la vallée de la Durance et l'Étang de Berre, le site constitue un vaste secteur où alternent reliefs calcaires et petites plaines agricoles. La ZPS est située sur la tranche ouest de la commune de Saint-Cannat et recouvre environ 25% de son territoire. Les habitats sont particulièrement variés avec la présence de garrigues, boisements de feuillus et résineux, parcelles agricoles, falaises et barres rocheuses. Cette mosaïque paysagère est le signe d'un mélange de faciès et donc d'espèces. Bien qu'ils soient différents en termes de composition, leur association permet de réaliser une complémentarité écologique responsable d'une cohabitation d'espèces fortement éloignées d'un point de vue morphologie, comportement, régimes alimentaire...etc. Les influences aquatiques de la Durance et l'Étang de Berre sont aussi responsables de l'enrichissement du cortège avec les espèces d'eau.

Son état de conservation a permis à plusieurs espèces remarquable de s'implanter dans cet espace et de trouver les conditions écologiques favorables pour leur reproduction. Le site présente un intérêt d'ordre national à

international pour la conservation de l'Aigle de Bonelli (4 couples potentiellement présents sur 25 couples nichant en France).

La ZPS ne dispose pas actuellement d'un plan de gestion.

b. Vulnérabilités

La vulnérabilité de cette repose sur un élément particulièrement fréquent dans le domaine méditerranéen : le risque de feux de forêt. Aussi sur le site, de nombreuses lignes électriques passent ce qui implique d'importants risques de collisions pour l'avifaune et notamment **l'Aigle de Bonelli, espèces remarquable et fortement patrimoniale en PACA.**

c. Espèces et habitats du site

Chaque site Natura 2000 est caractérisé par la présence d'espèces animales et végétales remarquables. Chacune d'elle dispose de plusieurs critères d'évaluation afin de prendre conscience de l'importance de l'espèce dans la zone Natura 2000. Aussi, les habitats sont inventoriés et classés en fonction de leur statut de conservation, leur représentativité sur le site, leur superficie relative... Tous ces indicateurs sont utiles dans le cadre de l'appréciation de la valeur du site.

Le paragraphe suivant permet de comprendre les différents indicateurs utilisés par l'INPN dans ses fiches Natura 2000.

Dans le cadre des ZPS, les habitats d'intérêt communautaires et prioritaires ne sont pas détaillés. En effet, les ZPS sont centrées sur l'avifaune. Les indicateurs concernent donc les espèces d'oiseaux dans ce cas. Cependant, afin de rendre compte de l'organisation de cette espace les habitats sont présentés par des intitulés généraux et quantifier par des pourcentages de surface.

i. les habitats présents dans le site d'étude

Liste des différentes typologies d'habitats présentes dans le site (Caractéristiques générales du site)

Classe d'habitats	Pourcentage de couverture (%)
N06 : Eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes)	1%
N07 : Marais (végétation de ceinture), Bas marais, Tourbières	1%
N08 : Landes Broussailles Recrus Maquis et Garrigues Phrygane	50 %
N09 : Pelouses sèches steppes	5%
N10 : Prairies semi naturelles humides Prairies mésophiles améliorées	1%
N12 : Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	1%
N15 : Autres terres arables	10 %
N19 : Forêts mixtes	20%
N22 : Rochers intérieurs Éboulis rocheux dunes intérieures neige ou glace permanente	10%
N23 : Autres terres (incluant les zones urbanisées industrielles, routes décharges mines)	1%
N26 : Forêt (en général)	

ii.

iii. Les critères utilisés par l'INPN pour évaluer les espèces

- **La population**, qui correspond au résultat du rapport : population sur le site / population sur le territoire national. Une estimation de ce pourcentage en classes d'intervalles a été employée en suivant un modèle progressive :

A: 100% > p > 15% B: 15% > p > 2% C: 2% > p > 0 D: population non-significative, qui concerne les cas où la population de l'espèce concernée est sur le site non-significative.

- **La conservation** : Ce critère exprime le degré de conservation des éléments de l'habitat importants pour l'espèce concernée et la possibilité de restauration.

A: conservation excellente = éléments en état excellent, indépendamment de la notation de la possibilité de restauration.
B: conservation bonne = éléments bien conservés indépendamment de la notation de la possibilité de restauration ou = éléments en état moyen ou partiellement dégradés et restauration facile.
C: conservation moyenne = les autres combinaisons ou réduite.

- **L'isolement** : Ce critère peut être interprété comme une mesure approximative de la contribution d'une population donnée à la biodiversité, d'une part, et de la fragilité de cette population spécifique, d'autre part.

A: valeur excellente B: valeur bonne C: valeur significative

- **L'évaluation globale** : Ce critère indique une valeur relative du site en question pour l'espèce concernée. En plus des critères individuels traités ci-avant, d'autres aspects peuvent être considérés afin d'évaluer globalement leur influence positive ou négative sur cette valeur. Ces

aspects peuvent varier d'une espèce à l'autre. Ils peuvent inclure les activités humaines, à la fois dans le site ou dans les zones voisines, qui sont susceptibles d'influencer le statut de conservation de l'espèce, le régime foncier, la protection statutaire du site, les relations écologiques entre les différents types d'habitat et espèces, etc.

La classification obtenue est alors :

A: valeur excellente **B:** valeur bonne **C:** valeur significative

iv. Espèces d'oiseaux présentes dans la ZPS FR9310069 Garrigues de Lançon et Chaines alentours

Liste des espèces d'oiseaux présentes dans la ZPS FR9310069
Garrigues de Lançon et Chaines alentours (Source INPN)

Nom latin	Nom commun	Évaluation du site			
		Population	Conservation	Isolément	Globale
<i>Hieraaetus fasciatus</i>	Aigle de Bonelli	A	A	C	B
<i>Alauda arvensis</i>	Alouette des champs				
<i>Lullula arborea</i>	Alouette lulu	C	B	C	B
<i>Accipiter gentilis</i>	Autour des palombes				
<i>Pandion halietus</i>	Balbusard pêcheur	D			
<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore	D			
<i>Emberiza hortulana</i>	Bruant ortolan	D			
<i>Circus cyaneus</i>	Busard Saint-Martin	C	B	C	B
<i>Coturnix coturnix</i>	Caille des blés				
<i>Athene noctua</i>	Chevêche d'Athéna				
<i>Circaetus gallicus</i>	Circaète Jean-le-Blanc	C	B	C	B

Nom latin	Nom commun	Évaluation du site			
		Population	Conservation	Isolément	Globale
<i>Clamator glandarius</i>	Coucou-geai				
<i>Pyrrhocorax pyrrhocorax</i>	Crave à bec rouge	C	B	C	C
<i>Tyto alba</i>	Effraie des clochers				
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Engoulevent d'Europe	C	A	C	B
<i>Falco tinnunculus</i>	Faucon crécerelle				
<i>Falco naumanni</i>	Faucon crécerellette	C	B	B	C
<i>Falco eleonora</i>	Faucon d'Éléonore	C	C	C	C
<i>Falco verspertinus</i>	Faucon kobez	C	B	C	B
<i>Falco peregrinus</i>	Faucon pèlerin	D			
<i>Sylvia hortensis</i>	Fauvette orphée				
<i>Sylvia cantillans</i>	Fauvette passerinette				
<i>Sylvia undata</i>	Fauvette pitchou	C	A	C	B
<i>Turdus pilaris</i>	Grive litorne				
<i>Merops apiaster</i>	Guêpier d'Europe				
<i>Bubo bubo</i>	Hibou grand-duc	C	A	C	B
<i>Otus scops</i>	Hibou petit-duc scops				
<i>Upupa epops</i>	Huppe fasciée				
<i>Milvus milvus</i>	Milan royal	D			
<i>Monticola solitarius</i>	Monticole bleu				
<i>Burhinus oedipnemos</i>	Œdicnème criard	C	B	C	B
<i>Tetrax tetrax</i>	Outarde canepetière	C	C	C	C
<i>Dryocopus martius</i>	Pic noir	D			
<i>Lanius senator</i>	Pie-grièche à tête rousse				

Nom latin	Nom commun	Évaluation du site			
		Population	Conservation	Isolément	Globale
<i>Lanius méridionalis</i>	Pie-grièche méridionale				
<i>Anthus campestris</i>	Pipit rousseline	C	B	C	B
<i>Coracias garrulus</i>	Rollier d'Europe	C	B	C	C
<i>Tichodroma muraria</i>	Tichodrome échelette				
<i>Oenanthe hispanica</i>	Traquet oreillard				

Les espèces en bleu sont indiquées comme étant importantes, alors que les espèces en rose sont classées d'intérêt communautaire.

d. Fonctionnement de la ZPS vis-à-vis de la commune de Saint-Cannat

Le tableau des habitats, bien que très général dans la typologie, expose très bien la diversité des espaces dans cette ZPS. Les habitats dominants sont de types espaces ouverts (garrigues, landes et broussailles). Les autres espaces sont comblés et occupés par des espaces forestiers des falaises, enrochements, et des terres arables, signe d'une pratique agricole persistante dans le secteur.

Comme le montre la carte ci-après, les espaces présents dans les limites communales sont particulièrement bien représentatifs des habitats dominants et présents dans cette ZPS. Alors que le nord de cette région est dominé par les espaces agricoles et les terres arables, le sud du territoire communal contient plus d'espèces forestières fermées et des landes broussailles denses.

Les espèces d'oiseaux citées dans la fiche INPN, peuvent donc totalement fréquenter le domaine communal, et ceci en dehors du périmètre de la ZPS pour de la recherche de nourriture ou simplement du transit en différents

espaces naturels. Les bases de données communales (INPN, Silène faune et Faune PACA) recensent la quasi-totalité des espèces (en rose) dans le territoire communal de Saint-Cannat, sans se limiter à la ZPS. La dispersion des espèces a donc bien lieu au niveau du territoire communal.

Etant donné la présence du tissu urbain en limites de la ZPS, cet élément fragmentant doit être détourné par les volatiles afin de transiter par les espaces agricoles présents en périphérie. Les espaces ouverts sont en effet de très bon domaines de chasse, offrant une vue dégagée, pour les rapaces. Les petits passereaux apprécient aussi ces espaces avec la présence de haies bocagères entre les parcelles.

Sur l'ensemble des espèces citées dans la ZPS (d'intérêt communautaire et considérées comme importante), 20 sont inscrites sur l'annexe 1 de la directive oiseaux et possèdent toutes un enjeu patrimonial en PACA variant de modéré à fort (jaune pour modéré et rouge pour fort dans le tableau ci-dessous). Toutes ces espèces sont des espèces d'intérêt communautaire. Toutes sont inscrites sur l'annexe 2 de la convention de Berne dont 8 sont aussi présentes sur l'annexe 2 de la convention de Bonn. L'ensemble de ces espèces est synonyme à la fois une richesse et aussi une très grande sensibilité du site qui les accueille.

Selon la liste rouge des oiseaux nicheurs en région PACA :

- **une espèce, l'Aigle de Bonelli est en danger critique (CR)**
- **4 espèces (le bruant ortolan, crève à bec rouge, faucon crécerellette, pipit rousseline), sont vulnérables (VU)**
- **Le faucon pèlerin est en danger (EN)**
- **L'outarde canepetière et le rolrier d'Europe sont quasi menacés (NT)**
- **Le reste des espèces sont en préoccupation mineure (LC)**

Liste des espèces d'intérêt communautaire présentes dans la ZPS et ayant des enjeux patrimoniaux modérés à fort en PACA en période de nidification

Nom scientifique	Nom vernaculaire	PACA Nicheurs	Statut juridique français	Directive "Oiseaux"	Convention de Berne	Convention de Bonn
<i>Hieraetus fasciatus</i>	Aigle de Bonelli	CR	P	OI	Be2	Bo2
<i>Lullula arborea</i>	Alouette lulu	LC	P	OI	Be3	-
<i>Pandion halietus</i>	Balibuzard pêcheur		P	OI	Be2	Bo2
<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore	LC	P	OI	Be2	Bo2
<i>Emberiza hortulana</i>	Bruant ortolan	VU	P	OI	Be3	-
<i>Circus cyaneus</i>	Busard Saint-Martin		P	OI	Be2	Bo2
<i>Circus gallicus</i>	Circaète Jean-le-Blanc	LC	P	OI	Be2	Bo2
<i>Pyrrhocorax pyrrhocorax</i>	Crave à bec rouge	VU	P	OI	Be2	-
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Engoulevent d'Europe	LC	P	OI	Be2	-
<i>Falco naumanni</i>	Faucon crécerellette	VU	P	OI	Be2	Bo2
<i>Falco eleonora</i>	Faucon d'Eléonore		P	OI	Be2	Bo2
<i>Falco peregrinus</i>	Faucon pèlerin	EN	P	OI	Be2	Bo2
<i>Sylvia undata</i>	Fauvette pitchou	LC	P	OI	Be2	-
<i>Bubo bubo</i>	Hibou grand-duc	LC	P	OI	Be2	-
<i>Milvus milvus</i>	Milan royal		P	OI	Be2	Bo2
<i>Burhinus oedicnemus</i>	Oedicnème criard	LC	P	OI	Be2	Bo2
<i>Tetrax tetrax</i>	Outarde canepetière	NT	P	OI	Be2	-
<i>Dryocopus martius</i>	Pic noir	LC	P	OI	Be2	-
<i>Anthus campestris</i>	Pipit rousseline	VU	P	OI	Be2	-
<i>Coracias garrulus</i>	Rollier d'Europe	NT	P	OI	Be2	Bo2

Parmi cette liste, l'Aigle de Bonelli, le bruant ortolan, le faucon pèlerin, la fauvette pitchou et l'outarde canepetière sont classées en enjeux forts en PACA en période de nidification. Les autres restantes sont classées en enjeux modérés en période de nidification dans la région PACA.

Selon les bases de données communales, l'Aigle de Bonelli n'est pas présent dans le territoire communal de Saint Cannat, bien que la ZPS empiète sur la partie ouest de la commune. Il occupe préférentiellement les garrigues, les escarpements rocheux, et utilisent les vallées et les plaines agricoles comme des espaces de chasse en vol

Ces espaces sont bien représentés dans la ZPS mais assez peu sur le reste du territoire communal ce qui explique l'absence de cette espèce dans la commune. Il doit donc se concentrer dans le cœur de la ZPS en retrait des espaces urbains et des voies de circulation fragmentantes. Les lignes électriques lui étant fatales, il doit se retirer des espaces urbains afin de construire son refuge et élever les jeunes avec le moins de menaces possibles.

Les enjeux sur cette espèce dans le cadre des limites communales est donc jugé de modéré et fort dans l'ensemble de la ZPS.

Le bruant ortolan est cité dans la base de données de l'INPN mais étant donné que sa dernière observation ne date que de 1996, ceci n'apparaît pas significatif pour considérer sa présence dans la commune comme avérée à ce jour. Cette espèce appartenant au groupe des passereaux vit régulièrement dans les espaces ouverts agricoles et généralement dans les cultures céréalières. Son nid est construit et déposé sur le sol à partir d'éléments végétaux. Les habitats agricoles sont fortement présents dans la commune de Saint-Cannat, aussi bien à l'est qu'à l'ouest. La présence de l'espèce sur le territoire communal est donc potentielle. L'absence de données récentes sur cette espèce permet de conclure sur **des enjeux modérés dans le cadre des limites communales et forts dans l'ensemble de la ZPS**

Le Faucon pèlerin est recensé sur la commune de Saint-Cannat par la base de données Faune PACA. Sa présence remonte à 2016 ce qui est très récent et permet donc de considérer cette donnée avec beaucoup d'intérêt. Il vit et fait son nid principalement dans les parois rocheuses des falaises. Du groupe des rapaces, il utilise les vallons et les espaces ouverts pour chasser et se déplacer. Les parois rocheuses pouvant lui convenir pour son implantation, se situent en dehors de la commune au sein de la ZPS. Sa présence reconnue dans la commune est liée à sa dispersion lors des périodes de chasses, notamment au niveau des espaces agricoles fortement bien représentés dans la commune.

Les enjeux sur cette espèce dans le cadre des limites communales est donc jugé de fort au niveau de la commune et de la ZPS.

La fauvette pitchou est recensée dans la commune de Saint-Cannat, par les bases de données Silène faune et Faune PACA. Sa présence avérée sur le territoire communal remonte à 2017 et a été contactée en période de nidification en 2016.

Cette espèce de passereaux fréquente régulièrement les espaces fournies de types landes broussailles et espaces forestiers aérés. Elle construit ses nids par des touffes d'herbes dans les chaméphytes et les buissons épineux. Généralement les nids sont terminés à la mi-avril et la ponte intervient dans la quinzaine suivante. Ce type d'habitat apparaît sans la partie ouest de la commune appartenant à la ZPS mais aussi en limite est et sud. Les espaces de vie et de nidification pour cette espèce sont donc bien représentés. Leur importante surface permet d'isoler les cœurs des espaces urbains et donc des nuisances urbaines présentes aux alentours.

Les enjeux sur cette espèce dans le cadre des limites communales est donc jugé de fort au niveau de la commune et de la ZPS.

La présence de l'outarde canepetière est probable dans l'enceinte de la commune, en 2017, selon la base de données Faune PACA. Selon cette dernière plusieurs individus ont été identifiés au chant.

C'est un des oiseaux le plus menacé des plaines cultivées de France. Elle est très fréquente dans les steppes de hauts graminées et dans les champs de plantes fourragères. Les nids sont déposés dans des trous creusés dans le sol. La plus grande population de cette espèce perdure dans la Crau.

Etant donné que les données ne proviennent que d'une seule base de données et qu'elles sont considérées comme probable, une réserve est donc émise sur la présence de cette espèce dans la commune. Dans ce cas, elle pourrait être présente dans les cultures céréalières communales en marge du tissu urbain.

Les enjeux sur cette espèce dans le cadre des limites communales est donc jugé de fort au niveau de la commune et de la ZPS.

Le reste des espèces à enjeux patrimoniaux modérés sont pour la plupart cités dans les bases de données communales. Le tableau ci-dessous recense les espèces avérées dans le territoire communal après 2007. Sur les 15 espèces citées, 12 sont présentes sur la commune avec, en général, des données récentes de 2016-2017.

Liste des espèces d'intérêt communautaire à enjeux patrimoniaux modérés en PACA, recensées dans la commune de Saint Cannat après 2007 (Sources : INPN, Silène faune, Faune PACA)

Présence communale source (> 2007)	Nom scientifique	Nom vernaculaire
<i>Silène faune, Faune PACA</i>	<i>Lullula arborea</i>	Alouette lulu
X	<i>Pandion halietus</i>	Balbuzard pêcheur
<i>Faune PACA</i>	<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore
<i>Faune PACA, Silène Faune</i>	<i>Circus cyaneus</i>	Busard Saint-Martin
<i>Faune PACA, Silène Faune</i>	<i>Circaetus gallicus</i>	Circaète Jean-le-Blanc

Présence communale source (> 2007)	Nom scientifique	Nom vernaculaire
x	<i>Pyrrhocorax pyrrhocorax</i>	Crave à bec rouge
Faune PACA, Silène Faune	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Engoulevent d'Europe
Faune PACA	<i>Falco naumanni</i>	Faucon crécerellette
Faune PACA	<i>Falco eleonora</i>	Faucon d'Éléonore
X	<i>Bubo bubo</i>	Hibou grand-duc
Faune PACA	<i>Milvus milvus</i>	Milan royal
Faune PACA, Silène Faune	<i>Burhinus oedipnemos</i>	Œdicnème criard
Faune PACA	<i>Dryocopus martius</i>	Pic noir
Faune PACA	<i>Anthus campestris</i>	Pipit rousseline
INPN, Faune PACA, Silène Faune	<i>Coracias garrulus</i>	Rollier d'Europe

e. Synthèse :

La commune de Saint-Cannat est située dans un contexte environnemental favorable pour une diversité avifaunistique ancrée. Les reliefs environnant (Sainte Victoire, le massif du Luberon), les espaces en eau de différentes typologies (Étang de Berre, Durance ...), et le contexte agricole préservé dans la commune encouragent cette diversité d'espèces. Les oiseaux sont des espèces volatiles à large dispersion qui se servent de la topographie pour évoluer, notamment les grands rapaces et les espèces de tailles importantes. Les passereaux au contraire ont des aires de dispersion plus réduites.

La commune dispose sur près de 25 % de son territoire la ZPS « **FR9310069 Garrigues de Lançon et Chaines alentours** » qui accueillent une diversité exceptionnelle d'oiseau de toutes morphologies, à la fois inféodés aux espaces agricoles, aux landes broussailleuses, aux falaises ou les trois.

La confrontation de l'occupation du sol, des données communales exploitables (>2007) et des informations disponibles sur la ZPS (site de l'INPN) ont permis de mettre en évidence des enjeux patrimoniaux forts pour la plupart des espèces au sein du territoire communal.

Les espèces les plus emblématiques ayant été observées sur la commune sont : la fauvette pitchou, le faucon pèlerin et éventuellement l'outarde canepetière. Ces trois espèces à enjeux patrimoniaux forts sont une plus-value pour la commune.

Le faucon pèlerin fréquente les zones de falaises pour sa reproduction et les espaces agricoles pour la chasse et l'alimentation. La **fauvette pitchou** s'épanouit et se reproduit au sein des espaces broussailleux et des forêts éparpillées, alors que **l'outarde canepetière** reste inféodée aux espaces agricoles généralement céréaliers. Tous ces milieux sont présents dans la commune et en dehors de la l'espaces dédié à la ZPS. Bien que ces espèces remarquables, sont en théorie, observées dans des espaces de nature en retrait des aires urbaines et des éléments fragmentant, il est possible que leur dispersion soit élargie jusqu'à l'est de la commune. La périphérie de l'aire urbaine de Saint Cannat est en effet composée d'un tissu relativement perméable (zone agricole) alors que les espaces semi ouverts et forestiers représentent des zones de refuges temporaires.

La fauvette pitchou est un passereau avec une distance de dispersion relativement courte. Ceci étant il apparaît donc peu probable que l'espèce se retrouve dans la périphérie des aires urbaines. Les espaces forestiers et les landes sont présents sur de vastes surfaces, suffisantes pour motiver l'espèce à rester en retrait du tissu urbain.

L'outarde canepetière ne dispose pas d'une valence écologique assez large pour fréquenter d'autres espaces que les cultures céréalières et les zones de steppes. Ainsi l'outarde n'apparaît pas potentielle au niveau des aires urbaines et de sa périphérie proche. Éventuellement elle pourrait être identifiée dans les parcelles agricoles en marges du centre du village mais ces derniers apparaissent trop remaniés pour convenir au cycle biologique de l'espèce.

Le faucon pèlerin est au contraire un rapace à très large dispersion et avec une valence écologique plus large que les deux espèces précédentes. Alors que sa nidification se réalisent au sein des falaises dans les enfoncements rocheux, la recherche de nourriture est réalisée dans mes vallons et au niveau des espaces ouverts et semi-ouverts. Potentiellement il peut donc survoler les espaces agricoles en bordure des aires urbaines et des voiries. C'est donc l'espèce la plus exposée et qui engendre donc le plus d'enjeux dans le cadre de projets du PLU de Saint-Cannat.

Pour les espèces à enjeux modérés, les 12 espèces avérées sur la commune, diffèrent dans leur comportement et leurs exigences écologiques. Le tableau ci-dessous résume ces paramètres pour chaque espèce :

Exigences écologiques et comportement de chaque espèce d'oiseaux avérés dans la commune de Saint Cannat.

Habitat préférentiel	Type de dispersion locale	Nom scientifique	Nom vernaculaire
<i>Bois clairs, lisières et champs</i>	<i>Courte</i>	<i>Lullula arborea</i>	Alouette lulu
<i>Forêts matures et zones ouvertes</i>	<i>Large</i>	<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore
<i>Toutes zones</i>	<i>Large</i>	<i>Circus cyaneus</i>	Busard Saint-Martin
<i>Forêts et zones ouvertes</i>	<i>Large</i>	<i>Circaetus gallicus</i>	Circaète Jean-le-Blanc
<i>Landes et forêts ouvertes</i>	<i>Courte</i>	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Engoulevent d'Europe
<i>Toutes zones</i>	<i>Large</i>	<i>Falco naumanni</i>	Faucon crécerellette
<i>Falaises</i>	<i>Large</i>	<i>Falco eleonora</i>	Faucon d'Éléonore
<i>Forêts et zone ouverts, zones humides</i>	<i>Large</i>	<i>Milvus milvus</i>	Milan royal
<i>Zones ouverts et semi ouvertes, zones humides</i>	<i>Large</i>	<i>Burhinus oedicnemus</i>	Œdicnème criard
<i>Forêts</i>	<i>Courte</i>	<i>Dryocopus martius</i>	Pic noir
<i>Landes et forêts ouvertes</i>	<i>Courte</i>	<i>Anthus campestris</i>	Pipit rousseline
<i>Espaces ouverts avec cavités</i>	<i>Courte</i>	<i>Coracias garrulus</i>	Rollier d'Europe

Tous les types d'habitats présents en périphérie des aires urbaines sont donc potentiellement le lieu de vie de ces espèces. Étant donné que les oiseaux sont des espèces largement mobiles, leur présence sur la commune implique donc des **enjeux modérés à forts**. Les espèces d'intérêt communautaire citées dans la ZPS et présentes dans la commune sont généralement des espèces remarquables observées dans les cœurs de nature en retrait des espaces dépourvus de zones naturelles. En d'autres termes, le centre de la commune de Saint Cannat et une zone tampon accumulant les perturbations anthropiques dans ce secteur, n'apparaissent pas favorables à ce genre d'espèces. Le survol des espaces urbains est cependant envisagé et envisageable notamment pour les espèces de rapaces à plus large dispersion locale. Les passereaux, à dispersion locale plus faible sont donc moins exposés si leur espace de vie reste localisé dans les cœurs de nature.

La carte ci-après modélise les potentiels déplacements de l'avifaune et accessoirement des chiroptères dans leur ensemble. Comme expliqué précédemment, les espèces volatiles, de types rapaces, utilisent les vallons et les reliefs dans la ZPS et en dehors afin de satisfaire leur caractère de prédateurs. Le trajet est entrecoupé de zones transitoires appelées step-zones, dont quelques espaces sont supposés être situés dans la commune de Saint-Cannat. Le patrimoine avifaunistique montre une véritable richesse biologique, implantée au sein de plusieurs éco-complexes. La variété des habitats en place a permis à plusieurs espèces remarquables de s'implanter en fonction de leurs exigences écologiques. La présence de nombreuses crêtes, gorges et vallons forment des corridors écologiques terrestres et aquatiques utilisés par l'avifaune. La carte ci-après illustre les axes potentiels utilisés par la faune volatile (avifaune et chiroptères) de manière théorique. Les crêtes et les vallées ont servi de support tout comme les cours d'eau.

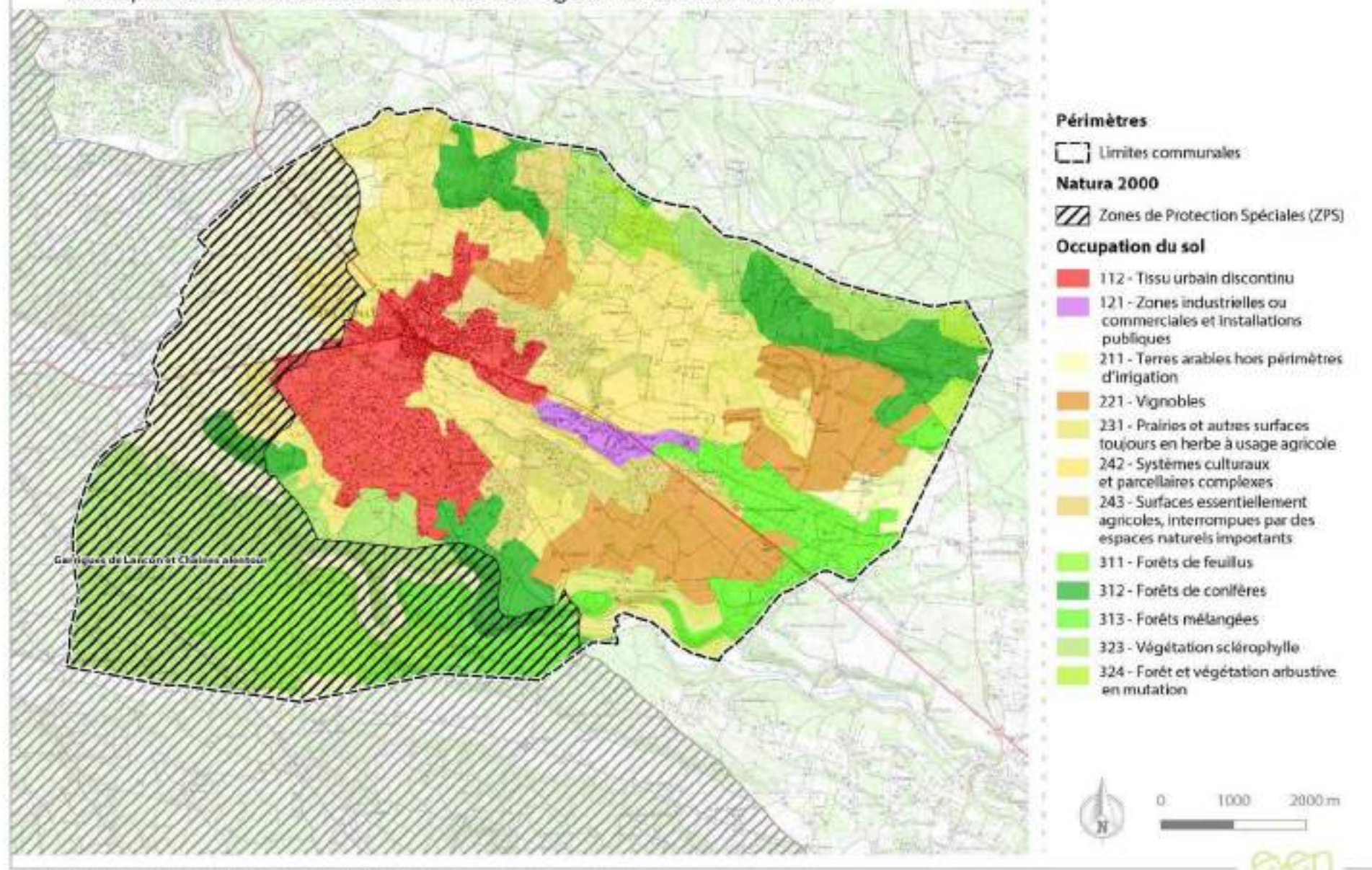
Il est important de noter que seul le périmètre PLU a été retenu pour établir cette cartographie. Des communications entre les autres réservoirs de biodiversité ont tout de même lieu, à une échelle plus large. Cette visualisation spatiale permet de se rendre compte de l'importance de chaque ZSC et ZPS pour la conservation de la faune locale. Rattachés aux habitats et donc à la flore, tous ces éléments sont interdépendants c'est-à-dire que le bouleversement d'un espace Natura 2000 peut impacter un autre par une réaction en chaîne.

Le PLU de Saint Cannat s'inscrit donc dans un territoire sensible, où les enjeux sont bien présents et globalement forts.

PLU DE SAINT-CANNAT (13)

Etude des Incidences Natura 2000

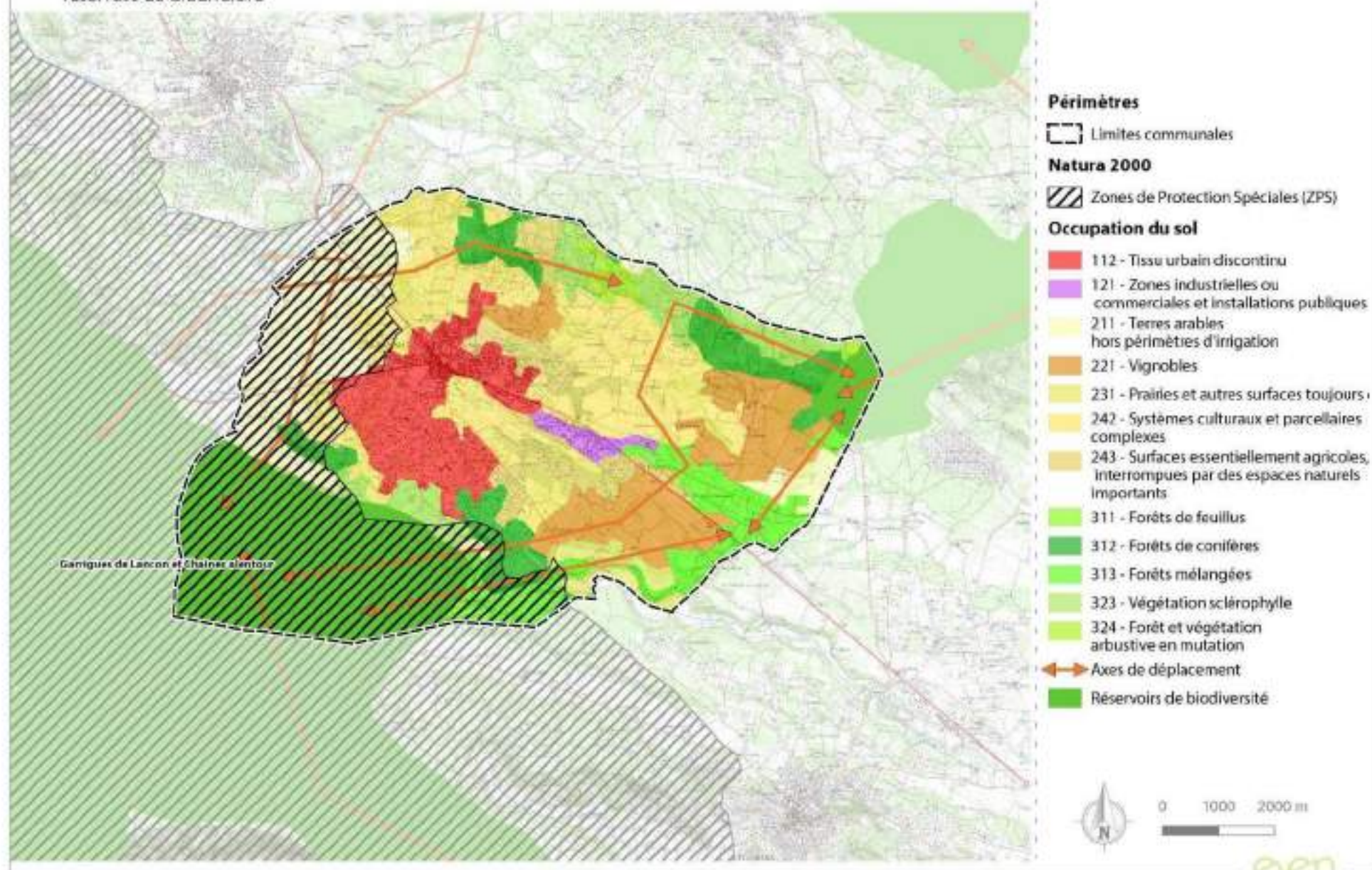
Occupation du sol dans la commune au regard du site Natura 2000



PLU DE SAINT-CANNAT (13)

Etude des incidences Natura 2000

Axes de déplacements potentiels de l'avifaune au regard des espaces Natura 2000, de l'occupation du sol, et des réservoirs de biodiversité



V- Méthodologie d'analyse des incidences du PLU

L'évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000 reprend la même réflexion qui est généralement utilisée pour l'évaluation des impacts sur l'environnement.

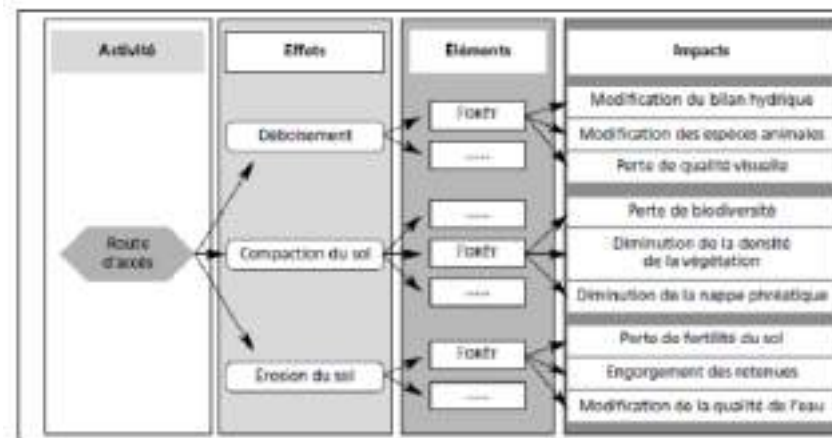
Dans un premier temps il est intéressant de préciser la définition d'une incidence. Dans le cas du réseau Natura 2000, seules les espèces et les habitats d'intérêt communautaire sont pris en compte dans l'évaluation des incidences. Les projets n'ayant aucune incidence significative sur le réseau Natura 2000 seront acceptés par les autorités environnementales. Au contraire des incidences ou impacts résiduels, sur les espaces Natura 2000, ne sont pas compatibles avec la qualification des espaces dans le réseau Natura 2000. Des mesures d'ERC (Évitement Réduction Compensation) seront donc prises afin de réduire au maximum les impacts / incidences résiduels des projets sur les espaces Natura 2000.

La nécessité de nouveaux espaces pour répondre à la demande croissante de la population humaine se répercute sur les espaces naturels encore disponibles. La construction d'une infrastructure engendre des effets sur l'environnement qui peuvent être classés selon des grands thèmes indépendants des sites concernés. La notion d'impact est à différencier de la notion d'effet. En d'autres termes les impacts peuvent être assimilés comme une extrapolation des effets sur deux types d'échelles : une échelle de valeur et une échelle spatio-temporelle. Les impacts environnementaux sont officiellement définis comme « l'ensemble des modifications qualitatives, quantitatives et fonctionnelles de l'environnement (négatives ou positives) engendrées par un projet, un processus, un procédé, un ou des organismes et un ou des produits, de sa conception à sa "fin de vie". » (Remaitre A., 2014 ; Briggs et al, 2013 ; Hubert et al, 2013 ; Leduc et al, 2000). L'évaluation, la qualification et la hiérarchisation des impacts sur une échelle de valeur apparaît complexe du fait de l'intervention d'une multitude de

critères. D'autre part, les impacts sont propres à chaque site. Les Études d'Impact Environnementale répondent à ce besoin de faire du cas par cas et l'on comprend que l'étude initiale du site dans son ensemble est indispensable.

Distinction entre les notions d'effets et d'impacts sur l'élément forêt (Leduc et al 2000)

NB : La Figure expose les conséquences de la construction d'une route en termes d'effets et d'impacts sur les éléments environnementaux concernés



Pour évaluer au plus juste les incidences sur les espaces Natura 2000 concernés par le projet, il est important d'évaluer les enjeux environnementaux en amont. Les deux éléments sont donc étroitement liés et doivent être apparents pour la justification de l'incidence finale. En effet, les enjeux permettent de prendre conscience de la vulnérabilité du site, et donc de sa capacité à accueillir le projet, si ce dernier est situé à proximité ou dans son espace.

Les projets, dans un PLU ne sont pas isolés. Le territoire que recouvre la commune de Saint-Cannat montre une interaction étroite entre la plupart des projets envisagés. Il est donc nécessaire de prendre en considération le critère cumulatif des projets. Comme ceci a été souligné précédemment et notamment dans la note de synthèse sur le fonctionnement du réseau Natura 2000, les interactions inter-espaces Natura 2000 sont primordiales pour maintenir un bon équilibre biologique (brassage génétique, espèces supplémentaires, évolution des habitats...)

Pour évaluer au mieux les incidences sur le réseau Natura 2000, un outil a été construit sur la base de tous ces critères. Il répond à la définition officielle des impacts et fait donc intervenir des **critères qualitatifs, quantitatifs et fonctionnels**. À chaque critère sont associées des modalités et donc des points par un système de cotation. La pondération des notes permet d'obtenir une note qui s'inscrit dans une échelle de hiérarchisation des impacts/incidences. Dans le cas de l'évaluation des incidences sur le Réseau Natura 2000 deux onglets sont étudiés : le réseau Natura 2000 (habitats et faune d'intérêt communautaire) et le réseau écologique (connexions et fonctionnalité du réseau Natura 2000).

L'outil est séparé en 3 parties :

1. Les critères qualitatifs :

- **propres au site (dépendant de sa localisation et son histoire) :**
 - **La vulnérabilité** initiale du site (enjeux*sensibilité), obtenue via l'évaluation des enjeux écologiques en amont
 - **La présence d'impacts cumulés** (projets environnants en cours ou prévus pouvant entrer en relation avec le projet considéré)

Ces deux critères se multiplient dans le résultat final.

- **Le dire d'expert** pouvant faire varier la note finale au cas par cas en fonction des situations exceptionnelles (amélioration des conditions environnementales, esthétiques, interactions faune flore, ...) Ce critère a pour but de laisser une liberté à l'écologue afin d'adapter l'outil au projet qu'il traite, sans que ce dernier ne prédomine sur l'ensemble des critères de l'outil. Des impacts positifs et/ou négatifs sont ainsi pris en compte dans le résultat final (de -3 à +3)

2. Les critères quantitatifs :

- **L'emprise du projet** : qui permet de quantifier l'impact

3. Les critères fonctionnels :

- **La gravité** : elle se base sur l'aspect fonctionnel de chaque composante

Le reste de ces éléments s'ajoutent aux deux paramètres précédents qui, eux se multiplient.

Il est important de rappeler que les impacts peuvent être à la fois directs et indirects, et concerner, en fonction de leur nature, toutes ou une seule composante environnementale.

Ces deux derniers groupes varient en fonction de la composante environnementale concernée par l'étude des impacts. Dans le cas de l'étude des incidences Natura 2000 l'emprise du projet et la gravité de ce dernier sont définies grâce à des **indicateurs environnementaux**. Ils sont exposés dans le tableau suivant :

Présentation des indicateurs environnementaux utilisés pour chaque composante
environnementale

<u>Composante environnementale</u>	<u>Gravité du projet (fonctionnel)</u>	<u>Emprise du projet (quantitatif)</u>
Espace NATURA 2000	<u>Fonctionnalité de l'écosystème global</u> : Interaction avec faune et/ou flore et ou habitats d'intérêt communautaire de la zone étudiée	<u>Si le projet se situe dans la zone d'étude :</u> % surface impactée <u>Si le projet se situe hors de la zone</u> : distance / zone Natura 2000
Réseau écologique	<u>Connectivité fonctionnelle :</u> (évalue l'impact sur la diversité des connections écologiques) → interactions sur les corridors et/ou les continuums écologiques	<u>Connectivité spatiale :</u> (évalue l'impact sur l'agencement spatial du réseau écologique) → % des connections écologiques dégradées / isolement des tâches d'habitats

Ces deux critères mettent parallèlement les incidences directes et indirectes sur
l'espace Natura 2000 et / ou le réseau écologique.

Cet outil est utilisé pour chaque projet de chaque commune. L'espace Natura
2000 le plus proche ou recouvert par le projet sera considéré dans chaque cas.
Les notes attribuées pour chaque critère et modalités sont pondérées et
permettent d'obtenir un score sur 50 selon l'échelle de hiérarchisation des
incidences suivantes :

Échelle de hiérarchisation des impacts/ incidences sur le réseau Natura 2000 et le réseau écologique

Échelle de valeur	
> =40	MAJEUR
entre 35 et 39,9	FORT
entre 20 et 34,9	MODERE
entre 10 et 19,9	FAIBLE
entre 0.01 et 9,9	TRES FAIBLE
< 0.01	NON ETUDIE

Afin de rendre plus lisible et compréhensible l'application de cet outil à
l'ensemble des projets du PLU de Saint-Cannat, des tableaux de synthèse seront
présentés par la suite. Une conclusion sera apportée à la fin avec une explication
et une synthèse des incidences sur le réseau Natura 2000.

Construction de l'outil utilisé pour déterminer les incidences sur le réseau Natura 2000 et le réseau écologique :

	CRITERES	DEFINITION	MODALITES		COTATION	RESULTATS		
	Enjeux globaux / Vulnérabilité / sensibilité	Le site est-il initialement prêt à supporter le projet ?	MAJEUR		10			
			FORT		8			
			MODERE		5			
			FAIBLE		3			
			TRES FAIBLE		1			
	Synergie des projets =impacts cumulatifs	Existe-t-il des projets adjacents en interaction ?	Nombre de projets en interaction > 1		2			
			Nombre de projets en interaction = 1		1,5			
			pas de projet en interaction / interaction non significative		1			
						DIRECTS	INDIRECTS	
NATURA 2000	Gravité du projet	Comment le projet interagit il sur l'écosystème déterminant (faune / flore/habitats)?	interaction perceptible sur la faune ET la flore ET les habitats d'IC de la ZNIR (3/3)		4			
			interaction perceptible sur la faune ET/OU la flore ET/OU des habitats d'IC de la ZNIR (2/3)		3			
			interaction perceptible sur la faune OU la flore OU des habitats d'IC de la ZNIR (1/3)		1			
			interaction non significatif le projet ne présente pas d'interférence avec ces 3 groupes		0,25			
	Emprise du projet	Comment le projet est-il situé par rapport à la Zone Natura 2000 ?	directement dans la Zone NATURA 2000 et couvre	plus de 30 %		8		
				entre 15 et 30 %		6		
				de 5 à 15 %		4		
				jusqu' à 5 %		2		

	CRITERES	DEFINITION	MODALITES		COTATION	RESULTATS	
			hors de la Zone NATURA2000	en bordure rapprochée (dans l'aire rapprochée 0-3 km)	1,5		
				assez éloigné et présence d'espèces à grande faculté de déplacement (oiseaux, chiro...) 3-10 km	1		
				assez éloignée de la Zone NATURA 2000 [10-15km] ==> non significatif	0,25		
						DIRECTS	INDIRECTS
Réseau écologique	Gravité du projet	comment le projet impacte-t-il la diversité des connexions écologiques ? Estime la capacité d'accueil du site et de dispersion pour la biodiversité = <u>connectivité fonctionnelle</u>	le projet induit une réduction des corridors linéaires (haies, lisières, bandes enherbées...) ET des continuums écologiques (mares, bosquets ... non linéaires) = milieu non favorable pour une biodiversité maximale		3,5		
			le projet induit une réduction des corridors linéaires (haies, lisières, bandes enherbées...) OU des continuums écologiques (mares, bosquets ... non linéaires) = milieu sensibilisé pour l'accueil d'une biodiversité riche		2		
			interaction neutre = milieu potentiellement capable de satisfaire une biodiversité riche / absence initiale de corridors écologiques		0,25		
	Emprise du projet	Comment le projet interagit il sur l'agencement des connexions écologiques ? <u>Connectivité spatiale</u>	Le projet provoque une rupture de plus de 50 % des connexions écologiques = perte de connectivité spatiale majeure = isolement fort		3,5		
Le projet provoque une rupture de minimum 30% connexions écologiques = perte de connectivité spatiale importante = isolement modéré			2				
Le projet provoque une rupture de minimum 10% connexions écologiques = perte de connectivité spatiale faible = isolement faible			1				

	CRITERES	DEFINITION	MODALITES	COTATION	RESULTATS
			le projet s'inscrit dans un objectif total d'harmonie avec le paysage sans bouleversement du réseau écologique	0,25	
Dire d'expert	<i>Permet de faire varier le résultat final en cas de situation exceptionnelle non commune à tous les projets</i>	Par exemple: On pourra faire référence à la mise en place d'une barrière physique importante / artificialisation majeure, l'introduction d'espèces invasives,, le ressenti des impacts sur une plus large échelle, ou au contraire l'apparition de nouveaux écotones/corridors/continuum pour certaines espèces (haies, routes, steeping zones...)		3	
				2	
				1	
				-1	
				-2	
				-3	
				TOTAL	

VI- Incidences sur PLU sur les sites Natura 2000

Le PLU de Saint-Cannat expose 6 projets d'urbanisation. Les thématiques sont variées et concernent à la fois de la construction de logements, des espaces publics, des aménagements publics et des espaces communaux.

Le tableau suivant permet de synthétiser les incidences sur le réseau Natura 2000 grâce à l'utilisation de l'outil précédemment exposé.

Résultats des incidences des projets sur le réseau Natura 2000

NB: le D signifie incidence directe et le I, incidence indirecte (se reporter au tableau de l'outil).

Projets	Budeau	La pile	Les ferrages	Saint Estève	Plateforme sportive	Seigneurie
RESULTATS						
Enjeux	8	8	8	8	8	8
Impacts cumulés	2	1	2	2	2	2
Gravité natura 2000	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25
Emprise Natura 2000	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Gravité réseau éco	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
Emprise réseau éco	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
Dire d'expert						
Total	18.25	10.25	18.25	18.25	18.25	18.25

Synthèse des résultats : Tous les projets inclus dans la commune de Saint Cannat, et dans le cadre du PLU, sont tous exclus des espaces Natura 2000.

La zone Natura 2000, après analyse de son contenu en espèces, de sa composition en habitats, et des populations en présence, a été considérée avec **des enjeux forts**. Selon la carte précédente, les projets sont tous situés dans la continuité de l'aire urbaine et des zones industrielles.

Les projets sont relativement proches ce qui permet de mettre en évidence de potentiels effets cumulés si les aménagements sont réalisés sur des périodes concomitantes. Les projets les plus proches (Saint Estève, Seigneurie, et la plateforme sportive) se situent en bordure rapprochée de la ZPS, soit à environ 500-600 mètres en considérant les bordures externes des zones. De plus, le projet le plus proche ne concerne pas de travaux.

Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est concerné dans le cadre de cette étude des incidences Natura 2000. Seules les espèces d'oiseaux interviennent dans cet étude des incidences.

En ce qui concerne la faune, à large dispersion, étant donné la localisation de ces projets et la localisation des axes potentiels de déplacement de la faune volatile, les projets lors des phases chantier et fonctionnement n'exposent pas de nuisances notables.

Les espèces en présence dans la ZPS et recensées dans toute la commune de Saint-Cannat ont été détaillées précédemment et il a été démontré que leur présence au sein et en périphérie des aires urbaines est peu probable, à la vue de leur exigences écologiques et de leur comportement.

Lors des phases de chantier, les engins de chantier peuvent accidentellement déverser des polluants dans l'environnement, qui par présence de cours d'eau à proximité, peut impacter significativement l'environnement. Le ruisseau du Budéou est le plus proche des projets et apparait commun, à la plupart des projets. Etant donné la distance avec la Durance, au nord, il apparait peu probable que d'éventuelles pollutions atteignent ce cours d'eau sur du plus ou moins long terme. Il n'est pas prouvé que la Durance soit connectée avec ce

cours d'eau et que lui-même soit permanent ou temporaire. Les incidences sont donc jugées très faibles. D'autre part les entreprises sont censées suivre un cahier de prescriptions écologique dans la cadre des chantiers afin de réagir aux quelconques accidents.

En termes d'incidences directes et indirectes, la phase de chantier peut induire des risques de collision avec la faune volatile. Les nuisances sonores peuvent provoquer des diminutions d'activités des espèces et induire une baisse du succès reproducteur. Dans le cas de chantier de nuit, les collisions et les effets peuvent s'extrapoler sur les espèces nocturnes, notamment volatiles, comme les oiseaux et les chauves-souris.

Cet impact est jugé de très faiblement potentiel dans le cadre de ce projet. Les six projets sont situés en limite directe de zones pavillonnaires ou industrielles. Les travaux de nuits seront donc en théorie proscrits afin de préserver la tranquillité des riverains.

De plus, étant donné la distance qui sépare chaque zone de projet, et le contexte des aménagements (construction de faible hauteur destiné pour la fréquentation humaine), toutes ces incidences sont considérées comme faibles.

L'emprise sur le réseau Natura 2000 est nulle pour les six projets présentés. Ils sont en dehors de la ZPS. Aucun projet ne vient interférer avec des connections écologiques du réseau Natura 2000. Comme cela a été évoqué dans la présentation des zones de projets, les espaces sont déjà urbanisés et / ou agricoles et ne présente donc pas d'éléments du paysage important dans le fonctionnement du réseau écologique. Au contraire les aménagements paysagers prévus prévoient de renforcer le maillage écologique et les connections vertes. Les haies et les corridors aquatiques du réseau Natura 2000 sont conservés. Aucun axe potentiel de dispersion de la faune volatile ne présente de rupture. Les projets sont situés dans la continuité des aires urbaines. Le mitage urbain n'est pas amplifié.

Le dire d'expert, qui permet de faire valoir les cas particuliers dans chaque projet, n'a pas été utilisé. Aucun des projets n'atteint donc la classe des impacts modérés.

Les arguments précédents sont mis en avant. Le PLU de Saint-Cannat intègre dans son PLU, sa préoccupation environnementale et la conservation des entités naturelles, qui font l'identité de la commune et des départements des Bouches-du-Rhône. Les cours d'eau principaux comme la Durance et ses affluents, ne sont pas concernés, ce qui réduit fortement le risque de diffusion des pollutions et l'affaiblissement du réseau Natura 2000 dans un second temps.

Les résultats de l'outil de qualification des incidences sur le réseau Natura 2000, expose des notes comprises entre 10.25 et 18.25 /50. Ce sont des impacts faibles.

Tous les projets sont situés en dehors des réservoirs de biodiversité environnants, reconnus par le SRCE PACA. Les projets ne rajoutent donc pas d'éléments fragmentant et ne représente pas de barrière physique pour la dispersion des espèces volatiles.

Les installations urbaines en place depuis plusieurs années en marge de ces sites Natura 2000 ont permis à la faune remarquable de se concentrer dans les cœurs de sites plutôt qu'aux frontières. Les bordures des espaces Natura 2000 disposent donc d'une petite zone tampon permettant d'atténuer les nuisances anthropiques. Les concentrations urbaines dans le périmètre du PLU ont conduit à créer des zones d'obstacles contournées par les déplacements de la faune. Les principaux axes inter Natura 2000 sont donc conservés à l'écart de ces projets et ne se retrouvent donc pas impactés.

En conclusion, aucune incidence résiduelle ni significative n'est à considérer sur les espaces Natura 2000 vis-à-vis des projets présentés ci-dessus, dans le cadre du PLU de Saint Cannat. Cela concerne les espaces Natura 2000 suivants :

Les Zones de Protection Spéciales (ZPS):

- **FR9310069 Garrigues de Lançon et Chaines alentours**

Zoom sur le projet de déviation (RD7n)

(Source : Etude d'impact, dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, 2013)

Ce projet de déviation a fait l'objet d'une étude d'impact, et notamment une évaluation des incidences Natura 2000, dans le cadre du dossier d'enquête préalable à déclaration d'utilité publique.

Le projet consiste à contourner la ville par le sud, via une plaine agricole située à l'ouest (soit une longueur de 3,4 km entre les deux giratoires de la RD7n).

Le tracé retenu est présenté sur la carte ci-après, ainsi que les deux anciennes variantes, le tout par rapport à la limite nord-est du périmètre de la Zone de Protection Spéciale FR9310069 « Garrigues de Lançon et Chaînes alentour ».



Source : évaluation des incidences Natura 2000, étude d'impact, dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, 2013)

Le tracé se trouve en limite du périmètre de la Zone de protection Spéciale (ZPS) FR9310069 « Garrigues de Lançon et Chaînes alentour ».

Une évaluation appropriée des incidences du projet au titre de l'art.L.414-4 du Code de l'environnement a été réalisée par ECO-MED en 2012.

Bilan des atteintes sur les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire

Les principales atteintes concernent les grands oiseaux de plaine que sont l'Outarde canepetière et l'Oedicneme criard, pour lesquels la plaine agricole de Saint-Cannat constitue l'une des principales stations de reproduction au sein de la ZPS, et vis-à-vis desquelles il existe une réelle proximité du tracé.

Le projet, à ce stade d'analyse des atteintes brutes (avant mesures de réduction), présente donc une incidence notable et dommageable sur l'état de conservation de l'Outarde canepetière, espèce ayant justifié la désignation du site Natura 2000 ZPS FR9310069 « Garrigues de Lançon et Chaînes alentour ».

Espèce avinée	Espèce potentielle
Atteintes sur l'état de conservation des populations de l'espèce au sein de la ZPS FR9310009 « Garrigues de Lançon et Chaînes alentour »	
Espèces sensibles en raison de leur écologie et proximité au projet	
Outarde canepetière (<i>Tetrax tetrax</i>)	Faibles
Oedicnème criard (<i>Burhinus oedicnemus</i>)	Modérées
Espèces moins sensibles en raison de leur écologie et éloignement au projet	
Roiher d'Europe (<i>Cerastes gamulus</i>)	Faibles
Busard Saint-Martin (<i>Circus cyaneus</i>)	Faibles
Falco cinereus (<i>Falco cinereus</i>)	Faibles
Petit-duc scops (<i>Otus scops</i>)	Faibles
Engoulevent d'Europe (<i>Corynorhinus europaeus</i>)	Très faibles
Guêpier d'Europe (<i>Merops merops</i>)	Faibles
Alouette lulu (<i>Lullula arborea</i>)	Faibles
Pipit rousseline (<i>Anthus campestris</i>)	Faibles
Grive ibère (<i>Turdus pilaris</i>)	Très faibles

Bilan récapitulatif des atteintes sur l'avifaune, au regard de la ZPS « Garrigues de Lançon et Chaînes alentours », source : évaluation des incidences Natura 2000, étude d'impact, dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, 2013)

Mesures proposées pour atténuer les atteintes du projet

Ces mesures qui visent à atténuer les atteintes négatives d'un projet comprennent les mesures de suppression et les mesures de réduction.

Des mesures d'évitement (E) et de réduction (R) ont été envisagées ici :

- Mesure E1 : Choix de la variante de moindre impact
- Mesure R1a : Respect du calendrier écologique sur l'ensemble du tronçon

- Mesure R1b : Respect du calendrier écologique sur la partie ouest du tronçon
- Mesure R2 : Réduction des nuisances sonores et visuelles liées au dérangement de la faune
- Mesure R7 : Mise en place d'écrans anti-collision
- Mesure R8 : Proscription d'utilisation de poteaux creux et autres structures creuses verticales
- Mesure R9 : Installation de nichoirs en faveur de la Chevêche d'Athéna
- Mesure R10 : Adaptation technique des bassins de rétention, destinée à réduire le risque de mortalité de la faune sauvage
- Mesure R13 : Entretien de la végétation
- Mesure R14 : prévention de la pollution

Evaluation des atteintes résiduelles

Compte tenu des mesures évoquées précédemment, les atteintes du projet sur l'Outarde canepetière sont réduites à un niveau « modéré ». En revanche, les atteintes résiduelles sur l'Oedicnème criard restent à un niveau « modéré », car le projet montre encore une proximité aux habitats de reproduction les plus propices à cette espèce. Pour les autres espèces, peu atteintes, les niveaux ne varient que sensiblement.

Espèce avérée	Espèce potentielle			
Espèces concernées	Atteintes sur l'état de conservation des populations de l'espèce au sein de la ZPS FR9310069 « Garrigues de Lançon et Chaînes alentour »	Mesures proposées	Atteintes résiduelles sur l'état de conservation des habitats/ des populations de l'espèce au sein de la ZPS FR9310069 « Garrigues de Lançon et Chaînes alentour »	
Espèces sensibles en raison de leur écologie et proximité au projet				
Outarde canepetière (<i>Petrax pterax</i>)	Faibles	S1, R1, R2	Modérées	
Oedémère criard (<i>Buchinus oedematus</i>)	Modérées	S1, R1, R2	Modérées	
Espèces moins sensibles en raison de leur écologie et éloignement au projet				
Bellier d'Europe (<i>Coracias coracias</i>)	Faibles	S1, R1, R2	Très faibles	
Busard Saint-Martin (<i>Circus cyaneus</i>)	Faibles	S1, R2	Faibles	
Faucon crécerelle (<i>Falco tinnunculus</i>)	Faibles	S1, R2	Très faibles	
Petit-duc coops (<i>Otus scops</i>)	Faibles	S1, R1, R2	Très faibles	
Engoulevent d'Europe (<i>Caprimulgus europaeus</i>)	Très faibles	S1, R1	Très faibles	
Guillemet d'Europe (<i>Merops merops</i>)	Faibles	S1, R1, R2	Très faibles	
Alouette lula (<i>Lulus arborea</i>)	Faibles	S1, R2	Très faibles	
Pipit rousseline (<i>Anthus campestris</i>)	Faibles	S1, R1, R2	Très faibles	
Grive litorale (<i>Turdus pilaris</i>)	Très faibles	S1	Très faibles	

Atteintes résiduelles sur les oiseaux, au regard de la ZPS « Garrigues de Lançon et Chaînes alentours », source : évaluation des incidences Natura 2000, étude d'impact, dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, 2013)

Conclusion sur la significativité des incidences du projet au regard de l'intégrité du site Natura 2000

Les incidences du projet sur la ZPS FR9310069 « Garrigues de Lançon et Chaînes alentours », bien que modérément dommageables (atteintes modérées) sur l'Outarde canepetière et sur l'Œdicnème criard (faibles à très faibles pour les autres), sont jugées non significatives, au regard des objectifs de conservation des espèces ayant justifié la désignation du site en objet, sous réserve de l'application des mesures d'atténuation.

Chapitre 4 : Analyse des incidences cumulatives sur l'environnement

I- Rappel des principaux projets

Cinq anciennes zones agricoles sont ouvertes à l'urbanisation :

- Secteur Budéou, reclassé 1AUa et 2AUh (en vert sur la carte) ;
- Secteur des Ferrages, reclassé 1Aua (en rouge sur la carte) ;
- Secteur Saint Estève, reclassé 1AUa et 2AUh (en orange sur la carte) ;
- Secteur sud village, reclassé 2AUh et NI (en jaune et bleu sur la carte) ;
- Secteur zone d'activité, reclassé 1AUe et 1AUef1p (en violet sur la carte).



Localisation des sites de projets

II- Incidences cumulées sur l'assainissement, l'eau potable et la capacité des équipements

Pour l'eau potable, au regard du raccordement de 1080 habitants supplémentaires, ainsi que des travaux programmés dans le cadre du Schéma directeur d'alimentation en eau potable réalisé conjointement au PLU, le PLU n'engendre ni de problèmes de dimensionnement des équipements du réseau d'alimentation en eau potable ni de pression significative sur la ressource.

Concernant la gestion des eaux usées, à l'horizon 2027-2030, il sera envisagé sur la commune de Saint-Cannat le raccordement de 1080 habitants supplémentaires au réseau de collecte impliquant des charges hydrauliques et polluantes supplémentaires. La capacité de la STEP est aujourd'hui suffisante pour répondre aux besoins de la croissance démographique. **Le PLU n'engendre pas de sous-capacité de la station et donc d'éventuelle pollution des milieux naturels, à horizon PLU.**

III- Incidences cumulées sur la consommation d'espaces

Le PLU prévoit :

- Un reclassement de 47 ha de zones urbanisables au POS en vigueur en zone agricole ;
- Une ouverture à l'urbanisation de 18,7 ha d'anciennes zones agricoles du POS.

Au global, le PLU ferme deux fois plus de zones qu'il en ouvre à l'urbanisation. Le PLU pérennise ainsi 28,9 ha de zone agricole supplémentaires au regard du POS.

IV- Incidences cumulées sur les milieux naturels, la trame verte et bleue

Le PLU a une incidence globale positive sur la trame verte et bleue.

Le projet de PLU définit les objectifs de préservation de la trame verte et bleue, en identifiant les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques qui ont vocation à être préservés dans le PLU. Il conserve également la majorité des emprises des EBC du POS jouant un rôle essentiel dans la préservation de certains milieux naturels à forte valeur écologique.

Le PLU stoppe également la densification de l'urbanisation des zones d'habitat pavillonnaire diffuses, anciennes zones NB du POS, par un reclassement en zone naturelle N (339,9 ha) ou agricole (46,1 ha) > soit 386 ha qui ont vocation à connaître une évolution modérée du milieu. Il reclasse également 3,1 ha d'une ancienne zone NA en zone N, 0,9 ha d'ancienne zone U en zone A.

L'urbanisation des zones agricoles et naturelles ouvertes à l'urbanisation va engendrer une destruction d'habitats naturels. Toutefois, l'ensemble de ces zones est situé à l'écart des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques de la trame verte.

De plus, l'étude d'incidences Natura 2000 conclue en une absence d'incidence significative de l'aménagement des zones AU sur les sites Natura 2000 alentours.

V- Incidences cumulées sur le paysage

Les sites de projet sont indépendants les uns des autres et il n'existe pas de covisibilités entre les différents sites.

Les massifs de la Trévarresse offrent potentiellement une visibilité sur le projet de la zone d'activités de la Pile, passant d'un paysage agricole à un paysage urbain.

Toutefois, l'aménagement de la zone d'activités n'engendre pas d'incidences cumulées sur le paysage.

VI- Incidences cumulées sur les nuisances et risques engendrés

Le projet de PLU prévoit une augmentation de l'imperméabilisation dans les zones d'aléa inondation par débordement et par ruissellement, toutefois ces risques sont pris en compte dans le PLU. En effet, le PLU prévoit une réduction d'au moins 30% de la consommation d'espaces agricoles et naturels pour le développement résidentiel, par rapport à la consommation d'espaces observée sur la décennie précédente (2005/2016). De plus, le PLU met en place les outils nécessaires à la réalisation de bassins d'orage sur la commune et l'aménagement du réseau pluvial, une partie en compensation de l'imperméabilisation nouvelles des sols.

Concernant le risque de feu de forêt, le projet de PLU prévoit, en particulier sur la zone d'activité de la Pile, une augmentation du nombre de personnes vulnérables au risque feu de forêt et une augmentation du risque de départ de feu accidentogène lié aux activités propres à la zone d'activités.

VII- Incidences cumulées sur les émissions de gaz à effet de serre

Le projet de PLU, par l'augmentation de la croissance démographique, engendrera nécessairement une augmentation des émissions de gaz à effet de serre sur le court/ moyen terme.

Toutefois, il prend en compte les objectifs de réduction de la tendance :

- Les extensions urbaines sont en continuités immédiates de l'enveloppe urbaine, permettant de limiter les déplacements automobiles de proximité et donc les émissions de gaz à effet de serre.

- Plusieurs emplacements réservés sont à destination d'aménagement de liaisons douces. Le projet de PLU favorise ainsi l'utilisation de modes doux.
- Chaque projet faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, bénéficie des préconisations de conception bioclimatique et d'utilisation d'énergies renouvelables dans futures opérations.

Ainsi, le PLU va dans le sens d'une augmentation modérée des émissions de gaz à effet de serre.

PARTIE 5 : RESUME NON TECHNIQUE

I- Résumé du diagnostic territorial

1. *Un territoire attractif*

Depuis un demi-siècle la population de Saint-Cannat n'a cessé d'augmenter. Cette hausse est significative jusqu'à l'entrée des années 2000. Ensuite, l'augmentation de population diminue, et se stabilise aux alentours des 5500 habitants et atteint en 2014, 5 644 habitants.

Cette croissance démographique est due au solde migratoire largement positif. La qualité de vie, à proximité de communes telles que Aix-en-Provence et Salon-de-Provence, donne à Saint-Cannat, une attractivité particulière.

La population Saint-Cannadéenne, est vieillissante, avec une part des plus de 50 ans qui augmente considérablement. Un phénomène de desserrement des ménages est donc visible sur le territoire

2. *Un prix du marché immobilier élevé*

Une mutation du parc de logement est actuellement en cours, avec la réalisation de différents programmes de logements collectifs. Ceux-ci tentent de répondre à la mutation des besoins de la population en cours.

Le parc immobilier a suivi la courbe démographique, avec une forte augmentation du nombre de logements. Le nombre de résidences secondaires n'augmente pas, montrant l'attractivité résidentielle de la commune.

Il existe actuellement deux typologies de logements prédominantes sur la commune : des logements individuels éparses, et des logements plus denses de type maisons de ville.

Il existe un manque de logement pour les actifs, en lien avec le coût élevé de l'accession sur la commune constituant ainsi un facteur limitant pour l'arrivée de jeunes actifs sur le territoire.

En parallèle, le nombre de logements de grande taille ne cesse d'augmenter, alors que les ménages comprennent de moins en moins de personnes par foyer. Ceci peut s'expliquer par l'augmentation du nombre de divorces dans la société.

La commune est soumise à la loi SRU en termes de production de logements sociaux or, Saint-Cannat ne possède que 8.8% de logements sociaux contre les 25% nécessaires. La commune a entrepris des efforts à ce sujet et le nombre de logements sociaux ne cesse d'augmenter.

3. *Une vitalité économique*

Le tissu économique de Saint-Cannat est diversifié en terme d'activité, avec la présence d'atouts touristiques tel que le domaine viticole, le patrimoine urbain), or, l'offre d'hébergement touristique est quasi inexistante.

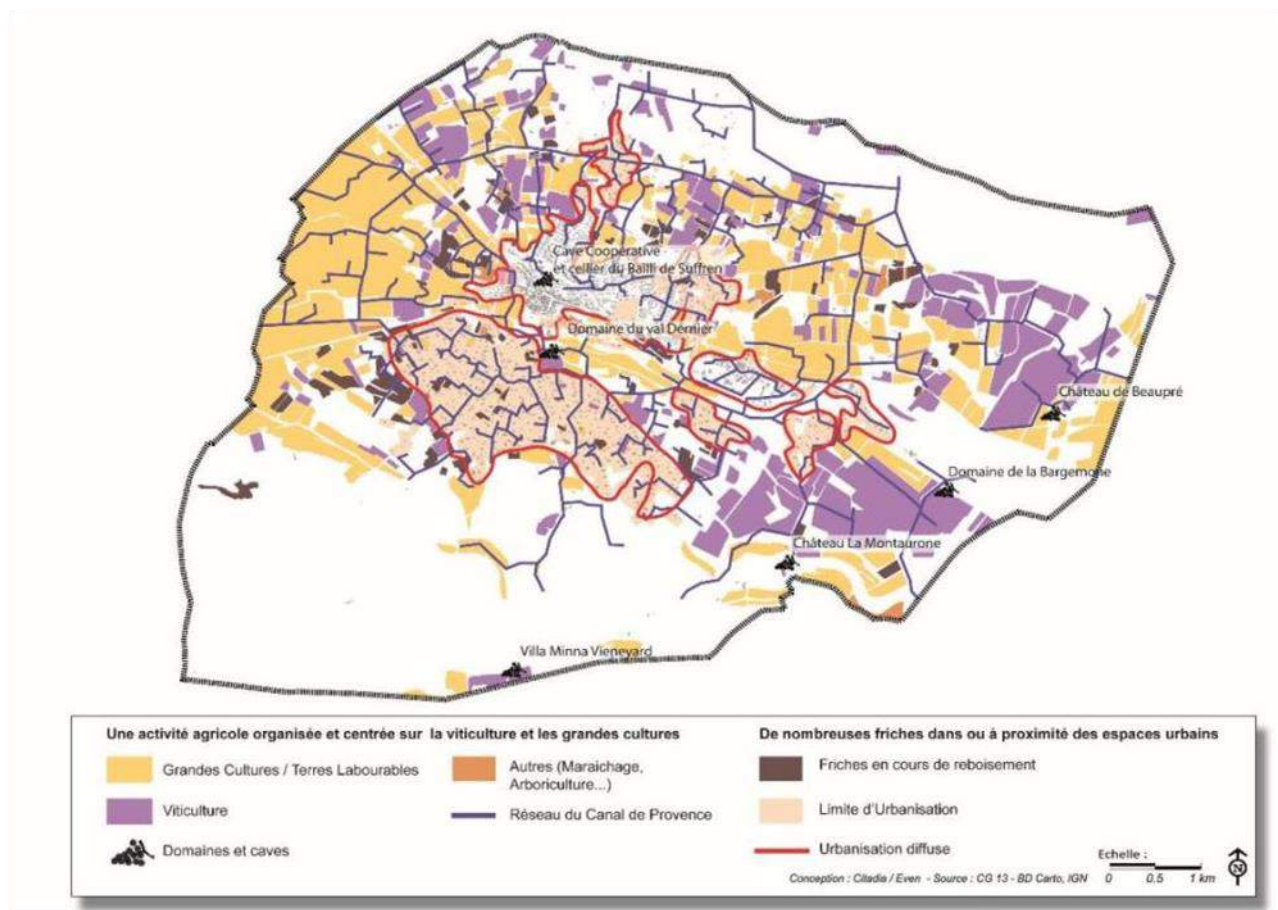
Il est dénombré en 2013, 1 371 emplois sur la commune, ce qui correspond à une forte augmentation (+55%) depuis la dernière décennie, ceci est due à la création de la zone d'activité de la Pile. Ceci semble se tasser depuis 2008, et cela s'explique par le fait qu'il n'y a plus de réserve foncière dans ces zones d'activités. L'indicateur d'emplois est de 60.4 sur la commune.

Un quart des actifs résidents dans la commune y travaille. Et 60% des emplois sur la commune sont occupés par des personnes venant de l'extérieur. Le développement économique de Saint-Cannat dépasse donc le cadre purement communal et s'intègre plus largement dans le développement de l'Ouest du Pays d'Aix.

L'activité économique de la commune s'articule autour de 4 zones d'activités présentes sur la commune, et sur le centre-ville :

Les zones d'activités sont pourvues de nombreuses entreprises. Le commerce est essentiellement développé dans le centre-village de la commune et sont essentiellement des commerces de proximité. Il est important de conforter et développer cette activité dans le cœur de ville et ses abords.

L'activité agricole est un héritage historique sur la commune, puisqu'elle était l'activité principale il y a un demi-siècle. Et celle-ci tend à disparaître avec le nombre d'exploitation en chute de 47% entre 2000 et 2013. Malgré une baisse de la surface agricole, cette activité couvre toujours 30% du territoire. L'agriculture est orientée principalement vers la grande culture et la viticulture sur 5 domaines.

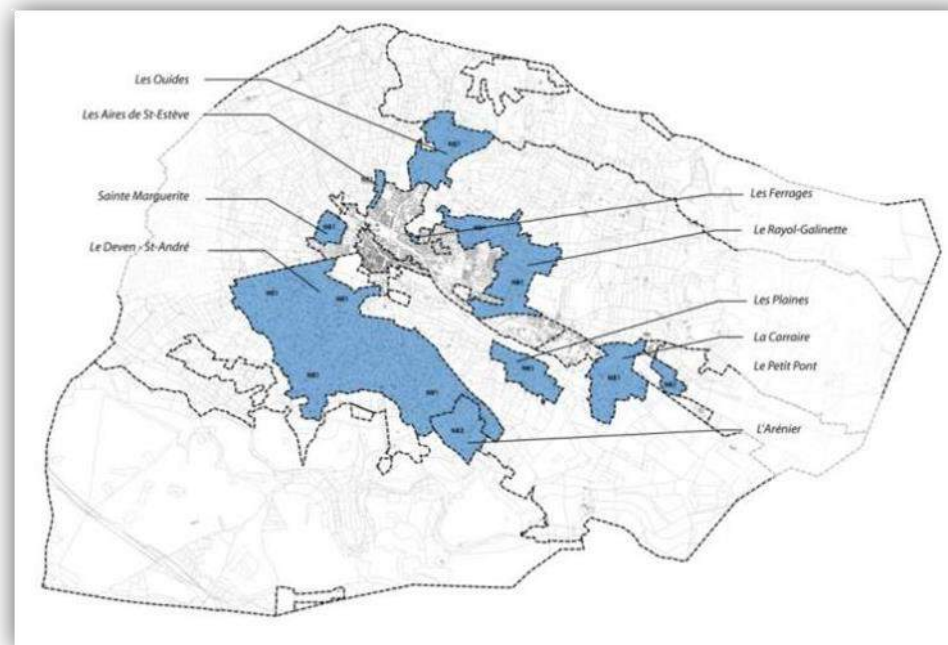


4. La morphologie urbaine

La physionomie urbaine de Saint Cannat est fortement marquée par le bourg agricole « originel » à partir duquel l'urbanisation communale s'est peu à peu développée aux abords de l'ancienne route royale reliant Paris à Antibes. L'empreinte laissée par l'histoire agricole communale conjuguée au parcours de la RD7n et aux spécificités réglementaires du POS anciennement en vigueur a abouti à une organisation urbaine variée :

- Un bourg centre avec une structure radiale ;
- Un village-rue le long de la RD7n ;
- Des extensions contemporaines greffées au noyau historique, composées de lotissements pavillonnaires et de quelques opérations d'habitat collectif ;
- Une urbanisation diffuse sur les écarts Nord (pentes de la Trévaresse) et Sud du territoire.

La commune comprend plusieurs secteurs d'habitat diffus. Ces zones étaient dites d'urbanisation diffuse (Zones desservies partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquelles des constructions ont déjà été édifiées). Ces zones sont positionnées en périphérie de l'enveloppe urbaine et recourent de ce fait, pour certaines, quelques-uns des secteurs étudiés précédemment.



5. Transports et déplacements

Les routes départementales passant dans la commune forment les axes principaux. La RD7n engorge la circulation du centre-village, mais le projet de déviation en cours devrait pallier ce problème.

Ces routes permettent un accès aux différentes tâches urbaines de la commune.

En termes de transports en communs, trois lignes de bus passent par la commune. Celles-ci desservent le Plateau d'activités de la Pile, le quartier de la Gallinette et le centre-bourg.

En termes de déplacement doux, des bandes cyclables existent sur la partie Nord de la RD 18 dont le réaménagement est récent. Elles permettent de relier le centre de Saint-Cannat au centre de Rognes.

L'aménagement futur de la RD7n en boulevard urbain pourrait être l'occasion de favoriser la création de nouvelles pistes cyclables.

En termes de stationnement, le centre de Saint-Cannat est pourvu de 353 places, dont 12 réservées aux personnes à mobilité réduite. Celles-ci se trouvent sur 9 parkings, et deux avenues.

6. L'offre en équipements

La commune possède sur son territoire plusieurs équipements de sport et de loisirs (piscine municipale, un terrain de football, des terrains de tennis, deux gymnases et une aire de jeux pour enfants).

En termes d'éducation, il y a trois écoles sur la commune, deux primaires et une maternelle. Deux collèges sont situés non loin, dans les communes de Lambesc, et de Rognes. Les lycées sont situés à Aix en Provence et à Salon-de-Provence.

Le cœur historique contient l'Eglise, l'Hôtel de ville, la police municipale et un musée. La maison de retraite est située au Sud du centre-historique le long de la RD18

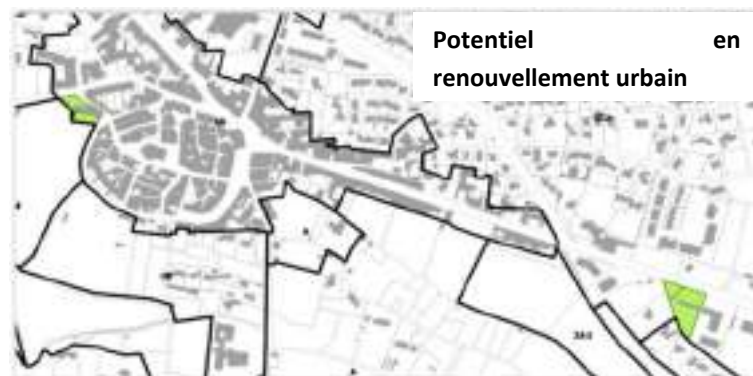
7. Capacité de densification en centre-ville

La capacité de densification du tissu urbain existant représente 60 logements. 50 % d'entre eux sont proviennent de dents creuses, et 50% de divisions de parcelles.

La commune a identifiée deux sites de renouvellement urbain qui permettront de produire environ 25 logements.

L'ensemble des permis accordés et certificats d'urbanisme délivrés depuis 2015 représente un potentiel supplémentaire de 56 logements.

Le potentiel foncier du tissu urbanisé existant et des projets accordés, représente environ 140 logements.



II- Secteurs à enjeux

La construction du projet de PLU repose sur les évolutions susceptibles d'être favorisées dans différents secteurs situés dans l'enveloppe des zones urbaines ou dans le prolongement de celles-ci. Dans quelle mesure les qualités géographiques et urbaines de ces sites peuvent-elles répondre aux enjeux de développement résidentiel et économique communaux ?

Trois types de secteurs font question :

- **Les secteurs situés dans l'enveloppe urbaine existante ;**
Il s'agit de dents creuses ou de friches urbaines dont la localisation pourrait être propice à des opérations de densification, renouvellement urbain...
- **Les secteurs situés dans le prolongement immédiat de l'enveloppe urbaine existante ;**
Au plan réglementaire, ces secteurs épousent pour la plupart les contours d'anciennes zones agricoles ou zones NB du POS antérieur. La situation géographique de bon nombre d'entre eux pourrait être adaptée à des opérations de « greffe urbaine ». Des opérations qui pourraient absorber le développement résidentiel futur. Tous ces sites ne seront vraisemblablement pas ouverts à l'urbanisation, leurs capacités d'accueil cumulées dépassant les besoins estimés. Leur devenir respectif dépendra donc des arbitrages livrés par la collectivité. Ces arbitrages seront facilités par l'examen des capacités de densification du tissu urbain et des capacités résiduelles des anciennes zones Urbaines du POS (zones accessibles et desservies par tous les réseaux et adaptées à un classement en zone U du PLU) mais également par l'analyse des qualités urbaines et paysagères de chacun d'eux.

Plus à l'Est du territoire, à proximité du Plateau d'Activités de la Pile, certains espaces sont quant à eux susceptibles d'accompagner le développement des activités économiques.

- **Les zones d'habitat diffus (anciennes zones NB) ;**
Le Plan d'Occupation des Sols comprenait 10 zones NB. Ce type de zone disparaît en régime PLU. L'urbanisation diffuse y est prédominante. Si la plupart de ces espaces devront être reclassés en zone naturelle, la délimitation de zones U pour certains d'entre eux pourra être envisagée, à l'aune de leur niveau d'urbanisation et d'équipements.

III- Résumé de l'État Initial de l'Environnement

1. Des espaces de biodiversités à enjeux

La commune de Saint-Cannat est concernée par trois ZNIEFF de type II :

- La ZNIEFF n° 930012449 - plateau des Quatre-Termes, des Gorges de la Touloubre - la Barben ;
- La ZNIEFF n° 930020188 de la Chaîne de la Trévaresse ;
- La ZNIEFF n° 930020232 de la Touloubre.

Saint-Cannat possède sur son territoire une Zone de Protection Spéciale (ZPS). Il s'agit de la ZPS FR9310069 intitulée Garrigues de Lançon et Chaines alentour. Classée ZPS en 1991 sa désignation actuelle a été prononcée par l'arrêté du 3 mars 2006 (NOR : DEVN0650087A). Elle s'étend sur les plaines agricoles ouest de la commune ainsi que sur la partie sud de Saint-Cannat marquée par la Touloubre et les massifs boisés.

Le Plan national d'action en faveur de l'aigle de Bonelli, s'étend sur la partie Ouest de la commune, un des enjeux est donc de préserver autant que possible les espaces non urbanisés de la commune, considérés comme domaines vitaux.

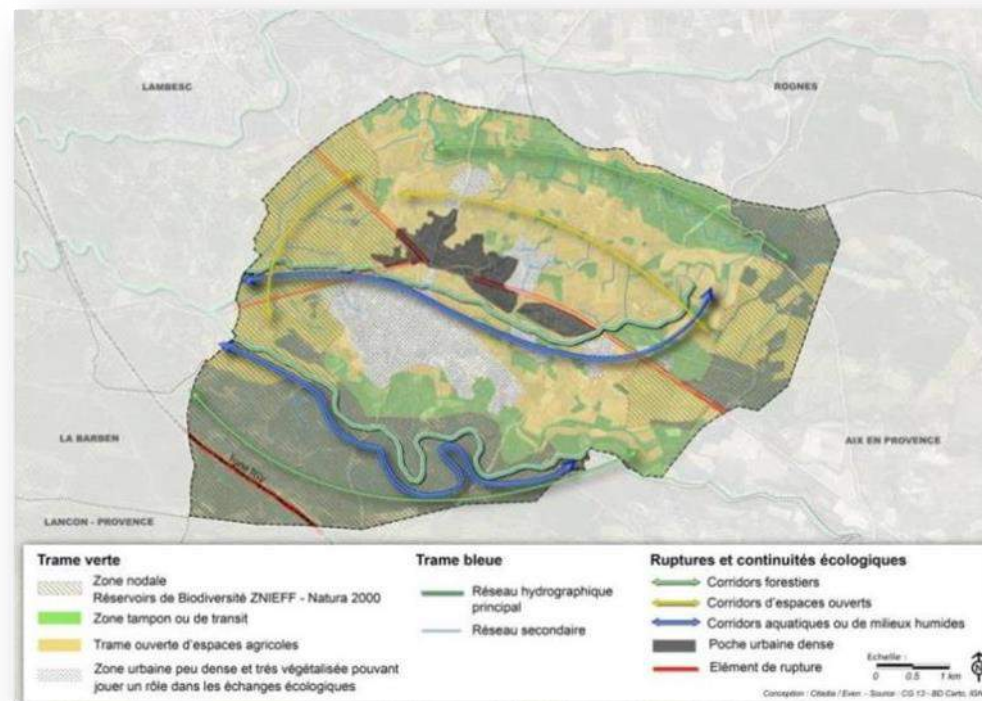
2. Trame verte et bleue

La commune a fait l'objet d'une étude de la Trame Verte et Bleue qui identifie les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors.

Trois grandes familles de réservoirs sont à distinguer :

- Les réservoirs des milieux forestiers ;
- Les réservoirs des milieux ouverts et semi-ouverts ;
- Les réservoirs des milieux humides.

Différents corridors sont présents sur la commune et permettent de relier les réservoirs entre-deux.



3. Un Territoire soumis à des risques et nuisances

Zone inondable

La commune (repérée dans l'Atlas des Zones Inondables des Bouches du Rhône) est exposée à un double risque d'inondation :

- Inondations par ruissellement pluvial : Celui-ci peut générer la saturation du réseau. Cependant, des travaux, en cours ou achevés, ont permis de limiter ce risque. La commune est ainsi à l'abri des inondations liées à des pluies trentennales.
- Inondations par crues : Les deux cours d'eau peuvent également générer des inondations, bien que l'aléa suscité par la Touloubre ne représente que très peu d'enjeux car il est situé dans des zones naturelles relativement éloignées du centre. Le Budéou, quant à lui, est proche des zones urbaines et sépare le centre et le secteur d'habitat diffus « Le Deven ».

Mouvement de terrain

Les études menées par le BRGM en 2005 et 2007 ne signalent pas de phénomène de type chute de blocs ou glissement et effondrement de terrain. Une cavité naturelle est néanmoins présente sur le territoire communal.

Toutefois, certains secteurs sont susceptibles d'être exposés à des mouvements de terrains du type glissement, effondrement ou coulée de boues, ils sont relativement éloignés des zones urbaines de la commune. Pour les zones soumises aux glissements, il s'agit essentiellement des niveaux plus ou moins argileux de la Trévaresse au nord et les reliefs en bordure de la Touloubre au sud. L'effondrement se situe sur les formations calcaires au sud de la Touloubre.

Sismique

Saint-Cannat se situe dans la **zone de sismicité 4 (Moyen, sur une échelle de 1 à 5)**.

Incendie

La commune est soumise au risque feu de forêt ; en effet son couvert végétal est relativement dense et elle a connu par le passé différents départs de feu.

Une cartographie d'aléa a été réalisée à l'échelle départementale. Les secteurs boisés les plus proches des zones urbanisées sont soumis à un risque modéré. Le Plateau des Quatre-Terms subit un aléa très élevé.

Risques technologiques

Les risques technologiques sur le territoire de Saint-Cannat sont principalement liés au transport de matières dangereuses par canalisation. La commune compte quatre ouvrages.

Bruit

Quelques voies routières sont dans le classement sonore des voies de 2016. On retrouve deux voies en catégories 4, quatre en catégories et une en catégorie 2

Le réseau ferroviaire a fait l'objet d'un arrêté relatif au classement sonore des voies ferrées en date du 11 Décembre 2000. La Ligne TGV MEDITERRANEE traverse la commune de Saint-Cannat.

IV- Résumé des choix retenus

Dans le cadre des procédures d'élaboration du PLU, Saint-Cannat a défini de grandes orientations relatives :

- à l'habitat et les équipements ;
- aux transports, déplacements, développement des communications numériques et réseaux d'énergie ;

- à l'équipement commercial, au développement économique et les loisirs ;
- aux espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

Dans cette perspective, les grands choix du PLU en matière d'aménagement et de développement ont été les suivants :

- permettre un renouvellement et une évolution maîtrisée de la population ;
- trouver un équilibre entre le développement de centre-ville et la périphérie ;
- rechercher une utilisation optimale des réseaux ;
- protéger et valoriser le patrimoine bâti, non bâti et les espaces naturels ;
- organiser l'utilisation de l'espace pour maintenir sa vocation agricole et offrir à la population des lieux de vie de qualité ;
- prendre en compte des projets d'évolution des bâtiments d'exploitation agricole ;
- développer des activités commerciales et économiques sur la commune ;
- prévoir la réalisation des projets communaux en matière d'équipements publics et de services publics ;
- participer à la requalification des espaces publics en centre-ville et élaborer un plan de circulation et de stationnement ;
- favoriser l'aménagement sous forme d'opérations d'ensemble ;
- réguler la pression foncière à proximité de la future déviation ;
- participer à la qualité des aménagements en entrée de ville ;
- mettre en place une politique d'acquisition foncière pour mettre en œuvre ces projets.

Pour ce faire, le nouveau zonage, sa traduction réglementaire et la réalisation de six OAP, les diverses mesures de protection participent à ce nouveau projet communal.

Les changements de zonage entre le POS et le PLU mettent en exergue les évolutions suivantes :

- une réduction de 66 % des zones constructibles (zones U et AU du PLU comparées aux zones U, NA et NB du POS), soit une perte de 364,6 ha ;
- une augmentation de 6,1 % des espaces agricoles représentant une augmentation de 105,9 ha ;
- une augmentation de 18,3% des espaces naturels soit une augmentation de 258,8 ha.

La diminution des zones constructibles au profit des zones N et dans une moindre mesure des zones A, correspond principalement au reclassement des anciennes zones NB.

Les zones A et N du PLU représentent 95% du territoire communal. Le PLU permet donc le maintien des équilibres entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces agricoles et naturels, garant d'une gestion économe de l'espace.

V-Résumé de l'évaluation environnementale

1. Compatibilité du projet avec les plans et programmes de portée supérieure

Le PLU de Saint-Cannat est compatible avec l'ensemble des plans et programmes de portée supérieurs suivants :

- le SCOT du Pays d'Aix (qui intègre les prescriptions du schéma régional de cohérence écologique) ;
- le PLH du Pays d'Aix ;
- le PDU du Pays d'Aix ;
- la DTA des Bouches-du-Rhône ;
- le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021.

2. Incidences du projet sur l'environnement

Incidences générales sur l'environnement

L'évaluation environnementale du projet a été menée tout au long de la mission.

L'expertise finale démontre que le PLU a des incidences globalement positives sur le paysage et le patrimoine, la consommation d'espace, les espaces naturels et les émissions de gaz à effet de serre.

Concernant les enjeux relatifs au risque inondation, le projet de PLU n'engendre pas d'incidences significatives. En effet, le PLU prévoit la mise en place d'outils nécessaires à la réalisation de bassins d'orage sur la commune et l'aménagement du réseau pluvial, une partie en compensation de l'imperméabilisation nouvelles des sols. Le PLU intègre également la connaissance des différents aléas inondation présents sur la commune ainsi que le règlement pluvial dans les choix de développement urbain.

Concernant les enjeux liés au risque de feu de forêt, le projet de PLU engendre des incidences potentiellement négatives. Ceci s'expliquant par l'augmentation du nombre de personnes vulnérables sur des secteurs soumis au risque feu de forêt d'aléa exceptionnel (zones 2AUf et la zone d'activité de la Pile), et par une augmentation du risque de départ de feu accidentogène lié aux activités propres à la zone d'activités de la Pile et à l'augmentation de la fréquentation des zones boisées. Afin de répondre aux enjeux relatifs au risque feu de forêt, le projet de PLU prévoit des règles de constructibilité et d'aménagement spécifiques aux zones indicées f concernées par un aléa feu de forêt. Pour les zones 2AUf, des mesures de réduction du risque feu de forêt devront être précisées dans le cadre de la révision du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation de ces zones 2AU.

Le projet de PLU n'engendre pas d'incidences significatives en ce qui concerne la ressource en eau et la gestion des eaux usées.

Pour la ressource en eau, le PLU n'engendre pas de pression significative sur la ressource. De plus, le PLU prévoit un emplacement réservé pour la préservation d'une source actuellement polluée, qui était utilisée pour l'alimentation en eau de la commune avant d'être polluée.

Concernant la gestion des eaux usées, le PLU n'engendre pas de sous-capacité de la station et donc d'éventuelle pollution des milieux naturels, à horizon PLU.

Incidences des sites de projets

- Secteur Budéou, reclassé 1AUa et 2AUh : pas d'incidences significatives sur l'environnement ;
- Secteur des Ferrages, reclassé 1AUa : pas d'incidences significatives sur l'environnement ;
- Secteur Saint Estève, reclassé 1AUa et 2AUh : pas d'incidences significatives sur l'environnement ;
- Secteur sud village, reclassé 2AUh et NI : des incidences faibles évaluées sur l'environnement sur l'environnement, notamment sur la fonctionnalité des corridors écologiques et la qualité du cours d'eau du Budéou ;

- Secteur zone d'activité, reclassé 1AUe et 1AUef1p : des impacts évalués sur les points suivants :
 - o Augmentation de la vulnérabilité et du risque feu de forêt en zone 1AUef1p ;
 - o Modification des paysages ;
 - o Perte de terres agricoles

Bilan des incidences sur le réseau Natura 2000

L'étude d'incidences Natura 2000 conclue à une absence d'incidences résiduelles sur les espaces Natura 2000 vis-à-vis des projets dans le cadre du PLU de Saint Cannat. Cela concerne les espaces Natura 2000 suivants :

Les Zones de Protection Spéciales (ZPS):

- FR9310069 Garrigues de Lançon et Chaines alentours

Conclusion sur la significativité des incidences du projet de déviation de la RD7n au regard de l'intégrité du site Natura 2000 : Les incidences du projet sur la ZPS FR9310069 « Garrigues de Lançon et Chaîne alentour », bien que modérément dommageables (atteintes modérées) sur l'Outarde canepetière et sur l'Œdicnème criard (faibles à très faibles pour les autres), sont jugées non significatives, au regard des objectifs de conservation des espèces ayant justifié la désignation du site en objet, sous réserve de l'application des mesures d'atténuation.

3. Indicateurs de suivi

Le projet définit pour chaque ambition et orientations du PADD des indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer le projet dans les six années suivant son approbation.

4. Méthodologie et démarche de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale contribue à placer l'environnement au cœur du processus de décision, condition d'un développement durable du territoire. Interroger l'opportunité des décisions d'aménagement en amont de la réalisation du projet s'inscrit dans un objectif de prévention des impacts environnementaux et de cohérence des choix.

C'est une démarche itérative menée tout au long du projet de PLU, qui a pour objectif de nourrir le projet des enjeux environnementaux du territoire afin qu'ils soient une composante au même titre que les questions urbaines, économiques, sociales ou de déplacement. L'environnement est pris ici au sens large du terme, à savoir les milieux naturels, les pollutions, les paysages, le patrimoine, mais aussi le cadre de vie, le changement climatique, etc.

L'évaluation se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan. Cet état des lieux est une étape fondamentale qui conditionnera la qualité du document d'urbanisme et du processus d'évaluation des incidences. Avec le diagnostic territorial il constitue le socle pour l'élaboration du projet communal. Il est aussi utilisé comme référentiel au regard duquel l'évaluation des incidences sera conduite.

L'évaluation repose sur des critères quantitatifs, factuels, comme sur des critères qualitatifs pour lesquels peut intervenir une plus grande subjectivité. Elle aborde les incidences d'un point de vue thématique et spatial, en se basant sur les enjeux environnementaux retenus, les objectifs inscrits au PADD, ainsi que les évolutions du zonage et du règlement d'urbanisme par rapport au document d'urbanisme antérieur.

Des représentations cartographiques des incidences ont été réalisées afin de visualiser précisément les secteurs impactés de manière positive ou négative par le projet de PLU.

C'est par cette pluralité et ce croisement des approches qu'il est possible au mieux de mettre en évidence les mesures correctrices retenues.

ANNEXES