CABANNES

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

COMMUNE DE Cabannes
volat fama per orbem

PIECE N° 1

Plan Local d'Urbanisme

Révision allégée n°1

Notice de présentation

SOLiHA HABITAT ET TERRITOIRES 84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA84
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'études Urbanisme

02/10/2019

SOMMAIRE

Préambule 2

I. État initial de l'environnement 4

II. Objectifs de la révision allégée 14

III. Modifications apportées au PLU 16

IV. Incidences de la révision allégée du PLU sur l'environnement 24

Résume non technique 31

PREAMBULE

La commune de Cabannes possède un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en Juillet 2017.

C'est un document d'urbanisme qui fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol en fonction des caractéristiques de la commune et du développement démographique et économique souhaité par le Conseil Municipal.

- ***Cadre législatif et réglementaire***

Article L153-33 du Code de l'Urbanisme (Crée par Ordonnance N°2015-1174 du 23 septembre 2015)

« La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme […] ».

Article L153-34 du Code de l'Urbanisme (Crée par Ordonnance N°2015-1174 du 23 septembre 2015)

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le maire de la ou les communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».

Respect des conditions de mise en œuvre d'une procédure de révision menée selon une forme allégée

La procédure de révision allégée est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

b) N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

La révision allégée du PLU est soumise à enquête publique.

Le projet de révision allégée est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique aux personnes appelées à émettre un avis, conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

- ***La révision allégée du PLU de Cabannes***

La présente procédure d'évolution du PLU a pour objectifs de rendre possible l'évolution des bâtiments de la société MB Fruits afin de répondre aux besoins économiques de cette activité.
Le PLU opposable avait classé la parcelle concernée par le projet (B2143) en zone A du PLU, n'autorisant principalement que les constructions et installations nécessaires à

l'exploitation agricole, ainsi que les extensions et annexes des bâtiments d'habitation conformément à l'article R.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Pour permettre la réalisation de ce projet, qui nécessite de créer un secteur spécifique au sein de la zone agricole du PLU (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée = STECAL), une révision du PLU est nécessaire.

Toutefois, les évolutions apportées ne porteront pas atteinte aux orientations générales du PADD, ainsi, **la procédure de révision sera menée selon des modalités allégées**. En effet le PADD identifie le secteur au sein de la zone agricole, dont l'objectif est de permettre le développement d'une activité ayant un lien avec le milieu agricole, maintenant ainsi l'agriculture au sens large comme une composante importante du tissu économique communal.
Par ailleurs, la consommation des espaces agricoles est nulle (périmètre du STECAL défini uniquement sur des milieux artificialisés (quai, accès, etc.), ne remettant pas en cause l'esprit général de préservation des grands espaces agricoles du territoire (le secteur se situant en dehors des « espaces agricoles constitués à préserver »).
Pour rappel, le secteur était classé dans le POS (précédent document d'urbanisme) en zone 2NAe (zone à vocation principale d'activités industrielles, artisanales ou commerciales).

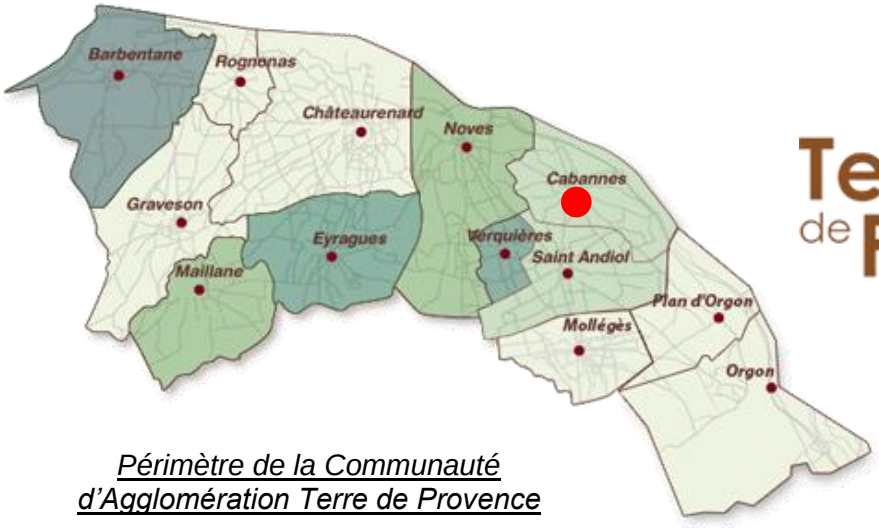
Localisation du secteur de projet

I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.1. Contexte administratif

Située dans la partie Nord du département des Bouches du Rhône, en limite avec le Vaucluse, la commune de Cabannes comptait 4439 habitants au dernier recensement de 2016 (Insee).

La commune de fait partie **de la Communauté d'Agglomération Terre de Provence**, qui compte aujourd'hui 13 communes (58 855 habitants en 2016), entre Alpilles et Durance. Ses communes s'associent aujourd'hui pour exercer à l'échelle intercommunale plusieurs compétences parmi lesquels le développement économique est devenu une compétence forte.



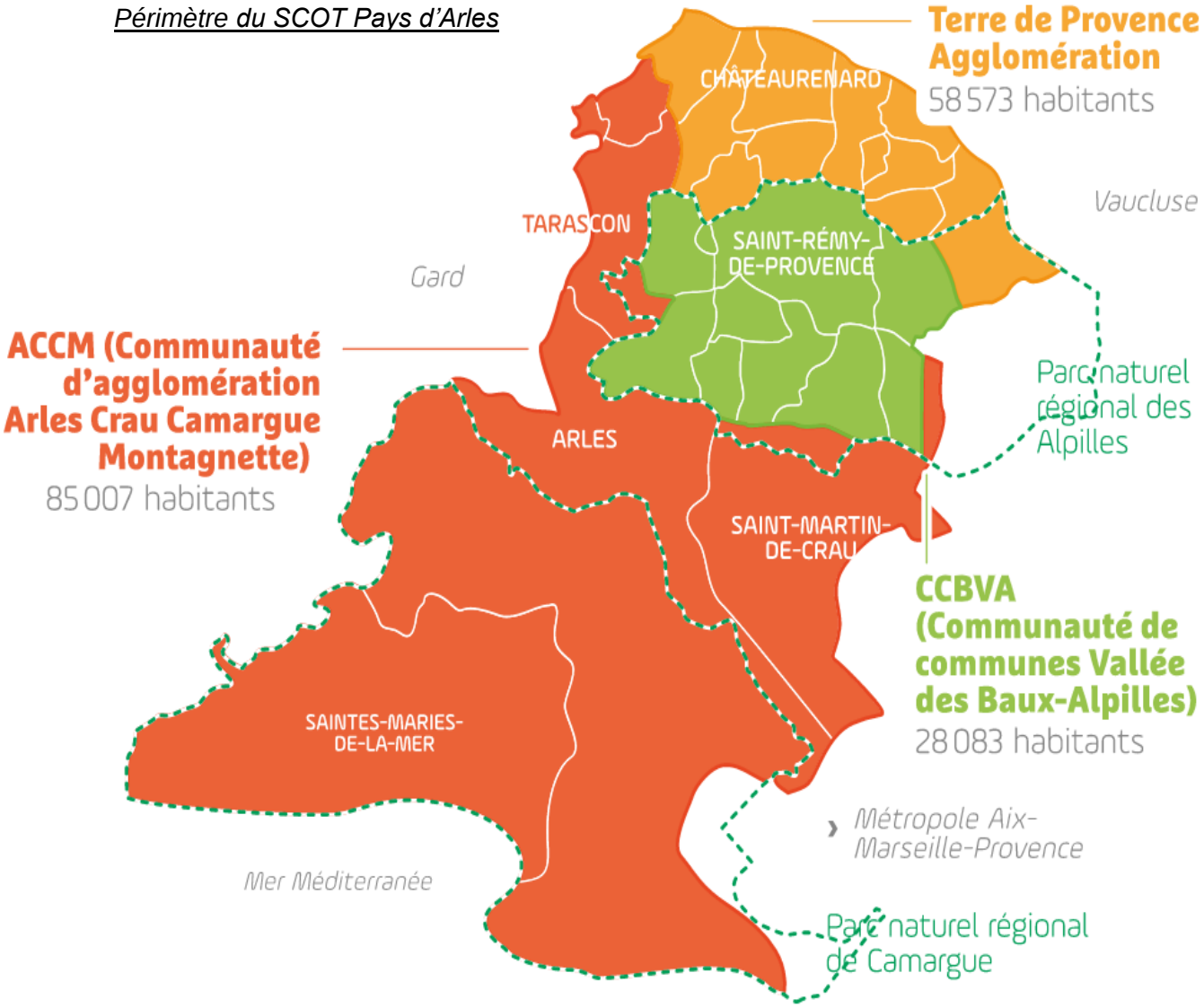
Périmètre de la Communauté d'Agglomération Terre de Provence

Cabannes est également inscrite dans le périmètre **du SCOT du Pays d'Arles**, document approuvé par conseil syndical le 13 Avril 2018 et modifié le 26 Avril 2019.

Il permet d'orienter le développement d'un territoire (bassin de vie) dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. Le Document d'Orientations Générales (DOG), une des pièces maîtresse du SCoT, fixe des mesures concrètes pour tenir les ambitions affichées du PADD. Ce document s'impose aux Plans Locaux d'Urbanisme des communes (principe de la compatibilité).

Pour rappel, le SCOT est intégrateur, c'est-à-dire qu'il devient *le document de référence* pour les plans locaux d'urbanisme, se mettant ainsi en compatibilité avec l'ensemble des documents de planification supérieurs tels que le SDAGE Rhône Méditerranée, les SAGE, la directive territoriale d'aménagement (DTA), la directive paysagère des Alpilles, les chartes des PNR, la Loi Littoral, etc. Le PLU doit être compatible avec le SCOT.

Périmètre du SCOT Pays d'Arles



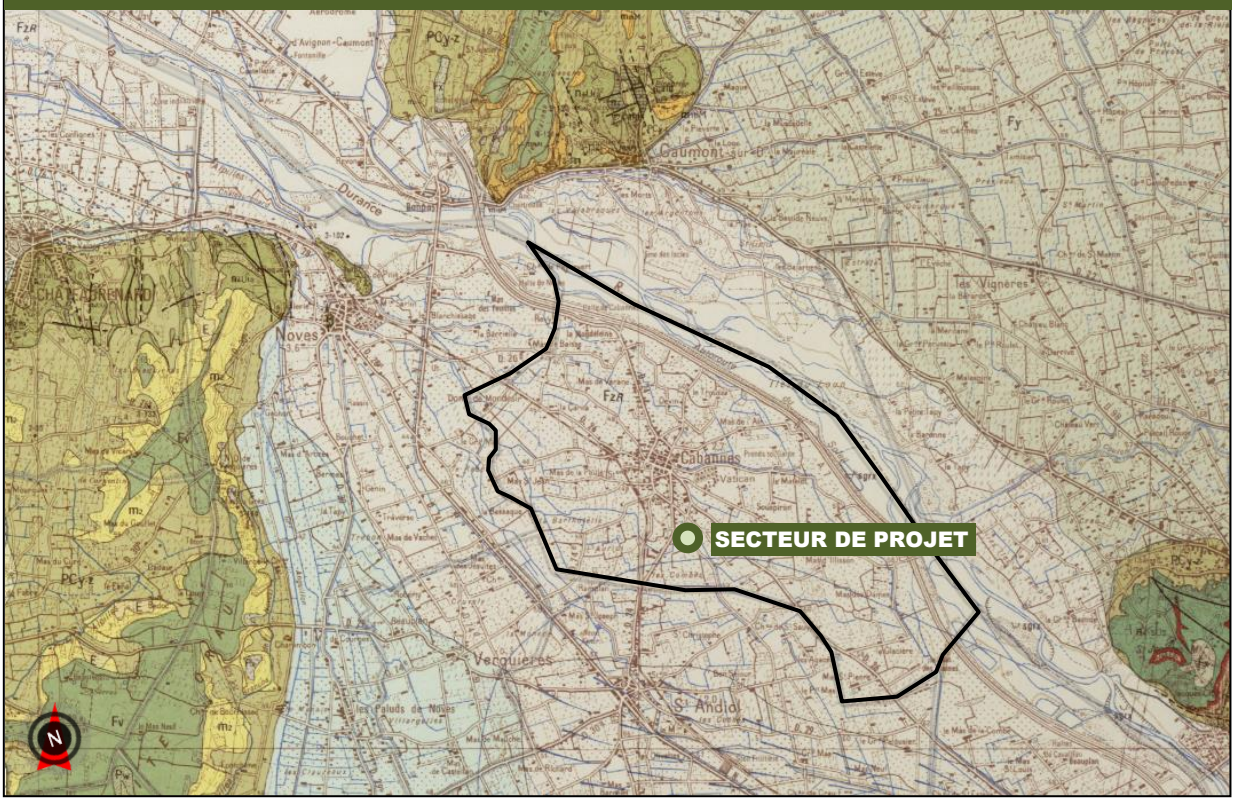
I.2. Contexte environnemental

I.2.1 Géologie et hydrogéologie

Située entre la Durance et la Crau de Mollégès, Cabannes repose sur les formations récentes du quaternaire d'origine fluviatile qui recouvrent en grand la région. Les alluvions y sont de texture limoneuse, limono-argileuse à gravelo-sableuse, dus principalement à la proximité du cône de déjection sédimentaire durancien. Elles présentent parfois des caractères d'hydromorphie liés aux variations de la nappe aquifère.

A l'échelle du secteur de projet, la carte géologique nous montre que les terrains sous-jacents sont rattachés aux alluvions fluviatiles modernes du Rhône et de la Durance (limons, graviers et galets).

Formation géologique de Cabannes



La nappe phréatique de la Durance à faible profondeur a ainsi permis le développement agricole du territoire au cours des siècles derniers. La plaine de Cabannes est par ailleurs drainée par un vaste réseau de fossés et canaux d'évacuation des eaux pluviales, connecté à l'Agoutadou (bassin versant de la Durance).

Le matériel détritique, issu des anciens cours du Rhône ou de la Durance, est suffisamment épais (jusqu'à 30 m dans certains sillons) et perméable pour permettre la circulation de nappes très importantes alimentées par les précipitations et les irrigations (canaux dérivés de la Durance).
La mise en culture des plaines alluviales a corrélativement nécessité la réalisation d'un système complexe de canaux de drainage.

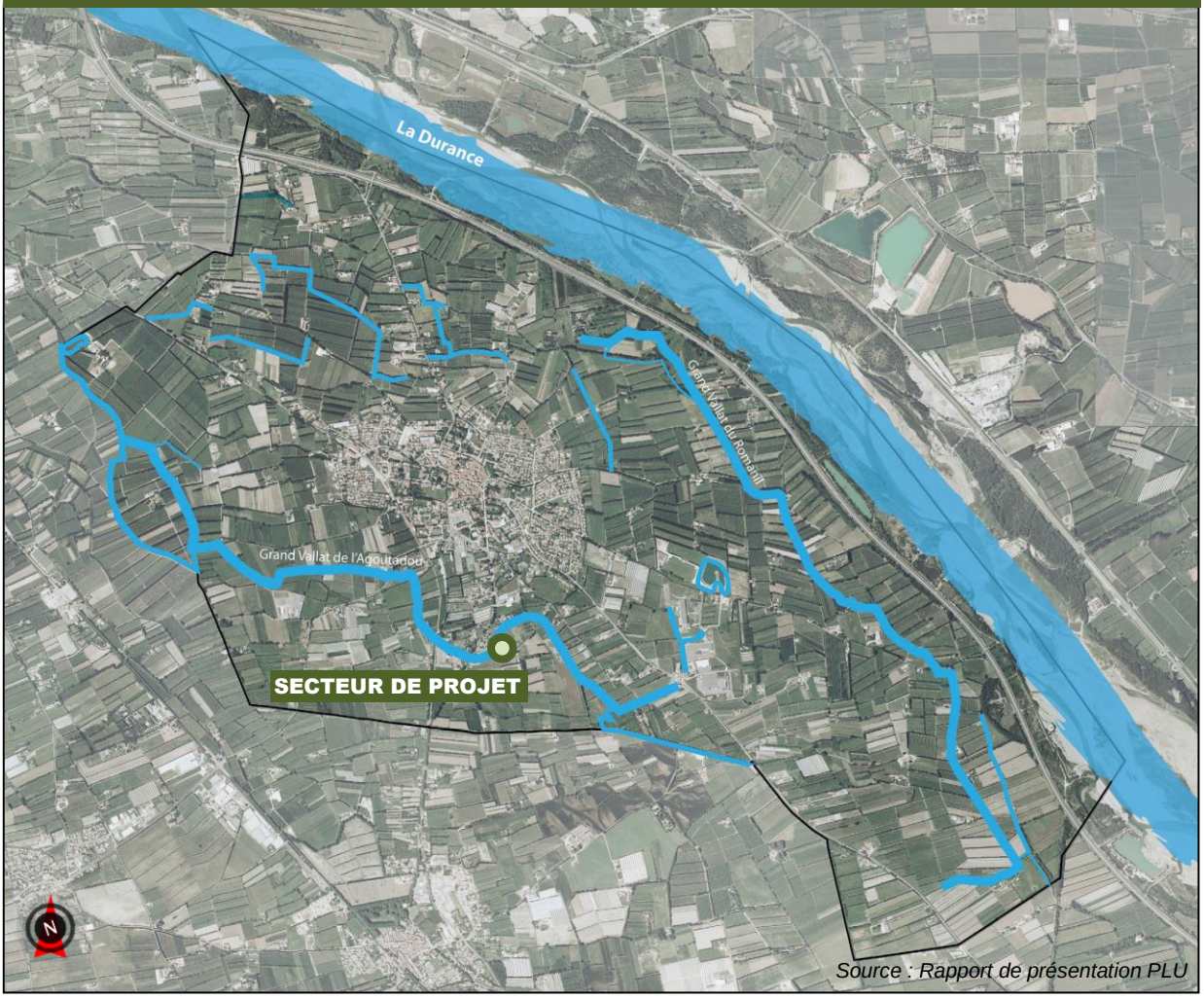
Dans les alluvions de la Durance circule une nappe continue alimentée par la rivière. Le niveau de la nappe sur le territoire d'étude oscille en moyenne entre 2 et 6 m de profondeur, notamment sous l'effet de l'irrigation en période estivale.

I.2.2 Hydrologie

Le réseau hydrographique de Cabannes est essentiellement marqué par la présence de la rivière de la Durance au Nord et de deux cours d'eau secondaires, à savoir le Grand Vallat de l'Agoutadou et celui du Romanil.

La plaine de Cabannes est également drainée par de nombreux fossés pluviaux, canaux d'irrigation ou autres ouvrages de drainage des eaux de nappe et pluviales.

Réseau hydrographique - Cabannes



Source : Rapport de présentation PLU

Le secteur de projet se situe éloigné de la Durance mais à proximité immédiate du Grand Vallat de l'Agoutadou.

I.2.3 Topographie

Le territoire communal de Cabannes est dépourvu de reliefs structurants.

La topographie relativement plane présente toutefois une faible pente générale orientée vers le nord-ouest. L'altitude varie peu : de 42 m à 65 m. Le centre-village se situe à une altitude d'environ 52 m.

L'altitude du secteur avoisine également les 51 à 52 m NGF.

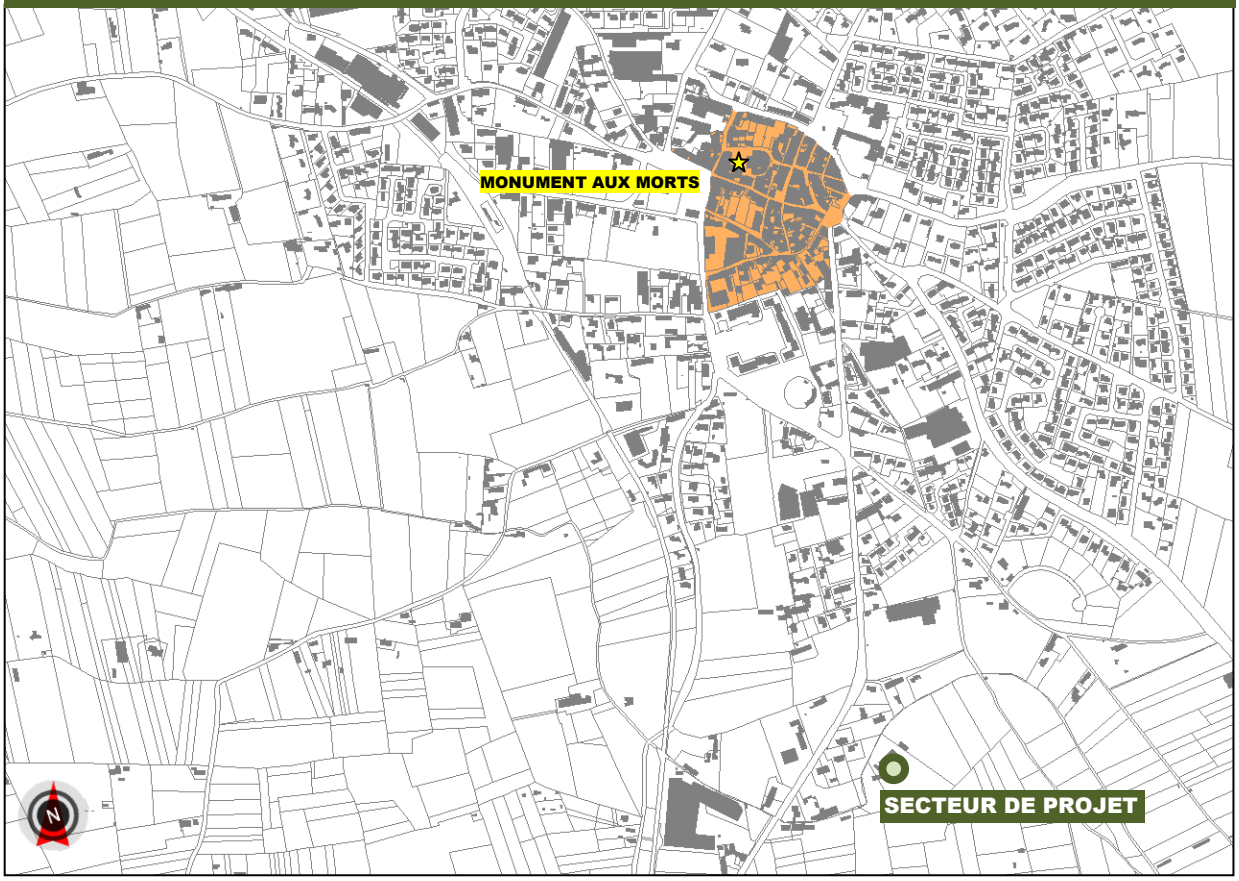
I.2.4. Patrimoine bâti

La commune de Cabannes compte un monument historique, situé au centre du village (place des Poilus) : le monument aux morts de la première guerre mondial inscrit au titre des monuments historiques, ainsi que la grille qui l'entoure, par arrêté du 22 Février 2010.
Son périmètre a été modifié par arrêté préfectoral en date du 18 Octobre 2017 portant création du périmètre délimité des abords du monument aux morts. Ce nouveau tracé se substitue au périmètre de protection initial de 500 mètres de rayon autour de ce monument.

Le secteur de projet se situe en dehors du périmètre de protection.

En plus du monument historique, la commune recèle de quelques éléments patrimoniaux et paysagers remarquables, témoin du passé (église Saint Madeleine, chapelle Saint Michel, etc.).

Périmètre de protection monument historique - Cabannes



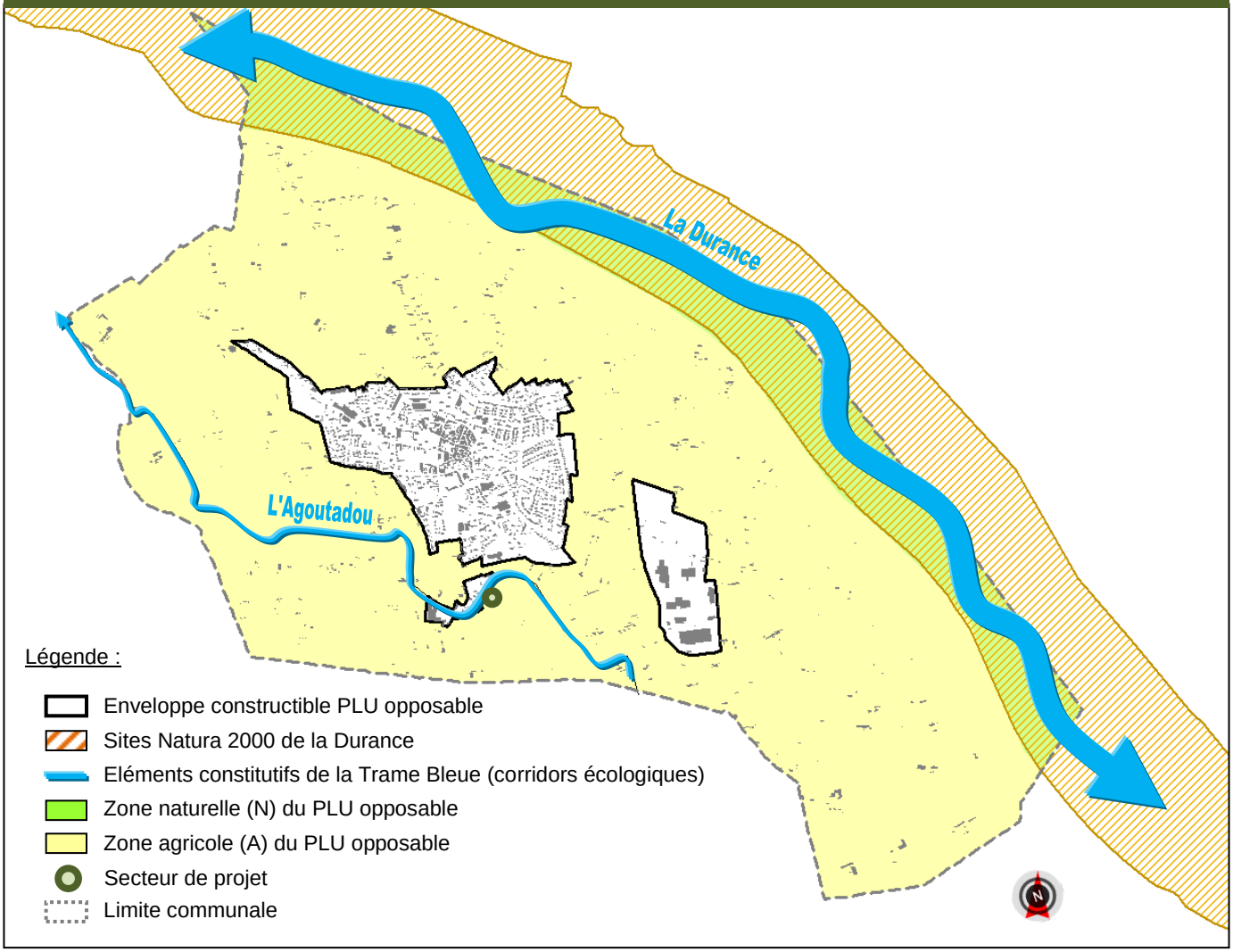
I.2.5. Milieu naturel

Le territoire communal fait l'objet d'un certain nombre d'inventaires et de protections réglementaires qui témoignent de la richesse de ces milieux. Ces protections dépassent souvent très largement le cadre communal et se superposent pour insister principalement sur la valeur écologique de la vallée de la Durance.

Aussi, la commune se situe dans un site naturel riche. Rappelons qu'elle est concernée par :

- Deux *Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)* :
  - ZNIEFF Terrestre de Type I : La basse Durance, des Iscles de Temple aux iscles du Loup (930012397)
  - ZNIEFF Terrestre de type II : La basse Durance (930020485)
- Deux sites *Natura 2000* au niveau de la Durance :
  - Zone Spéciale de Conservation (ZSC - Directive habitats) : la Durance (FR9301589)
  - Zone de Protection Spéciale (ZPS – Directive Oiseaux) : La Durance (FR9312003)

Les principaux enjeux environnementaux - Cabannes



Lors de l'élaboration du PLU, une évaluation environnementale avait été réalisée afin de déterminer les enjeux écologiques à l'échelle du territoire. Ainsi, les principaux enjeux écologiques se situent principalement

- au niveau de la Durance : cet espace forme une imbrication de milieux naturels plus ou moins humides et liés au cours d'eau. La variété des situations écologiques se traduit par une grande diversité d'habitats naturels. La plupart de ces habitats sont

remaniés à chaque crue et présentent ainsi une grande instabilité et originalité. Ce site présente donc un intérêt particulier puisqu'il concentre, sur un espace réduit, de nombreux habitats naturels d'intérêt communautaire à la fois marqués par les influences méditerranéenne et montagnarde (Rivières des étages planitiaires à montagnards avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion ou encore Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion). Enfin, la Durance assure un rôle fonctionnel important pour la faune et la flore : fonction de corridor (déplacement des espèces, telles que les poissons migrateurs), fonction de diversification (mélange d'espèces montagnardes et méditerranéennes) et fonction de refuge (milieux naturels relictuels permettant la survie de nombreuses espèces).

- au niveau des zones de cultures ouvertes et de friches (milieux agricoles) : ces secteurs peuvent avoir une certaine attractivité pour les espèces liées aux milieux ouverts. De même que les bordures de cultures et les vergers, les haies et les fossés peuvent servir d'axes de dispersion pour la faune.
  Au sein de ce continuum, deux grands types de linéaires peuvent favoriser le déplacement de la faune sauvage : les haies et les canaux. Néanmoins, concernant les haies, celles-ci sont pour la plupart monospécifiques et composés de cyprès (intérêt écologique faible à très faible). L'Agoutadou semble être l'élément le plus structurant au sein de cet espace, et peut être intéressant pour certaines espèces locales.

On notera que les différentes infrastructures routières (autoroute A7, route départementales, etc.) ainsi que les zones urbanisés (parfois étendus) sont les principales sources de fragmentation des continuités écologiques. Ainsi, le territoire subit une pression relativement importante d'aménagement dont résulte un morcellement important et des fonctionnalités par endroits altérées.

I.2.6. Paysage

A l'échelle départementale, la commune appartient à l'unité paysagère de la plaine du Comtat. Au sein de cette entité, Cabannes est concernée par 2 sous-unités :

- La Plaine de Cabannes - Saint-Andiol : un paysage de huerta tramé de cyprès.

Un espace triangulaire ouvert sur la Durance butte sur l'horizon des Alpilles et le versant de la Petite-Crau. Le paysage est fermé, structuré par le réseau dense des haies de cyprès et de peupliers. L'arboriculture du Nord fait place au maraîchage au Sud. Vers la Petite-Crau à l'Ouest, c'est encore l'arboriculture qui domine, mêlée d'un peu de maraîchage, de pâtures, de fourrages et de vignes. Le maillage de haies plus lâches aux Paluds ménage de nombreuses échappées sur les Alpilles.

- Les bords de Durance

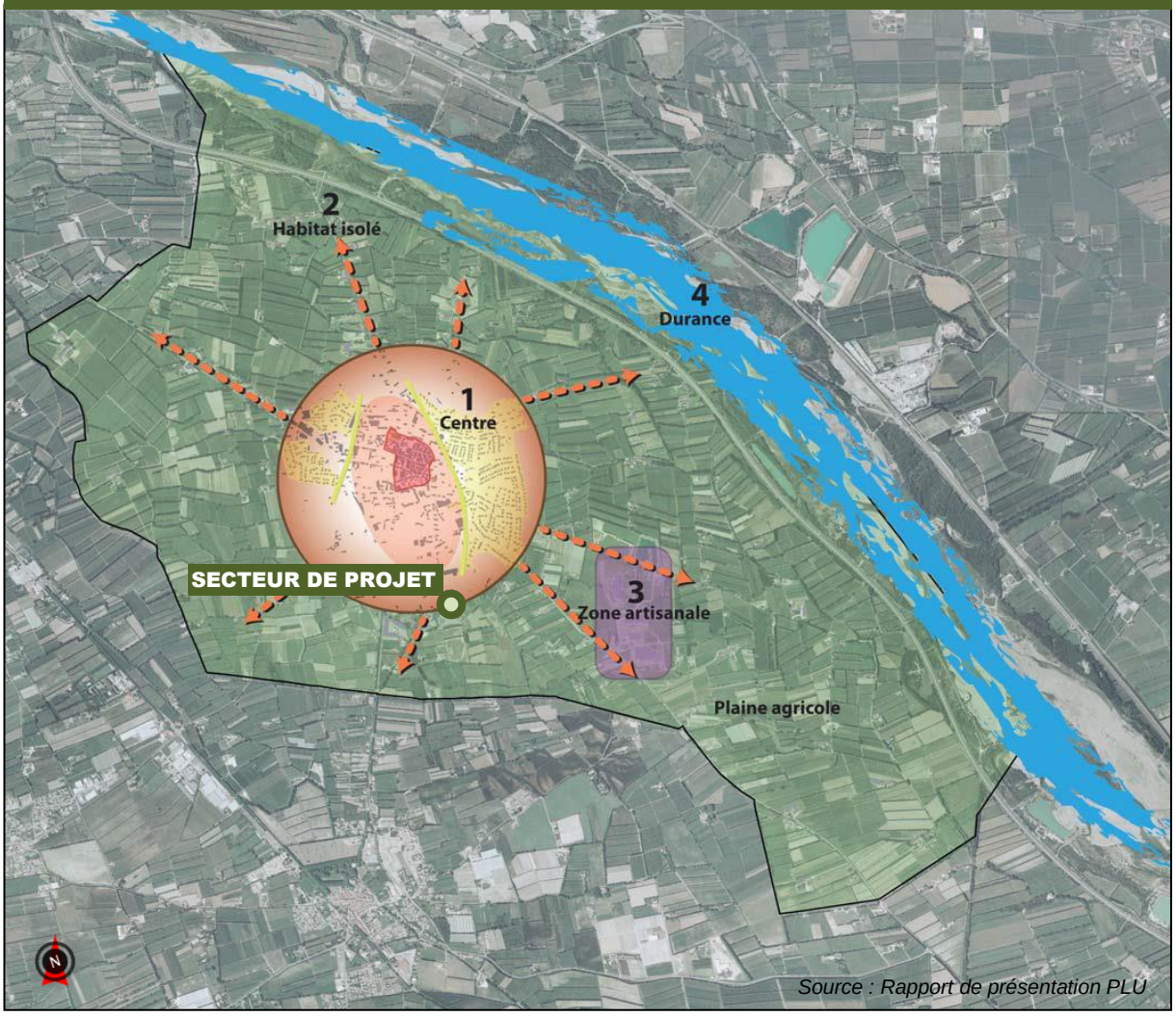
Les terrasses caillouteuses de la Durance créent un couloir prolongeant la vallée jusqu'au Rhône. Le cours fluctuant de la rivière est bordé d'une ripisylve discontinue. Le lit de la rivière est investi par l'autoroute, les lignes ferroviaires avec le TGV et les réseaux aériens. Ces réseaux longent le "couloir" durancien ou le franchissent. Les talus de l'autoroute et du TGV perturbent les perspectives. Les ripisylves, les iscles et les plages de galets sont des témoins résiduels de l'espace naturel

A l'échelle communale, on distingue 4 grandes unités paysagères basées sur l'analyse topographique, le mode d'occupation des sols et la perception visuelle :

- Le centre urbanisé de Cabannes composé :
  - du centre ancien
  - de l'extension du centre (première couronne)
  - de lotissements plus récents
- L'habitat isolé dans la plaine agricole.

- De la zone artisanale de la Plaine comprenant principalement des activités de logistiques et d'industries agro-alimentaires. D'autres espaces à vocation économique, principalement en lien avec l'activité agricole, sont répartis à proximité du village (entrepôts, stockage, etc.). Le secteur de projet s'inscrit dans ce type de secteur.
- De la Durance, espace naturel remarquable (corridor écologique, fortes potentialités biologiques et écologiques), mais séparée du reste du territoire (et de la plaine agricole) par l'autoroute A7.

Les grandes unités paysagères et urbaines de Cabannes



Source : Rapport de présentation PLU

I.2.7. Risques naturels et nuisances

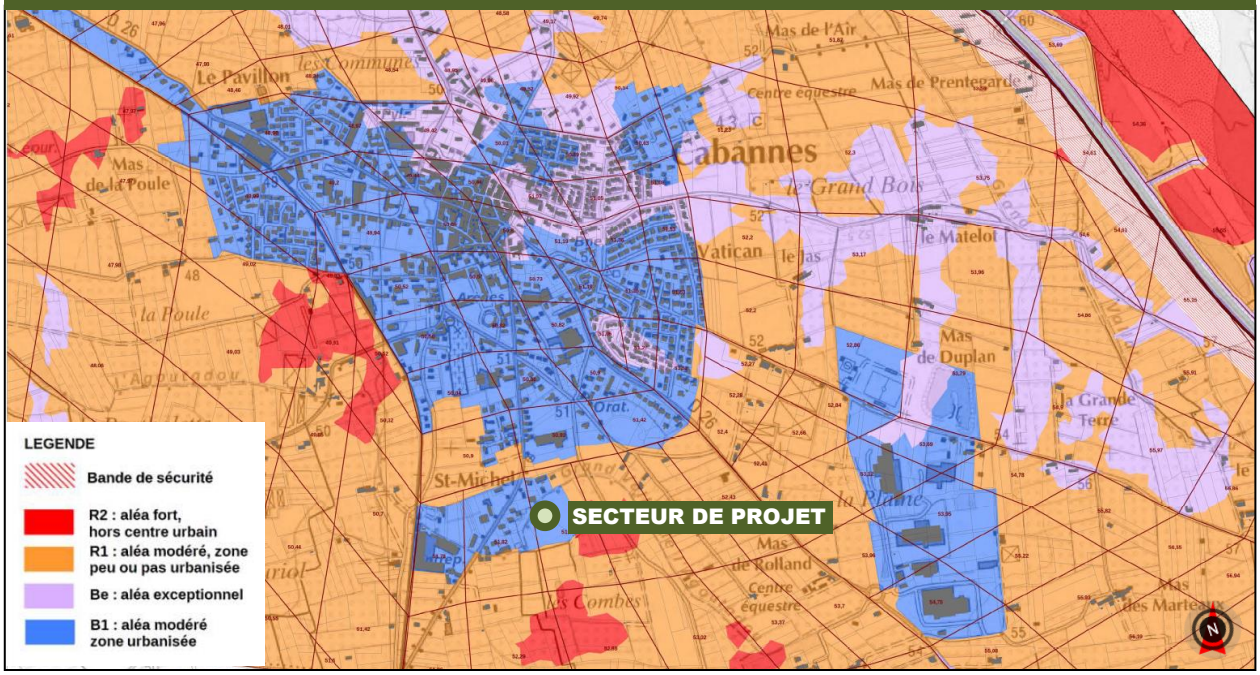
La prise en compte des risques naturels et des contraintes d'un territoire constitue une composante majeure dans l'expression du projet de développement durable d'une commune. Elle vise à garantir un cadre de vie de qualité, une préservation du patrimoine naturel et doit conduire à penser le développement urbain dans une logique de maîtrise de l'urbanisation et de respect d'équilibre entre les différents espaces d'un territoire.

Les contraintes sur le territoire communal de Cabannes sont bien identifiées et les règles mises en place concourent vers une bonne prise en compte dans les projets de développement. On retrouve ainsi principalement :

- <u>Le risque inondation</u> :

De part sa localisation en bordure de Durance, la commune est soumise au risque inondation. C'est pourquoi, dans le but de prévenir et de limiter l'impact des crues de forte intensité sur le fonctionnement du territoire, le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la basse vallée de la Durance a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 12 avril 2016.

Extrait zonage règlementaire PPRi - Cabannes



Le PPRi affecte toute la commune, avec des degrés d'aléas différenciés selon les secteurs. Le secteur concerné par la présente procédure correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un alea modéré dans les secteurs urbanisés, centres urbains et autres zones urbanisées (B1). Le principe du PPR est de permettre un développement compatible avec l'exposition au risque.

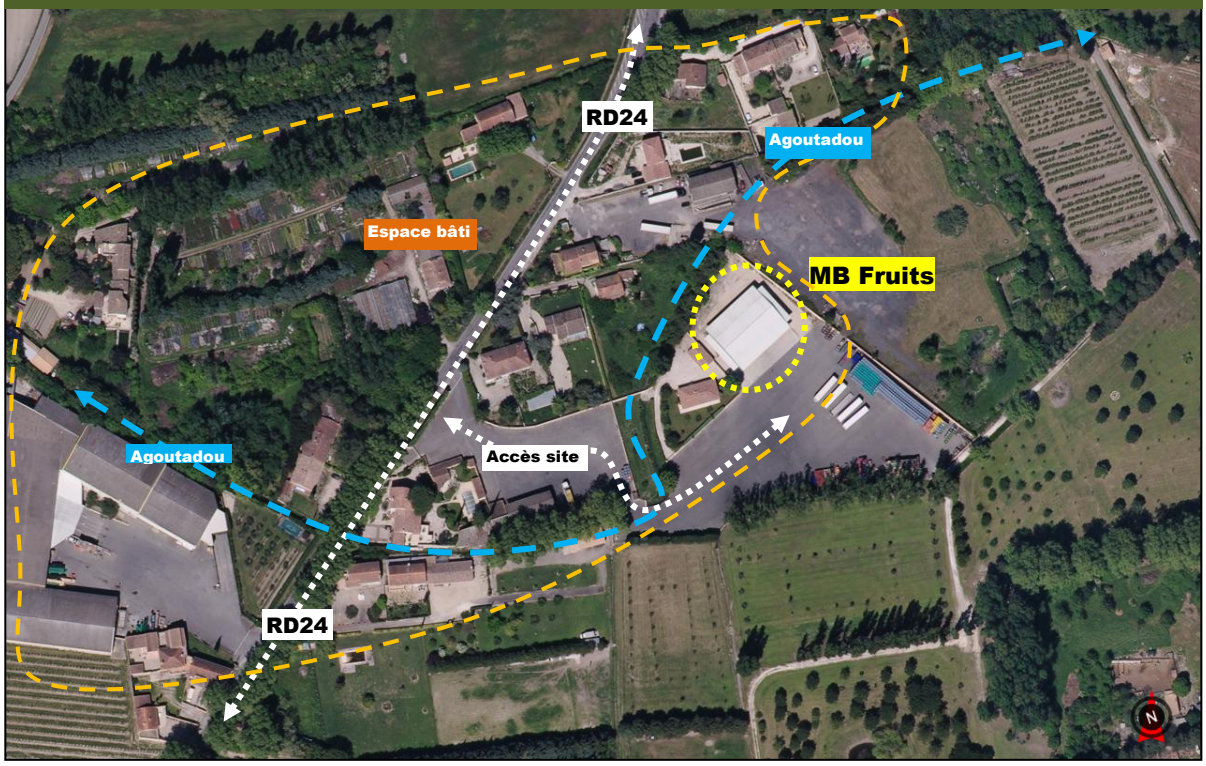
- <u>Autres risques</u>

La commune est concernée par d'autres risques naturels et technologiques à savoir :

- *Le risque sismique* en aléa modéré (zone de sismicité 3) par décret du 22 Octobre 2010 pour l'ensemble du territoire.
- *Le risque de retrait gonflement d'argiles* en aléa faible sur l'ensemble du territoire.
- *Le risque mouvement de terrain* : érosion de berges sur deux sites au niveau de la Durance.
- *Le risque lié au transport de matières dangereuses* : généré par un flux de transit important sur l'autoroute A7 qui longe les limites communales au Nord et Est du territoire.
- *Le risque de rupture de barrage :* La commune de Cabanes (comme de nombreuses communes en vallée de Durance), est incluse au sein d'un périmètre à risque de rupture de barrage (voûte de Sainte-Croix = potentiel de 767 millions de m^3), dans les Alpes-de-Haute-Provence et du barrage remblai de Serre-Ponçon dans les Hautes-Alpes.

I.2.8. Synthèse

Synthèse du site – état initial



Les bâtiments de la société MB Fruit (emprise au sol d'environ 990 m² dont 390 m² d'auvents) s'intègrent dans un environnement déjà bâti et largement artificialisé. L'accès s'effectue de manière confortable depuis la RD24.

Par ailleurs, en ce qui concerne les problématiques environnementales, le terrain support de l'activité se situe en limite avec le Grand Vallat de l'Agoutadou. Ce cours d'eau fait partie des éléments de la trame bleue identifiés par le SCOT (corridor écologique), qu'il convient de préserver.

Enfin le secteur est principalement impacté par le risque inondation (zone B1 du PPRi de la Basse Vallée de la Durance). Le développement de l'urbanisation sur le secteur devra donc être cohérent avec les règles du PPRi.

II. OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEGEE

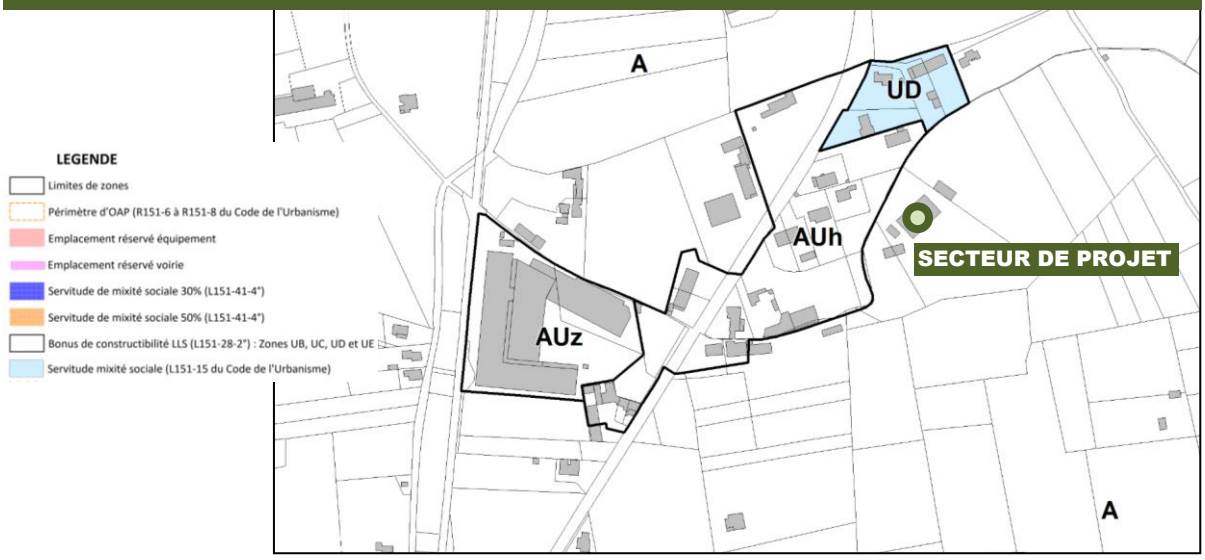
II.1. Situation du projet dans le PLU opposable

Dans le PLU opposable, la parcelle B 2143, est en zone A. Le secteur de projet concerne une partie de la parcelle, au plus près de l'entité bâtie existante à l'Ouest comprenant les locaux de la société SA MB Fruits.

La zone A correspond à la zone agricole sur le territoire et permet ainsi de préserver l'activité agricole de manière globale. Ainsi une réglementation adaptée a été définie lors de l'élaboration du PLU. Ainsi, seules sont autorisées (sous conditions) :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole ;
- L'extension des bâtiments d'habitation ;
- Les annexes des constructions à usage d'habitation
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Extrait plan de zonage PLU opposable - Cabannes



II.2. Objectifs de la révision allégée

La présente procédure consiste à répondre aux besoins de développement d'une activité économique locale dynamique (SA MB Fruits), en permettant l'évolution de ces bâtiments.

Toutefois, compte tenu des règles actuellement en vigueur au sein de la zone A du PLU, ce type de projet ne peut être réalisé. La présente procédure de révision allégée consiste donc à faire évoluer de manière limitée les règles de la zone A en définissant un Secteur de taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur une partie de la parcelle B 2143, en cohérence avec les caractéristiques du projet.

Pour rappel, le STECAL est défini au sein de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme :

> *Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*
> *1° Des constructions ;*

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

II.3. Définition du projet et analyse des besoins

La société MB Fruits est une entreprise spécialisée dans le commerce de fruits destinés à l'industrie (jus de fruit, compote, liqueur,…).

Propriété de la même famille depuis 1948, cette entreprise a toujours travaillé avec les producteurs locaux en cherchant à ouvrir des débouchés nouveaux pour la production notamment des fruits, en accompagnant ou initiant les nouveaux modes de commercialisation ou de consommation, notamment en se spécialisant très tôt dans le commerce des produits de l'agriculture biologique.

Aujourd'hui la société à des besoins multiples :

- Le site comprend des frigos, hangars et locaux administratifs qui s'avèrent trop étroits pour supporter le développement actuel et l'accueil des salariés dans des conditions optimales. Si les bureaux avaient été conçus à l'époque pour 3 personnes, on compte à l'heure actuelle jusqu'à 6 personnes (plus les archives).

- Le besoin réel en personnel administratif est estimé à 8 personnes afin de répondre aux demandes plus importantes. Néanmoins, compte tenu de la superficie actuelle des locaux, le recrutement s'avère impossible.

- A côté du développement de l'activité, la création de la marque de jus de fruits bio « Maison Benedetti » et la création d'une entreprise de transport impliquent de nouveaux besoins tant en termes de personnels que de locaux.

- La création de la marque « Maison Benedetti » spécialiste du commerce de jus de fruits bio auprès d'hôtels, de restaurants d'épiceries fines, de détaillants et de magasin bio, nécessite également la création d'un show-room permettant la présentation des produits et la réception des clients.

- La société doit mettre ces locaux en conformité avec la législation en vigueur, et créer de nouvelles installations sanitaires (WC et douches).

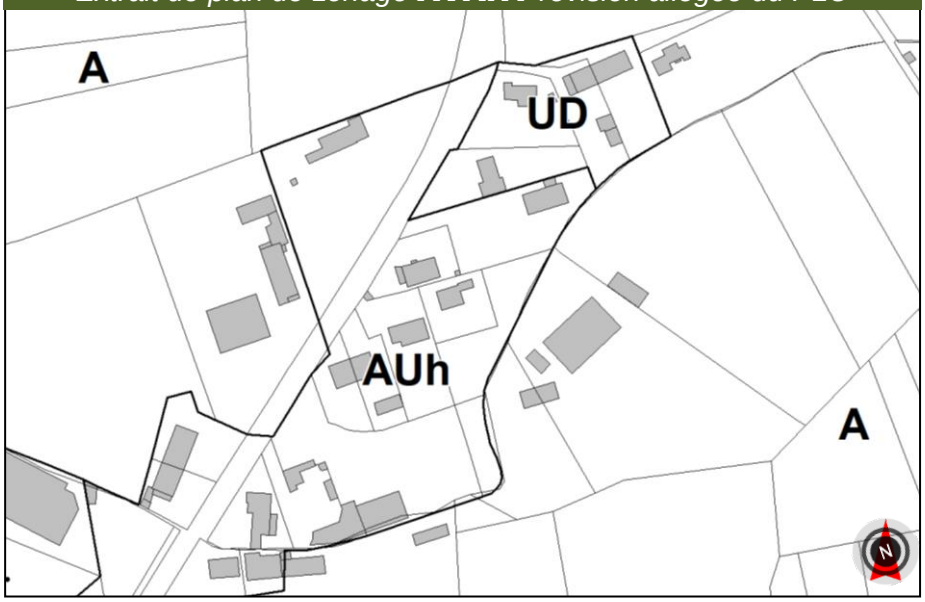
Ainsi, une extension d'environ 160 m² sera nécessaire pour répondre à ces besoins.

III. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

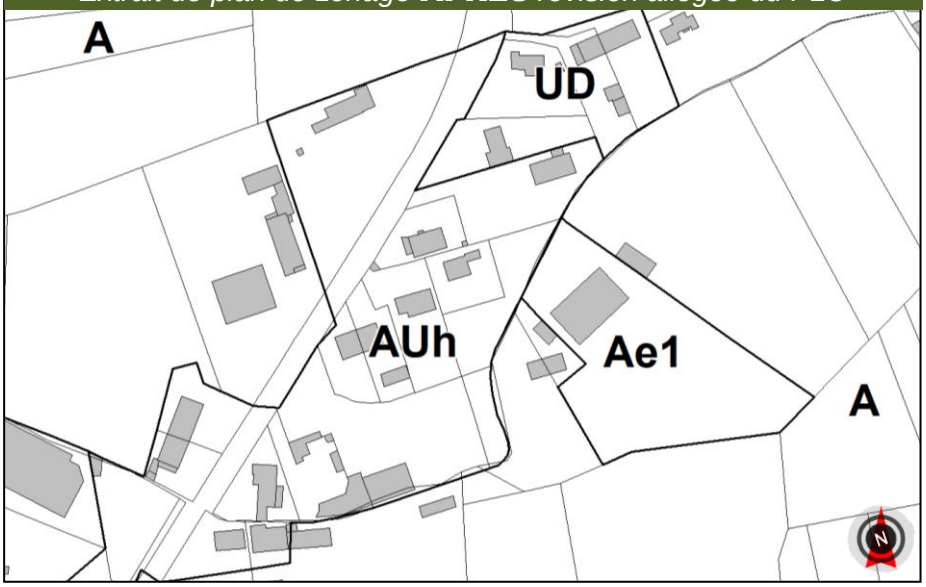
Pour rappel, le secteur d'étude se situe au sein de la zone A (agricole) du PLU opposable. Ce classement rend impossible toute évolution de l'activité. La commune de Cabannes souhaite donc créer un STECAL, et définir des dispositions adaptées aux besoins.

III.1. Modifications apportées au plan de zonage

*Extrait de plan de zonage **AVANT** révision allégée du PLU*



*Extrait de plan de zonage **APRES** révision allégée du PLU*



Au niveau du plan de zonage, un <u>secteur Ae1 a été créé</u>. Il s'agit d'un STECAL défini au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, d'une superficie de 8080 m² environ.
Le secteur a été défini près de l'établissement existant, dont l'ensemble se situe sur des espaces artificialisés (quai, accès, etc.).

III.2. Modifications apportées au règlement

*Les articles A2, A5, A8 et A9 de la zone A ont ainsi été modifiés afin d'intégrer les règles concernant le nouveau secteur **Ae1**. Ces nouvelles règles permettent de favoriser le développement de l'entreprise MB Fruits, et donc sa compétitivité, tout en limitant les effets sur l'environnement (prise en compte des paysages, protection des milieux naturels, etc.)*
*Les modifications apportées apparaissent en **bleue**.*
*Concernant le risque inondation, il a été fait référence, à titre informatif et pour une meilleure compréhension, au principe générale de la zone B1 du PPRi au sein de l'article 2 (**en bleue italique**).*

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère général de la zone :

Les zones agricoles dites zones A correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
La zone A est incluse dans les zones de risque inondation de la Durance, délimitées par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation (PPRI) de la commune de Cabannes approuvé le 12/04/2016.
Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé vaut servitude d'utilité publique au titre de l'article L 562-4 du Code de l'Environnement ; le document est annexé au PLU.
En tant que servitude d'utilité publique, il institue des prescriptions règlementaires affectant notamment l'utilisation du sol en sus du règlement d'urbanisme.
Elle comprend un secteur Ae1 (STECAL) dans lequel des prescriptions spécifiques ont été prises afin de prendre en compte les besoins de développement de l'entreprise MB Fruits. Ce secteur est classé en aléa modéré (B1) du PPRi.

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A2.
L'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, la cabanisation, le remblai sauvage et l'implantation de centrales photovoltaïques au sol y sont strictement interdits.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :

A. 2.1. A condition qu'ils soient directement nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone, et qu'ils soient regroupés autour du siège d'exploitation :

- les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ;
- les constructions à usage d'habitation, l'extension ou la réhabilitation des constructions à usage d'habitation existantes ainsi que les bâtiments ou constructions qui leur sont complémentaires (piscine, local technique, réserve d'eau, etc.), dans la limite d'une construction par exploitation et d'une Surface de Plancher maximale totale de 250 m2 (extensions comprises), sous réserve de l'existence d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier étendre ou réhabiliter cette construction. Ce principe de proximité pourra ne pas être appliqué en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée ;

- les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail (vestiaires, sanitaire, réfectoire, salle de repos, …) et à la condition d'être réalisées dans les bâtiments fonctionnels à usage agricole ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement

A. 2.2. A condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole :

- les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés.

A. 2.3. A condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics :

- les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone
- les aménagements, constructions, ouvrages et installations liées à l'exploitation de l'autoroute et de sa mise en sécurité.

A.2.4. Conformément aux dispositions de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, qu'elles soient limitées à 30% de la surface de plancher existante, dans une limite de 250 m2 de surface de plancher et à la condition de ne pas créer de nouveaux logements. Les annexes sont autorisées à la condition d'être limitées à une seule annexe (hors piscine) de 40m2 maximum d'emprise au sol et de surface de plancher, d'être implantées dans un rayon de 15 m maximum par rapport à l'habitation existante et d'être limitées à une hauteur de 2,5 mètres à l'égout du toit.

A.2.5. Au sein du secteur **Ae1**, les constructions et installations à condition :

- qu'elles soient nécessaires à l'activité existante à la date d'approbation du PLU,
- et ne créées pas de nouveau logement.

Les occupations et utilisations du sol admises pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque inondation (PPRi basse vallée de la Durance).

*A titre informatif, et concernant le secteur **Ae1**, le PPRi (zone B1) précise que peuvent être autorisées la création et extension de l'emprise au sol des constructions au-dessus de la côte de référence. L'extension de l'emprise au sol des bâtiments existants en dessous de la côte de référence peut également être possible mais sous conditions particulières.*

ARTICLE A 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Voirie

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et aux indications portées sur le document graphique s'il y en a.

ARTICLE A 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau
Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes. Afin de protéger le réseau de distribution public d'eau contre tout risque de contamination par une autre ressource à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, il est interdit de connecter deux réseaux d'eau de qualité différente (article R1321-57 du Code de la Santé Publique). En cas d'extension du réseau public d'eau potable, le raccordement des constructions à celui-ci doit se faire sans délai en application de l'article 14 du règlement sanitaire départemental.
Dans le cas où il n'existe pas de réseau proche de la construction, des forages ou puits pourront être autorisés en accord avec les services administratifs compétents.

Eaux usées
Toute construction ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur pourra être admis dans le respect du zonage d'assainissement et de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement collectif annexés au PLU. En cas d'extension du réseau public d'assainissement, le raccordement à celui-ci sera obligatoire.

Eaux pluviales
Le zonage d'assainissement pluvial, annexé au PLU, est destiné à limiter les effets de la croissance urbaine sur la production, l'écoulement et l'accumulation des eaux pluviales. Il comporte trois parties : l'état des lieux du pluvial, le diagnostic de fonctionnement et le zonage pluvial. Il précise des dispositions concernant les nouvelles imperméabilisations de deux natures, limitation et compensation.

Tous les projets devront respecter les dispositions réglementaires définies dans le zonage d'assainissement pluvial. En particulier, une limitation de l'imperméabilisation impose les dispositions suivantes :

- si le taux d'imperméabilisation avant aménagement est inférieur à 60 %, alors le taux d'imperméabilisation après aménagement doit rester en dessous de 60 %.
- si le taux d'imperméabilisation avant aménagement est supérieur à 60 %, alors le taux d'imperméabilisation après aménagement doit se limiter au taux d'imperméabilisation avant aménagement. Autrement dit, le taux d'imperméabilisation ne doit pas être augmenté.

Ce principe de non aggravation du taux d'imperméabilisation s'étend à l'ensemble des ouvrages dédiés à la gestion des eaux pluviales. A titre d'exemple, un aménagement ne peut supprimer un puits perdu sans en créer un nouveau à proximité de l'ancien.

En matière de compensation, le zonage d'assainissement pluvial fournit pour chaque zone, en fonction de la surface imperméabilisée, le volume de la mesure compensatoire ainsi que la dimension de son orifice de fuite.
Les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, des aménagements techniques tels que bassin de rétention, peuvent être exigés afin de garantir l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques des exutoires.
Lorsque le réseau est en séparatif (eaux usées, eaux pluviales), le raccordement des eaux pluviales au réseau public d'évacuation des eaux usées est interdit.
Les eaux pluviales des toitures implantées en limite séparative ne doivent pas se déverser sur l'unité foncière contigüe ; un chéneau ou tout autre dispositif doit être prévu à cet effet.

Eaux de piscine
Le rejet des eaux de piscine en particulier les vidanges de bassin dans le réseau public d'assainissement est interdit.
Le rejet des eaux de vidange des bassins est soumis à l'autorisation préalable du gestionnaire du réseau public d'eau pluviale. Le rejet doit être en préalable neutralisé de tout agent désinfectant.

Réseau d'arrosage
Aucune clôture, haie, fossé ou plantation ne pourront être réalisés le long du canal ou des filioles sans avoir obtenu l'accord auprès de l'Association Syndicale Autorisée des Arrosants de Cabannes (art. L.152-7 à 152-12 et 13 du Code Rural).
Pour les propriétés riveraines du canal, un passage de 4,00 mètres à compter de la rive doit être maintenu libre en permanence pour permettre l'entretien par des engins mécaniques.

ARTICLE A 5 - Implantation des constructions par rapport à la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation publique

Les constructions devront être implantées aux distances minimales suivantes par rapport :
- à l'alignement des voies communales : 4,00 mètres
- à l'alignement ou limite d'emprise publique des routes départementales : 6,00 mètres
- à l'axe de la voie ferrée : 15,00 mètres
- à l'axe des cours d'eau et vallats au sein du secteur Ae1 : 10 mètres

Ces règles ne s'appliquent pas aux bassins, piscines et locaux techniques d'une hauteur totale inférieure à 2 m.

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions doivent être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure 4,00 mètres.
Dans le cas de l'extension d'une habitation existante ne répondant aux conditions d'implantation énoncées ci-dessus, l'extension dans le prolongement de bâtiment existant est autorisé. Dans ce cas la hauteur à l'égout de l'extension autorisée est limitée à 4m.

Ces règles ne s'appliquent pas aux bassins, piscines et locaux techniques d'une hauteur totale inférieure à 2 m.

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée

ARTICLE A 8 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des extensions des constructions à usage d'habitation visées à l'article A-2-4 est limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction initiale. L'emprise au sol des annexes liées à ces habitations est limitée à 40 m2 (hors piscine)

Au sein du secteur **Ae1**, l'emprise au sol des constructions et installations ne pourra excéder 15% de la superficie du STECAL.

ARTICLE A 9 - Hauteur maximale des constructions

Condition de mesure :
La hauteur doit être mesurée du point le plus bas de la base de chaque façade à partir du niveau d'alignement de la voie qui la borde, jusqu'à l'égout des couvertures, y compris les parties en retrait.

Hauteur à l'égout du toit.
Pour les constructions à usage d'habitation ainsi que celle prévue au sein du secteur Ae1, la hauteur ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout du toit.
Pour les annexes à ces constructions, la hauteur ne devra pas excéder 2,5 mètres à l'égout du toit.
Pour les bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder 12 mètres à l'égout du toit. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique dûment justifiée nécessite une hauteur différente.

ARTICLE A 10 - Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur doivent présenter une image compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines. Des fiches de recommandations relatives à l'aspect extérieur des constructions (toitures, ouvertures, façades, etc...) sont présentées en annexe du présent règlement.

Composition, conception
Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage environnant a été conduite afin d'en respecter le caractère.

Adaptation du terrain
Le choix de l'implantation et la distribution des volumes seront étudiés pour que les accès et les dégagements ne soient pas un prétexte à un bouleversement du terrain naturel et des plantations qui s'y trouvent.
Les terrassements seront réduits au strict minimum.

Toitures
Les matériaux des toitures (couleur, texture…) seront en harmonie avec les matériaux utilisés dans le pays. Elles seront couvertes de tuiles de terre cuite de la même teinte que les toits avoisinants.

Façades
Les matériaux de façades (couleur, texture) seront en harmonie avec les matériaux traditionnels utilisés dans le pays.
Les enduits de finition sont obligatoires pour tout projet de construction.
Les enduits teintés dans la masse seront finis sous la forme grattée ou frotassée fin ; les enduits bruts ou écrasés sommairement ne sont pas autorisés. Une palette de couleurs est donnée en référence pour faciliter le choix et harmoniser la polychromie des façades.
Pour les bâtiments techniques agricoles, les enduits pourront être remplacés par des bardages bois.

Clôtures
L'édification d'une clôture est soumise à autorisation, conformément aux dispositions de l'article L.441-2 du Code de l'urbanisme.
L'autorisation d'édifier une clôture peut être refusée dès lors que celle-ci :
- est située aux intersections de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière,

- est de nature à porter atteinte à l'environnement urbain par son architecture ou les matériaux qui la composent.

La hauteur des clôtures est limitée à deux mètres.

Les clôtures devront être conformes aux dispositions règlementaires du PPRI ; de plus, pour toutes les clôtures implantées en limite de l'espace public, un visuel est demandé, de nature à renseigner la collectivité sur la finalité des parements, des finitions qui bordent l'espace public et qui en conséquence, en qualifie la nature.
Les murs pleins lorsqu'ils sont autorisés ou les murets devront être enduits, sauf s'ils sont en pierre ou bloc de parement. Les enduits de finition devront respecter la palette de couleurs donnée en référence.
Les clôtures seront implantées en retrait de l'alignement et au minimum à 4,00 m de l'axe dans le cas des chemins communaux.

Les portails seront implantés en retrait de 5,00 m de l'alignement des voies publiques ou privées, sauf si impossibilité technique avérée.

Antennes paraboliques et hertziennes
Les antennes paraboliques et hertziennes doivent être implantées de façon à être le moins visibles possible depuis les espaces publics et voies publiques. Seules sont autorisées les implantations en toiture. Les implantations en façade ne sont autorisées qu'en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air
L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux. Leur implantation en façade sur rue est autorisée sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux. L'évacuation de l'eau des appareils de climatisation doit rejoindre une gouttière.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires
Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires ne sont autorisés que s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction ; toitures, garde-corps, brises soleil, sous forme d'auvent etc… Les installations discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publique sont à privilégier.

ARTICLE A 11 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies ou emprises publiques.

ARTICLE A 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces
libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces boisés classés figurant sur les plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme.
A l'intérieur de ces espaces, les défrichements sont interdits, et toute coupe ou abattage d'arbres sont subordonnés à une autorisation délivrée par l'autorité compétente.
Les arbres formant les haies bordant les terrains cultivés ou non, seront entretenus et maintenus en bon état au même titre que les espaces boisés classés.

ARTICLE A 13 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

ARTICLE A 14 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Non règlement

IV. INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie a pour objectif d'évaluer si la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cabannes a des incidences sur l'environnement ainsi que sur les sites NATURA 2000 de la Durance.

Les thématiques abordées sont les suivantes :

1. *contexte règlementaire et articulation du projet avec les documents supra-communaux.*
2. *occupation du sol et paysage.*
3. *risques naturels, contraintes et nuisances.*
4. *infrastructures et réseaux.*
5. *mesures de protection de l'environnement.*

Pour rappel, la présente procédure d'évolution du PLU consiste **à répondre aux besoins de développement d'une activité économique locale dynamique (SA MB Fruits), en permettant l'évolution de ces bâtiments,** en continuité d'un espace déjà bâtis (secteur St Michel/les Combes), et dont le projet se développera sur un espace entièrement artificialisé, ne présentant donc pas d'impact direct sur les milieux agricoles.

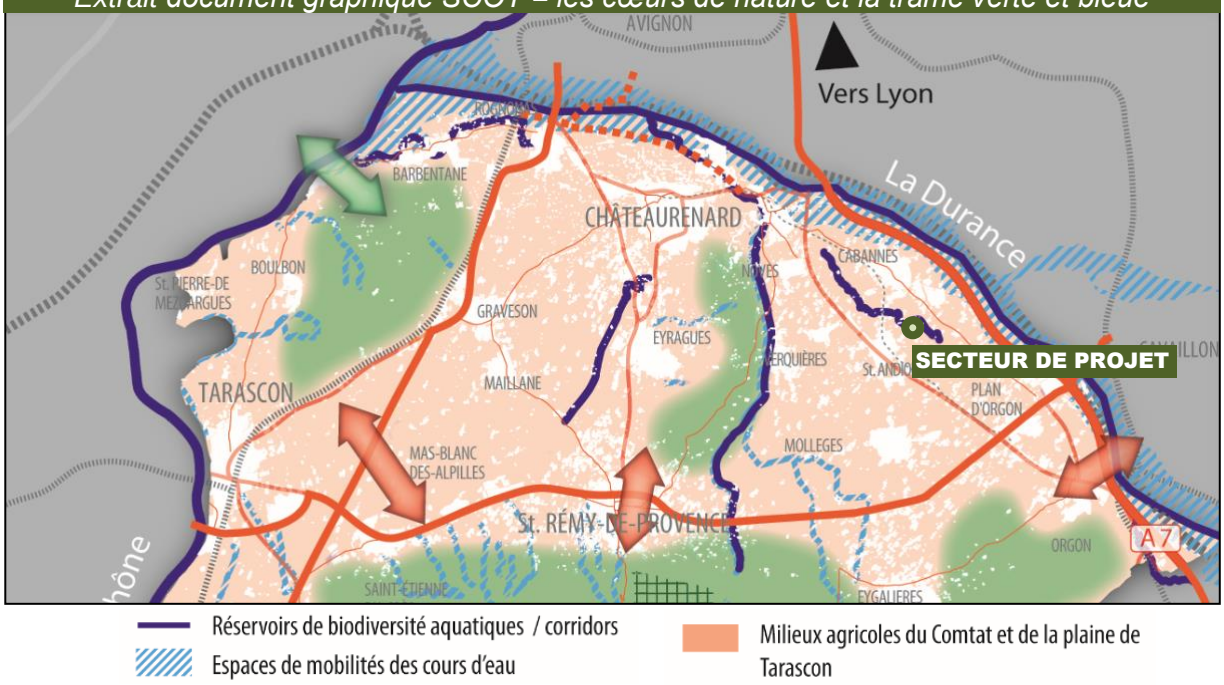
1. <u>Contexte règlementaire et articulation du projet avec les documents supra-communaux</u>

La révision allégée du PLU doit être compatible avec les orientations et les mesures prises dans le SCOT « intégrateur » du Pays d'Arles, approuvé le 13 Avril 2018 et modifié le 26 Avril 2019.

En matière de développement économique, le SCOT explique que les sites situés hors des enveloppes urbaines peuvent être étendus à condition toutefois de rester en continuité de l'existant et de ne pas être incompatible le cas échéant avec la sensibilité des milieux naturels et à la qualité des paysages.

Pour rappel le périmètre du secteur Ae1 a été délimité en continuité d'un ensemble bâti existant et au sein d'un espace totalement artificialisé (cf. partie 2 occupation du sol).

Extrait document graphique SCOT = les cœurs de nature et la trame verte et bleue



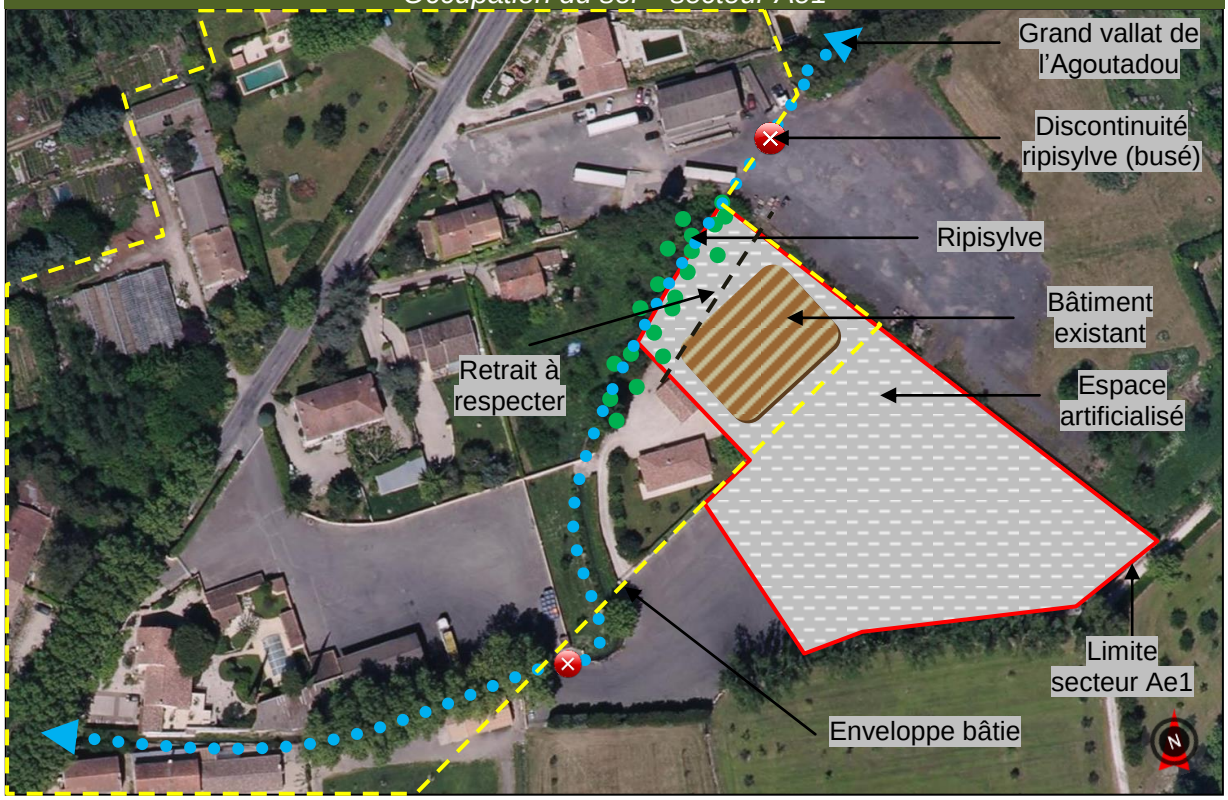
Par ailleurs, le secteur se situe à proximité du Grand vallat de l'Agoutadou, identifié comme « réservoirs de biodiversité aquatiques/corridors ». Ainsi, afin de ne pas impacter cet ensemble naturel, le règlement prévoit un retrait de 10 m minimum de l'axe des cours d'eau et vallats, garantissant ainsi sa fonctionnalité écologique (libre circulation des espèces, maintien de la mobilité aquatique et des systèmes humides associés, etc.).

La présente procédure est donc compatible avec les orientations principales du SCOT.

2. Occupation du sol et paysage

Le secteur de projet se situe en limite d'un ensemble bâti mixte comprenant des constructions à usage de logements et d'activités (zone AUh du PLU).

Occupation du sol – secteur Ae1



Plusieurs plateformes artificialisées structurent l'espace (= quai, stationnement, stockage, accès). C'est sur cet espace que le périmètre du secteur Ae1 a été défini, limitant ainsi toute nouvelle consommation des milieux agricoles et naturels du territoire.

Par ailleurs, le projet devra s'intégrer de manière optimale dans l'environnement. C'est pourquoi les règles de hauteur au sein du secteur Ae1 ont été définies, afin de d'optimiser l'insertion des futures constructions dans leur environnement bâti. Ainsi, la hauteur maximum des constructions ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout du toit. Cette règle étant identique aux constructions à usage d'habitation au sein de la zone A. Des règles d'emprise au sol ont également été fixées.

Enfin, les milieux naturels du Grand Vallat de l'Agoutadou, identifiés comme éléments de la trame bleue et potentiellement réservoir de biodiversité, seront préservés. En effet, un retrait de 10 m des constructions par rapport à l'axe du vallat devra être respecté garantissant le bon état des milieux associés (pas de construction vers le vallat).

La procédure de révision allégée du PLU de Cabannes n'a donc pas d'incidences notables sur l'occupation du sol, la morphologie urbaine mais aussi le paysage du secteur, dans la mesure où on limite la consommation de l'espace par des règles adaptées.

3. Risques naturels, contraintes et nuisances

Le territoire de Cabannes est fortement soumis au risque inondation. Ainsi, c'est le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de la basse vallée de la Durance qui régit la constructibilité dans les zones soumises au risque.

Le secteur Ae1 est soumis au risque inondation, comme l'ensemble du territoire. Néanmoins, il se situe en aléa « modéré en zone urbanisée (B1) » où le principe est de permettre un développement compatible avec l'exposition au risque. Ainsi, les constructions et aménagements prévus au sein du secteur Ae1 devront être à la fois conformes aux règles du PLU ainsi que celles fixées dans le règlement du PPRi.

Concernant les autres risques et nuisances le secteur Ae1 :

- *est concerné par le risque sismique* en aléa modéré (zone de sismicité 3) par décret du 22 Octobre 2010.
- *est concerné par le risque de retrait gonflement d'argiles* en aléa faible. Tout comme le risque sismique une étude réalisée à la parcelle par un bureau spécialisé en géotechnique est préconisée afin de déterminer les caractéristiques mécaniques des sols et définir des règles de constructions adaptées.
- *n'est pas concerné par le risque mouvement de terrain* (identifié au niveau de la Durance et ses berges)
- *n'est pas concerné par le risque lié au transport de matières dangereuses* au regard de sa localisation éloignée de l'autoroute A7.
- *est concerné par le risque de rupture de barrage* tout comme l'ensemble du territoire communal, ainsi que les communes environnantes de Saint Andiol, Plan d'Orgon, Verquières, Noves, etc.

Nous pouvons donc considérer que la présente révision allégée du PLU n'a pas d'incidences notables sur l'environnement en matière de risques naturels.

4. Infrastructures et réseaux

a) Eau potable et assainissement

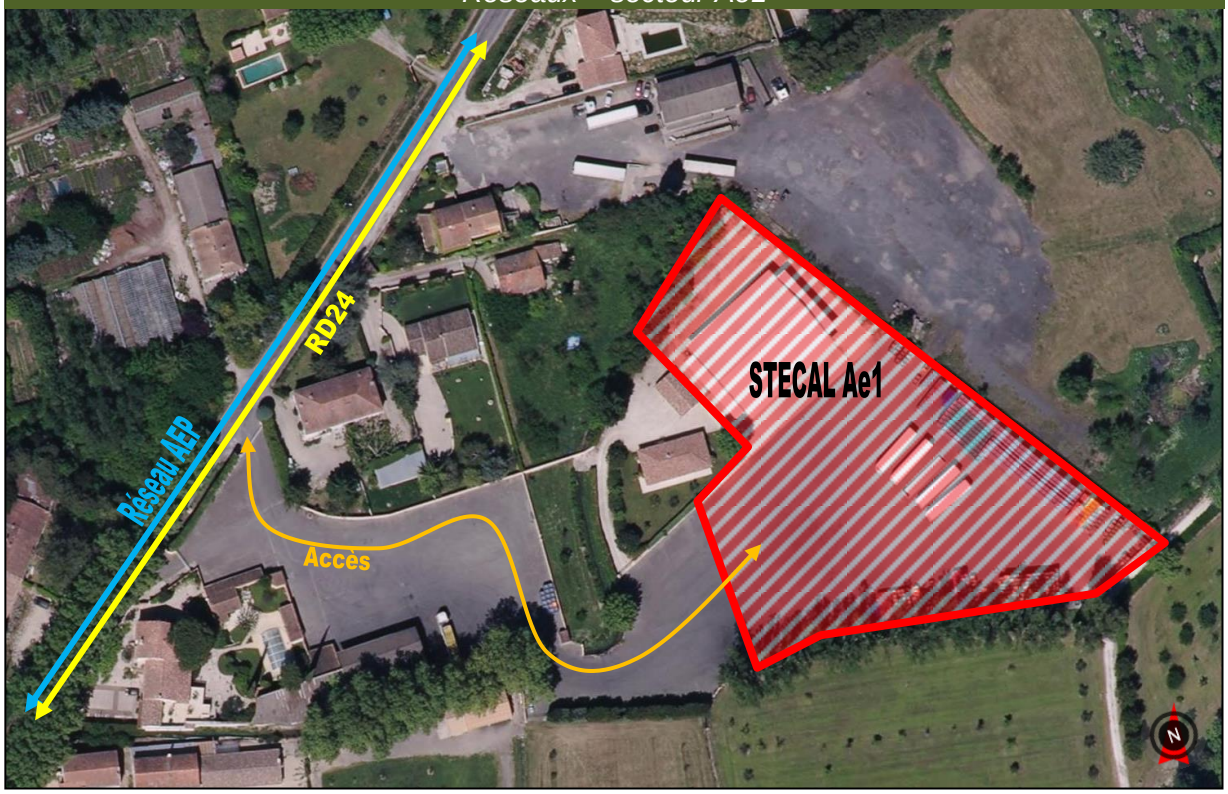
Concernant l'eau potable, il est prévu que les constructions réalisées au sein du secteur Ae1 soient raccordées au réseau d'adduction d'eau potable (AEP).

L'alimentation en eau potable de la commune de Cabannes est gérée par le SIVOM Durance Alpilles. A l'échelle du SIVOM, le débit total de prélèvement autorisé est de 17.200 m^3/j, réparti sur 5000 m^3/j pour le captage de Saint Andiol, 7200 m^3/j sur le captage des Paluds de Noves et 5000 m^3/j sur le captage de Mollégès.

Le débit journalier actuellement produit est de 5000 m^3/j, avec une variation de 3000 m^3/j en hiver à 8200 m^3/j en pointe estivale. La capacité résiduelle disponible en pointe saisonnière est donc actuellement de l'ordre de 9000 m^3/j, soit une capacité largement suffisante pour couvrir l'évolution des besoins futurs du territoire du SIVOM, dont la commune de Cabannes.

Concernant l'assainissement, le secteur est en assainissement autonome. Ainsi, le dispositif d'assainissement non collectif sur le site devra être conforme à la réglementation en vigueur. Pour rappel, La compétence du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est également portée par le SIVOM Durance Alpilles. Au 1er juin 2016, la société SUEZ s'est vu confier la nouvelle délégation de service public de l'assainissement non collectif.

Réseaux – secteur Ae1



b) Accessibilité

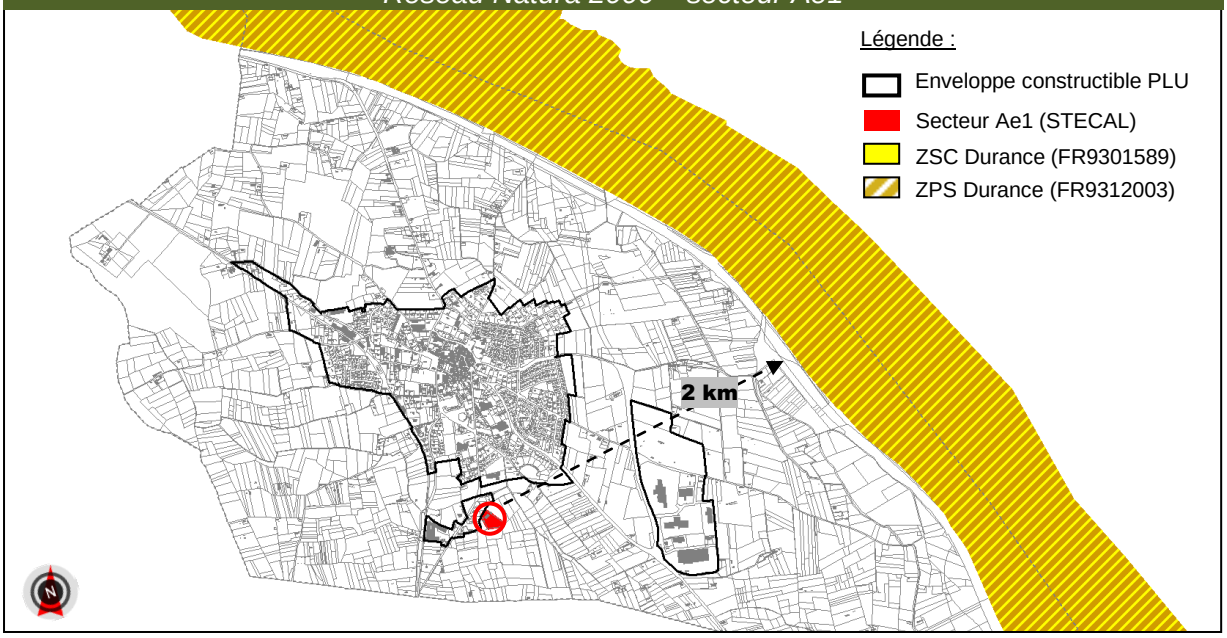
Le secteur est facilement accessible depuis la route de Saint Andiol (RD24). La gestion des flux (déplacement, stationnement, chargement, etc.) s'effectue directement sur le site, sur un espace déjà dédié et d'une capacité suffisante.

5. Mesures de protection de l'environnement (Natura 2000)

Pour rappel : La commune de Cabannes est impactée par deux sites Natura 2000 :

- Zone Spéciale de Conservation (ZSC - Directive habitats) : la Durance (FR9301589)
- Zone de Protection Spéciale (ZPS – Directive Oiseaux) : La Durance (FR9312003)

Réseau Natura 2000 – secteur Ae1



a) Caractéristiques des sites Natura 2000

La Zone Spéciale de Conservation de « la Durance » (FR9301589)

La variété des situations écologiques se traduit par une grande diversité d'habitats naturels. La plupart de ces habitats sont remaniés à chaque crue et présentent ainsi une grande instabilité et originalité. Ce site présente donc un intérêt particulier puisqu'il concentre, sur un espace réduit, de nombreux habitats naturels d'intérêt communautaire à la fois marqués par les influences méditerranéenne et montagnarde (Rivières des étages planitiaires à montagnards avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion ou encore Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion). Enfin, la Durance assure un rôle fonctionnel important pour la faune et la flore : fonction de corridor (déplacement des espèces, telles que les poissons migrateurs), fonction de diversification (mélange d'espèces montagnardes et méditerranéennes) et fonction de refuge (milieux naturels relictuels permettant la survie de nombreuses espèces).

La Zone de Protection Spéciale de « la Durance » (FR9312003)

Fréquentée par plus de 260 espèces d'oiseaux, la vallée de la Durance est certainement l'un des sites de France où la diversité avifaunistique est la plus grande. La plupart des espèces françaises (à l'exception de celles inféodées aux rivages marins ou aux étages montagnards) peut y être rencontrée. La Durance est régulièrement fréquentée par plus de 60 espèces d'intérêt communautaire, ce qui en fait un site d'importance majeure au sein du réseau Natura 2000.
Le site présente un intérêt particulier pour la conservation de certaines espèces d'intérêt communautaire, telles que le Blongios nain, le Milan noir, l'Alouette calandre et l'Outarde canepetière.
Les ripisylves, largement représentées, accueillent plusieurs colonies mixtes de hérons arboricoles (Aigrette garzette, Bihoreau gris, Héron garde-boeufs...). Les roselières se développant en marge des plans d'eau accueillent de nombreuses espèces paludicoles (Héron pourpré, Butor étoilé, Blongios nain, Marouette ponctuée, Lusciniole à moustaches, Rémiz penduline...). Les bancs de galets et berges meubles sont fréquentés par la Sterne pierregarin, le Petit Gravelot, le Guêpier d'Europe et le Martin-pêcheur d'Europe.
Les zones agricoles riveraines constituent des espaces ouverts propices à diverses espèces patrimoniales (Alouette lulu, Pipit rousseline, Pie-grièche écorcheur, etc.) et sont régulièrement fréquentées par les grands rapaces (Percnoptère d'Egypte, Circaète Jean-le-Blanc, Aigle de Bonelli, Aigle royal, Grand-duc d'Europe, Faucon pèlerin) nichant dans les massifs alentour (Luberon, Verdon, Alpilles, Lure ...).
La vallée de la Durance constitue un important couloir de migration. Ses zones humides accueillent de nombreux oiseaux hivernants (canards, foulques...) et migrateurs aux passages printanier et automnal.

b) Incidences de la révision allégée du PLU sur les sites Natura 2000 de la Durance

Le secteur Ae1 (STECAL) a été délimité de manière à être en continuité d'un espace bâti existant identifié par le PLU en zone AUh, et sur des espaces artificialisés, afin de limiter l'impact des futures constructions sur les espaces agricoles.
De même des règles de retrait, de hauteur et d'emprise au sol ont été définies afin d'assurer l'intégration des constructions et installations dans l'environnement (protection des milieux associés au Vallat de l'Agoutadou, intégration paysagère par une hauteur limitée, etc.).
Enfin celui-ci se situe éloigné de la Durance (2 km au moins) et ne présente pas de relation direct avec ses milieux (zone humide, ripisylve, etc. classées en zone N sur le plan de zonage du PLU opposable).

Considérant :

- de la distance importante (au moins 2 km) entre le secteur concerné par la présente procédure et les sites Natura 2000 de « la Durance ».
- que le secteur concerné n'est donc pas inscrit dans aucun périmètre de protection Natura 2000 et qu'ils ne concernent pas non plus de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.
- l'absence de destruction ou de détérioration de manière directe ou indirecte d'habitat d'intérêt communautaire et l'absence de connexion avec les sites Natura 2000 les plus proches ;
- l'absence de perturbation d'espèce d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000.
- que les règles définies permettront également d'assurer la préservation du Vallat de l'Agoutadou, identifié comme corridors écologiques par le SCOT.

Le projet de révision allégée n'aura pas d'impact significatif sur le patrimoine naturel. De même il n'est pas de nature à remettre en cause l'intégrité physique des sites Natura 2000. Il n'y aura pas d'impact direct ou indirect, temporaire ou permanent du projet sur ces zones.

Précisons également qu'il n'y aura pas d'effets de rupture totale de corridor écologique, de modification du comportement hydrique ou de pollutions (régulières ou accidentelles) remettant en cause l'état de conservation des sites Natura 2000, tout comme le projet n'engendrera pas de modification de gestion des habitats consécutifs à sa mise en oeuvre.

RESUME NON TECHNIQUE

La présente procédure d'évolution du PLU a pour objectifs de rendre possible l'évolution des bâtiments de la société MB Fruits afin de répondre aux besoins économiques de cette activité.

Localisation du secteur d'étude – société MB Fruits

La société MB Fruits est une entreprise spécialisée dans le commerce de fruits destinés à l'industrie (jus de fruit, compote, liqueur,…) à la fois pour la production agricole conventionnelle et pour la production en agriculture biologique. Cette entreprise, installée depuis plus de 70 ans sur la commune, a aujourd'hui besoin d'agrandir et d'adapter ses locaux pour poursuivre son développement (nouveaux locaux administratifs, installations sanitaires, création d'un show-room).

Le PLU opposable (depuis Juillet 2017) avait classé la parcelle concernée par le projet (n°B2143) en zone A du PLU, n'autorisant principalement que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation, conformément à l'article R.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, pour permettre la réalisation de ce projet, la procédure de révision allégée consiste à créer un secteur spécifique au sein de la zone agricole du PLU (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée = STECAL) conformément à l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme. Un secteur Ae1 a donc été défini, d'une superficie de 8080 m², afin d'autoriser la réalisation de constructions et installations nécessaires à l'activité existante (MB Fruits), et des règles ont été fixées de manière à assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone (hauteur limitée à 7 m à l'égout des toitures, retrait de 10 m depuis le Grand Vallat de l'Agoutadou, et emprise au sol jusqu'à 15% de la superficie du secteur Ae1).

De manière générale, le projet de révision allégée du PLU prend bien en compte toutes les problématiques environnementales. Le périmètre du secteur a ainsi été défini sur des espaces entièrement artificialisés, ne consommant pas les milieux agricoles. Par ailleurs les milieux naturels du Grand Vallat de l'Agoutadou sont également préservés grâce à la règle de retrait imposé. Enfin le développement souhaité sur le secteur est en cohérence avec les règles du PPRi.

La présente procédure n'a donc pas d'incidence significative sur l'environnement. De plus, les sites de la « Durance » relevant du réseau Natura 2000, n'impactent pas de manière directe le secteur de projet qui reste éloigné de ces sites à enjeux environnementaux et écologiques.