



# RAPPORT DE PRÉSENTATION

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA  
MODIFICATION N°5 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT  
(MISE À JOUR DE L'ANALYSE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN  
SUR L'ENVIRONNEMENT)

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2013  
Projet de modification n°5

La présente procédure de modification n°5 du PLU de Pélissanne constitue une évolution du PLU approuvé en janvier 2013.

<b>A.</b>	<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>5</b>
<b>B.</b>	<b>RESUME DES CONCLUSIONS .....</b>	<b>6</b>
<b>C.</b>	<b>PRESENTATION GENERALE DU PLAN ET RESUME NON TECHNIQUE .....</b>	<b>7</b>
1.	LES PRINCIPAUX OBJETS DE LA MODIFICATION .....	7
2.	SYNTHESE DU PROJET.....	7
3.	SYNTHESE DE L’ÉTAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT AU NIVEAU DE LA PARCELLE DE PROJET (SECTEUR DU BAS-TAULET) .....	9
4.	SYNTHESE DE L’ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L’ENVIRONNEMENT .....	11
<b>D.</b>	<b>COMPLEMENT D’EVALUATION DE L’IMPACT SUR L’ENVIRONNEMENT DU PROJET DE MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D’URBANISME DE LA COMMUNE DE PELISSANNE .....</b>	<b>12</b>
1.	APPROCHE PAR LE REGLEMENT ET LE ZONAGE .....	12
2.	ANALYSE DES INCIDENCES DE LA CREATION DE L’OAP DU SECTEUR DE PROJET .....	19
<b>E.</b>	<b>ÉVALUATION DU RISQUE D’INCIDENCES AU TITRE DE NATURA 2000 .....</b>	<b>31</b>
1.	PRESENTATION DU RESEAU NATURA 2000 .....	31
2.	LES SITES NATURA 2000 AUTOUR DU PROJET .....	32
3.	LOCALISATION DU SECTEUR DE PROJET PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000 .....	33
4.	ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000.....	34
<b>F.</b>	<b>MESURES D’EVITEMENT ET DE REDUCTION .....</b>	<b>36</b>

## A. Introduction

Le présent tome de la modification n°5 du PLU permet d’évaluer les incidences de la mise en œuvre de cette modification sur l’environnement. Elle constitue une mise à jour de l’évaluation environnementale réalisée à l’échelle de la commune lors de l’élaboration du PLU approuvé en 2013.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la Métropole exerce la compétence en matière de PLU et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires. La Métropole a donc engagé la procédure de modification n° 5 du PLU de la commune de Pélissanne.

L’analyse d’incidences détaillée ci-après constitue donc une actualisation de l’évaluation environnementale du PLU de Pélissanne approuvé le 24 janvier 2013 et vient compléter la **Partie 4** du rapport de présentation portant sur « Les incidences du PLU sur l’environnement ».

**RAPPEL :** *La présente modification consiste à supprimer l’emplacement réservé n°13 et à permettre l’ouverture à l’urbanisation de la zone 2AU localisée au lieu-dit « Le Bas Taulet », dans le cadre d’une opération d’aménagement mixte à la fois à vocation d’habitat et d’équipements d’intérêt général et/ou collectifs (par exemple un EHPAD ou une caserne de gendarmerie).*

## **B. Résumé des conclusions**

**L'évaluation des incidences de la modification n°5 du PLU de Pélissanne sur l'environnement montre que ce projet de modification du PLU entraîne des incidences significatives sur les espaces naturels, agricoles et sur leur fonctionnalité. Cependant, d'autres aspects environnementaux (risques, etc.), la santé ou le réseau Natura 2000 ne sont pas impactés de manière notable.**

- La modification n°5 concerne exclusivement un secteur à urbaniser, identifié dans le PLU comme présentant un potentiel foncier destiné à l'habitat avec l'ensemble des équipements et activités nécessaires au fonctionnement de la zone.
- Le projet de modification n°5 n'a pas d'influence sur le périmètre de la parcelle de projet.
- Le projet de modification n°5 portant sur l'adaptation du règlement (zonage, prescriptions graphiques, règlement écrit...) et sur la création d'une OAP engendre des incidences négatives sur l'environnement, au niveau de la fonctionnalité écologique des habitats, des espèces floristiques et faunistiques associées, du paysage naturel de la zone, etc.
- Aucun site Natura 2000 n'est impacté directement par la modification n°5. La distance entre le secteur de projet et le site Natura 2000 (300 mètres), ainsi que les caractéristiques du secteur (occupation du sol, taille du périmètre, habitat, biodiversité et milieux naturels alentour) permettent de conclure à l'absence d'impact du projet sur les sites Natura 2000.
- Des mesures et des préconisations sont proposées afin d'encadrer les incidences résiduelles relevées dans la présente analyse.

---

## C. Présentation générale du Plan et Résumé non technique

Ce résumé non technique est une présentation synthétique du projet de modification n°5 du Plan Local d’Urbanisme de Pélissanne.

### 1. Les principaux objets de la modification

La modification n°5 a pour objectif principal l’ouverture à l’urbanisation, dans le quartier l’Ensoleillé, d’une zone classée 2AU au PLU en vigueur par l’intermédiaire d’une procédure de modification du PLU en adaptant notamment le zonage et le règlement du PLU de Pélissanne et en créant une Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP).

La modification n°5 comprend également la suppression de l’emplacement réservé n° 13 de la parcelle cadastrée AM 372. Il est nécessaire de procéder à la mise à jour des emplacements réservés au PLU par l’intermédiaire, également, d’une procédure de modification du PLU, en adaptant la liste des emplacements réservés dudit PLU.

Les modifications apportées au PLU ne remettent en aucun cas en cause le Projet d’Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé.

La présente procédure de modification ne prévoit :

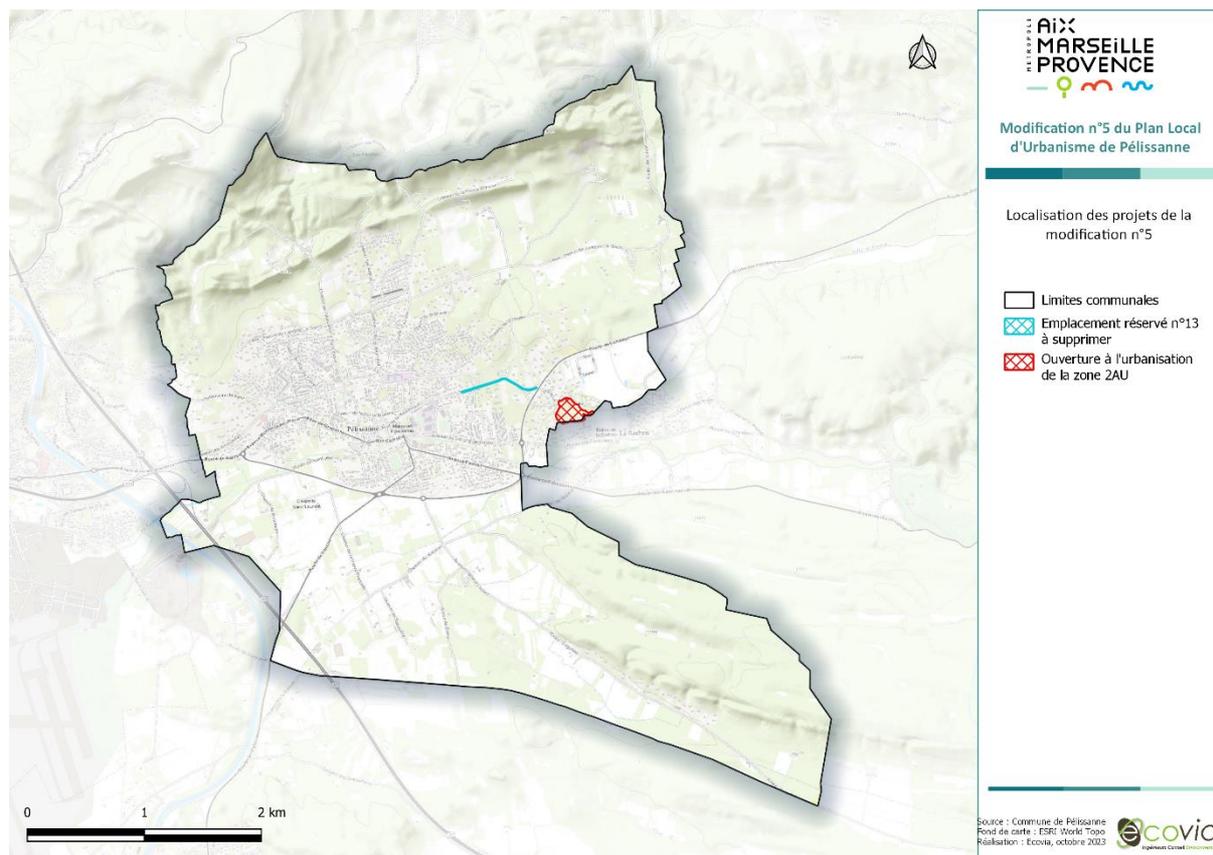
- Ni de porter atteinte à l’économie générale du document d’urbanisme,
- Ni de changer les orientations définies par le projet d’aménagement et de développement durables ;
- Ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- Ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d’une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

### 2. Synthèse du projet

Cette modification a pour objectif de supprimer l’emplacement réservé n°13 et de permettre l’ouverture à l’urbanisation de la zone 2AU localisée au lieu-dit « Le Bas Taulet », dans le cadre d’une opération d’aménagement mixte à la fois à vocation d’habitat et d’équipements d’intérêt général et/ou collectifs (par exemple un EHPAD ou une caserne de gendarmerie). Classé en 2AU dans le PLU en vigueur, ce secteur présente un potentiel foncier destiné à l’habitat avec l’ensemble des équipements et activités nécessaires au fonctionnement de la zone (RP du PLU, Choix d’aménagement et de développement).

- La programmation souhaitée du projet a pour objectifs de :
- Permettre l’implantation d’équipements d’intérêt général et/ou collectifs ;
- Compléter l’offre en logements (dont 50% environ en logements sociaux) en adéquation avec les tissus environnants ;
- Préserver le caractère boisé et paysager du site ;
- Gérer un accès pratique et sécurisé au site.

La modification a également pour objectif de permettre la suppression de l’emplacement réservé n°13 suite à la mise en œuvre du droit de délaissement par le propriétaire de la parcelle cadastrée AM 372.



**Les fondements du projet envisagé en 2013 ne sont pas remis en question. La parcelle de projet, 2AU, correspond à des urbanisations complémentaires pour le développement économique dans le secteur du Bas-Taulet. Le projet de modification n°5 propose une ouverture à l’urbanisation au sein de cette zone.**

Le projet mixte développé sur le secteur répond aux objectifs « d’équilibre » définis par le PADD comme suit :

- E1. Maitrise de la croissance démographique ;
- E2 : diversification de l’offre de logements ;
- E3 : renforcement de l’offre en équipements publics.

En conclusion, le périmètre de la parcelle de projet reste inchangé, ses fondements sont maintenus et son fonctionnement est adapté à un nouvel équipement.

### 3. Synthèse de l’État Initial de l’Environnement au niveau de la parcelle de projet (secteur du Bas-Taulet)

Le périmètre d’étude se situe en zone périurbaine de la commune de Pélissanne, à 2 km du centre-ville et à la limite de la commune de La Barben. Le site du futur projet est délimité par des tissus résidentiels à l’Ouest et par des espaces agricoles au Sud. Au Nord et à l’Est, le site est bordé par l’impasse de l’Ensoleillé.

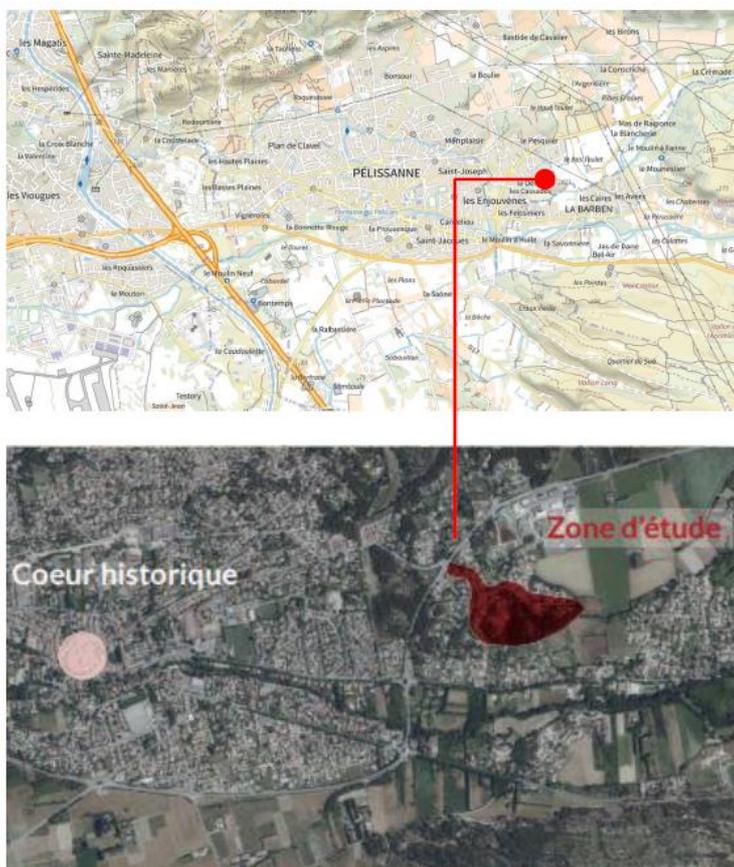


Figure 1 : Localisation du site d’étude à l’échelle communale

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

Thématique	Zoom sur le secteur étudié
<b>Biodiversité et milieux naturels</b>	<p>Le secteur de projet est dominé par des habitats agricoles bocagers, correspondant à des prairies de pâture bocagères, en mosaïque avec des zones boisées, des bosquets, des haies.</p> <p>Les franges Nord et Sud du site sont délimitées par deux bras de la Touloubre. Un ruisseau longe également la limite du périmètre à l’Ouest.</p> <p>Par ailleurs, ce secteur de projet présente des milieux agronaturels dont l’état de conservation est bon et la fonctionnalité écologique favorable à de nombreuses espèces pour réaliser tout ou partie de leur cycle de vie. À l’échelle communale, ce secteur correspond à une vaste zone naturelle boisée et peut être identifié comme cœur de nature, malgré son isolement important par l’urbanisation. Les boisements du secteur sont classés en Espace Boisé Classé (EBC) au PLU en vigueur. La surface du site hors Zone Boisée Classée est d’environ 29 400 m<sup>2</sup>.</p>

	<p>La parcelle de projet est concernée par une petite zone boisée, mais ne se situe ni en zone Natura 2000 (300 m à l’ouest du site Natura 2000 le plus proche) ni dans une ZNIEFF de type 1 ou 2.</p> <p><b>Les enjeux concernant la biodiversité et les milieux naturels de la parcelle de projet sont donc forts.</b></p>
<b>Agriculture</b>	<p>La parcelle de projet est concernée par une vaste prairie entretenue et arborée, en lien avec les zones boisées. De plus, une deuxième prairie est localisée sur la partie est du secteur et est entourée de boisements. Cet habitat est en cours de fermeture. L’état de conservation de ces milieux agromaturationnels est bon.</p> <p>Aussi, un canal d’irrigation passe en bordure sud de la parcelle.</p> <p>Lors de l’élaboration du PLU, ce secteur était considéré comme une parcelle peu ou pas valorisée.</p> <p><b>Les enjeux concernant les espaces agricoles sont forts sur la parcelle de projet.</b></p>
<b>Paysage</b>	<p>La parcelle de la zone de projet se trouve en dehors du centre-ville et est entourée par de l’habitat (peu dense et non organisé) et des milieux agricoles, dans le quartier l’Ensoleillé. L’environnement proche est principalement composé de maisons individuelles avec jardin privatif. Il s’agit principalement de bâtis en R+1 ou RDC avec différentes hauteurs au sein de la même maison. Les plaines agricoles au Sud, sont rattachées au territoire de la commune de La Barben.</p> <p>La zone d’activité de Pélissanne se situe à environ 300 m au nord de la parcelle.</p> <p>Le site d’étude est actuellement entouré par des surfaces boisées.</p> <p><b>La parcelle de projet présente des enjeux paysagers moyens.</b></p>
<b>Risques</b>	<p>Selon la base de données Géorisques, la parcelle de projet ne se trouve pas directement dans une zone à risque d’inondation, mais à proximité (au nord et au sud). En effet, du fait de la proximité de la Touloubre, le ruissellement sur ce secteur s’écoule via le Ru au sud jusqu’au fleuve. Le secteur est donc concerné des enjeux de gestion du ruissellement et du risque inondation.</p> <p>Aussi, toujours selon Géorisques, la parcelle est moyennement exposée au risque de retrait et gonflement des argiles. Elle se situe, de plus, dans une zone de sismicité modérée.</p> <p>Le secteur est considéré comme en risque sévère par la carte de vigilance du risque d’incendie.</p> <p>La parcelle de projet ne se situe pas dans un secteur soumis à des risques technologiques.</p> <p><b>Les enjeux concernant les risques sont moyens au niveau de la parcelle de projet.</b></p>
<b>Nuisances sonores</b>	<p>Le secteur de projet ne se situe pas dans un secteur traversé ou à proximité de voies répertoriées comme bruyantes.</p> <p><b>Les enjeux concernant les nuisances sonores sont faibles au niveau de la parcelle de projet.</b></p>
<b>Air</b>	<p>En général, le territoire d’Agglopo Provence apparaît comme plutôt préservé même si le sud du territoire (Berre-l’Etang, Rognac) tranche avec ce constat, subissant des influences industrielles (émission de SO2 parmi les plus importantes de France).</p> <p><b>Les enjeux concernant l’air sont faibles au niveau du secteur de projet.</b></p>

#### **4. Synthèse de l’analyse des incidences du projet sur l’environnement**

**L’évaluation des incidences de la modification n°5 du PLU de Pélissanne sur l’environnement montre que ce projet de modification du PLU est concerné par des enjeux environnementaux importants : milieux boisés et agricoles fonctionnels et à maintenir.**

##### **→ Règlement écrit et graphique**

La zone 2AU dans laquelle s’inscrit le périmètre du projet devra être reclassée en zone 1Aub6 dans le règlement graphique modifié et l’emplacement réservé n°13 sera supprimé.

L’ouverture à l’urbanisation du site de projet doit s’accompagner d’une évolution du règlement afin d’adapter les règles aux besoins du projet.

**La modification du règlement écrit et graphique n’implique pas d’incidence négative significative sur l’environnement.**

##### **→ Orientation d’Aménagement et de Programmation**

L’aménagement de ce secteur impliquera des incidences significatives sur l’environnement : réduction d’habitats agro-naturels fonctionnels et favorables à de nombreuses espèces, dont des espèces à enjeux, impact du paysage naturel, augmentation de nuisances sonores et pollutions atmosphériques, etc.

La création d’une OAP permet de cadrer le projet et d’intégrer tout ou partie des enjeux environnementaux relevés sur le site.

**Au vu des nombreux enjeux environnementaux concernant ce secteur de projet, plusieurs mesures d’évitement et de réduction sont proposées au sein du présent rapport afin de limiter autant que possible les incidences sur l’environnement.**

##### **→ Incidences Natura 2000**

Aucun site Natura 2000 n’est impacté directement par la modification n°5. La distance entre le site d’étude et les sites Natura 2000 (300 mètres), ainsi que les caractéristiques du secteur (occupation du sol, taille du périmètre, habitat, biodiversité et milieux naturels alentour) permettent de conclure à l’absence d’impact significatif du projet sur les sites Natura 2000.

## D. Complément d’évaluation de l’impact sur l’environnement du projet de modification n°5 du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Pélissanne

Pour rappel, la présente modification a pour effet de :

- Réaliser un dossier d’OAP, en créant l’OAP « Secteur de l’Ensoleillé » sur les limites du projet ;
- Modifier le règlement graphique ;
- Modifier/adapter le règlement écrit ;
- Modifier la liste des Emplacements Réservés.

### 1. Approche par le règlement et le zonage

La modification n°5 du PLU de Pélissanne implique des modifications du règlement graphique et écrit.

#### ➔ Règlement écrit

Le règlement écrit du PLU en vigueur comprend un sous-secteur 1AUb au sein duquel les constructions, à vocation principale d’habitation et d’activités qui en sont le complément, seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone (réseaux eau, assainissement, électricité et desserte).

Afin de permettre la réalisation du projet mixte porté par la modification n°5, il apparaît que les dispositions réglementaires de la zone 1AUb2, limitrophe au secteur de projet, sont globalement adaptées aux attentes du projet. **Par conséquent, le périmètre de la zone 2AU dans laquelle s’inscrit le futur projet fera l’objet d’un reclassement en zone 1AUb6** qui aura des règles de destination, d’emprise au sol, de clôtures et de hauteurs différentes des autres zones 1AUb.

Au regard de la vocation de la zone 1AUb2, l’ensemble des règles qui y sont associées ne contraignent pas la réalisation du projet qui fait l’objet de la présente modification.

Ainsi, seuls les articles 1AU – 2, 1AU – 9, 1AU – 10 et 1AU – 11 de la zone 1AU vont évoluer dans le cadre de cette présente modification afin de règlementer la surface de plancher des différentes sous-destinations autorisées dans la nouvelles zones 1AUb6, leur emprise au sol, la hauteur des clôtures des équipements d’intérêt collectif et services publics et la hauteur des nouvelles constructions.

#### Extrait du PLU modifié :

**En vert** : dispositions ajoutées

**En rouge** : dispositions supprimées

Article 1AU - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
<u>Sont autorisées sous conditions dans tous les secteurs :</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les installations classées à condition qu’elles soient nécessaires à la vie des habitants du quartier, et qu’elles ne génèrent pas de risques ou de nuisances pour les populations avoisinantes.</li><li>- L’extension des Installations Classées existantes à la date d’approbation du PLU à condition qu’elle ne génère pas de risque ou de nuisances</li></ul>

- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m de haut et 100 m<sup>2</sup> de surface à condition qu’ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés et à l’aménagement des dispositifs techniques induits par ces constructions.
- Les constructions liées au service public ou d’intérêt collectif ainsi que les ouvrages techniques et les installations qui y sont liées, s’ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics.
- La reconstruction d’un bâtiment sinistré ou démolé dans les conditions fixées à l’article L111-3 du code de l’Urbanisme.

[...]

Zone 1AUb1 du « quartier du Pesquier » / zone 1AUb6 « quartier de l’Ensoleillé » / zone 1AUb3 « quartier du signoret Est » / zone 1AUb4 « quartier du chemin d’Aix » / zone 1AUb5 « quartier du chemin des hirondelles » :

- Les constructions nouvelles à usage d’habitation sont autorisées et ne devront pas excéder 250m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière.
- En secteur 1AUb, les extensions des constructions à usage d’habitation existantes à la date d’approbation du PLU sont autorisées et ne devront pas excéder une surface de plancher totale de 250m<sup>2</sup> (existant + extension) sur une même unité foncière, et ce même en l’absence des réseaux (eau et assainissement), mais sous réserve de l’existence d’un dispositif d’assainissement non collectif et d’un forage ou captage conformes à la réglementation en vigueur.
- En secteur 1AUb, les annexes des constructions à usage d’habitation existantes ou à créer ne seront autorisées que dans la limite de deux (existant compris) à compter de l’approbation du PLU et dans la limite de 60m<sup>2</sup> d’emprise au sol ou surface de plancher (existant compris).
- En secteur 1AUb6 :
  - les constructions nouvelles à usage d’habitation sont autorisées
  - les constructions nouvelles à vocation d’équipements d’intérêt général et/ou collectif ne pourront être autorisées que lors de la réalisation des équipements internes à la zone (eau-assainissement-électricité-desserte-viaire suffisante)
  - Les constructions nouvelles à usage d’équipements d’intérêt général et/ou collectifs appartenant à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont autorisées, notamment le logement des gendarmes nécessaires au fonctionnement d’une caserne

#### Article 1AU - 9 : Emprise au sol

[...]

##### **Pour le secteur 1AUb**

- Zone 1AUb1 du « quartier du Pesquier » : le CES est fixé à 0.12 par unité foncière.
- zone 1AUb2 « quartier de l’Ensoleillé » : Le CES est fixé à 0.2 par unité foncière.
- zone 1AUb3 « quartier du signoret Est » : le CES est fixé à 0.2 par unité foncière.
- zone 1AUb4 « quartier du chemin d’Aix » : Le CES est fixé à 0.12 par unité foncière.
- zone 1AUb5 « quartier chemin des hirondelles » : Le CES est fixé à 0.2 par unité foncière.
- zone 1AUb6 « quartier de l’Ensoleillé » : Le CES est fixé à 0.3 par unité foncière
  - Pour les équipements publics : Il n’est pas fixé de CES.

#### Article 1AU - 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions et extensions à édifier assure l’harmonie du bâtiment à créer dans l’ordonnancement général du quartier.

**10.1 - Dispositions applicables**

**Dans tous les sous-secteurs de la zone 1AUb à l’exception du secteur 1AUb6, et les secteurs 1AUa3n et s et 1AUa5 :**

Dans tous les secteurs, les constructions nouvelles doivent avoir une hauteur maximale mesurée à l’égout du toit ne pouvant excéder 7m à partir du terrain naturel.

**Dans les secteurs 1AUa1 – 1AUa2 – 1AUa4**

La hauteur maximale à l’égout du toit des constructions nouvelles ne pourra excéder R+3 et 11.5 mètres.

**Dans le secteur 1AUb6**

Les constructions nouvelles doivent avoir une hauteur maximale mesurée à l’égout du toit ne pouvant excéder :

- 9m et ne pourra excéder du R+2 pour la destination « équipements d’intérêt général et/ou collectif »
- R+2 pour la destination « Habitation »

**10.2 – Dispositions spécifiques :**

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur :

- L’aménagement ou l’extension d’un bâtiment existant, d’une hauteur supérieure à celle autorisée (la hauteur maximale étant alors fixée à celle du bâtiment existant avant aménagement ou extension) ;
- Les constructions, installations de service public ou d’intérêt général ou d’intérêt général ;

**Article 1AU - 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

[...]

**11.5 - Clôtures**

- Les clôtures et portails doivent être de forme simple et ne doivent pas dépasser 2 m de hauteur par rapport au terrain naturel support du projet. La hauteur peut être dépassée pour les équipements d’intérêt collectif et services publics pour répondre aux besoins de sécurité et de fonctionnement de ces équipements

La présente analyse porte sur l’évolution de ces articles du règlement :

Tableau : Synthèse des incidences environnementales potentielles des modifications du règlement écrit		
Article	Principales modifications	Détails des incidences sur l’environnement

<p><b>Article 1AU - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</b></p>	<p>La modification de cet article vise à autoriser les constructions nouvelles à usage d’habitation, d’équipements d’intérêt général et/ou collectifs appartenant à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont autorisées en secteur 1Aub. Ces établissements ne devront pas excéder 5000m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.</p>	<p><b>Consommation d’espace :</b></p> <p>Cette modification identifie une installation supplémentaire autorisée sur ce secteur. Néanmoins, cette modification cadre la surface de plancher autorisé à 5000 m<sup>2</sup>, limitant ainsi la consommation d’espace liée à cet aménagement.</p> <p><b>Autres thématiques :</b></p> <p>De plus, ce type d’établissement n’engendre aucun rejet dans l’environnement, aucune nuisance ou pollution, etc.</p>
<p><b>Article 1AU – 9 : emprise au sol</b></p>	<p>La modification de cet article permet fixe un coefficient d’emprise au sol à 0.3 par unité foncière dans la zone 1Aub6 du « quartier de l’Ensoleillé »</p>	<p><b>Consommation d’espace :</b></p> <p>Cette modification permet de préserver 70% de la zone en espaces non bâtis par unité foncière</p> <p><b>Biodiversité et fonctionnalité écologique :</b></p> <p>Bien que des espaces naturels puissent être détruits et la fonctionnalité écologique des milieux impactée, ce coefficient d’emprise au sol permet de garantir une certaine proportion d’espaces naturels sur le secteur</p>
<p><b>Article 1AU - 10 : Hauteur maximale des constructions</b></p>	<p>La modification de cet article permet aux constructions, installations de service public ou d’intérêt général ou d’intérêt général en secteur 1Aub, de ne pas être soumis aux règles de hauteur</p>	<p><b>Paysage :</b></p> <p>Cette modification offre la possibilité aux établissements d’hébergement pour personnes âgées dépendantes ou à la gendarmerie d’être édifiés sans limitation de la hauteur, entraînant potentiellement des incidences sur le paysage : mauvaise intégration paysagère du projet dans l’environnement, covisibilité importante avec les zones voisines...</p>
<p><b>Article 1AU-11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b></p>	<p>La modification de cet article permet aux clôtures et portails des équipements d’intérêt collectif et services publics de pouvoir dépasser 2m de hauteur par rapport au terrain naturel</p>	<p><b>Paysage :</b> Cette modification offre la possibilité de clôtures/portails sans limitation de hauteur. L’impact paysager serait faible</p>

La modification du règlement écrit concerne ainsi uniquement l’ajout de règles dans les articles 1AU-2, 1AU-10 et 1AU-11.

Ces ajouts n’impliquent pas une modification drastique du règlement de la zone, mais une adaptation du règlement permettant le bon développement du projet prévu sur la zone d’étude.

Au niveau de l’article 1AU-2, la modification impliquera des incidences positives : limitation de la consommation d’espace. Au niveau de l’article 1AU-10, la modification impliquera des incidences potentiellement négatives concernant le paysage et l’intégration paysagère du projet dans l’environnement.

Néanmoins, la modification concerne également la création d’une Orientation d’Aménagement et de Programmation sur le secteur de projet permettant de cadrer et réglementer l’aménagement de la zone comme la limitation de la hauteur des équipements d’intérêt général et/ou collectif et des habitations à du R+2.

**La modification du règlement écrit n’implique donc pas d’incidence négative significative sur l’environnement.**

#### → Zonage

La modification n°5 du PLU de Pélissanne entraîne une évolution du règlement graphique (zonage et prescriptions graphiques).

- **Analyse de la modification du zonage**

Le site de projet est classé en zone 2AU au PLU en vigueur.

La réalisation du projet mixte de logements et d’équipements intergénérationnels est conditionnée à l’ouverture à l’urbanisation de la zone 2AU, correspondante à la parcelle sur laquelle le projet a vocation à être implanté.

En effet, la zone 2AU étant identifiée au PLU comme un secteur d’urbanisation future pour les besoins en logements et/ou des équipements ou activités qui l’accompagnent, la réalisation du projet nécessite une modification du zonage sur la parcelle concernée.

**Afin de permettre la réalisation du projet, la zone 2AU du secteur de l’Ensoleillé est reclassée en zone 1AUB6, en grande partie similaire au zonage limitrophe au secteur.**



Figure 2 : Extrait du zonage du PLU en vigueur

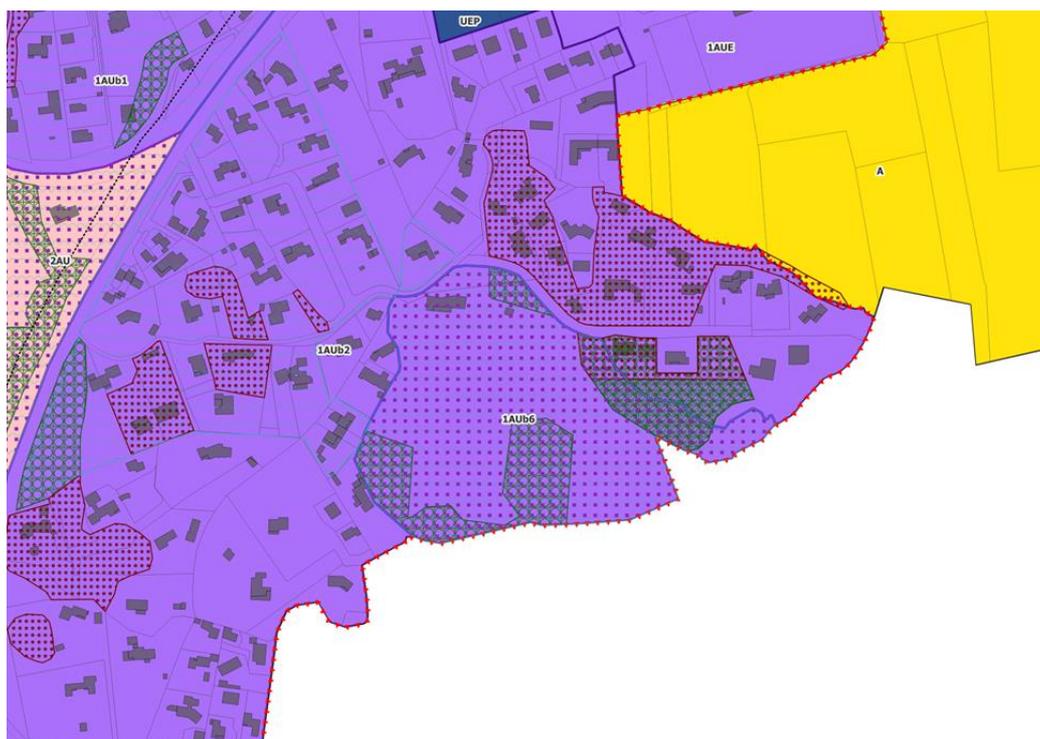


Figure 3 : Extrait du zonage modifié

La modification concerne les parcelles AT 264 et AT776 du secteur de l’Ensoleillé, qui font l’objet d’un changement de zonage. L’évolution du zonage est traduite par le reclassement de la zone 2AU en zone 1AUB6. **Cette modification entraîne uniquement une réduction des zones à urbaniser sous conditions, sans impacter les zones agricoles et naturelles.**

La surface du secteur est d’environ 4 ha, soit près de 0,2% de l’ensemble du territoire communal.

**La modification du zonage n’implique donc pas d’incidence négative significative sur l’environnement.**

○ **Analyse de la modification des prescriptions graphiques**

La modification n°5 du PLU prévoit également la suppression de l’emplacement réservé n°13 suite à la mise en œuvre du droit de délaissement par le propriétaire de la parcelle cadastrée AM 372.

Le règlement graphique et la liste des emplacements réservés sont ainsi modifiés afin de supprimer l’ER n°13.

Cet emplacement réservé était dédié à l’élargissement et à l’aménagement de la RD15 et était localisé au sein de l’enveloppe urbaine en bordure de la RD15.

**La modification des prescriptions graphiques n’implique donc pas d’incidence négative significative sur l’environnement.**

## 2. Analyse des incidences de la création de l’OAP du secteur de projet

Le site de projet se situe au sein du secteur dit de « l’Ensoleillé », qui représente la limite Sud-Est de Pélissanne avec la commune de La Barben.

L’assiette du projet se caractérise par un terrain nu d’une superficie cadastrale d’environ 4 ha, marqué par la présence de boisements et ponctué par la présence d’une maison vacante des années 30, dont l’état global est dégradé et vieillissant. Cette assise foncière est circonscrite dans un quartier pavillonnaire accessible par des venelles en impasse.

### Enjeux et objectifs

Cette OAP vise à programmer le développement d’un projet mixte, répondant aux enjeux locaux suivants :

- Accueillir des équipements d’intérêt général/collectif répondant aux besoins communaux (par exemple des équipements intergénérationnels ou l’installation d’une caserne de gendarmerie) ;
- Proposer un programme d’habitat, en réponse aux besoins en logements;
- Assurer une accessibilité sécurisée du site et adaptée à l’augmentation du trafic routier ;
- Préserver le caractère boisé et paysager du site.

Afin de permettre la réalisation du projet, la modification du PLU précise les principes fondamentaux de la conception du projet, à travers une Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP). Celle-ci détermine les conditions d’aménagement et les destinations des constructions envisageables, pour la réalisation du projet d’habitat et d’équipements intergénérationnels.

Cette OAP détaille les principes d’implantation, d’accès et de desserte, de gestion des eaux pluviales, d’aménagements paysagers et de mesures environnementales. Elle vise à favoriser une parfaite intégration des nouvelles constructions dans son environnement immédiat et d’accorder une attention particulière à l’intégration paysagère.

L’analyse suivante correspond à l’analyse des incidences du projet de création de l’OAP sur le secteur d’implantation des différentes infrastructures.

### → État des lieux :

Les tableaux ci-dessous présentent les principales caractéristiques environnementales du projet et les croisements du secteur avec les principaux « périmètres » de sensibilités environnementales relevés par l’état initial de l’environnement du PLU en vigueur sur la commune de Pélissanne.

Nom de projet	Surface totale	Sensibilités environnementales (croisement surfacique en ha)						
		ZNIEFF	Natura 2000	Réservoir de biodiversité	Espace de perméabilité écologique	Continuité écologique	Site classé	Site inscrit
Installations d’infrastructures dans le quartier de l’Ensoleillé	4 hectares	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

Tableau : synthèse des enjeux environnementaux et de leur niveau d’importance sur le secteur :

Les prospections de terrain effectuées en juin 2022 ont permis d’apporter davantage d’informations quant à l’analyse des incidences sur l’environnement.

Notation retenue pour l’évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ; 1 : enjeu faible ; 2 : enjeu moyen ; 3 : enjeu fort ; 4 : enjeu très fort

Thématiques environnementales	État des lieux	Niveau d’Enjeux sur le secteur
<p>Biodiversité et fonctionnalité écologique </p>	<p>Le secteur de projet n’est concerné par <b>aucun périmètre ou zonage ayant trait à la biodiversité, quel qu’il soit</b> (cf. tableau précédent).</p> <p>Cependant, cette zone se caractérise par la présence d’espaces arborés, dont des Espaces Boisés Classés (EBC) au PLU en vigueur.</p> <p>Le secteur présente des <b>milieux agricoles et boisés dont la richesse patrimoniale, et donc, l’intérêt écologique est considéré comme fort</b>. En effet, Il s’agit principalement de forêts ouvertes à mélange de feuillus et conifères telles que figuier, pin, chêne, cyprès... Certains <b>arbres</b> présents sur le site présentent des cavités et offrent ainsi <b>des habitats de reproduction, de nidification, de chasse à de nombreuses espèces dont potentiellement des espèces à enjeux</b> (chiroptères, insectes saproxyliques, rapaces...). De plus, le Ru situé au sud du secteur traverse une zone boisée et présente des <b>enjeux écologiques et liés à la gestion du risque inondation et du ruissellement</b>.</p> <p>Lors de l’inventaire réalisé en juin 2022, <b>nombreuses espèces floristiques typiques de ces habitats ont été recensées</b>. De plus, <b>différentes espèces faunistiques ont été identifiées</b>. Ainsi, la zone présente des <b>potentialités fortes pour la faune patrimoniale</b> ; notamment pour les reptiles, les oiseaux et les mammifères, dont les chiroptères (chauves-souris) qui peuvent utiliser ce secteur comme zone de chasse, de repos et de nidification. Les zones boisées correspondent à des refuges idéaux pour de nombreuses espèces. On retrouve également des murets en pierre, des zones de roche affleurante, des tôles... Ces habitats sont très favorables aux reptiles.</p> <p>Concernant les fonctionnalités écologiques du site, ce dernier présente des <b>milieux agronaturels dont l’état de conservation est bon et la fonctionnalité écologique favorable à de nombreuses espèces pour réaliser tout ou partie de leur cycle de vie</b>. À l’échelle communale, ce secteur correspond à une vaste zone naturelle boisée et peut être identifié comme cœur de nature, <b>malgré son isolement important par l’urbanisation</b>.</p>	<p>4</p>
<p>Caractère humide </p>	<p>Les prospections ont été réalisées en juin 2022, par temps sec et chaud. Le secteur est bordé au sud par un Ru à sec. Ce Ru joue un rôle dans la gestion du ruissellement et s’écoule dans la Touloubre localisée à environ 270 mètres au sud du secteur.</p> <p>La topographie du site laisse observer un site relativement plat, avec une pente d’environ 2% vers le Sud-Ouest. La topographie est davantage marquée au niveau de la Zone Boisée Classée.</p> <p><b>Quelques espèces floristiques inféodées aux zones humides ont été inventoriées</b> au sud du secteur, au niveau de la prairie en cours de fermeture en interface avec le ru, comme de la Menthe. Toutefois, l’abondance de ces espèces ainsi que la diversité spécifique d’espèces</p>	<p>3</p>

		<p>inféodées aux zones humides sont limitées et la présence de ces espèces peut être due à un sol remanié ou à des travaux de remblai.</p> <p>Les franges Nord et Sud du site sont délimitées par deux bras de la Touloubre. Un ruisseau longe également la limite du périmètre à l’Ouest. Les abords de ces rus sont potentiellement humides (sur quelques mètres).</p> <p><b>Le reste du secteur ne présentait pas de traces d’humidité d’après le critère floristique.</b></p> <p>Du fait de la proximité de la Touloubre, le ruissellement sur ce secteur s’écoule via le Ru au sud jusqu’au fleuve. <b>Le secteur est donc concerné par des enjeux hydrauliques, biogéochimiques forts ainsi que par des enjeux de gestion du ruissellement et du risque inondation.</b></p>	
Natura 2000		<p>Le site d’étude se situe à environ 300 mètres à l’ouest du site Natura 2000 le plus proche à savoir la <b>Zone de Protection Spéciale des « Garrigues de Lançon et Chaines alentour »</b>.</p>	0
Agriculture		<p>La parcelle de projet est concernée par une <b>vaste prairie entretenue et arborée</b>, en lien avec les zones boisées. De plus, <b>une deuxième prairie</b> est localisée sur la partie est du secteur et est entourée de boisements. Cet habitat est en <b>cours de fermeture</b>. <b>L’état de conservation de ces milieux agro-naturels est bon.</b></p> <p><b>Aussi, un canal d’irrigation passe en bordure sud de la parcelle.</b></p>	3
Paysage et patrimoine		<p>La parcelle de la zone de projet se trouve <b>en dehors du centre-ville</b> et est entourée par de l’<b>habitat</b> (peu dense) et des <b>milieux agricoles</b>, dans le quartier l’Ensoleillé. La <b>zone d’activité de Pélissanne</b> se situe à environ 300 m au nord de la parcelle.</p> <p>Le site d’étude est actuellement <b>entouré par des surfaces boisées</b>.</p> <p>Dans l’enceinte du périmètre d’étude, est identifiée une maison des années 30, édifiée partiellement en R+1 et accessible par un escalier extérieur sur cette partie. Une seconde partie s’élève en R+1+combes. Cette maison d’une superficie d’environ 270 m<sup>2</sup> est inoccupée depuis une dizaine d’années. Elle est en mauvais état général avec des baies murées sur une majorité des ouvertures.</p>	2
Risque inondation et incendie		<p>Selon la base de données Géorisques, le secteur de projet ne se trouve pas directement dans une zone à risque d’inondation, mais à proximité (au nord et au sud). En effet, du fait de la proximité de la Touloubre, le ruissellement sur ce secteur s’écoule via le Ru au sud jusqu’à la Touloubre. <b>Le secteur est donc concerné des enjeux de gestion du ruissellement et du risque inondation.</b></p> <p>Le secteur est également considéré comme en <b>risque sévère</b> par la <b>carte de vigilance du risque d’incendie</b>.</p>	3
Autres Risques, pollution et nuisances		<p>Aussi, toujours selon Géorisques, la parcelle est moyennement exposée au <b>risque de retrait et gonflement des argiles</b>. Elle se situe, de plus, dans une zone de <b>sismicité modérée</b>.</p> <p>La parcelle de projet <b>ne se situe pas dans un secteur soumis à des risques technologiques</b>.</p>	2

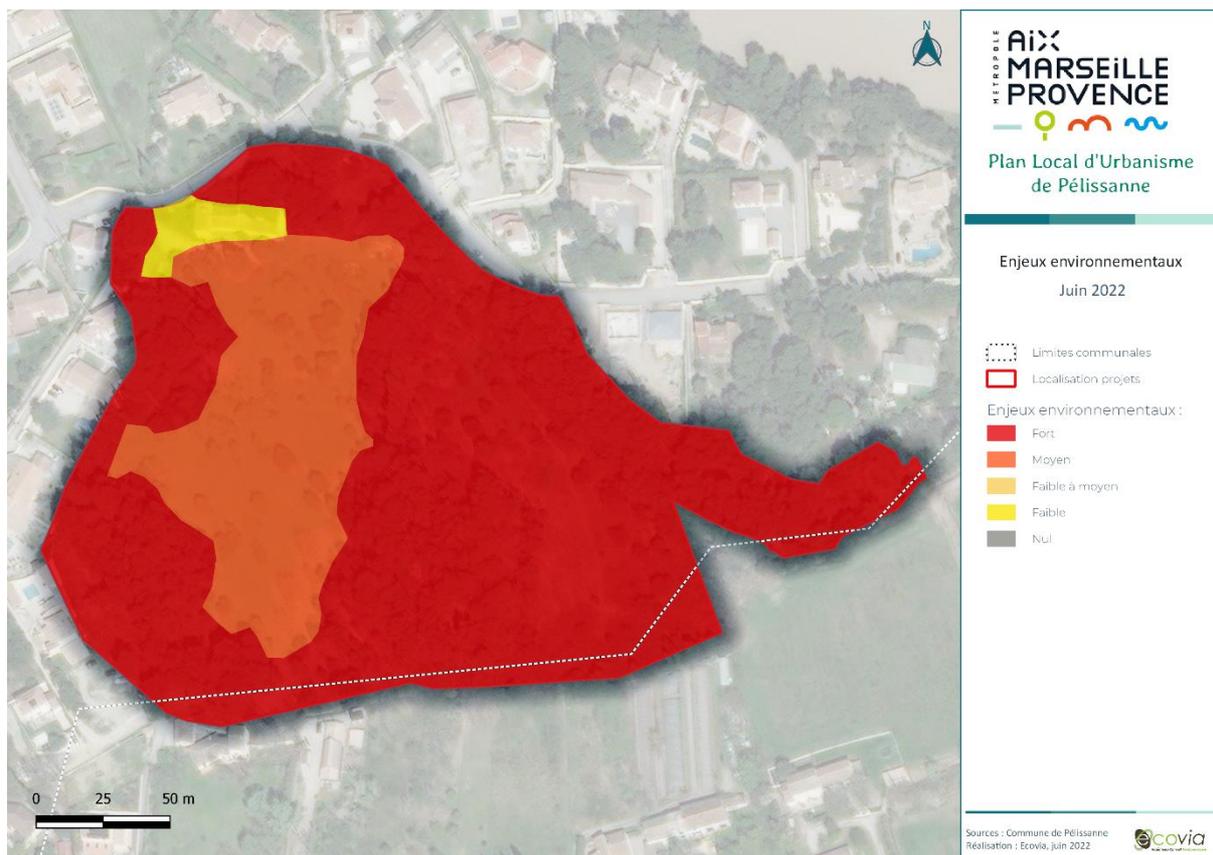
<p><b>Nuisances sonores</b></p> 	<p>La parcelle de projet <b>ne se situe pas</b> dans un secteur traversé ou à proximité de <b>voies répertoriées comme bruyantes</b>.</p>	<p>1</p>
<p><b>Qualité de l’air</b></p> 	<p>En général, le territoire d’Agglopoles Provence apparaît comme <b>plutôt préservé</b> même si le sud du territoire (Berre-l’Etang, Rognac) tranche avec ce constat, subissant des influences industrielles (émission de SO2 parmi les plus importantes de France).</p>	<p>1</p>
<p><b>Accessibilité / réseaux</b></p> 	<p>Le secteur de projet est <b>bordé par des parcelles agricoles et de l’habitat, en bout de l’Impasse de l’Ensoleillé</b>. Cette impasse est accessible par la <b>RD15</b>, entre Lambesc et Pélissanne.</p> <p>La commune de Pélissanne possède un <b>réseau de distribution</b> qui permet l’alimentation en eau potable de son centre-ville et de ses lotissements périphériques. Le terrain est raccordé aux différents réseaux. Les réseaux d’électricité basse et haute tension sont présents sur les rues attenantes et sur le site. Les réseaux d’assainissement et d’eau potable sont présents sur l’impasse de l’Ensoleillé et l’impasse de la Demorte.</p>	<p>0</p>
<p><b>Transports collectifs et déplacements doux</b></p>  	<p><b>Aucun aménagement</b> n’existe pour les modes doux dans le secteur du bas-Taulet. En effet, il n’existe pas de chemin cyclable spécifique à l’échelle de la commune. <b>Les vélos ne disposent pas d’infrastructures pouvant faciliter leur intégration dans la circulation</b>.</p> <p>Les <b>trottoirs sont quasiment inexistant</b> dans l’Impasse.</p> <p>Le site est desservi par une ligne de transports scolaires à proximité, au niveau du quartier du Haut Taulet.</p>	<p>1</p>
<p><b>Proximité enveloppe urbaine</b></p> 	<p>La parcelle de projet correspond à une <b>zone d’extension de l’habitat, en périphérie du centre-ville</b>.</p>	<p>0</p>

➔ **Les enjeux environnementaux du secteur :**

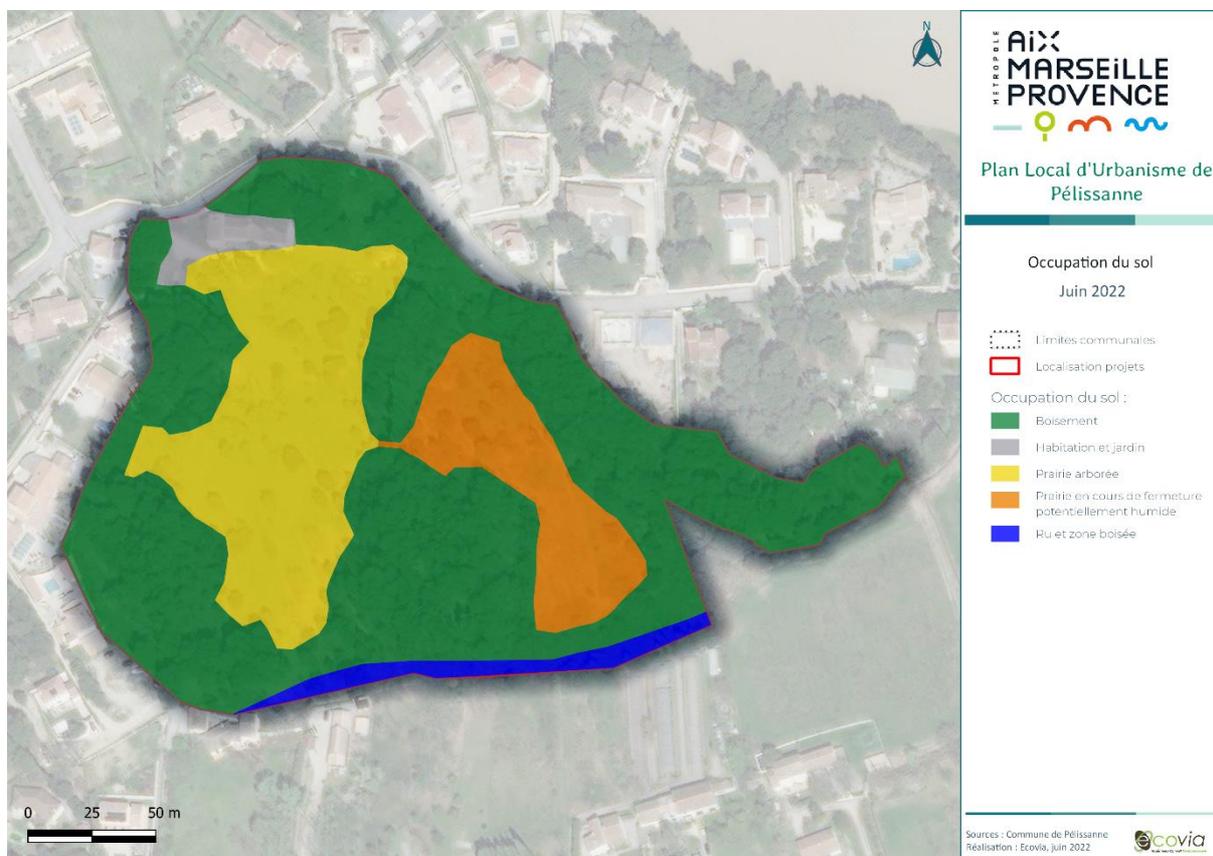
Les principaux enjeux de la zone de projet sont les suivants :

- **Enjeux écologiques** : notamment concernant la préservation des zones boisées qui dominent le secteur, des deux prairies et du Ru en limite sud du secteur qui participent à la fonctionnalité écologique locale (riche biodiversité floristique et faunistique) ;
  - **Enjeux hydrauliques** : du fait du Ru qui traverse la zone boisée qui joue un rôle dans la gestion du ruissellement de l’eau jusqu’à la Touloubre ;
  - **Enjeux agricoles** au niveau des deux prairies du secteur de projet qui participent à la qualité agronomique du site.
  - **Enjeux concernant le risque inondation et incendie** : même si le secteur n’est pas situé au sein d’une zone à risque d’inondation, il se trouve à quelques centaines de mètres de territoires à risques du fait de sa proximité à la Touloubre. Le Ru au sein de la parcelle présente des enjeux concernant la gestion de ce risque.
- De plus, la parcelle se situe dans une zone à risque d’incendie.

Ces enjeux doivent être intégrés et pris en compte au sein de la modification n°5 du PLU de Pélissanne.



➔ **Habitats naturels et vues du site d'étude**



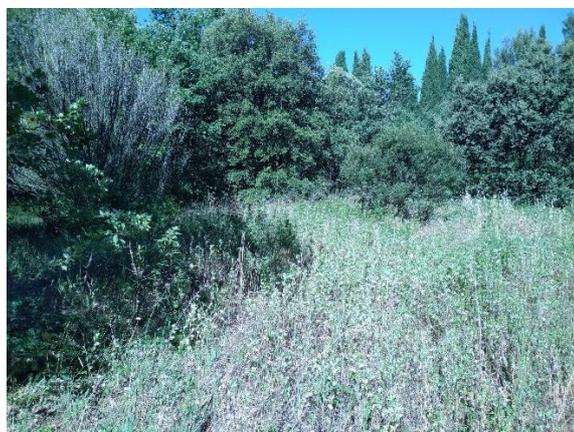
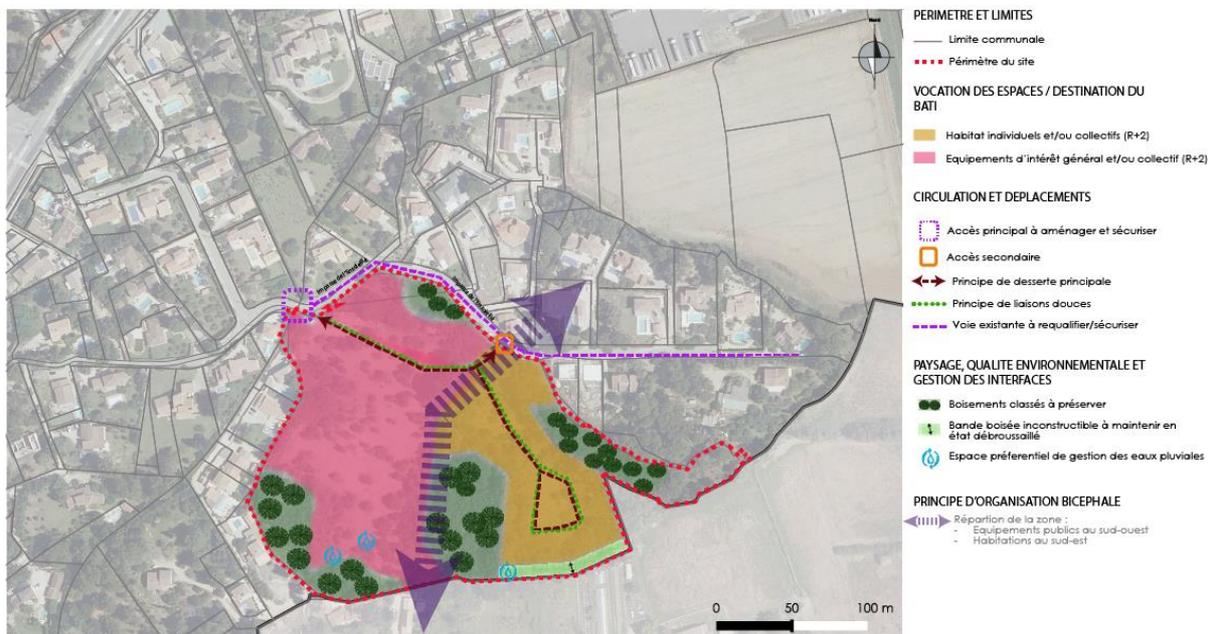




Figure 4 : Quelques vues du secteur – Ecovia, juin 2022

➔ Schéma de l’OAP

Orientation d’Aménagement et de Programmation



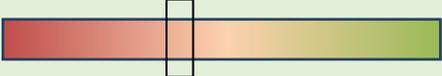
➔ Analyse des incidences du projet du quartier de l’Ensoleillé :

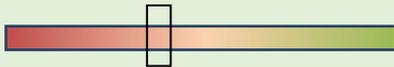
Thématiques environnementales	Incidences environnementales positives/négatives	Mesures résiduelles pour les aménageurs
<p><b>Biodiversité et fonctionnalité écologique</b></p>	<p>La modification du PLU impliquera l’artificialisation des deux prairies et la destruction de cet habitat et de la diversité floristique associée. La fréquentation d’espèces faunistiques liées à ces prairies sera fortement réduite.</p> <p>Néanmoins, Cette zone se caractérise par la présence d’espaces arborés, dont des Espaces Boisés Classés (EBC) au PLU en vigueur, qui sont pris en compte dans la</p>	<p><b>Préconisations pour l’aménagement</b></p> <p>Il est recommandé de concentrer les aménagements sur les zones présentant le moins d’enjeux : habitation, jardin, prairie arborée. L’est et le sud du secteur</p>

	<p>conception du futur projet. Les espaces boisés significatifs du site sont préservés en l’état. Cette intention débouche vers la formation d’interfaces paysagères non bâties aux franges Sud-Est du site, qui impliquent également une préservation du ru et de sa ripisylve. En limite Sud du site, une bande boisée inconstructible sera maintenue <b>en état débroussaillé</b> (gestion du risque incendie).</p> <p>La composante végétale occupe fortement le site du projet. L’OAP prévoit de conserver et de végétaliser des espaces libres et espaces verts afin de favoriser l’infiltration naturelle et de limiter l’écoulement des eaux de pluie sur le domaine public. Aussi, des étendues dédiées à la rétention des eaux pluviales sont prévues.</p> <p>Toutefois, une partie de la trame arborée sera réduite et la modification impliquera également une réduction de la fonctionnalité écologique des zones boisées fonctionnelles et un dérangement significatif des espèces potentiellement présentes au niveau de ces zones.</p> <p>Concernant le Ru, la proximité de l’urbanisation impliquera une réduction de sa fonctionnalité et de son attractivité écologiques (dérangement significatif). Des pollutions du Ru pourraient également être induites par la proximité (ruissellement) et par la nature des aménagements.</p> <p>Ce projet impliquerait donc une réduction d’habitats favorables à plusieurs espèces pour leur cycle de vie (reproduction, chasse, alimentation...).</p> <p>La proximité des aménagements induirait une perte de la fonctionnalité et de l’attractivité écologiques pour les prairies, les zones boisées et le Ru. Certaines espèces à enjeux (chiroptères, certaines espèces d’oiseaux, reptiles...) pourraient voir leur habitat se réduire.</p> <p>De plus, la phase de travaux impliquerait potentiellement un dérangement significatif de certaines espèces pouvant conduire à un abandon temporaire ou permanent du site pour les espèces les plus farouches.</p> <p>Concernant les fonctionnalités écologiques, l’aménagement de ce secteur impliquerait la réduction d’espaces agricoles participant ponctuellement aux continuités écologiques du territoire (notamment en pas japonais).</p>	<p>doivent être préservés autant que possible.</p> <p>Il est recommandé de densifier davantage la zone prévue pour de l’habitat et de réduire cette zone (notamment sur la partie sud).</p> <p>Il est recommandé de préserver le caractère naturel : maintien de l’ambiance naturelle, végétalisée ; limitation de l’artificialisation des sols, etc.</p> <p>L’ensemble des mesures visant à éviter toute pollution directe ou indirecte des eaux devra être pris (stockage de produits dangereux interdit sur la zone de chantier...), notamment du fait de la proximité et des écoulements en direction de la Touloubre.</p> <p>Il est recommandé de réaliser des inventaires complémentaires afin de préciser la présence d’espèces protégées : reptiles, chiroptères, flore... (inventaire 4 saisons). Si des espèces protégées sont présentes sur le site, l’ensemble des mesures visant à les préserver devra être mis en place. Un écologue proposera des mesures ERC adaptées aux espèces inventoriées.</p> <p>Il est recommandé de mettre en place des bassins de rétention et/ou des noues paysagères afin de compenser l’artificialisation des sols.</p>
<p><b>Natura 2000</b></p> 		<p><b>Préconisations pour l’aménagement</b></p> <p>Se référer à la thématique « Biodiversité et</p>

	<p>Concernant les périmètres de protection, ce projet pourrait entraîner une réduction d’habitats favorables à certaines espèces d’intérêt communautaire, notamment les chiroptères. Un dérangement significatif de ces espèces pourrait également être induit lors des phases de travaux.</p> <p>L’OAP prévoit tout de même de maintenir les principaux boisements du site, potentiellement favorables à certaines espèces d’intérêt communautaire (arbres à cavités pour les chiroptères, pour les insectes saproxyliques, etc.).</p> <p>Se référer au paragraphe « Évaluation du risque d’incidences au titre de Natura 2000 ».</p>	<p>fonctionnalité écologique ».</p>
<p><b>Agriculture</b></p> 	 <p>La modification impliquera l’artificialisation de la zone de prairie et de la prairie en cours de fermeture ainsi que la destruction de ces habitats et de la diversité floristique associée. La fréquentation d’espèces faunistiques liées à ces prairies sera fortement réduite. Il en est de même pour la fonctionnalité écologique du site, cet espace agricole participant ponctuellement aux continuités écologiques du territoire.</p>	<p><b>Préconisations pour l’aménagement</b></p> <p>Se référer à la thématique « Biodiversité et fonctionnalité écologique »</p>
<p><b>Paysage et patrimoine</b></p> 	 <p>Le projet prévoit la création d’un EHPAD, d’une gendarmerie et d’habitats, dégradant ainsi le paysage agro-naturel du site.</p> <p>Néanmoins, l’OAP intègre les enjeux paysagers et propose plusieurs mesures favorables à cette thématique.</p> <p>L’OAP prévoit de préserver les espaces boisés principaux du secteur et de créer des espaces paysagers, limitant ainsi l’impact du paysage naturel du site. Cette intention débouche également vers la formation d’interfaces paysagères non bâties aux franges Sud-Est du site, qui valorisent la qualité de l’aménagement extérieur des lots bâtis et qui marquent les limites des usages différenciés.</p> <p>Le réseau viaire bénéficiera d’aménagements paysagers notamment des franges paysagères le long des axes et entre les espaces d’équipements et d’habitat.</p> <p>De plus, les hauteurs des bâtiments sont étudiées de sorte à s’insérer harmonieusement dans la continuité du tissu pavillonnaire environnant. Ainsi, les hauteurs n’excéderont pas le R+2 pour l’ensemble bâti dédié aux</p>	<p><b>Préconisations pour l’aménagement</b></p> <p>Il est recommandé de végétaliser les bordures du secteur, afin de limiter la visibilité du projet depuis les quartiers voisins.</p>

	<p>équipements intergénérationnels, et le R+2 pour les lots à bâtir dédiés au développement résidentiel (à l’exception d’une dérogation pour des logements sociaux si obligation réglementaire).</p> <p>En termes d’espaces publics, l’OAP prévoit la création d’une aire de jeux pour enfants au Nord du site. Un espace central en fond des lots résidentiels sera également créé et bénéficiera d’un aménagement paysager, autour duquel les flux sont distribués.</p> <p>Pour finir, concernant les poches de stationnement, ces dernières seront pour la plupart, bordées de linéaires paysagers qui dessinent une interface avec les volumes bâtis.</p>	
<p><b>Risques</b></p> 	 <p>La modification prévoit une artificialisation des espaces agricoles et boisés, ce qui pourrait augmenter le risque d’inondation. De plus, la surface de plancher pour l’habitation est augmentée via le projet, ce qui pourrait à terme augmenter le nombre de biens et de personnes exposées aux risques du secteur.</p> <p>Néanmoins, l’OAP prévoit de conserver et végétaliser des espaces libres et des espaces verts afin de favoriser l’infiltration naturelle et de limiter l’écoulement des eaux de pluie sur le domaine public. Des espaces paysagers, ainsi que des étendues dédiées à la rétention des eaux pluviales sont prévues.</p> <p>La gestion des eaux pluviales est obligatoire. L’imperméabilisation des sols sera donc limitée au maximum : les surfaces imperméables seront interdites pour les espaces libres hors voirie roulante. Les matériaux recommandés seront de type poreux, perméables (sable, gravier, stabilisé, etc.).</p> <p>Pour finir, concernant le risque incendie, en limite Sud du site, une bande boisée inconstructible devra être maintenue en état débroussaillé.</p>	<p><b>Préconisations pour l’aménagement</b></p> <p>Il est recommandé de mettre en place des bassins de rétention et/ou des noues paysagères afin de compenser l’artificialisation des sols.</p>
<p><b>Énergie</b></p> 	 <p>Le projet de modification prévoit une augmentation du nombre de passages et d’habitants et donc de voitures sur le secteur. La modification implique donc une augmentation de la consommation énergétique au niveau des logements et des déplacements.</p> <p>L’OAP prévoit cependant que l’utilisation d’énergies renouvelables et le recours à des matériaux locaux, recyclés ou recyclables soient privilégiés.</p>	<p><b>Préconisations pour l’aménagement</b></p> <p>Il est recommandé d’appliquer des principes de bioclimatisme pour optimiser les capacités de captation de la chaleur et de rafraîchissement naturels de la construction : prise en compte de l’orientation, privilégier les logements</p>

	<p>De plus, les systèmes collectifs (électricité ou chaleur) devront être mis en œuvre afin de rationaliser les besoins et de mutualiser les solutions techniques sur plusieurs bâtiments.</p>	<p>traversants, mise en place d’écrans végétaux, privilégier l’éclairage naturel et l’emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), renforcement du végétal, gestion locale de l’infiltration des eaux de pluie...</p>
<p><b>Qualité de l’air et nuisances sonores</b></p>	 <p>Le projet de modification prévoit une augmentation du nombre de passages et d’habitants et donc une augmentation des nuisances sonores et de pollutions atmosphériques locales et globales dues aux transports par véhicules individuels.</p> <p>L’OAP prévoit néanmoins de préserver les boisements principaux et de maintenir des espaces végétalisés permettant ainsi de limiter les nuisances et de fixer une partie des polluants atmosphériques.</p>	<p><b>Préconisations pour l’aménagement</b></p> <p>Il est recommandé de prévoir des mesures afin d’intégrer les nuisances sonores (orientation du bâti, double vitrage, renforcement du végétal notamment le long des routes...).</p> <p>Il est également recommandé de positionner les logements à l’écart des sources de pollution (routes notamment) et positionner les prises d’air le plus en hauteur possible ainsi que la mise en place d’un système de traitement de l’air, etc.</p>
<p><b>Consommation d’espace</b> </p>	 <p>Le projet de modification implique une consommation de 4 hectares d’espaces agricoles (prairie) et boisés.</p> <p>L’OAP prévoit néanmoins de préserver les boisements principaux et des espaces végétalisés non artificialisés.</p>	<p><b>Préconisations pour l’aménagement</b></p> <p>Il est recommandé de densifier davantage la zone prévue pour de l’habitat et de réduire cette zone (notamment sur la partie sud : enjeux écologiques).</p>
<p><b>Accessibilité des réseaux</b> </p>	 <p>L’accès principal au projet sera défini au Nord du site depuis l’impasse de l’Ensoleillé. Le projet de modification prévoit une augmentation du nombre de passages et d’habitants. La seule voie d’accès : l’Impasse de l’Ensoleillé, seulement accessible par la RD15, sera davantage empruntée pouvant entraîner des problèmes de circulation.</p> <p>Néanmoins, un travail sur l’impasse de l’Ensoleillé devra être effectué afin de l’aménager et de la sécuriser, compte</p>	<p>-</p>

	<p>tenu de l’augmentation du trafic routier attendu. L’impasse de l’Ensoleillé devra être aménagée, notamment son accroche sur la RD 15. Par ailleurs, un accès secondaire est projeté depuis l’impasse de l’Ensoleillé, côté Est du site de projet.</p> <p>De plus, une voie de desserte interne sera créée dans le cadre du projet avec une accessibilité vers la parcelle limitrophe au Nord (parcelle CT0842).</p> <p>Concernant les liaisons douces, l’OAP prévoit de les développer. Sur l’ensemble du site, les modes actifs (marche/vélos) seront favorisés par la mise en place de cheminements reliant les différents espaces.</p> <p>De plus, la création d’une liaison douce est prévue depuis la voie interne afin de rejoindre l’EHPAD.</p> <p><b>Au niveau des réseaux, les réseaux d’eau potable et d’assainissement devront assurer l’alimentation et la gestion des eaux sur ce secteur excentré.</b></p> <p>Pour finir, concernant les stationnements, les espaces dédiés au stationnement des véhicules ont été pensés et intégrés au projet de manière à faciliter la circulation et le stationnement au sein du site. L’aménagement de la zone dédiée aux équipements intergénérationnels devra prévoir la mutualisation des espaces de stationnement. Un espace de livraison sera inclus dans ce parking, et sera contigu aux locaux de fonctionnement et de services des établissements.</p>	
<p><b>Impact global de la modification de l’OAP</b></p>		
<p><b>Impact résiduel si application des mesures ERC proposées + démarche itérative</b></p>		

**La modification n°5 du PLU de Pélissanne implique des incidences négatives sur l’environnement. Au vu des nombreux enjeux environnementaux concernant ce secteur de projet, il est recommandé de respecter autant que possible les mesures d’évitement et de réduction proposées afin de limiter autant que possible les incidences sur l’environnement.**

## E. Évaluation du risque d’incidences au titre de Natura 2000

### 1. Présentation du réseau Natura 2000



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

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

#### **Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) :**

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

#### **Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) :**

Les zones spéciales de conservation délimitent des sites :

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

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

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

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

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

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

Un État voulant créer une nouvelle ZSC la propose à la Commission Européenne, elle devient alors pSIC (proposition de Site d’Intérêt Communautaire). Après accord de l’Europe, la pSIC devient SIC et est intégrée au réseau Natura 2000. Enfin, la SIC devient ZSC lorsqu’elle est dotée d’un document d’orientation (DOCOB) arrêté par le Ministère de l’Écologie et du Développement Durable.

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

## 2. Les sites Natura 2000 autour du projet

Ce secteur est localisé à environ 300 mètres côté ouest du site Natura 2000 – ZPS des « Garrigues de Lançon et Chaines alentour ». Cette ZPS est concernée par 52 oiseaux visés à l’article 4 de la directive 2009/147/CE.

Le secteur n’est pas concerné par un habitat d’intérêt communautaire. Il est cependant potentiellement favorable à certaines espèces faunistiques patrimoniales fréquentant les prairies et les boisements, comme certains rapaces, des reptiles et des chauves-souris.

Les autres sites Natura 2000 du territoire sont situés à une distance suffisamment éloignée du secteur pour exclure toute incidence significative possible sur ces sites Natura 2000.

Nom site	GARRIGUES DE LANÇON ET CHÂÎNES ALENTOUR
Code site	FR9310069
Directive	Oiseaux (ZPS)
Surface (ha) totale	27 411
Localisation du Site Natura 2000 par rapport à la parcelle de projet	300 m à l’est du secteur
Date arrêté création	04 juillet 2018
Structure porteuse et/ou opérateur et/ou structure animatrice	Comm. Agglo. Agglopoles Provence

Le tableau suivant présente une description succincte du site.

SITE NATURA 2000 POTENTIELLEMENT CONCERNE PAR LE PROJET			
Type	Libellé et numéro de site	Commentaires	Surface totale
ZPS	FR9310069 Garrigues de Lançon et chaînes alentour	<p>Localisé entre la vallée de la Durance et l'Etang de Berre, le site proposé constitue un vaste secteur où alternent reliefs calcaires et petites plaines agricoles.</p> <p>Le site présente divers types d'habitats naturels : garrigues, boisements de feuillus ou de résineux, parcelles agricoles (vignobles, cultures maraîchères et céréalières), falaises et barres rocheuses. La diversité d'oiseaux est en grande partie liée à l'étendue des milieux ouverts et à leur complémentarité écologique : la zone est ainsi utilisée par de grands rapaces comme territoire de reproduction et d'alimentation. Elle est également riche en espèces d'oiseaux caractéristiques des milieux ouverts méditerranéens (fauvettes, Oedicnème criard, Pipit rousseline...).</p> <p>Le site présente un intérêt d'ordre national à international pour la conservation de l'Aigle de Bonelli (5 couples potentiellement présents, sur 30 couples nichant en France. 2 couples en 2017). Site d'importance nationale pour la nidification du Rollier d'Europe (25 à 40 couples).</p> <p>Ce site est vulnérable aux incendies (risque incendie très élevé), au réseau de lignes électriques potentiellement dangereux pour l'avifaune dans certains secteurs et aux projets de parcs éoliens et photovoltaïques.</p>	27 411 ha

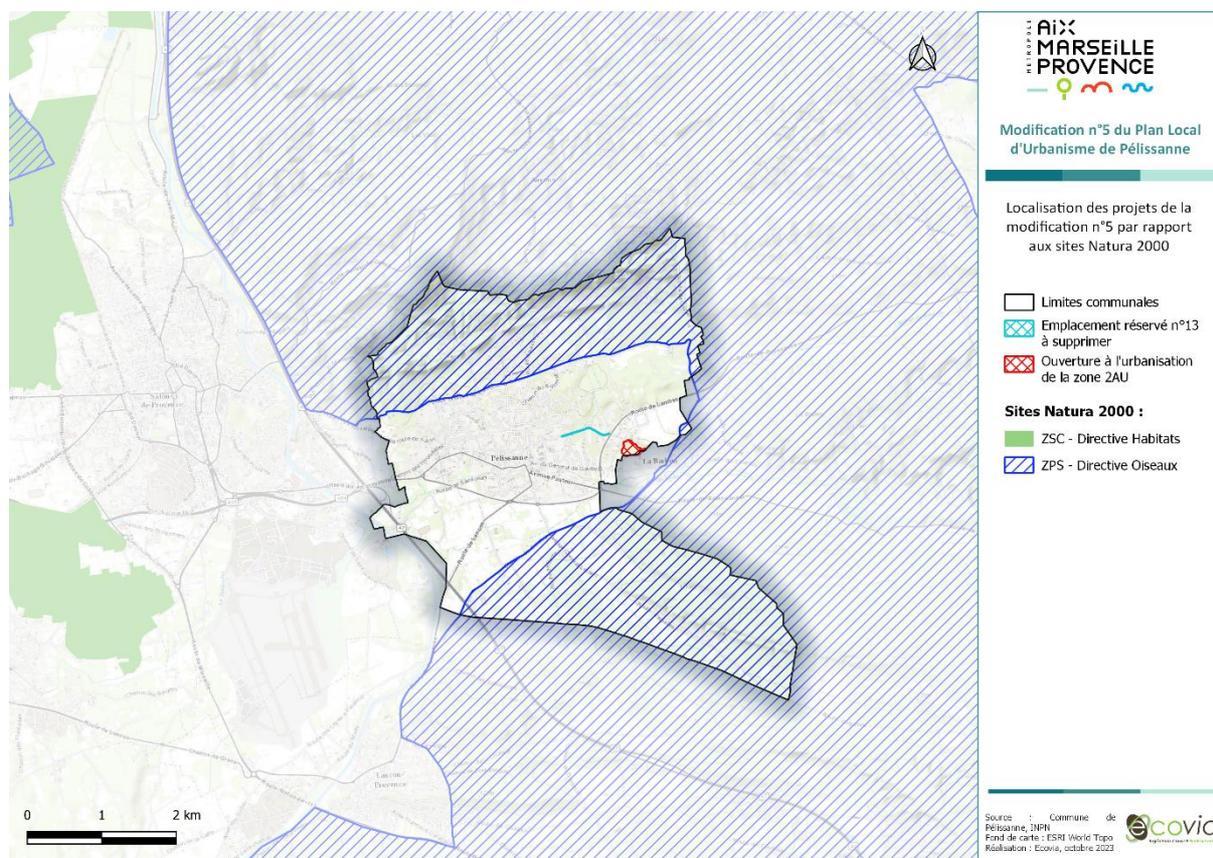
### 3. Localisation du secteur de projet par rapport aux sites Natura 2000

Cette étude d'incidence simplifiée au titre de Natura 2000 traite des incidences potentielles de la modification n°5 du PLU de Pélissanne sur la parcelle de projet, vis-à-vis des sites Natura 2000.

Pour rappel, ce secteur est situé à proximité d'un site Natura 2000 :

- La Zone de Protection Spéciale des Garrigues de Lançon et Chaines alentour située à environ 300 mètres à l'est du projet.

La carte suivante localise les sites Natura 2000 par rapport aux projets de la modification n°5 du PLU de Pélissanne :



#### 4. Analyse des incidences du projet sur les sites Natura 2000

La modification n°5 ne modifie pas les objectifs du PLU approuvé en 2013 ni les contours et fondements des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) étudiées dans l'évaluation environnementale du PLU. L'étude d'incidences Natura 2000 effectuée lors de cette élaboration reste donc valable (p.280 du rapport de présentation du PLU en vigueur).

Concernant l'emplacement réservé, la modification vise à supprimer un emplacement réservé, localisé en bordure de route, au niveau de zones urbanisées et à distance des sites Natura 2000. Il n'y a donc aucune incidence de cette modification sur les sites Natura 2000.

Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, il n'est prévu aucun aménagement sur ou à proximité immédiate d'un site Natura 2000. Ce secteur est situé à 300 m du site Natura 2000 le plus proche. **Les prospections terrain ont permis d'exclure la présence d'habitat d'intérêt communautaire sur le secteur de projet.**

Ce secteur est cependant potentiellement favorable à certaines espèces faunistiques patrimoniales fréquentant les prairies et les boisements, comme certains rapaces, des reptiles et des chauves-souris.

Néanmoins, le secteur est localisé à proximité de zones d'activité, d'habitations et d'axes routiers. L'attractivité écologique de ce secteur vis-à-vis d'espèces d'intérêt communautaire est donc limitée.

De plus, la surface du secteur est d'environ 4 ha, soit près de 0,2% de l'ensemble du territoire communal et 0,01% du site Natura 2000.

Par ailleurs, l'OAP prévoit de maintenir les principaux boisements et des espaces végétalisés permettant de préserver certains habitats favorables aux espèces patrimoniales.

**Au vu de la distance des sites Natura 2000, du caractère anthropisé des zones voisines, de la surface impactée et des mesures prises par l’OAP, l’urbanisation de ce secteur n’impliquera pas d’incidences significatives susceptibles de remettre en cause l’état de conservation des espèces d’intérêt communautaire concernées.**

**La modification n°5 du PLU de Pélissanne n’est donc pas susceptible d’entraîner des incidences négatives significatives de nature à remettre en cause l’état de conservation des espèces et/ou des habitats ayant entraîné la désignation des sites Natura 2000 situés sur ou à proximité du territoire communal.**

## F. Mesures d’évitement et de réduction

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

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

### Mesures concernant les travaux :

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

### Mesures d’évitement et de réduction spécifiques aux chiroptères

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

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

**Mesures d’évitement et de réduction spécifiques aux coléoptères saproxyliques :**

Il est préconisé que, lorsque l’ensemble des individus arborés ayant vocation à être abattus aura été identifié, le passage d’un entomologiste afin de vérifier de l’absence ou de la présence d’insectes saproxyliques (comme le Grand capricorne & Lucane cerf-volant) au niveau des racines et des troncs de ces individus et le cas échéant d’éviter leur abattage.

**Mesures d’évitement spécifiques aux reptiles :**

Il est recommandé de maintenir les murets en pierre présents au sein du site et de mettre l’année précédant les travaux, des murets de pierres sèches et/ou gabions supplémentaires en périphérie des zones comportant des milieux boisés et/ou rocheux afin d’y attirer les populations présentes *in situ* et ainsi réduire l’impact potentiel de l’aménagement de ce site sur ces populations.

Le présent rapport de présentation vaut actualisation du rapport de présentation du PLU en vigueur