

# PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE

SAINT-MITRE-LES-REMPARTS

# 02

## MODIFICATION N°1

### RAPPORT DE PRÉSENTATION

Exposé des motifs et évaluation des incidences de la mise en œuvre de la modification sur l'environnement

#### HISTORIQUE DU PLU

- Approbation par le Conseil Municipal : le 13 mars 2017
- Mise à jour n°1 du PLU par arrêté du Maire de Saint-Mitre-les-Remparts : le 23 novembre 2017
- Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par le Conseil Métropolitain : le 18 octobre 2018
- Mise à jour n°2 du PLU par arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays de Martigues : le 29 janvier 2019
- Mise à jour n°3 du PLU par arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays de Martigues : le 2 novembre 2020
- Modification simplifiée n° 2 du PLU approuvée par le Conseil Métropolitain : le 18 février 2021
- Modification n° 2 du PLU approuvée par le Conseil Métropolitain : le 12 octobre 2023
- **Modification n° 1 du PLU engagée par arrêté de la Présidente de la Métropole : le 6 octobre 2022**

**DOSSIER D'ENQUÊTE**

## Table des matières

<b>RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION N°1 - EXPOSE DES MOTIFS ET DES CHANGEMENTS APPORTES .....</b>	<b>4</b>
1. Introduction.....	4
2. Grille de lecture de la modification.....	6
3. Principe de la modification n°1 .....	7
4. Contexte de la modification n°1.....	8
4.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Ouest Étang de Berre.....	8
4.2 Le PLU communal de Saint-Mitre-les-Remparts .....	11
4.3 Le secteur de la Zone d'activités des Étangs – Parc des Garrigues .....	12
5 Justification des choix retenus pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone .....	15
5.1 La zone d'activité des Étangs, un secteur dynamique, sous pression en matière de disponibilités foncières.....	15
5.2 Un enjeu de développement en continuité de l'urbanisation .....	17
5.3 Poursuivre la mise en œuvre des politiques publiques supra territoriales en matière d'aménagement économique .....	18
6 Incidences de la modification n°1 sur l'environnement.....	19
7 Conséquences de la modification n°1 .....	20
7.1 Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°4).....	20
7.2 Modification du règlement écrit (pièce n°5).....	23
7.3 Modification du règlement graphique (pièce n°6).....	32
<b>EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE CETTE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>36</b>
<b>Introduction.....</b>	<b>37</b>
<b>Résumé non technique .....</b>	<b>38</b>
<b>Présentation générale du projet .....</b>	<b>39</b>
Les principaux objets de la modification.....	39
Synthèse de l'État Initial de l'Environnement du PLU en vigueur au niveau du secteur de projet .....	40
Synthèse de l'évaluation environnementale du PLU en vigueur au niveau du secteur de projet	42
<b>Complément d'analyse des incidences sur l'environnement du projet de modification.....</b>	<b>46</b>
Approche par le règlement et le zonage.....	46
Analyse des incidences de la création de l'OAP du secteur de projet .....	54
État des lieux .....	54
Les enjeux environnementaux du secteur .....	56
Habitats naturels et vues du site d'étude .....	57

Schéma de l'OAP .....	60
Analyse des incidences du projet.....	61
<b>Évaluation du risque d'incidences au titre de Natura 2000.....</b>	<b>67</b>
Présentation du réseau Natura 2000.....	67
Les Zones de Protection Spéciale (ZPS).....	67
Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC).....	67
Les sites Natura 2000 autour du projet.....	68
Localisation du secteur de projet par rapport aux sites Natura 2000 .....	70
Analyse des incidences du projet sur les sites Natura 2000 .....	70
Espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE.....	70
Synthèse des enjeux concernant Natura 2000.....	74
<b>Mesures d'évitement et de réduction .....</b>	<b>76</b>
<b>Indicateurs de suivi.....</b>	<b>77</b>

# RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION N°1 - EXPOSE DES MOTIFS ET DES CHANGEMENTS APPORTES

## 1. Introduction

### Antériorité du PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Mitre-les-Remparts a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 13 mars 2017. Ce PLU a fait l'objet, lors de son élaboration d'une évaluation environnementale.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, la compétence relative au PLU a été transférée à la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Une première modification simplifiée a été approuvée par le Conseil Métropolitain le 18 octobre 2018. Une seconde modification simplifiée a été approuvée le 18 février 2021 par ce même conseil.

Une modification n°1 du PLU a été engagé le 6 octobre 2022 par arrêté de la Présidente de la Métropole afin d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation de la zone du Parc des Garrigues, classée en zone 2AUE, à vocation économique, au PLU opposable.

Une modification n°2 du document a également été engagée le 6 février 2023 et a été approuvée par le Conseil de la Métropole le 12 octobre 2023.

### Projet de modification n°1

L'objectif du présent dossier est de mettre à jour le PLU pour le faire coïncider avec les évolutions urbaines et politiques. Dans ce contexte la présente modification du PLU a pour objet unique :

- L'ouverture de la zone 2AUE, dite du « Parc des Garrigues » qui correspond à l'extension de la zone d'activités des Étangs.

Cette modification qui a pour but de permettre l'ouverture à l'urbanisation doit permettre l'adaptation du document d'urbanisme avec les réalités des besoins de développement économique de la commune et du grand territoire métropolitain.

La présente modification est conforme aux dispositions de l'article L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme qui limite la portée d'une modification à plusieurs conditions :

L.153-36 : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

L.153-41 : « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- soit d'appliquer l'article L.131-19 du présent code. »

Conformément à l'article L.153-40, « avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

En parallèle, conformément à l'article L.153-38, « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

**Moins contraignante et moins longue qu'une procédure de révision, la modification est aussi forcément plus limitée quant à la portée des changements opérés. En effet, ces changements ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du PLU en vigueur.**

**Ainsi, par délibération n° URBA-012-13569/23/CM, en date du 16 mars 2023, le Conseil de la Métropole a justifié l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe du Parc des Garrigues.**

Les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme concernées par cette modification sont :

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce N°4)
- le Règlement (Pièce N°5)
- le Règlement graphique (Pièce N°6)

## 2. Grille de lecture de la modification

~~En rouge~~ : Textes supprimés au PLU en vigueur



Documents supprimés au PLU en vigueur

En jaune : Textes ajoutés au PLU dans le cadre de la modification



Documents ajoutés au PLU dans le cadre de la modification

### **3. Principe de la modification n°1**

L'objet de la modification n°1 est l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE, dite du Parc des Garrigues, qui correspond à l'extension de la zone d'activités des Étangs.

#### **Objectif :**

Permettre l'extension de la zone d'activité qui aujourd'hui ne dispose plus des capacités foncières nécessaires, afin de répondre aux besoins de développement économique du territoire.

#### **Changement du zonage de 2AUE à 1AUE :**

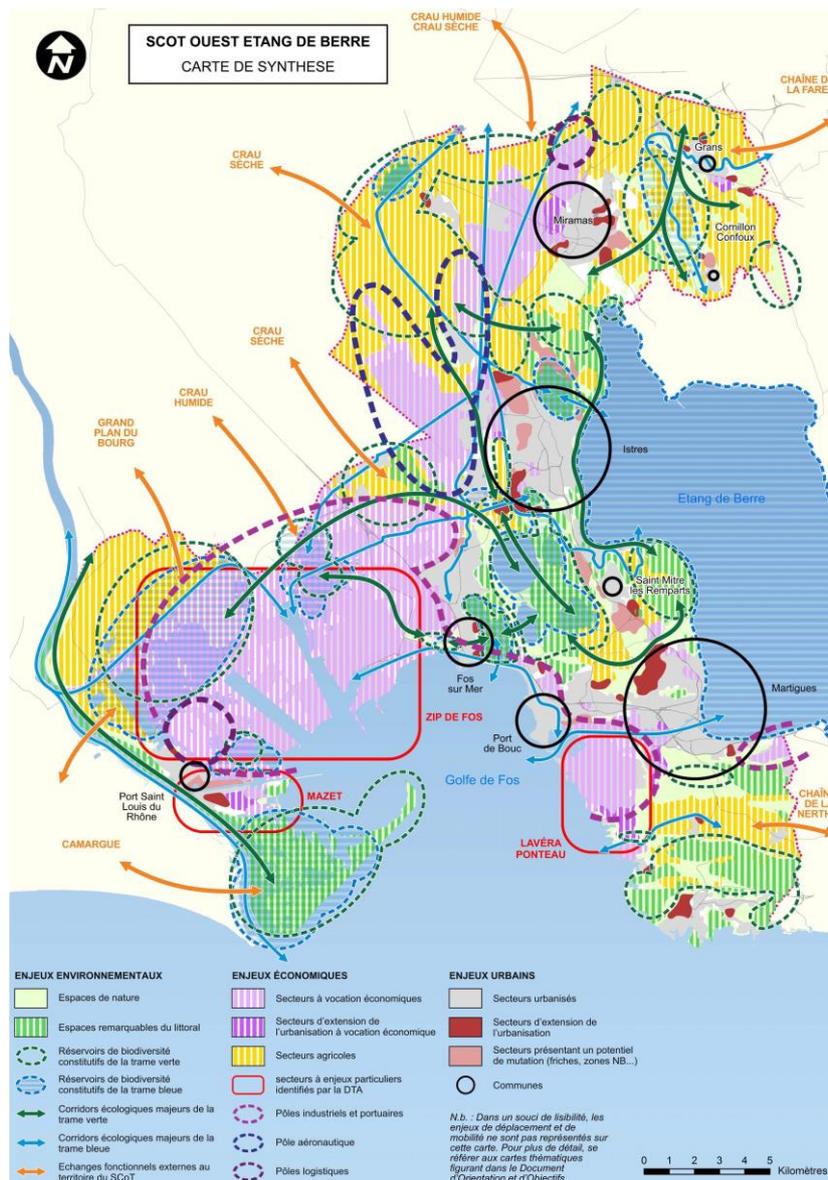
La présente modification vise au reclassement du secteur dit « Parc des Garrigues », actuellement situé, au PLU opposable, en zone 2AUE (zone d'urbanisation économique future « stricte »), en zone 1AUE (zone urbaine à vocation économique). Cette modification implique la création d'un sous zonage 1AUEa.

## 4. Contexte de la modification n°1

### 4.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Ouest Étang de Berre

Le SCoT Ouest Étang de Berre a été approuvé le 22 octobre 2015, donc précédemment à l'approbation du PLU de Saint-Mitre-les-Remparts, approuvé le 13 mars 2017. Le SCoT ne dispose pas de Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

Le SCoT Ouest Étang de Berre va être à terme, remplacé par un SCoT Métropolitain Unique en cours d'élaboration depuis le 15/12/2016 qui couvrira l'ensemble des 92 communes qui composent la Métropole d'Aix Marseille.

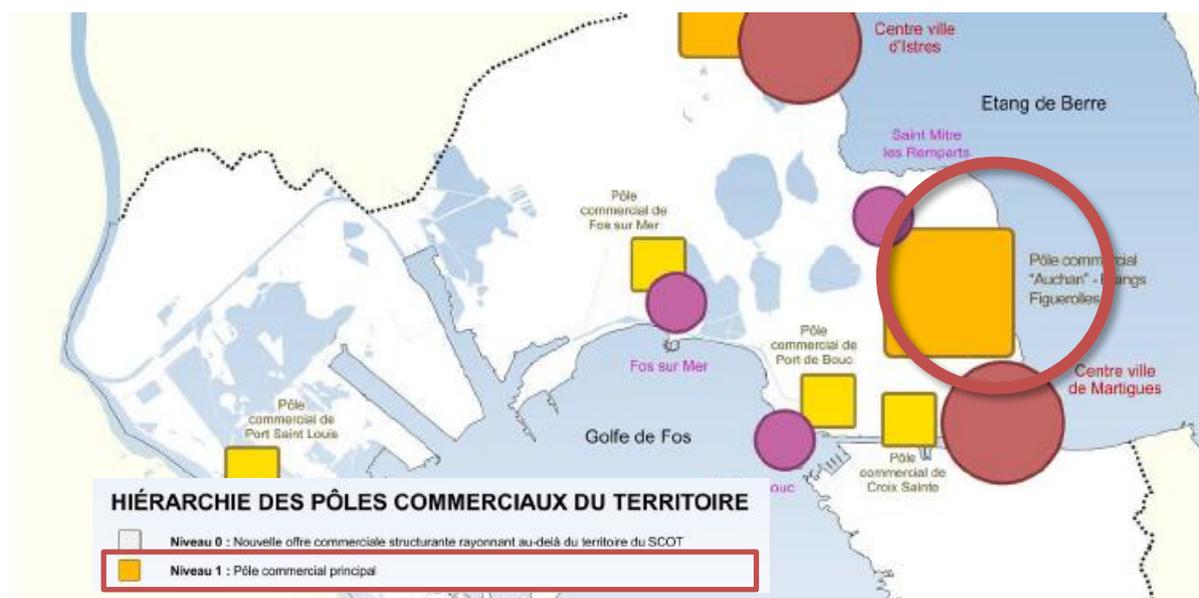


Extrait du DOO du SCoT Ouest Étang de Berre

Le SCoT détermine dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), les secteurs stratégiques de développement économique sur le territoire.



Extrait du DOO du SCoT Ouest Étang de Berre – Les pôles commerciaux du territoire



Extrait du DOO du SCoT Ouest Étang de Berre – Hiérarchisation des pôles commerciaux du territoire

La zone d'activité des Étangs est ainsi qualifiée dans le DOO de pôle commercial structurant du territoire à rayonnement SCoT. Ces pôles doivent « satisfaire l'ensemble des besoins de la population locale » et permettre de « réduire les évasions commerciales et les déplacements vers les grands pôles régionaux tout en renforçant l'attractivité et le rayonnement du territoire ». Le développement de ces polarités de niveau 1 doit se faire en complémentarité avec les cœurs de ville avoisinants.

En outre, le DOO indique qu'il « convient de conforter les pôles de commerciaux de niveau 1 », notamment en :

- Permettant l'arrivée de nouvelles enseignes et d'équipements commerciaux structurants susceptibles de diversifier l'offre existante et de présenter une alternative aux pôles régionaux voisins.
- Intégrant les possibilités d'extension d'urbanisation à vocation commerciale sur le territoire, représentées sur la carte « hiérarchisation des pôles commerciaux du territoire ».

L'affirmation par le SCoT de la nécessité pour les zones structurantes existantes de pouvoir engager une évolution passant par l'extension de celles-ci, doit permettre de répondre à l'enjeu de valorisation les atouts économiques et stratégiques du territoire.

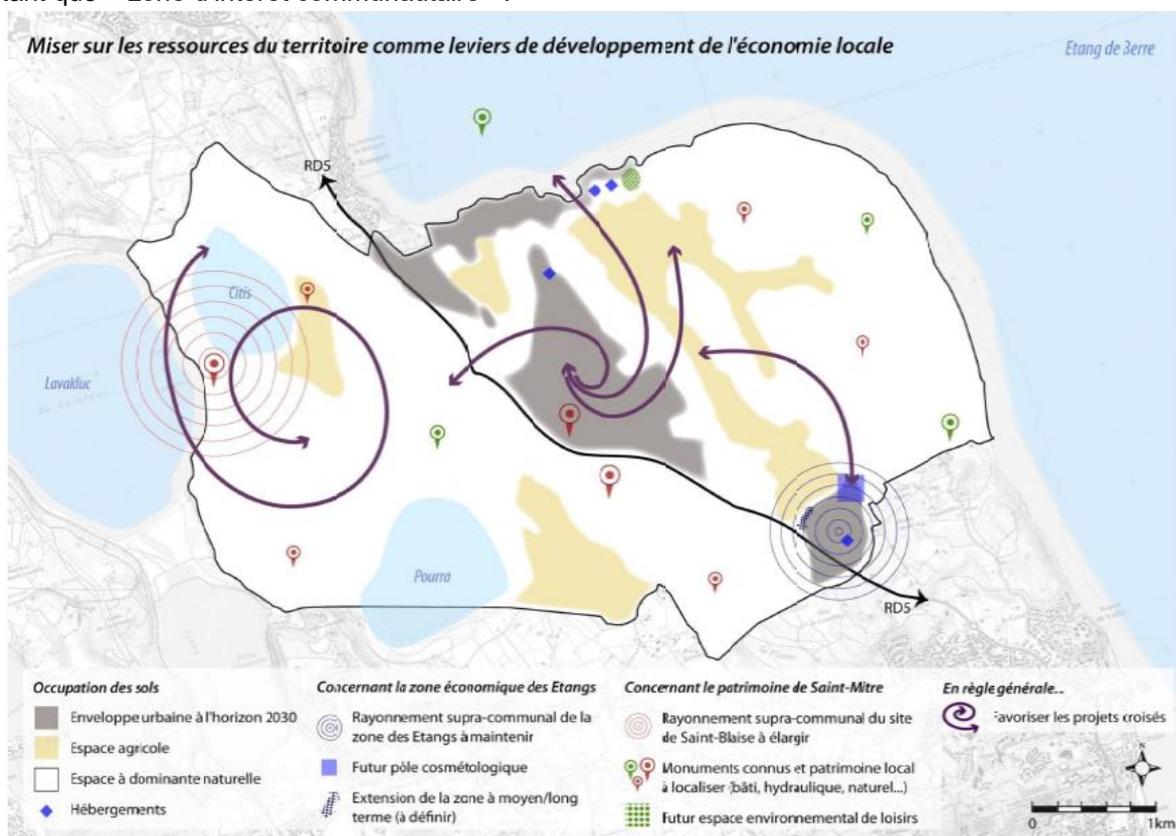
**L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE « Parc des Garrigues » participe donc de cette politique de développement et renforcement de la polarité commerciale telle que souhaitée dans le SCoT Ouest Étang de Berre.**

## 4.2 Le PLU communal de Saint-Mitre-les-Remparts

La commune de Saint-Mitre-les-Remparts est dotée d'un Plan Local de l'Urbanisme approuvé le 13 mars 2017, par délibération du Conseil municipal. Le PLU a fait l'objet de trois mises à jour et trois procédures d'évolutions depuis :

- Procédure de modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Métropolitain du 18 octobre 2018 ;
- Procédure de modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du Conseil Métropolitain du 18 février 2021 ;
- Procédure de modification n°2 approuvée par délibération du Conseil Métropolitain du 12 octobre 2023.

Le PLU communal détermine au sein de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la politique qu'elle souhaite mener en matière de développement économique sur son territoire. Fort du constat que peu de saint-mitréens disposant d'un emploi travaillent au sein de la commune, les élus du territoire ont souhaité définir les cadres d'un développement économique fort permettant d'offrir des possibilités d'emplois plus importantes aux habitants. C'est dans cette optique que le PLU pointe le secteur de la zone des Étangs comme secteur de développement prioritaire en tant que « zone d'intérêt communautaire ».



*Extrait du PADD du PLU de Saint-Mitre-les-Remparts – Miser sur les ressources du territoire comme leviers de développement de l'économie locale*

**L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe prévue par la présente modification du PLU est donc conforme à l'économie générale du PADD permettant à la fois de répondre au besoin en foncier économique et générant de nouveaux emplois à destination des saint-mitréens.**

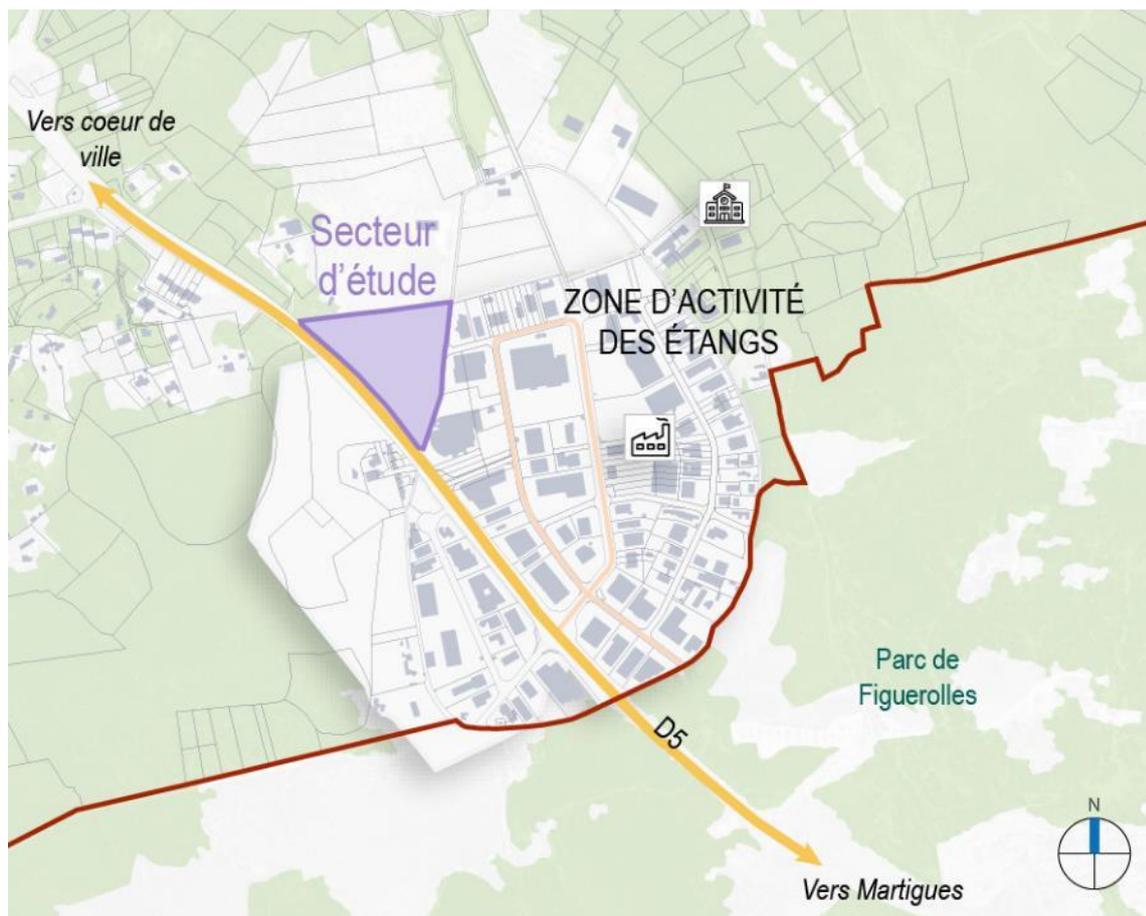
### 4.3 Le secteur de la Zone d'activités des Étangs – Parc des Garrigues



Le secteur de la ZAE des Étangs, se situe au sud de la commune de Saint-Mitre-les-Remparts en déconnexion du cœur de ville, séparé de celui-ci par une coupure agro naturelle, correspondant aux anciens étangs de Marignane.

D'une superficie de 41,5ha, la zone s'inscrit dans un contexte majoritairement bordé au nord par une mosaïque d'espaces agro-naturels, à l'est par une zone naturelle mitée par l'occupation humaine (présent sur la commune de Martigues), à l'ouest par des landes et au sud par les espaces urbanisés périphériques de Martigues. L'urbanisation observable au sein de la zone correspond aux spécificités des zones d'activités construites à la fin du XXème siècle. Toutefois, on peut noter la présence d'espaces publics structurés (placettes, parc, city-stade), permettant de conférer à la zone certaines aménités urbaines.

D'un point de vue fonctionnel, la zone est traversée par la RD5, axe majeur permettant de relier le nord et sud de l'ouest de l'étang de Berre. Au nord en direction d'Istres et de la plaine de la Crau et au sud en direction de Martigues. La présence de cet axe permet une desserte et accessibilité renforcée, élément majeur dans le rôle de polarité commerciale structurante de la zone d'activités des Étangs.



La zone se caractérise par sa dominante économique, commerciale et artisanale, bien que d'autres types d'occupations puissent être observables (Collège Saint Louis Sainte Marie, rares habitations). Le PLU distingue deux typologies de secteurs :

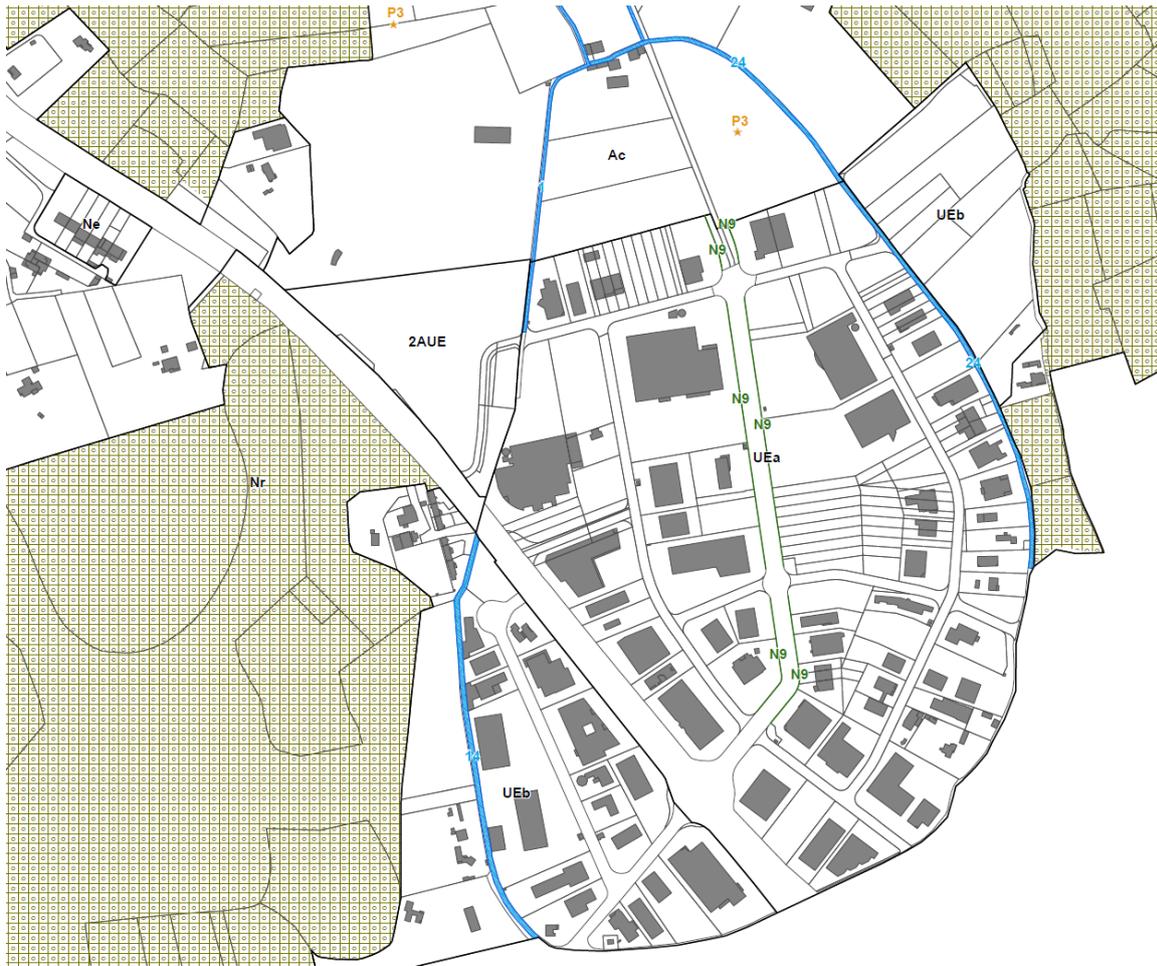
- UEa : correspondant aux parcelles couvertes par la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Étangs, à vocation commerciale, artisanale et de services ;
- UEb : correspondant aux zones économiques situées de part et d'autre de la ZAC des Étangs.

Créée durant les années 1980, la ZAC s'est depuis développée au fur et à mesure de la commercialisation des lots. La zone dans sa globalité accueille aujourd'hui près de 150 entreprises et est créatrice de plus de 1000 emplois. Elle constitue ainsi le poumon économique du territoire saint-mitréen mais représente également une zone d'emplois importante au-delà des limites communales.

La zone, objet de la présente procédure de modification, dite du Parc des Garrigues (zone indiquée 2AUE au PLU), représente un secteur de 2,9ha en continuité directe de la ZAC. L'ensemble du secteur est aujourd'hui constitué de friches agricoles inexploitées depuis plus de vingt ans.

Le secteur est connecté au réseau viaire existant via son accès direct à la rue des Tamaris. On retrouve à proximité directe du site :

- D'autres voies (RD5, Chemin Rural des Étangs, rue des roseaux)
- L'ensemble des réseaux techniques (Eau & assainissement ; électriques)
- Des arrêts du réseau de transport en commun urbain.



*Extrait du PLU de Saint-Mitre-les-Remparts – Zonage Planche Sud*

## 5 Justification des choix retenus pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone

En l'état actuel du PLU et pour pouvoir poursuivre son développement, la commune ne dispose plus de secteur à vocation économique ouvert à l'urbanisation à court terme. Cette raréfaction du foncier économique est renforcée à la fois par une absence de disponibilité proche dans la zone d'activité existante et par l'absence de capacité d'accueil de nouvelles entreprises sur le grand territoire saint-mitréen.

### 5.1 La zone d'activité des Étangs, un secteur dynamique, sous pression en matière de disponibilités foncières

Première zone d'emploi de la commune, la zone d'activité économique des Étangs s comptait 153 entreprises en 2023 et représentait 1005 emplois (en augmentation de +0,70%) par rapport à l'année 2021. Ces chiffres, en constante évolution, témoignent du dynamisme de la zone. En effet, sur la dernière décennie, le nombre d'entreprises est passé de 112 en 2013 à 153 en 2023. Le nombre d'emplois est lui aussi en constante évolution puisqu'il est passé de 677 emplois en 2013 sur la zone à 1005 en 2023. Les ratios d'emplois par entreprises sont stables avec en moyenne depuis 2013 sept emplois générés par entreprises.

	ENTREPRISES										
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>PARC D'ACTIVITES LES ETANGS</b>	<b>112</b>	<b>114</b>	<b>109</b>	<b>131</b>	<b>129</b>	<b>135</b>	<b>134</b>	<b>139</b>	<b>143</b>	<b>146</b>	<b>153</b>
Industrie / Construction	23	23	20	21	18	20	22	22	23	21	24
Commerce	57	58	59	72	74	79	78	80	80	82	79
Services	32	33	30	38	37	36	34	37	40	43	50

*Un nombre d'entreprise en constante évolution depuis 2013 – Source : Service accompagnement des projets économiques Ouest Métropole - Métropole AMP*

	EMPLOIS											Evolution du nombre de salariés par rapport à l'année 2021		Nombre moyen de salariés / entreprise Année 2021
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023			
<b>PARC D'ACTIVITES LES ETANGS</b>	<b>677</b>	<b>707</b>	<b>678</b>	<b>877</b>	<b>886</b>	<b>890</b>	<b>878</b>	<b>1 240</b>	<b>1 305</b>	<b>998</b>	<b>1 005</b>	<b>+0,70 %</b>	<b>↗</b>	<b>7</b>
Industrie / Construction	178	196	179	161	160	157	162	201	221	216	223	+3,24 %	↗	9
Commerce	325	332	345	391	398	406	408	446	466	466	449	-3,65 %	↘	6
Services	174	179	154	325	328	327	308	593	618	316	333	+5,38 %	↗	7

*Une zone d'activité pourvoyeuse d'emploi pour le territoire saint-mitréen et au-delà – Source : Service accompagnement des projets économiques Ouest Métropole - Métropole AMP*

On observe un ralentissement de la croissance en matière d'emploi sur les 5 dernières années du fait d'une raréfaction de la disponibilité foncière observable au sein de la zone. Pour les enseignes commerciales, le nombre d'emplois et quant à lui en baisse de 3,65% par rapport à l'année 2021. Cette raréfaction a pour effet, le blocage du développement de l'activité d'une part et part ailleurs, cela bloque les capacités d'évolution des enseignes de la zone voulant évoluer tout en restant au sein de celle-ci. Au cours de l'année 2022, plusieurs enseignes présentes au sein de la zone ont fait état de leur volonté d'évoluer et s'agrandir tout en restant au sein de la zone d'activité des Étangs s.

Ces souhaits n'ont pas pu aboutir faisant craindre un départ de celles-ci et donc une perte d'emploi pour la commune et les saint-mitréens.

L'attractivité de la Zone d'Activités des Étangs s'explique à la fois :

- D'un point de vue géographique : le secteur se situe sur le long de la RD5, axe majeur qui relie Martigues au nord du territoire et notamment Saint-Mitre-les-Remparts et au-delà Istres. Cette position stratégique offre de la visibilité pour les enseignes (par un effet vitrine) mais également des facilités d'accès sur les flux quotidiens.
- D'un point de vue du parcours marchand : la zone, outre la présence de nombreux commerces et activités dispose en son sein d'équipements structurants (Collège privé Saint-Louis Sainte-Marie) générant un trafic important. Cela augmente la fréquentation de la zone, renforce ainsi la zone de chalandise et le type de public associé.
- D'un point de vue fonctionnel : le secteur se situe sur un nœud routier important d'une part, mais également dispose d'équipements (stade, restauration, collège, qualité paysagère) le rendant attractif pour les futurs employeurs.

Cette attractivité pérenne a eu pour conséquence de maintenir à un niveau élevé le nombre de demande d'installation sur ces dernières années. Entre 2021 et 2023, ce sont 60 porteurs de projets qui se sont manifestés afin de pouvoir s'installer sur la zone. Le caractère contraint en matière de disponibilités foncières du secteur n'a bien évidemment pas permis l'installation de l'ensemble des entreprises désireuses de pouvoir s'installer sur le territoire. Ce sont donc autant d'emplois qui n'ont pas pu être créés pour l'ensemble des habitants de l'Ouest de l'Étang de Berre.

Année	Nombre de porteurs de projets ayant un intérêt pour la ZAE Les Étangs
2021	28
2022	11
2023	21
2024 (1er trim)	9
<b>TOTAL</b>	<b>69</b>

*Source : Service accompagnement des projets économiques Ouest Métropole - Métropole AMP*

Aujourd'hui, la zone d'activités des Étangs ne dispose plus que d'une seule parcelle de 1 478m<sup>2</sup> disponible à la commercialisation. Cette seule disponibilité ne permettra pas de répondre aux enjeux et besoins de développement du secteur, qui a vu, rien qu'au premier trimestre 2024, 9 porteurs de projets faire état de leur souhait de venir s'installer sur le site.

## 5.2 Un enjeu de développement en continuité de l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation de la zone du « Parc des Garrigues » est positionnée stratégiquement à proximité directe de la zone existante. En effet, celle-ci se déploie à l'ouest du secteur existant et trouve sa limite d'urbanisation avec la RD05. La modification prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de 2,9 ha, représentant moins de 10% de la zone d'activité existante.

Son urbanisation viendra se raccorder au réseau viare existant, via la rue des Tamaris. L'OAP précise qu'un bouclage par le sud sera recherché pour les flux entrants.

Un arrêt de transport en commun se trouve à moins de 150m de la zone dite du Parc des Garrigues. Par ailleurs, la ZA des Étangs est globalement bien desservie avec plusieurs arrêts de Bus et 2 lignes de Bus du réseau urbain qui offrent des perspectives d'accessibilité multimodale intéressantes (dont une ligne urbaine offrant une desserte 7j/7).

L'ensemble des réseaux techniques sont présents au droit de la zone et notamment les réseaux d'eau, d'assainissement collectif ou d'électricité, à moins de 50m du site.



La future opération d'aménagement rendue possible par l'ouverture à l'urbanisation du secteur encadrée par l'OAP issue de la présente modification permettra la prise en compte des enjeux environnementaux et urbains présents sur le site et à proximité :

- Prise en compte des masses végétales structurantes présentes aux abords du site ;
- Adaptation du futur projet au regard des contingences hydrographiques du site ;
- Mise en œuvre d'un système viare et d'une accroche au réseau routier sécurisé ;
- Bien que le projet d'aménagement ne soit pas encore défini, la Métropole Aix-Marseille-Provence et la commune de Saint-Mitre les Remparts) ,via l'OAP, envisagent de recourir à certains aménagements ou prescriptions qui permettront d'intégrer au mieux l'urbanisation au sein de cet espace aujourd'hui agro-naturel, tels que la limitation de l'imperméabilisation des sols, des places de parking enherbées, préservation du talweg, ...



## **6 Incidences de la modification n°1 sur l'environnement**

La modification n°1 du PLU de Saint-Mitre-les-Remparts concerne l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUE afin de permettre l'aménagement d'une zone d'activités.

Le secteur concerné est localisé en zone périurbaine au sein d'un secteur présentant des enjeux environnementaux significatifs, caractérisés notamment par des enjeux écologiques (présence de station d'Hélianthème à feuilles de marum (espèce protégée à l'échelle nationale) et présence d'une pinède), des enjeux liés au risque inondation et incendie (présence d'un bassin de rétention d'eau/talweg jouant un rôle dans la gestion du ruissellement et du risque inondation) et des enjeux paysagers (covisibilité depuis la RD5, présence de restanques, etc.).

L'évaluation des incidences de la modification n°1 du PLU de Saint-Mitre-les-Remparts sur l'environnement montre que ce projet de modification du PLU prend en compte les enjeux prégnants concernant les espaces naturels et leur fonctionnalité, en adaptant le projet à ces enjeux et en prévoyant des mesures de réduction et d'évitement adaptées. Les autres aspects environnementaux (risques, etc.), la santé et le réseau Natura 2000 ne sont quant à eux pas impactés de manière notable.

Le projet de modification n°1 prend en compte les enjeux environnementaux de manière satisfaisante, et applique des mesures d'évitement et de réduction en cohérence avec ceux-ci.

Aucun site Natura 2000 n'est impacté directement par la modification n°1. La distance entre le secteur de projet et le site Natura 2000 (1500 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 le projet, notamment lors de la phase travaux et de limiter les incidences résiduelles relevées dans la présente analyse.

## 7 Conséquences de la modification n°1

### 7.1 Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°4)

#### - OAP n°7 Parc des Garrigues :

##### - « Les objectifs

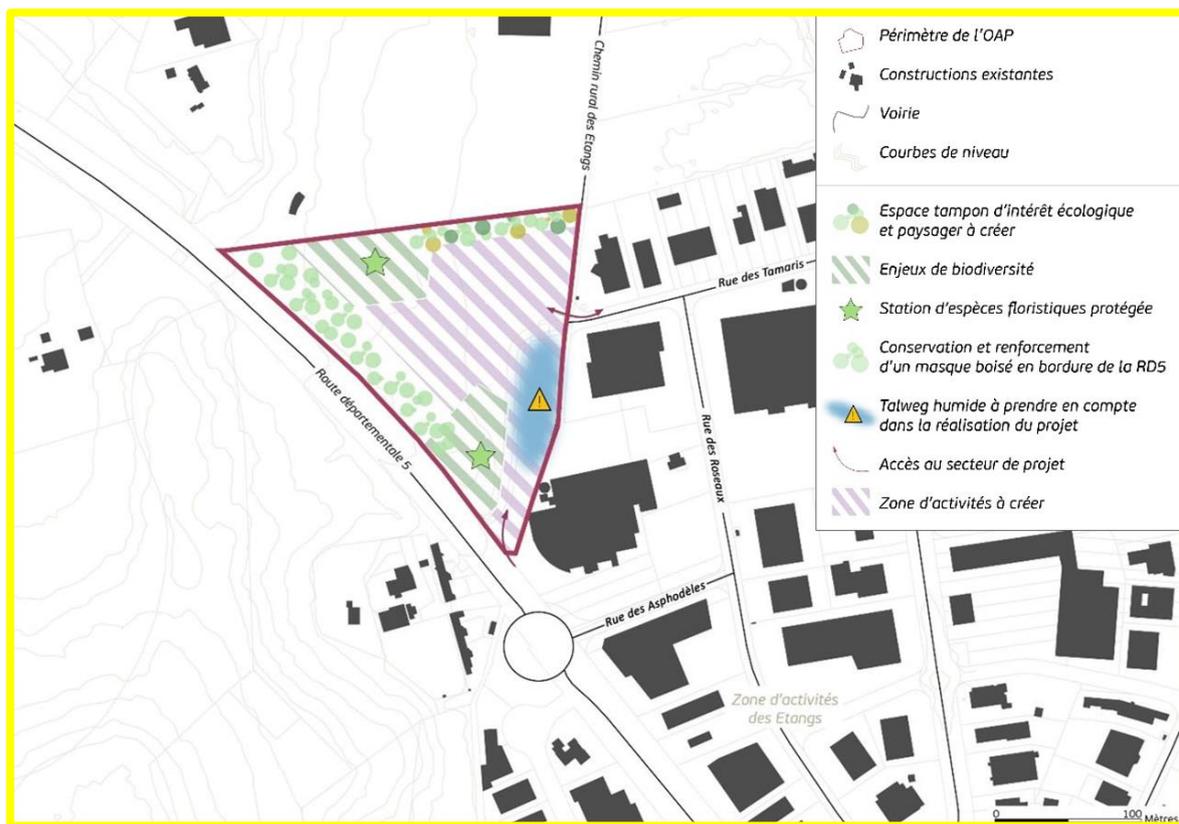
Cette OAP ~~concerne l'extension à moyen terme de la zone d'activités des Étangs s, dont la commercialisation des lots touche à sa fin.~~ doit permettre la réalisation de l'extension de la zone d'activité des Étangs s qui ne dispose plus aujourd'hui des capacités foncières nécessaires à son développement. »

##### - « Le zonage réglementaire

~~Zone 2AU (stricte) dans l'attente de la création du nouveau réseau d'assainissement, avec opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle de la zone obligatoire.~~ Zone 1AUEa »  
Opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle de la zone obligatoire.

##### - « Le schéma d'orientation





- « **Les éléments programmatiques**

*Le secteur accueillera :*

- De nouvelles activités économiques, commerciales ou artisanales.

- « **Les principes de composition urbaine**

- Afin de limiter l'impact visuel de la zone depuis la RD5, un masque boisé devra être conservé en bordure de la voie, et au point haut du site.

- Un espace tampon devra être constitué sur la frange nord du site afin de permettre une gestion écologique et paysagère entre le site et les espaces agro-naturels au nord.

- La topographie du site devra être respectée.

- « **La desserte et les accès**

- L'extension de la zone des Étangs sera conditionnée par la création d'une voie de desserte routière permettant d'accéder au secteur depuis la rue de Tamaris.

- Dans la mesure du possible, le bouclage de la voie sera recherché au sud de la zone (à travers le parking de l'actuelle enseigne de jardinage).

- « **La qualité environnementale**

- Le projet devra garantir :

o L'aménagement de réseaux d'adduction d'eau et d'assainissement dimensionnés de manière appropriée.

o Une imperméabilisation limitée des sols.

o La gestion des Les eaux pluviales seront gérées à l'échelle de l'opération d'aménagement d'ensemble. Les ouvrages seront dimensionnés conformément au schéma d'assainissement pluvial pour une pluie d'occurrence 100 ans et un débit de fuite (Qf) de 20l/s/ha.

o Le respect des enjeux environnementaux liés aux stations d'espèces floristiques protégées dans le cadre des futurs aménagements ainsi que dans leur phase chantier.

o La création d'un espace tampon constitué d'une haie végétale multi strate et constituées d'essences diversifiées adaptées au climat local. Celle-ci doit permettre de gérer la transition entre les espaces urbanisés et les espaces agro-naturels, tant

- d'un point de vue paysager qu'écologique. Ces haies devront prévoir des dispositifs permettant le passage de la petite faune.*
- *La préservation des fonctionnalités écologiques et hydrauliques du talweg humide existant et le maintien de son emprise sur la frange Est du secteur.»*

## 7.2 Modification du règlement écrit (pièce n°5)

### - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### ○ Article 3 – Zones de risques et nuisances

##### ▪ « 3.1 – Les risques naturels

###### 3-1-1 L'aléa inondation par ruissellement

[...] En dehors ~~de la zone 2AUE~~ des secteurs 1AUEa (Parc des Garrigues) et ~~du secteur~~ 2AUa (l'Anglon) » [...]

« Dans ~~la zone~~ les secteurs 2AUE 1AUEa (Parc des Garrigues) et ~~le secteur~~ 2AUa (l'Anglon) » [...]

###### 3-1-2 Le risque feux de forêt

[...] « dix zones ou secteurs devant faire l'objet d'une réglementation particulière : 1AUa ; 1AUb ; 1AUE ; 2AUa ; 2AUb ; 2AUc ; 2AUd ; 2AUE ; Nc ; Nv. » [...]

« L'urbanisation des zones et secteurs 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUE, 2AUa, 2AUb, 2AUc, 2AUd, 2AUE est soumise à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble [...] »

#### ○ Article 4 – Division du territoire en zones

##### ▪ « 4.2 - les zones à urbaniser

[...] la zone 1AUE à vocation économique, divisée en 2 secteurs : 1AUE (Emplaniers) et 1AUEa (Parc des Garrigues),

[...] ~~la zone 2AUE, à vocation économique (future zone des Garrigues).~~ »

### - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

#### ○ Zone 1AUE

##### ▪ « Caractère de la zone

[...] La zone 1AUE est une zone d'urbanisation future à vocation économique, destinée à être urbanisée sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle de ~~la zone, de type « village des artisans~~ chacun des secteurs.

La zone 1AUE ~~ne comporte pas de secteurs~~ comporte deux secteurs couverts par des OAP :

- 1AUE : le secteur des Emplaniers destiné à être urbanisé sous forme d'opération d'ensemble de type « village des artisans »

- 1AUEa : le secteur du Parc des Garrigues ». [...]

##### ▪ **ARTICLE 1AUE1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

[...] « - Les constructions et installations à usage de bureaux , autres que celles visées à l'article 1AUE 2 [...] »

##### ▪ **ARTICLE 1AUE2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

[...] « - En secteur 1AUEa seulement : les constructions et les installations à usage de bureaux lorsqu'elles font parties d'une opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle de la zone ; » [...]

##### ▪ **ARTICLE 1AUE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

« Dans le secteur 1AUE

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, ne pourra excéder le R+1 et 7 mètres jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

Toutefois, un dépassement de la hauteur pourra être autorisé s'il se justifie par des impératifs techniques en lien avec l'activité économique. Dans ce cas, la hauteur à l'acrotère ou au faîtage ne pourra excéder 9 mètres.

#### **Dans le secteur 1AUEa**

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, ne pourra excéder le R+1 et 9 mètres jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

Toutefois, un dépassement de la hauteur pourra être autorisé s'il se justifie par des impératifs techniques en lien avec l'activité économique tout en veillant à la bonne intégration paysagère et environnementale du projet en s'adaptant à la topographie du site. Dans ce cas, la hauteur à l'acrotère ou au faîtage ne pourra excéder 10 mètres. »

### **○ Zone 2AUE**

#### **\* « Caractère de la zone**

~~La zone 2AUE est une zone d'urbanisation future à vocation économique dite « stricte » ou « formée » en raison de l'insuffisance de la desserte par les réseaux et/ou la voirie, dont l'ouverture à l'urbanisation nécessite la révision ou la modification du PLU.~~

~~Elle correspond à l'extension future de la zone d'activités des Étangs.~~

~~La zone 2AUE ne comporte pas de secteurs.~~

~~La zone 2AUE est concernée par l'aléa inondation par ruissellement modéré et fort, issu de l'étude hydrogéomorphologique.~~

~~La zone 2AUE est concernée par le risque feux de forêt.~~

#### **\* ARTICLE 2AUE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

~~Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation :~~

~~Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées dans l'article 2AUE 2.~~

#### **Dans le périmètre soumis à l'aléa inondation par ruissellement fort :**

~~En l'absence d'étude hydraulique à l'échelle de la zone 2AUE :~~

~~- les constructions nouvelles ;~~

~~- la création de sous-sol ;~~

~~- les établissements nécessaires à la gestion de crise (caserne de pompiers, commissariat, etc.) ;~~

~~- les établissements sensibles (c'est à dire les établissements qui reçoivent un public sensible au titre de la gestion de crise : jeunes enfants, personnes âgées, personnes dépendantes, etc.) ;~~

~~- les murs, clôtures, haies pouvant faire obstacle au libre écoulement des eaux.~~

#### **Dans le périmètre soumis à l'aléa inondation par ruissellement modéré :**

~~En l'absence d'étude hydraulique à l'échelle de la zone 2AUE :~~

~~- la création de sous-sol ;~~

~~- les établissements nécessaires à la gestion de crise (caserne de pompiers, commissariat, etc.) ;~~

~~- les établissements sensibles (c'est à dire les établissements qui reçoivent un public sensible au titre de la gestion de crise : jeunes enfants, personnes âgées, personnes dépendantes, etc.) ;~~

~~- les murs, clôtures, haies pouvant faire obstacle au libre écoulement des eaux.~~

#### **Dans le périmètre soumis au risque feux de forêt :**

~~Les constructions isolées sont interdites.~~

~~\* — **ARTICLE 2AUE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**~~

~~Les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.~~

~~**Dans le périmètre soumis à l'aléa inondation par ruissellement fort :**~~

~~En l'absence d'étude hydraulique à l'échelle de la zone 2AUE, sont autorisés sous condition :~~

~~— les surélévations des constructions existantes diminuant la vulnérabilité et les changements de destination n'augmentant pas la vulnérabilité, sans augmentation d'emprise ;~~

~~— les extensions des constructions ayant une existence légale dans la limite de 20m<sup>2</sup> et à condition d'être mises hors d'eau par la surélévation du premier plancher à +1 mètre minimum au-dessus du point le plus haut de l'emprise de la construction.~~

~~**Dans le périmètre soumis à l'aléa inondation par ruissellement modéré :**~~

~~En l'absence d'étude hydraulique à l'échelle de la zone 2AUE sont autorisés sous condition :~~

~~— les constructions doivent être mises hors d'eau par la surélévation du premier plancher à +0,50 mètre minimum au-dessus du point le plus haut de l'emprise de la construction ;~~

~~— l'orientation des constructions doit être adaptée à la configuration des lieux afin de minimiser l'effet d'obstacle aux écoulements des eaux ;~~

~~— les murs, clôtures, haies sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.~~

~~**Dans le périmètre soumis au risque feux de forêt :**~~

~~— Les constructions ne peuvent être autorisées qu'après la réalisation des équipements d'infrastructure indispensables à la défense incendie (voirie et réseaux divers) mentionnés aux articles 2AUE 3 et 4.~~

~~\* — **ARTICLE 2AUE 3 – Accès et voirie**~~

~~● — **3.1 – Accès**~~

~~Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin (servitude de passage).~~

~~Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.~~

~~Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.~~

~~● — **3.2 – Voirie**~~

~~Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.~~

~~Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, carrossables et en bon état d'entretien. Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.~~

~~Les voies nouvelles en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de sécurité, de propreté, assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.~~

~~Les profils des voies nouvelles devront par ailleurs assurer la circulation sécurisée des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles. L'ouverture de cheminements piétons ou~~

~~de pistes cyclables pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.~~

~~Les voies nouvelles réservées à la circulation des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles sont interdites en impasse.~~

#### \* ~~ARTICLE 2AUE 4 – Desserte par les réseaux et collecte des déchets~~

##### ~~4.1 – Eau Potable~~

~~Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.~~

~~Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.~~

~~La défense extérieure contre l'incendie, définie en accord avec les sapeurs-pompiers, devra présenter des caractéristiques techniques (débit minimum et distance des hydrants) adaptées à l'importance de constructions et appropriées aux risques.~~

##### ~~4.2 – Assainissement eaux usées~~

~~Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.~~

~~L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau n'est pas autorisée sauf dérogation de l'autorité administrative et prétraitement approprié.~~

##### ~~4.3 – Assainissement eaux pluviales~~

~~Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdit.~~

~~Conformément au schéma d'assainissement pluvial, les eaux pluviales devront être rejetées dans le réseau de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe, ou évacuées par des techniques alternatives.~~

~~Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers les ouvrages publics récepteurs.~~

~~Les réseaux relatifs aux nouvelles constructions et opérations d'aménagement seront dimensionnés pour une occurrence centennale.~~

~~Les techniques alternatives aux réseaux d'assainissement pluvial permettent de réduire les flux d'eaux pluviales le plus en amont possible.~~

~~Les techniques à mettre en œuvre sont à choisir en fonction de l'échelle du projet :~~

~~- à l'échelle de la construction : cuves de récupération d'eau de pluie couvertes, ou toitures-terrasses~~

~~- à l'échelle de la parcelle : puits et tranchées d'infiltration ou drainantes, noues, stockage des eaux dans des bassins ;~~

~~- à l'échelle d'une opération d'aménagement d'ensemble ;~~

~~- au niveau de la voirie : extension latérales de la voirie (fossés, noues).~~

~~- au niveau du quartier : stockage des eaux dans des bassins, puis évacuation vers un exutoire de surface ou infiltration dans le sol (bassins d'infiltration).~~

~~Concernant les noues et les toitures-terrasses, le temps de stagnation d'eau sera inférieur à 24h, l'écoulement sera gravitaire avec une vidange/infiltration constante.~~

~~Les mesures compensatoires utilisant l'infiltration doivent être privilégiées sous réserve :~~

~~- de la réalisation d'essais d'infiltration à la profondeur projetée du fond du bassin. Les essais devront se situer sur le site proposé et être en nombre suffisant pour assurer une bonne représentativité de l'ensemble de la surface d'infiltration projetée ;~~

~~- d'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute.~~

~~Concernant les bassins de rétention, les prescriptions et dispositions constructives suivantes sont à privilégier :~~

~~- pour les opérations d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, ZAC...), l'aménageur recherchera prioritairement à regrouper les capacités de rétention plutôt qu'à multiplier les petites entités ;~~

~~- afin de faciliter l'intégration paysagère des ouvrages dans le tissu urbain, les volumes de rétention seront préférentiellement constitués par des bassins ouverts, végétalisés et accessibles (la pente des talus sera douce);~~

~~- les bassins ou noues de rétention devront être aménagés pour permettre un traitement qualitatif des eaux pluviales. Ils seront conçus de manière à optimiser la décantation et permettre un abattement significatif de la pollution chronique. Ils seront également munis d'un ouvrage de sortie équipé d'une cloison siphonnée.~~

~~- les dispositifs de rétention seront dotés d'un déversoir dimensionné pour la crue centennale et dirigé vers le fossé exutoire ou vers un espace naturel, dans la mesure du possible le déversoir ne devra pas être dirigé vers des zones habitées ou vers des voies de circulation;~~

~~- il est préconisé de mettre en place une grille sur l'ouvrage de sortie afin de ne pas obstruer l'orifice de sortie ; le diamètre de l'orifice ne devra pas être inférieur à 50 mm pour limiter le risque de colmatage ;~~

~~- enfin, afin d'éviter la prolifération des moustiques, un temps de remplissage et de vidage inférieur à 48h pourra être imposé. Des filtres à sables pourront également être préconisés afin d'éviter les volumes « morts » à ciel ouvert.~~

~~En cas d'augmentation de la surface imperméabilisée supérieure à 50m<sup>2</sup>, des mesures de maîtrise des débits doivent être mises en œuvre pour toute pluie de période de retour inférieure ou égale à 100 ans, à hauteur d'un débit de fuite correspondant au débit décennal avant aménagement, et ne pouvant dépasser 20 l/s par hectare drainé ; le volume utile est calculé par le ratio de 120 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.~~

~~Dans tous les cas, afin de garantir le bon fonctionnement hydraulique des ouvrages de sortie, la capacité de fuite devra être au minimum de 5 l/s.~~

~~Dans tous les cas, le pétitionnaire doit se référer au « zonage pluvial » joint en annexe du PLU.~~

#### ~~● 4.4 - Réseaux secs~~

~~Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie et les réseaux de télécommunication doivent être réalisés en souterrain, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé.~~

~~Les postes de transformation électrique doivent être intégrés aux volumes bâtis des constructions ou aux murs de clôture.~~

~~Dans le cadre d'opérations d'aménagement, il convient de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) nécessaires au cheminement des câbles de télécommunications.~~

#### ~~● 4.5 - Collecte des déchets~~

~~Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, un local ou un emplacement accessible depuis l'espace public aux services de collecte doit être prévu.~~

#### ~~\* ARTICLE 2AUE 5 - Caractéristiques des terrains~~

~~Article supprimé par les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi ALUR.~~

#### ~~\* ARTICLE 2AUE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques~~

~~En cas d'isolation des constructions par l'extérieur, les éléments d'isolation thermique ou acoustique employés sont exclus de ces règles de recul.~~

#### ~~● 6.1 - Le long des voies et emprises publiques~~

~~Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres des voies et emprises publiques.~~

~~Cette distance peut être exceptionnellement réduite dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensembles pour des motifs urbanistiques ou des contraintes topographiques.~~

~~En bordure de la RD5, le recul est porté à 25 mètres au moins de l'axe de la voie.~~

#### ~~● 6.2 - Le long des cours d'eau, canaux et fossés~~

~~Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, clôture, exhaussement ou affouillement ne peut être implanté :~~

- ~~- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou fossé d'irrigation ;~~
- ~~- à moins de 1 mètre du franc bord d'un fossé d'écoulement des eaux pluviales.~~

#### ~~\* — ARTICLE 2AUE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives~~

~~En cas d'isolation des constructions par l'extérieur, les éléments d'isolation thermique ou acoustique employés sont exclus de ces règles de recul.~~

##### ~~● — 7.1 – Le long des limites séparatives~~

~~Les constructions peuvent être édifiées contre les limites séparatives soit :~~

- ~~- lorsque le projet d'aménagement d'ensemble prévoit des constructions mitoyennes,~~
- ~~- lorsque la hauteur au faîtage de la construction n'excède pas 4 mètres.~~

~~Lorsque les constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.~~

##### ~~● — 7.2 – Le long des cours d'eau, canaux et fossés~~

~~Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, clôture, exhaussement ou affouillement ne peut être implanté :~~

- ~~- à moins de 2 mètres du franc bord d'un canal ou fossé d'irrigation ;~~
- ~~- à moins de 1 mètre du franc bord d'un fossé d'écoulement des eaux pluviales.~~

#### ~~\* — ARTICLE 2AUE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété~~

~~Les constructions édifiées sur une même propriété doivent être :~~

- ~~- Soit contiguës ;~~
- ~~- Soit implantées à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment le haut au point du bâtiment le plus rapproché, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.~~

#### ~~\* — ARTICLE 2AUE 9 – Emprise au sol des constructions~~

~~L'emprise au sol des constructions, y compris les constructions annexes, ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.~~

#### ~~\* — ARTICLE 2AUE 10 – Hauteur maximale des constructions~~

~~La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, ne pourra excéder 12 mètres jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.~~

#### ~~\* — ARTICLE 2AUE 11 – Aspect extérieur des constructions~~

##### ~~● — 11.1 – Aspect général~~

~~- Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.~~

~~- Les projets contemporains doivent exprimer les valeurs et modes de vie de leur époque en tenant compte du contexte dans lequel ils s'inscrivent. Les propositions de volumétrie, de textures et couleurs, ouvertures, modénatures, devront être explicitées au regard de leur relation avec le site d'implantation (bâti riverain, vis-à-vis, silhouette, etc.).~~

~~- Les dispositions bioclimatiques (apports solaires et protections, inertie thermique), les dispositifs d'énergie renouvelable intégrés à la volumétrie générale, les dispositifs et couvertures améliorant la rétention d'eau et le confort climatique sont recommandés.~~

~~- Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, etc.~~

~~- Lorsque l'activité nécessite la création de surfaces de stockage de matériaux ou matières premières, elles ne doivent pas être visibles depuis les voies publiques. Elles doivent être masquées par des haies végétales persistantes ou des masques bâtis appropriés.~~

### ~~● 11.2 – Façades et matériaux~~

~~- L'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.~~

~~- Les murs maçonnés seront enduits, seuls les matériaux nobles tels que pierre, béton traité ou bois pourront rester apparents.~~

~~- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.~~

~~- L'imitation de matériaux est proscrite.~~

### ~~● 11.3 – Couvertures, toitures~~

~~- Pour les toitures à pentes il est conseillé que les matériaux soient du type tuile ronde ; d'autres matériaux ne sont pas exclus à condition qu'ils découlent de choix architecturaux justifiés ou/et de choix techniques répondant aux critères de qualité environnementale.~~

~~- Dans le cas de toitures à pentes, les pentes seront comprises entre 25 et 35 %.~~

~~- Pour répondre à des critères de développement durable et de qualité environnementale, des toitures contemporaines (type toiture terrasse) seront acceptées si un argumentaire technique démontre leur bien-fondé en regard des objectifs poursuivis dans le domaine des économies d'énergie et du stockage des eaux pluviales, et à condition qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.~~

~~- Lorsqu'elles sont perçues depuis des points de vue importants, les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné.~~

~~- Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gainés d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.~~

~~- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable et les capteurs solaires doivent s'intégrer harmonieusement à la toiture.~~

### ~~● 11.4 – Clôtures~~

~~- Les clôtures et portails doivent être de forme simple, leur hauteur visible ne doit pas excéder 2 mètres.~~

~~- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits. En cas de clôture enduite, le traitement devra être effectué sur les 2 faces. Les barreaudages en matériaux plastiques sont interdits.~~

~~- Les clôtures entre la construction et la voie publique seront obligatoirement à claire-voie.~~

~~- Toute clôture recevra obligatoirement un doublage végétal.~~

~~- Localement, une implantation en retrait ou une hauteur inférieure à 2 mètres peut être imposée afin de ne pas créer de danger pour la circulation générale.~~

### ~~● 11.5 – Locaux et équipements techniques~~

~~- Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air de type « ventouse », les conduits, les antennes paraboliques sont interdites sur les façades vues depuis l'espace public. Toutefois, leur intégration en façade pourra être tolérée, de manière exceptionnelle, dans les allèges, les appuis, ou les linteaux des ouvertures existantes, dans les vitrines, dissimulées par un dispositif (porte, grille...) dont le traitement d'intégrera à la façade.~~

~~- Les transformateurs électriques et coffrets techniques devront être intégrés dans les constructions ou aux murs de clôture et dissimulés par une porte dont le traitement s'intégrera à la façade.~~

~~- Les espaces de stockage des déchets ménagers ne doivent pas porter atteinte au caractère architectural et urbain de la zone.~~

~~• **11.6 – Enseignes et publicité**~~

~~À l'exception de l'indication de la raison sociale de l'entreprise concernant les activités occupant le lot, toute publicité sur le terrain d'assiette du projet est interdite.~~

~~Les enseignes seront obligatoirement installées en façade du bâtiment (enseigne sur élévation interdite) sans dépasser la hauteur totale du bâtiment.~~

~~• **ARTICLE 2AUE 12 – Stationnement**~~

~~La création de places de stationnement doit respecter les normes définies par les Dispositions Générales (Article 13 – Lexique – Stationnement).~~

~~Les besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes ci-après :~~

~~• **12.1 – Constructions à usage d'habitation :**~~

~~2 places de stationnement par logement minimum.~~

~~• **12.2 – Constructions à usage de commerce ou d'artisanat :**~~

~~1 place de stationnement jusqu'à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée supplémentaire.~~

~~• **12.3 – Constructions à usage de bureaux :**~~

~~1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.~~

~~Stationnement vélo : une aire de stationnement couverte et sécurisée pour les vélos pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée de bureau.~~

~~• **12.4 – Constructions à usage d'hébergement hôtelier et restaurant :**~~

~~1 place de stationnement par chambre pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier.~~

~~1 place pour 20 m<sup>2</sup> de salle de restaurant entamés.~~

~~• **12.5 – Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :**~~

~~Le nombre de places de stationnement doit être en rapport avec l'utilisation envisagée et la capacité d'accueil de la construction.~~

~~Stationnement vélo : à déterminer en fonction de la nature, du taux et du rythme de fréquentation, de la situation géographique.~~

~~• **ARTICLE 2AUE 13 – Espaces libres et plantations**~~

~~Les espaces libres ou non bâtis doivent être traités autant que possible en espaces verts, plantés d'arbres et arbustes d'essence méditerranéenne.~~

~~La surface des espaces non imperméabilisés à l'échelle de l'opération d'aménagement d'ensemble doit être au moins égale à 15% de la superficie totale de l'unité foncière. Les toitures végétalisées pourront être incluses dans le calcul des surfaces non imperméabilisées en y appliquant un coefficient de pondération de 0,5.~~

~~Les espaces de stationnement extérieurs doivent être conçus autant que possible de façon à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un sujet pour 4 places.~~

~~Le choix des essences de végétaux veillera à limiter les risques d'allergies.~~

~~Les espèces invasives sont proscrites. Les haies monospécifiques devront être évitées.~~

~~• **ARTICLE 2AUE 14 – Coefficient d'occupation du sol**~~

~~Article supprimé par les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi ALUR.~~

~~• **ARTICLE 2AUE 15 – Performance énergétique et environnementales**~~

~~L'orientation du bâtiment sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été, et à contrer le vent dominant. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins.~~

~~L'orientation du bâtiment sera également choisie de manière à minimiser les nuisances sonores.~~

~~Le choix des végétaux plantés à proximité des façades sud des bâtiments présentant des ouvertures, doit privilégier les espèces à feuilles caduques.~~

~~Par ailleurs, pour l'ensemble des destinations, sont privilégiées l'utilisation de matériaux durables et l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.~~

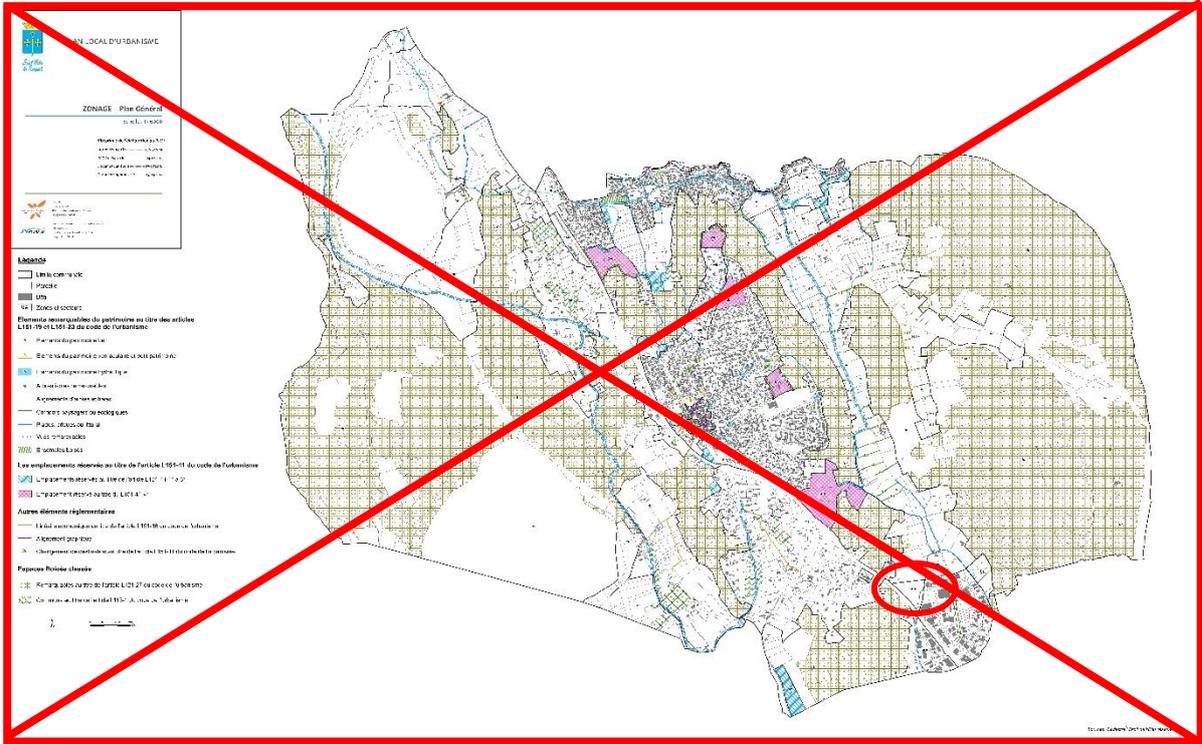
~~Les techniques de constructions et les dispositifs énergétiques innovants sont admis s'ils découlent de la mise en œuvre d'une démarche de haute qualité environnementale.~~

~~\* **ARTICLE 2AUE 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques**~~

~~Dans le cadre d'opérations d'aménagement, il convient de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) nécessaires au cheminement des câbles de télécommunications numériques.~~

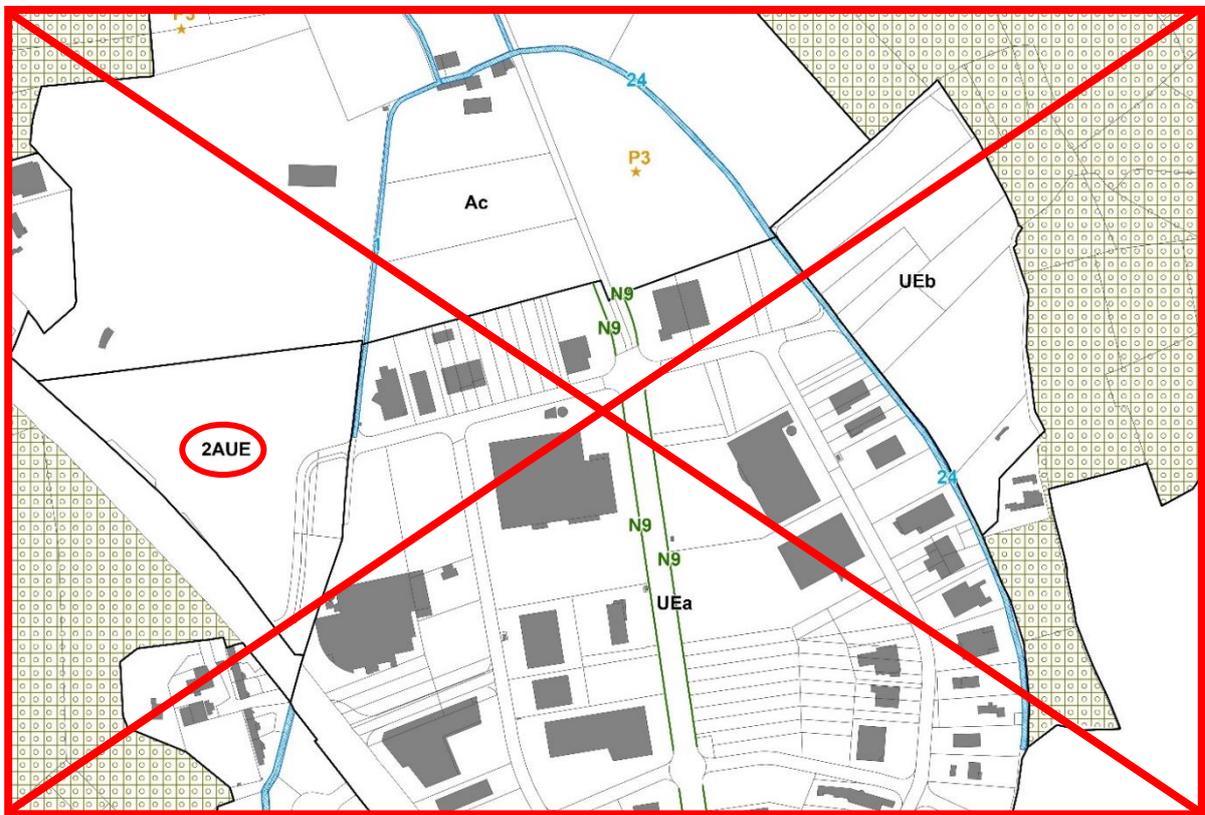
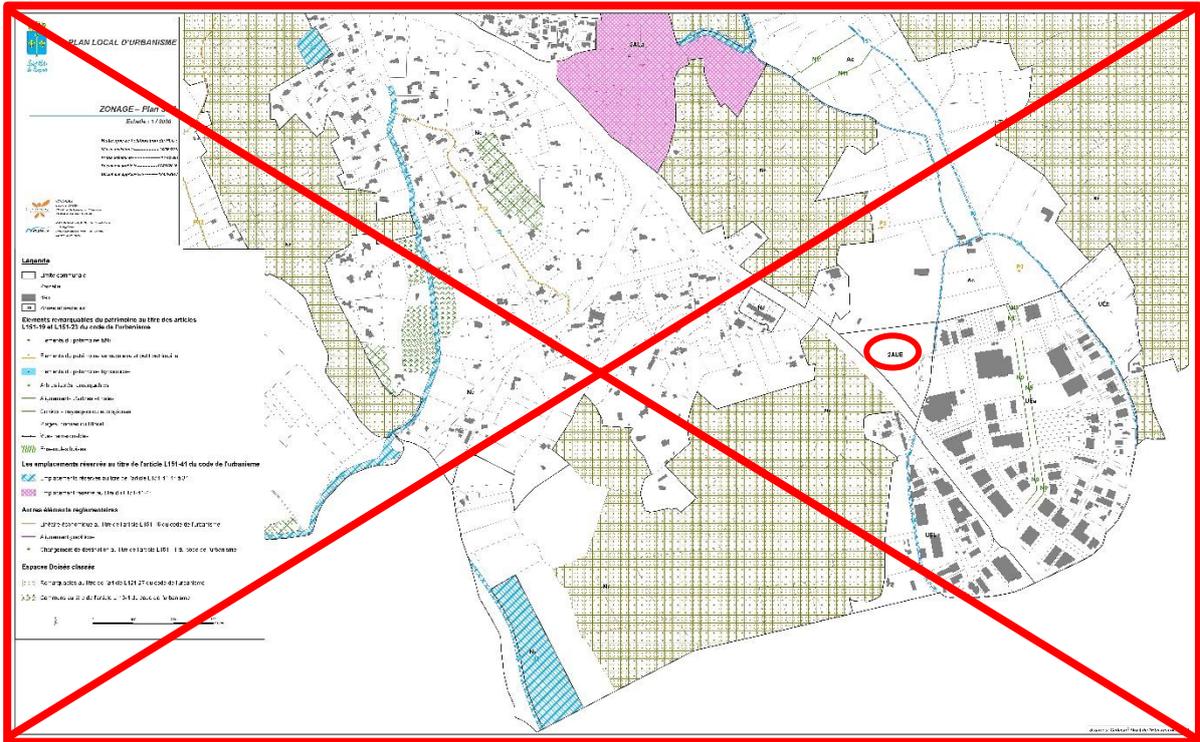
### 7.3 Modification du règlement graphique (pièce n°6)

- Zonage – Plan Général :

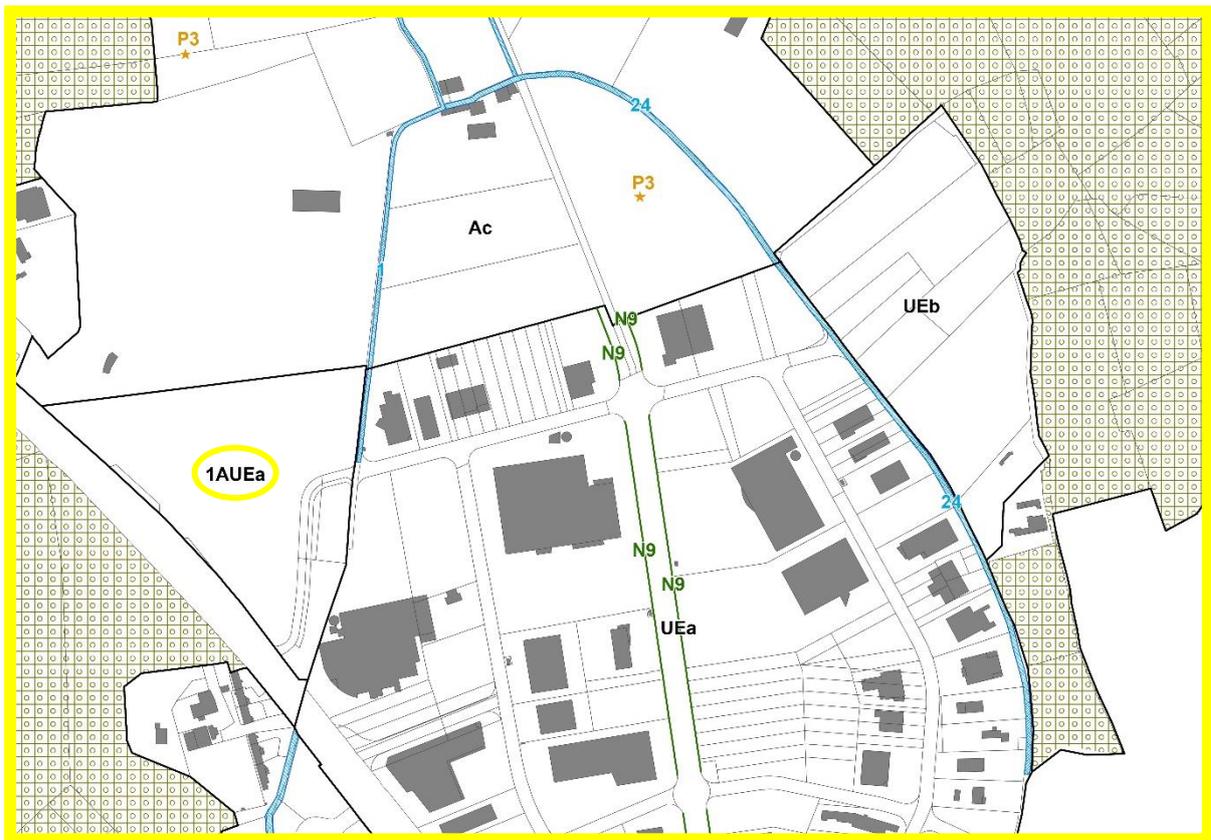
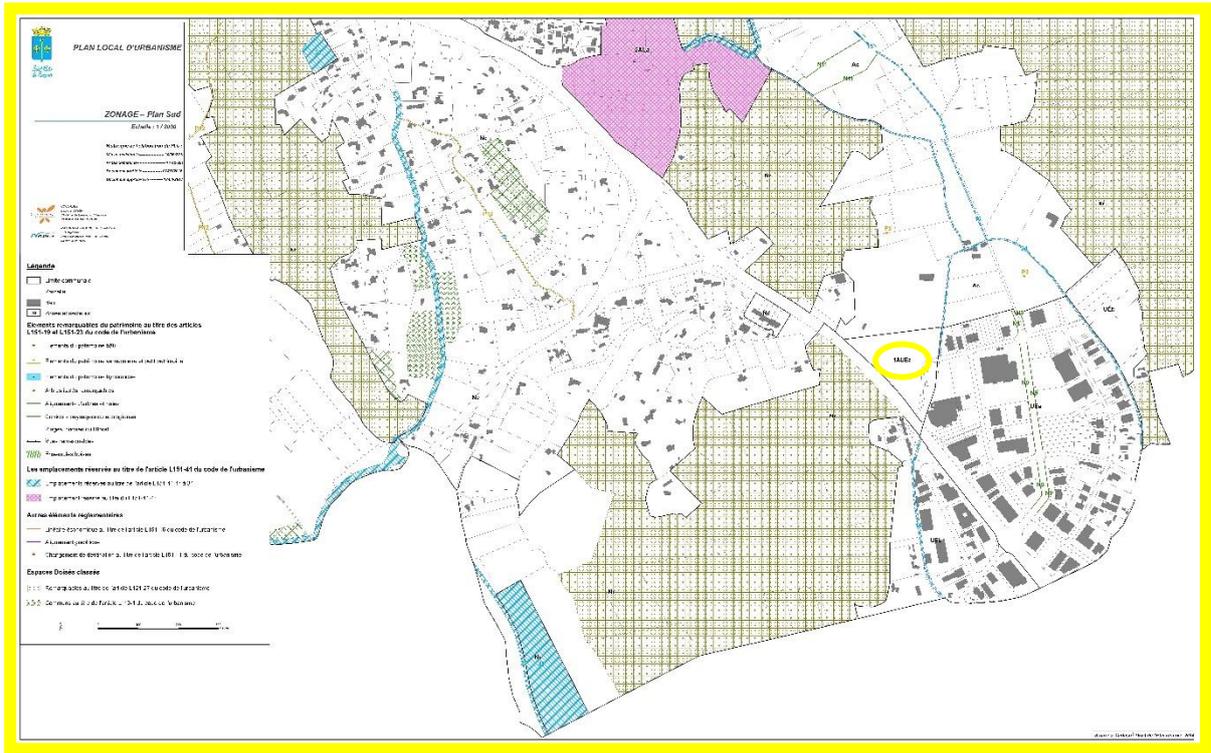




- Zonage – Plan Sud :



**RAPPORT DE PRESENTATION**  
**EXPOSE DES MOTIFS ET DES CHANGEMENTS APPORTES**



# **EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE CETTE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT**

## Introduction

Le présent tome de la modification n°1 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 2017.

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° 1 du PLU de la commune de Saint-Mitre-les-Remparts.

L'analyse d'incidences détaillée ci-après constitue donc une actualisation de l'évaluation environnementale du PLU de Saint-Mitre-les-Remparts approuvé le 15 décembre 2017 et vient compléter le rapport de présentation portant sur « Les incidences du PLU sur l'environnement ». Les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme concernées par cette modification sont :

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce N°4),
- le Règlement (Pièce N°5),
- le Règlement graphique (Pièce N°6).

**RAPPEL :** Le projet concerne l'ouverture de la zone 2AUE, dite du « Parc des Garrigues » qui correspond à l'extension de la zone d'activités des Étangs.

## Résumé non technique

La modification n°1 du PLU de Saint-Mitre-les-Remparts concerne l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUE afin de permettre l'aménagement d'une zone d'activités.

Le secteur concerné est localisé en zone périurbaine au sein d'un secteur présentant des enjeux environnementaux significatifs, caractérisés notamment par des enjeux écologiques (présence de station d'Hélianthème à feuilles de marum (espèce protégée à l'échelle nationale) et présence d'une pinède), des enjeux liés au risque inondation et incendie (présence d'un bassin de rétention d'eau/talweg jouant un rôle dans la gestion du ruissellement et du risque inondation) et des enjeux paysagers (covisibilité depuis la RD5, présence des restanques, etc.).

L'évaluation des incidences de la modification n°1 du PLU de Saint-Mitre-les-Remparts sur l'environnement montre que ce projet de modification du PLU prend en compte les enjeux prégnants concernant les espaces naturels et leur fonctionnalité, en adaptant le projet à ces enjeux et en prévoyant des mesures de réduction et d'évitement adaptées. Les autres aspects environnementaux (risques, etc.), la santé et le réseau Natura 2000 ne sont quant à eux pas impactés de manière notable.

Le projet de modification n°1 prend correctement en compte les enjeux environnementaux, et applique des mesures d'évitement et de réduction en cohérence avec ceux-ci.

Aucun site Natura 2000 n'est impacté directement par la modification n°1. La distance entre le secteur de projet et le site Natura 2000 (1500 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 le projet, notamment lors de la phase travaux et de limiter les incidences résiduelles relevées dans la présente analyse.

## Présentation générale du projet

Ce résumé non technique est une présentation synthétique du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Mitre-les-Remparts.

### Les principaux objets de la modification

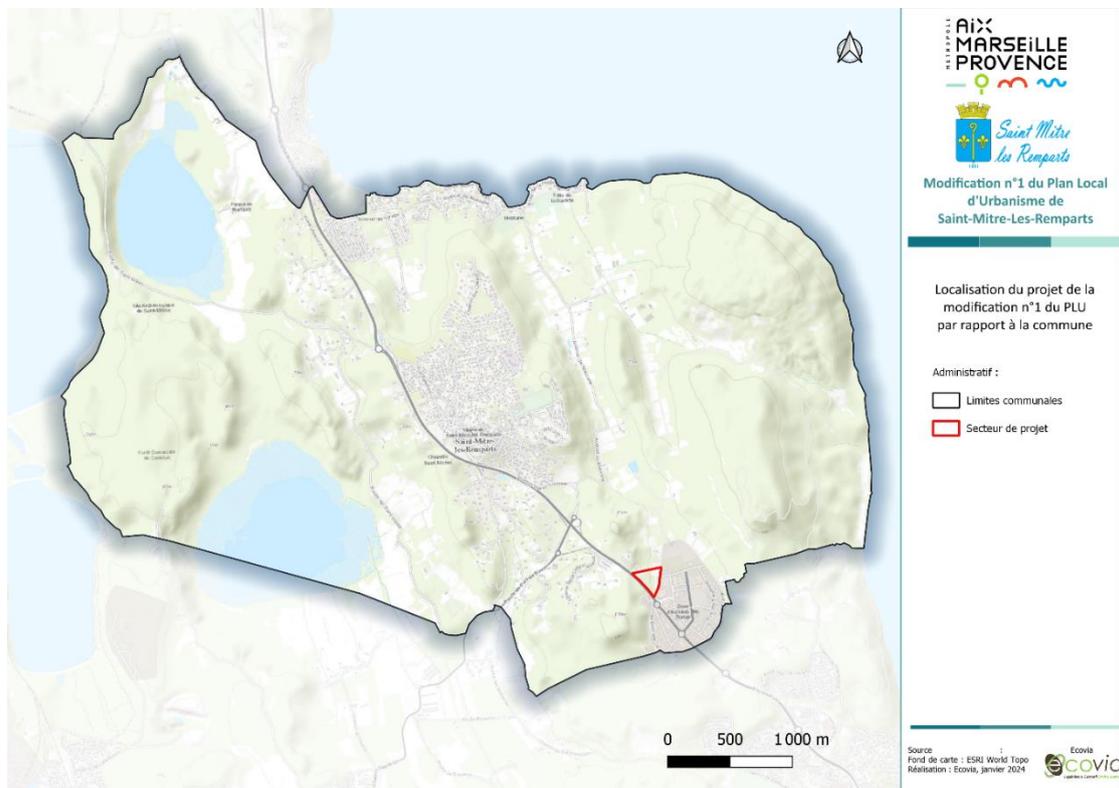
La modification n°1 a pour objectif l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE, dite du Parc des Garrigues, qui correspond à l'extension de la zone d'activités des Étangs.

Cette modification a pour objectif de permettre l'extension à moyen terme de la zone d'activités des Étangs au sud de la commune, dont la commercialisation des lots touche à sa fin.

La présente modification vise au reclassement du secteur dit « Parc des Garrigues », actuellement situé, au PLU opposable, en zone 2AUE (zone d'urbanisation économique future « stricte »), en zone 1AUE (zone urbaine à vocation économique).

La programmation souhaitée du projet a pour objectifs d'accueillir de nouvelles activités économiques, commerciales ou artisanales.

Le périmètre d'étude se situe en zone périurbaine de la commune de Saint-Mitre-les-Remparts, à environ 2 kms du centre-ville.



## Synthèse de l'État Initial de l'Environnement du PLU en vigueur au niveau du secteur de projet

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

Thématique	Synthèse de l'EIE sur la commune et au niveau du secteur concerné par la modification n°1
<b>Biodiversité et milieux naturels</b>	<p>Aucun périmètre réglementaire (APPB, Parc Naturel régional ou national ou Réserve Naturelle) n'intersecte le territoire communal. Néanmoins, plusieurs périmètres d'inventaire, de protection contractuelle et par acquisition foncière existent sur le territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deux ZNIEFF de type I et 2 de type II,</li> <li>- Trois zones humides : deux correspondant à l'étang du Pourra et la seconde à une zone agricole.</li> <li>- Un site Natura 2000 : la ZPS « Étangs entre Istres et Fos »,</li> <li>- Deux terrains du Conservatoire du Littoral : « Collines de Caderaou – Figuerolles » et « Citis – Pourra ».</li> </ul> <p>À l'échelle du secteur visé par la modification n°1, aucun périmètre ou zonage ayant trait à la biodiversité, quel qu'il soit, n'est présent.</p> <p>Cette zone n'accueille pas non plus d'Espaces Boisés Classés (EBC), d'après le PLU en vigueur.</p> <p>Concernant les continuités écologiques du territoire, différentes entités éco-paysagères se distinguent clairement sur le territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trame urbaine (centre dense et périphérie à bâtis plus diffus) ;</li> <li>- Zones humides douces et saumâtres (étang de Citis, étang du Pourra, roselières, formations halophiles, prairies littorales méso-hygrophiles) ;</li> <li>- Espaces naturels forestiers et semi-ouverts (chênaies, pelouses sèches et formations arbustives des garrigues) ;</li> <li>- Autres milieux agricoles, friches et zones rudérales (trame agricole en activité, terrains délaissés).</li> </ul> <p>Le secteur de projet appartient à cette dernière catégorie : autres milieux agricoles, friches et zones rudérales.</p> <p>Plusieurs réservoirs de biodiversité sont identifiés au sein du territoire communal. Le secteur de projet n'est pas concerné par l'un d'entre eux. Il est néanmoins localisé entre les réservoirs de biodiversité des Colles et de la Colline Cadéraou – Figuerolles. Le secteur appartient à un continuum écologique forestier et lié aux cultures annuelles.</p> <p>Pour finir, l'Etat Initial de l'Environnement du PLU en vigueur met en évidence la présence de nombreuses espèces protégées et patrimoniales sur la commune. Certaines de ces espèces sont connues au niveau du secteur de projet et ses alentours : <i>Helianthemum marifolium</i> (protégée et recensée sur le secteur) <i>Phalaris paradoxa</i> (protégée et recensée à proximité du secteur), <i>Ononis mitissima</i> (protégée et recensée à proximité du secteur) et <i>Phalaris brachystachys</i> (patrimoniales et recensées à proximité du secteur).</p> <p>L'EIE du PLU en vigueur relève donc, au niveau du secteur de projet, essentiellement des enjeux liés à la présence d'une espèce protégée <i>Helianthemum marifolium</i> et la proximité d'espèces protégées et patrimoniales. Le niveau d'enjeu du secteur de projet mis en évidence par l'EIE en vigueur est modéré à assez fort.</p>
<b>Topographie</b>	<p>les reliefs de la commune, d'une moyenne de 100 mètres, s'organisent sous forme de plateaux et de collines, orientés sensiblement Nord-Ouest/Sud-Est. Au niveau du secteur</p>

	<p>de projet, le relief est faiblement marqué. Une colline est néanmoins présente sur la partie sud.</p>
<b>Hydrogéologie</b>	<p>Le territoire sur lequel est situé Saint-Mitre-les-Remparts dispose d'une ressource importante en eau souterraine. La principale nappe phréatique est la nappe de La Crau. Celle-ci alimente toutes les communes du territoire de l'Ouest étang de Berre même si elle ne concerne pas directement Saint-Mitre-les-Remparts. La commune est traversée par deux canaux : un canal principal, celui de Martigues et un canal secondaire, celui de Saint-Mitre.</p> <p>Le secteur de projet n'est pas concerné par des surfaces en eau, plans d'eau ou cours d'eau.</p>
<b>Risques</b>	<p>La commune est soumise aux risques naturels suivants : feu de forêt, inondation, mouvement de terrain, sismique (niveau 3).  Selon le PLU en vigueur, le secteur est concerné par un aléa inondation par ruissellement modéré à fort et par un aléa remontée de nappe.</p> <p>Le secteur est également considéré comme en risque moyen à fort du risque d'incendie. Pour finir, le secteur est localisé en zone faible à moyennement exposé pour l'aléa de retrait/gonflement des argiles.</p> <p>Concernant les risques technologiques, la commune est traversée par plusieurs canalisations (transport de matières dangereuses).</p>
<b>Nuisances sonores</b>	<p>La commune est traversée par 3 axes routiers susceptibles d'engendrer des nuisances sonores : la RD5 (catégorie 2 – 250 mètres), la RD50 (catégorie 3 – 100 mètres) et une voie sans nom (catégorie 3 – 300 mètres).</p> <p>Le secteur de projet est longé par la RD5, voie bruyante et est donc soumis à des nuisances sonores significatives.</p>
<b>Qualité de l'air</b>	<p>La qualité de l'air de ce secteur est similaire à la moyenne du département. La présence de la RD5 impacte cependant négativement la qualité locale de l'air.</p>
<b>Eau potable et assainissement</b>	<p>D'après l'EIE en vigueur, le réseau d'eau potable est présent au niveau de la zone d'activité qui borde le secteur de projet et au niveau de la RD5. De plus, le secteur de projet est localisé en zone d'assainissement collectif.</p>
<b>Paysage</b>	<p>Saint-Mitre-les-Remparts appartient à l'unité paysagère de la rive Ouest de l'étang de Berre. Cette unité paysagère est fortement marquée par la présence de l'eau avec à la fois une façade sur l'étang de Berre, mais aussi un chapelet de petits étangs intérieurs : l'étang de Citis, l'étang du Pourra, l'étang du Lavandier, l'étang de l'Estomac, l'étang de l'Olivier, les salines de Rassuen.</p> <p>Plusieurs entrées de ville sont identifiées, dont l'entrée sud localisée le long de la RD5, au sein de la zone commerciale des Étangs et en bordure du secteur de projet.</p> <p>Pour finir, l'EIE n'identifie aucun élément de patrimoine au niveau du secteur de projet. Néanmoins, 4 zones concernées par l'archéologie préventive sur la commune de Saint-Mitre-les-Remparts sont identifiées dont une qui englobe le secteur de projet (zone 4 – Collet-Redon). Dans ces zones, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation ou travaux divers doivent être transmis aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles - Service régional de l'archéologie) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n° 2002-89.</p>

## Synthèse de l'évaluation environnementale du PLU en vigueur au niveau du secteur de projet

L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification. Dans le cadre du PLU en vigueur de la commune de Saint-Mitre-les-Remparts, une analyse des incidences du projet communal est réalisée. Cette synthèse de l'évaluation environnementale permet d'identifier les principales incidences négatives ou positives du projet communal décliné au niveau du secteur visé par la modification n°1.

Le tableau suivant synthétise l'analyse des incidences par thématique :

Thématique	Synthèse de l'évaluation environnementale sur la commune et au niveau du secteur concerné par la modification n°1
<b>Biodiversité et milieux naturels</b>	<p>D'une manière générale, le PLU implique des incidences positives sur la biodiversité et les milieux naturels : évolution positive des surfaces naturelles et agricoles remarquables, limitation de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, respect des coupures d'urbanisation, adaptation des outils de protection et évolution qualité des surfaces couvertes par un EBC.</p> <p>La commune de Saint-Mitre-les-Remparts préserve intégralement les milieux composant le site Natura 2000 sur son territoire avec une réglementation stricte de zone Nr pour les espaces naturels et Ar pour les espaces agricoles.</p> <p>Pour finir, la préservation et la mise en valeur de la trame verte et de la trame bleue de la commune est un enjeu fort du PLU.</p> <p>La Modification du PLU concerne l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUE ayant déjà fait l'objet d'une analyse des incidences (cf. zoom sur le secteur de projet).</p>
<b>Milieux agricoles</b>	<p>Conforter la place de l'agriculture sur le territoire communal est un des objectifs affichés dans le PADD. Pour cela, plusieurs mesures en faveur de la préservation des espaces agricoles ont été déclinées. Le PADD a notamment permis une mise à jour des EBC, permettant de déclasser les espaces agricoles qui ne correspondent à aucun boisement.</p> <p>L'ensemble des terrains agricoles qui appartenaient auparavant à la zone naturelle ont été placés en zone agricole afin de bénéficier d'un règlement adapté à la nature de l'occupation du sol. De plus, afin de renforcer la protection des terres agricoles les plus sensibles au regard de leur valeur écologique, paysagère, ou encore de leur localisation (site Natura 2000, espace proche du rivage, etc.), une zone spécifique « Ar » a été créée. La modification du PLU vise l'urbanisation d'anciens espaces agricoles.</p>
<b>Patrimoine et paysage</b>	<p>Préoccupation majeure du PADD, la préservation du paysage se traduit dans un premier temps par la protection du patrimoine naturel et agricole de la commune. Ainsi, le PADD prévoit un certain nombre de mesures qui participent à la sauvegarde des éléments caractéristiques du paysage Saint-Mitréen : la protection des zones humides et des rives de l'étang de Berre, le respect des coupures d'urbanisation, la protection des boisements remarquables (EBC), la valorisation du patrimoine naturel, la préservation, l'entretien et la valorisation des canaux d'irrigation, la préservation des terres agricoles et des activités qui leurs sont liées, etc.</p> <p>L'objectif du PLU consiste également à promouvoir la bonne intégration des futurs aménagements dans l'environnement préexistant. Il s'agit notamment de limiter les extensions urbaines et de favoriser le renouvellement urbain en zone agglomérée.</p>

	<p>Pour ce qui est des secteurs d'extension, situés à l'interface avec les espaces naturels, ils font l'objet de multiples préconisations : préservation de masques boisés, limitation de la hauteur des constructions, respect de la topographie dans l'agencement des constructions, etc.</p> <p>Concernant le patrimoine, le PLU en vigueur prévoit la protection et la valorisation du patrimoine archéologique et naturel ainsi que la préservation des éléments du petit patrimoine.</p> <p>La modification du PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone localisée en continuité de l'urbanisation existante, au niveau de la zone commerciale des Étangs. Sa localisation est justifiée par la nature des aménagements prévus en lien avec la zone d'activités existante.</p> <p>L'évaluation environnementale évoque ce site : « Enfin, au niveau de l'entrée de ville Sud, l'extension de la zone commerciale des Étangs a été pensée de manière à atténuer l'impact visuel des futures constructions dans le paysage environnant. Pour cela, il est prévu qu'un masque boisé soit conservé en bordure de la RD5. Le site choisi pour la réalisation de l'extension se trouvant en contre-bas de la voie, cela permet de limiter la perception des constructions dans le paysage.</p>
<b>Risques</b>	<p>Concernant le risque inondation, l'évaluation environnementale en vigueur précise que vis-à-vis des zones à urbaniser de l'Anglon et du Parc des Garrigues (secteur de projet visé par la modification), leur urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble sera obligatoirement soumise à des études hydrauliques complémentaires.</p> <p>Vis-à-vis du risque incendie, les secteurs en extension se trouvent donc en position d'interface entre milieu urbain et milieu naturel, ce qui soulève de multiples problématiques liées à la gestion du risque d'incendie. Ces secteurs font l'objet de préconisations spécifiques afin de réduire l'exposition de la population au risque.</p>
<b>Pollutions et nuisances</b>	<p>Face à la dégradation de la qualité de l'air, le PLU affiche à travers le PADD et les OAP plusieurs objectifs qui devraient permettre de limiter cette évolution : densification des quartiers existants à proximité des pôles de services et des équipements, urbanisation en continuité des zones existantes, pour tous les secteurs de projets, la réalisation d'opérations d'aménagement soucieuses de l'économie des sols, assurant la proximité des commerces, services et équipements permettant de limiter les déplacements, et enfin intégrant systématiquement les modes doux aux aménagements urbains, l'aménagement de voies cyclables le long des principaux axes, notamment le long de la RD5 (sous réserve de la réalisation d'aménagements pour apaiser la circulation le long de cette route), l'amélioration générale du maillage modes doux à l'échelle de la commune.</p> <p>Le PLU prévoit l'extension de la zone d'activité des Étangs. Il ne faut pas omettre le fait que cette extension entraînera une hausse du trafic motorisé, que ce soit par rapport à la livraison ou par rapport à la fréquentation. Néanmoins, la vocation commerciale de la zone empêche l'implantation d'activités plus fortement polluantes, de type industriel.</p> <p>Concernant les nuisances sonores, le PADD fixe pour objectif l'apaisement des circulations sur la RD5, au niveau de la traversée de la commune. En effet, la commune souhaite mettre en place les aménagements nécessaires pour transformer cet axe en un boulevard urbain : réalisation de nouveaux accès et sécurisation de ceux existants, réalisation d'une voie cyclable, sécurisation des franchissements piétons, etc.</p>
<b>Gestion des eaux</b>	<p>Les eaux de pluie, avant leur rejet dans le milieu aquatique, ruissellent sur les surfaces dites imperméabilisées. Ces surfaces sont susceptibles de recueillir des particules polluantes : voiries, parkings, plateformes industrielles, etc. Afin de ne pas impacter sur la qualité du milieu aquatique, ces eaux doivent être collectées puis traitées avant rejet.</p>

	<p>Le PLU prévoit de contribuer à réduire le niveau des rejets dans le milieu naturel et ainsi limiter le risque de pollution des sols.</p>
<b>Energie</b>	<p>Le règlement autorise la mise en place des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les panneaux solaires à condition qu'ils soient intégrés à l'architecture du bâtiment.</p>
<b>Zoom sur le secteur de projet</b>	<p>À l'échelle du secteur de projet, une analyse est réalisée du fait de son zonage en 2AUE. Une OAP était d'ores et déjà prévue dans le cadre du PLU en vigueur : OAP du Parc des Garrigues.</p> <p>L'évaluation environnementale du PLU en vigueur identifiait les incidences suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impact paysager lié à l'implantation de nouvelles constructions et infrastructures,</li> <li>- Accroissement de la population générant l'augmentation du trafic routier, du nombre de personnes exposées au risque incendie ainsi qu'aux nuisances sonores, de la consommation énergétique, de la quantité d'eau nécessaire et des déchets produits,</li> <li>- Artificialisation supplémentaire des sols.</li> </ul> <p>Des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation étaient proposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limitation de l'impact paysager du projet : maintien d'un masque boisé en bordure de la RD5, constructions dans le sens de la pente, bonne intégration des enseignes, etc.</li> <li>- Réalisation des équipements nécessaires pour assurer la défense contre le risque incendie (voirie et alimentation en eau),</li> <li>- Réalisation des ouvrages nécessaires pour la gestion des eaux pluviales et des eaux usées,</li> <li>- Définition d'un pourcentage de surface libre non imperméabilisée.</li> </ul>
<b>Analyse complémentaire sur le Parc des Garrigues</b>	<p><b>Habitats :</b>          Parc pâturé par des ovins (EUNIS : E2.1).          Friches agricoles méso-hygrophiles à <i>Dittrichia viscosa</i> (EUNIS : I1.5).</p> <p><b>Flore :</b>          Héliantheme à feuilles de Marum (<i>Helianthemum marifolium</i>), enjeu de conservation assez fort pour la région PACA, taxon protégé. Effectif notable sur site. Entretien du milieu ouvert favorable à l'espèce.</p> <p><b>Faune :</b>          Pas d'enjeu avéré ou potentiel lié aux invertébrés. Notons la présence de la Grande Scolopendre, cette espèce remarquable est particulièrement bien représentée localement.</p> <p>Concernant les Amphibiens, une zone de reproduction potentielle du Crapaud commun a été identifiée au sein d'un surcreusement. La présence d'un individu en phase terrestre confirme la présence de l'espèce sur le site. La mise en eau temporaire peut également convenir à la reproduction du Pélodyte ponctué.</p> <p>Concernant les Reptiles, seules des espèces communes ont été contactées. La Couleuvre de Montpellier est cependant potentielle au niveau des tas de roches et des murets.</p> <p>Pour l'avifaune : deux espèces à enjeu sont potentielles, au moins en chasse : Huppe fasciée et Coucou geai.</p> <p>Aucun intérêt particulier au regard des mammifères terrestres et chiroptères si ce n'est pour l'Écureuil roux (présence de reliefs de repas).</p> <p><b>Fonctionnalités écologiques :</b> Cette friche agricole pâturée s'avère assez pauvre notamment en raison de la présence au sud d'une zone d'activité et à l'ouest d'une route à fort trafic.</p> <p>L'enjeu est jugé modéré à assez fort sur la zone. Conflit (présence d'espèces protégées). Compatible a priori sur le reste de la zone.</p> <p><b>Nécessité d'appliquer des mesures d'atténuation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mesures d'évitement des stations d'Héliantheme,</li> </ul>

- Respect des emprises et du calendrier écologique,
- Préconisations concernant les plantations paysagères,
- Limitation des clôtures,
- Conservation des restanques et du petit patrimoine bâti.

En conclusion, l'évaluation environnementale du PLU en vigueur met en évidence la bonne prise en compte des enjeux environnementaux à l'échelle de la commune et les incidences essentiellement positives concernant les thématiques de la biodiversité, du paysage, des risques, du réseau Natura 2000, etc.

Par ailleurs, le secteur visé par la modification n°1 du PLU de Saint-Mitre-les-Remparts a d'ores et déjà fait l'objet d'une analyse des incidences à travers l'OAP « Parc des Garrigues ». Des mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont proposées au sein de l'évaluation environnementale.

## Complément d'analyse des incidences sur l'environnement du projet de modification

Pour rappel, la présente modification a pour effet l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE du parc des Garrigues. L'OAP est mise à jour et le zonage et le règlement écrit sont adaptés afin de permettre cette ouverture à l'urbanisation.

L'analyse des incidences de cette modification passe donc par une analyse du règlement, du zonage ainsi que de l'OAP.

### Approche par le règlement et le zonage

La modification n°1 du PLU de Saint-Mitre-les-Remparts implique une modification du règlement graphique et écrit. La zone 2AU deviendra ainsi 1AUE et plus précisément une zone 1AUEa spécifique au Parc des Garrigues.

#### → Règlement écrit

Le règlement du PLU en vigueur précise que :

« La zone 2AU est une zone d'urbanisation future dite « stricte » ou « fermée », en raison de l'insuffisance de la desserte par les réseaux et/ou la voirie, dont l'ouverture à l'urbanisation nécessite la révision ou la modification du PLU. »

« La zone 1AUE est une zone d'urbanisation future à vocation économique, destinée à être urbanisée sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle de chacune des zones. La zone 1AUE comporte deux secteurs couverts par des OAP :

- 1AUE : le secteur des Emplaniers destiné à être urbanisé sous forme d'opération d'ensemble de type « village des artisans » ;
- 1AUEa : secteur du Parc des Garrigues ». [...] »

Le passage d'une zone 2AU à une zone 1AUEa permettra notamment :

- Les constructions et les installations à usage artisanal lorsqu'elles font partie d'une opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle de la zone et à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone ;
- Les constructions et installations à usage de commerce lorsqu'elles font partie d'une opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle de la zone ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt, lorsqu'elles font partie d'une opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle de la zone, à condition d'être nécessaires à une activité économique autorisée et dans la limite de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Au niveau du règlement, cette ouverture à l'urbanisation implique donc la suppression du règlement lié à la zone 2AUE et la mise à jour à la marge du règlement de la zone 1AUE (ajout du règlement associé à la zone 1AUEa) :

→ Modification du règlement écrit (pièce n°5)

## - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### ○ Article 3 – Division du territoire en zones

#### ▪ « 3.1 – Les risques naturels

##### 3-1-3 L'aléa inondation par ruissellement

[...] En dehors ~~de la zone 2AUE~~ des secteurs 1AUEa (Parc des Garrigues) et ~~du secteur 2AUa (l'Anglon)~~ » [...]

« Dans ~~la zone~~ les secteurs 2AUE 1AUEa (Parc des Garrigues) et ~~le secteur 2AUa (l'Anglon)~~ » [...]

##### 3-1-4 Le risque feux de forêt

[...] « dix zones ou secteurs devant faire l'objet d'une réglementation particulière : 1AUa ; 1AUb ; 1AUE ; 2AUa ; 2AUb ; 2AUc ; 2AUd ; 2AUE ; Nc ; Nv. » [...]

« L'urbanisation des zones et secteurs 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUE, 2AUa, 2AUb, 2AUc, 2AUd, 2AUE est soumise à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble [...]»

### ○ Article 4 – Division du territoire en zones

#### ▪ « 4.2 - les zones à urbaniser

[...] la zone 1AUE à vocation économique, divisée en 2 secteurs : 1AUE (Emplaniers) et 1AUEa (Parc des Garrigues),

[...] ~~la zone 2AUE, à vocation économique (future zone des Garrigues).~~ »

## - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

### ○ Zone 1AUE

#### ▪ « Caractère de la zone

[...] La zone 1AUE est une zone d'urbanisation future à vocation économique, destinée à être urbanisée sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle de chacune des zones, de type « village des artisans,

La zone 1AUE ~~ne comporte pas de secteurs~~ comporte deux secteurs couverts par des OAP :

- 1AUE : le secteur des Emplaniers destiné à être urbanisé sous forme d'opération d'ensemble de type « village des artisans »

- 1AUEa : secteur du Parc des Garrigues ». [...]

#### ▪ ARTICLE 1AUE1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

[...] « - Les constructions et installations à usage de bureaux , autres que celles visées à l'article 1AUE 2 [...] »

#### ▪ ARTICLE 1AUE2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...] « - En secteur 1AUEa seulement : les constructions et les installations à usage de bureaux lorsqu'elles font parties d'une opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle de la zone ; » [...]

#### ▪ ARTICLE 1AUE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

##### « Dans le secteur 1AUE

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, ne pourra excéder le R+1 et 7 mètres jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

Toutefois, un dépassement de la hauteur pourra être autorisé s'il se justifie par des impératifs techniques en lien avec l'activité économique. Dans ce cas, la hauteur à l'acrotère ou au faîtage ne pourra excéder 9 mètres.

**Dans le secteur 1AUEa**

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, ne pourra excéder le R+1 et 9 mètres jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

Toutefois, un dépassement de la hauteur pourra être autorisé s'il se justifie par des impératifs techniques en lien avec l'activité économique tout en veillant à la bonne intégration paysagère et environnementale du projet en s'adaptant à la topographie du site. Dans ce cas, la hauteur à l'acrotère ou au faîtage ne pourra excéder 10 mètres. »

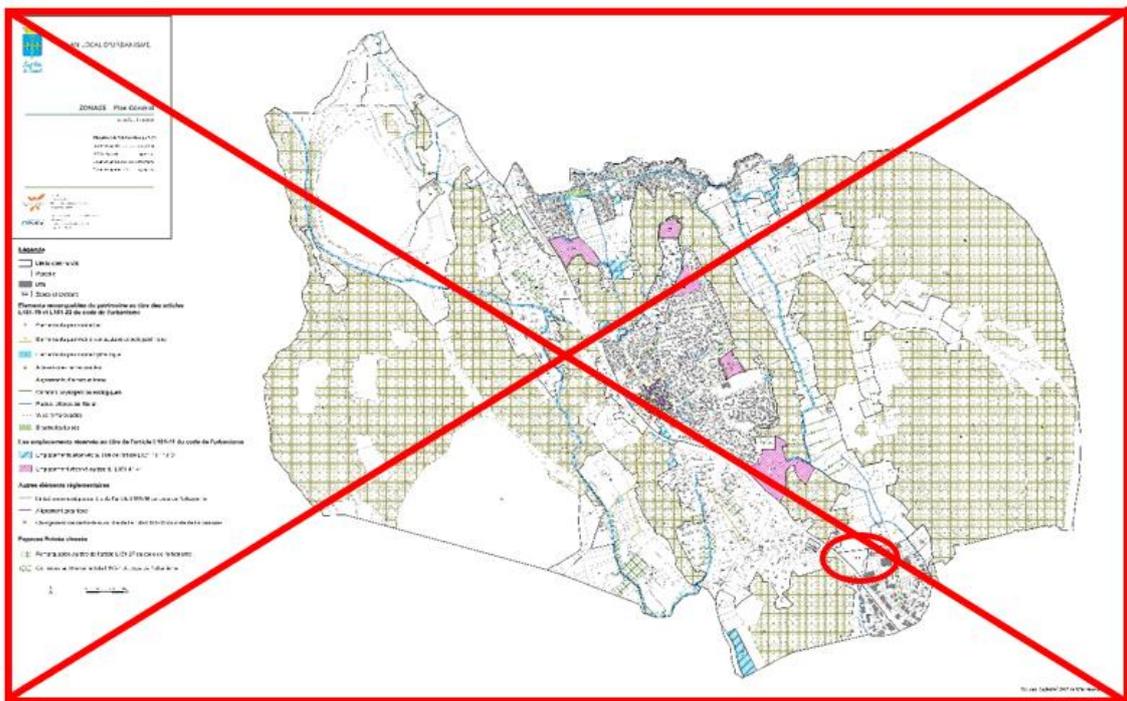
La modification du règlement écrit implique essentiellement une adaptation des hauteurs maximales des constructions portant à R+1 et 9 mètres avec un maximum de 10 mètres sur la zone 1AUEa. Le règlement initial de la zone 1AUE cadrait la hauteur des bâtis à R+1 et 7 mètres avec un maximum de 9 mètres. Les seules incidences potentielles de l'évolution de ce règlement peuvent concerner un impact paysager et une augmentation de l'ombre portée impliquant potentiellement l'ombre sur les stations floristiques, notamment l'Hélianthème à feuilles de marum. Néanmoins, les futurs bâtis sont prévus à l'est des stations d'Hélianthème à feuilles de marum et impliqueront potentiellement une ombre portée en matinée seulement, n'impliquant donc pas d'incidence négative significative sur cette espèce. La distance des bâtis avec la départementale limite significativement les incidences sur le paysage. La modification du règlement écrit n'implique donc pas d'incidence significative sur l'environnement.

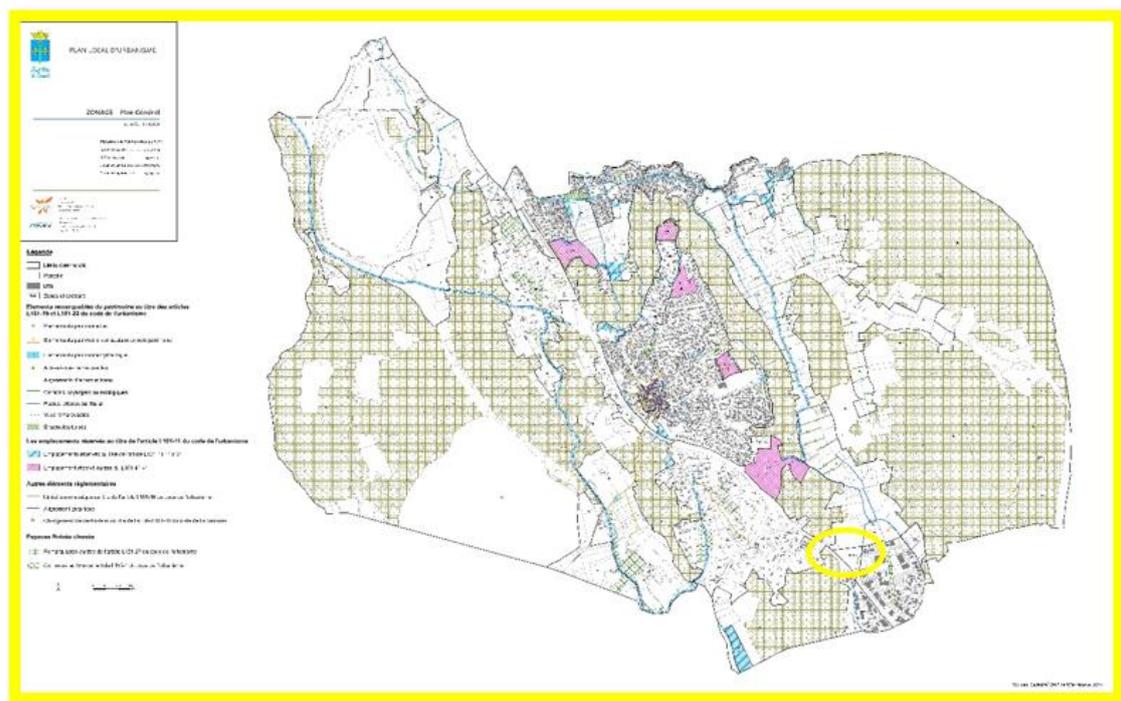
→ **Zonage**

La modification n°1 du PLU de Saint-Mitre-les-Remparts entraîne une évolution du règlement graphique (zonage) :

→ Modification du document graphique (pièce n°6)

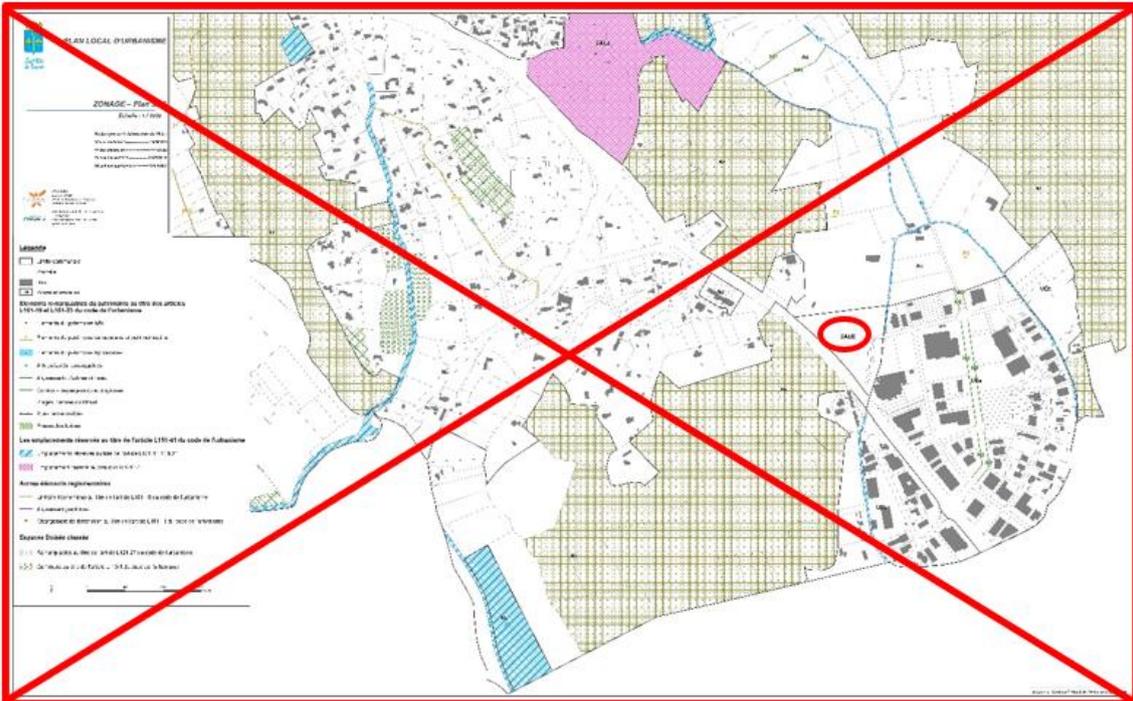
- **Zonage – Plan Général :**

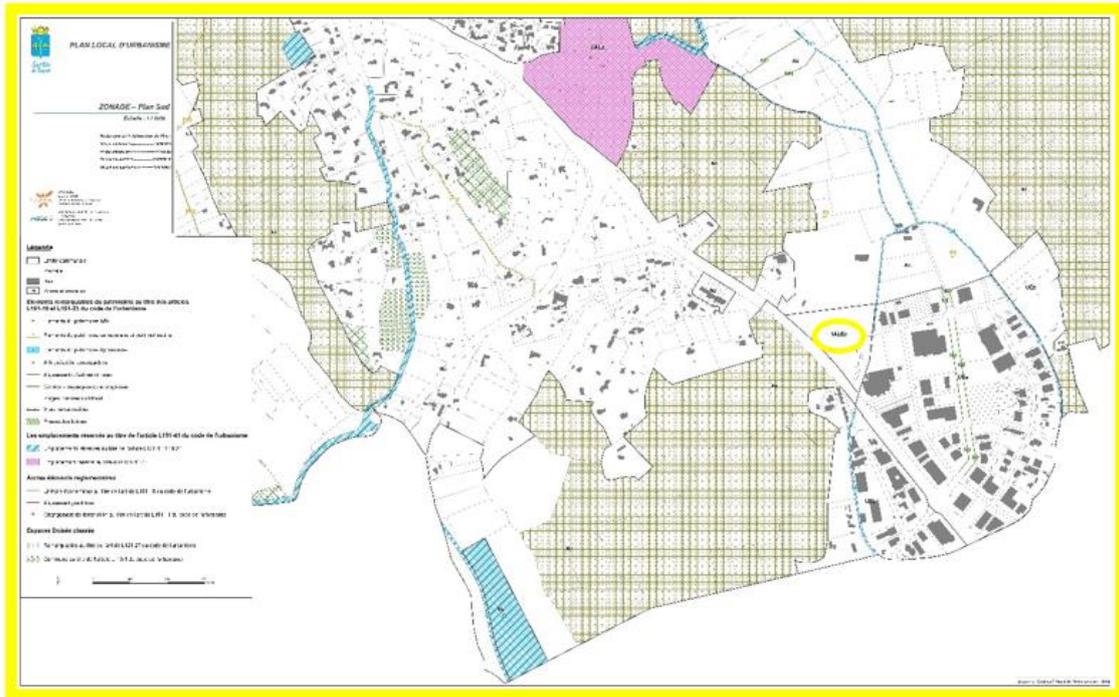






Zonage – Plan Sud :





Le site de projet est classé en zone 2AUE au PLU en vigueur. La réalisation du projet est conditionnée à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE et implique donc son classement en zone 1AUEa.

Le périmètre opérationnel du futur projet correspond aux parcelles cadastrées AO 165, 166, 167, 198, 204, 205, 299, 300 et AP 170, 171, 172, 173, 174, sur une superficie totale d'environ 3 ha.

Ces parcelles font donc l'objet d'un changement de zonage. 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 3 ha, soit près de 0,15% de l'ensemble du territoire communal.

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

## Analyse des incidences de la création de l'OAP du secteur de projet

Afin de permettre la réalisation du projet, la modification du PLU précise les principes fondamentaux de la conception du projet en modifiant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) existante « Parc des Garrigues ». 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 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 Saint-Mitre-les-Remparts.

Nom de projet	Surface totale	Sensibilités environnementales (croisement surfacique en ha)					
		ZNIEFF	Natura 2000	Réservoir de biodiversité	Continuité écologique	Site classé	Site inscrit
OAP Parc des Garrigues	2,8 hectares	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 janvier 2024 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
<b>Biodiversité et fonctionnalité écologique</b> 	<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). De plus, cette zone n'accueille pas non plus d'Espaces Boisés Classés (EBC), d'après le PLU en vigueur.</p> <p>Le secteur présente des <b>milieux diversifiés, ouverts et fermés</b>. Il s'agit principalement de pelouses xériques, de pinèdes méditerranéennes, de restanques, et de zones rudérales, zone humide artificielle liée au bassin de rétention d'eau / talweg à l'est. Ces espaces offrent ainsi <b>des habitats de reproduction, de nidification, de chasse à certaines espèces dont potentiellement des espèces à enjeux</b> (chiroptères, rapaces...). De plus, le bassin de</p>	<b>3</b>

	<p>rétenion d'eau joue <b>un rôle dans la gestion du risque inondation et du ruissellement</b>.</p> <p>Lors de l'inventaire réalisé en janvier 2024, l'<b>Hélianthème à feuilles de marum</b> (<i>Helianthemum marifolium</i>) a été rencontrée sur le site. Il s'agit d'une espèce <b>strictement protégée à l'échelle nationale</b>, dont la répartition en France se cantonne quasi-exclusivement aux Bouches-du-Rhône et au Var. Elle occupe notamment les pelouses du secteur. La présence de l'Alpiste à épis courts (<i>Phalaris brachystachys</i>) et de l'Alpiste paradoxal (<i>Phalaris paradoxa</i>), bien que non confirmée, <b>est probable sur le secteur</b>.</p> <p>De plus, <b>différentes espèces faunistiques ont été identifiées</b>. Ainsi, la zone est utilisée notamment par le Faucon crécerelle, le Grimpereau des jardins, et le Chardonneret élégant. Des traces de mammifères ont également été détectées au niveau du bassin de rétenion d'eau (Sanglier d'Europe, Chevreuil d'Europe). Les restanques offrent également des micro-habitats propices aux reptiles.</p> <p>Concernant les fonctionnalités écologiques, le secteur se retrouve assez isolé à l'ouest par la route, et à l'est par un muret en béton surmonté d'un grillage. Cependant des Sangliers et des traces de Chevreuils sont observés reflétant ainsi l'utilisation du site par certaines espèces pour se déplacer, malgré les grillages/murs. De plus, ce site participe aux continuités écologiques pour les espèces volantes.</p>	
<p><b>Caractère Humide</b></p> 	<p>Le secteur présente une zone humide artificielle, au niveau du bassin de rétenion d'eau à l'est. Cet espace joue un rôle dans la gestion du ruissellement et du risque inondation. Les enjeux écologiques liés sont moyens.</p>	1
<p><b>Natura 2000</b></p> 	<p>Le site d'étude se situe à environ 1500 mètres à l'est du site Natura 2000 le plus proche à savoir la <b>Zone de Protection Spéciale des « Étangs entre Istres et Fos »</b>.</p>	0
<p><b>Agriculture</b></p> 	<p>La parcelle de projet est concernée par une <b>vaste prairie/pelouse entretenue et arborée</b>.</p>	1
<p><b>Paysage et patrimoine</b></p> 	<p>La parcelle de la zone de projet se trouve en bordure de la zone d'activité des Étangs, et est longée par la route d'Istres. Ce secteur est localisé en entrée de ville sud de Saint-Mitre-les-Remparts. Au sud du secteur, on note la présence d'une petite colline concernée par des restanques. Cette colline présente un enjeu paysager marqué, du fait de sa localisation en surplomb et des murets en pierre qui la caractérisent. Il s'agit de l'élément paysager principal de ce secteur. Les prairies et le boisement peuvent quant à eux jouer un rôle paysager secondaire, notamment par le cône de vue qu'ils offrent sur les Collines de Caderaou – Figuerolles.</p>	2
<p><b>Risque inondation et incendie</b></p> 	<p>Selon le PLU en vigueur, le secteur est <b>concerné par un aléa inondation par ruissellement modéré à fort</b>. Le secteur est également considéré comme en <b>risque moyen à fort pour le risque d'incendie</b>.</p>	3
<p><b>Autres Risques, pollution et nuisances</b></p>	<p>Aussi, toujours d'après le PLU en vigueur, la parcelle est faiblement à 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>	1

	La parcelle de projet <b>se situe en outre à moins de 500 mètres de trois sites ICPE.</b>	1
<b>Nuisances sonores</b> 	La parcelle de projet <b>est longée par la RD5, voie bruyante.</b> Cette voie est classée en catégorie 2 et est source de nuisances sonores significatives sur environ 250 mètres de part et d'autre de la route.	2
<b>Qualité de l'air</b> 	La qualité de l'air de ce secteur est similaire à la moyenne du département. La présence de la RD5 impacte cependant négativement la qualité locale de l'air.	1
<b>Accessibilité / réseaux</b> 	Le secteur de projet est bordé par la zone d'activité des Étangs, et par la RD5. La création d'accès routiers depuis le sud de la zone départementale sera recherchée. Le terrain est raccordé aux différents réseaux. Les réseaux d'électricité basse et haute tension sont présents sur les rues attenantes. Les réseaux d'assainissement et d'eau potable sont présents au niveau de la zone d'activité attenante.	1
<b>Transports collectifs et déplacements doux</b> 	Aucun aménagement n'existe pour les modes doux dans le secteur. Des trottoirs sont cependant présents au niveau de la zone d'activité des Étangs, permettant la circulation piétonne. La zone d'activité attenante est desservie par les bus, permettant donc un accès au secteur via ce mode de transport.	1
<b>Proximité enveloppe urbaine</b> 	La parcelle de projet se trouve en périphérie de la zone d'activité existante.	0

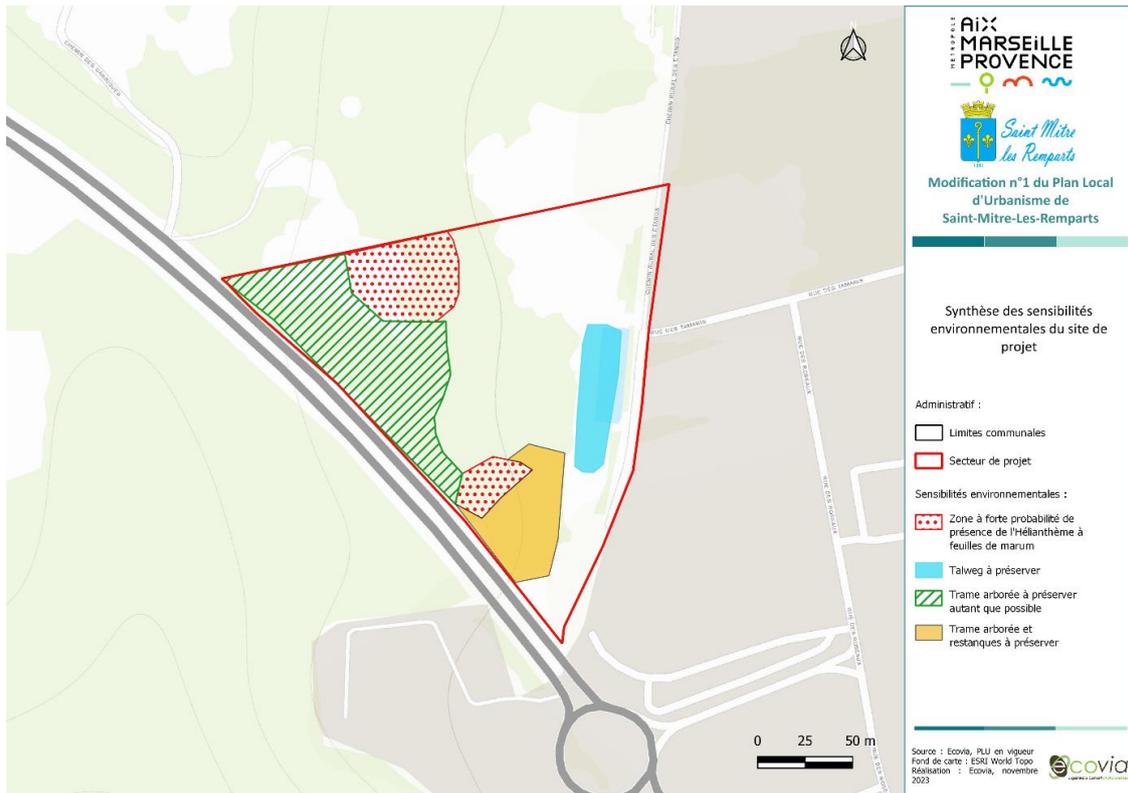
### Les enjeux environnementaux du secteur

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

- **Enjeux écologiques** : notamment concernant la préservation de l'Hélianthème à feuilles de marum et de la pinède ;
- **Enjeux concernant le risque inondation et incendie** : le bassin de rétention d'eau/talweg joue un rôle dans la gestion du ruissellement et du risque inondation. De plus, la parcelle se situe dans une zone à risque d'incendie.
- **Enjeux paysagers** : notamment du fait de la covisibilité depuis la RD5, de la présence des restanques, ainsi que de la colline au sud du secteur.

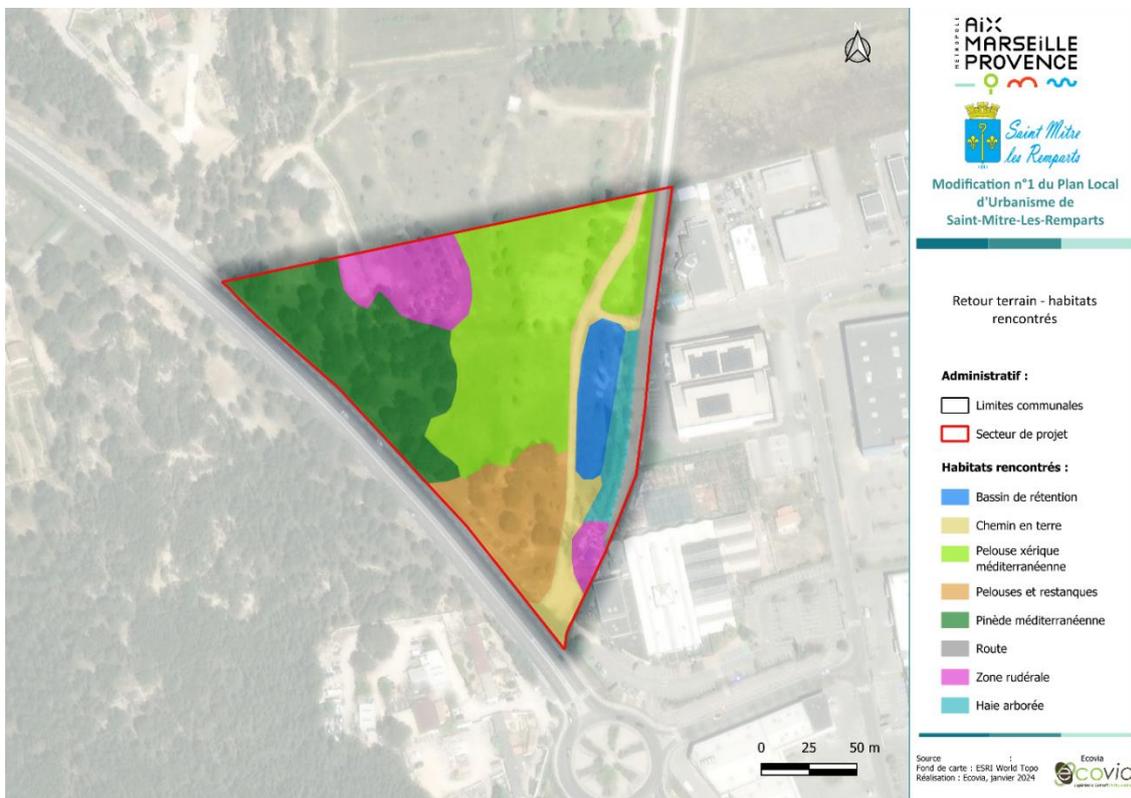
Ces enjeux doivent être intégrés et pris en compte au sein de la modification n°1 du PLU de Saint-Mitre-les-Remparts.

Ces enjeux sont localisés sur la carte suivante :



### Habitats naturels et vues du site d'étude

Les inventaires terrain réalisés dans le cadre de la modification n°1 ont permis de cartographier et de caractériser les habitats présents sur le site.



Ce secteur d'environ 3 ha abrite plusieurs habitats agro-naturels et semi-naturels.

### *Pelouses xériques<sup>1</sup> méditerranéennes*

La majorité du secteur d'étude est occupé par les pelouses sèches xériques méditerranéennes et présente des enjeux écologiques limités en l'état. Cependant, une attention particulière doit être accordée à cet habitat, qui est susceptible d'accueillir l'Alpiste paradoxal et l'Alpiste à épi court, deux espèces de Poaceae protégées.

Cependant, en l'absence de ces espèces lors des phases de terrain (janvier), ces pelouses présentent un enjeu faible à modéré en tant qu'anciennes cultures agricoles. Elles peuvent néanmoins servir de zones de reproduction et de chasse pour certaines espèces (rapaces, chiroptères, invertébrés...).



Figure 1 : Photos de pelouses xériques méditerranéennes - © Ecovia, janvier 2024

### *Pinèdes méditerranéennes*

Les pinèdes méditerranéennes du site occupent l'ouest du site. Elles se composent également de *Quercus ilex* et d'*Himantoglossum robertianum* en sous-bois. Cet habitat présente un enjeu écologique faible à moyen, et un enjeu moyen concernant l'intégration paysagère, la limitation des nuisances sonores et dues aux polluants liées à la route.



Figure 2 : Photos de pinèdes méditerranéennes - © Ecovia, janvier 2024

### *Bassin de rétention d'eau*

---

<sup>1</sup> Milieu caractérisé par une aridité persistante.

Le bassin de rétention d'eau à l'est du secteur présente un faciès humide (présence de Jonc et de Roseau). De plus, la présence de renforcements permet le maintien de flaques végétalisées pouvant être favorable aux amphibiens. Enfin, des empreintes de chevreuil y ont été observées. Il s'agit d'une zone humide artificielle. L'enjeu écologique est jugé faible à moyen, et moyen concernant le ruissellement et le risque inondation. Il est recommandé de préserver l'ouvrage.

Cependant, l'une des pentes du bassin est occupée par un dépôt de gravats, et des déchets ponctuels.



Figure 3 : Photos du bassin de rétention d'eau - © Ecovia, janvier 2024

### *Zone rudérale<sup>2</sup> à aménagements temporaires et légers*

Le nord-ouest du secteur est en partie occupé par une zone rudérale occupée par des aménagements temporaires et légers (bancs, cabanes...). Cette zone présente un enjeu fort, puisqu'elle accueille l'Hélianthème à feuilles de marum, espèce protégée.

La zone rudérale présente au sud du secteur correspond à une zone de stockage liée à Botanic. Le niveau d'enjeu lié à ce secteur est faible.

### *Pelouses et restanques*

Les restanques se situent au niveau de la colline/zone surélevée localisée sur la partie sud du secteur, et offrent par leur structure en pierre non cimentée de nombreuses caches pour les reptiles

---

<sup>2</sup> Sols bruts ou artificiels colonisés par des plantes pionnières

et les invertébrés. Cette colline est occupée seulement par quelques pins et son ouverture et son exposition au soleil augmentent sa favorabilité vis-à-vis des reptiles. L'Hélianthème à feuilles de marum a également été détecté sur ce secteur, qui présente un enjeu fort, tant paysager qu'écologique.



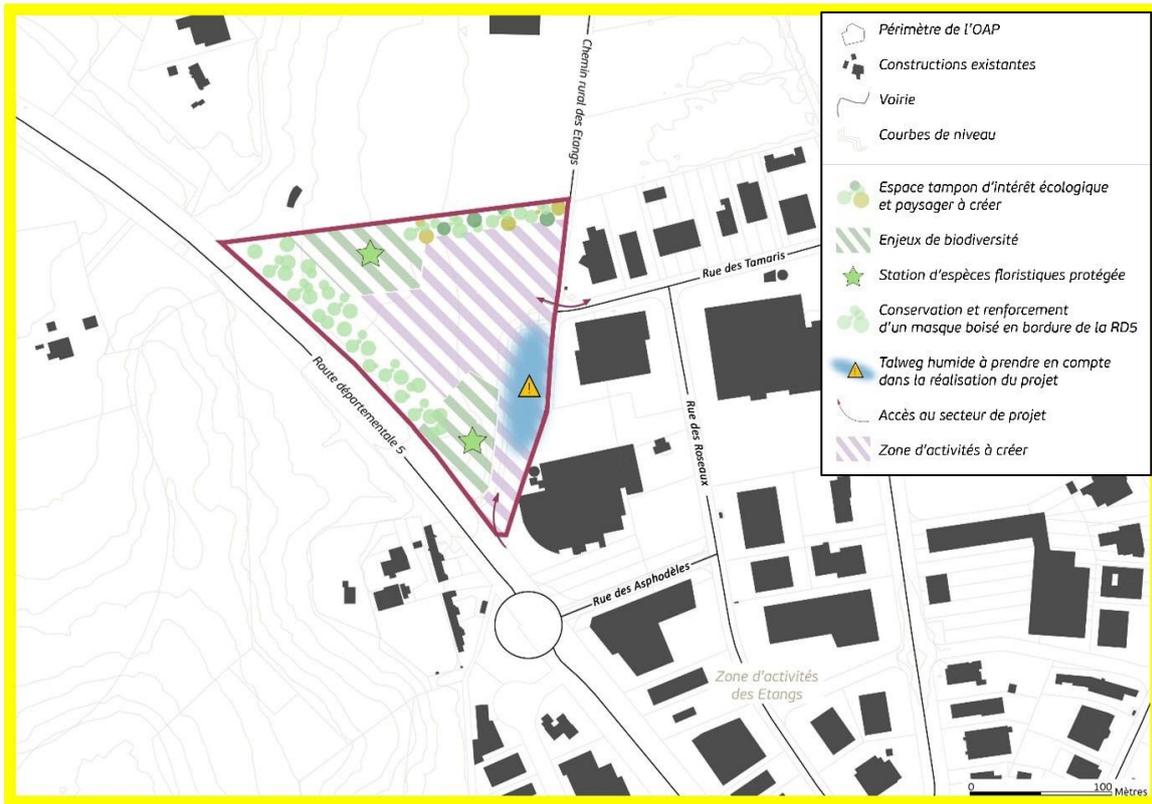
Figure 4 Photos du bassin de rétention d'eau - © Ecovia, janvier 2024

### Schéma de l'OAP

Le schéma d'OAP du PLU en vigueur est supprimé :



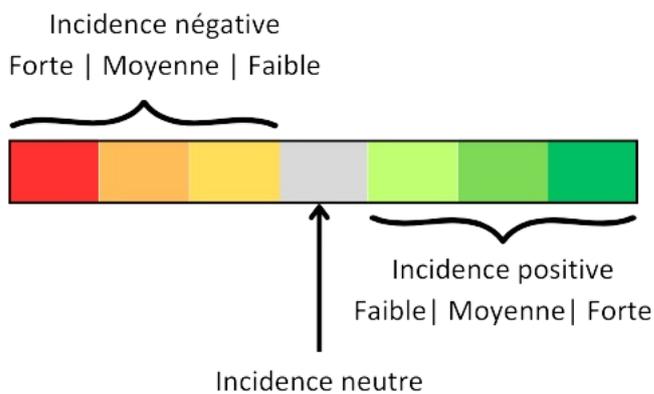
Il est remplacé par le schéma suivant :



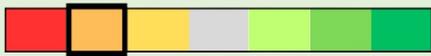
### Analyse des incidences du projet

Afin de résumer visuellement les incidences environnementales, un système de curseur est utilisé. Celui-ci est présenté sur le schéma ci-dessous.

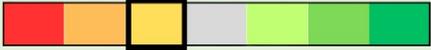
### Niveau d'incidence

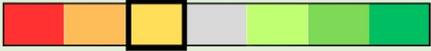
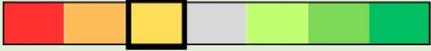


Thématiques environnementales	Incidences environnementales positives/négatives	Préconisations & Mesures d'évitement/réduction
-------------------------------	--	--

<p><b>Biodiversité et fonctionnalité écologique</b></p> 	 <p>La modification du PLU impliquera la destruction de la majeure partie des espaces ouverts du secteur, ainsi que d'une partie du boisement. La biodiversité associée sera réduite (destruction d'espèces floristiques, réduction d'habitats favorables pour certaines espèces faunistiques).</p> <p>Néanmoins, l'OAP identifie et intègre les enjeux écologiques du site. En effet, l'OAP s'engage à garantir le respect des enjeux environnementaux liés aux stations d'espèces floristiques protégées dans le cadre des futurs aménagements ainsi que dans leur phase chantier. Une masse boisée à l'ouest sera préservée et renforcée en bordure de la RD5 et permettra le maintien d'une certaine fonctionnalité écologique liée à cet habitat boisé.</p> <p>De plus, il est prévu la création d'un espace tampon constitué d'une haie végétale multi strate et constituées d'essences diversifiées adaptées au climat local, en interface nord du secteur de projet. Celle-ci doit permettre de gérer la transition entre les espaces urbanisés et les espaces agro-naturels, tant d'un point de vue paysager qu'écologique. Ces haies devront prévoir des dispositifs permettant le passage de la petite faune.</p> <p>Les fonctionnalités écologiques et hydrauliques du talweg humide existant seront également préservées et son emprise sera maintenu sur la frange Est du secteur.</p> <p><b>Certaines prairies sont susceptibles d'accueillir l'Alpiste paradoxal (espèce protégée) et l'Alpiste à épi court (espèce classée vulnérable sur la liste rouge nationale et régionale).</b></p>	<p><b>Préconisations :</b></p> <p>L'ensemble des mesures visant à éviter toute pollution directe ou indirecte des zones humides à l'est, en dehors du secteur (vaste zone humide présente de l'autre côté de la voie communale) devra être pris (stockage de produits dangereux interdit sur la zone de chantier...).</p> <p>Des inventaires complémentaires devront être réalisés durant la saison propice (avril à juillet) afin de préciser la présence d'espèces protégées : Hélianthème à feuille de marum, Alpiste paradoxal... Si des espèces protégées supplémentaires 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><i>Une attention particulière devra être portée sur les espèces connues sur et à proximité du site.</i></p> <p><i>La mise en place de l'extinction des éclairages nocturnes est recommandée afin de préserver la trame noire et limiter l'impact sur les chiroptères pouvant fréquenter le site.</i></p> <p>Pour finir, il est recommandé de respecter le calendrier écologique pour les travaux (en dehors des</p>
---	---	---

		périodes de reproduction).
<b>Natura 2000</b> 	 <p>Le site Natura 2000 le plus proche est localisé à environ 1500 mètres du secteur de projet.</p> <p>De plus, aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent sur le secteur.</p> <p>Quelques espèces d'intérêt communautaire peuvent fréquenter ponctuellement le site, mais le secteur leur est peu favorable. Des habitats voisins au périmètre de projet sont par ailleurs davantage attractifs pour ces espèces.</p>	-
<b>Agriculture</b> 	 <p>Le projet entraînera la suppression de surfaces de pelouse/prairie.</p>	-
<b>Paysage et patrimoine</b> 	 <p><b>Le projet impactera le paysage par la suppression d'une partie des prairies et de l'espace boisé.</b></p> <p>L'espace paysager le plus remarquable, la colline présentant des restanques, sera cependant préservé. De plus, l'OAP prévoit de conserver un masque boisé en bordure de la voie (RD5) afin de limiter l'impact visuel de la zone depuis la RD5.</p> <p>La topographie du site sera également respectée.</p> <p>Il est également prévu la création d'un espace tampon constitué d'une haie végétale multi strate et constituées d'essences diversifiées adaptées au climat local, en interface nord du secteur de projet. Celle-ci doit permettre de gérer la transition entre les espaces urbanisés et les espaces agro-naturels, tant d'un point de vue paysager qu'écologique.</p>	-

<p><b>Risques</b></p> 	 <p>La modification prévoit une artificialisation d'une partie des espaces naturels, ce qui pourrait augmenter le risque d'inondation.</p> <p>Néanmoins, l'OAP prévoit de conserver le talweg humide, permettant de réduire ce risque. L'OAP prévoit également de garantir une imperméabilisation limitée des sols, et de gérer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération d'aménagement d'ensemble. Les ouvrages seront dimensionnés conformément au schéma d'assainissement pluvial pour une pluie d'occurrence 100 ans et un débit de fuite (Qf) de 20l/s/ha.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation est soumise à étude hydromorphologique.</p> <p>Concernant le risque incendie, la réalisation de ce projet entraînera une augmentation du nombre de personnes exposées au risque incendie.</p> <p>Il est néanmoins important de souligner qu'aucun logement n'est prévu sur ce secteur limitant ainsi ces risques (inondation et incendie) sur la population.</p>	<p><b>Préconisations :</b></p> <p>Il est recommandé de réaliser des équipements nécessaires pour assurer la défense contre le risque incendie (voirie et alimentation en eau).</p>
<p><b>Énergie</b></p> 	 <p>Le projet de modification prévoit une augmentation du nombre de passages et donc de voitures sur le secteur, ainsi qu'une augmentation d'infrastructures consommatrices d'énergie. La modification implique donc une augmentation de la consommation énergétique au niveau des déplacements et des infrastructures.</p>	<p><b>Préconisations :</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 des bâtis, 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>Mettre en place des panneaux photovoltaïques sur les toitures et parkings.</p>

<p><b>Qualité de l'air et nuisances sonores</b></p>	<div style="text-align: center;">  </div> <p>Le projet de modification prévoit une augmentation du nombre de passages, 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 une partie des boisements et des espaces végétalisés, permettant ainsi de fixer une partie des polluants atmosphériques. Par ailleurs, aucun logement n'est prévu sur le secteur limitant ainsi l'impact des nuisances sonores et des polluants atmosphériques sur la population.</p>	<p style="text-align: center;">-</p>
<p><b>Consommation d'espace</b></p> 	<div style="text-align: center;">  </div> <p>Le projet de modification implique une consommation de 1,5 hectare d'espaces naturels ou agraires : pelouses/prairies et boisements.</p> <p>L'OAP prévoit néanmoins de préserver les boisements principaux et des espaces végétalisés non artificialisés.</p>	<p style="text-align: center;">-</p>
<p><b>Accessibilité des réseaux</b></p> 	<div style="text-align: center;">  </div> <p>Le projet de modification prévoit une augmentation du nombre de passages.</p> <p>Au niveau des réseaux, les réseaux d'eau potable et d'assainissement devront assurer l'alimentation et la gestion des eaux sur ce secteur.</p> <p>Le secteur se situe en bordure d'une zone d'activité existante, permettant un raccord au réseau plus aisé. L'OAP prévoit que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'extension de la zone des Étangs soit conditionnée par la création d'une voie de desserte routière permettant d'accéder au secteur et d'en sortir depuis la rue de Tamaris.</li> <li>- Dans la mesure du possible, le bouclage de la voie soit recherché par le sud.</li> <li>- Le projet garantisse l'aménagement de réseaux d'adduction d'eau et d'assainissement dimensionnés de manière appropriée.</li> </ul>	<p style="text-align: center;">-</p>
<p><b>Impact global de la modification de l'OAP</b></p>	<div style="text-align: center;">  </div>	
<p><b>Impact résiduel si application des mesures ERC proposées + démarche itérative</b></p>	<div style="text-align: center;">  </div>	

La modification n°1 du PLU de Saint-Mitre-les-Remparts est concernée par des enjeux environnementaux significatifs. Toutefois, l'OAP intègre l'ensemble des enjeux connus (protection des espèces protégées, du bassin de rétention/talweg, d'une partie de la masse boisée, de la colline et des restanques...). Le projet a ainsi été redimensionné pour une prise en compte adéquat de ces enjeux.

Néanmoins, du fait de la présence d'espèces protégées et en l'absence d'inventaires exhaustifs, le projet pourrait impliquer des incidences résiduelles significatives. De ce fait, des mesures ERC sont proposées afin d'éviter ces incidences.

Sous condition du respect de ces mesures (inventaires exhaustifs avant la réalisation des travaux, respect du calendrier écologique...), les incidences résiduelles seront cantonnées à la réduction de 1,5 ha d'habitats agro-naturels, dont la fonctionnalité et la sensibilité écologique sont limitées.

## Évaluation du risque d'incidences au titre de Natura 2000

### Présentation du réseau Natura 2000



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

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

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

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

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

Les zones spéciales de conservation délimitent des sites :

- Dont les habitats naturels ou semi-naturels sont reconnus comme d'intérêt communautaire par leur rareté ou le rôle écologique qu'ils jouent. La liste des habitats d'intérêt communautaire est établie par l'annexe I de la Directive Habitats-Faune-Flore.
- Dont les espèces qu'ils comportent sont reconnues comme d'intérêt communautaire.

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

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

La désignation des ZSC est plus complexe que les ZPS qui s'appuient sur des sites déjà reconnus. Un État voulant créer une nouvelle ZSC la propose à la Commission Européenne, elle devient alors pSIC (proposition de Site d'Intérêt Communautaire). Après accord de l'Europe, la pSIC devient SIC et est intégrée au réseau Natura 2000. Enfin, la SIC devient ZSC lorsqu'elle est dotée d'un document d'orientation (DOCOB) arrêté par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable. L'outil Natura 2000 s'appuie sur un comité de pilotage formé par les acteurs locaux. Les objectifs de gestion et moyens associés sont déclinés dans un document d'objectif appelé DOCOB. Natura 2000 permet de mobiliser des fonds nationaux et européens et des outils (mesures agro-environnementales) sur des actions ciblées dans le DOCOB. Le réseau Natura 2000 n'a pas de portée réglementaire, mais doit être pris en compte dans les documents d'aménagement.

### Les sites Natura 2000 autour du projet

Ce secteur est localisé à environ 1500 mètres côté est du site Natura 2000 – ZPS des « Étangs entre Istres et Fos ». Cette ZPS est concernée par 78 espèces d'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.

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 CHAÎNES ALENTOUR
<b>Code site</b>	FR9312015
<b>Directive</b>	Oiseaux (ZPS)
<b>Surface (ha) totale</b>	1 222
<b>Localisation du Site Natura 2000 par rapport à la parcelle de projet</b>	1500 m à l'ouest du secteur
<b>Date arrêté création</b>	04 juillet 2018
<b>Structure porteuse et/ou opérateur et/ou structure animatrice</b>	Com. Agglo. Pays de Martigues

Le tableau suivant présente une description succincte du site.

<b>SITE NATURA 2000 POTENTIELLEMENT CONCERNE PAR LE PROJET</b>			
Type	Libellé et numéro de site	Commentaires	Surface totale
ZPS	FR9312015 - Étangs entre Istres et Fos	<p>Ce secteur, enclavé entre sites industriels et agglomérations urbaines, est composé d'un ensemble de basses collines entre lesquelles s'intercalent plusieurs zones humides (étangs et salins) de taille et d'aspect divers, ainsi que quelques parcelles à vocation agricole.</p> <p>Du fait de sa situation littorale, entre la mer et l'Étangs de Berre, ce secteur est fréquenté par de nombreuses espèces patrimoniales, notamment des oiseaux inféodés aux zones humides. Malgré le caractère industriel de ses abords, le site accueille ainsi près de 200 espèces d'oiseaux, dont environ 40 espèces d'intérêt communautaire.</p> <p>La présence de divers types d'habitats, secs ou humides, complémentaires et agencés en mosaïque, permet la coexistence d'une avifaune aquatique et d'une avifaune méditerranéenne xérophile.</p> <p>Le site présente un intérêt marqué pour l'hivernage des oiseaux d'eau. Il constitue un secteur majeur au sein du complexe de zones humides liées à l'Étangs de Berre, qui accueille chaque hiver des milliers d'oiseaux d'eau. Ce sont les étangs de Citis, Pourra, l'Estomac/salins de Fos qui recueillent l'essentiel du peuplement (environ 97 % des effectifs) composé principalement de grèbes (huppés et castagneux), de flamants roses, de canards plongeurs, de foulques et de Laridés. Concernant le Fuligule morillon, le site accueille 1000 à 1500 individus, soit 50% des effectifs hivernants de la région PACA.</p> <p>La ZPS accueille quelques couples nicheurs de Grèbes à cou noir, soit la seule population nicheuse régulière de la région PACA.</p> <p>Les vulnérabilités du site sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eutrophisation / pollution ;</li> <li>- fortes pressions liées à l'urbanisation et l'industrialisation des communes limitrophes ;</li> <li>- abandon des salins ;</li> <li>- régression des activités agricoles ;</li> <li>- surfréquentation ;</li> <li>- risque incendie sur les collines boisées ;</li> <li>- réseau de lignes électriques induisant des risques de collision et d'électrocution pour l'avifaune.</li> </ul>	1 222 ha

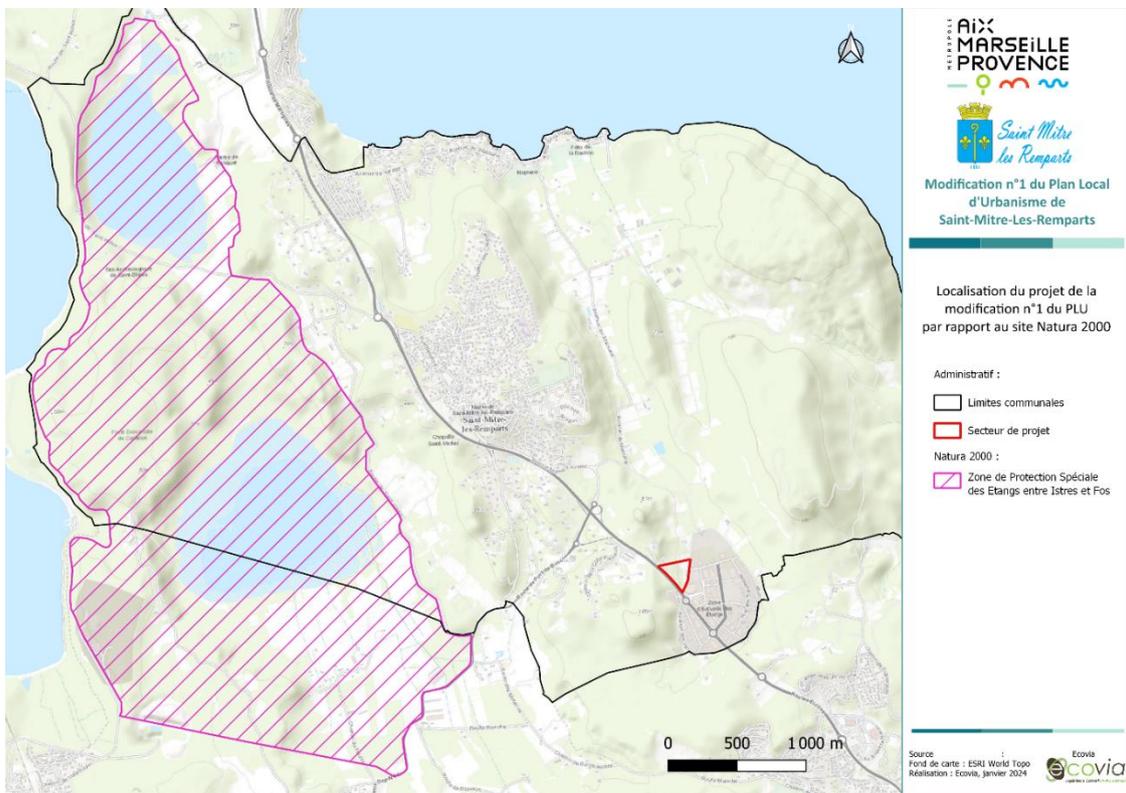
## Localisation du secteur de projet par rapport aux sites Natura 2000

Cette étude d'incidence simplifiée au titre de Natura 2000 traite des incidences potentielles de la modification n°1 du PLU de Saint-Mitre-les-Remparts 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 Étangs entre Istres et Fos située à environ 1500 mètres à l'est du projet.

La carte suivante géolocalise les sites Natura 2000 par rapport aux projets de la modification n°1 du PLU de Saint-Mitre-les-Remparts.



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

### Espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE

Le site Natura 2000 ZPS des Étangs entre Istres et Fos accueille 78 espèces visées par l'article 4 de la directive 2009/147/CE, espèces dites d'intérêt communautaire. Il s'agit d'espèces d'oiseaux, et la majorité d'entre elles (63 espèces) n'est pas susceptible d'utiliser le secteur comme zone privilégiée de repos, de reproduction, de chasse ou de déplacement. Ces espèces sont en majorité limicoles ou inféodées aux milieux côtiers, aquatiques ou humides.

15 espèces sont quant à elles susceptibles d'utiliser le secteur, du fait de la nature des habitats qu'elles fréquentent (milieux ouverts, forestiers, buissonnants...). Pour ces espèces, l'analyse est détaillée dans le tableau suivant.

**Tableau 1 : Espèce d'intérêt communautaire susceptible d'utiliser le secteur**

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Présence dans la zone d'étude	Autres informations (Statut de l'espèce, nombre d'individus, type d'utilisation, avérée ou potentielle, de la zone d'étude par l'espèce...)	Nature et niveau de l'incidence
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	Potentielle	Fréquente les milieux ouverts à semi-ouverts, naturels ou incultes, sol bien drainé, couverture herbacée basse éparse, en bordure d'espaces boisés.  Les pelouses du secteur, proches d'un espace de pinède et ponctuées d'espaces buissonnants pourraient être propices à l'accueil de l'espèce, notamment à son alimentation.	Le projet implique la destruction de la majorité des espaces ouverts favorables à l'alimentation de l'espèce. Cependant, au niveau communal et notamment à proximité directe du site, d'autres espaces propices à son alimentation sont existants.  <b>Incidence non significative</b>
Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	Peu probable	Fréquente les milieux ouverts, herbacés ou faiblement buissonnants. Le Busard cendré niche au sol dans des formations herbeuses.  Les végétations du secteur sont très basses, rendant peu probable la nidification de l'espèce.  L'espèce peut potentiellement utiliser la zone comme site de chasse. Cependant des espaces propices à la chasse de l'espèce sont également existants au nord de la zone d'activité.	Le projet implique la destruction de la majorité des espaces ouverts pouvant servir de site de chasse pour l'espèce. Cependant, au niveau communal, d'autres espaces plus propices à la chasse de l'espèce sont existants.  <b>Incidence non significative</b>
Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>	Peu probable	Nidification proche des plans d'eau et zones marécageuses, chasse en milieux ouverts.  L'espèce est susceptible d'utiliser le secteur pour la chasse. Cependant des espaces propices à la chasse de l'espèce sont également existants au nord de la zone d'activité.	Le projet implique la destruction de la majorité des espaces ouverts pouvant servir de site de chasse pour l'espèce. Cependant, au niveau communal, d'autres espaces plus propices à la chasse de l'espèce sont existants.  <b>Incidence non significative</b>
Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	Peu probable	Fréquente les milieux ouverts et semi-ouverts à strate buissonnante peu couvrante, et strate herbacée fournie, où l'espèce niche à même le sol.	Le projet implique la destruction de la majorité des espaces ouverts pouvant servir de site de

			L'espèce peut utiliser le secteur ponctuellement comme zone de chasse.	chasse pour l'espèce. Cependant, au niveau communal, d'autres espaces plus propices à la chasse de l'espèce sont existants.  <b>Incidence non significative</b>
Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	Peu probable	Fréquente les zones semi-désertiques, sols couverts de broussailles, garrigue, maquis, riches en serpents constituant le cœur de son régime alimentaire. L'espèce niche en haut d'arbres à l'abri du vent. La nidification est peu probable sur le secteur du fait de la proximité de la RD5 au boisement. L'espèce est cependant susceptible d'utiliser les espaces ouverts du secteur comme site de chasse.	Le projet implique la destruction de la majorité des espaces ouverts pouvant servir de site de chasse pour l'espèce. Cependant, au niveau communal, d'autres espaces plus propices à la chasse de l'espèce sont existants.  <b>Incidence non significative</b>
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Peu probable	Fréquente les boisements clairs, de feuillus ou conifères. Les couples occupent généralement les mêmes sites d'une année à l'autre. L'espèce n'est cependant pas connue sur le site.  De plus, la présence proche de la RD5 en lisière du boisement, et la présence de milieux favorables à l'espèce par ailleurs sur la commune, diminuent fortement la probabilité de présence de l'espèce.	Destruction d'une partie du boisement pouvant servir de lieu de nidification, mais pour lequel la présence de l'espèce est peu probable.  <b>Incidence non significative</b>
Faucon kobez	<i>Falco vespertinus</i>	Peu probable	Fréquente l'orée des forêts, proche des prairies, steppes, vallées fluviales. L'espèce se reproduit en colonie, mais n'est pas connue sur le secteur.  Le Faucon kobez est susceptible d'utiliser le secteur ponctuellement comme zone de chasse.	Destruction d'une partie du boisement pouvant servir de lieu de nidification, mais pour lequel la présence de l'espèce est peu probable.  <b>Incidence non significative</b>
Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>	Potentielle	Fréquente les landes et broussailles, près des côtes abritées généralement, les habitats buissonneux parsemés d'arbres, à flanc de collines.  Cependant, la présence d'autres secteurs favorables à la présence de l'espèce sur la commune, et la localisation du secteur de projet entre la RD5 et la zone d'activité réduit la probabilité de présence de l'espèce.  Malgré tout, l'espèce est susceptible d'utiliser le secteur, notamment pour son alimentation.	Destruction de la majorité des prairies du secteur, pouvant servir notamment à l'alimentation de l'espèce. Cependant, au niveau communal et notamment à proximité directe du site, d'autres espaces propices à son alimentation sont existants.  <b>Incidence non significative</b>

Grand-duc d'Europe	<i>Bubo bubo</i>	Probabilité quasi-nulle	<p>Occupe des habitats rupestres et/ou forestiers loin des activités humaines. En milieu forestier, il occupe les grands nids d'anciens rapaces. Il chasse en milieux très ouverts.</p> <p>La présence de la RD5 et de la zone d'activité, ainsi que l'absence de grands nids de rapaces réduisent fortement la probabilité de présence de l'espèce.</p>	<p>Destruction d'habitats pouvant correspondre à l'espèce, mais peu propices à l'accueillir du fait de la localisation du secteur.</p> <p><b>Incidence non significative</b></p>
Héron garde-bœufs	<i>Bubulcus ibis</i>	Peu probable	<p>Nidifie en bordure de milieux aquatiques pour la reproduction, et occupe les steppes herbacées, prairies, cultures, milieux artificiels pour la chasse.</p> <p>L'espèce est grégaire, et souvent liée à la présence de troupeaux.</p> <p>L'absence d'observation recensée de l'espèce sur le secteur rend peu probable sa présence.</p>	<p>Le projet implique la destruction de la majorité des espaces ouverts pouvant servir de site de chasse pour l'espèce. Cependant, au niveau communal, d'autres espaces plus propices à la chasse de l'espèce sont existants.</p> <p><b>Incidence non significative</b></p>
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	<b>Avérée</b>	<p>L'espèce niche dans des zones boisées ou caillouteuses, préférentiellement aux abords de zones aquatiques (lacs, fleuves). Le nid est construit en haut des arbres sur des fourches ou des branches épaisses, sur de vieux arbres.</p> <p>L'espèce se nourrit principalement de cadavres d'animaux (dont poissons morts), mais aussi de gros insectes.</p> <p>L'espèce est peu susceptible de nidifier sur le secteur (nuisances dues à la RD5, pas ou peu de vieux arbres), mais peut utiliser le secteur comme zone de chasse. Au moins un individu a été signalé sur le secteur.</p>	<p>Le projet implique la destruction d'espaces pouvant servir de site de nourrissage pour l'espèce. Cependant, au niveau communal, d'autres espaces plus propices au nourrissage de l'espèce sont existants.</p> <p><b>Incidence très faible</b></p>
Milan royal	<i>Milvus milvus</i>	Potentielle	<p>L'espèce niche au niveau de vieux arbres, en lisière forestière.</p> <p>L'espèce se nourrit principalement de cadavres d'animaux, mais chasse aussi au vol les vertébrés et invertébrés.</p> <p>L'espèce est peu susceptible de nidifier sur le secteur (nuisances dues à la RD5, pas ou peu de vieux arbres), mais peut utiliser le secteur comme zone de chasse.</p>	<p>Le projet implique la destruction d'espaces pouvant servir de site de chasse et de nourrissage pour l'espèce. Cependant, au niveau communal, d'autres espaces plus propices à la chasse et au nourrissage de l'espèce sont existants.</p> <p><b>Incidence non significative</b></p>
Oedicnème criard	<i>Burhinus oedicnemus</i>	Peu probable	<p>L'espèce niche à même le sol, dans des habitats secs, caillouteux, de landes ou de prairies sèches.</p>	<p>Le projet implique la destruction d'espaces pouvant servir de site de nidification ou de</p>

			<p>L'espèce se nourrit principalement d'insectes terrestres, parfois de petits amphibiens et reptiles, ou encore d'escargots et limaces.</p> <p>L'espèce est peu susceptible de nidifier sur le site du fait de sa localisation non idéale (située entre la RD5 et la zone d'activité).</p>	<p>nourrissage pour l'espèce. Cependant l'espèce n'est pas connue sur le site et la localisation du secteur n'en fait pas un site privilégié. L'espèce a peu de probabilité de fréquenter le site.</p> <p><b>Incidence non significative</b></p>
Pipit rousseline	<i>Anthus campestris</i>	Potentielle	<p>L'espèce fréquente notamment les zones buissonneuses, terrains vagues, prairies sèches, et terres cultivées.</p> <p>Il se nourrit d'insectes divers, d'araignées, de vers ou de graines.</p> <p>Les habitats du secteur peuvent coïncider avec les besoins de l'espèce.</p>	<p>Le projet implique la destruction d'espaces pouvant servir de site de nidification ou de nourrissage pour l'espèce. Cependant l'espèce n'est pas connue sur le site et la localisation du secteur n'en fait pas un site privilégié. De plus, la localisation du secteur (entre RD5 et zone d'activité) et l'existence de secteurs plus propices à sa présence sur la commune réduisent significativement les incidences.</p> <p><b>Incidence non significative</b></p>
Vanneau huppé	<i>Vanellus vanellus</i>	Potentielle	<p>L'espèce fréquente des milieux ouverts divers, humides ou non.</p> <p>Elle nidifie à même me sol, et se nourrit essentiellement d'invertébrés.</p> <p>Les habitats du secteur coïncident avec les besoins de l'espèce. Cependant la localisation du secteur (entre RD5 et zone d'activité) et l'existence de secteurs plus propices à sa présence sur la commune, rendent la probabilité de présence de l'espèce faible.</p>	<p>Le projet implique la destruction d'espaces pouvant servir de site de nidification ou de nourrissage pour l'espèce. Cependant l'espèce n'est pas connue sur le site et la localisation du secteur n'en fait pas un site privilégié. L'espèce a peu de probabilité de fréquenter le site.</p> <p><b>Incidence non significative</b></p>

### Synthèse des enjeux concernant Natura 2000

Si le secteur offre des habitats pouvant correspondre à certaines espèces d'intérêt communautaire, peu d'entre elles sont susceptibles de réellement occuper le secteur de projet. En effet, ce secteur

présente des habitats existant par ailleurs sur la commune, et ne présentant pas les mêmes contraintes de dérangement liées à la RD5 et à la zone d'activité attenante. Ainsi, ce secteur n'apparaît pas comme étant privilégié par les espèces, et la destruction d'une partie des habitats naturels n'est pas susceptible de menacer la bonne conservation des populations de ces espèces sur la commune.

Une seule espèce d'intérêt communautaire est avérée sur le site (données Silene PACA, mars 2024). Il s'agit du Milan noir (*Milvus migrans*), susceptible d'utiliser le site pour son nourrissage, mais ayant peu de probabilité de nicher sur le secteur. Or, des espaces attenants comme les prairies au nord de la zone d'activité des étangs sont également propices au nourrissage de l'espèce. La destruction d'une partie des espaces naturels de ce secteur n'est donc pas susceptible de menacer la bonne conservation des populations de l'espèce.

Pour finir, le secteur de projet concerne 3 ha dont 1,5 ha est voué à être consommé, représentant ainsi moins de 0,2% de la surface totale de la ZPS concernée.

**En conclusion, du fait de la distance au site Natura 2000, de la surface du secteur et des habitats présents peu favorables aux espèces d'intérêt communautaire, la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire ne sera pas remise en cause par le projet. Ainsi le niveau d'incidence du projet sur les sites Natura 2000 est non significatif.**

## 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. **Les stations d'Hélianthème à feuilles de marum doivent être identifiées et balisées en amont des phases de chantier.**
- 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.
- 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 pouvant fréquenter potentiellement le secteur, 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.

## Indicateurs de suivi

Dans le cadre de la modification du PLU, des indicateurs de suivi sont fixés et vont permettre d'évaluer la progression des objectifs fixés.

Les indicateurs doivent permettre de suivre, de façon régulière et homogène, les effets de la modification du PLU et des mesures préconisées.

Les indicateurs ont plusieurs rôles :

- Vérifier que les effets de la modification du PLU sont conformes aux prévisions faites lors de l'élaboration de celle-ci ;
- Identifier les éventuels impacts négatifs imprévus de la mise en œuvre de la modification du PLU ;
- Suivre la mise en place des mesures d'évitement, de réduction et de compensation et s'assurer de leur efficacité.

Le nombre d'indicateurs est réduit afin de permettre un suivi simple au travers de données facilement mobilisables.

**Tableau 2 : Propositions d'indicateurs de suivi**

Thématique	Enjeux	Indicateurs	Unité de mesure	Fréquence de suivi
<b>Biodiversité et milieux naturels</b>	Limiter l'artificialisation du sol	Suivi de la surface agro-naturelle consommée à la suite de la réalisation du projet	Pourcentage de surface agro-naturelle artificialisée sur le secteur	Avant et après la réalisation du projet
	Préserver les stations d'espèces floristiques protégées identifiées au sein du secteur (notamment l'Hélianthème à feuille de marum)	Suivi des espèces et individus : inventaire printanier permettant d'identifier les espèces présentes et le nombre d'individus	Nombre d'espèces contactées Nombre d'individus contactés ou surface concernée	Avant la réalisation du projet
	Préserver les chiroptères fréquentant le site en appliquant un principe d'extinction des éclairages nocturnes	Suivi des heures d'extinction de l'éclairage nocturne	Heures	Avant et après la réalisation du projet
<b>Risques</b>	Limiter le risque inondation et de ruissellement	Suivi de la surface des espaces participant à la gestion du risque maintenus ou créés	% de surface d'espaces favorables à la gestion de ce risque % de surface d'espaces artificialisés	Avant et après la réalisation du projet

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