



VILLE D'AUREILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

A- Rapport de présentation

planed
Planification et Développement
Europôle de l'Arbois
Bâtiment Marconi
13100 Aix en Provence
tel : 04 42 12 53 31
www.planed.fr



Mairie d'Aureille
2 Avenue Mistral
13930 Aureille
Tél : 04 90 59 92 01

SOMMAIRE

1/ Cadre réglementaire	3
1- Justification du choix de la procédure.....	3
2- Procédure	4
3- Articulation avec les documents supra-communaux.....	5
2/ Notice environnementale	6
3/ Objets de la modification.....	7
1- Modification du règlement de la zone artisanale actuelle des Trébons, inscrite en secteur d'attente de projet (UEp)	7
2- Suppression de deux emplacements réservés.....	17
3- Harmonisation du règlement concernant les clôtures en limite de domaine public pour la zone UB 20	
4- Modification du règlement concernant le zonage 1Aur sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation.....	21
5- Modification du règlement concernant les zonages UB, UC, UD sur les hauteurs	21
6- Mise à jour des annexes	23
3/ Synthèse des changements apportés au PLU	24
4/ Note environnementale démontrant l'absence d'incidence significative du projet de modification du PLU sur l'environnement.....	25
1- Les principaux objets de la modification	25
2- Présentation et justification du projet	25
3- Analyse des incidences potentielles des modifications du règlement écrit	28
4- Analyse des incidences potentielles des modifications du règlement graphique	29
5- Analyse des incidences potentielles des modifications de l'OAP.....	30
6- Conclusion	33

1/ Cadre réglementaire

1- Justification du choix de la procédure

La commune d'Aureille est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22 mars 2017.

Par délibération N° 2020-117, prise le 9/12/2020, la modification du Plan Local d'Urbanisme a été engagé afin de :

- 1°) Suppression du secteur d'attente de projet de la Zone d'activités des Trébons au titre de l'article L151-41 5°, instauration d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur et modification du règlement (UEp actuellement) pour conforter sa vocation artisanale.
- 2°) Suppression de deux emplacements réservés
- 4°) Harmonisation du règlement concernant les clôtures en limite de domaine public pour la zone UB.
- 6°) Modification du règlement concernant le zonage 1Aur sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation

Pour rappel réglementaire, la procédure de modification permet de reconsidérer les règles prévues par le document d'urbanisme en vigueur à condition que l'évolution ne permette pas de :

- 1°) Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable
- 2°) De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- 3°) De réduire la protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances
- 4°) D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivants 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 d'un établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier
- 5°) De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a fait de la modification du PLU, la procédure d'adaptation normale du document d'urbanisme. En référence aux articles L153-36 à L153-40 du Code de l'Urbanisme, la présente procédure de modification est bien fondée.

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme

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.

Article L153-37 du Code de l'Urbanisme

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38 du Code de l'Urbanisme

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.

Article L153-39 du Code de l'Urbanisme

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40 du Code de l'Urbanisme

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.

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° 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 ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.*

La présente procédure de modification du PLU est établie conformément aux textes en vigueur.

Le dossier établi fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale de modification de Plan Local d'Urbanisme. Le dossier établi a été transmis à l'autorité environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas.

2- Procédure

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification est notifié avant enquête publique :

- Au Préfet des Bouches-du-Rhône
- Au Président du Conseil Régional
- Au Président du Conseil Départemental
- Au Président du Parc naturel régional des Alpilles
- Aux Présidents de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre du Commerce et de l'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Au Président de l'établissement chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territorial
- Au président de l'EPCI chargé du Programme Local de l'Habitat
- Au Président de l'autorité organisatrice des transports au sens de l'article L 1221-1 du Code des Transports

L'enquête publique dure 31 jours. Dans le délai de 31 jours qui suit la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur établit un rapport présentant le déroulé de l'enquête et rédige des conclusions motivées en précisant leurs caractères favorables ou défavorables. Ces documents sont tenus à disposition du public en mairie. Suite à l'enquête publique, le projet de modification peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. La modification du PLU sera ensuite approuvée par le conseil municipal. Cette délibération suivie des mesures de publicité met un terme à la procédure.

3- Articulation avec les documents supra-communaux

La commune d'Aureille est concernée par :

- Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays d'Arles approuvé le 13 avril 2018
- La directive Territoriale d'Aménagement des Bouches-du-Rhône approuvé par décret le 10 mai 2007
- La Charte du Parc Naturel Régional des Alpilles
- La Directive de Protection de Mise en Valeur des Paysages des Alpilles dite Directive Paysagère des Alpilles approuvé par décret le 4 janvier 2007
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) entré en vigueur le 21 décembre 2015
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région
- Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 26 juin 2019

2/ Notice environnementale

La commune d'Aureille a fait l'objet d'une note environnementale démontrant l'absence d'incidence significative du projet de modification du PLU sur l'environnement.

L'évaluation porte sur l'ensemble des projets de la modification n°1 du PLU.

En 2019, une modification du Plan Local d'Urbanisme a été engagée concernant la zone d'activités des Trébons sur la commune. Un des objectifs de cette modification était d'ouvrir à l'urbanisation la zone à urbaniser stricte à vocation économique (2AUe) des Trébons II.

Ce projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe des Trébons a fait l'objet d'une procédure au cas par cas en septembre 2020 auprès de la DREAL auquel a été adjoint un diagnostic écologique faune/flore/habitat naturel.

La DREAL a fait une réponse au regard des enjeux de biodiversité et précise que la zone d'étude (zone des Trébons II) présente de forts enjeux écologiques et qu'il est nécessaire de réaliser une étude d'impact, comprenant un inventaire 4 saisons, afin d'évaluer plus finement les différentes fonctionnalités de la zone d'étude pour les différents groupes faunistiques et de proposer des mesures qui pallieront réellement la perte de surface engendrée par ce projet de zone d'activités.

Suite aux études environnementales réalisées en parallèle et au retour de la MRAE, il en ressort que le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe des Trébons II présente trop de contraintes environnementales et a donc été abandonné.

Par délibération N° 2019-98, prise le 9/12/2020, la modification du PLU est modifiée et porte alors seulement sur la requalification de la zone d'activité existante des Trébons I excluant ainsi les enjeux environnementaux identifiés précédemment.

Objet de la modification de 2019	Objet de la modification de 2020
Requalification de la zone d'activité existante des Trébons I + Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe afin d'agrandir cette zone d'activité (Trébons II) impliquant ainsi l'artificialisation d'espaces agro-naturels.	Requalification de la zone d'activité existante (Trébons I). Abandon du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe (Trébons II).

3/ Objets de la modification

1- Modification du règlement de la zone artisanale actuelle des Trébons, inscrite en secteur d'attente de projet (UEp)

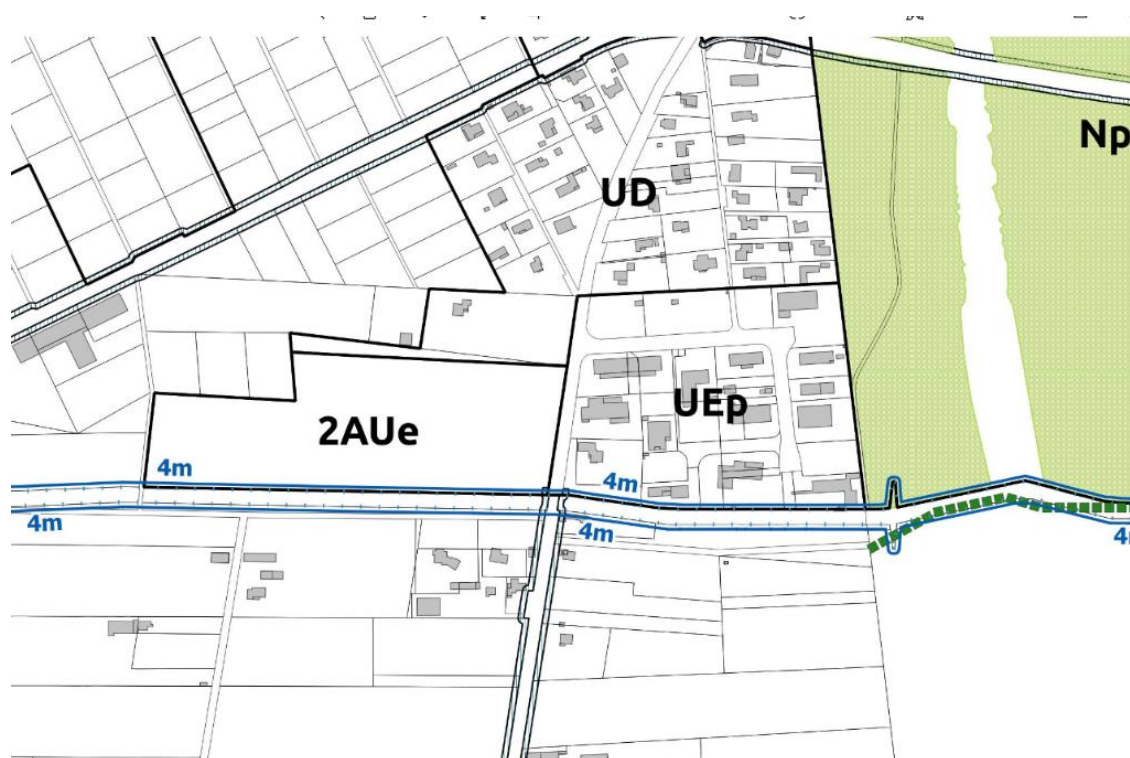
Objet et justification de la modification

La zone d'activités des Trébons I connaît des difficultés du maintien des activités et un développement de l'habitat (dérive issue de l'ancien POS) qui entraîne des conflits d'usage. La commune avait fait le choix d'inscrire une servitude de projet au titre de l'article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme dans le PLU en vigueur dans l'attente d'une étude plus fine en lien avec l'intercommunalité pour définir la vocation future de la zone. Les résultats de l'étude justifient le maintien de la zone à vocation économique et la nécessité de sa requalification. Dans ce cadre, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été réalisée.

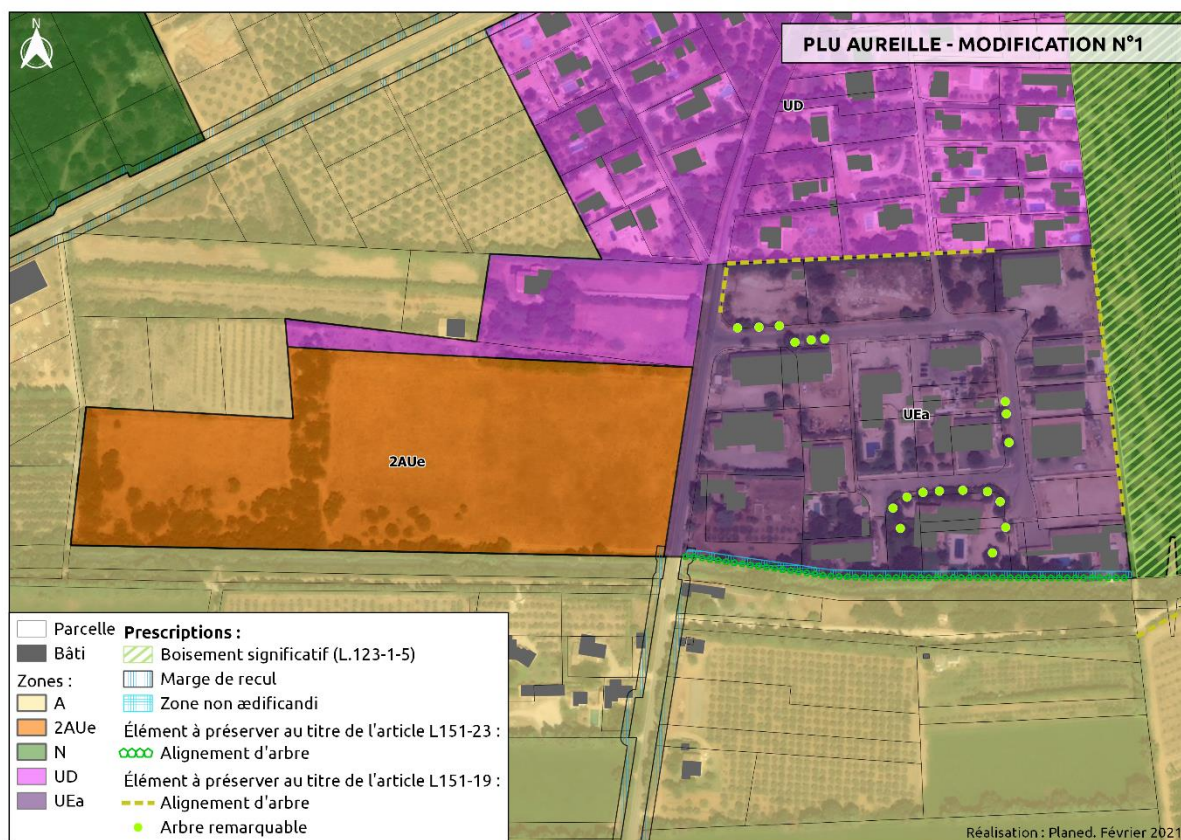
La modification a pour objet de lever la servitude de projet au titre de l'article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme et de ce fait conforter son ouverture à l'urbanisation. Le règlement de la zone UEp est également transformé, la zone est nommée UEa. Le règlement évolue afin d'intégrer des adaptations liées à sa vocation économique, sa requalification à terme, et asseoir l'objectif de la commune sur la vocation de la zone et ainsi se doter d'un règlement strict concernant l'habitation.. Les adaptations réglementaires sont issues des résultats de l'étude menée par l'intercommunalité.

Description et modification du règlement graphique

Règlement graphique en vigueur



Règlement graphique modifié



Création du zonage : UEa

Modification de la carte :

Création de prescriptions linéaires et ponctuelles : L151-19 et L151-23 pour protéger la trame verte existante et les arbres.

Description et modification du règlement écrit

Règlement en vigueur et modification	Explications
<p>Zone UEp ZONE UEa</p> <p>La zone UEp est un secteur à vocation économique, affecté par une servitude de projet au titre de l'article L. 151-41-5° du code de l'urbanisme qui dispose que « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : [...] Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ».</p>	<p>Ouverture à l'urbanisation de la zone suite à l'étude menée qui a permis de définir la vocation de la zone et son évolution.</p>

<p>De ce fait, le règlement actuel détermine les superficies des constructions interdites ainsi que les conditions d'évolution des constructions existantes. La vocation de la zone et les conditions de son ouverture à l'urbanisation se feront après une révision ou une modification du PLU.</p> <p>La zone UEa est un secteur à vocation économique dite zone d'activités des Trébons I.</p>	
<p style="text-align: center;">ARTICLE UEa 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UEa2 sont interdites.</p> <p>Sont notamment interdites, la destination habitation et hébergement, les piscines.</p> <p>Le changement de destination des locaux d'activités en logement est interdit.</p>	<p><i>Renforcement de l'affirmation d'interdire les constructions liées à l'habitat.</i></p>
<p style="text-align: center;">ARTICLE UEa 2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>Sont autorisées :</p> <p>Les constructions à usage de commerce, service</p> <ul style="list-style-type: none"> a) les constructions à usage d'activité artisanale, industrielle, tertiaire b) Les constructions à usage de service c) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, d) La réalisation et l'aménagement d'aires de stationnement ouvertes au public, e) Les extensions liées à des constructions à destination de commerce de détail dans la limite de 30% de la surface de plancher existante, f) Les aires de stockage des matériaux à condition qu'elles soient directement liées à une destination autorisée dans la zone et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public. 	<p><i>Traduction de la volonté de développement d'activités économiques tout en prenant en compte l'aspect qualitatif et la cohérence d'ensemble.</i></p>
<p style="text-align: center;">ARTICLE UEa 3 - ACCES ET VOIRIE</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds de ses voisins (fonds et tréfonds), dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil. b) Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent. c) 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 	<p><i>Traduction de la volonté de permettre le développement d'une trame viaire complète</i></p>

<p>pour la circulation pourra être interdit après examen des conséquences.</p> <p>d) Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.</p> <p>— Les impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.</p>	
<p style="text-align: center;">ARTICLE UEa 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT.</p> <p>a) Eau potable</p> <p>Toute construction à usage d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.</p> <p>b) Eaux usées</p> <p>Toutes les constructions doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.</p> <p>c) Eaux pluviales</p> <p>Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées, ni dans le canal d'irrigation de la Vallée des Baux.</p> <p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.</p> <p>Les techniques qui favorisent l'usage local et/ou l'infiltration naturelle des eaux pluviales sont préconisées ainsi que le maintien de la perméabilité des sols et la création d'ouvrages de rétention pour freiner les écoulements. Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.</p> <p>Pour les prescriptions complémentaires, il convient de se référer à l'annexe sanitaire « Eaux pluviales ».</p> <p>d) Électricité téléphone</p>	<p style="text-align: center;"><i>Traduction de la volonté d'équiper la zone</i></p>

<p>Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.</p> <p>L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.</p> <p>Le recours à l'énergie solaire est préconisé.</p> <p style="color: red;">e) Défense incendie</p> <p style="color: red;">Toute construction doit pouvoir être défendue contre l'incendie par un des points d'eau énumérés par l'article R.2225-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la distance de cheminement entre ce point d'eau et la construction défendue doit être égale ou inférieure à 200 mètres.</p>	
<p style="text-align: center;">ARTICLE UEa 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance (D) de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres : $D = H/2$.</p> <p style="color: red;">En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement des constructions nouvelles de toute nature, celles-ci sont implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Soit en limite séparative – Soit à une distance de la limite séparative au moins égale à 3 mètres. 	<p style="text-align: center;"><i>Traduction de la volonté de densifier la zone des Trébons</i></p>
<p style="text-align: center;">ARTICLE UEa 9 - EMPRISE AU SOL.</p> <p>Non règlementé.</p> <p style="color: red;">L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la surface de terrain d'assiette de projet.</p>	<p style="text-align: center;"><i>Traduction de la volonté d'optimiser la constructibilité de la zone tout en ayant une orientation qualitative.</i></p>
<p style="text-align: center;">ARTICLE UEa 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</p> <p style="color: red;"><u>Rappel : La hauteur des constructions est calculée à partir du terrain naturel avant travaux ou décaissé pour les zones non soumises au risque inondation. Pour les zones soumises au risque inondation, le calcul de la hauteur est effectuée à partir du niveau de plancher.</u></p>	<p style="text-align: center;"><i>Traduction de la volonté d'optimiser la constructibilité de la zone tout en ayant</i></p>

<p>La hauteur des constructions en tout point du bâtiment ne peut excéder 10 mètres. mesurée à partir du niveau de plancher autorisé.</p>	<p>une orientation qualitative.</p>
<p align="center">ARTICLE UEa 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>Conformément au Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à 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 ».</p> <p>Il convient de se référer à l'orientation d'aménagement et de programmation et à minima au «Cahier de recommandations » du schéma de requalification des Zones d'Activités des Alpilles pour l'insertion des constructions sur les zones d'activité économique.</p> <p>a) Architecture, toitures et couvertures</p> <p>Inspiré du modèle du hangar agricole, les bâtiments seront conçus sur plan rectangulaire suivant le mode constructif suivant : structure porteuse en charpente (portique) et enveloppe extérieure en bardage rapportée. Ils développeront des volumes élémentaires et uniformes. Toute complexité volumétrique sera évitée. En particulier, les décrochés et éléments en saillie des façades seront proscrits. La solution volumétrique suivante pourra être adoptée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volume rectangulaire uniforme avec toit en bâtière : 2 versants symétriques opposés avec pente de 30% et pignons sans débord de toiture. <p>Les pentes de toit inférieures à 30% sont proscrites. Les couvertures des toitures en pente sont réalisées dans un matériau couleur terre cuite.</p> <p>Les matériaux brillants, les plaques industrielles non recouvertes, colorées ou non, sont interdits en création, extension ou restauration de l'existant.</p> <p>Les matériaux originels qui ne s'harmoniseraient pas avec l'environnement immédiat sont interdit en cas de restauration, changement de destination des constructions.</p> <p>Les installations en toiture (antenne, parabole, cheminée, souche,...) sont implantées aux endroits les moins visibles. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades, et les matériaux brillants et blancs sont interdits.</p>	<p><i>Traduction de la volonté de renforcer la qualité de la zone pour une meilleure attractivité et dans l'objectif d'une requalification.</i></p>

Les installations pour l'énergie de type panneaux solaires sont implantées de manière à limiter l'impact visuel. Les capteurs seront alignés autant que possible avec les ouvertures en façade et l'implantation sera symétrique tout en veillant à garder une proportion cohérente entre toiture et panneaux. Les panneaux pourront recouvrir la totalité de la toiture.

b) Matériaux et coloration

Les constructions qui présentent une démarche de développement durable peuvent recourir à des matériaux peuvent recourir à des matériaux écologiques, ou biosourcés, avec des techniques de mise en œuvre adaptées.

Les couleurs et matériaux des différents éléments doivent être sobres et s'harmoniser entre eux et avec les coloris des éléments préexistants, façades voisines, murs.

L'emploi de couleurs vives n'est autorisé que sur des éléments architecturaux accessoires et de petites surfaces, ils seront indiqués dans l'autorisation d'urbanisme

Une coloration homogène doit être maintenue en vue lointaine.

c) Façade

Les façades seront enduites ou bardées avec une gamme de couleur restreinte et sobre. La couleur devra faire partie du nuancier référentiel disponible en mairie.

Les installations techniques devront être intégrées au bâtiment et sont interdites en façade visible du domaine public.

Cas particulier des enseignes : Les enseignes et les logos seront limités à deux. Ils seront intégrés à la composition architecturale en façade du bâtiment (non scellées au sol) sans dépassement de la hauteur de celle-ci. Elles seront réalisées conformément aux préconisations du guide « Se signaler dans les Alpilles » du Parc Naturel Régional des Alpilles.

d) Clôtures

Les clôtures sont des clôtures végétales accompagnées ou non de grillages. Les haies seront composées d'au moins trois essences végétales différentes, locales et non envahissantes. Les essences utilisées seront adaptées au climat, au sol et peu consommatrices d'eau. Il convient de se référer à la liste des essences disponible en mairie et au guide pratique « les haies des Alpilles » réalisé par le Parc Naturel Régional des Alpilles.

Le long des limites séparatives et le long du domaine public (des espaces ouverts au public), les clôtures seront constituées de panneaux rigides

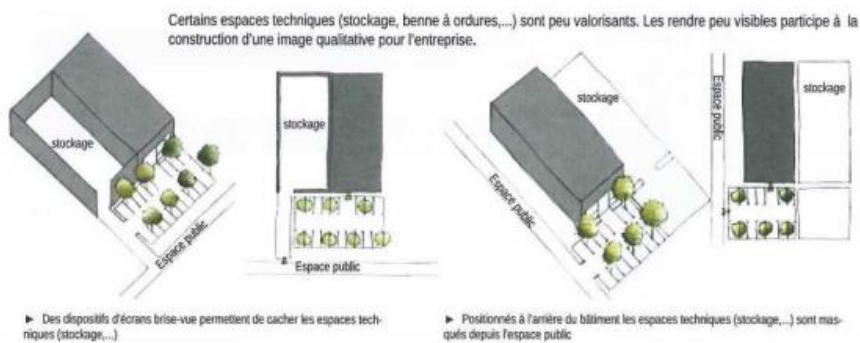
(grillage galvanisé à mailles de dimensions 200 mm x 55 mm) d'une hauteur de 2mètres maximum. La couleur de la clôture sera gris clair. De plus, elles seront doublées d'une végétation arbustive à l'intérieur du lot, d'essences régionales variées, dont la croissance doit permettre d'atteindre la hauteur des clôtures.

e) Zone de stockage, dépôt, des déchets

Les zones de stockage, de dépôt, des déchets ne pourront être situées en vue directe des voies publiques et devant la façade principale. Leur vue sera obligatoirement masquée si possible par le bâtiment d'activité lorsqu'il existe (celui-ci répondant aux recommandations de l'orientation d'aménagement et de programmation) ou par un écran de type végétal comme une haie arbustive dense.

Il convient de se référer au guide pratique « les haies des Alpilles » réalisé par le Parc Naturel Régional des Alpilles.

Schémas de principe d'insertion



ARTICLE UEa 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Le stationnement des véhicules y compris les « deux roues» correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet, dans l'emprise de la parcelle.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il est exigé:

Pour les constructions à usage de bureaux et services :

1 place de stationnement voiture pour TRENTE mètres carrés (30m²) de surface de plancher.

1 place vélo d'une emprise de UN et DEMI mètres carrés (1.5 m²) par CENT mètres carrés (100 m²) de surface de plancher.

Volonté de réglementer les stationnements pour limiter les dérives et organiser les stationnements à l'intérieur des parcelles au lieu d'avoir une occupation du domaine public.

<p><u>Pour les constructions à usage de commerce (existant à la date d'approbation de la première modification du PLU ou de l'extension de ceux-ci prévue au « e » de l'article AUe 2) et d'artisanat :</u></p> <p>1 place stationnement voiture pour les CENT premiers mètres carrés (100m²) de surface de plancher et une place par CINQUANTE mètres carrés (50m²) de surface de plancher supplémentaire.</p> <p>Pour les constructions de plus de CINQ CENT mètres carrés (500 m²) de surface de plancher, il est exigé à minima 1 place vélo pour 10 employés et une aire de stationnement vélo d'au minimum DIX mètres carrés (10 m²).</p> <p><u>Pour les établissements industriels:</u></p> <p>1 place stationnement voiture pour QUATRE-VINGTS mètres carrés (80m²) de surface de plancher.</p> <p>Pour les constructions de plus de CINQ CENT mètres carrés (500 m²) de surface de plancher, il est exigé à minima 1 place vélo pour 10 employés et une aire de stationnement vélo d'au minimum DIX mètres carrés (10 m²).</p> <p>La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.</p> <p>Ces dispositions peuvent être modulées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors que la construction est un bâtiment passif ou à énergie positive présentant des aménagements de places ou locaux vélos, ou des solutions de mutualisation des aires de stationnement.</p> <p>Les zones de stationnement privilégieront les surfaces perméables compatibles avec la capacité des véhicules accueillis.</p>	
<p>ARTICLE Uea 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.</p> <p>L'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti et est intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, source de paysage et de biodiversité. Il concourt à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'insertion des constructions dans leur paysage et à la qualité des transitions entre espaces bâtis et les espaces agricoles ou naturels ; - l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique ; - l'enrichissement de la biodiversité en milieu urbanisé ; - la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement. <p>Les dispositions sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions, voies d'accès et de toute utilisation du sol doivent être implantées de manière à préserver des plantations existantes. - Les surfaces libres de toute occupation doivent être traitées en espaces perméables. Afin de limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des surfaces, il sera appliqué un coefficient de végétalisation de pleine terre de 	<p><i>Renforcement de la qualité des espaces libres et de l'intégration environnementale des aménagements.</i></p>

15% à la parcelle ou unité foncière. Le coefficient de pleine terre se définit comme la proportion entre la surface en pleine terre (c'est-à-dire en continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) et la surface de la parcelle ou de l'unité foncière du projet.

-Les haies seront composées d'un minimum de trois essences végétales différentes, locales et non envahissantes. Il convient de se référer à la liste des essences disponible en mairie et au guide pratique « les haies des Alpilles » réalisé par le Parc Naturel Régional des Alpilles.

-Une zone non aedificandi est délimitée sur le règlement graphique pour protéger la ripisylve du canal, toute construction de toute nature que ce soit est interdite est interdite dans ce périmètre.

-Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, doivent être conservés. Ils peuvent évoluer dans le respect de l'article R 421-23 h – du code de l'urbanisme : d'une manière générale tous travaux ayant une incidence sur les paysages identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

~~Toutefois, des coupes ou abattages pourront être réalisés dans la mesure où les végétaux sont remplacés par des essences équivalentes c'est-à-dire qu'ils devront être conservés dans leur linéaire et leur épaisseur actuels. Les dossiers de déclaration préalable seront examinés au regard de la fonctionnalité écologique et / ou paysagère des végétaux concernés.~~

- Au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, les arbres et ripisylves identifiées sur la planche graphique ne pourront faire l'objet de coupes ou abattages qu'en cas de mise en danger d'autrui ou par nécessité dû à une maladie. Ces végétaux devront être remplacés par des essences équivalentes c'est-à-dire qu'ils devront être conservés dans leur linéaire et leur épaisseur actuels. Les dossiers de déclaration préalable seront examinés au regard de la fonctionnalité écologique et / ou paysagère des végétaux concernés.

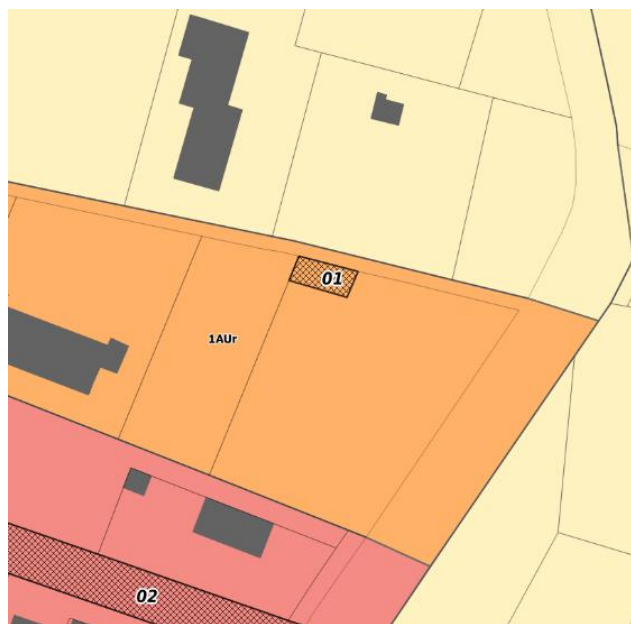
-Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'UN (1) arbre au moins par CINQUANTE mètres carrés (50m²) de terrain

2- Suppression de deux emplacements réservés

Situation des emplacements réservés

Emplacement réservé n°01

L'emplacement réservé concerné par la modification se situe dans le quartier Saint-Anne au nord de la commune. Il est inscrit en zone 1AUr du PLU. Il s'étend sur une surface de 75 m². Sa vocation est une aire de retournement.



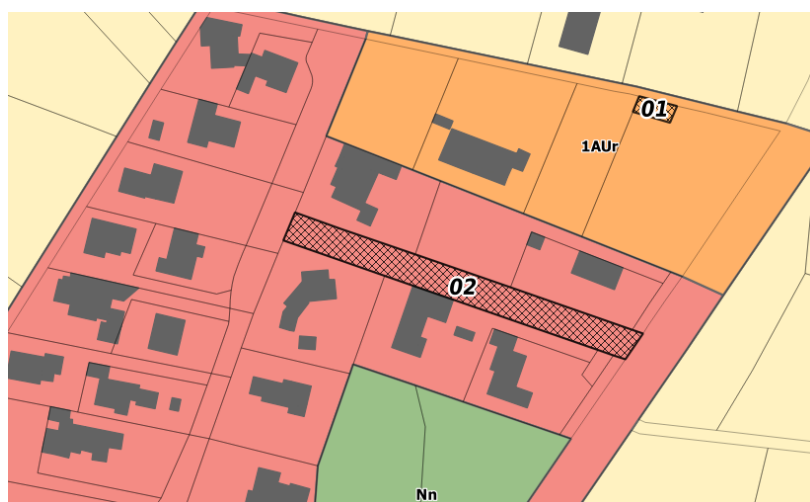
Extrait du plan de zonage du PLU



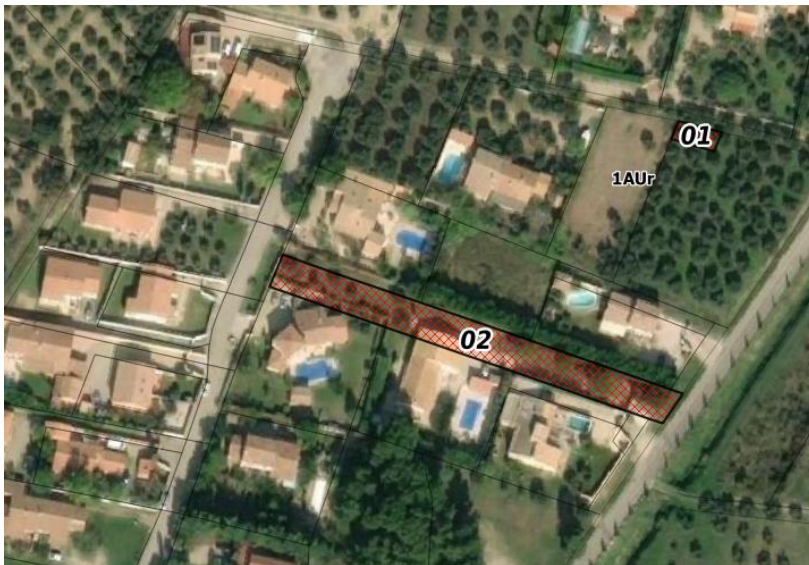
Vue aérienne du secteur

Emplacement réservé n°02

L'emplacement réservé concerné par la modification se situe dans le quartier Saint-Anne au nord de la commune. Il est inscrit en zone UC du PLU. Il s'étend sur une surface de 1227 m². Sa vocation est une voie à créer.



Extrait du plan de zonage du PLU



Vue aérienne du secteur

Objet et justification de la modification

Emplacement réservé n°01

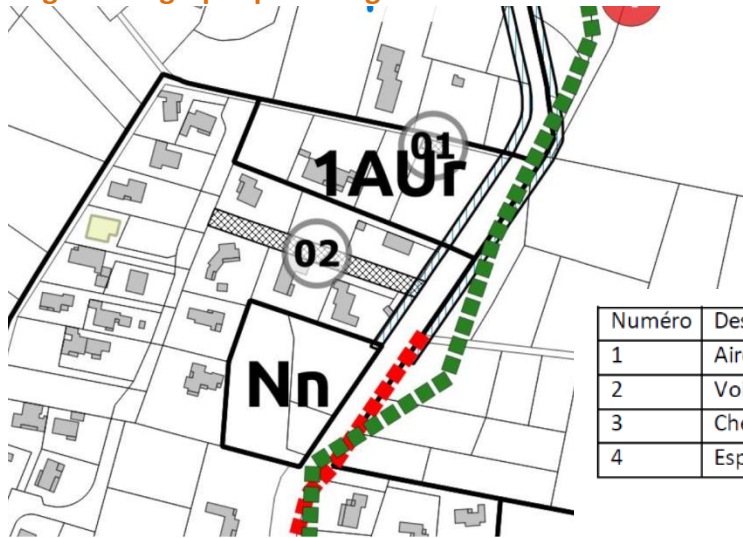
L'emplacement réservé n°01 dénommé « Aire de retournement », d'une emprise de 75 m² avait pour vocation la création d'une aire de retournement pour desservir des constructions futures. Cette voie est supprimée, car les constructions futures pourront utiliser le chemin existant pour rejoindre la route départementale D25A « route des Alpilles ».

Emplacement réservé n°02

L'emplacement réservé n°02 dénommé « Voie à créer », d'une emprise de 1227 m² et de 10 m de large avait pour vocation la création d'une voie de desserte publique pour desservir des constructions existantes. Cette voie est supprimée, car les constructions ont déjà un accès individuel.

Description de la modification du règlement graphique

Règlement graphique en vigueur



Règlement graphique modifié



3- Harmonisation du règlement concernant les clôtures en limite de domaine public pour la zone UB

Objet et justification de la modification

La modification porte sur l'article UB 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords de la zone UB. Elle vise à apporter des adaptations sur les types de clôtures autorisés dans cette zone afin d'assurer une meilleure inscription des clôtures dans le site urbain en termes d'aspect et de hauteur.

Modification de l'article UB11 du règlement de la zone UB

La modification est indiquée en rouge

UB 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

[...]

a) **Clôtures :**

En limite d'emprises publiques et de voies, et en limites séparatives, les clôtures seront réalisées en grillage non occultant à maille large d'au minimum 150x150 mm, doublé par des haies. Les clôtures grillagées ne pourront excéder 2 mètres.

Les haies seront composées d'un minimum de trois essences végétales différentes, locales et non envahissantes. Une liste de ces essences est disponible en mairie.

En limites séparatives, un mur support maçonné et enduit en cohérence avec le bâti et d'une hauteur maximale de 0,20 mètre est autorisé. Ce mur bahut sera surmonté d'une grille à barreaudage ou d'un grillage dans les conditions énumérées ci-dessus.

En limite avec les emprises publiques et pour marquer l'entrée sur l'unité foncière, un mur bahut maçonné et enduit en cohérence avec le bâti et d'une hauteur maximale de 0,70 mètre est autorisé. Ce mur bahut sera surmonté d'une grille à barreaudage et sera d'une largeur maximum de 1,5 mètre de part et d'autre du portail.

La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.

La zone UB étant soumise au risque inondation faible, le règlement du titre III dispose que :

La création ou modification de **clôtures** est autorisée, à condition d'en assurer la transparence hydraulique.

À titre d'exemple, sont autorisées la création de murs bahuts inférieurs à 20cm de haut, munis d'ouvertures régulières laissant passer les écoulements et surmontés d'un grillage à larges mailles 150*150, ou de grilles espacées d'au minimum 15 cm.

4- Modification du règlement concernant le zonage 1Aur sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation

Objet et justification de la modification

La modification porte sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1Aur. L'objet de la modification porte sur l'ajout de la condition de desserte en eau pour la sécurité incendie, car actuellement le secteur ne comporte pas le réseau suffisamment calibré pour répondre aux dispositions réglementaires.

Modification du règlement de la zone 1Aur

La modification est indiquée en rouge

Zone 1Aur

La zone **1Aur** est une zone d'urbanisation future alternative. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation des réseaux. Ces zones sont destinées à de l'habitat et aux activités qui en sont le complément habituel. Leur ouverture à l'urbanisation se fera après modification ou révision du PLU. Lors de son ouverture à l'urbanisation, cette zone sera soumise à la réglementation prévue pour la zone UC. **Son ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par la réalisation de l'ensemble des équipements publics nécessaires aux futurs résidents de la zone.**

5- Modification du règlement concernant les zonages UB, UC, UD sur les hauteurs

Objet et justification de la modification

La modification porte sur la modification des hauteurs. L'objet de la modification porte sur l'ajout d'une disposition de hauteur en limite séparative et en limite d'emprise publique pour une meilleure intégration.

Modification du règlement des zones UB, UC et UD

La modification est indiquée en rouge

Zone UB

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Rappel : La hauteur des constructions est calculée à partir du terrain naturel avant travaux ou décaissé pour les zones non soumises au risque inondation. Pour les zones soumises au risque inondation, le calcul de la hauteur est effectuée à partir du niveau de plancher.

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, ~~mesurée à partir du niveau de plancher autorisé~~ ne pourra excéder 7 mètres.

Pour le secteur UB1, toute construction nouvelle devra respecter la hauteur maximale absolue au faîtage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel, indiquée au « plan de protection des vues » ~~qui est annexé au présent règlement (annexe n°1) ci-après.~~ **En limite séparative et en limite de voie publique sur une profondeur maximale de 3.5m, la hauteur mesurée à partir du niveau de plancher autorisé ne pourra excéder 4 mètres.**

Zone UC

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Rappel : La hauteur des constructions est calculée à partir du terrain naturel ou décaissé pour les zones non soumises au risque inondation. Pour les zones soumises au risque inondation, le calcul de la hauteur est effectuée à partir du niveau de plancher.

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, ~~mesurée à partir du niveau de plancher autorisé~~ ne pourra excéder 7 mètres.

~~En limite de la voie publique la hauteur est de 4 mètres.~~

En limite séparative et en limite de voie publique sur une profondeur maximale de 3.5m, la hauteur mesurée à partir du niveau de plancher autorisé ne pourra excéder 4 mètres.

Zone UD

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Rappel : La hauteur des constructions est calculée à partir du terrain naturel ou décaissé pour les zones non soumises au risque inondation. Pour les zones soumises au risque inondation, le calcul de la hauteur est effectuée à partir du niveau de plancher.

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment ne pourra excéder 7 mètres.

~~En limite de la voie publique la hauteur est de 4 mètres.~~ En limite séparative et en limite de voie publique sur une profondeur maximale de 3.5m, la hauteur mesurée à partir du niveau de plancher autorisé ne pourra excéder 4 mètres.

6- Mise à jour des annexes

La présente modification n°1 intègre en annexe la Servitude d'Utilité Publique "canalisations de transport de matières dangereuses" instituée par l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2018.

3/ Synthèse des changements apportés au PLU

Au vu des modifications à apporter, il y a lieu, en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, de modifier les pièces suivantes du PLU jusqu'ici en vigueur :

- orientation d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLU) ;
- le règlement du PLU (pièce 4.1 du PLU) ;
- les documents graphiques (pièce 4.2 du PLU) ;
- la liste des emplacements réservés (pièce 4.3 du PLU) ;
- les annexes (pièce 5.2 du PLU).

4/ Note environnementale démontrant l'absence d'incidence significative du projet de modification du PLU sur l'environnement

1- Les principaux objets de la modification

S'ajoutent à la modification du projet sur la zone d'activités des Trébons, des modifications au niveau du règlement écrit et graphique.

Par délibération N° 2019-98, prise le 9/12/2020, cette modification du Plan Local d'Urbanisme a donc été engagée afin de :

- Requalifier la Zone d'activités existante des Trébons I et instaurer une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur.
- Modifier le règlement écrit (UEp actuellement) pour conforter la vocation artisanale des Trébons. Le règlement de la zone UEp est transformé, la zone est nommée UEa. Le règlement évolue afin d'intégrer des adaptations liées à sa vocation économique et sa requalification à terme.
- Harmoniser le règlement concernant les clôtures en limite de domaine public pour la zone UB.
- Modifier le règlement concernant le zonage 1Aur sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation
- Supprimer deux emplacements réservés.

À noter que cette modification s'insère dans le respect des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.

2- Présentation et justification du projet

La principale modification du PLU porte sur la zone d'activités des Trébons I. Ce secteur de 4.9 ha se situe en position d'entrée sud de la commune, directement connectée à la D25B. Il est éloigné du centre-bourg, mais est quasi intégré à l'espace urbain résidentiel, car l'urbanisation s'est progressivement développée. Le secteur est actuellement inscrit au PLU en UEp, vocation économique, avec une servitude d'attente de projet d'aménagement global. Le secteur est occupé par des activités diverses, les services techniques, mais comprend aussi du logement, dérive due au document d'urbanisme ancien qui autorisait le logement sur la zone. La zone est scindée en deux secteurs :

- Partie nord : des activités économiques en partie en location représentant 40% de la zone. La part des habitations est difficilement mesurable sur cette partie.
- Partie sud : dominante résidentielle avec des mutations en habitat de locaux d'activité soit environ 60% de la zone d'activités.



Figure 1 : Localisation de la zone d'activités des Trébons I

La zone d'activités des Trébons I connaît des difficultés du maintien des activités et un développement de l'habitat qui entraîne des conflits d'usage. De plus, il n'y a pas d'aménagements spécifiques pour les déplacements sur la zone : pas de sécurité des déplacements piétonniers, pas de stationnements des Véhicules Lourds et Poids Lourds. De même, l'accès à la zone est peu visible et peu valorisant.

La commune avait fait le choix d'inscrire une servitude de projet au titre de l'article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme dans le PLU en vigueur dans l'attente d'une étude plus fine en lien avec l'intercommunalité pour définir la vocation future de la zone. Les résultats de l'étude justifient le maintien de la zone à vocation économique et la nécessité de sa requalification. Dans ce cadre, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été réalisée. Les adaptations réglementaires de la modification sont également issues des résultats de l'étude menée par l'intercommunalité.



OAP -SECTEUR ZAE Trébons - Vocation - Activité

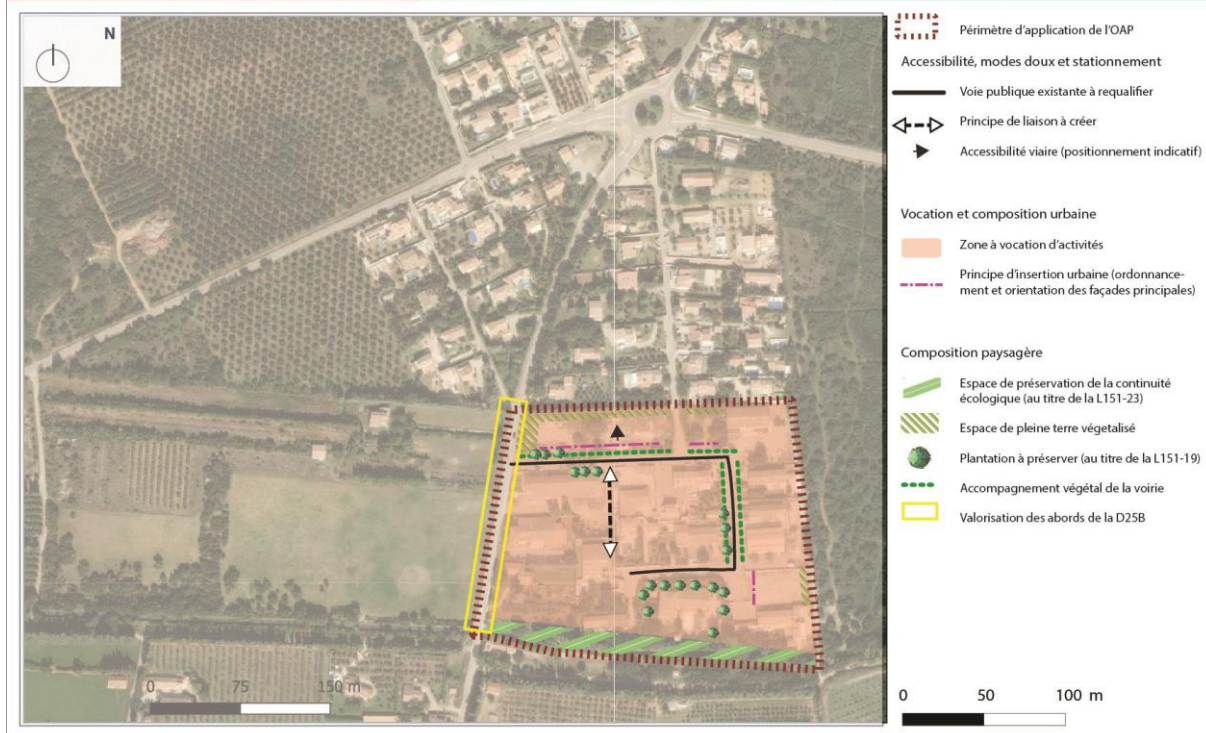


Figure 2 : Schéma d'OAP de la zone d'activités des Trébons I

La requalification de la zone et sa mutation vers de la vocation économique stricte est un enjeu majeur pour le dynamisme économique local.

Le projet s'inscrit dans le cadre du schéma de développement économique de la communauté de communes et répond aux objectifs du SCoT :

- Structurer les zones d'activités et mobiliser une nouvelle offre foncière en cohérence avec la logique des pôles.
- Améliorer la qualité environnementale, paysagère et la fonctionnalité des zones d'activités pour développer leur attractivité.

En conclusion, le périmètre de ce secteur reste inchangé et la modification implique une requalification de la zone d'activité. Cette modification n'implique pas de modification du PADD et n'implique pas de consommation d'espace supplémentaire. Par ailleurs, les enjeux environnementaux sont mieux appréhendés et pris en compte dans le nouvel aménagement grâce aux études complémentaires réalisées et grâce à la concertation avec les acteurs locaux comme le Parc Naturel Régional des Alpilles.

3- Analyse des incidences potentielles des modifications du règlement écrit

La modification du PLU d'Aureille implique des modifications du règlement écrit. Il est prévu :

- 1) La transformation de la zone UEp en UEa. Le règlement évolue afin d'intégrer des adaptations liées à sa vocation économique et sa requalification à terme.
- 2) L'harmonisation du règlement concernant les clôtures en limite de domaine public pour la zone UB.
- 3) La modification du règlement concernant le zonage 1Aur sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation.

Tableau 1 : Incidences environnementales des modifications portées par le règlement écrit

Modification du règlement écrit	Objectifs des prescriptions modifiées	Incidences environnementales positives/négatives
1) La transformation de la zone UEp en UEa. Le règlement évolue afin d'intégrer des adaptations liées à sa vocation économique et sa requalification à terme.	<ul style="list-style-type: none"> - Interdire les constructions liées à l'habitat du sol. - Développer des activités économiques tout en prenant en compte l'aspect qualitatif et la cohérence d'ensemble. - Optimiser la constructibilité de la zone tout en ayant une orientation qualitative. - Renforcer la qualité de la zone pour une meilleure attractivité. - Réglementer les stationnements pour limiter les dérives et organiser les stationnements à l'intérieur des parcelles au lieu d'avoir une occupation du domaine public. - Renforcer la qualité des espaces libres et l'intégration environnementale des aménagements. 	<p>La transformation de la zone UEp en UEa implique des plus-values environnementales concernant la qualité paysagère et l'intégration environnementale des aménagements. Le nouveau projet prévoit également l'interdiction de couper les arbres présents sur le site et de renforcer cette trame arborée (plantation).</p>
2) L'harmonisation du règlement concernant les clôtures en limite de domaine public pour la zone UB.	Cette modification permet d'assurer une meilleure inscription des clôtures dans le site urbain en termes d'aspect et de hauteur.	D'un point de vue environnemental, cette modification n'entraîne aucune incidence sur l'environnement.
3) La modification du règlement concernant le zonage 1Aur sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation.	L'objet de la modification porte sur l'ajout de la condition de desserte en eau pour la sécurité incendie, car actuellement le secteur ne comporte pas le réseau suffisamment calibré pour répondre aux dispositions réglementaires.	Cette modification permet d'intégrer davantage le risque incendie et n'engendre pas d'incidence sur l'environnement.

La modification du PLU d'Aureille au niveau du règlement écrit n'implique pas d'incidence significative sur l'environnement. Les nouvelles prescriptions apportent une plus-value environnementale et intègrent davantage les enjeux environnementaux.

4- Analyse des incidences potentielles des modifications du règlement graphique

La modification du PLU d'Aureille implique des modifications du règlement graphique, à savoir la création du zonage UEa et la création de prescriptions linéaires et ponctuelles : L151-19 et L151-23 pour protéger la trame verte existante et les arbres. **Ces modifications permettent de préserver et de renforcer la biodiversité et les continuités écologiques existantes au sein du secteur.**

De plus, la modification prévoit la suppression de 2 emplacements réservés.



Tableau 2 : Incidences environnementales liées à la suppression des emplacements réservés





Emplacement réservé (ER)	Présentation de l'ER	Justification de la suppression	Incidences environnementales positives/négatives
ER n°1	Situé dans le quartier Saint-Anne au nord de la commune. Il est inscrit en zone 1AUr du PLU. Il s'étend sur une surface de 75 m ² . Sa vocation est une aire de retournement.	Cette aire est supprimée, car les constructions futures pourront utiliser le chemin existant pour rejoindre la route départementale D25A « route des Alpilles ».	Sa suppression permettra d'éviter une artificialisation des sols et une préservation du milieu actuel (zone arborée - Oliveraie).
ER n°2	Situé dans le quartier Saint-Anne au nord de la commune. Il est inscrit en zone UC du PLU. Il s'étend sur une surface de 1227 m ² et 10 m de large. Sa vocation est une voie à créer.	Cette voie est supprimée, car les constructions ont déjà un accès individuel.	Sa suppression permettra d'éviter une artificialisation des sols et une préservation du milieu actuel (haie et zone de jardin arboré).

La modification du PLU d'Aureille au niveau du règlement graphique n'implique pas d'incidence significative sur l'environnement. Ces modifications apportent une plus-value environnementale, permettent de réduire l'artificialisation des sols et favorisent la biodiversité et les continuités écologiques locales.

5- Analyse des incidences potentielles des modifications de l'OAP

Tableau 3 : Incidences environnementales de la nouvelle OAP

Thématiques environnementales	État initial de l'environnement	Incidences environnementales positives/négatives
Biodiversité, fonctionnalité et continuités écologiques 	<p>Le secteur des Trébons correspond à un espace d'ores et déjà urbanisé. Il présente des espaces libres correspondant à des pelouses ou des friches entretenues. On retrouve également quelques arbres remarquables à préserver. La fonctionnalité écologique de ce secteur est très limitée.</p> <p>Ce secteur est bordé au sud par le canal de la vallée des baux. Il est également bordé par un réservoir de biodiversité au nord et par un corridor écologique à l'ouest.</p>	<p>Le projet d'OAP n'aura pas d'incidence sur la consommation d'espace supplémentaire car c'est un espace déjà artificialisé. La richesse spécifique de ce secteur est limitée du fait de l'urbanisation existante et l'aménagement de ces zones n'impliquera pas d'incidences significatives sur l'environnement.</p> <p>De plus, il est prévu le maintien d'un espace de préservation de la continuité écologique (au titre de la L151-23) au sud le long du canal.</p> <p>Des espaces de pleine terre végétalisés ainsi que de nouvelles plantations seront également prévus. Un accompagnement végétal sera notamment prévu le long de la voirie interne.</p>
Natura 2000 	<p>Le secteur d'OAP est bordé au sud (au niveau du canal de la Vallée des Baux) par les sites Natura 2000 suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitats) « Crau centrale – Crau sèche » - Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux) de la « Crau ». <p>Il est également situé à 500 mètres de la ZPS « Les Alpilles » au titre de la directive oiseaux et de la ZSC « Les Alpilles » au titre de la directive habitats.</p>	<p>Le secteur d'OAP n'est concerné par aucun habitat d'intérêt communautaire et est très peu attractif pour les espèces d'intérêt communautaire.</p> <p>La modification de l'OAP n'impliquera donc pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000.</p>
ZNIEFF	<p>Le secteur d'OAP est situé à environ 500 mètres au sud-est de la ZNIEFF de type II « Chaîne des Alpilles » et à moins de 1 kilomètre au nord de la ZNIEFF de type II « Crau ».</p>	<p>Au vu de l'occupation du sol urbanisé du secteur, ce dernier ne présente pas d'habitats déterminants et n'est pas favorable aux espèces déterminantes pour les ZNIEFF voisines.</p> <p>La modification de l'OAP n'impliquera donc pas d'incidence significative sur les ZNIEFF.</p>
Parc Régional Naturel	<p>Le secteur des Trébons est localisé au cœur du Parc Naturel Régional des Alpilles.</p>	<p>Le Parc Naturel Régional des Alpilles a été consulté lors de l'élaboration de ce projet et les préconisations qu'il a émises ont été intégrées.</p>

Paysage patrimoine 	et La commune d'Auraille est concernée par les deux entités paysagères suivantes : Les Alpilles et La Crau. Elle est également concernée par la Directive Paysagère des Alpilles. De plus, la zone de projet est concernée par le site inscrit « les chaînes des Alpilles ».	La modification implique la mise en place de protection au titre des articles L151-23 et L151-19 afin de préserver les éléments paysagers et écologiques au sein de ce secteur de projet (notamment la trame arborée). Un accompagnement végétal sera réalisé le long de la voirie interne. De plus, il est prévu un traitement végétal le long de la RD25B afin de valoriser les abords.
Agriculture 	Le secteur d'OAP n'est pas concerné par des espaces agricoles.	-
Risques 	Le secteur est concerné par un risque inondation relatif au ruissellement urbain ou péri-urbain. Il est également en partie concerné par un aléa induit faible de feu forêt et par un aléa subi faible à moyen. La commune d'Auraille fait partie des communes classées en zone 3 dite d'aléa modéré pour le risque sismique et présente ainsi un Plan de Prévention des Risques séisme et mouvement de terrain. Concernant les risques technologiques, le risque relatif au transport de matières dangereuses fait référence, sur la commune, aux voies routières ainsi qu'aux canalisations.	Le projet d'OAP impliquera une artificialisation potentielle des espaces libres et donc une augmentation du risque de ruissellement. Néanmoins, ce risque est limité et cadré par le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales. Le secteur de projet est bordé à l'est par des canalisations et des fossés participant à la gestion des eaux pluviales. De plus, le secteur est bordé au sud par le canal de la vallée des Baux. Les réseaux seront retravaillés afin de lutter contre le risque incendie.
Consommation d'espace 	Les espaces non bâtis sont résiduels. De l'espace libre est présent sur les parcelles urbanisées et l'implantation des constructions au centre des parcelles peut être contraignante. Au total se dégage une capacité de de près de 2.5 ha en densification/remobilisation, voire plus, en fonction des revalorisations d'anciens bâtiments économiques. Le projet est un projet de densification et renouvellement urbain.	Le projet d'OAP impliquera une artificialisation potentielle des espaces libres du secteur en densification ou en comblement de dents creuse ce qui n'entraînera pas de consommation d'espace naturel ou agricole. Ces espaces libres présentent peu ou pas d'enjeux environnementaux.
Énergie	La commune est concernée par le PCAET du Pays d'Arles et par le plan de protection de l'atmosphère des Bouches-du-Rhône (Révision approuvée le 17 mai 2013).	Afin d'obtenir un confort thermique et des performances énergétiques, les opérations devront intégrer des principes du bioclimatisme : <ul style="list-style-type: none"> - Privilégier l'orientation du bâti au sud pour bénéficier du meilleur ensoleillement, - Limiter les ouvertures des façades au nord pour éviter la déperdition thermique en hiver et lutter contre le mistral, - L'utilisation de système d'énergie alternatif comme les panneaux solaires est encouragée, - L'utilisation d'un éclairage public basse consommation.

		La présence du végétal sera valorisée au sein de l'opération en laissant une part aux espaces verts et plantations arborées afin de réduire l'îlot de chaleur.
--	--	--

La modification du PLU d'Aureille au niveau de l'OAP implique seulement une artificialisation des espaces libres du secteur. Cette incidence est inévitable et non significative. Les enjeux environnementaux de ces espaces libres sont faibles. La modification concerne donc un secteur déjà urbanisé présentant peu d'enjeux environnementaux. Elle apporte une plus-value environnementale sur l'ensemble des thématiques étudiées.

6- Conclusion

La modification actuelle du PLU d'Aureille fait suite aux différentes études environnementales et au retour de la MRAE concernant la modification initiale. Cette dernière a été retravaillée afin d'exclure toutes les zones à enjeux identifiées et la modification actuelle correspond donc à une plus-value environnementale. Cette modification concerne essentiellement la requalification de la zone d'activité existante des Trébons I. Du fait de son occupation du sol urbanisé, ce secteur présente peu d'enjeux écologiques et sa requalification n'entraînera aucune incidence significative sur l'environnement. Cette modification correspond à une plus-value environnementale sur l'ensemble des thématiques étudiées. Les modifications liées au règlement écrit et graphique permettent également d'intégrer davantage les enjeux environnementaux et n'impliquent donc aucune incidence négative sur l'environnement.

La présente note environnementale étudie l'ensemble des objets de la modification et démontre l'absence d'incidence significative sur l'environnement pour l'ensemble de ces modifications.