

**P**lan  
**L**ocal  
d' **U**rbanisme

Département des Bouches-du-Rhône

Commune de  
*Saint-Andiol*



Document n°:

**2**

**PADD**

*Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

PLU prescrit par DCM du 21/02/2002  
Délibération complémentaire en date du 30/07/2009  
Délibération complémentaire en date du 30/11/2009  
Projet de PLU arrêté par DCM du 10/05/2016  
PLU approuvé par DCM du 09/02/2017

 **begeat**  
les solutions d'urbanisme  
AMÉNAGEMENT 131 Place de la Liberté  
URBANISME 83000 Toulon  
ENVIRONNEMENT  
PAYSAGE Tel: 04 94 93 58 17  
DEVELOPPEMENT Fax: 04 94 09 20 34  
Mail: contact@begeat.fr





## Table des matières

Orientation générale n°1 : prendre en compte les grands enjeux environnementaux .....	6
Mesure n°1-1 : Protéger les biens et les personnes contre les risques naturels .....	6
Prendre en compte le risque inondation de la Durance .....	6
Prendre en compte le risque lié au pluvial : .....	6
Prendre en compte le risque mouvement de terrain ainsi que le risque sismique .....	6
Prendre en compte l'étude sur le risque inondation associé au ruissellement pluvial : .....	7
Mesure n°1-2 : Protéger les continuités écologiques .....	8
Prendre conscience du rôle de « carrefour des corridors biologiques » .....	8
Préserver le réseau de haies, les bosquets, .....	8
Préserver le réseau de canaux ouverts et busés .....	8
Préservation / remise en état .....	8
Mesures en faveur de la protection de la biodiversité : .....	10
1- Protection et/ou création d'un réseau de haies .....	10
2- Protection du parc du château .....	10
Mesure n°1-3 : Protéger la ressource en eau .....	11
Protection du captage .....	11
L'ensemble des zones urbaines U raccordées à l'assainissement collectif .....	11
Extension future de la station d'épuration .....	11
Protection des canaux ouverts et busés .....	11
Mesure n°1-3 : Protéger la ressource en eau .....	12
Protection du captage .....	12
L'ensemble des zones urbaines U raccordées à l'assainissement collectif .....	12

Extension future de la station d'épuration .....	12
Protection des canaux ouverts et busés .....	12
Mesure n°1-4 : Protéger les paysages et le patrimoine .....	13
Les grands paysages agricoles de la commune .....	13
Les micro paysages .....	13
Les paysages de la RDN7 .....	13
Identification du patrimoine .....	13
Protection des encadrements des portes anciennes du centre-ville.....	13
Aspect extérieur des constructions .....	13
Mesure n°1-5 : Améliorer les déplacements dans le centre-ville .....	14
Privilégier les modes doux de transport dans le centre-ville .....	14
Marquer les entrées de ville.....	14
Transport en commun.....	14
Trafic et circulation.....	14
Améliorer la sécurité et réduire les nuisances .....	14
Stationnement.....	14
Mesure n°1-6 : L'Énergie et l'adaptation au changement climatique .....	15
Orientation n° 2 : Permettre un développement mesuré de la population .....	16
Mesure n°2-1 : Redessiner l'enveloppe urbaine .....	16
Limiter l'étalement de l'urbanisation en zones agricoles .....	16
Structurer l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine selon des critères de densité et/ou de vocation :.....	16
Autres vocations : .....	16
• Restructurer la friche industrielle.....	16

Identifier un site de développement urbain à vocation économique .....	16
Mesure n°2-2 : Répondre aux besoins en logements .....	17
Garantir une croissance démographique mesurée .....	17
Assurer le parcours résidentiel au sein de l’enveloppe urbaine : .....	17
Habiter durablement à St Andiol : .....	17
Mesure n°3-1 : Conforter les activités économiques du centre-ville.....	18
Améliorer l’accès .....	18
Favoriser l’installation de nouvelles activités.....	18
Mesure n°3-2 : Conforter les activités économiques au sein d’une ZA à créer au Sud du territoire.....	19
Mesure n°3-3 : Soutenir les activités agricoles .....	20
Mesure n°3-4 : Réflexion sur l’accueil de nouvelles activités économiques.....	21
La commune étudie la possibilité d’accueillir deux nouvelles activités économiques .....	21
Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l’espace .....	22

## Orientation générale n°1 : prendre en compte les grands enjeux environnementaux

### Mesure n°1-1 : Protéger les biens et les personnes contre les risques naturels

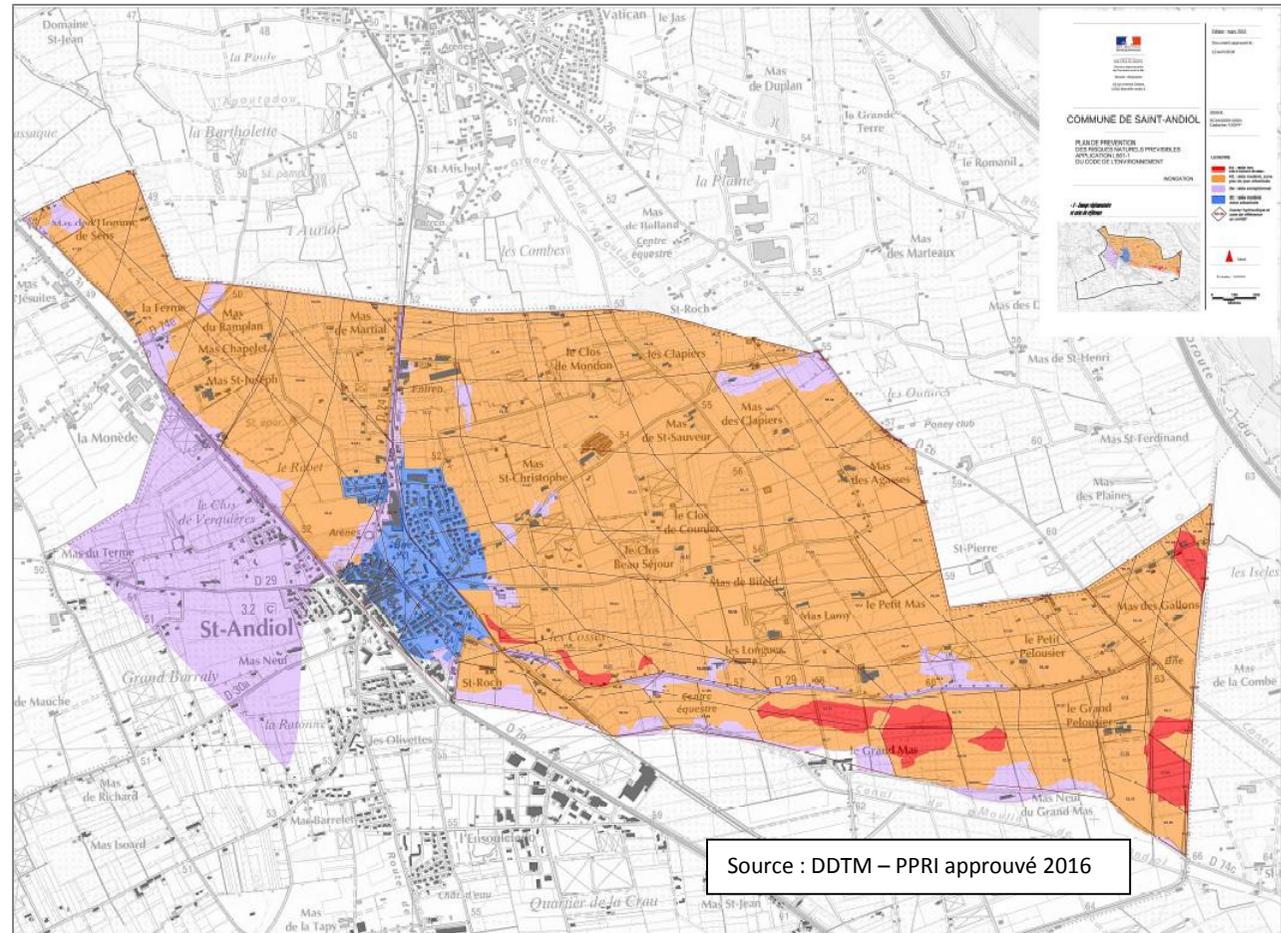
#### Prendre en compte le risque inondation de la Durance

Prendre en compte le risque lié au pluvial : risque d'impluvium local ⇒ enjeux en zone urbaine et à urbaniser ⇒ objectif : réduire le risque d'inondabilité pluviale :

Au règlement du PLU : dans les articles du règlement du PLU: un pourcentage d'espaces libres/verts sera imposé à la parcelle afin de réduire l'artificialisation des sols et l'implantation de bassins de rétention sera prévu sur le zonage.

Les travaux seront réalisés en centre-ville et l'étude hydraulique réalisée en 2015 sera prise en compte de (voir page suivante)

Prendre en compte le risque mouvement de terrain ainsi que le risque sismique : rappel des préconisations à prendre et de la réglementation dans le règlement du PLU.

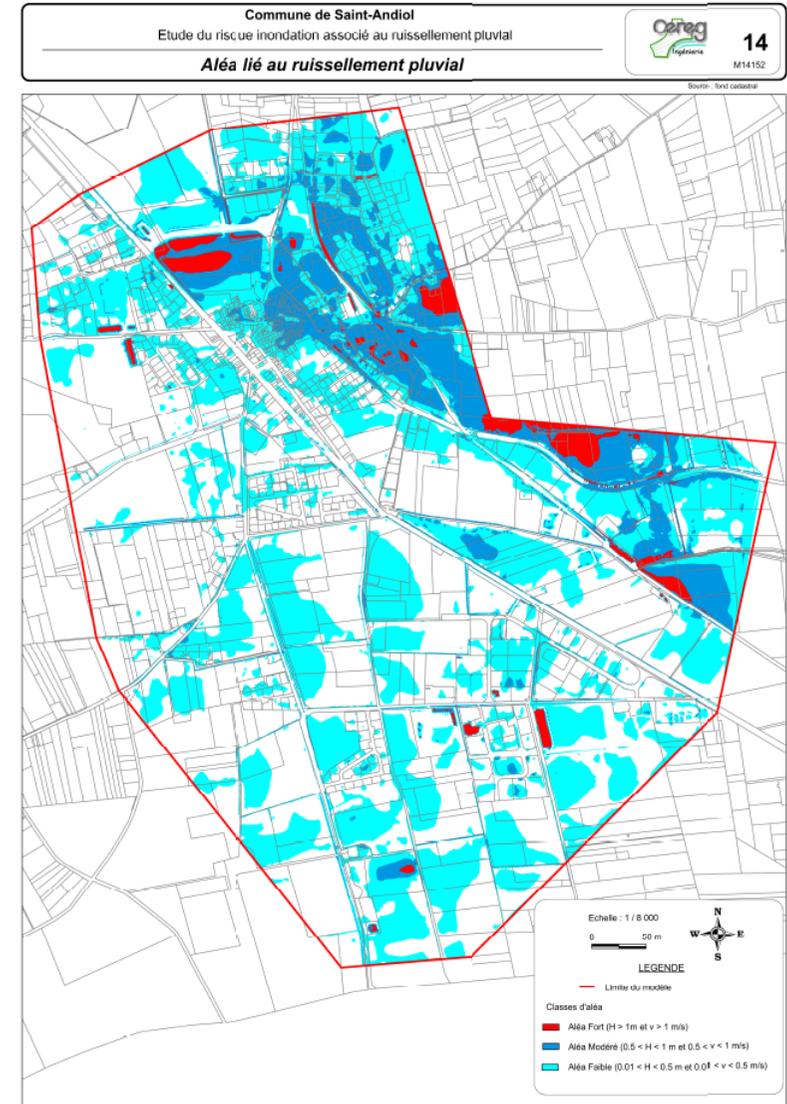
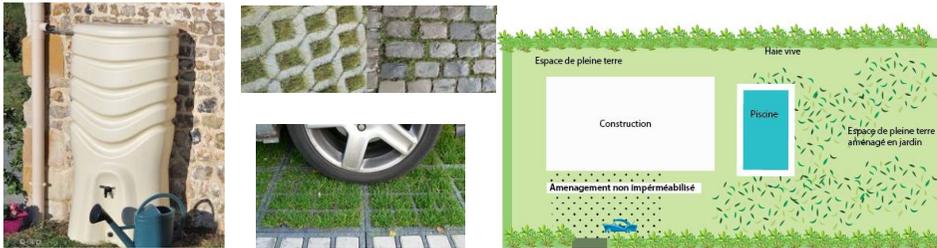


### Prendre en compte l'étude sur le risque inondation associé au ruissellement pluvial :

- Etablissement d'un zonage pluvial assorti de mesures permettant d'assurer un fonctionnement pérenne du réseau
- Adapter l'aménagement du territoire au risque inondation afin de limiter le risque pour des évènements d'ampleurs supérieures à la capacité des ouvrages d'assainissement
- Zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
- Emplacements où il est nécessaires de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, le traitement des eaux pluviales

 *Intégration de l'étude aux Annexes Générales du PLU*

### Exemples de mesures règlementaires inscrites au règlement du PLU en faveur de la lutte contre l'imperméabilisation des sols :



## Mesure n°1-2 : Protéger les continuités écologiques

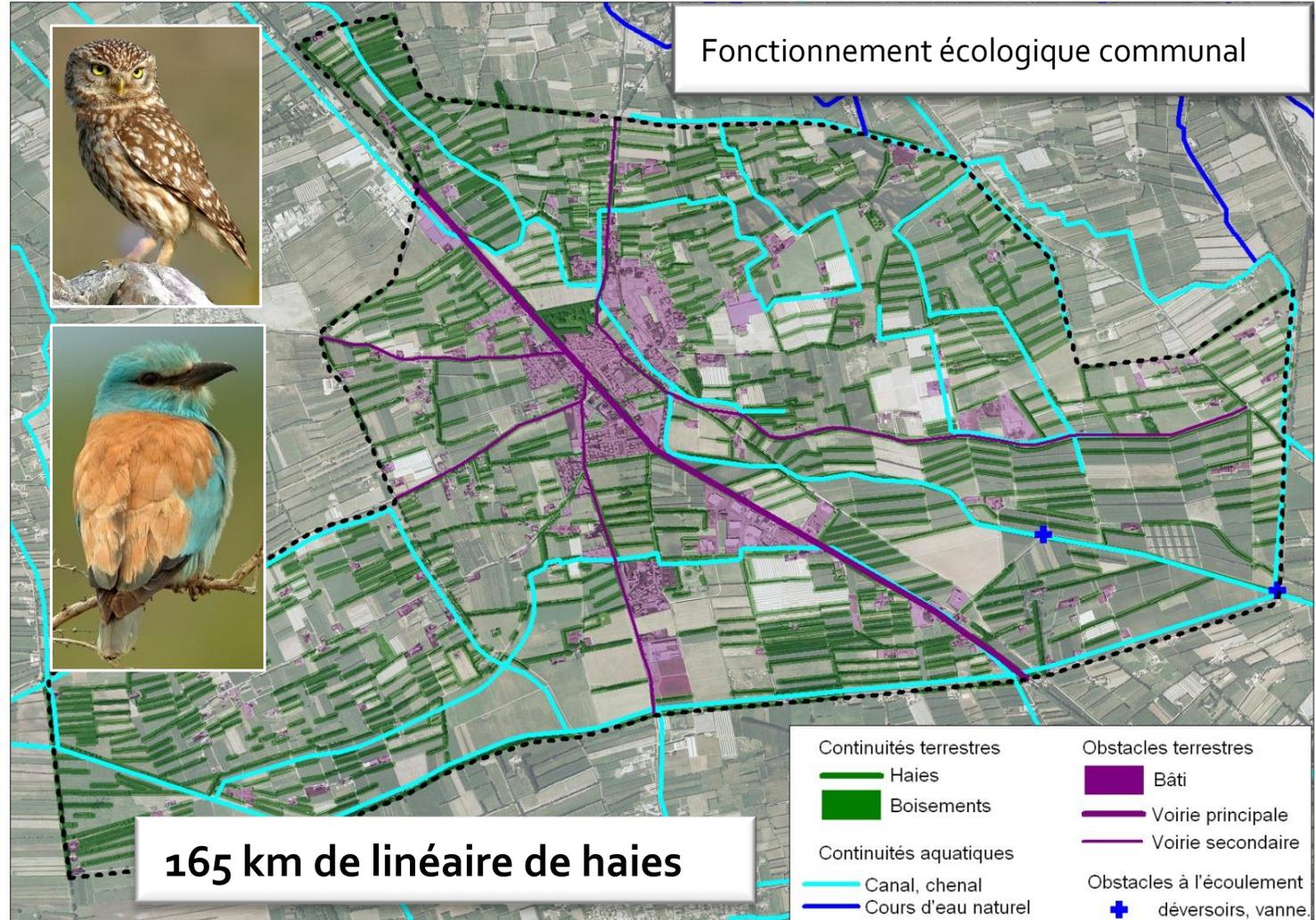
Prendre conscience du rôle de « carrefour des corridors biologiques » qu'est St Andiol : entre les cœurs de nature de la Durance et des Alpilles (corridor pour l'avifaune et les chiroptères)

Préserver le réseau de haies, les bosquets, en tant que système agroécologique de valeur : lieux de nidification pour 33 espèces d'oiseaux nicheuses dont 12 de façon certaine sur la commune, supports des corridors de déplacement (avifaune, chiroptères, petits mammifères) ⇒ voire mesures page suivante

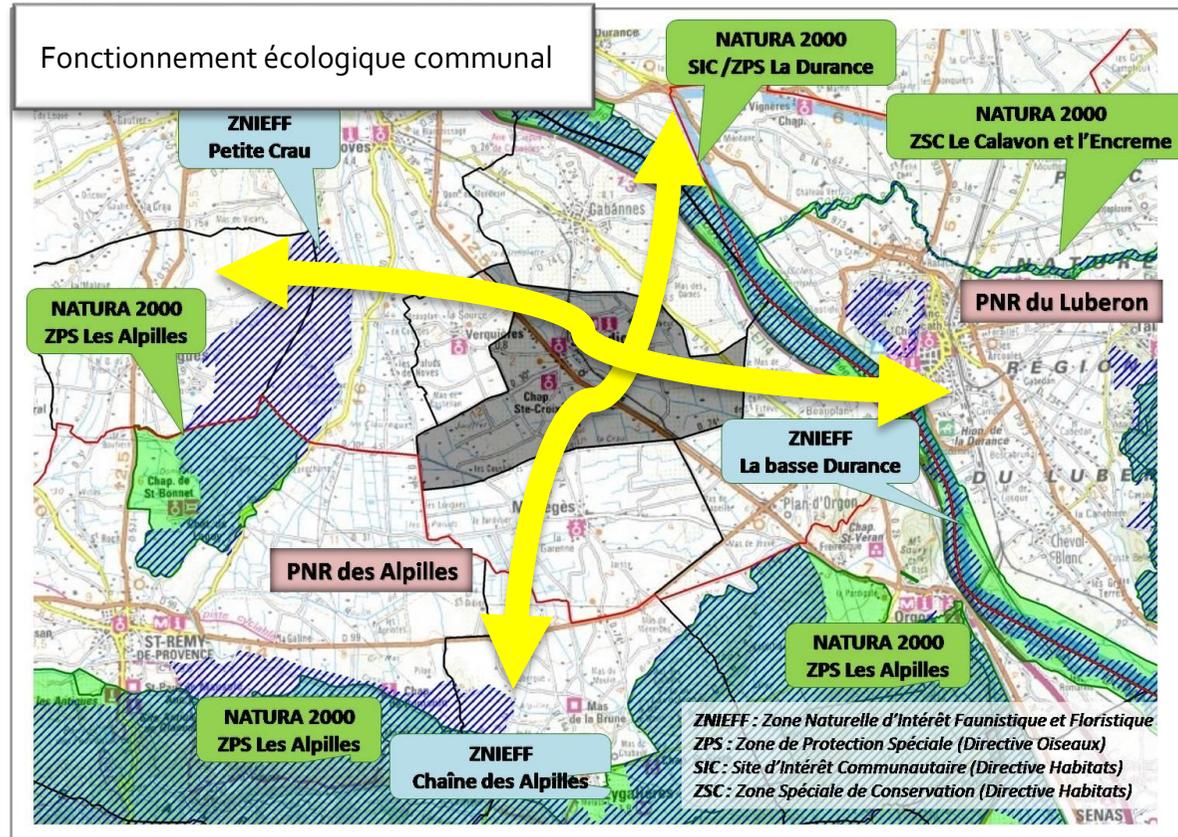
Préserver le réseau de canaux ouverts et busés : corridors aquatiques secondaires

Préservation / remise en état

*La chevêche d'Athéna et le Rollier d'Europe, 2 oiseaux nicheurs sur la commune*



La Bondrée apivore et l'Aigrette garzette, 2 oiseaux des ZPS voisines - Annexe I Directive Oiseaux



## Mesures en faveur de la protection de la biodiversité :

### 1- Protection et/ou création d'un réseau de haies

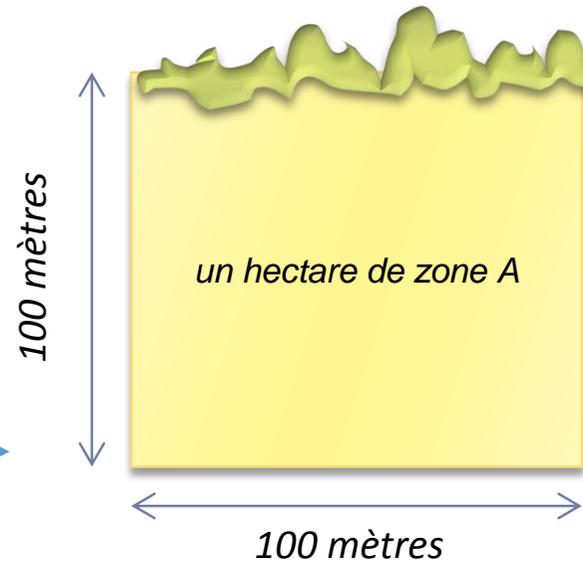
165 km de haies principalement en zone A

1438 hectares de zone A

⇒ 110 mètres de haie pour 1 hectare de zone A

⇒ **Orientation Est/Ouest des haies**

Schéma concept : (intégration dans l'article 13 du règlement de la zone A)



⇔ 100 mètres de haie à préserver / ou recréer

+ identification des haies remarquables au titre de l'article L123-1-5 7°

### 2- Protection du parc du château



⇔ Zonage naturel N

👉 OAP n°2 – Le Parc

## Mesure n°1-3 : Protéger la ressource en eau

**Protection du captage** : périmètre AEP immédiat protégé par un emplacement réservé

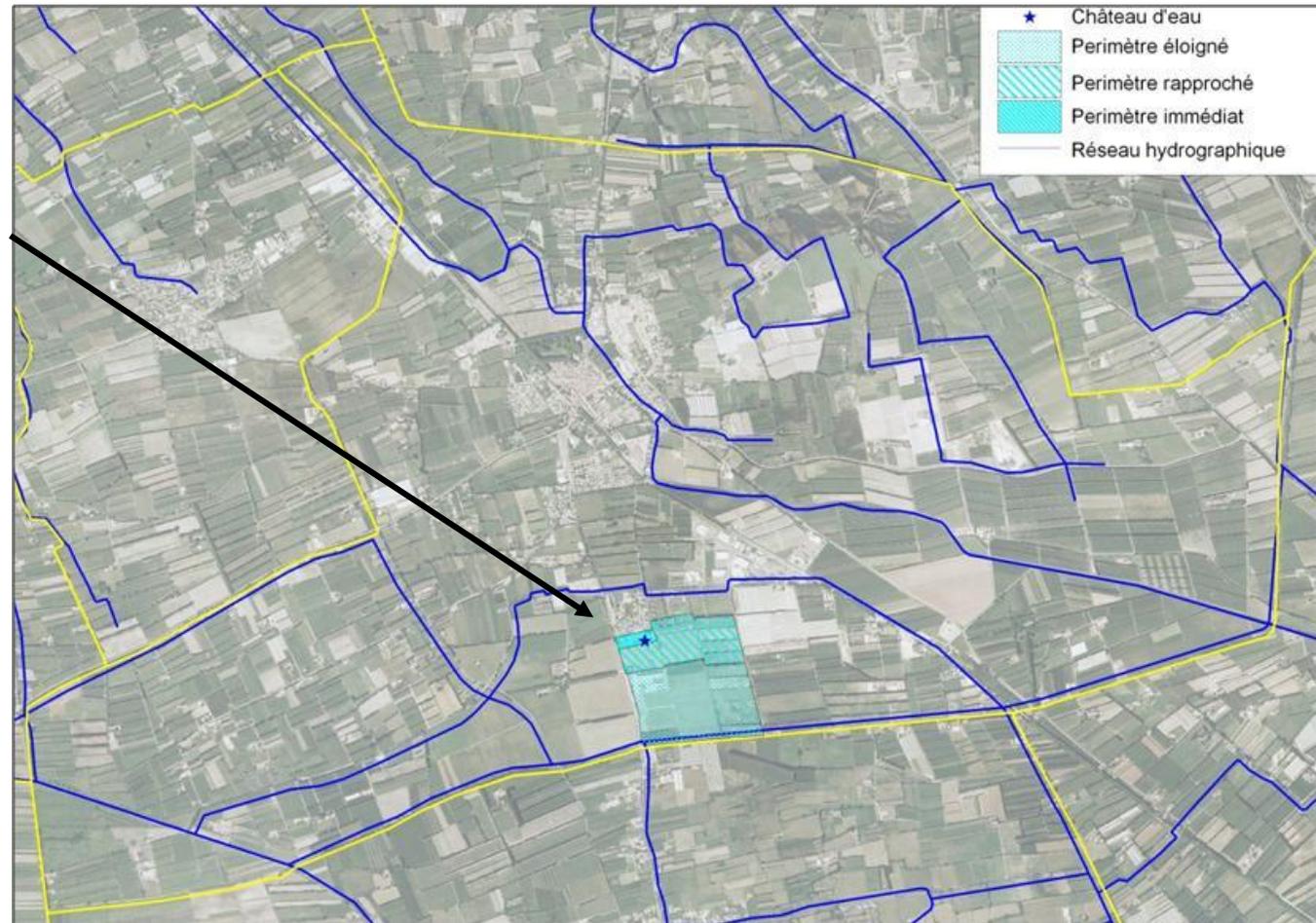
**L'ensemble des zones urbaines U raccordées à l'assainissement collectif** : aucun assainissement non collectif ou autonome (sauf la zone agricole A, hors ERP)

**Extension future de la station d'épuration** : emplacement réservé inscrit sur les plans de zonage

**Protection des canaux ouverts et busés** : marge de recul des nouvelles constructions imposé au règlement

Les éventuels **bâtiments classés ERP** situés en zone A seront soumis au raccordement au **réseau d'assainissement collectif**

Le zonage d'assainissement sera annexé au PLU



## Mesure n°1-3 : Protéger la ressource en eau

**Protection du captage** : périmètre AEP immédiat protégé par un emplacement réservé

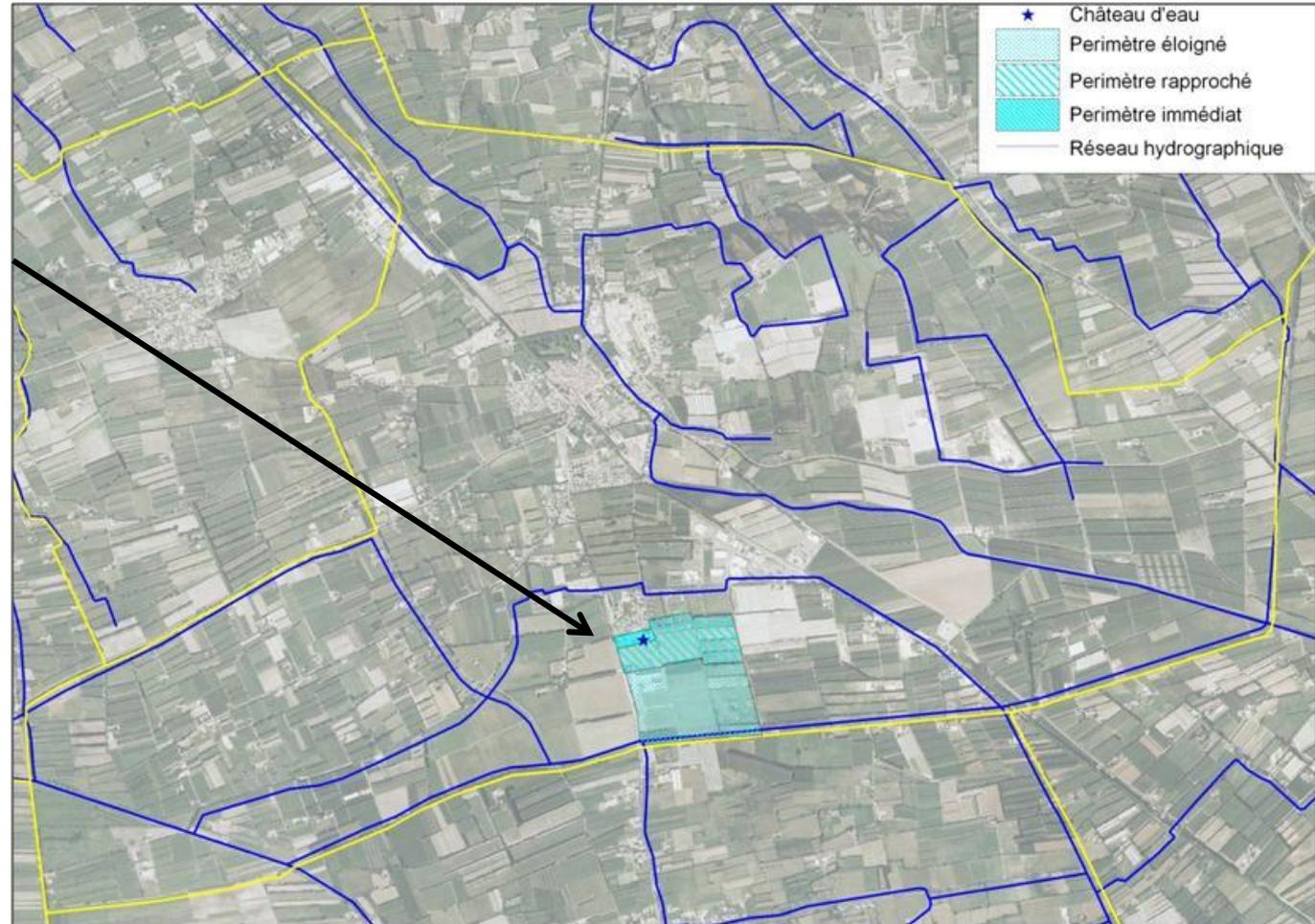
**L'ensemble des zones urbaines U raccordées à l'assainissement collectif** : aucun assainissement non collectif ou autonome (sauf la zone agricole A, hors ERP)

**Extension future de la station d'épuration** : emplacement réservé inscrit sur les plans de zonage

**Protection des canaux ouverts et busés** : marge de recul des nouvelles constructions imposé au règlement

Les éventuels **bâtiments classés ERP** situés en zone A seront soumis au raccordement au **réseau d'assainissement collectif**

Le zonage d'assainissement sera annexé au PLU



## Mesure n°1-4 : Protéger les paysages et le patrimoine

**Les grands paysages agricoles de la commune** : classement en zone agricole A inconstructibles sauf si nécessaire à l'exploitation agricole

**Les micro paysages** : protection du parc du château, des boisements dans le centre ville, et des haies en zones agricoles (ratio 100 mètres de haie / hectare)  
=> enjeu paysager et biodiversité

**Les paysages de la RDN7** : alignements des platanes à conserver / à remplacer (indications portées au zonage), traitement de la traversée du village en boulevard (vitrines commerciales), mise en place d'un règlement de publicité

**Identification du patrimoine** au titre du L.123-1-5 :

- ✓ *le château, les arènes, la façade de la friche de la Muscadelle – patrimoine du Xxème siècle*
- ✓ *l'auberge de France (aujourd'hui : la mairie)*
- ✓ *la maison de Jean Moulin, la fresque Jean Moulin*
- ✓ *2 tombeaux historiques*

**Protection des encadrements des portes anciennes du centre-ville**

**Aspect extérieur des constructions** : rédaction de l'article 11 du centre-ville (zone Ua) dans le respect de l'architecture traditionnelle provençale

La Muscadelle



Les toitures de St Andiol



Le château



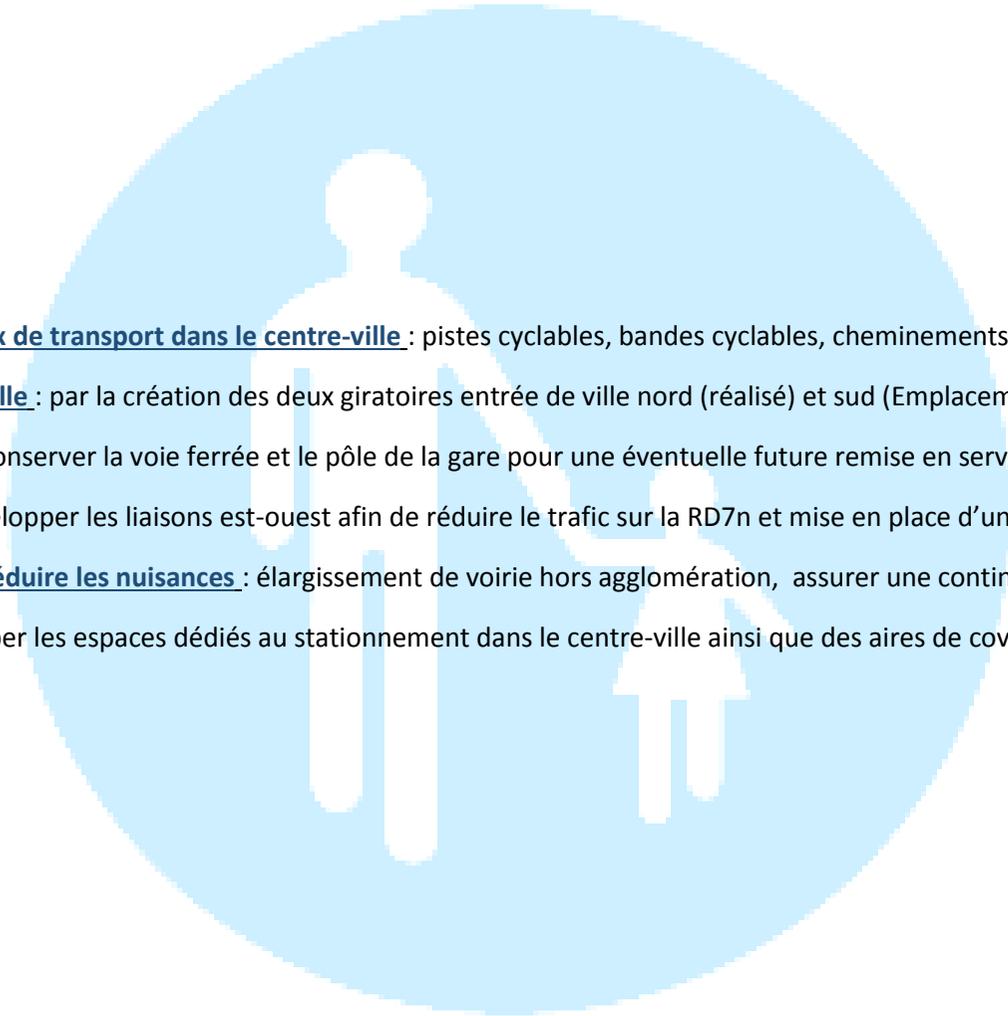
Chapelle Ste Croix



Église St Vincent



## Mesure n°1-5 : Améliorer les déplacements dans le centre-ville



**Privilégier les modes doux de transport dans le centre-ville** : pistes cyclables, bandes cyclables, cheminements piétons

**Marquer les entrées de ville** : par la création des deux giratoires entrée de ville nord (réalisé) et sud (Emplacement réservé)

**Transport en commun** : conserver la voie ferrée et le pôle de la gare pour une éventuelle future remise en service

**Trafic et circulation** : développer les liaisons est-ouest afin de réduire le trafic sur la RD7n et mise en place d'un nouvel axe de déplacement

**Améliorer la sécurité et réduire les nuisances** : élargissement de voirie hors agglomération, assurer une continuité des cheminements doux

**Stationnement** : développer les espaces dédiés au stationnement dans le centre-ville ainsi que des aires de covoiturage

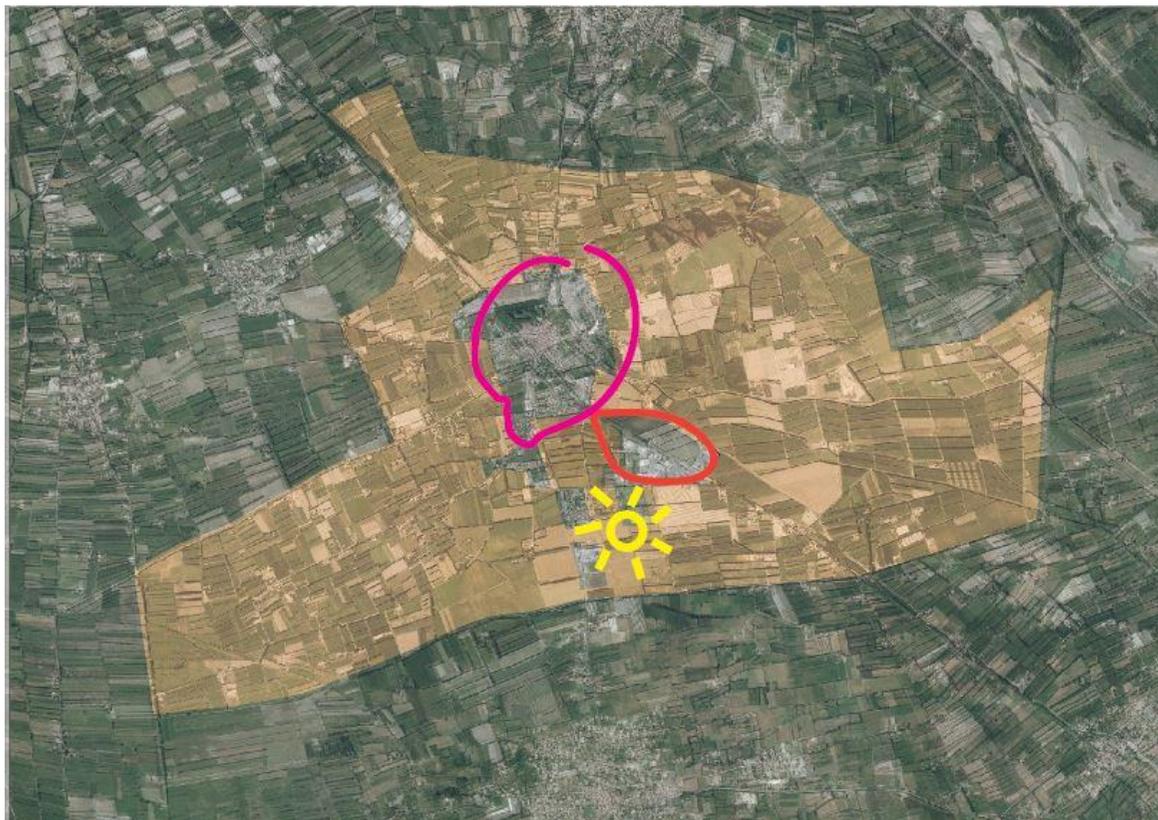
## Mesure n°1-6 : L'Énergie et l'adaptation au changement climatique

**Protéger les espaces agricoles:** L'agriculture et les pratiques agro-écologiques participeront à la lutte contre le changement climatique (séquestration de carbone, préservation des ressources...) et **utiliser les surfaces offertes par le bâti agricole** pour valoriser le potentiel solaire (Panneau sur les serres et hangars agricoles...).

 Favoriser le développement des **énergies renouvelables sur des terrains communaux** (voir mesure 4 de l'orientation 3)

Intégrer la notion de qualité environnementale et de maîtrise de l'énergie dans les zones économiques (Cf. règlement du PLU)

Permettre l'utilisation des énergies renouvelables et leur production (règlement adapté à chaque zone), Le règlement du PLU de Saint Andiol facilitera la mise en place d'éventuels projets de réseau énergétique (réseau de chaleur, projet sur opération d'ensemble....)



## Orientation n° 2 : Permettre un développement mesuré de la population

### Mesure n°2-1 : Redessiner l'enveloppe urbaine

Limiter l'étalement de l'urbanisation en zones agricoles : redéfinir l'enveloppe urbaine en s'appuyant sur le caractère urbain avéré (secteur bâti, équipé, urbanisé...)

#### Structurer l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine selon des critères de densité et/ou de vocation :

- *Un centre-ville où la densité est de rigueur : zone Ua*
- *Une zone propice au renouvellement urbain : zone Ub*
- *Des quartiers urbains résidentiels : zone Uc*



 OAP n°1

#### Autres vocations :

- *Des pôles d'équipements publics : zone Ud*
- *La zone d'activités économiques existante : zone Ue*
- Restructurer la friche industrielle de la Muscadelle : futur site en reconversion connecté au centre-ville : zone 2AU



 OAP n°2

Identifier un site de développement urbain à vocation économique : extension de l'urbanisation à St Roch - zone d'activités intercommunale : zone 1AU



 OAP n°3

## Mesure n°2-2 : Répondre aux besoins en logements

Garantir une croissance démographique mesurée : la commune se fixe un objectif démographique plafonné à 4000 habitants environ à l'horizon 2030

En 2015 : 3300 habitants  
Plafond 2030 : 4000 hab. max

### Assurer le parcours résidentiel au sein de l'enveloppe urbaine :

- pour les jeunes ménages, les actifs, les personnes âgées, ...
- accroître la part du logement aidé sur l'ensemble des résidences principales : création de plusieurs **secteurs de mixité sociale « Uba » + un % de logements locatifs sociaux en zones U** (cf. L123-1-5 16° du CU)
- diversifier la typologie actuelle des logements : petits et moyens logements individuels.

Objectif de production de logement /PLH

### Habiter durablement à St Andiol :

- des logements de qualité et à haute performance énergétique et environnementale : éco-construction, système de récupération des eaux de pluie, équipements d'énergie renouvelables ....
- inciter à la réhabilitation du parc immobilier existant
- inciter aux déplacements doux : chemins piétons, pistes cyclables, (emplacements réservés)
- la nature en ville : préservation du patrimoine naturel et écologique en ville (espaces verts, jardins, bosquets, parc, canaux ...)
- intégrer le développement des communications électroniques (fourreaux de réserve)

## Mesure n°3-1 : Conforter les activités économiques du centre-ville

Améliorer l'accès au centre-ville (aménager des cheminements doux, des stationnements....) : emplacements réservés

Favoriser l'installation de nouvelles activités par les mesures suivantes :

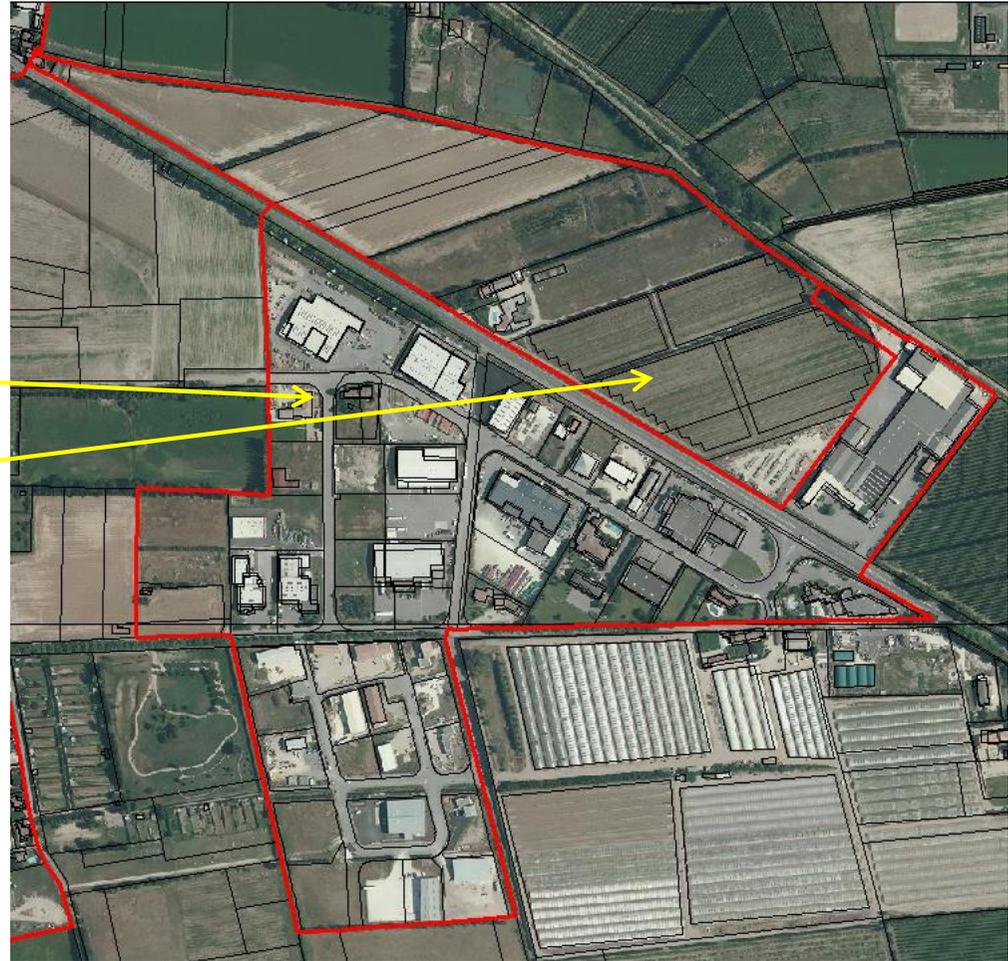
- n'autoriser le changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée de la route nationale RD7n (portion entre les deux carrefours) qu'en commerces, services ou artisanat, afin d'encourager au dynamisme commercial et au développement d'une vitrine commerciale (cf L123-1-5 7bis du CU)
- pérenniser une stratégie d'acquisitions foncières des locaux situés en rez-de-chaussée des bâtis du village au travers du droit de préemption
- pérenniser le droit de préemption sur les baux commerciaux

## Mesure n°3-2 : Conforter les activités économiques au sein d'une ZA à créer au Sud du territoire

Développer un nouveau pôle d'activités Sud, proche de celui de la ZA intercommunale Crau-Durance :

- zone Ue : ZA existante
- zone 1AU : projet
- éviter la concurrence commerciale entre les ZA et les commerces du centre-ville : règlement adapté des ZA

 OAP n°3 - zones d'activités



## Mesure n°3-3 : Soutenir les activités agricoles

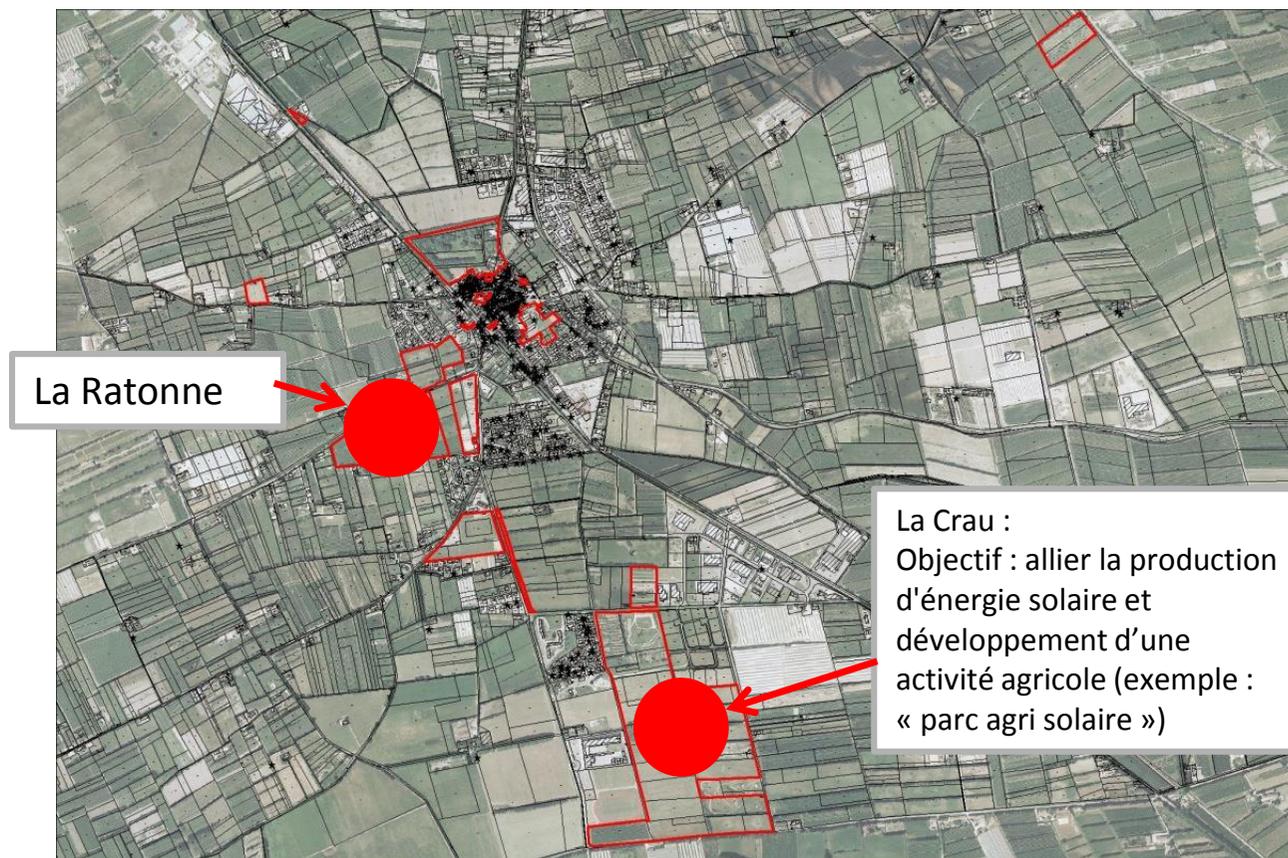
Accueillir de nouveaux agriculteurs sur des terrains agricoles communaux

Valoriser le potentiel des canaux d'irrigation

Permettre le développement d'un agritourisme

Rédaction d'un règlement de la zone agricole A

### Deux secteurs identifiés : La Ratonne et La Crau



## Mesure n°3-4 : Réflexion sur l'accueil de nouvelles activités économiques

La commune étudie la possibilité d'accueillir deux nouvelles activités économiques :

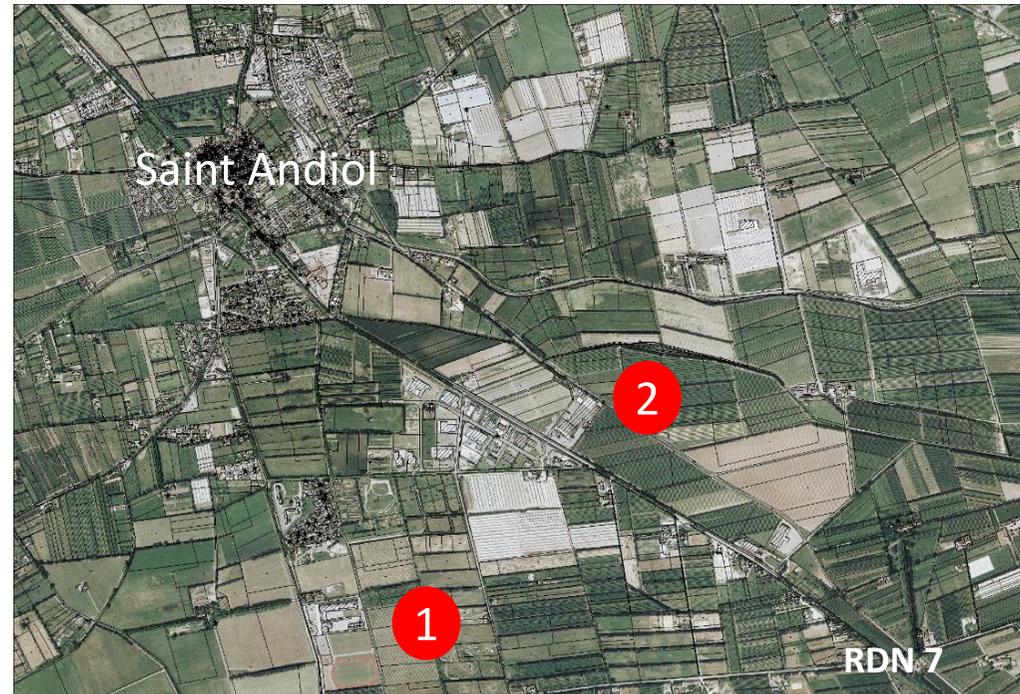
### 1 La production d'énergies renouvelables :

*Objectif* : allier la production d'énergie solaire et le développement d'une activité agricole sur terrains communaux

(Exemple : création d'un parc « agri solaire »)

### 2 L'activité économique d'extraction de granulats :

*Objectif* : allier la lutte contre le risque inondation par ruissellement et le développement d'une activité économique en aménageant des bassins de rétention en amont du village, et la création, à moyen terme, d'un site naturel à vocation de loisirs



- Enveloppe urbaine
- Zones non urbaines
- Secteur à projet inscrits au PADD mais non zonés au PLU

*👉 Ces secteurs ne sont pas identifiés au zonage du PLU, faute d'études suffisamment avancées; toutefois, le PADD indique le souhait communal de développer ces deux projets à caractère économique.*

## Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

### Comparatif POS et PLU

