

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## Commune de Sénas Département des Bouches-du-Rhône



## Rapport de présentation

1

**Approbation du P.O.S. :** DCM du 27/09/1990 et du 20/12/2001

**Prescription de la révision du P.O.S. et élaboration du P.L.U. :** DCM du 27/09/2007

**Arrêt du projet de PLU :** DCM du 15/02/2016

**Approbation du PLU :** DCM du



**Association des écologistes de l'Euzière**  
Domaine des Restinclières  
34730 PRADES LE LEZ  
Tèl. : 04 67 59 97 36  
Fax : 04 67 59 55 22

**ADELE-SFI**  
434 rue Etienne Lenoir  
30900 Nîmes  
Tél./Fax : 04 66 64 01 74  
adelesfi@wanadoo.fr  
www.adele-sfi.com

ADELE ■ ■ ■ ■  
**SFI**  
urbanisme

## SOMMAIRE

<b>AVANT-PROPOS.....</b>	<b>5</b>
<b>I. DIAGNOSTIC ET ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION.....</b>	<b>10</b>
<b>I.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE SON CONTEXTE.....</b>	<b>11</b>
I.1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE : ENTRE ALPILLES ET LUBERON .....	11
I.1.2. Du P.O.S. AU P.L.U.....	13
I.1.3. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF .....	14
<b>I.2. POPULATION.....</b>	<b>31</b>
I.2.1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE .....	31
I.2.2. POPULATION ACTIVE .....	36
I.2.3. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES.....	38
<b>I.3. LE LOGEMENT.....</b>	<b>39</b>
I.3.1. LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION NEUVE.....	39
I.3.2. ANALYSE FONCIERE EN 2015.....	44
<b>I.4. LE TISSU ECONOMIQUE .....</b>	<b>47</b>
I.4.1. LES CARACTERISTIQUES DU TISSU ECONOMIQUE .....	47
I.4.2. LES ZONES D'ACTIVITES .....	49
I.4.3. LES COMMERCES DE PROXIMITE .....	49
I.4.4. L'ARTISANAT .....	51
I.4.5. L'AGRICULTURE .....	52
I.4.6. LE TOURISME .....	56
<b>I.5. LES EQUIPEMENTS.....</b>	<b>57</b>
I.5.1. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PARA-SCOLAIRES .....	57
I.5.2. LES EQUIPEMENTS SOCIAUX ET CULTURELS.....	58
I.5.3. LES EQUIPEMENTS SANITAIRES .....	60
I.5.4. ESPACES PUBLICS ET CENTRALITE .....	60
<b>I.6. MORPHOLOGIE URBAINE .....</b>	<b>64</b>
I.6.1. ÉVOLUTION URBAINE.....	64
I.6.2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS SUR 10 ANS.....	65
I.6.3. LES TISSUS URBAINS.....	66
I.6.4. LES FORMES URBAINES TRADITIONNELLES DES ALPILLES .....	70
<b>I.7. LES DEPLACEMENTS .....</b>	<b>71</b>
I.7.1. LE RESEAU VIAIRE.....	71
I.7.2. LE STATIONNEMENT .....	73
I.7.3. LES ENTREES DE VILLE.....	76
I.7.4. LES TRANSPORTS EN COMMUNS.....	77
I.7.5. LES MODES DOUX .....	77
I.7.6. LE RESEAU FERRE .....	79
<b>I.8. LES RESEAUX .....</b>	<b>81</b>
I.8.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE.....	81
I.8.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES .....	82
I.8.3. GESTION DES DECHETS.....	83

<b>II.</b>	<b>ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION</b>	<b>85</b>
<b>II.1.</b>	<b>PREAMBULE</b>	<b>86</b>
<b>II.2.</b>	<b>CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DE LA COMMUNE</b>	<b>87</b>
II.2.1.	TOPOGRAPHIE	87
II.2.2.	GEOLOGIE	87
II.2.3.	HYDROGRAPHIE	88
II.2.4.	HYDROGEOLOGIE	89
II.2.5.	PEDOLOGIE	90
II.2.6.	CLIMATOLOGIE	91
<b>II.3.</b>	<b>CARACTERISTIQUES BIOLOGIQUES DE LA COMMUNE</b>	<b>93</b>
II.3.1.	PERIMETRES D'INVENTAIRES	93
II.3.2.	PERIMETRES DE PROTECTION	96
II.3.3.	PERIMETRES CONTRACTUELS	102
II.3.4.	OCCUPATION DU SOL ET HABITATS NATURELS	105
II.3.5.	LA FLORE ET LA FAUNE	114
II.3.6.	JONCTIONS BIOLOGIQUES	118
II.3.7.	ELEMENTS NEGATIFS	121
II.3.8.	ELEMENTS DU PAYSAGE	124
<b>II.4.</b>	<b>RISQUES</b>	<b>127</b>
II.4.1.	RISQUES « SISMIQUE » ET « RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES »	127
II.4.2.	RISQUE INONDATION	127
II.4.3.	RISQUE RUPTURE DE BARRAGE	130
II.4.4.	RISQUE INCENDIE DE FORET	131
II.4.5.	RISQUE TECHNOLOGIQUE « TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES »	131
II.4.6.	NUISANCES SONORES DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES	132
<b>II.5.</b>	<b>SYNTHESE DES ENJEUX</b>	<b>133</b>
<b>III.</b>	<b>ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000</b>	<b>141</b>
<b>III.1.</b>	<b>DEMARCHE D'EVALUATION ET POLITIQUE COMMUNALE DE DEVELOPPEMENT DURABLE</b>	<b>142</b>
III.1.1.	LE PLU DANS LE CONTEXTE ACTUEL	142
III.1.2.	LE PRINCIPE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	142
<b>III.2.</b>	<b>EVALUATION DES INCIDENCES GENERALES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>144</b>
III.2.1.	RAPPEL DU PROJET DE PLU	144
III.2.2.	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET DES PERSPECTIVES	146
III.2.3.	EVALUATION DE L'IMPACT DU PLU PAR THEME ENVIRONNEMENTAL	147
<b>III.3.</b>	<b>INCIDENCES DU PLU SUR NATURA 2000</b>	<b>155</b>
III.3.1.	RAPPEL DU CONTEXTE INSTITUTIONNEL ET JURIDIQUE	155
III.3.2.	INCIDENCES DU PLU DE SENAS SUR LES SITES NATURA 2000	172
<b>IV.</b>	<b>CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>	<b>190</b>
<b>IV.1.</b>	<b>EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DE SENAS</b>	<b>191</b>
IV.1.1.	PREAMBULE	191
IV.1.2.	LA DEFINITION D'UN NOUVEAU PROJET COMMUNAL A L'HORIZON 2025 : UNE NECESSITE	191
IV.1.3.	JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT URBAIN	193
IV.1.4.	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT, DE PAYSAGE ET DE CADRE DE VIE	206
IV.1.5.	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	208
IV.1.6.	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE DEPLACEMENTS	210
<b>IV.2.</b>	<b>JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES</b>	<b>212</b>
IV.2.1.	L'EVOLUTION DU CADRE REGLEMENTAIRE ENTRE LE POS ET LE PLU	212
IV.2.2.	PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES DANS LE PLU	215

IV.2.3.	L'ÉVOLUTION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ENTRE LES POS ET LES PLU .....	219
IV.2.4.	PRÉSENTATION DÉTAILLÉE DES ÉVOLUTIONS DE ZONAGE ET DE RÉGLEMENT ENTRE LE POS ET LE PLU DE SENAS .....	221
IV.2.5.	AUTRES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES.....	268
IV.2.6.	BILAN DE L'ÉVOLUTION DES SURFACES DES ZONES ENTRE LE POS ET LE PLU.....	275
IV.2.7.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES.....	279
IV.2.8.	ÉVOLUTION DES LIMITES DE ZONES ENTRE LE POS ET LE PLU .....	282
IV.2.9.	LE PLU ET LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	284
IV.2.10.	PRÉSENTATION DES SECTEURS RETENUS.....	286
IV.2.11.	CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....	286

**V. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE, ET SI POSSIBLE, S'IL Y A LIEU, COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT .....**

V.1.	PREAMBULE .....	301
V.2.	RAPPEL DES IMPACTS.....	301
V.2.1.	IMPACTS NÉGATIFS .....	301
V.2.2.	IMPACTS POSITIFS .....	301
V.3.	MESURES ENVISAGÉES.....	302
V.3.1.	MESURES D'ÉVITEMENT .....	302
V.3.2.	MESURES DE RÉDUCTION .....	304

**VI. CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN 305**

VI.1.	INDICATEURS ET MÉTHODES DE SUIVI .....	306
-------	--	-----

**VII. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DES ÉLÉMENTS PRÉCÉDENTS ET DESCRIPTION DE LA MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE .....**

VII.1.	RÉSUMÉ DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	308
VII.1.1.	PREAMBULE .....	308
VII.1.2.	RÉSUMÉ DU DIAGNOSTIC .....	310
VII.1.3.	RÉSUMÉ DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	313
VII.2.	RÉSUMÉ DE L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD ET LES OAP ET LA JUSTIFICATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES .....	314
VII.2.1.	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD .....	314
VII.2.2.	EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES QUI Y SONT APPLICABLES .....	321
VII.2.3.	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	326

**ANNEXE : DIAGNOSTIC AGRICOLE RÉALISÉ SUR LA COMMUNE DE SENAS PAR LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DES BOUCHES-DU-RHÔNE EN AVRIL 2015.....**

# ***AVANT-PROPOS***

---

## RAPPELS REGLEMENTAIRES

Le P.L.U. doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article **L.101-2 du Code de l'Urbanisme**. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

« 1° L'équilibre entre :

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»*

Le P.L.U. se compose des pièces suivantes :

### **Le Rapport de présentation** (article L151-4 du Code de l'Urbanisme)

« *Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*

*Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

*Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».*

### **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (article L151-5 du Code de l'Urbanisme)

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. ».*

### **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** (article L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme)

**Elles ont été rendues obligatoires par le Grenelle II.**

*« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. ».*

*« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35 ».*

**Le règlement** (article L151-8 et L151-9 du Code de l'Urbanisme) et sa partie graphique.

*« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. ».*

*« Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.*

*Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.*

*Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ».*

### **Les annexes**

Elles comprennent les servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux, les notices sanitaires,...

**Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015** relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme : *« les dispositions des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 sont applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L53-31 lorsque cette procédure a été prescrite après le 1<sup>er</sup> janvier 2016 ».*

**L'élaboration du PLU de Sénas ayant été prescrite avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016, le rapport de présentation a par conséquent été rédigé conformément à la structure décrite dans l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, abrogé au 1<sup>er</sup> janvier 2016.**

### **Article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme (abrogé au 1<sup>er</sup> janvier 2016) :**

*« Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :*

*1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;*

*2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;*

*3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

*4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;*

*5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement ;*

*6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur*

*l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

*7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

*Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.*

*En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3, R. 123-23-4 et R. 300-15 à R. 300-27, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.*

*Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents »*

**L'Évaluation Environnementale a été réalisée par l'Association des Ecologistes de l'Euzière, spécialisé dans le domaine de l'environnement.**

***I. DIAGNOSTIC ET ARTICULATION DU PLAN  
AVEC LES AUTRES DOCUMENTS  
D'URBANISME ET LES PLANS OU  
PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT  
ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT  
PRENDRE EN CONSIDERATION***

---

## I.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE SON CONTEXTE

### I.1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE : ENTRE ALPILLES ET LUBERON

*Situation de Sénas*



Limitrophe du département du Vaucluse, **la commune de Sénas est située dans la plaine agricole de la Durance** et est dominée par le massif des Alpilles.

La présence de l'autoroute A7, et notamment d'un échangeur sur la commune, assure à Sénas une bonne desserte aux principaux pôles d'emplois locaux (Salon-de-Provence, Avignon, Cavailon, Aix-en-Provence). Cette accessibilité ainsi que la présence de nombreux commerces et services et un cadre de vie agréable ont contribué au développement de la commune.

Néanmoins, le développement de la commune est conditionné par différents éléments : la présence d'infrastructures difficilement franchissables (autoroute, voie ferrée, Canal des Alpines), le risque inondation et un dynamisme agricole.

#### I.1.1.1. Un peu d'histoire

Les traces d'habitat les plus anciennes remontent de l'époque mésolithique (7050 années avant JC) au quartier de la Pégère du Roucas. Les occupants de ces sites étaient des chasseurs qui y avaient trouvé un observatoire privilégié.

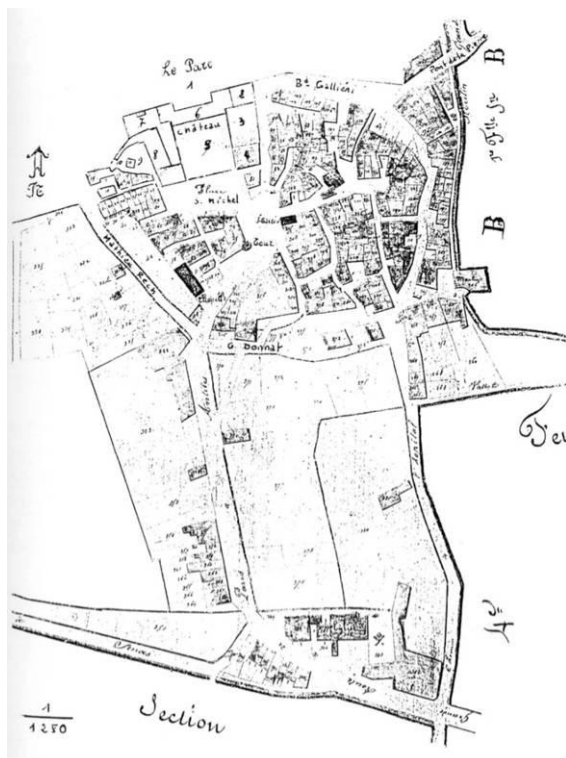
Des vestiges repérés aux confins du territoire (quartier de Crillon – Tas de Blé – Péagère du Roucas) attestent également d'une présence à l'époque gallo-romaine.

Au Moyen Age, le château de Sénas (Château du Roucas), n'est autre qu'un péage commandant l'entrée du défilé vers Orgon. Au cours des temps, la seigneurie de Sénas a été revendiquée par un grand nombre de familles.

Au XVII<sup>ème</sup> siècle, le village est à son emplacement actuel. Les familles De Jarente et Benault-Lubières y font construire un château de style sobre et dépouillé, prolongé d'un parc qui couvre le village du côté nord.

La révolution débute « tard » à Sénas, et ce n'est qu'en 1792, à l'annonce de la chute de la monarchie que les premiers incidents éclatent et que le château est pillé.

**Plan cadastral de 1832**



Le plan cadastral de 1832 fait apparaître un village peu étendu, limité pour l'essentiel aux boulevards Mathieu Rech, Galliéni et Gustave Donnat. Le château couvrait un demi-hectare, mais seules deux petites parties aux extrémités étaient habitées, le reste étant en ruine.

La route principale est dite « Grand route de Paris à Antibes » et traverse le village par le Pont de la Pierre, la Place de la Mairie et le Cours Jean Jaurès. La route de Sénas à Marseille emprunte l'actuel chemin du cimetière.

En 1838, d'après le Docteur Quentin d'Orgon, le village compte 224 maisons (897 habitants) et 147 maisons en campagne (610 habitants).

Sénas a connu deux fortes périodes de croissance démographique : après la révolution et après la Seconde Guerre Mondiale.

En 1851, la ressource principale des sénassais est l'élevage des vers à soie. Avec 1000 quintaux par an, la production des feuilles de mûriers est, à Sénas, la plus importante du département. À la même époque, on recense 3022 ha de terres agricoles dont :

- 620 ha en prairies et pâturages,
- 655 en céréales (contre 2146 en 1838),
- 427 ha de vignes.

Le maraîchage a également un poids important dans l'économie locale comme en témoignent le marché, les conserveries, les maisons d'expédition et de courtage ainsi que les fabricants d'emballage.

## I.1.2. DU P.O.S. AU P.L.U.

**La révision du P.O.S. en P.L.U. a été prescrite par Délibération du Conseil Municipal (DCM) en date du 27 septembre 2007.** Le projet de PLU a été arrêté à deux reprises (le 18 juin 2013 et le 17 février 2015) mais n'a pas été approuvé suite notamment aux évolutions législatives et politique sur la commune (changement de municipalité). Une nouvelle délibération a été prise en date du 19 août 2015 par le conseil municipal afin de relancer une nouvelle procédure de révision du POS et d'élaboration du PLU.

**Le P.O.S. approuvé par DCM du 27 septembre 1990** a été révisé le 20 décembre 2001 puis a subi des modifications partielles en 2002, 2006, 2008 et 2009.

Le document est donc ancien et ne correspond plus aux besoins de la commune. En outre, il ne correspond pas aux évolutions du contexte législatif. La révision complète s'impose donc pour permettre la mise à jour du document d'urbanisme et pour la définition de nouveaux objectifs de développement.

L'engagement de la démarche de révision du POS et d'élaboration du PLU doit permettre de conduire une démarche de projet global à l'horizon 2025 au regard des besoins répertoriés, des projets communaux et supra communaux et des objectifs politiques.

## I.1.3. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF

### I.1.3.1. La métropole Aix-Marseille-Provence

#### A. Présentation

##### Carte de la métropole Aix-Marseille-Provence



La métropole d'Aix-Marseille-Provence est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Elle regroupe et remplace six anciens EPCI, dont la Communauté d'Agglomération Agglopolo Provence dont dépendait la commune de Sénas. D'une superficie nettement supérieure aux autres métropoles françaises (3 173 km<sup>2</sup>), elle regroupe 92 communes et 1,83 millions d'habitants.

#### B. Les instances

**Le conseil de la métropole** : il s'agit de l'organe délibérateur. Il règle, par délibération, les affaires de liées aux compétences de la métropole, et vote notamment le budget de la métropole et de ses conseils de territoire.

**Les conseils de territoire** : il s'agit d'organes déconcentrés du conseil de la métropole dont le territoire correspond à ceux des anciennes intercommunalités. Les conseils de territoire exercent d'importantes compétences opérationnelles de proximité. Les conseils de territoire agissent également comme des instances consultatives.

**La conférence métropolitaine des maires** : il s'agit d'un organe consultatif regroupant les 92 maires de la métropole.

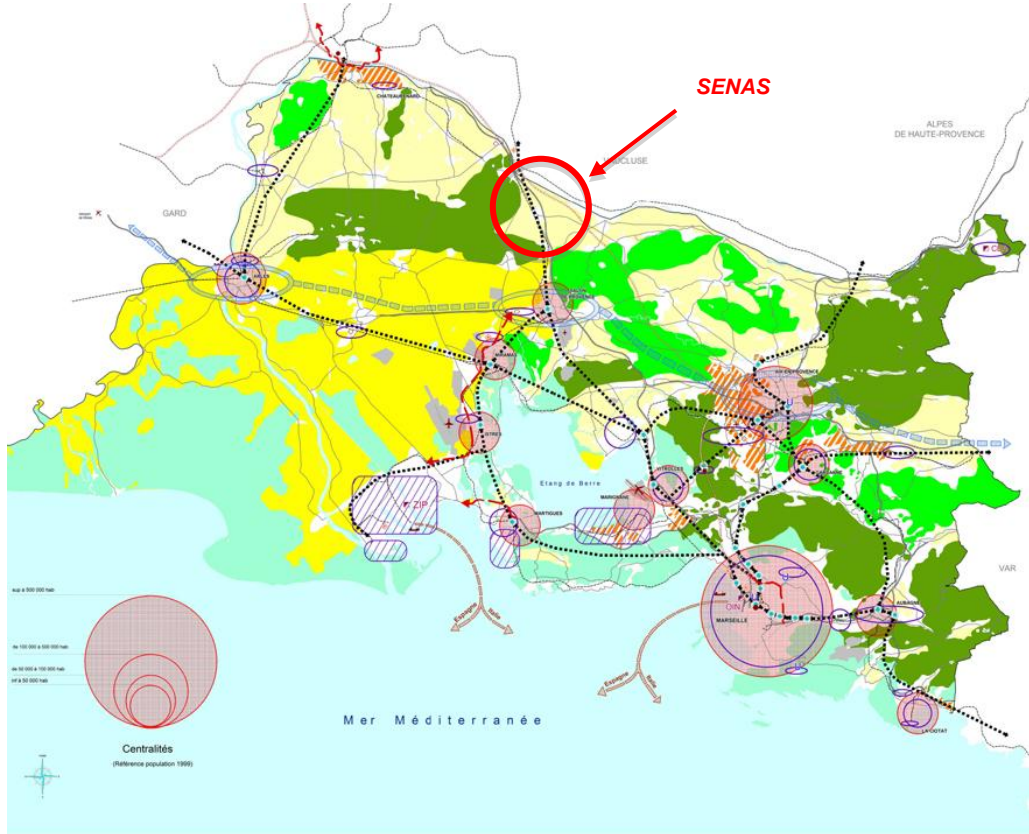
**Le conseil de développement** : Il réunit les représentants des milieux économiques, sociaux, culturels et associatifs de la métropole d'Aix-Marseille-Provence. Il est consulté sur les principales orientations de la métropole d'Aix-Marseille-Provence, sur les documents de prospective et de planification, sur la conception et l'évaluation des politiques locales de promotion du développement durable du territoire.

#### C. Les compétences

- ✓ Développement et aménagement économique, social et culturel ;
- ✓ Aménagement de l'espace métropolitain ;
- ✓ Politique locale de l'habitat ;
- ✓ Politique de la ville ;
- ✓ Gestion des services d'intérêt collectif ;
- ✓ Protection et mise en valeur de l'environnement et politique du cadre de vie.

### I.1.3.2. La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bouches-du-Rhône

Carte des orientations de la DTA des Bouches-du-Rhône



**ETAT EXISTANT**

- Réseau routier**
- Autoroutes
  - Réseau routier principal
- Réseau ferré**
- Ligne à grande vitesse (LGV)
  - Réseau ferré (électrifié ou non)
  - Gare TOV
- Infrastructure aéronautique**
- ✈ Civile
  - ✈ Civile (Affaires)
  - ✈ Militaire
- Infrastructure portuaire**
- ⚓ Marchand-voyageurs-fluvio-maritime

Zones affectées à un usage spécifique (militaire, aéroport)

**ORIENTATIONS RELATIVES AU RAYONNEMENT ET A LA METROPOLISATION**

- Grands sites économiques
- Centralités à renforcer
- Traitement de la continuité Est-Ouest
- U Sites universitaires
- ◇ Sites logistiques
- ◇ Sites logistiques avec chantier
- Réaménagement du système de pistes de l'aéroport de Marseille-Marseille
- Liaison maritime (cabotage)

**ORIENTATIONS RELATIVES AU FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE**

- Transports collectifs : armature du réseau à organiser
- Principaux pôles d'échanges
- Infrastructures routières à réaliser
- Renouveau économique
- Développement économique
- ▨ Secteurs à enjeux particuliers (cf. modalités d'application de la loi littoral)

**ORIENTATIONS RELATIVES AUX ESPACES NATURELS ET AGRICOLES**

- Espaces agricoles de production spécialisée
- Espaces agricoles gestionnaires d'éco-systèmes et salins
- ▨ Espaces agricoles périurbains
- Espaces naturels compris dans les communes littorales
- Espaces naturels, sites, milieux et paysages à forte valeur patrimoniale
- Espaces naturels et forestiers sensibles

**La Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches-du-Rhône a été approuvée par décret le 10 mai 2007** (décret n° 2007-779 publié au J.O. du 11 mai 2007).

La DTA est élaborée à l'initiative et sous la responsabilité de l'Etat. Elle fixe :

- les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires ;
- les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, et en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.

Elle peut en outre préciser les modalités d'application de la loi Littoral adaptées aux particularités géographiques locales.

Pour renforcer et assurer l'attractivité des Bouches-du-Rhône, soutenir durablement l'ambition d'une grande métropole euroméditerranéenne et assurer un cadre et des conditions de vie durables, la DTA des Bouches du-Rhône retient trois grands objectifs :

→ Rayonnement et métropolisation

Assurer une meilleure place du territoire des Bouches-du-Rhône dans le contexte européen et méditerranéen et favoriser son développement économique, notamment les fonctions supérieures qui caractérisent les grandes métropoles.

→ Intégration et fonctionnement

Améliorer le fonctionnement interne de l'aire métropolitaine et de l'ensemble du département pour un aménagement efficace, plus équitable et durable, qui tire parti de l'organisation polycentrique du territoire.

→ Préservation et valorisation

Garantir aux générations futures la transmission des éléments naturels et agricoles qui font l'identité des Bouches-du-Rhône, et la qualité de son cadre de vie.

**Les orientations identifiées sur Sénas sont uniquement relatives aux espaces naturels et agricoles. Il s'agit de protéger :**

- **les espaces agricoles de production spécialisée (plaine agricole de la Durance).**
- **les espaces naturels, sites, milieux et paysages à forte valeur patrimoniale (Massif des Alpilles)**

### I.1.3.3. La Directive de protection et de mise en valeur des paysages des Alpilles

L'ouest de la commune est concerné par la Directive de protection et de mise en valeur des paysages des Alpilles (Massif des Alpilles, La Crau, zone de carrières, Malautière, Agranas, Le plan etc.).

Ainsi, par l'intermédiaire de son règlement, le PLU impose la préservation du paysage des Alpilles. Un secteur agricole protégé a été créé. Il s'agit d'un espace naturel d'importance écologique à préserver où seules les constructions et installations nouvelles nécessaires à l'activité agricole y sont autorisées. De même, un secteur délimité par le massif des Alpilles est à préserver conformément à cette directive.

Conformément à la DPA, « *Les collines, les zones naturelles, les réseaux hydrauliques, les haies brise vent, les routes, les chemins ruraux et les sentiers, les alignements d'arbres, les cultures traditionnelles au sec, les villages et le patrimoine bâti, les points de vue majeurs « cônes de vue »* seront préservés afin de conserver l'identité du paysage des Alpilles.

Les orientations de la DPA sont les suivantes :

- Maintenir les éléments linéaires marqueurs du paysage sur tout le pourtour du massif
- Protéger l'aspect naturel du massif et les espaces ouverts emblématiques des piémonts
- Préserver la qualité des espaces bâtis.

### I.1.3.4. La Charte du Parc Naturel Régional des Alpilles

Source : <http://www.parc-alpilles.fr>

La Charte du Parc présente le projet de territoire en fixant les axes de développement, les objectifs à atteindre et les actions à conduire. Elle a été élaborée par les élus, les associations, les institutionnels, les socioprofessionnels et les habitants, et constitue le document de référence pour 12 ans (2007-2019) en matière de développement durable.

Lors du classement du Parc, la charte a été adoptée par les 16 communes, le Conseil Régional, le Conseil Général, l'Etat, et les différents acteurs du territoire qui, ensemble, s'engagent à œuvrer pour la mettre en application, sous la l'animation du syndicat mixte de gestion du parc et de l'équipe technique.

La Charte s'organise ainsi en **4 Grandes Parties**. Elles représentent les grands fondements du parc depuis la conservation et la gestion du patrimoine jusqu'à l'organisation du territoire, dans une logique de développement durable.

Autour de ces grandes parties, **11 Axes** sont définis. Ces axes marquent les orientations stratégiques dont se dotent les Alpilles pour répondre aux enjeux majeurs du territoire tels que : la pérennité de la biodiversité et des ressources, le renforcement d'une agriculture clé de voûte de l'identité du territoire, une politique foncière et d'accès au logement spécifique et ambitieuse, la mise en œuvre d'une stratégie de développement économique et social durable, ou encore l'implication de chacun comme condition de la réussite du projet.

Ces 11 axes se déclinent en **77 Objectifs**. Ils fixent le but à atteindre.

### I.1.3.5. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021

La commune de Sénas est concernée par les dispositions du SDAGE « Rhône-Méditerranée 2016-2021 » **approuvé le 21 décembre 2015**. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement.

Neuf orientations fondamentales :

- s'adapter aux effets du changement climatique ;
- privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
- renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;
- atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;

#### Les objectifs du SDAGE 2010-2015

- 52% des masses d'eau superficielles comparables ont atteint le bon état écologique (objectif 66% en 2015) ;
- 85% des masses d'eau souterraines avec référentiel inchangé ont atteint l'objectif d'état chimique (objectif 87% en 2015).

Il faut cependant tenir compte du fait que le référentiel des masses d'eau a évolué depuis 2009, ceci rendant moins « robustes » les résultats de l'analyse.

De nouveaux objectifs environnementaux concernant les états chimiques, quantitatifs et écologiques sont prévus à échéance 2021. Dans certains cas, lorsque l'objectif de bon état ne peut être atteint en 2021 pour des raisons techniques ou économiques, le délai est alors reporté à 2027.

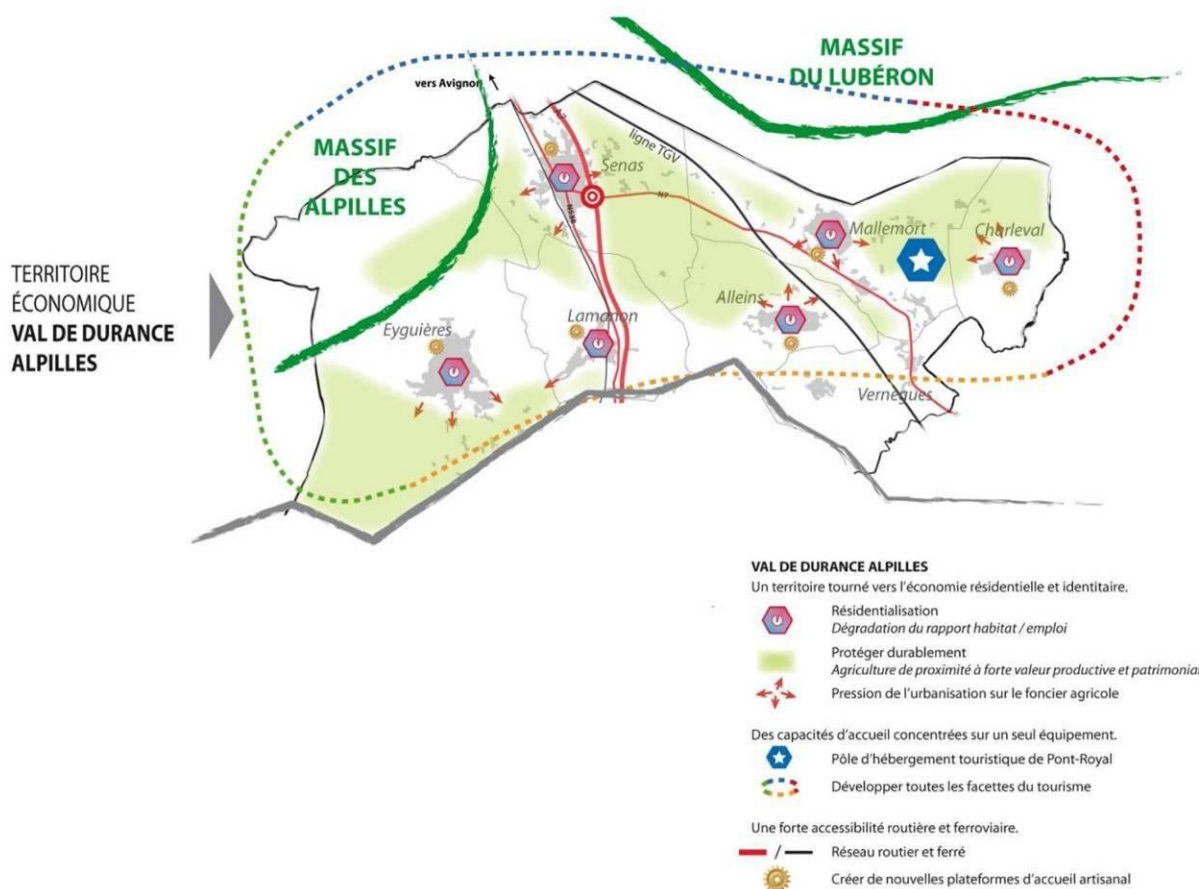
### I.1.3.6. Le Schéma de Cohérence Territoriale Agglopoie Provence

La commune de Sénas est située dans le périmètre du SCOT Salon-Berre-Durance/Agglopoie Provence, et voisine du périmètre du Schéma Directeur, valant SCOT, de Cavaillon. **Le SCOT Agglopoie Provence, engagé par délibération communautaire du 19 septembre 2006, a été approuvé le 15 avril 2013 et est exécutoire depuis le 20 juin 2013.**

Sénas appartient au territoire « Val de Durance Alpilles, espace en structuration » dont les enjeux sont les suivants :

- Encadrer la croissance démographique et maîtriser ses effets. Le scénario de croissance proposé prévoit une croissance démographique annuelle de 1% jusqu'en 2014 puis 0,6% au delà.
- Assurer la diversité de l'habitat. Un effort doit être fait pour augmenter les densités de logements et donc le type d'habitat. Il est proposé sur le secteur de réaliser 60% des constructions en individuel pur, 20% en individuel groupé et 20% en collectif.
- Accompagner le développement démographique par le développement et la diversification des équipements et services.
- Maîtriser les formes du développement. Accompagner la croissance démographique par le développement de l'emploi pour éviter la résidentialisation.
- Préserver un environnement villageois.

## Extrait des enjeux du territoire Val de Durance Alpilles


**Les prescriptions du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT sur la commune de Sénas**
**1. Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés**

Les sites de développement de niveau 1, 2 et 3 devront faire l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le PLU. Sont concernés à Sénas :

- Niveau 1 « Site à Haute Performance Urbaine » (SHPU) : « Les Sigauds » (2 ha en extension) et « le Village » (2 ha en renouvellement urbain). Ils constituent les projets urbains structurants du SCOT ;
- Niveau 3 « Opérations Urbaines de Rang SCOT » (OURS) : « Pont de l'Auture » (extension de 6 ha).
- « Les Nouveaux Quartiers Communaux » (NQC) : « Mon Plaisir », « Centre Bourg Sud Prorel », « Galazon ».

**2. Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers et urbains à protéger**

Protéger les espaces naturels d'indice 1 et 2 dont les espaces agro-naturels du massif des Alpilles et des collines de la Cabre et les ripisylves de la Durance.

**3. Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers**

- Réaliser un minimum de 50% de la production de logements dans les enveloppes agglomérées existantes définies dans le SCOT.
- Préserver les zones agricoles.
- Réaliser des zones tampons en interface avec les espaces agricoles et naturels

#### 4. Les conditions d'ouverture à l'urbanisation

- Les conditions de réalisation des sites à dominante résidentielle

	Niveau 1 : SHPU	Niveau 3 : OURS	Niveau 4 : NQC
<b>Typologie de logements</b>	Forte diversité	Forte diversité	/
<b>Logements aidés</b>	30% minimum	30% minimum	30% minimum
<b>Densité minimale</b>	50 logts /ha	25 logts/ha	15 logts / ha
<b>Performance environnementale</b>	Très forte exigence Une partie des besoins sont couverts par la production locale d'énergie. Exigence de maîtrise des consommations énergétiques supérieures à la RT2012	Forte exigence Réflexion en amont de l'opération pour limiter les consommations énergétiques (orientation des bâtiments, architecture...)	/
<b>Desserte en TC</b>	Renforcée en termes de cadencement	Evaluation de la desserte en amont de l'opération	/
<b>Equipements /services</b>	Présence équipements de services et de proximité, réservation d'espaces publics et d'espaces verts	Présence d'équipements et de services de proximité ou aux abords	/

*NB : Sont intégrés dans le calcul des densités : les voiries, les espaces publics nécessaires à l'échelle de la zone de projet*

Les SHPU et les OURS contribuent également à la diversification de l'habitat avec une part de l'habitat individuel limitée à 50% de la production des programmes, le reste devant développer l'habitat groupé ou collectif ;

Les NQC ont une superficie inférieure à 5 ha, recherchent la mise en œuvre de la mixité fonctionnelle et sociale, développent dans leur OAP un parti paysager et environnemental innovant.

- o Les conditions de réalisation des sites à vocation économique

	<b>SEIL (Saurins Ouest)</b>
<b>Vocation</b>	Economie locale à l'exception des activités commerciales quand elles n'ont pas le statut de ZAcom.
<b>Performance environnementale</b>	Sans objet
<b>Mobilité</b>	Sont intégrées aux agglomérations auxquelles elles appartiennent
<b>Desserte en TC</b>	Sans objet
<b>Equipements services</b>	Sans objet
<b>Espaces publics</b>	Sans objet
<b>Forme urbaine</b>	Sans objet

## 5. Les secteurs d'intensification de l'urbanisation

Les secteurs résidentiels prioritaires du SCOT sur Sénas :

Typologie	Potentiel	Nom du site	Nb ha	Vocation	Nb logts envisagés ou théoriques
<b>SHPU</b>	Extension	Les Sigauds	2	Habitat	90
<b>SHPU</b>	Renouvellement urbain	Le Village	2	Mixte	100
<b>OURS</b>	Extension	Sénas nord (Pont de l'Auture)	6	Habitat	150
<b>TOTAL</b>	/	/	10	/	340

## 6. Objectifs et principes de la politique de l'habitat

- o Promouvoir des formes d'habitat denses et diversifiées

	<b>Habitat collectif (50 logts/ha)</b>	<b>Habitat intermédiaire (25 logts/ha)</b>	<b>Habitat individuel (15 logts/ha)</b>
<b>BOURG</b>	30% mini	20%	50% maxi

Ces données sont en cohérence avec le PLH 2009-2015 d'Agglopoles Provence.

- Poursuivre l'effort de construction de logements sociaux

L'objectif de 30% de logements sociaux dans la production neuve sera garanti par :

- 30% de logements aidés dans les SHPU (25% pour les communes respectant la proportion de logement social requis par la loi) ;
- 30% de logements aidés dans les OURS ;
- La mise en place de servitudes de mixité sociale, en particulier dans les centres urbains.

## 7. Objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces

- Les projets de sites économiques d'activités du SCOT sur Sénas :

Typologie	Potentiel	Nom site	Ha	Vocation	En enveloppe	En extension
SEIL avec la ZACOM	Optimisation	Saurins Ouest	4	Tertiaire	2	2
<b>TOTAL</b>	/	/	<b>28</b>	/	<b>2</b>	<b>26</b>

- Le développement des NTIC :

Il est souhaitable que tous les travaux de réaménagement de l'A7 notamment programment la pose de Très Haut Débit Numérique. Sénas est concernée par la phase secondaire. Elle vise le prolongement du très haut débit numérique vers le Val de Durance pour le raccordement du Mas d'Audier

- Une OAP doit démontrer les outils mis en œuvre pour assurer le renouvellement urbain et restructurer l'organisation de ces linéaires urbains dégradés.
- La maîtrise de l'équilibre urbanistique des sites d'activités :
  - Réduire la consommation de foncier à des fins économiques en développant des zones compactes en veillant à éditer une réglementation qui permet, voire impose, la réalisation de locaux sur plusieurs niveaux ;
  - Imposer un traitement végétal des espaces privés et publics au sein des zones d'activités ;
  - Intégrer un pourcentage espaces libres / espaces occupés ;
  - Mettre en œuvre une architecture contemporaine et des principes de performance environnementale.

## 8. Orientations de la politique des transports et de déplacements

- La RDn113, axe structurant :

Cet axe structurant doit à terme être prolongé jusqu'à la gare de Sénas pour assurer la desserte du Pôle d'Activités Durance.

- Un territoire de courte distance :

Les documents d'urbanisme à l'initiative des projets urbains de niveau 1 et des sites économiques de rang SCOT comporteront dans le cadre de leur évaluation environnementale un volet management de la mobilité permettant de suivre leur performance dans le rééquilibrage vers les mobilités post-carbone.

- Organiser le transport des marchandises :

Les ZAcoms du SCOT sont conçues pour faciliter le dégroupement des marchandises de la zone commerciale et des pôles commerciaux de centre-ville dont ils sont périphériques. Les documents d'urbanisme prévoient des réservations pour le stockage des poids lourds de livraison et envisagent la réalisation de pôles de logistique urbaine au profit des commerces de détail du territoire.

- Maîtriser le stationnement automobile et la diversification de l'offre.

### 9. Les grands projets d'équipements et de services

- Ressource en eau :

Définir des périmètres de protection pour l'ensemble des captages du territoire.

- Gestion des eaux pluviales :

Le stockage et le traitement local des eaux pluviales sont prévus dans toutes les opérations d'aménagement ; des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont programmés ;

Privilégier des solutions à ciel ouvert et intégrées aux espaces publics et communs.

- Gestion des déchets :

Réserver dans les nouvelles opérations d'habitat ou d'activités des espaces pour la gestion des déchets (points d'apports volontaires, bacs de collecte...)

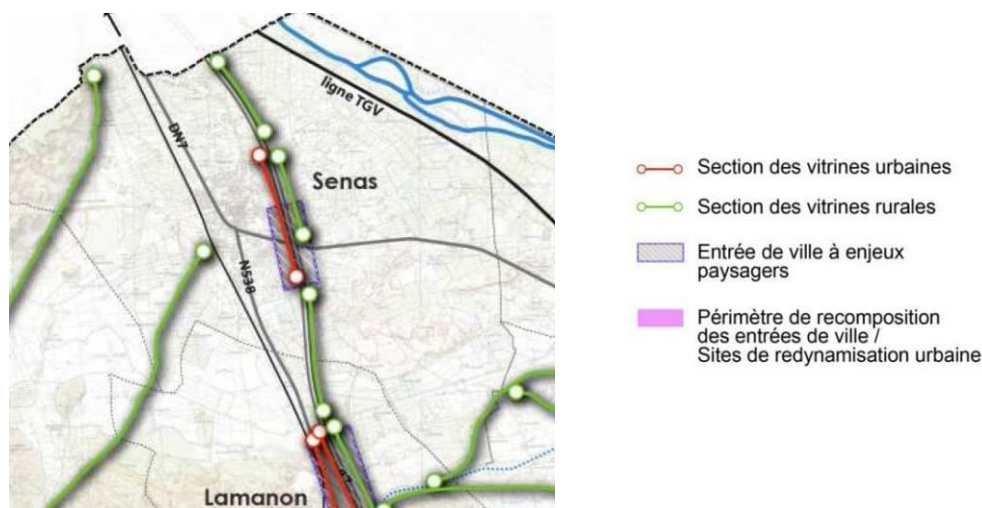
Imposer dans chaque projet structurant une unité de valorisation locale du tri (déchets verts, compost...) et une unité de pré-collecte permettant d'optimiser le coût public de la récupération des déchets.

### 10. Les objectifs de valorisation des paysages et la mise en valeur des entrées de villes

- Préserver les centres anciens et les silhouettes bâties :

- Protéger et identifier le bâti vernaculaire (mas, lavoirs, fontaines, bories, restanques, pigeonniers)
- Recenser et préserver le patrimoine végétal (alignements, haies, mails, ripisylves et bois).

- Garantir la qualité des entrées de villes



- Pour les vitrines urbaines :
  - aménagement de contre-allées comprenant des voies de desserte parallèles et des plantations ;
  - Implantation des aires de stationnement, de stockage ou de dépôt sera fortement limitée en façade de la voie et rejeté sur les arrières ;
  - Les constructions présenteront une bonne qualité architecturale en privilégiant en façade de voie des matériaux nobles comme le bois, le verre ou le béton.
  - Le SCOT identifie notamment deux vitrines urbaines sensibles dont le site des Saurins à Sénas. La réalisation de cette opération d'aménagement doit mettre en œuvre une architecture de grande qualité, limiter le co-visibilités avec l'A7 au moyen de rideaux paysagers, interdire les zones de stationnement et d'exposition en façade de l'A7 et aménager des coupures d'urbanisation significatives permettant de conserver plusieurs vues sur le grand paysage.
  
- Pour les vitrines rurales :
  - Les clôtures végétales dominant, les aires de stationnement et de dépôt sont reculées au maximum des alignements ;
  - Les constructions sont accompagnées de plan de végétalisation garantissant leur inscription dans le grand paysage.
  -

#### **11. Les objectifs relatifs à la prévention des risques et des nuisances**

- Intégrer le risque inondation dans les projets d'aménagement :

Les zones inondables ou de compensation à l'aménagement seront idéalement fonctionnalisées au sein des projets en zone de loisir, de sport ou de détente. Ces zones s'inscriront dans les zones tampons requises dans le cadre des ouvertures à l'urbanisation ;
- Prendre en considération les risques technologiques :

Les documents d'urbanisme pourront affecter certains sites à l'accueil des installations dangereuses pour la sécurité des biens et des personnes. Ils devront également inscrire autour des installations nouvelles et existantes des périmètres d'inconstructibilité globale. Cette règle s'applique également aux silos agricoles et aux installations agro-industrielles selon leur niveau de servitude et en fonction de leur volume de stockage.
- Améliorer le bien être des populations et la performance environnementale :

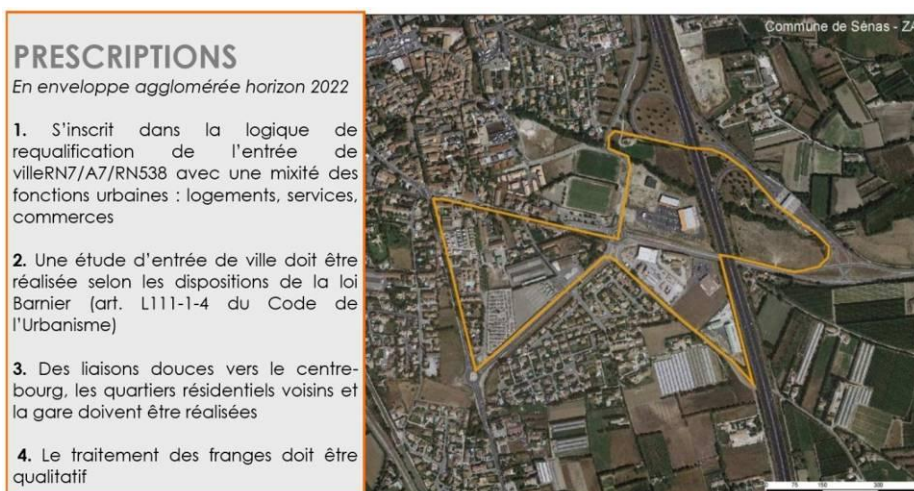
Réduire le trafic automobile dans les agglomérations en réalisant les grands parcs de stationnement en périphéries des villes. Les Zacom sont prioritaires pour la réalisation de ces parcs-relais et le report des derniers kilomètres sur les modes doux et les transports collectifs.

### Le Document d'Aménagement Commercial (DACOM)

Il a été identifié des Zones d'Aménagement Commercial (ZAc) dont les prescriptions sont les suivantes :

- prévoir les dispositifs nécessaires au stationnement des véhicules et aux livraisons de marchandises ; ces aires de stationnement ne doivent pas être visibles depuis la voie d'accès principale ;
- tout projet comporte au moins 20% d'espaces verts de pleine terre, sauf dans les ZAc de Centre-ville ;
- présenter un traitement des espaces verts à la fois sur les espaces publics et les espaces privés ;
- prévoir le plus en amont possible la gestion des déchets et des eaux pluviales (stockage et traitement).

Le territoire communal est concerné par la ZAc dite de Sénas.



### I.1.3.7. Le Plan de Déplacements Urbains Agglopoles Provence

L'élaboration d'un Plan de Déplacements Urbains constitue une obligation légale pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants depuis la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie. Le plan vise à favoriser un usage coordonné de tous les modes de transport, à promouvoir les modes de déplacements les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie et à renforcer la cohésion sociale et urbaine.

**Le PDU d'Agglopoles Provence a été approuvé en conseil communautaire le 23 mars 2009.**

#### Les grands principes

Le projet de PDU s'organise suivant 5 grandes ambitions :

1. *Maîtriser, sécuriser et canaliser les trafics routiers,*
2. *Rendre performante et attractive l'offre de transports en commun,*
3. *Avoir une nouvelle vision du stationnement,*
4. *Valoriser les modes alternatifs en redonnant leur place à la marche et au vélo,*
5. *Limiter les effets négatifs du transport routier de marchandises.*

#### Les orientations du P.D.U. pour Sénas

Des orientations ont été validées pour la commune de Sénas, dont il conviendra de tenir compte dans ce PLU :

- **Sécuriser l'accès à l'échangeur autoroutier.** Cette orientation a été réalisée par la création en 2010 du giratoire sur la RD7N.
- **Traiter et/ou réaménager la RD7N et RD538** dans la traversée de Sénas.
- **Limiter les vitesses à 110km/h sur les autoroutes** dans la traversée de Sénas (à l'identique des mesures prises sur Marseille et vers Aix). Étendre cette mesure sur la section de Rognac à Sénas répondrait également aux problèmes saisonniers d'émissions d'Ozone et de gaz à effet de serre (GES). L'environnement sonore s'améliorerait.
- **Appuyer la politique cyclable du Département** suivant des axes interurbains forts en termes d'équipements de loisirs, emploi, scolaire, notamment sur la liaison Sénas-Lamanon.

### I.1.3.8. Le Programme Local de l'Habitat Agglopoles Provence

**Le P.L.H. d'Agglopoles Provence a été approuvé par délibération communautaire du 29 mars 2010.**

A travers son diagnostic, le PLH a identifié le territoire couvert comme étant un secteur attractif des Bouches-du-Rhône, qui connaît une croissance soutenue depuis les années 1980.

L'ancienne EPCI « Agglopoles Provence » a retenu pour son PLH les 4 orientations suivantes, qui sont déclinées en un total de 10 fiches actions :

- **Orientation n°1** : Créer les conditions de réussite des objectifs du PLH
- **Orientation n°2** : Veillez au niveau de confort des logements existants
- **Orientation n°3** : Cibler l'action sur un terrain nombreux de publics spécifiques
- **Orientation n°4** : Organiser le suivi de la politique : une nécessité pour le faire exister.

Le territoire couvert par le P.L.H. rassemble des communes avec des profils variés. Ainsi, la commune de Sénas a été identifiée parmi les 7 bourgs en développement avec Eyguières, La Fare-les-Oliviers, Lançon-Provence, Mallemort, Saint-Chamas et Velaux.

La territorialisation des objectifs du PLH a été établie au regard de la capacité des communes à assumer une grande diversité de l'habitat. A travers son PLH, l'ancien EPCI d'Agglopoles Provence a estimé son besoin de production à 6 168 logements en 6 ans soit 1 028 logements par an. Les bourgs en développement concentrent 42% des objectifs de production, à savoir la production de 2 590 logements (dont 866 sociaux), un objectif annuel de 432 logements (dont 144 sociaux).

**Les objectifs de production pour Sénas, défini par le P.L.H. comme un bourg en développement, sont de 372 logements (soit 62 logements par an) d'ici 2016 dont :**

- **102 logements locatifs sociaux (dont 66 PLUS, 18 PLAI et 18 PLS)**
- **6 logements en accession sociale à la propriété,**
- **77 logements en accession maîtrisée,**
- **187 logements en accession libre.**

Un bilan annuel et une synthèse triennale sont réalisés dans le cadre de l'obligation légale définie dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

**Un bilan sur la production de logement a été réalisé en 2012 et 2015 sur Sénas. Les données ci-après sont issues du bilan de 2015.**

#### → **La production de logements**

608 logements ont été autorisés en 2014 sur les communes de l'ancienne communauté d'agglomération Agglopoles Provence dont 51,3% dans les Bourgs en développement. 22,5% des logements autorisés relèvent du logement social, taux qui est inférieur aux objectifs du PLH.

#### → **L'offre et la demande locative sociale**

**Au 1er janvier 2015, il est recensé sur la commune 328 logements sociaux.**

**L'objectif triennal 2014-2016 est la production de 102 logements locatifs sociaux.**

Il sera défini, au travers du second PLH, une politique d'habitat ambitieuse permettant de poursuivre cet effort de rattrapage à l'horizon 2020. Une estimation prévisionnelle dans le cadre du SCOT d'Agglopoie Provence envisage 50% de logements sociaux dans la production neuve (à partir de 2015) pour les opérations de plus de 5 000 m<sup>2</sup> d'emprise sur les communes soumises à l'application de l'article 55 de la loi SRU et n'atteignant pas l'objectif de 25% de logements sociaux.

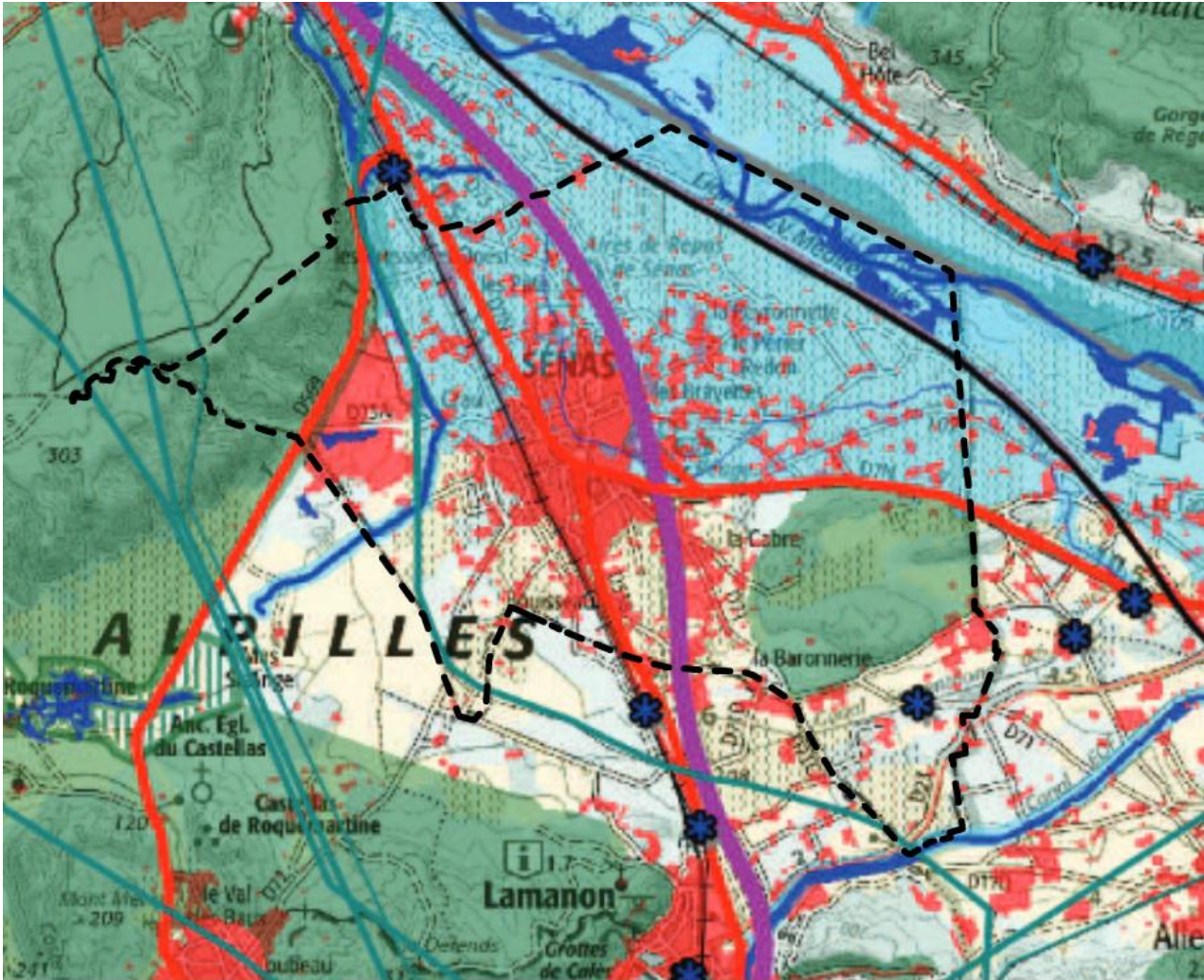
### I.1.3.9. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Provence-Alpes-Côte d'Azur

**Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le document régional qui identifie la Trame Verte et Bleue régionale.** Ce nouvel outil d'aménagement co-piloté par l'Etat et la Région a été adopté en séance plénière régionale le 17 octobre 2014 et arrêté par le Préfet de Région le 26 novembre 2014.

Le Plan d'Action Stratégique du SRCE PACA se compose de :

- 4 Grandes Orientations Stratégiques (GOS)
  - 19 actions (ACT)
    - dont 2 actions prioritaires localisées
    - dont 100 pistes d'actions (à titre d'exemple)
- 5 Orientations stratégiques Territorialisées (OST)

Sur Sénas, l'enjeu est de préserver les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte (Les Alpilles et collines de la Cabre et de la Pécoule) et de la Trame Bleue (Durance, canal du Moulin, canal de Mayrol).



**Éléments de la Trame Verte et Bleue régionale**

<b>Trame verte</b> Réservoir de biodiversité Corridor		<i>Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface</i> Réservoir de biodiversité en zones urbaines Corridor en zones urbaines		<b>Trame bleue</b> Réservoir de biodiversité					
<b>Occupation du sol</b> Espace naturel Espace agricole Espace artificialisé Domaine skiable		Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau  Cours d'eau  Espace de fonctionnalité des cours d'eau 		<b>Réseau routier</b> Type autoroutier Liaison principale Liaison régionale Brevette		<b>Lignes électriques à haute tension</b> Tension supérieure à 150Kv Tension inférieure à 150Kv		<b>Limites administratives</b> Limite régionale Limite départementale	

Cette carte a vocation à illustrer les éléments et modalités concrètes de mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue. Elle ne peut pas être l'objet d'une exploitation sans autorisation écrite préalable de la Trame Verte et Bleue.

## I.2. POPULATION

La métropole d'Aix Marseille Provence est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Elle regroupe et remplace les six anciens EPCI, dont la Communauté d'Agglomération Agglopoles Provence dont dépendait la commune de Sénas. C'est pourquoi les analyses comparatives des données INSEE, réalisées avant l'entrée en vigueur de la métropole, prennent comme élément de comparaison la communauté d'agglomération.

*Sénas a connu une croissance démographique considérable ces 50 dernières années, résultat d'un solde migratoire important. Cette arrivée de population extérieure a engendré des modifications significatives tant dans le profil des habitants que dans les modes d'urbanisation et les déplacements (notamment domicile-travail).*

### I.2.1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Secteur attractif des Bouches du Rhône, le territoire de l'ancienne communauté d'agglomération Agglopoles Provence connaît une croissance soutenue depuis les années 1980, très supérieure à la moyenne départementale.

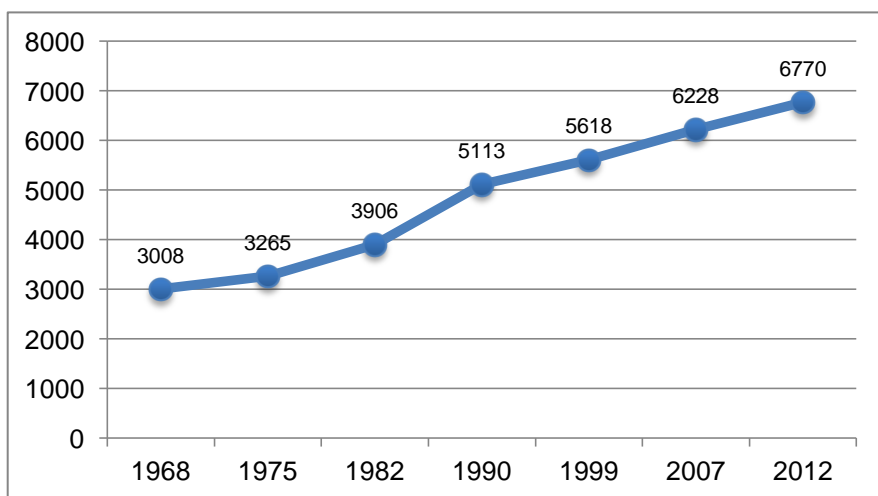
Dans ce contexte, Sénas, définie par le PLH comme étant un « bourg en développement », a connu une croissance démographique importante depuis les années 1970.

#### I.2.1.1. Une croissance démographique constante...

En 2012, la commune de Sénas comptait 6856 habitants (sur la base du recensement de l'INSEE de 2012, publié en 2015).

La commune a connu une croissance démographique continue depuis 1968 ainsi que le figure le graphique 1 ci-après.

Graphique 1 - Evolution de la population entre 1968 et 2009



La forte croissance observée entre 1982 et 1990 est principalement le fait d'un solde migratoire important (les trois-quarts de la croissance sont le fait de nouveaux arrivants sur le territoire).

Après avoir connu une baisse entre 1990 et 1999, le solde migratoire, a connu une reprise entre 1999 et 2012.

Source : INSEE - Recensement de la population 2012

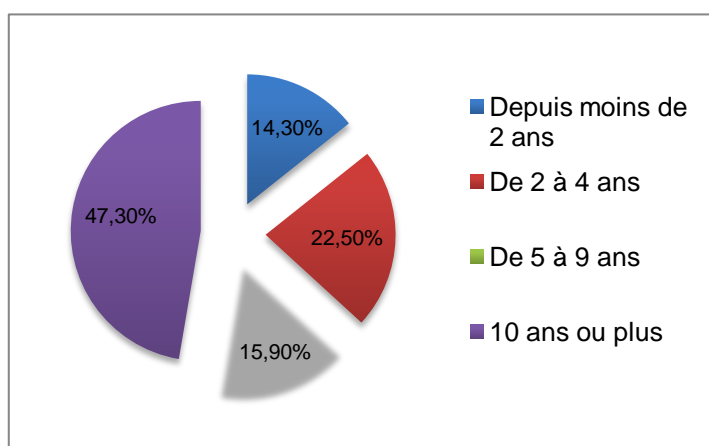
- Le rythme de croissance démographique le plus élevé a eu lieu entre 1982 et 1990, depuis cette période la croissance a ralenti : le taux de croissance annuel moyen est passé de 3,4% entre 1982 et 1990 à 1,1% en moyenne entre 1990 et 2009. Pendant la dernière période intercensitaire, le taux de croissance annuel moyen a été de 1,7%.
- Solde naturel et solde migratoire ont tous deux contribué à la croissance démographique de Sénas. Cependant, la forte croissance observée, notamment à partir de 1975 est le fait d'un solde migratoire important, signe de l'attractivité du territoire, puisqu'il représente plus de 80% de la croissance démographique entre 1975 et 1982.

Tableau 1 : Taux d'évolution démographique de Sénas

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,2	2,6	3,4	1,1	1,3	1,7
due au solde naturel en %	0,4	0,4	0,8	0,4	0,2	0,2
due au solde migratoire en %	0,8	2,2	2,6	0,7	1,1	1,5

Source : INSEE – Recensement de la population 2012

Graphique 2 : Ancienneté d'aménagement des ménages



Enfin, autre signe de l'attractivité du territoire : la mobilité résidentielle des ménages.

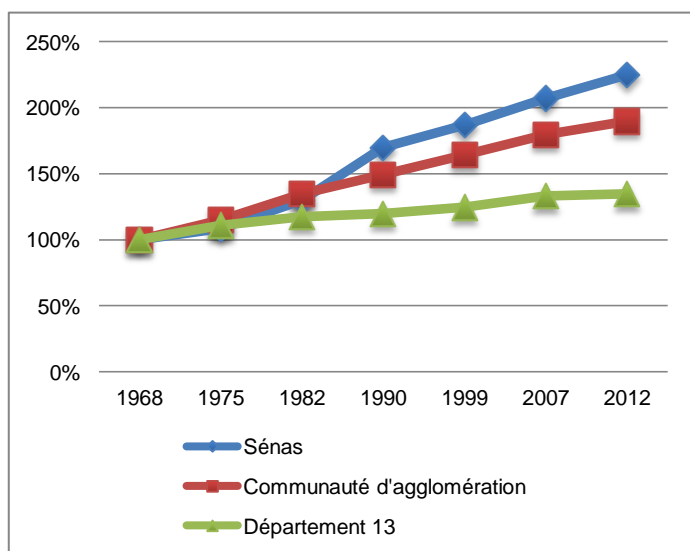
Ainsi, en 2012, 37% des ménages avaient aménagé sur Sénas depuis moins de 5 ans, dont 14% depuis moins de 2 ans.

Source : INSEE – Recensement de la population 2012

### I.2.1.2. ...nettement supérieure au reste du département

La commune a connu une évolution démographique de l'ordre de +113% entre 1968 et 1999, alors que le département a connu une croissance démographique de +34% environ sur la même période.

**Graphique 3 - Evolution comparée de la population (Base 100)**



Le graphique ci-contre permet de comparer les évolutions de population calculées sur une base 100 en 1968.

On observe que la commune connaît un rythme de croissance démographique nettement supérieur à ceux de la communauté d'agglomération et du département à partir de 1982.

Source : INSEE - RGP 2012

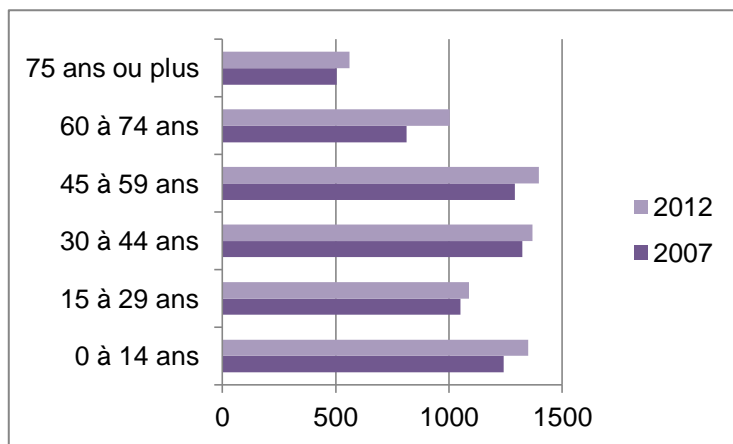
**Tableau 2 - Evolution de la population entre 1968 et 2012**

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	1968-2012
Sénas	3.008	3.265	3.906	5.113	5.618	6.228	6.770	+125,1%
Communauté d'agglomération	74.175	85.180	99.895	110.771	121.842	133.128	140.879	+89,9%
Département 13	1.470.271	1.632.974	1.724.199	1.759.371	1.835.719	1.958.926	1.984.784	+35,0%

Source : INSEE - RGP 2012

### I.2.1.3. Une population relativement jeune

Graphique 4 – Evolution de la population par classe d'âge



Source : INSEE – Recensement de la population 2009

La population sénassaise est plutôt jeune. L'indice de jeunesse, qui fait le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans, se situait à 1,45 en 1999 c'est-à-dire largement au-dessus ceux du département (1,13) et de l'agglomération (1,34).

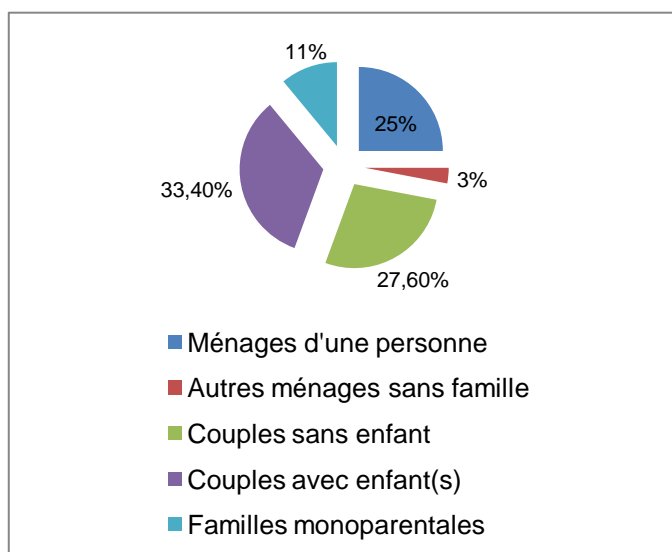
Cet indice de jeunesse est à la fois le résultat d'une part de moins de vingt ans plus importante et d'une part de plus de 60 ans plus faible.

Toutefois la tendance est au vieillissement : en 2009, l'indice de jeunesse de Sénas est de 1,2. Si toutes les tranches d'âge ont augmenté en nombre entre 1999 et 2009, la proportion de population de la tranche d'âge des plus de 45 ans est la seule à avoir augmenté durant cette période.

### I.2.1.4. Une diminution de la taille des ménages

La commune de Sénas compte, en 2012, 2 716 ménages. Un quart des ménages sont composés d'une seule personne.

Graphique 5 - Taille des ménages



Le nombre de ménages composés d'une seule personne s'est stabilisé à partir de 1999 et représente depuis un quart de l'ensemble des ménages.

Les familles restent néanmoins bien représentées (33% des ménages sont composés de couples avec enfant(s)).

Source : INSEE – Recensement de la population 2012

La taille moyenne des ménages, qui était restée stable entre 1975 et 1999 (2,8 à 2,7 personnes par ménage), a connu une baisse entre 1999 et 2009, suivant la tendance nationale. En 2007 comme en 2012, la taille moyenne des ménages est de 2,5 personnes par ménage (contre 2,3 personnes pour la France en 2012).

Le tassement de la diminution de la taille des ménages entre 1975 et 1999 était le signe d'une population relativement jeune et où les phénomènes de décohabitation (divorce, enfants qui quittent le domicile familial par exemples) étaient rares. Depuis 1999, la tendance est toutefois au vieillissement de la population et à la diminution de la taille des ménages, entraînant de nouveaux besoins en matière d'offre de logements et de services notamment.

### I.2.1.5. Fiscalité

La situation fiscale des foyers sur Sénas est inférieure tant à celle de la communauté d'agglomération qu'à celle du département : le revenu annuel médian par ménage fiscal s'élève à 18 601 euros en 2012 (20 590 pour la communauté d'agglomération, et 19 425 à l'échelle du département).

En 2012, la commune de Sénas comptait 2 620 foyers fiscaux. Parmi eux, 59,4% sont imposables (66,2% à l'échelle de la communauté d'agglomération, et 62,8% au niveau départemental). Toutefois, entre 2004 et 2012, la part des foyers non imposables a diminué : ils représentaient près de 56% des foyers fiscaux en 2004 (contre près de 41% en 2012).

**Tableau 2 – Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)**

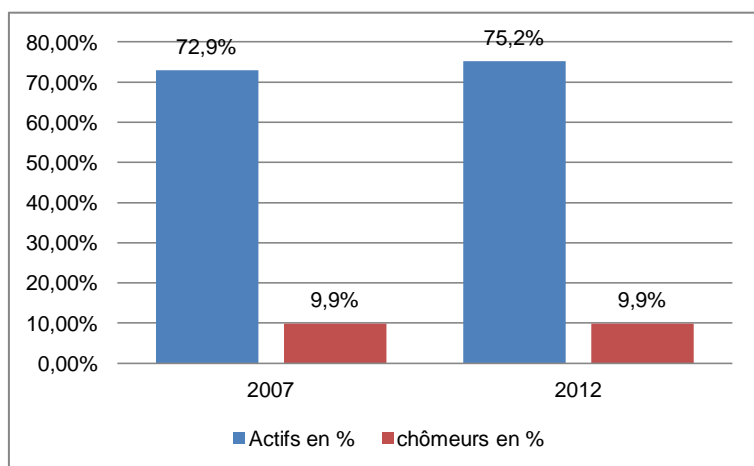
	2012	
	annuel	mensuel
Sénas	18 601	1 550
Communauté d'agglomération	20 590	1 715
Département 13	19 425	1 618

Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal, 2012.

## I.2.2. POPULATION ACTIVE

### I.2.2.1. Taux d'activités

Graphique 6 – Evolution du taux d'activité et de chômage



Source : INSEE – Enquête annuelle de recensement 2012

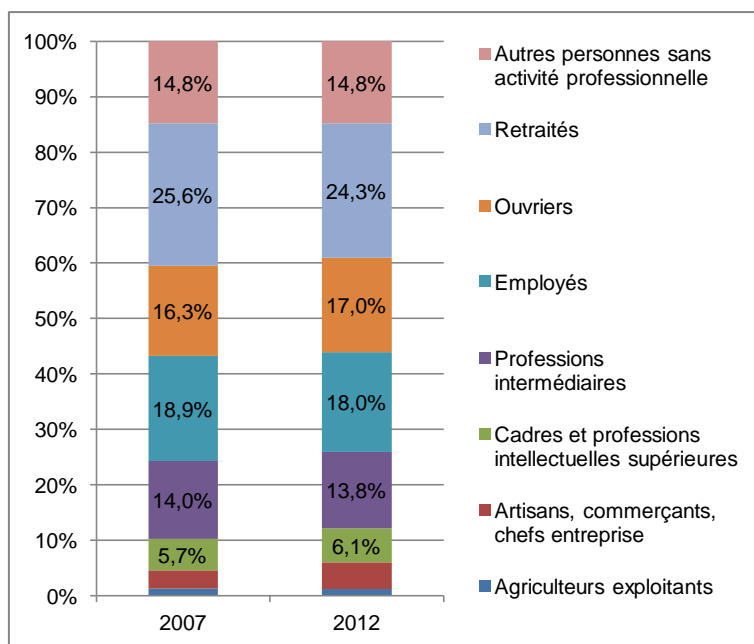
La population active totale sur la commune de Sénas s'élève à 3 228 personnes en 2012 (soit 75% de la population de 15 à 64 ans, contre presque 73% en 2007). Parmi ces actifs, 2 805 personnes ont un emploi, soit un taux d'emploi de 65,4%.

L'augmentation de la population active s'accompagne d'une stagnation du taux de chômage à 9,9% en 2007 et 2012.

Cela confirme un certain dynamisme démographique.

### I.2.2.2. Catégories socioprofessionnelles

Graphique 7 – Population de 15 ans ou plus par catégorie socioprofessionnelle en 2007 et 2012



En 2012, près d'un quart de la population est retraitée. Les ouvriers et les employés dominent la population active, représentant respectivement 17% et 18% de la population âgée de 15 ans ou plus.

Si les artisans, commerçants et chefs d'entreprises ne représentent qu'environ 5% de la population âgée de 15 ans ou plus en 2012, on note, entre 2007 et 2012, qu'ils réalisent la plus forte augmentation en proportion (+1,6%).

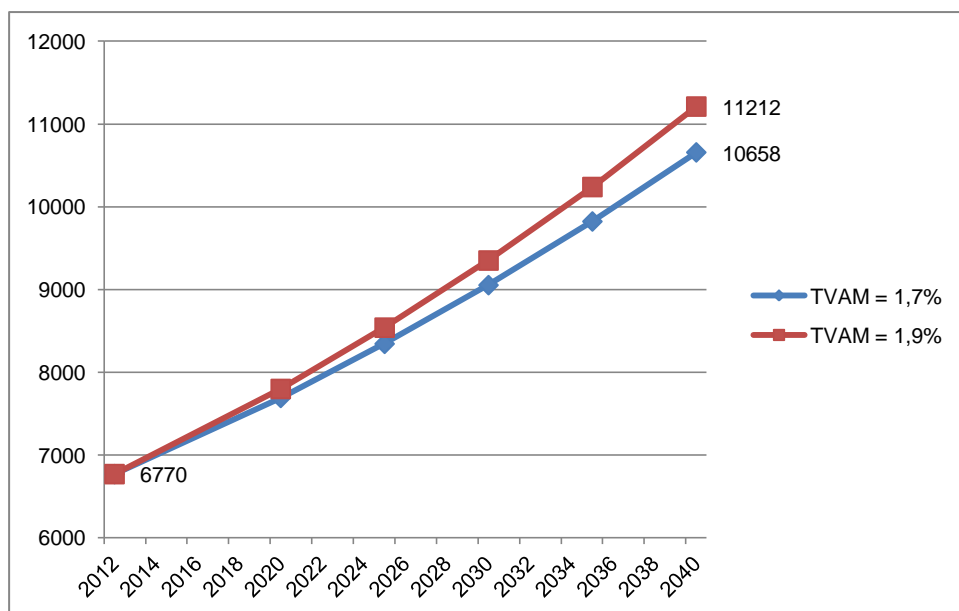
Source : INSEE – Recensement de la population 2012

**Une commune attractive qui a connu une forte croissance démographique, portée par un solde migratoire excédentaire, et qui a attiré une population jeune.**

**Les habitants de Sénas se plaisent dans leur commune et tendent à y rester, d'où néanmoins, un début de vieillissement de la population qui engendrera des besoins particuliers dans les années à venir (équipements, services, parcours résidentiel,...).**

### I.2.3. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

Graphique 8 : Perspectives d'évolution démographique



En cas de maintien d'un taux de variation annuel moyen de la population de +1,7% (taux moyen constaté entre 2007 et 2012, source INSEE RGP 2012), la population atteindrait 9 054 habitants en 2030, et 13 996 habitants à l'horizon 2040.

En appliquant à la projection démographique la moyenne du taux de variation annuel de la population constaté entre 1968 et 2009 (+1,9%), la population sénassaise atteindrait 9 351 habitants en 2030 et 11 212 en 2040.

La population devrait donc continuer de s'accroître progressivement dans les années à venir, au fur et à mesure des besoins et de la réalisation équipements correspondants pour ne pas déstabiliser la qualité de vie et l'équilibre du territoire.

## I.3. LE LOGEMENT

La métropole d'Aix Marseille Provence est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Elle regroupe et remplace les six anciens EPCI, dont la Communauté d'Agglomération Agglopoie Provence dont dépendait la commune de Sénas. C'est pourquoi les analyses comparatives des données INSEE, réalisées avant l'entrée en vigueur de la métropole, prennent comme élément de comparaison la communauté d'agglomération.

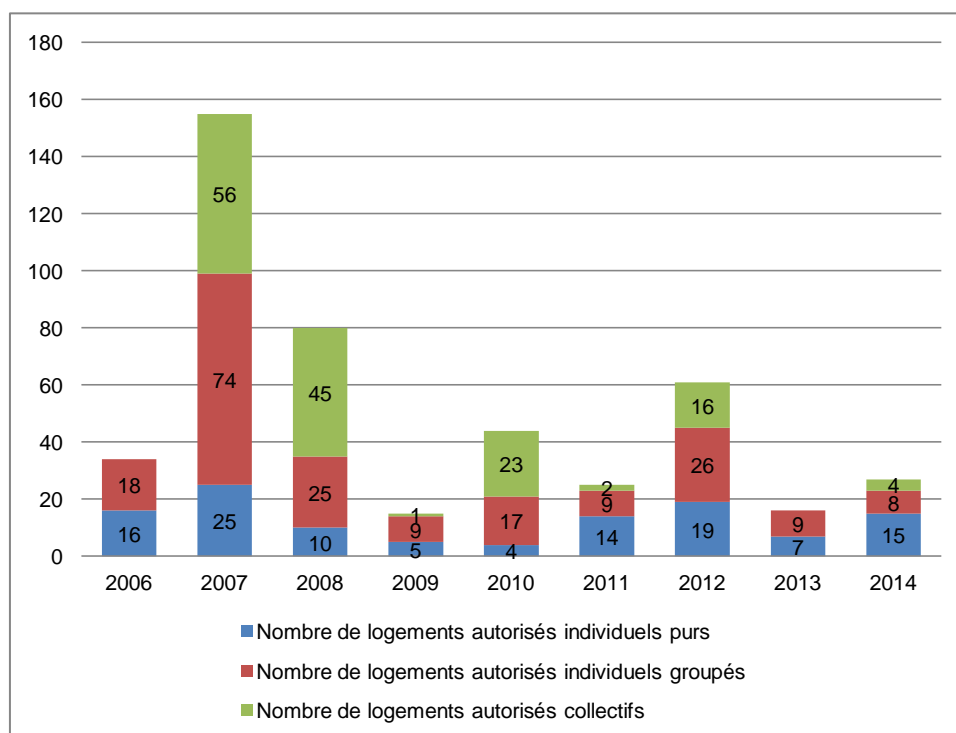
La commune de Sénas comptait 2 890 logements en 2012 (INSEE, RP2012, exploitations principales). Le recensement de la population de 2007 en comptabilisait 2 606, l'augmentation est de +10,8% entre 2007 et 2012.

### I.3.1. LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION NEUVE

Entre 2006 et 2014, 457 logements ont été autorisés soit une moyenne de 57 logements par an (données Sit@del2, logements autorisés en date réelle).

Le recoupement du nombre de logements autorisés en date réelle (Sit@del2) et des chiffres du dernier recensement de l'INSEE (2012) permet d'estimer le parc de Sénas à 2 933 logements au 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Graphique 9 – Nombre de logements autorisés entre 2006 et 2014



Source : Sit@del2 - MEEDDM/CGDD/SOeS

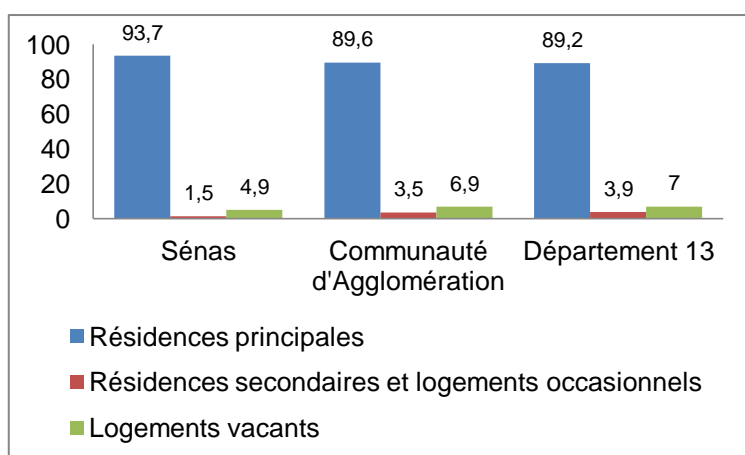
D'après l'analyse comparée des chiffres des logements autorisés sur les communes de l'ancienne communauté d'agglomération AgglopoLe Provence entre 2002 et 2011 (Sitadel2), ce sont les communes de 6000 à 9000 habitants, dont Sénas, qui ont réalisé le plus de logements (50% des autorisations). Sénas, qui représente 4,7% de la population de l'agglomération en 2009, représente 5,4% de l'ensemble des logements autorisés de la communauté d'agglomération entre 2002 et 2011 alors que Berre-l'Etang, 2<sup>ème</sup> plus grosse commune de l'agglomération avec 10,1% des habitants en 2009, représente 3,1% des logements autorisés sur cette même période. Caractéristiques du parc de logement

### I.3.1.1. Un parc vacant en croissance

En 2012, la commune de Sénas compte 2 707 résidences principales soit 94% des logements.

Le nombre de logements a augmenté de 10% sur la commune de Sénas contre seulement 5% à échelle départementale entre 2007 et 2012. Sénas compte proportionnellement davantage de résidences principales que l'ensemble de la communauté d'agglomération et du département, et une part de logements vacants et de résidences secondaires moindre.

Graphique 10 – Répartition du parc selon le type d'occupation



Si le nombre des résidences secondaires à Sénas est resté stable entre 2007 et 2012 (+1 résidence secondaire), le nombre de logements vacants a augmenté, passant de 110 à 141 unités.

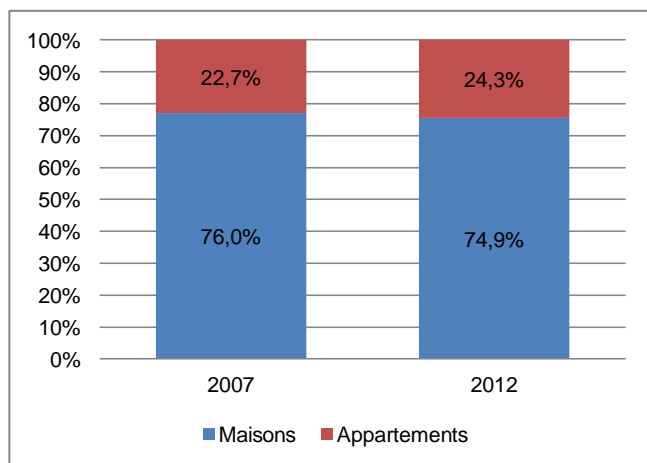
Cette augmentation suit une baisse du nombre de logements vacants au début des années 2000, qui s'expliquait par des réhabilitations, et une pression foncière importante était venue augmenter d'autant le parc des résidences principales.

Source : INSEE – Recensement de la population 2012

### I.3.1.2. Une majorité de grands logements et de maisons individuelles

C'est l'habitat individuel qui prédomine sur la commune de Sénas: il représente presque 75% des résidences principales en 2012. Néanmoins cette part a diminué au profit des logements collectifs dont la part, dans l'ensemble des catégories de logement est passée de 22,7% en 2007 à 24,3% en 2012.

**Graphique 11– Evolution de la répartition des logements : maisons et appartements**



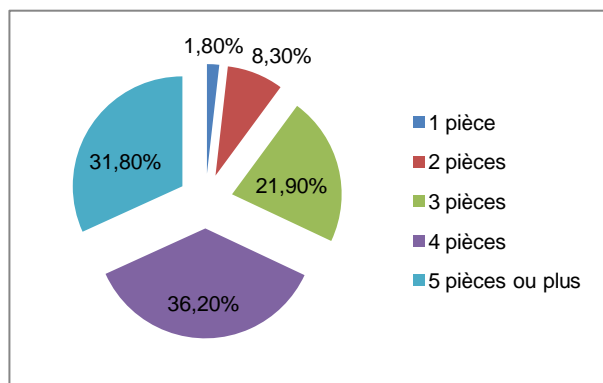
**Mas de la Capelette (collectif)**

Source : INSEE – Recensement de la population 2012

Cette augmentation de la part des logements collectifs est le fait :

- d'une opération de défiscalisation ;
- de la raréfaction du foncier et de son prix.

**Graphique 12– Résidences principales en fonction du nombre de pièces**



Source : INSEE – Recensement de la population 2012

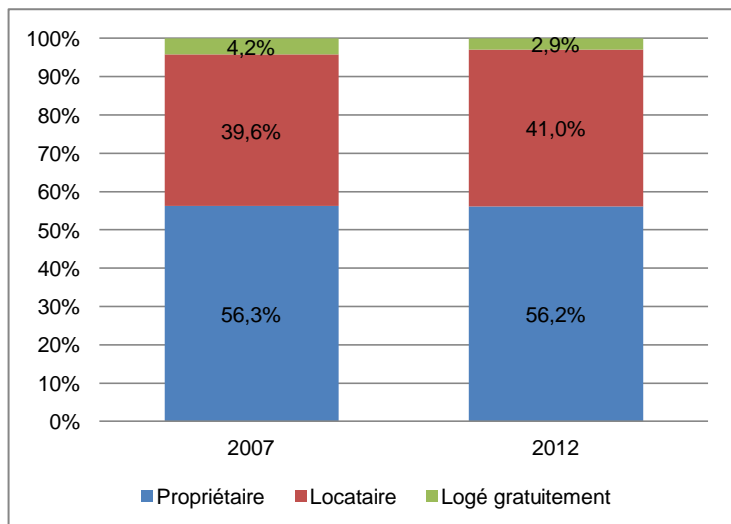
La corrélation entre la taille des logements et les formes urbaines reste évidente.

Les logements sur la commune de Sénas sont des « grands » logements, le nombre moyen de pièces par résidence principale étant de 4, et les logements de 5 pièces ou plus représentent presque un tiers du parc en 2012.

A contrario, les petits logements (T1 et T2) sont sous-représentés (10% du parc en 2012) alors que les petits ménages représentent une part conséquente de la population sésannaise (25% des ménages sont composés d'une seule personne).

### I.3.1.3. Une majorité de propriétaires

Graphique 13: Statut d'occupation des résidences principales

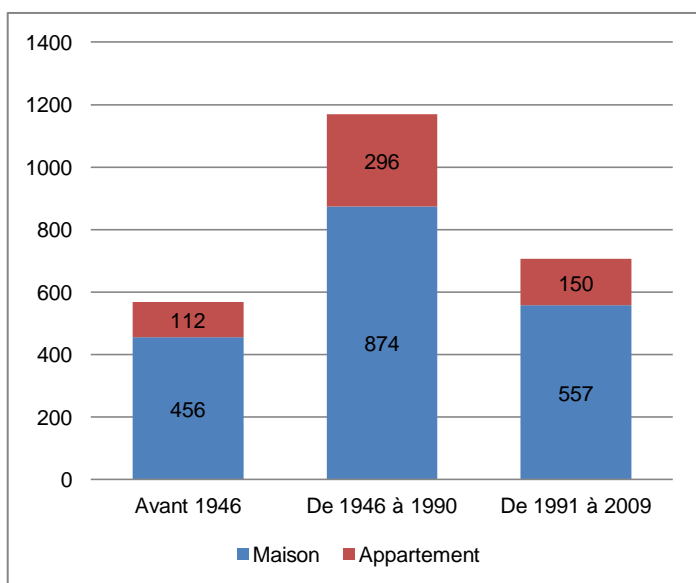


A l'instar des autres communes « rurales » de la communauté d'agglomération, Sénas compte une majorité de propriétaires parmi ses habitants (56,2% des résidences principales sont la propriété de leurs résidents en 2012). La part des locataires a tout de même augmenté de 1,4%, avec 138 locations supplémentaires sur le territoire entre 2007 et 2012.

Source : INSEE – RP2007 et RP2012 exploitations principales

### I.3.1.4. Un parc de logements récent

Graphique 14– Ancienneté du parc de résidences principales



Construit autour d'un cœur de village ancien, le parc de logement de la commune a connu une accélération de sa croissance au cours du XX<sup>e</sup> siècle.

Les logements construits avant 1949 représentent près d'un quart du parc, même si cette part tend à diminuer du fait du développement récent de la commune. En effet, les logements construits entre 1991 et 2009 représentent presque 30% du parc.

Source : INSEE – RP2012 exploitation principale

### I.3.1.5. Un parc locatif social ancien et insuffisant

La commune de Sénas est soumise à l'article 55 de la loi SRU, c'est-à-dire que la commune doit compter au moins 20% de logements locatifs sociaux. Depuis le 18 janvier 2013, la loi n°2013-61 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logements sociaux prévoit notamment un relèvement de 20 à 25% du taux de logements sociaux dans les communes de plus de 3 500 habitants sauf exception.

**Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, il est recensé sur la commune 328 logements sociaux. L'objectif triennal 2014-2016 est la production de 102 logements locatifs sociaux.**

En 2012, une opération mixte de 33 logements dont 16 logements locatifs sociaux a été réalisée avenue de la Capelette. Depuis 2010, 3 opérations ont été autorisées chaque année. Elles totalisent 74 logements sociaux situés au village.

Un projet de 56 logements locatifs sociaux est en cours en 2015 sur le secteur des Sigauds. Un second projet situé sur l'avenue Gabriel Péri, accordé en 2015, prévoit la construction de 33 logements locatifs sociaux.

Consciente de ces enjeux, la commune a d'ores et déjà imposé une part de 40% de logements locatifs sociaux dans les opérations nouvelles afin de commencer à rattraper son retard, ainsi qu'une part de 70% dans le secteur des Sigauds.

### I.3.2. ANALYSE FONCIERE EN 2015

Le tissu urbain existant présente encore un potentiel foncier qui peut participer à assurer des besoins en habitat. Il peut être répertorié :

- les « **dents creuses** » dont la plupart se localisent sur des secteurs stratégiques par rapport au centre-ville ;
- les **sites potentiels de renouvellement urbain** à plus ou moins court terme.

*Dents creuses et sites potentiels de renouvellement urbain*



Le tableau et la carte ci-après font état du recensement de ce qui peut être considéré comme des « dents creuses » dans la zone urbaine de Sénas en 2015. Il est également spécifié la vocation de chaque secteur en 2015.

**Bilan foncier 2015**

Référence	Superficie (en ha)	Vocation
1	0,41	Ce site, constructible, n'a fait l'objet d'aucun projet.
2	2,14	Outre le rôle de poumon vert d'une partie de cette réserve foncière communal, la commune envisage une extension de l'école maternelle, la construction d'une résidence seniors, l'aménagement d'un parking ainsi que la création d'un centre médical.
3	2,3	Il est actuellement occupé par l'entreprise NBE.
4	1,7	Ce site, constructible, n'a fait l'objet d'aucun projet.

Le POS de la commune de Sénas offre encore quelques espaces urbanisables auxquels s'ajoute un site qui présentent un potentiel de renouvellement urbain à plus ou moins court terme, il s'agit de l'emprise de l'entreprise NBE (n°3), d'une superficie de 2,3 hectares. La mutation de ce site dépend de la pérennité de l'entreprise.

Cependant, ces « dents creuses » restent difficilement mobilisables notamment au vu de la « dureté foncière », c'est-à-dire de la difficulté d'acquisition du foncier par la collectivité du fait d'une rétention financière des propriétaires. En effet, le prix d'un tel foncier n'est pas à la portée budgétaire de la commune. De plus, on ne connaît pas l'échéance à laquelle une opération d'aménagement pourra se réaliser.

**Tableau récapitulatif du bilan foncier en 2015**

Référence	Nom	Superficie brute (en ha)	Nombre de logements potentiels	Densité	Habitants supplémentaires (2,5) sauf Le Parc (1)
1	Galliani	0,41	10	24	25
2	Le Parc	2,14	40	18	40
3	Le Village	2,3	100	50	250
4	Grand Violet	1,7	25	15	60
<b>TOTAL</b>		<b>6,55</b>	<b>175</b>	<b>/</b>	<b>375</b>

**De nombreux logements ont été construits au cours des années passées. Ces logements répondent à une demande spécifique et orientée : les constructions individuelles dominent largement alors qu'en contrepartie, peu d'opérations de logements locatifs et/ou sociaux se réalisent.**

**Cet état de fait pose plusieurs questions :**

- la consommation de l'espace,
- la qualité des parcours résidentiels,
- la mixité (sociale, urbaine, fonctionnelle).

**L'augmentation de population prévue implique la construction de nouveaux logements.**

**Le PLH a fixé un objectif de production de 370 logements d'ici à 2014. D'ici à 2020 ce sont 310 logements nouveaux qu'il faudra produire.**

**Le gisement foncier à court et moyen terme est insuffisant dans l'état actuel du POS. L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones est nécessaire.**

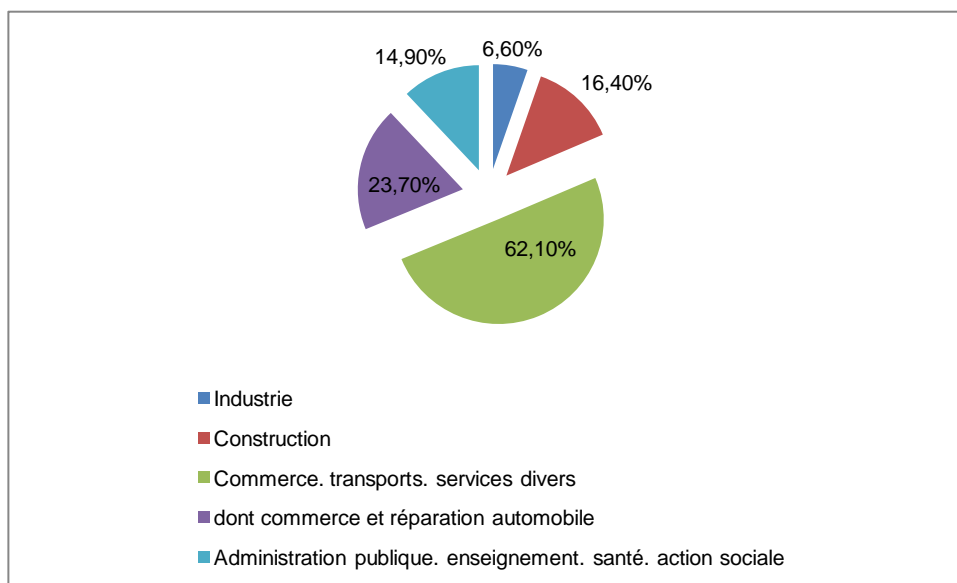
## I.4. LE TISSU ECONOMIQUE

La métropole d'Aix Marseille Provence est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Elle regroupe et remplace les six anciens EPCI, dont la Communauté d'Agglomération Agglopolo Provence dont dépendait la commune de Sénas. C'est pourquoi les analyses comparatives des données INSEE, réalisées avant l'entrée en vigueur de la métropole, prennent comme élément de comparaison la communauté d'agglomération.

### I.4.1. LES CARACTERISTIQUES DU TISSU ECONOMIQUE

#### I.4.1.1. Les secteurs d'activités

Graphique 15– Entreprises par secteur d'activité à Sénas au 1<sup>er</sup> janvier 2014



Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene)

Sénas compte 396 entreprises en 2014. Les secteurs du commerce, transport et des services dominent le paysage économique, avec plus de 60% des entreprises opérant dans ces secteurs. Au contraire, l'industrie est le secteur le moins représenté (6,6% des entreprises).

En 2014, 68 entreprises sont créées à Sénas. 51 des nouvelles entreprises à Sénas sont cependant des entreprises individuelles, soit 75% du total de ces nouvelles entreprises.

La commune compte moins d'emplois que d'actifs occupés, ce qui génère des migrations journalières importantes vers les autres pôles d'emplois du bassin (principalement Salon-de-Provence).

Néanmoins, les migrations pendulaires font ressortir que Sénas n'est pas uniquement une commune résidentielle ; c'est aussi un bassin d'emploi, puisque son indicateur de concentration d'emplois est de 54,6.

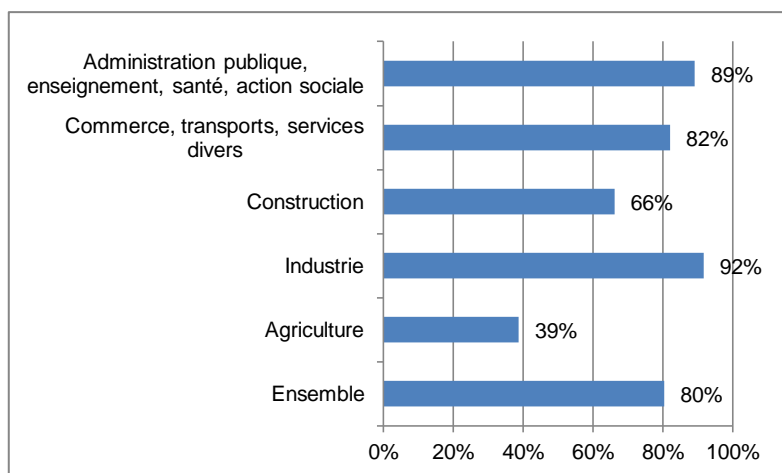
En 2011, Sénas compte 2 824 actifs de 15 ans et plus ayant un emploi. Parmi eux, environ 30% travaillent à Sénas, contre 58% dans une autre commune du département et 11% dans un autre département de la région.

Sénas, tout comme le territoire de l'ancienne communauté d'agglomération Agglopoles Provence n'est donc pas « auto-suffisant » au niveau de l'emploi.

### I.4.1.2. L'emploi salarié

Environ 1640 emplois ont été recensés sur la commune de Sénas en 2012 (INSEE, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires lieu de travail).

**Graphique 16– Emploi salarié par secteur d'activités en 2012**



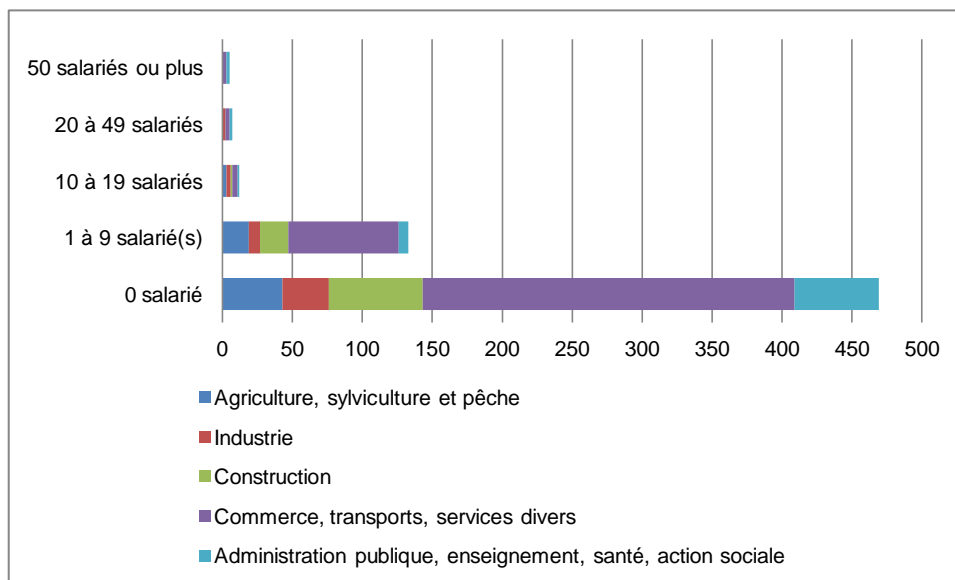
80% des emplois sont salariés, une proportion variable selon le secteur d'activité. L'industrie et le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale sont les secteurs comprenant une majorité d'emplois salariés en proportion, avec environ 90% des emplois salariés.

Le secteur agricole est celui qui possède en proportion le moins d'emplois salariés, puisque seulement 39% des actifs travaillant dans ce secteur sont salariés.

Source Insee, RP2012 exploitations complémentaires lieu de travail

### I.4.1.3. La taille des entreprises

**Graphique 17- Nombre de salariés par établissements et par secteur en 2013**



Source : INSEE, CLAP

La corrélation entre secteur d'activités et taille des entreprises est logique.

Les petites entreprises dominent : 75% n'ont aucun salarié et 21% comptent de un à neuf salariés.

On compte 5 entreprises de 50 salariés et plus, soit seulement 0,8% de l'effectif total des établissements actifs. La plus importante est SOCOVA, l'un des principaux établissements métallurgiques du département des Bouches-du-Rhône.

## I.4.2. LES ZONES D'ACTIVITES

La commune possède sur son territoire une zone d'activités communale dénommée « Mon Plaisir » qui se situe au sud-ouest du centre du village. Elle comprend également une zone commerciale « La Capelette » située en entrée de ville est le long de la RD7N.

La commune envisage de développer une zone d'activités au niveau du secteur Les Saurins à proximité de l'échangeur autoroutier ainsi que le long de la RD7N en direction de Mallemort. Cette zone pourrait accueillir des activités industrielles, agro alimentaires, de commerce et de bureaux.

## I.4.3. LES COMMERCES DE PROXIMITE

Le Schéma Départemental d'Équipement Commercial identifie la commune comme un « pôle commercial » de la communauté d'agglomération (présence de trois supermarchés), bien que les centres commerciaux se trouvent sur Salon-de-Provence. De nombreux commerces de proximité sont présents dans le centre ancien et autour de la place Auguste Jaubert (commerces en rez-de-chaussée).

*Simply Market**Super U**DIA*

Le Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC) est disponible sur le territoire de l'ancienne communauté d'agglomération d'Agglopoie Provence, et donc sur la commune de Sénas. Il s'agit d'un programme d'aides destiné à soutenir le commerce et l'artisanat du centre ville.

## I.4.4. L'ARTISANAT

Sources : CMAR Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

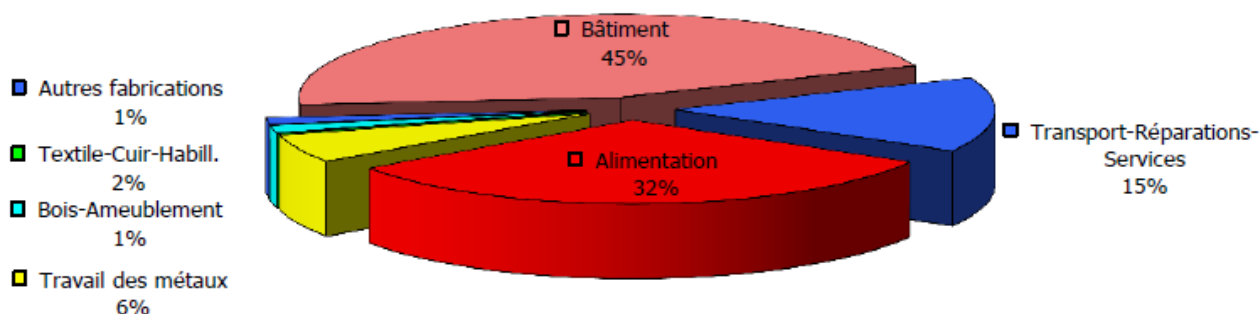
Au 1<sup>er</sup> décembre 2015, la CMAR PACA recensait sur la commune de Sénas 163 entreprises artisanales et 170 établissements artisanaux. L'artisanat compte à Sénas 113 salariés, soit 7% de la population salariée de Sénas. Ces salariés travaillent principalement dans le secteur du bâtiment (45% en 2015) et de l'alimentation (32% en 2015). Les 170 établissements recensés représentent, en 2015, 40% du total des établissements implantés à Sénas.

La croissance annuelle du nombre d'entreprises artisanales, de 7% entre 2010 et 2015, est plus importante que celle observée dans l'ancienne communauté d'agglomération AgglopoLe Provence.

Le taux de survie des entreprises artisanales a augmenté ces dernières années : il est passé, après 3 ans d'activité de 23,5% en 2013 à 50% en 2014, pour atteindre 60% en 2015.

28% des entreprises artisanales implantées à Sénas existent depuis plus de 10 ans : ce chiffre est similaire à celui de l'ensemble du territoire de l'ancienne communauté d'agglomération AgglopoLe Provence.

**Graphique 18- Répartition des effectifs salariés à Sénas en 2015**



Sources : CMAR Région Provence-Alpes Côte d'Azur

Entre 2011 et 2015, les tendances suivantes ont pu être observées par la CMAR dans le centre-ville de Sénas :

- le commerce et l'artisanat résiste sur certains axes mais ont un faible dynamisme (très peu de nouvelles activités sur les 5 dernières années) ;
- la place du Marché a connu la plus forte augmentation d'activités ;
- la place de la Mairie et le cours Jean-Jaurès sont les lieux qui ont connu le plus grand nombre de cessations d'activité (de première nécessité notamment) sur les 5 dernières années.

Le taux de locaux vacants est important en centre-ville (13% sur le périmètre étudié et jusqu'à 15% pour le cours Jean-Jaurès).

## I.4.5. L'AGRICULTURE

L'agriculture est un élément identitaire de la commune de Sénas : près des  $\frac{3}{4}$  de son territoire est couvert par un zonage agricole au POS actuel et la richesse agronomique de ses sols est avérée.

De plus, l'agriculture, outre sa vocation économique, permet d'assurer la gestion des espaces naturels, le maintien des paysages ouverts, de contribuer à la lutte contre les risques, mais aussi au maintien du cadre et de la qualité de vie.

Les éléments qui suivent sont issus du diagnostic agricole réalisé en avril 2015 par la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône (annexé au présent rapport de présentation) qui a permis de faire un état des lieux précis et spatialisé de l'agriculture sur la commune de Sénas et qui a fait l'objet d'une convention opérationnelle d'objectifs, signée le 16 avril 2014 entre la mairie et la Chambre d'Agriculture.

### I.4.5.1. Les exploitations

Les exploitations se répartissent de façon à peu près uniforme sur l'ensemble de la commune qui n'est pas marquée par de grandes zones naturelles de colline.

#### Les exploitations de Sénas

En 2015, 43 sièges d'exploitation (professionnelles) ont été recensés sur la commune et représentent près de 950 hectares dont 733 hectares sur la commune de Sénas et 215 hectares sur des communes avoisinantes (Eyguières, Mallemort, Alleins, Orgon, Lamanon, Eygalières).

#### Les exploitations extérieures

11 exploitations ont leur siège d'exploitation sur une commune extérieure mais cultivent près de 220 hectares de terres sur la commune de Sénas qui sont majoritairement des cultures arboricoles et fourragères (foin).

Les surfaces agricoles travaillées par l'ensemble des exploitations professionnelles (54) sur la commune de Sénas est de 953 hectares ce qui représente près de 31% de la surface communale.

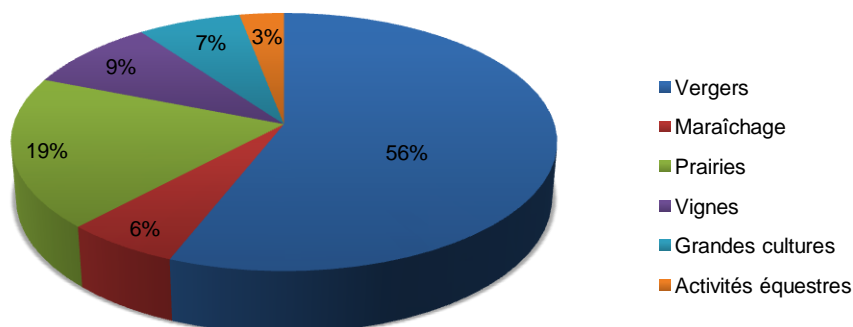
Tableau des surfaces cartographiées

Occupations agricoles du sol	Surfaces en hectares
Vergers	530
Maraîchage sous abris	29
Maraîchage plein air	27
Vignes	85
Grandes cultures	63
Fourrages	121
Prairies temporaires	64
Activités équestres	32
Oliviers	2
<b>Surface exploitée totale</b>	<b>953</b>
Parcours en colline	102
<u>Autres surfaces</u>	
Sols	27
Parcelles sous valorisées	40
<b>Totaux</b>	<b>1122</b>

Les rencontres avec les exploitants ont montré que les exploitations traditionnellement arboricoles, tendent à augmenter leurs surfaces en vignes. Cette tendance peut s'expliquer en partie par une conjoncture économique plus favorable pour le vin mais aussi à conforter une production qui nécessite moins de main d'œuvre puisque les vendanges sont mécanisées chez ces viticulteurs.

### I.4.5.2. Nature et répartition des principales productions sur le territoire

Répartition des principales productions sur la surface agricole communale (soit par rapport à une surface totale de 953 hectares de terres exploitées)



L'analyse des surfaces cultivées sur Sénas a permis de dégager les principales productions développées sur le territoire communal :

- **L'arboriculture** est majoritaire sur le territoire communal, à hauteur de 56% des surfaces agricoles exploitées. Les vergers couvrent une superficie de 545 hectares et sont principalement localisés sur la moitié nord de la commune du fait de la présence de terres limoneuses profondes propices au développement de ces espèces. Les espèces produites sont principalement la pomme (15 exploitations et 169 hectares) et la poire (14 exploitations et 177 hectares) suivi, à moindre mesure, par la pêche, l'abricot et la cerise.
- **Les prairies** occupent la 2ème position (19%) en termes d'occupation de l'espace agricole avec 185 hectares. Elles sont vouées à la production de fourrage principalement sous forme de foin (un peu de luzerne) et sont toutes pâturées par des troupeaux ovins et bovins pendant l'hiver. Quatre exploitations valorisent ces prairies pour l'alimentation de leurs troupeaux : un éleveur de moutons, domicilié à Sénas, et trois éleveurs (1 ovin et 2 bovins) dont les sièges sont situés à l'extérieur de la commune. L'éleveur de moutons valorise près de 100 hectares de collines. Quant aux producteurs de fourrage, leurs sièges sont situés à l'extérieur de la commune. Ils disposent de structures d'exploitations aux structures foncières assez importantes permettant la polyculture (grandes cultures de types céréales ou oléagineux).

Les trois productions suivantes représentent chacune, à hauteur équivalente : 6 à 7% de la surface agricole exploitée totale de la commune, soit 60 à 70 hectares chacune.

- **La viticulture.** Elle concerne des exploitations mixtes qui produisent aussi des fruits. La tendance qui peut être observée est qu'un certain nombre de ces exploitations ont tendance à augmenter leurs surfaces de vignes (soit lors de la reprise de terres : agrandissement) ou au détriment des surfaces en vergers (lors des périodes de renouvellement). Les grandes unités de vignes sont situées dans le secteur sud-est de la commune entre les collines de la Cabre et de la Pécoule. Les récoltes de raisin sont apportées à la coopérative viticole de Sénas : le Cellier Saint-Augustin. Un seul exploitant dispose de sa propre cave.
- **La production de légumes de plein air et sous abris.** Ces productions se concentrent sur de petites surfaces couvertes (1 à 2 hectares de production). Sous les serres, les productions sont spécialisées. Les produits phares sont la salade l'hiver et le melon l'été. Des ventes en circuits courts sont réalisées (producteur d'asperges vertes, de mâches et de salades).

- **La grande culture.** 63 hectares sont consacrés aux grandes cultures : céréales, oléagineux (blé, tournesol ou colza), soit 7% des surfaces exploitées. Une des particularités de la commune est la spécialisation des deux exploitations concernées dans la production de semences de maïs ou de céréales qui travaillent par contrat avec des firmes de semences.

Autres activités, les centres équestres qui sont au nombre de 4 sur Sénas. Deux de ces centres équestres exercent une activité équestre relevant d'un acte de production agricole (élevage) et les deux autres proposent des cours d'équitation, entraînement et pension.

### **I.4.5.3. Caractéristiques des exploitations sénassaises**

Les exploitants sont très majoritairement propriétaires des terres de leur exploitation. Ils sont à 63% propriétaires à 100% de leurs terres. La commune est assez représentative du département.

La moyenne d'âge des exploitants est de 45 ans. 27 exploitations sénassaises ont répondu sur leur devenir pour les 10 prochaines années :

- 19 d'entre elles, soient 70%, les exploitants sont suffisamment jeunes.
- 8 exploitations ont un devenir incertain à ce jour. Les exploitants ont plus de 50 ans et leurs enfants sont déjà orientés vers d'autres métiers.

La forme individuelle des exploitations est toujours majoritaires (55%). La forme ERAAL arrive en 2eme position, 25% des exploitations.

Les exploitations agricoles professionnelles de Sénas représentent 300 actifs, en comptabilisant les exploitants et les salariés. 40% des exploitations n'embauchent pas de salariés. Ce sont au total, 22 exploitations qui emploient des salariés (60% des exploitations). Les exploitations arboricoles sont fortement employeuses de main d'œuvre et embauchent en moyenne 5 salariés (équivalent temps plein).

### **I.4.5.4. Les atouts de l'activité agricole sur Sénas**

#### **Le réseau hydraulique et les structures associées**

Chaque parcelle agricole de la commune est desservie par un réseau d'irrigation. Ce sont 8 structures qui gèrent l'hydraulique agricole et l'assainissement sur la commune dont :

- 5 structures pour l'irrigation : ASA du Béal du Moulin, ASA du Plan de Sénas, ASL des Arrosants de Caderache, ASA des Bressières Romarin et un réseau directement géré par le SICAS (Canal des Alpines) : le réseau des Sigauds qui dessert la partie sud-est de la commune.
- 3 structures qui assurent l'écoulement des eaux et l'assainissement des terres : ASA des Anglades et lavoir de Sénas, ASA du Vallat Meyrol à Sénas et ASA de la Pégère à Orgon.

#### **Les démarches de qualité**

- **AOC, IGP, AOP**

La commune est concernée par plusieurs périmètres des aires d'appellations géographiques protégées ou contrôlées. La commune de Sénas est concernée, sur l'ensemble de sa surface par une AOP « Taureau de Camargue » et une IGP « Agneaux de Sisteron ». Deux éleveurs (moutons et taureaux) sur Sénas sont concernés par des deux productions.

Deux autres appellations effleurent la commune : l'AOC « Huiles de la Vallée des Baux » et l'AOC « Foin de Crau ».

Pour les vins, la commune de Sénas est dans l'aire de l'IGP « Vins des Alpilles ». Elle n'est pas concernée par une AOC pour les vins.

#### - **Certifications**

Trois agriculteurs sont en agriculture biologique pour une surface concernée de 23 hectares. Plusieurs producteurs de fruit adhèrent à la certification Global Gap avec une surface des vergers, engagée dans cette démarche, de plus de 350 hectares. Enfin, il est recensé deux producteurs de semences de maïs certifiés qui exploitent sur la commune 76 hectares.

#### - **Une marque Parc**

Depuis plus de 7 ans, le Parc des Alpilles, avec la profession agricole, filière par filière, travaille sur des cahiers des charges permettant de faire rentrer une gamme de produits agricoles sous la Marque. La première filière concernée est la filière caprine : fromages et viande de cabris. La Marque est effective sur ce produit depuis mars 2013. 5 à 6 éleveurs produisent déjà sous cette marque. Le potentiel d'éleveurs est de 10. Des producteurs arboricoles (abricots, pêches) adhèrent également à la Marque.

La Marque s'applique également aux chambres d'hôtes et au camping.

Des groupes d'éleveurs travaillent sur l'élaboration de cahiers des charges pour les bovins (valorisation à la fois pour le lait et la viande) et pour l'élevage ovin (vente directe de viande d'agneau).

#### **Des exonérations foncières pour des projets agricoles**

La commune a souhaité appliquer sur son territoire, dans le cadre de la réglementation nationale, les exonérations sur la taxe foncière des propriétés non bâties en faveur des jeunes agriculteurs qui s'installent et pour des projets en agriculture biologique (installation ou conversion).

### **I.4.6. LE TOURISME**

À l'instar du reste du territoire communautaire, la filière touristique est insuffisamment développée.

En terme d'hébergement, la commune compte 1 hôtel de 14 chambres et 7 meublés classés de tourisme, tous classés 3 étoiles (Fontvert, la Bastidette, La Fenièrre, La Baou de la Cabre, Le loft, Les acacias roses, Les bressières). Cela représente une capacité d'accueil de 29 personnes, 2 d'entre eux sont classés Gîtes de France : 1 est 2 épis et peut accueillir 3 personnes, l'autre est 3 épis et peut accueillir 4 personnes. Le camping est fermé depuis plusieurs années.

Des chemins piétonniers et cyclables ont été réalisés notamment sur le secteur de la Cabre. Un projet d'itinéraires doux est à l'étude.

La construction d'un hôtel ainsi qu'une maison du terroir sont des projets en cours de réflexion (au niveau de l'échangeur de l'A7).

Le territoire communal faisant partie intégrante du Parc Naturel Régional des Alpilles, il existerait un potentiel à développer.

En dépit d'un territoire qui offre de nombreuses possibilités entre Durance et Alpilles, il n'existe, à l'heure actuelle, aucun chemin de randonnée qui soit balisé.

## I.5. LES EQUIPEMENTS

Sénas est bien pourvue en services et commerces de proximité. Le SCOT définit la commune comme étant l'un des huit pôles de l'agglomération dans ces domaines.

Néanmoins, c'est la ville de Salon-de-Provence qui joue le rôle de « principale centralité territoriale ».

### I.5.1. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PARA-SCOLAIRES

#### I.5.1.1. Petite enfance

La commune dispose d'une crèche « Les Farfadets », d'une maison de la petite enfance et d'un jardin d'enfants.

Ces infrastructures accueillent chaque jour 55 enfants. Plus de 120 familles bénéficient actuellement des services offerts par la crèche.

#### I.5.1.2. Ecoles



*Groupe scolaire Jean Moulin*

La commune accueille une école maternelle et deux écoles primaires Jean Moulin 1 et 2. Les effectifs scolaires des écoles primaires sont les suivants :

	Ecole Jean Moulin 1	Ecole Jean Moulin 2	Total effectifs	Evolution effectifs
2013-2014	304	157	461	-
2014-2015	301	191	492	+6,7%
2015-2016	282	233	515	+4,7%

L'école Jean Moulin 1 compte 11 classes, et l'école Jean Moulin 2 7 classes élémentaires plus 2 classes de section enfantine depuis l'année 2015-2016.

#### I.5.1.3. Collège et lycée

Les élèves relèvent du collège d'Orgon.

Pour le lycée, les élèves dépendent des établissements de Salon-de-Provence ou bien à Cavailon (Vaucluse).

### I.5.1.4. Les services jeunesse

#### Le centre aéré

Le centre aéré, situé dans les locaux de l'école Jean Moulin II, fonctionne dans le temps du périscolaire, les mercredis et pendant les vacances scolaires.

L'accueil des enfants s'effectue au choix, à la demi-journée ou à la journée. Pendant les vacances, les inscriptions se font à la semaine, pour le suivi des activités.

#### La maison des jeunes

Destinée aux jeunes de 11 à 17 ans, une aide aux devoirs et des activités y sont proposés.

#### Colonie de vacances

Le syndicat intercommunal Sénas/St-Andiol propose des séjours de vacances.

## I.5.2. LES EQUIPEMENTS SOCIAUX ET CULTURELS

### Culture et Loisirs

La ville propose des infrastructures de loisirs et culturelles :

- le théâtre de l'Eden,
- une maison des jeunes,
- le foyer du 3<sup>ème</sup> âge,
- une salle polyvalente,
- une médiathèque,
- une maison des agriculteurs,
- des terrains de tennis,
- deux stades et un city stade.
- un gymnase
- un square et un jeu d'enfants



*Théâtre de l'Eden*



*Médiathèque*



*Maison du 3<sup>ème</sup> âge*



*Salle polyvalente*



*Maison des agriculteurs*



*City stade*

On recense sur Sénas une soixantaine d'associations dans de nombreux domaines (culture et arts, sport et loisirs, vie citoyenne...).

### **Marchés et manifestations**

Le marché se tient tous les matins sur la Place Auguste Jaubert :

- du 1<sup>er</sup> juin au 30 septembre, du lundi au samedi,
- du 1<sup>er</sup> octobre au 31 mai, les lundis, mercredis, vendredis et samedis

La Fête patronale de la Saint Amand a lieu le dernier week-end du mois d'août. Des manifestations sont organisées par l'Office de Tourisme de Sénas tout au long de l'année.

### **Aide à la personne**

La commune dispose :

- d'un bureau de l'emploi, lieu d'information et d'accompagnement des personnes à la recherche d'un emploi,
- d'un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS),
- d'un numéro « Allo Séniors » , mis en place début juillet 2008. Celui-ci permet, sur rendez-vous, de pouvoir se déplacer pour régler certaines affaires administratives, aller à la banque, chez son médecin, selon un secteur défini sur la commune.
- d'une navette à destination des personnes âgées de plus de 55 ans non véhiculées qui fonctionne à heures régulières la journée (matins et après-midi) et qui dispose de 31 points d'arrêts.

### I.5.3. LES EQUIPEMENTS SANITAIRES

La commune compte :

- un centre de secours,
- 7 médecins (dont 3 sont réunis au sein d'un centre médical),
- 1 radiologue,
- 2 pharmacies,
- 7 kinésithérapeutes (réunis en trois cabinets),
- 4 dentistes,
- 5 infirmiers,
- 2 orthophonistes.

### I.5.4. ESPACES PUBLICS ET CENTRALITE

Sur la commune, les espaces publics ont tendance à se limiter à des lieux de circulation et/ou de stationnement. Or, ce qui fait la centralité d'un lieu c'est :

- o les équipements,
- o l'organisation des voies,
- o les espaces publics.

Ces trois éléments existent sur Sénas, mais ils ne participent pas à créer une centralité dans la mesure où ils ne sont pas attractifs et non articulés entre eux. En outre, l'omniprésence de l'automobile constitue un facteur de ruptures entre ces différents éléments.

En ce qui concerne les équipements (scolaires, para-scolaires et sportifs), ces derniers ne sont pas réunis en un lieu central. Néanmoins, la distance qui les sépare est inférieure à 300 mètres, distance qui est considérée comme étant la zone d'influence piétonne. En revanche, les commerces et services de proximité sont globalement regroupés autour de la Place Auguste Jaubert et du Cours Jean Jaurès.

En ce qui concerne les espaces publics, on peut en dénombrer trois dans le centre du village :

- **La place dite du marché** (qui regroupe les places Auguste Jaubert et du 11 Novembre). Cette dernière ne joue ni son rôle patrimonial (place créée pour le marché de gros en 1960) ni son rôle de convivialité et de lien social en raison de son aspect très minéral et de l'importance de la place dédiée à la voiture. Pourtant, cet espace, d'une superficie de près de 3 ha, est un atout pour la commune et présente un potentiel extraordinaire.
- **Le jardin public**, qui est caché notamment par le bâtiment de la police municipale, et qui borde les « ruines du château » de Sénas.
- **Les places Victor Hugo** (devant la Mairie) **et Sextius Michel**, bordées de platanes et dont l'organisation et l'usage sont régis par l'automobile.

Enfin, en termes d'organisation des voies, aucune hiérarchisation n'en ressort, là aussi en raison de l'omniprésence de la voiture. L'absence de cheminements doux (piétons, cyclistes) sécurisés notamment n'incitent pas à changer de mode de déplacements.



*Jardin public*



*Cours Jean Jaurès*



*Commerces et services*



*Place Sextius Michel*



*Place Victor Hugo*



*Place Auguste Jaubert*

Les équipements publics



**Vers un développement économique local et communautaire : sans atteindre l'équilibre emploi/habitat, la commune est dotée d'un nombre relativement important de PME/PMI, notamment des artisans, ces derniers étant de plus en plus demandeurs d'espaces pour développer leur activité.**

**L'activité agricole doit être soutenue afin d'éviter le développement des friches préjudiciables à l'économie locale et à la qualité environnementale.**

**Une activité touristique peu développée bien que la commune fasse partie intégrante du PNR des Alpilles.**

**Enfin, la commune dispose d'une offre d'équipements et services de proximité attractive. Ces derniers sont relativement concentrés dans le centre du village. Afin de continuer à être attractive, la commune devra renforcer la centralité de son bourg par l'aménagement de ses espaces publics notamment.**

## I.6. MORPHOLOGIE URBAINE

L'urbanisation s'est construite de façon concentrée autour du centre ancien. Cette concentration de l'urbanisation est le fait des caractéristiques de la commune : la présence d'infrastructures tant à l'est qu'à l'ouest du territoire (autoroute, LGV, ligne SNCF), le risque d'inondation lié à la Durance et l'activité agricole.

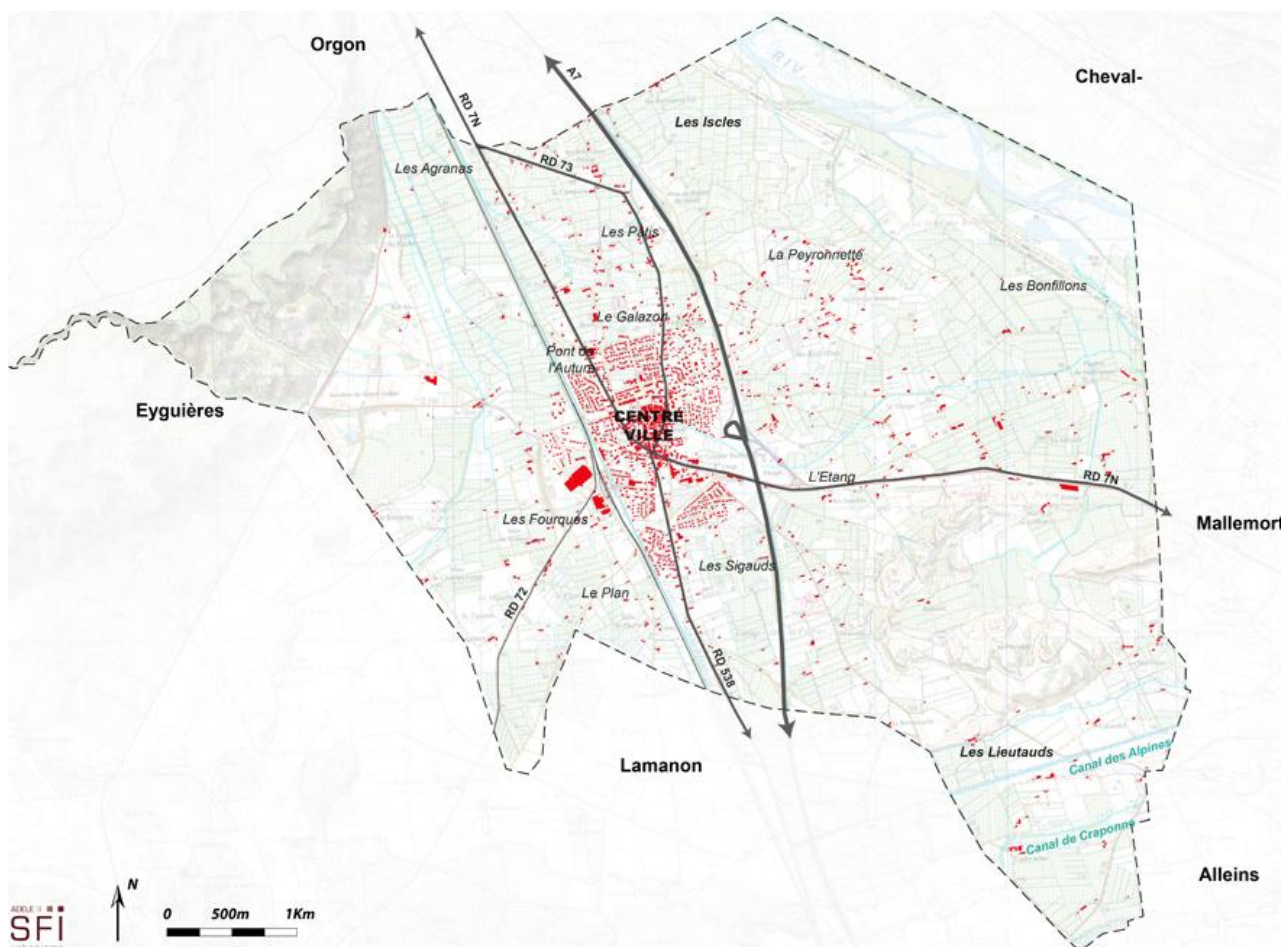
La forme urbaine largement majoritaire sur la commune est la maison individuelle qui s'est développée sous formes de lotissements, ces derniers n'ayant aucun lien les uns envers les autres.

### I.6.1. ÉVOLUTION URBAINE

L'évolution de la tâche urbaine est étroitement liée à l'évolution démographique qu'a connue Sénas à compter des années 1970. L'urbanisation s'est alors principalement développée sous la forme de lotissements et d'habitat diffus, modes d'urbanisation très consommateurs de foncier.

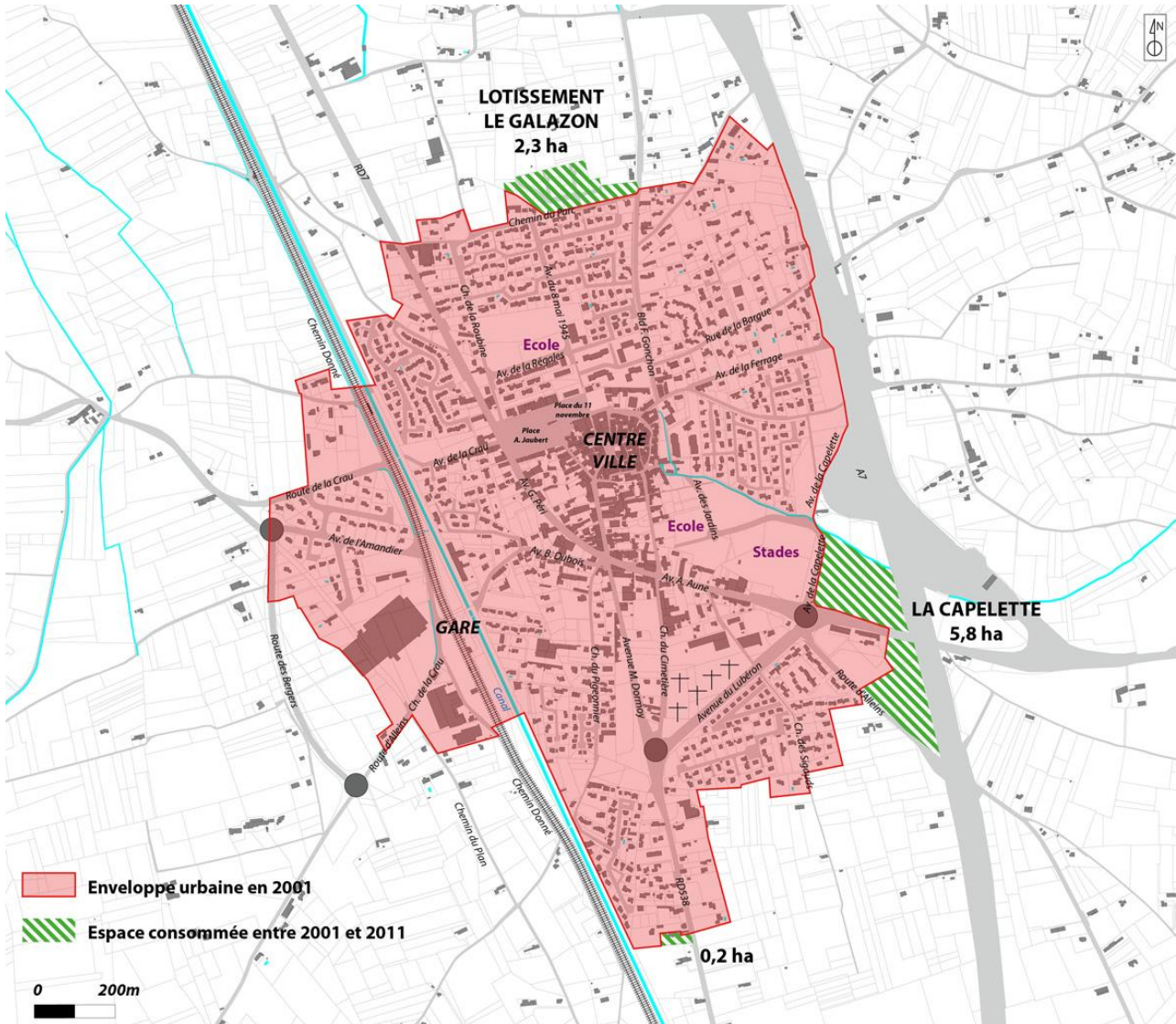
Contrainte géographiquement, la commune s'est développée au nord et au sud du centre ancien dans une forme « d'entonnoir ». Le territoire est également marqué par un mitage important des zones agricoles.

**Occupation bâtie du territoire en 2011**



## I.6.2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS SUR 10 ANS

Espace consommé entre 2001 et 2011



Source : ADELE-SFI

Entre 2001 et 2011, il a été consommé **environ 8,3 hectares d'espaces agricoles**. Il n'a pas été consommé d'espaces naturels et forestiers.

### I.6.3. LES TISSUS URBAINS

La commune de Sénas est composée de secteurs urbains différents ; on peut distinguer le centre ancien d'une part et les constructions récentes plus ou moins denses d'autre part.

*Les typologies urbaines*



### I.6.3.1. Le centre ancien (environ 120 logements/hectare)



Rue de la Clé d'or



Boulevard Gallieni



Le centre du village est bâti est d'un seul tenant et aligné sur la voie.

Les parcelles sont irrégulières étroites et peu profondes. Les constructions, en continu, sont édifiées directement en limite d'espace public. Les habitations ne disposent pas d'espace extérieur privatif.

Les hauteurs varient entre un et deux étages sur un rez-de-chaussée (R+1 et R+2).

Les rues sont étroites et sinueuses. Le stationnement s'effectue sur l'espace public, encombrant des rues déjà difficilement accessibles.

Le long du Cours Jean Jaurès, la densité est moins importante Le bâti, généralement implanté le long de la voie n'occupe pas l'ensemble de la parcelle. Un espace extérieur privé se trouve, le plus souvent, à l'arrière de la parcelle.

### I.6.3.2. Les extensions urbaines

La croissance urbaine de Sénas s'est accompagnée d'une modification de l'organisation des tissus urbains. L'urbanisation s'est faite sous la forme de lotissements et de mitage du territoire agricole. Les bâtiments sont construits généralement en milieu de parcelle et sur des parcelles beaucoup plus grandes.

Cet étalement a pour conséquence l'éloignement progressif des lieux de centralités et le recours massif à la voiture.

En outre, cette urbanisation s'est généralement faite sous la forme d'addition d'opérations sans liens les unes envers les autres.

Ces secteurs sont monofonctionnels et voués uniquement à recevoir de l'habitat.

### L'habitat individuel dense

Environ 40 logements/hectare



*Avenue de la Régale*



*Pont de l'Auture*



Il s'agit des quartiers du Pont de l'Auture, de l'Avenue de la Régale, du lotissement de la Genestière.

Intéressant en termes de densité et de mixité, ce type de constructions présente généralement un front bâti.

### L'habitat individuel semi-dense

Environ 14 logements/hectare



*Le Galazon*



*Chemin de la Roubine*



Le découpage parcellaire est rectiligne. Les lots accueillent une habitation individuelle, parfois édifiée en mitoyenneté, sur des parcelles d'environ 700 m<sup>2</sup>.

Les constructions sont édifiées en ordre discontinu en recul non seulement par rapport aux limites séparatives, mais aussi par rapport aux emprises publiques. Les constructions sont de plain-pied ou comprennent au plus, un étage sur rez-de-chaussée (R+1).

L'espace public est réduit aux espaces de circulation automobile et piétonne. Quelques plantations ponctuent l'espace.

Les transitions avec l'espace public sont traitées soit avec des clôtures végétalisées (mur surmonté d'une grille ou grillage et doublée d'une haie), soit avec des clôtures maçonnées et suffisamment hautes

pour protéger des regards.

Malgré une forme urbaine répétitive, le paysage est hétérogène en raison de la diversité de traitement des façades, clôtures, espaces publics,....

### **L'habitat individuel peu dense et diffus**

#### **5 logements/hectare**



*La Genestière*



*La Grande Bastide*



L'habitat individuel peu dense s'est principalement développé au nord-est de la zone urbanisée de la commune de Sénas.

Les habitations individuelles se sont développées sur des parcelles de taille importante (entre 1000 et 2000 m<sup>2</sup>), en raison notamment du fait que ces secteurs n'étaient pas desservis par l'assainissement collectif.

Les constructions sont isolées sur leur parcelle.

Les hauteurs des habitations n'excèdent pas un étage sur rez-de-chaussée (R+1).

La plaine agricole a été fortement mitée. Progressivement, les habitations liées (ou pas ?) à des exploitations ont été construites dans la plaine. On y trouve de nombreuses constructions éparses.

### I.6.3.3. Les logements collectifs (environ 150 logements/hectare)



Avenue de Chevigné



## I.6.4. LES FORMES URBAINES TRADITIONNELLES DES ALPILLES

La commune de Sénas faisant partie du Parc Naturel des Alpilles s'est érigée autour du Château de Roucas. « *Un habitat de plaine se développe autour de l'église. Dans les bourgs médiévaux, peu importe l'orientation. la sécurité prime pour le choix des différents sites. Les habitations se concentrent à l'intérieur des remparts* ».source : *Habiter les Alpilles – CAUE, PNR*)

Les densités sont élevées. « *Le rapport entre la hauteur relativement modeste des bâtiments et la largeur des rues contribue à l'harmonie et à l'agrément de l'ensemble. Les constructions ont subi peu de surélévations au cours des siècles. Du coup, elles n'écrasent pas l'espace public. L'ensemble reste à échelle humaine.* »

La frontière entre l'espace public et l'espace privée devient floue. « *Des espaces de transition se forment, espaces publics à pratiques privées, accaparés par la végétation domestique ; espaces privés ouverts sur les rues et venelles, parfois non clos, mais toujours avec des arbres, des treilles et grimpants...* » L'appropriation de l'espace public par les riverains est donc facilitée.

Les cours communes présentes dans le centre ancien facilitent les échanges entre voisins. De même, les ruelles restent à destination des piétons.

**Une urbanisation fortement consommatrice d'espace qui génère des déplacements le plus souvent motorisés (même pour de courtes distances).**

**La commune doit s'orienter vers un mode de développement qui allie à la fois préservation du cadre de vie, rationalisation de la consommation de l'espace et maîtrise des déplacements.**

**Trouver de nouvelles formes d'urbanisation plus économiques :**

- moins consommatrices d'espace
- moins consommatrice de « réseaux »

**Le développement urbain de Sénas devra se faire par extension en continuité de l'enveloppe urbaine existante en préservant l'espace agricole (notamment les transitions), en prévoyant des liaisons entre les quartiers, les cheminements vers les principaux équipements,...**

## I.7. LES DEPLACEMENTS

La métropole d'Aix Marseille Provence est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Elle regroupe et remplace les six anciens EPCI, dont la Communauté d'Agglomération Agglopoles Provence dont dépendait la commune de Sénas. C'est pourquoi les analyses comparatives des données INSEE, réalisées avant l'entrée en vigueur de la métropole, prennent comme élément de comparaison la communauté d'agglomération.

### I.7.1. LE RESEAU VIAIRE

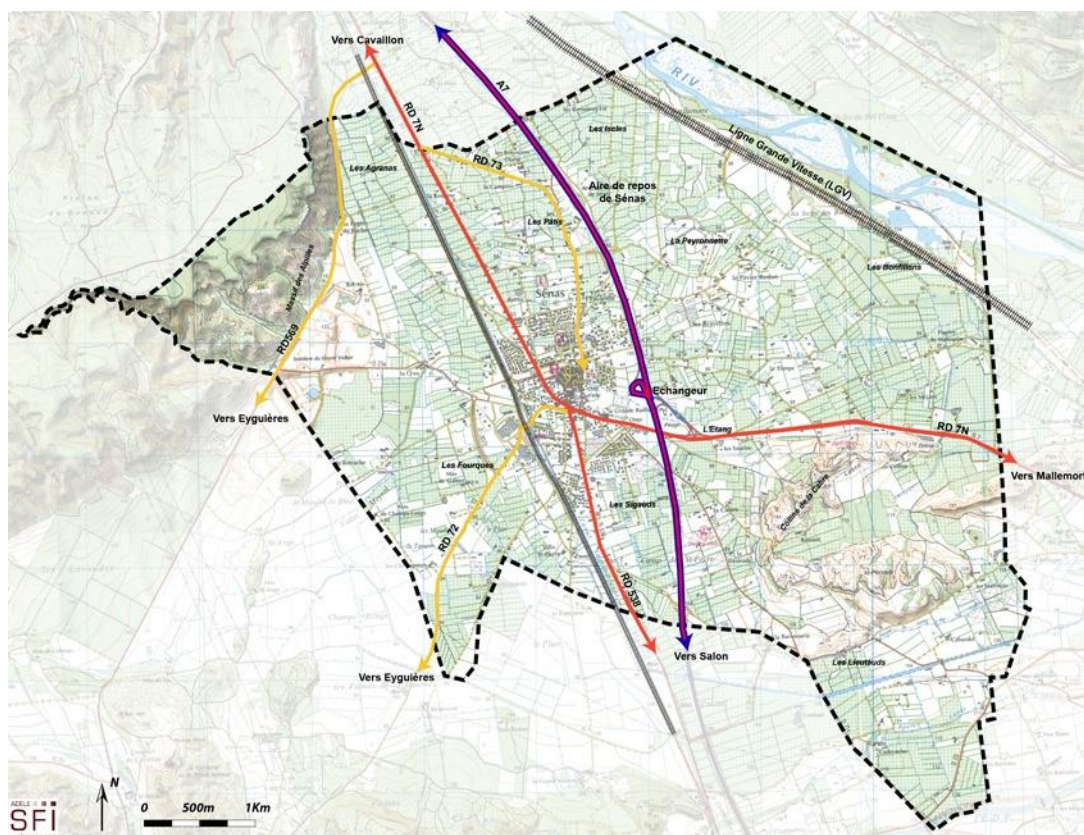
#### I.7.1.1. Voies de transit principales

La commune est traversée par la RD538 et la RD7N qui sont classées routes à grande circulation par le décret 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009. Ces axes connaissent des fréquentations importantes : ils relient Avignon au nord, Salon-de-Provence au sud et Aix-en-provence à l'est. La commune est traversée par l'autoroute 7 qui permet de se rendre vers Salon de Provence et Avignon. Un échangeur est présent au niveau de l'intersection avec la RD7N.

Selon les données du Conseil Général des Bouches-du-Rhône en date du 6 septembre 2012, on compte en moyenne 13 071 véhicules par jour sur la RD7N et 8213 véhicules jour sur la RD538.

L'A7, la RD7N et la RD538 sont soumises à l'application des articles L111-6 à L111-10 du Code de l'Urbanisme imposant une bande inconstructible dans les zones non encore urbanisées, de 100 ou 75 mètres de part et d'autre de la voie.

**Le réseau de déplacements**



**I.7.1.2. Voies de desserte communale**

Le réseau de routes et chemins communaux couvre relativement bien le territoire communal. On note toutefois des problèmes importants en matière de circulation dans le cœur du village. L'étroitesse des voies, l'organisation des circulations et les problèmes de stationnement concourent à rendre l'accessibilité du centre du village difficile.

**I.7.1.3. Les « points noirs »**

La commune de Sénas est dite « à risque » d'un point de vue routier. Il s'agit de la RD538 de Sénas à Salon nord et la RD7N dans les liaisons vers Mallemort qui se signalent par de forts niveaux de trafics, des vitesses élevées et des accidents à forte gravité.

Au total, entre 2000 et 2004, il y a eu 40 accidents dont 7 accidents mortels faisant 10 tués soit 18% d'accidents mortels, et 63 blessés dont 27 gravement.

Le PDU a identifié la traversée de Sénas comme étant un point de blocage routier de la communauté d'agglomération. Il s'agit de remontées de file consécutives au conflit entre des entrecroisements entre RD7N-RD538-RD72-RD73.

### I.7.1.4. Les projets routiers (données PDU)

- Besoin d'une déviation N7 est en amont du péage vers N7 nord voire vers la RD73 ?
- La Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet de déviation RD73/RD538 a été « cassée »...
- Besoin d'améliorer la desserte du quartier du Plan qui vient actuellement se greffer sur la RD72.
- Aménager les terrains préemptés dans le cadre de l'ex projet de déviation pour réaliser une voie de quartier.
- La RD71 vers Alleins est étroite et propose un revêtement à améliorer.

## I.7.2. LE STATIONNEMENT

Sénas bénéficie de capacités importantes en matière de stationnement. La place Jaubert constitue le principal lieu de stationnement, mais d'autres places de stationnement sont disséminées sur la commune. Malgré cette offre quantitative importante, les « mauvaises pratiques » demeurent dans la vieille ville, pratiques qui mettent en danger la sécurité des piétons notamment.



*Parking Place Sextius Michel*



*Place Jaubert*



*Impasse du moulin*

### **Inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés :**

- Boulodrome : 13 places + 1 place réservée aux handicapés
- Abris bus : 39 places + 1 place réservée aux handicapés
- Centre médical : 7 places réservées aux handicapés
- 8 mai : 11 places + 1 place réservée aux handicapés
- Mairie : 7 places
- Vieux cimetière : 32 places
- Cours Jean Jaures : 38 places
- La Ferrage Lavoisier : 57 places + 1 place réservée aux handicapés
- Gymnase : 18 places + 4 places réservées aux handicapés
- Ecole Jean Moulin 2 : 77 places + 3 places réservées aux handicapés
- Cour Maurin : 42 places + 2 places réservées aux handicapés
- Avenue du Béal du Moulin : 32 places
- Place Victor Hugo : 7 places

- Maison du Planet : 24 places + 2 places réservées aux handicapés
- Mathieu Rech : 12 places + 1 place de livraison
- Place Auguste Jaubert : 407 places + 10 places réservées aux handicapés, 2 places réservées aux taxis 3 places réservées aux poids lourds.

**Au total, la commune dispose de 855 places de parking + 25 places réservées aux handicapés.**

La commune dispose également d'emplacements pour le stationnement des vélos, à proximité de la mairie, du théâtre Eden, de l'école maternelle, des écoles Jean Moulin 1 et 2, du gymnase, de la salle polyvalente, de la police, du commerce « Super U », de la maison du Planet, du foyer pour personnes âgées, et du point cyber.

**Ce sont au total environ 60 emplacements pour le stationnement des vélos disponibles sur la commune.**

La commune ne dispose en revanche d'aucune place de stationnement réservée aux véhicules hybrides ou électriques, qui peuvent cependant stationner sur les emplacements destinés aux véhicules motorisés.

Aucune possibilité de mutualisation des capacités n'est à signaler.

La commune projette l'aménagement de nouvelles places dans le cadre du projet d'équipements (centre médical et extension de l'école maternelle) et de la construction d'une résidence seniors. Les capacités couvrent largement les besoins.

Stationnement et déplacements



- Zone de ralentissement des trafics
- Points de conflits routiers majeurs
- Secteur à risque d'accident
- Itinéraire poids lourds
- Pôles commerciaux
- Itinéraire deux roues



### I.7.3. LES ENTREES DE VILLE

La commune de Sénas compte quatre entrées de ville principales :

- depuis Salon-de-Provence via la RD 538,
- depuis Orgon via la RD 7n,
- depuis l'Autoroute, via la RD 7n également,
- depuis Eyguières via la D72.

La RD 7n et la RD 538 convergent vers l'entrée du village, au carrefour des avenues Gabriel Péry, André Aune et Max Dormoy.

*Les entrées de ville*



## I.7.4. LES TRANSPORTS EN COMMUNS

### Les transports scolaires

Le transport des scolaires est assuré par le Conseil Général des Bouches-du-Rhône et le réseau de transports en commun de la Communauté d'Agglomération.

Ainsi, en 2004 (données PDU) :

- 170 élèves utilisaient les transports en commun à destination de Salon-de-Provence,
- 250 élèves utilisaient les transports du Conseil Général à destination d'Orgon,
- 30 élèves utilisaient les transports en commun du Conseil Général à destination de Cavailon.

### Le réseau CAR13

Une ligne du réseau CAR13 (ligne 67) dessert 4 fois par jour la commune de Sénas à destination d'Aix-en-Provence via Lamanon et Salon-de-Provence.

### Le réseau Libébus



Depuis 2006, le réseau de transports en commun de la Communauté d'agglomération, Libébus, dessert la commune de Sénas. Il s'agit de la ligne 11 qui dessert Sénas toutes les heures, de 07h00 à 19h00. Cette ligne, qui part de Sénas rejoint Lançon, via Lamanon et Salon-de-Provence.

Ce service est assuré par des véhicules de type Minibus.

## I.7.5. LES MODES DOUX

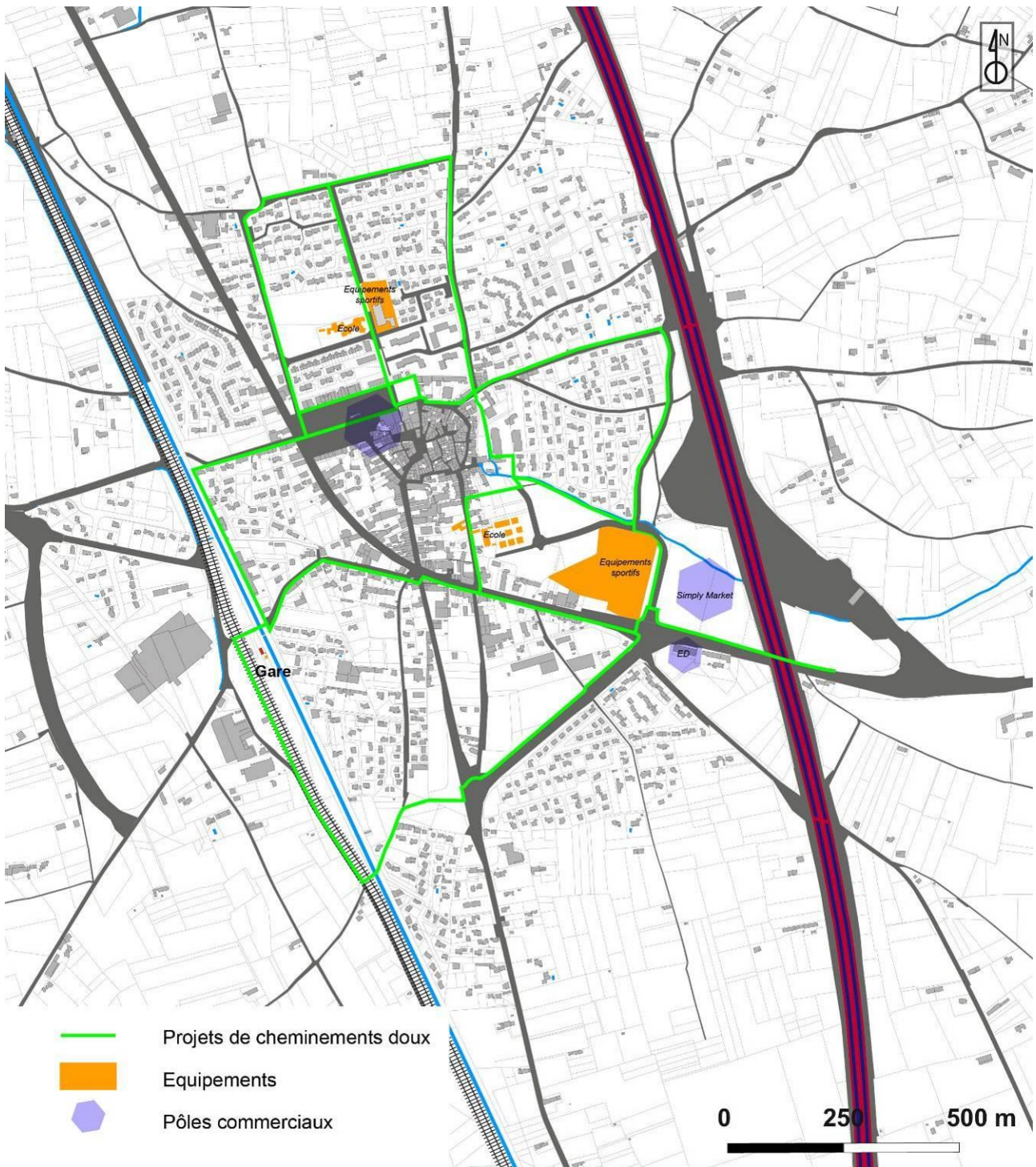
L'usage des modes doux dépend avant tout de la qualité des infrastructures, mais également de la qualité des sites parcourus.

L'Avenue de la Ferrage est la seule voie communale disposant d'une piste cyclable.

Il n'existe pas, à l'heure actuelle, de cheminements piétons sur la commune.

Or, correctement mis en valeur, ils sont un moyen de faire du patrimoine urbain et naturel à la fois un élément de découverte mais également un moyen d'entretenir un lien entre les différents quartiers.

Un projet de cheminements doux est actuellement à l'étude.

*Les projets de cheminements doux*

## I.7.6. LE RESEAU FERRE



*Gare de Sénas*

La commune de Sénas dispose d'une gare TER en service.

Celle-ci est desservie par le TER qui relie Marseille à Avignon :

- 6 fois par jour à destination de Marseille (temps de parcours : 1 heure),
- 8 fois par jour à destination d'Avignon (temps de parcours : 45 minutes).

Les chiffres de la fréquentation de la gare de Sénas sont en baisse ces dernières années, contrairement aux autres gares du territoire, et notamment à Lamanon desservie par la même ligne.

Plusieurs raisons peuvent être avancées :

- des temps de parcours trop élevés (d'autant que le trajet n'est pas direct jusqu'à Marseille),
- des difficultés d'accès à la gare de Sénas.

**Tableau 4 : Fréquentation de la gare de Sénas**

	2001	2004	Evolution annuelle	2006	Evolution annuelle	2007	Evolution annuelle
Sénas	4 600	9 200	26%	8 468	-4%	5 588	-34%
Lamanon	1 200	1 900	17%	1 726	-5%	1 973	14%
Agglopolé	202 650	287 650	12%	363 441	12%	383 343	5%

Source : SCOT Agglopolé

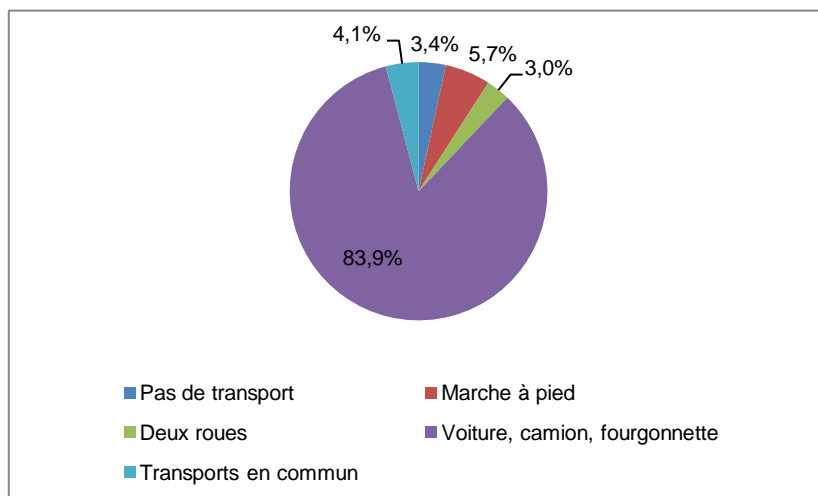
Un projet de pôle d'échange multimodal est à l'étude sur ce secteur.

### I.7.6.1. Les migrations pendulaires

Les migrations pendulaires (aussi appelées navettes ou migrations alternantes ou journalières) désignent les déplacements quotidiens des actifs ayant un emploi de leur domicile à leur lieu de travail et inversement.

En 2012, Sénas comptait 2 824 actifs occupés. Parmi eux :

- 833, soit 29,5%, travaillent à Sénas. Ils sont tous susceptibles d'effectuer des déplacements domicile-travail sur le territoire de la commune, à moins qu'ils ne travaillent à domicile.
- 1 991, soit 70,5%, travaillent en dehors de la commune : près de 7 actifs ayant un emploi sur 10 effectuent des navettes domicile/travail vers une autre commune.

**Graphique 19 : Modes de transports domicile-travail**


Le graphique ci-contre permet de classer les déplacements domicile-travail suivant leur mode. Les pratiques sont marquées par la prédominance de la voiture: elle est utilisée par 83,9% des actifs dans leurs déplacements domicile-travail.

La faible part de l'utilisation des transports en commun est le fait d'une offre encore peu concurrentielle avec la voiture.

Source : Recensement de la population 2012

**Une place prégnante de la voiture au sein de la commune : vers une piétonisation du centre ville ?**

**Absence de sécurisation des liaisons douces (piétons, cyclistes).**

**Des axes routiers qui génèrent des flux importants ; la traversée de Sénas étant un « point de blocage routier ».**

**D'une manière générale, les déplacements sont majoritairement des déplacements automobiles dus à la dépendance du territoire envers les pôles d'emplois et d'équipements générateur de déplacements**

**Les projets de PDU et de SCOT privilégient le recours aux transports en commun ainsi que le développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports en commun. Quel avenir pour la zone autour de la Gare?**

## I.8. LES RESEAUX

### I.8.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Source : D'après le rapport annuel du délégataire, Service de l'eau potable Agglopolo Provence année 2014

L'alimentation en eau potable est une compétence transférée à la métropole d'Aix-Marseille Provence.



Sur Sénas, jusqu'au 31 décembre 2015, l'AEP a été gérée par Délégation de Service Public à Agglopolo Provence Eau, filiale de la Société des Eaux de Marseille (l'Agglopolo Provence ayant été substituée au 1<sup>er</sup> janvier par la métropole Aix-Marseille-Provence).

Une Délégation de Service Public (DSP) est un contrat par lequel l'administration compétente confie la gestion du service de l'eau potable à une entreprise privée dont la rémunération est substantiellement liée aux résultats de l'exploitation du service.

L'exploitation consiste particulièrement à la production et la distribution de l'eau potable ainsi que l'entretien des installations (stations de potabilisation, forage, réservoirs d'eau).

#### I.8.1.1. Les chiffres clés

	2013	2014	Variation N / N-1
<b>DONNEES TECHNIQUES</b>			
Nombre de stations de production	1	1	0,00%
Nombre d'ouvrage de stockage	1 (2 cuves)	1 (2 cuves)	0,00%
Volume de stockage (en m <sup>3</sup> )	1500	1500	0,00%
Longueur de réseau (en km)	26,039	27,138	+4,22%
<b>DONNEES CLIENTELES</b>			
Nombre de contrats abonnés	1845	1907	+3,36%
Volumes consommés autorisés (en m <sup>3</sup> )	247915	228520	-7,82%
<b>INDICATEURS QUANTITATIFS</b>			
Volumes prélevés (en m <sup>3</sup> )	278248	256389	-7,86%
Volumes produits (en m <sup>3</sup> )	278248	256389	-7,86%
Rendement du réseau de distribution	89,10%	87,04%	-2,31%
Indice linéaire de pertes en réseau (en m <sup>3</sup> / Km / j)	3,2	3,4	+3,2

L'eau potable provient des captages de la Cabre qui ont fait l'objet d'un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique en date du 15 janvier 2007 afin de les protéger. Des périmètres de protection ont été établis et valent servitudes d'utilité publique (servitude AS1 annexes).

En 2014, les analyses physico-chimiques et bactériologiques sont 100% conforme.

Les volumes prélevés entre 2013 et 2014 ont diminué de 8% et les rendements de réseau de 2,3%.

Aucun branchement en plomb n'est recensé.

**L'eau potable est en quantité suffisante. En 2014, il a été consommé 89% du volume produit.**

### I.8.1.2. Les travaux programmés ou en cours d'exécution en 2015

En 2015, une extension du réseau est prévue Chemin du Pigeonnier et une voie nouvelle est prévue Chemin de la Genestière.

## I.8.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Source : Rapport annuel du délégataire, service de l'assainissement Agglopoie Provence, année 2014.

L'assainissement est également une compétence transférée à la communauté d'agglomération Agglopoie Provence.

Le schéma directeur d'assainissement définit les secteurs desservis ou pas par l'assainissement collectif et les prescriptions éventuelles pour l'assainissement autonome.

### I.8.2.1. Assainissement collectif

L'assainissement collectif est géré par Délégation de Service Public pour la commune de Sénas, à l'ancienne Agglopoie Provence Assainissement, filiale de la SAUR. L'exploitation consiste particulièrement à la collecte des eaux usées et leur dépollution, ainsi que l'entretien des installations (stations d'épuration notamment).

#### A. Les chiffres clés

	2013	2014	Variation N / N-1
<b>DONNEES TECHNIQUES</b>			
Nombre de stations d'épuration	1	1	0,00%
Longueur réseau (en km)	32,476	32,503	0,08%
Capacité épuratoire existante (en Eq.hab)	6000	6000	0,00%
<b>DONNEES CLIENTELES</b>			
Nombre de contrats abonnés	1839	1839	0%
<b>INDICATEURS QUANTITATIFS</b>			
Volumes traités (en m <sup>3</sup> )		479508	

Aucune modification majeure n'est à signaler entre 2013 et 2014. La longueur du réseau a sensiblement augmenté, passant de 32,476 km en 2013 à 32,503 km en 2014.

## B. La station d'épuration



Station d'épuration de Sénas

La station d'épuration de Sénas est dimensionnée pour 6000 eq/hab.

En 2015, la charge moyenne polluante (60g DBO5 pour 1 eq/hab) représentait 3874 eq/hab. La moyenne sur les 10 premiers mois de l'année s'établit à 91% de la charge hydraulique nominale avec 3 dépassements de la charge hydraulique sur 10 bilans. Trois autres bilans montrent une charge hydraulique entre 90 et 100% de la charge nominale.

**Sur la charge moyenne polluante, il restait en 2015, 2126 eq/hab. Il est nécessaire de prévoir une augmentation de la capacité de la station d'épuration.**

### I.8.2.2. Assainissement non collectif

Sur la commune de Sénas, 40% des habitations disposent d'un assainissement individuel. La loi sur l'eau de 1992 a reconnu l'assainissement non collectif comme une filière d'assainissement performante au même titre que l'assainissement collectif et a notamment chargé les collectivités locales de contrôler ces installations afin de garantir l'efficacité du traitement des eaux usées et préserver ainsi la qualité des milieux récepteurs.

L'ancienne Agglopro Provence a donc mis en place le Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C) chargé de cette mission obligatoire.

## I.8.3. GESTION DES DECHETS

Jusqu'au 31 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération assure la compétence « collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés » depuis sa création en 2002. La compétence devrait passer à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Elle offre des solutions pour valoriser les déchets et ainsi préserver l'environnement.

Les ordures ménagères des 17 communes de l'ancienne Agglopro Provence sont orientées vers le Centre de Stockage des Déchets Non Dangereux (C.S.D.N.D.) à la Vautubière situé sur la commune de la Fare-les-Oliviers. En effet, pour cette catégorie de déchets, Agglopro Provence a fait le choix de l'enfouissement et non pas celui de l'incinération.

Le centre d'enfouissement gère chaque année jusqu'à 160 000 tonnes de déchets du territoire d'Agglopro Provence. Prévu pour être exploité jusqu'en 2022, le site de stockage de la Vautubière a reçu en novembre 2006 la certification ISO14001 (norme de qualité environnementale). Il a pour objectif de ne traiter que les déchets ultimes, c'est-à-dire ceux arrivés en bout de chaîne de collecte, de tri, de recyclage ou de traitement.

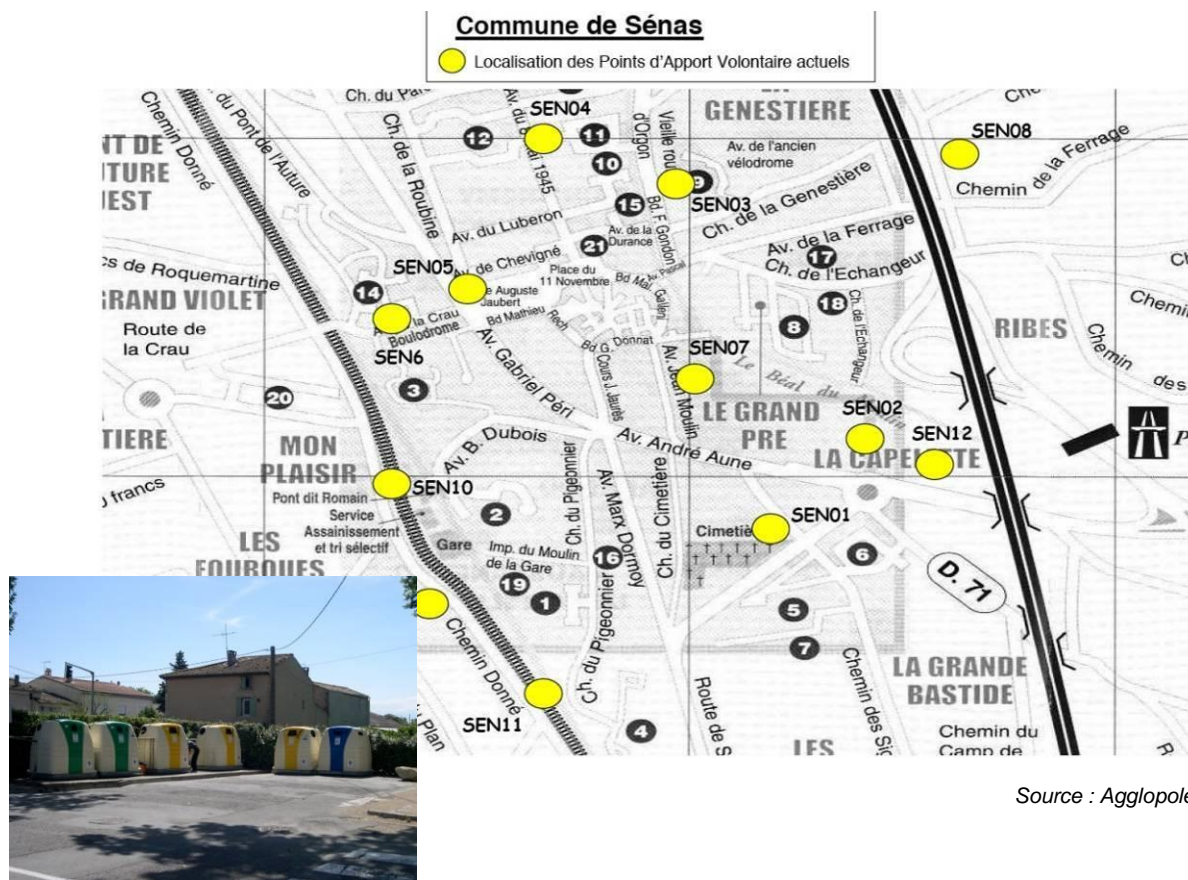
Le centre d'enfouissement vient d'investir dans une centrale thermique qui produit de l'électricité à partir du biogaz. Cet équipement produit un mégawatt par heure, ce qui correspond à la consommation d'une ville de 3000 habitants.

Sept déchetteries et plus de 340 points volontaires (soit 1 pour 394 habitants) sont à la disposition des administrés. Il a également été déployé depuis 2009 la collecte sélective en porte-à-porte pour faciliter le geste du tri des usagers.

Depuis que la déchetterie a été fermée en 2008, les habitants de Sénas peuvent se rendre à la déchèterie de Lamanon ou Mallemort.

Sur Sénas, il est présent 12 points d'apport volontaire répartis autour du centre-ville.

**Les points d'apport volontaires sur Sénas**



**Pas d'enjeu majeur en ce qui concerne l'Adduction d'Eau Potable, dans la mesure où quantitativement et qualitativement, le réseau d'eau ne pose pas de problèmes particuliers.**

**En revanche, la capacité actuelle de la STEP est quelques fois atteinte voire dépassée. Il est donc nécessaire de prévoir une augmentation de la capacité de la station d'épuration.**

## ***II. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION***

---

## II.1. PREAMBULE

La commune de Sénas se trouve au nord-ouest de la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur, au cœur de la Provence. Elle est joutée à l'ouest par le massif des Alpilles puis la vallée du Rhône, au nord et à l'est par la Durance puis le massif du Lubéron et au sud par les collines de Roquerousse puis par la grande plaine de la Crau.

### *Vue depuis le massif des Alpilles*



La culture de l'olivier ainsi que de nombreux autres critères indiquent sans équivoque que l'on se trouve dans la région bio-géographique méditerranéenne. Cette appartenance conditionne fortement l'hydrologie et la nature des milieux naturels présents.

La richesse des milieux naturels de la région a justifié la création de deux Parcs Naturels Régionaux (PNR) :

- le PNR du Lubéron, classé en 1977 ;
- le PNR des Alpilles, classé en 2007, auquel adhère la commune de Sénas.

Par ailleurs, la commune de Sénas assure la jonction entre ces deux PNR, elle a donc une forte responsabilité dans le maintien des liaisons naturelles entre les deux massifs.

La charte du PNR des Alpilles permet d'accompagner les communes du Parc et de fixer des priorités stratégiques en termes d'aménagement du territoire dont quatre concernent l'environnement naturel :

- Protéger et partager un patrimoine naturel, culturel et paysager d'exception ;
- Mener une politique ambitieuse de maîtrise du foncier agricole et urbain ;
- Développer une agriculture respectueuse du territoire dont l'agriculture est la clé de voûte ;
- Instaurer un tourisme durable et une fréquentation maîtrisée des espaces naturels.

Enfin, la commune de Sénas fait partie de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

## II.2. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DE LA COMMUNE

### II.2.1. TOPOGRAPHIE

Le territoire de la commune de Sénas est limité à l'ouest par le massif des Alpilles, au nord-est par la Durance et au sud par la colline de Roquerousse. Il s'agit pour l'essentiel d'une vallée large, plane, d'environ 100 m d'altitude, à l'exception d'une petite pointe à l'ouest montant jusqu'au plateau des Alpilles, à 250 m d'altitude, par un versant pentu. Au sud de la commune, les collines du Pas des Lanciers, de la Pécoule et de la Cabre, culminent à 153 m.

### II.2.2. GEOLOGIE

Sources :

- Cartes géologiques BRGM 1/ 50000ème, et notices Eyguières, Salon-de-Provence, Châteaurenard, Cavailon.
- Fiches ZNIEFF DIREN PACA.

#### II.2.2.1. Présentation

Sur le territoire de la commune, les formations géologiques marquent de façon nette et assez simple le paysage.

- L'importante plaine alluviale de la Durance occupe l'essentiel de la surface. Ces alluvions récentes de la Durance sont constituées de galets, graviers, sables et limons. Au sud de la commune (lieu dit le Plan), les alluvions anciennes (Würm) de la Durance, affleurent. Ailleurs on les retrouve à 5 ou 6 m de profondeur sous les alluvions récentes. Ce sont les traces de l'ancien lit de la Durance quand celle-ci était un fleuve qui traversait la Crau avant de se jeter en mer.



- A l'ouest, la bordure des Alpilles est constituée de calcaires durs du Crétacé, formant un plateau (faciès dit Urgonien) et un versant pentu, au pied duquel s'étend un éboulis, exploité par la sablière du Grand Vallon.
- Au sud, les collines du Pas des Lanciers, de la Pécoule et de la Cabre, sont liées géologiquement, constituées de calcaires massifs du Crétacé (Urgonien et Rogniacien), et empâtées à leur pied par des éboulis, formant des glacis cultivés.
- Au nord de la commune, en limite avec celle d'Orgon se trouve le stratotype de l'Urgonien. Un stratotype est le site mondial de référence ayant permis de décrire un étage géologique.

Le nom d'Urgonien vient du nom de la commune d'Orgon. Le site est classé en ZNIEFF-Géologique et présente de nombreux intérêts de différents points de vue : stratigraphique, paléontologique, paléoécologique et pédagogique. Son étude a permis de mettre en évidence cinq unités lithologiques :

- Unité de la Pugère du Rocher (35 m) à petits foraminifères,

- Unité des biocalcarénites inférieures (50 m) à Bryozoaires, Spongiaires, Brachiopodes et Foraminifères,
- Unité des calcaires à silex de l'Enclave d'Orsule (160 m), à petits Foraminifères, Algues, Echinides et Lamellibranches,
- Unité de Biocalcarénites du Vallon de Mestre (200 m) à Foraminifères, Gastéropodes, Lamellibranches, Madrépores, Polypiers, Bryozoaires et Spongiaires,
- Unité de calcaires à Rudistes (Urgonien type sensu d'Orbiguy) (105 m), bien visible dans le secteur du Perrière et sur la colline de Notre-Dame-de-Beauregard et constituée par :
  - a. Les calcaires crayeux inférieurs (3-4 m) dans lesquels apparaissent les premiers Rudistes,
  - b. Les calcaires indurés (20 m) à Rudistes et Foraminifères,
  - c. Les calcaires crayeux supérieurs (70 à 80 m) à très riche faune : Rudistes, Hydrozoaires, Madrépores, Bryozoaires, Echinides, Brachiopodes, Gastéropodes, Lamellibranches, Foraminifères.

Le sommet de l'unité est marqué par une surface d'érosion et d'altération sur laquelle reposent les calcaires lacustres du Campanien. Latéralement, la bauxite repose sur cette surface. Les unités 1, 2 et 3 et la partie inférieure de l'unité 4 appartiennent au Barrémien inférieur. Le sommet de l'unité 4 et de l'unité 5 appartiennent au Barrémien supérieur.

### II.2.2.2. Matériaux

On note la présence de l'importante « sablière du Grand Vallon » au pied du relief des Alpilles.

## II.2.3. HYDROGRAPHIE

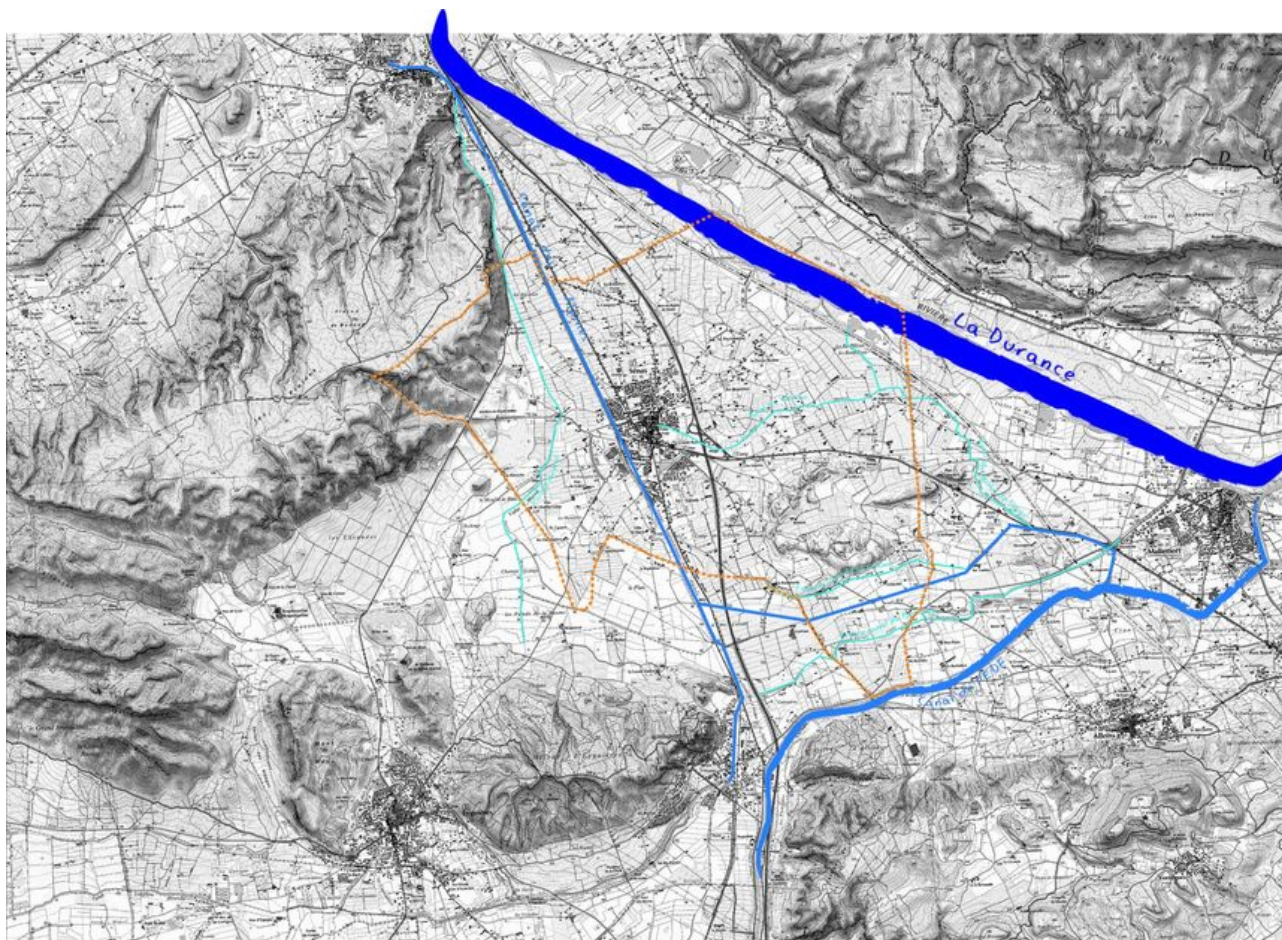
Sources : sites Internet du BRGM, de la DIREN PACA et de la Préfecture des Bouches-du-Rhône.

### II.2.3.1. Présentation

Le réseau hydrographique est surtout marqué par la Durance et les canaux qui forment un ensemble cohérent. La majorité du territoire de la commune est en effet située dans le lit majeur de la Durance. Le lit mineur, quant à lui, est large d'environ 500 m, parcouru de chenaux anastomosés, typiques de la Durance.

Le Canal des Alpines traverse la commune du nord-ouest au sud-est, parallèlement à l'autoroute A7 et à la RD7N, en relation avec le canal septentrional des Alpines, lequel rejoint le canal EDF vers l'est. On note entre ces derniers le canal domanial des Alpines aujourd'hui abandonné.

Quelques modestes ruisseaux longent les reliefs à l'ouest pour se jeter dans la Durance vers Orgon (vallat Meyrol). A l'est de l'A7, des fossés parcourant les cultures sont tributaires de la Durance, ou du canal EDF (Fossé le long de la colline de la Pécoule, béal du moulin de Sénas).



## II.2.4. HYDROGEOLOGIE

*Sources : sites Internet Infoterre, Agence de l'eau Rhône-Méditerranée & Corse.*

La plaine alluviale de la Durance (alluvions récentes Fz), constitue un important aquifère relativement uniforme, renfermant une nappe libre à faible profondeur (<15 m à Sénas, < 7 m près de la Durance).

Le plateau des Alpilles constitue un karst, renfermant une nappe en profondeur. Cette nappe est particulièrement vulnérable aux pollutions de surface, du fait de l'intense fracturation des calcaires, et donc de l'infiltration rapide, sans filtration, des eaux dans le massif. Les eaux de pluie sont drainées vers l'ouest du massif.

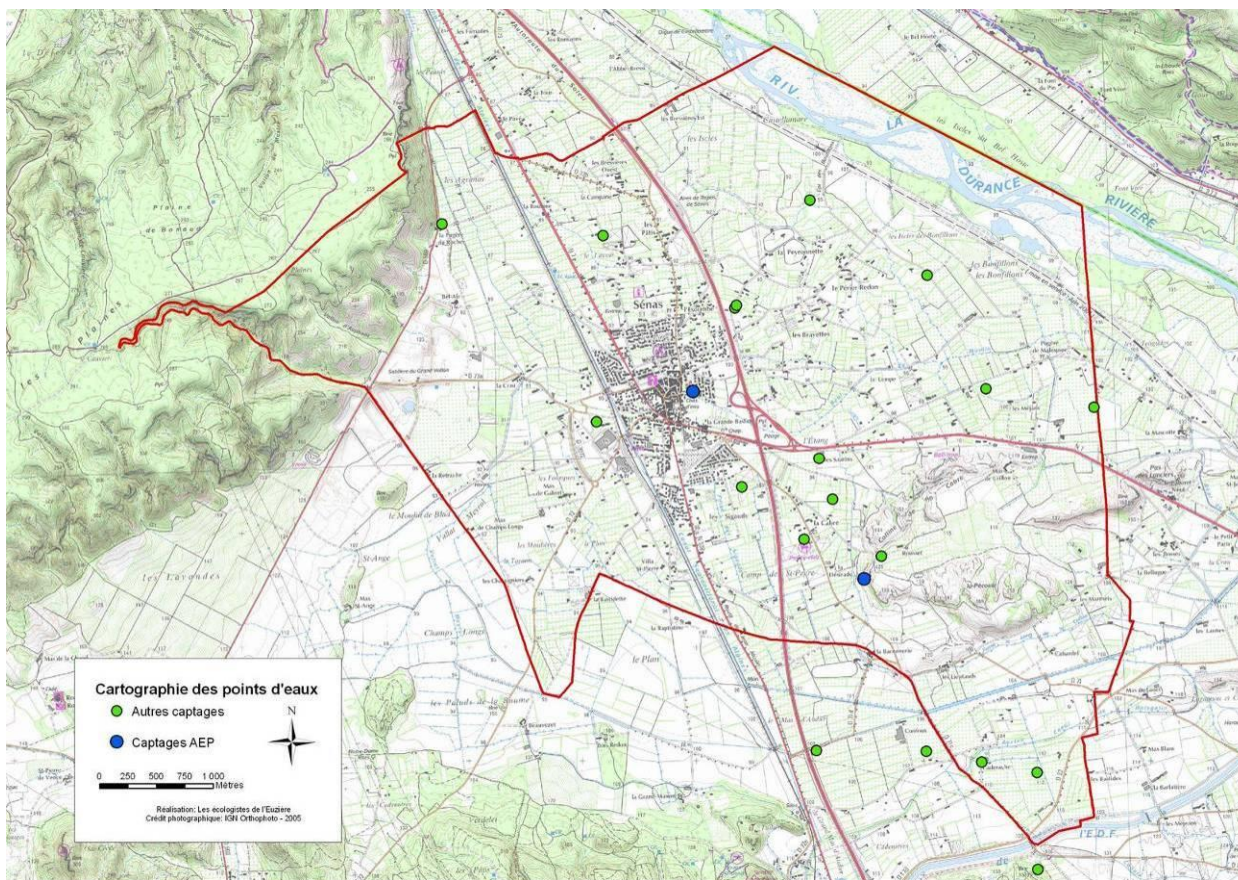
Les collines sud du Pas des Lanciers, de la Pécoule et de la Cabre, renferment un aquifère karstique dans les calcaires urgoniens (-70 m) se prolongeant au nord sous les alluvions duranciennes et pouvant constituer un très importante aquifère.

A l'heure actuelle deux captages d'Alimentation en Eau Potable (AEP) sont mentionnés sur la commune: le captage dit du CENTRE VILLE, qui pique la nappe dans les alluvions de la Durance, n'est plus utilisé depuis 2004 et le captage de LA CABRE, plus profond, dans les calcaires urgoniens, en service depuis 2003, qui fournit environ 205 800 m<sup>3</sup> par an. Ce dernier bénéficie d'un périmètre de protection par arrêté préfectoral.

De nombreux captages pour un usage agricole exploitent la nappe des alluvions de la Durance dont le niveau se situe entre - 3 et -15 m par rapport au sol, soit autour de la cote Z : 90 m. Il est à noter le captage pour l'irrigation du lieu-dit Ferme de Rousset dans les calcaires urgoniens piquant la nappe à -30 m à l'altitude Z : 130 m.

Deux captages industriels sont aussi présents sur la commune. Le premier exploité par l'usine SOCOVA dans les alluvions duranciennes, fournit environ 580 000 m<sup>3</sup>/an. Le second exploité par LAFARGE, dans les

calcaires crétacés, pour la carrière du Grand Vallon fournit environ 200 000 m<sup>3</sup>/an avec de grandes variations selon les années.



## II.2.5. PEDOLOGIE

D'une manière générale, on distingue 3 grands types de sols à l'échelle de la commune de Sénas :

- La plaine alluviale qui présente des sols profonds ;
- Le massif calcaire à l'ouest, sur lequel le sol est squelettique, avec des argiles rouges de décalcification, voire inexistant ;
- Les collines sud où domine un paysage de garrigue, au sol très limité également, dans leur partie calcaire. Les éboulis offrent des sols pierreux mais plus profonds.

## II.2.6. CLIMATOLOGIE

Sources :

- Station météo de Salon de Provence; [www.infoclimat.fr](http://www.infoclimat.fr).

- AIRMARAIX, 2002 - Analyse de la qualité de l'air sur le réseau aixois - Eléments de comparaison avec la campagne de 1998

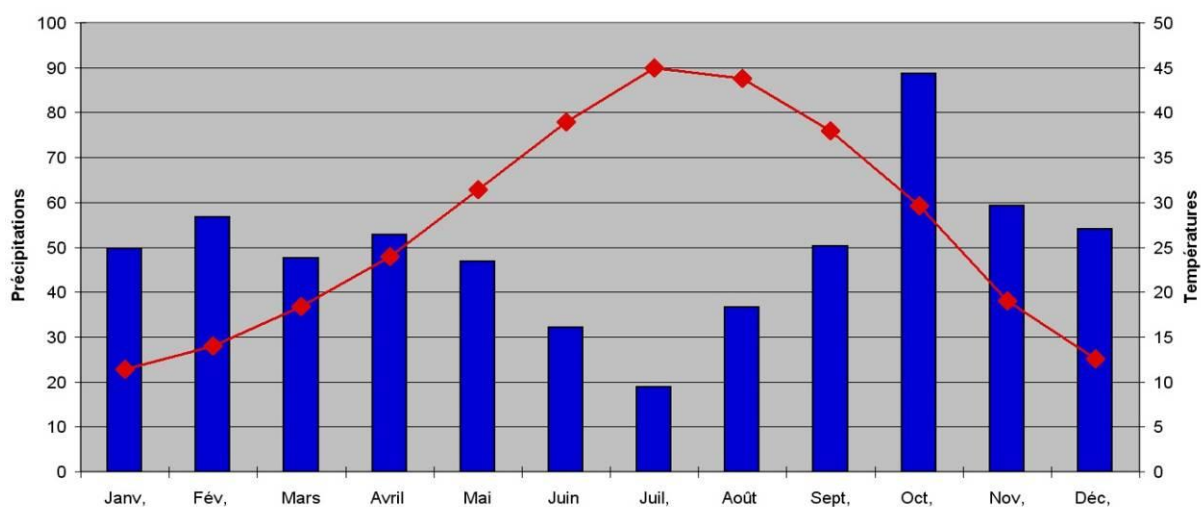
### II.2.6.1. Températures

Le secteur est relativement peu gélif (42 jours de gel par an) et chaud (50 jours à plus de 30 °C par an). Avec 2 800 heures d'ensoleillement moyen par an, le secteur détient le record de France.

### II.2.6.2. Précipitations

Le département des Bouches-du-Rhône fait partie des départements les plus secs de France avec des moyennes de précipitations annuelles comprises entre 600 et 700 mm. Sur la commune de Sénas, la moyenne des précipitations annuelles est de 623 mm. Cependant, comme dans toute la région, des événements pluvieux importants, brutaux et courts peuvent survenir n'importe quel mois de l'année à l'exception de juillet.

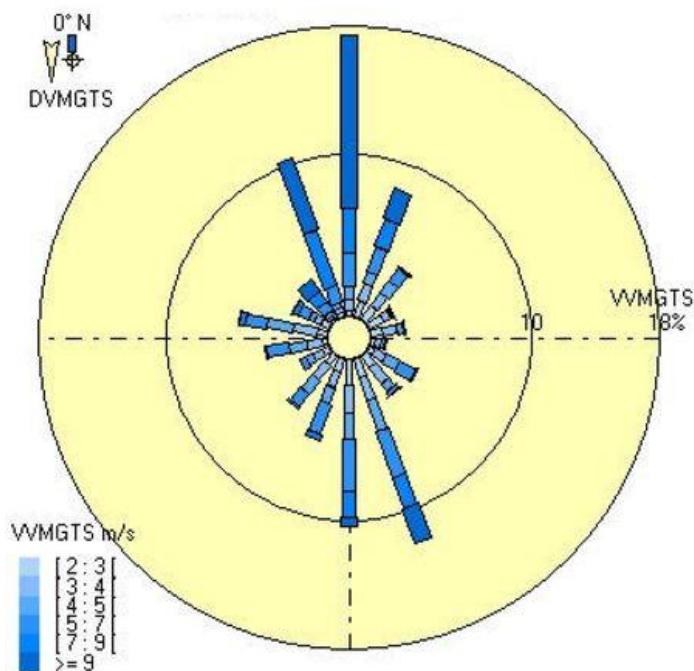
Diagramme ombrothermique de la station météo d'Aix-en-Provence



### II.2.6.3. Vents

Le Mistral souffle du nord. L'hiver, il procure une sensation de froid intense. En revanche, il disperse bon nombre de polluants. L'été, il accélère le dessèchement de la végétation et la propagation des incendies de forêts. Il souffle tout au long de l'année, ses deux saisons de prédilection étant l'hiver et l'été. Il souffle 74 j/an à plus de 60 km/h, et dépasse régulièrement les 100 km/h (140 km/h en mars 2006).

Les vents d'est ou de sud-est, moins fréquents que le Mistral, sont aussi violents et peuvent provoquer des tempêtes d'est. Ces vents « marins » précèdent et accompagnent les pluies, qui peuvent être alors fortes. Ils sont fréquents en automne, plus rares en été.



← Rose des vents : distribution des vitesses de vent par secteur.

#### Légende :

VVMGTS : Vitesse du vent à Martigues la Gatasse

DVMGTS : Direction du vent à Martigues la Gatasse

m/s : mètre par seconde

## II.3. CARACTERISTIQUES BIOLOGIQUES DE LA COMMUNE

La commune de Sénas est structurée par quatre éléments : les milieux naturels, les milieux agricoles, l'urbanisation et les voies de circulation.

Les milieux naturels sont en marge de la commune, les Alpilles au nord-ouest, la Durance au nord-est et les collines au sud-est. Malgré la richesse de ces milieux, leur position géographique les rend marginaux dans la prise en compte du territoire.

Les milieux agricoles constituent vraiment la trame de fond communale, mais cette trame n'est pas contraignante. Le village, situé au milieu du territoire agricole, en limite des grandes crues de la Durance, s'est étendu par grignotages successifs des terres avoisinantes mais aussi par mitage de l'ensemble du territoire. Mais le facteur le plus structurant de la commune est constitué par les axes de communication. Orientés nord-sud, la voie ferrée, l'autoroute et la ligne TGV compartimentent la commune en secteur sauvage de la Durance, secteur agricole entre TGV et Autoroute, secteur urbain entre Autoroute et voie ferrée puis à nouveau secteur agricole. L'ex Nationale 7, qui marque fortement la vie des habitants, n'est que peu visible dans l'organisation du territoire.

### II.3.1. PERIMETRES D'INVENTAIRES

Sources : sites Internet de la DIREN PACA.

Les périmètres d'inventaires sont des zones du territoire qui ont été repérées pour leur richesse faunistique, floristique ou géologique. Ces zones n'ont pas de valeur réglementaire, elles sont cependant de bons indicateurs des zones sensibles à prendre en compte ou à éviter lors de l'aménagement du territoire. La démarche d'inventaire des zones d'intérêts date du début des années 80. Après une première mise en place et une évaluation de leur pertinence ces zones sont en cours de révision. On distingue trois types de zones :

- les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ;
- les ZNIEFF-Géologiques ;
- les zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO).

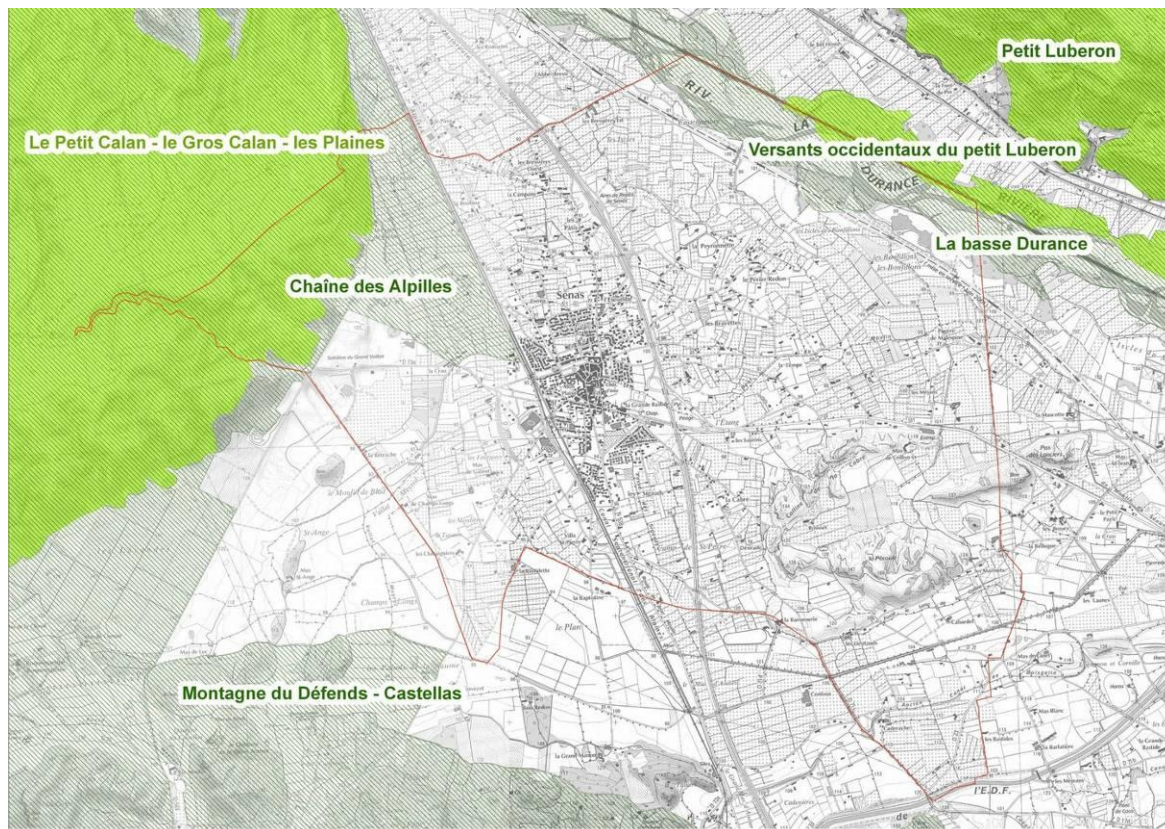
#### II.3.1.1. Les ZNIEFF

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Deux ZNIEFF de type II et deux ZNIEFF de type I se trouvent sur la commune de Sénas. Elles sont réparties en deux grands ensembles :

Secteur de la Durance	
<b>ZNIEFF de type II n° 13-150-100</b> « La basse Durance »	Vaste entité allant de Saint-Paul-lès-Durance à la confluence avec le Rhône, l'intérêt très fort de cette zone est dû au fonctionnement hydraulique du cours d'eau qui, par ses crues et ses divagations, entretient une mosaïque de milieux aquatiques, amphibies, prairiaux et forestiers à forte valeur écologique, abritant de très nombreuses espèces patrimoniales.
<b>ZNIEFF de type I n° 13-150-144</b> « La basse Durance, des iscles des Grands Campas aux iscles de la Font du Pin »	Ce petit tronçon de Durance compris entre Mallemort et Sénas présente une richesse particulière, principalement floristique, due à l'alternance de îlons, d'iscles de ripisylve et à la présence de dunes fluviales fossiles. On note aussi la présence sur ce site de Castor d'Europe ( <i>Castor fiber</i> ), espèce protégée au niveau national.
Secteur des Alpilles	
<b>ZNIEFF de type II n° 13-105-100</b> « Chaîne des Alpilles »	Cette vaste zone recouvre l'ensemble du massif des Alpilles. Il s'agit d'un ensemble de collines culminant à presque 500 mètres dont les habitats naturels, très diversifiés, ont été façonnés par le pastoralisme. L'espèce emblématique du massif est l'Aigle de Bonelli ( <i>Hieraaetus fasciatus</i> ) ce qui traduit bien la très grande richesse en espèces animales et végétales de milieux ouverts.
<b>ZNIEFF de type I n° 13-105-122</b> « Le Petit Calan - le Gros Calan - les Plaines »	Zone de surface plus réduite, cette petite chaîne de collines possède des pelouses sommitales à la flore riche. Elle abrite par ailleurs de nombreuses espèces d'oiseaux patrimoniaux dont l'un des derniers couples nicheurs de Vautour percnoptère ( <i>Neophron percnopterus</i> ) des Bouches-du-Rhône. Ce couple niche hors de la commune de Sénas mais vient souvent se nourrir en bord de Durance.



Les ZNIEFF-Géologiques sont pour l'instant une spécificité de la région PACA. Initiées en 1988, elles correspondent à des secteurs d'intérêt exclusivement géologique présentant une richesse exceptionnelle en fossiles et strates géologiques et de superficie en général limitée. Elles concernent principalement des stratotypes et des gisements paléontologiques.

Depuis 2007, une démarche nationale similaire est en cours de réalisation, en région PACA cette démarche s'appuie principalement sur les ZNIEFF-Géologiques déjà créées.

Une ZNIEFF-Géologique se trouve en partie sur la commune de Sénas. Il s'agit de la ZNIEFF n° 1315G01 « Stratotype de l'Urgonien d'Orgon » dont il a déjà été question au chapitre géologie.



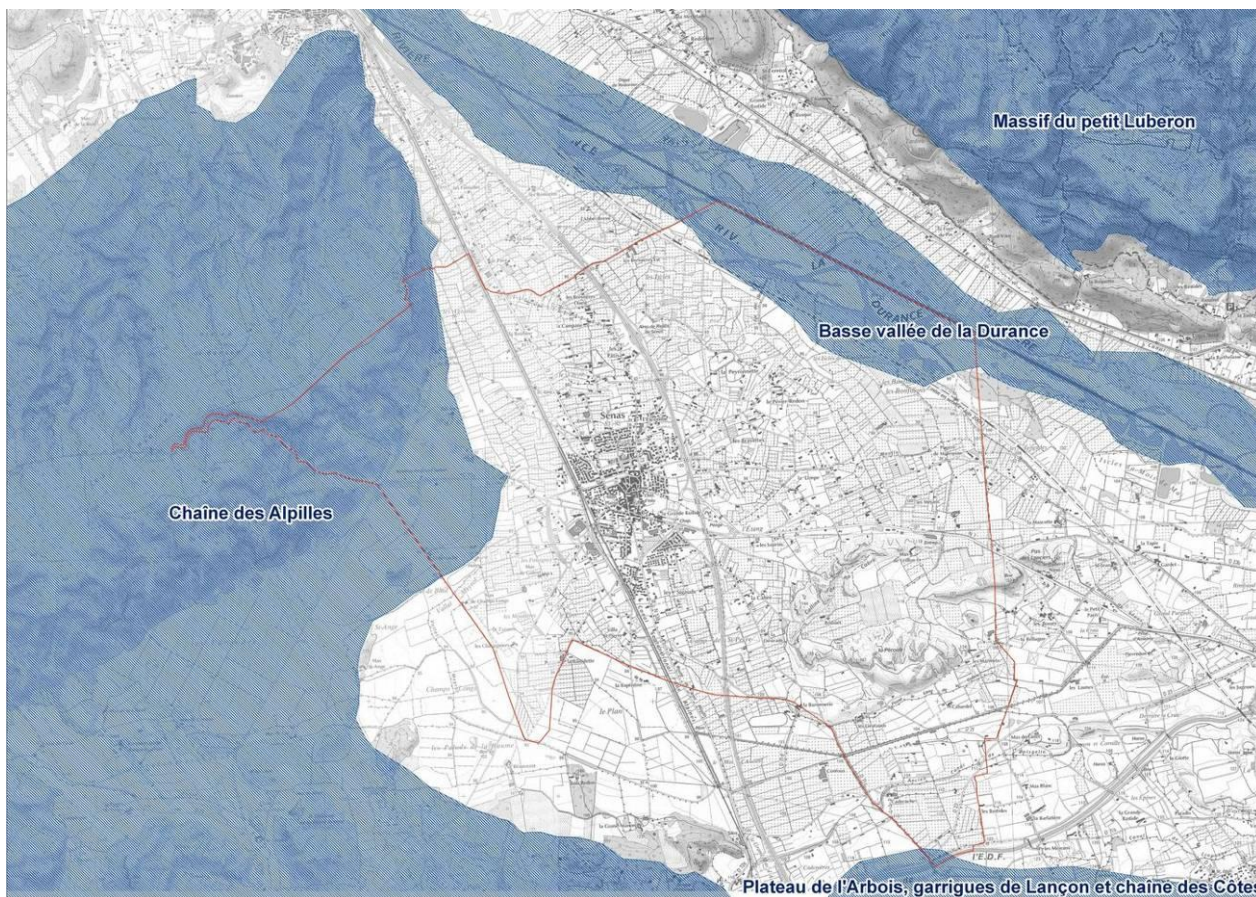
### II.3.1.2. Les ZICO

Initié dans les années 80 afin de mettre en œuvre la directive européenne « Oiseaux », l'inventaire scientifique des ZICO est basé sur la présence d'espèces d'intérêt communautaire. Dans les ZICO, la surveillance et le suivi des espèces constituent un objectif primordial.

Publié en 1994, c'est un inventaire scientifique préliminaire à la désignation des Zones de Protection Spéciale (ZPS) du réseau Natura 2000.

Trois ZICO intersectent le territoire communal :

- la ZICO n° PAC04 « Chaîne des Alpilles » ;
- la ZICO n° PAC17 « Basse vallée de la Durance »
- la ZICO n° PAC13 « Plateau de l'Arbois, garrigues de Lançon et chaîne des Côtes » qui frôle la commune à son extrême sud. L'enjeu majeur de cette zone est constitué par une population nicheuse d'Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*) située bien plus au sud.



## II.3.2. PERIMETRES DE PROTECTION

Sources :

- sites Internet de la DIREN PACA,
- PNR des Alpilles (entretien avec J.M. PIRASTRU) & DOCOB des Alpilles.
- Syndicat du Foin de Crau & DOCOB Crau centrale - Crau sèche,
- Syndicat Mixte d'Aménagement de la Vallée de la Durance.

Les périmètres de protection sont des zones dont l'intérêt naturel ou paysager a justifié la mise en place de mesures de protection réglementaire. On distingue sur la commune trois types de périmètres :

- Les sites inscrits ;
- La charte paysagère du Parc Naturel Régional ;
- Les sites Natura 2000.

Sur le terrain l'ensemble de ces dispositifs a tendance à s'empiler ce qui permet cependant de protéger les zones sensibles du territoire quel que soit l'angle d'approche.

### II.3.2.1. Les Sites Inscrits

Mis en place par la loi du 2 mai 1930, les sites inscrits ont pour objectif la conservation ou la préservation d'espaces naturels ou bâtis présentant un intérêt au regard des critères artistiques, historiques, scientifiques, légendaires ou pittoresques. L'inscription soit concerne des sites méritant d'être protégés mais ne présentant pas un intérêt suffisant pour justifier leur classement, soit constitue une mesure conservatoire

avant un classement. Les Sites Inscrits sont des servitudes d'utilité publique qui doivent être reportées au plan local d'urbanisme. Les enjeux de paysage doivent être pris en compte sur les périmètres des sites, mais aussi sur leurs abords.

La chaîne des Alpilles est classée comme site inscrit depuis le 26 juillet 1965. Les effets de cette inscription ont été renforcés en 2007 par la création de la directive paysagère des Alpilles.

L'église Saint-Amand est classée également comme site inscrit au titre des monuments historiques depuis l'arrêté du 13 janvier 1997.

### **II.3.2.2. La Directive Territoriale d'Aménagement**

Initiées par la loi du 4 février 1995, les Directives Territoriales d'Aménagement ont pour objectif principal de renforcer la cohérence et la coordination des différentes politiques nationales d'aménagement du territoire, tout en contrôlant l'action des collectivités territoriales en matière d'urbanisme.

La Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches-du-Rhône a été approuvée par décret le 10 mai 2007. Elle s'attache à préserver le patrimoine agricole en représentant les terres agricoles du département quelles que soient leurs fonctions (gestionnaire d'écosystème, production spécialisée, agriculture périurbaine) et en fixant les objectifs suivants :

- conserver le potentiel actuel de production, et par conséquent la surface agricole utile (148.000 hectares)
- maintenir le capital exceptionnel du département en sols fertiles et valoriser les équipements publics liés à l'agriculture
- garantir le maintien et le développement des activités agricoles dans les espaces agricoles de production spécialisée, en particulier pour les espaces soumis à la pression de l'urbanisation et au développement touristique

Dans son chapitre «Orientations relatives aux espaces naturels, sites, milieux et paysages à forte valeur patrimoniale», elle indique que : les espaces naturels, sites et milieux, d'un grand intérêt sur le plan écologique et paysager, font l'objet en tout ou partie d'un classement au titre de la loi de 1930 (relative à la protection des monuments naturels et des sites) et de mesures de gestion dans le cadre de la constitution du réseau Natura 2000.

Dans ces espaces, l'application des législations protectrices existantes conduit à n'autoriser que :

- l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes ;
- les installations et aménagements strictement nécessaires aux activités agricoles, aux activités participant au maintien des équilibres écologiques et à la mise en valeur des paysages et à la gestion de la fréquentation ; ils doivent avoir, sauf nécessité technique, le caractère d'aménagements légers ;
- la création d'infrastructures, réseaux, ouvrages et équipements techniques lorsqu'elle est nécessaire pour assurer la sécurité des personnes et des biens notamment en prévenant un risque, ou lorsqu'elle est imposée par des contraintes géographiques ou techniques.

### **II.3.2.3. La directive paysagère des Alpilles**

Initiées par la loi du 8 janvier 1993, les directives de protection et de mise en valeur des paysages ont pour objectif de protéger l'intérêt paysager de territoires repérés comme remarquables. Ces directives déterminent les orientations et les principes fondamentaux de protection des structures paysagères qui sont applicables à ces territoires. Elles sont élaborées à l'initiative de l'Etat ou de collectivités territoriales et font l'objet d'une concertation avec l'ensemble des collectivités territoriales intéressées, les associations de protection de l'environnement et les organisations professionnelles concernées. Une fois approuvée, une directive paysagère est opposable à tous les documents d'aménagement du territoire.

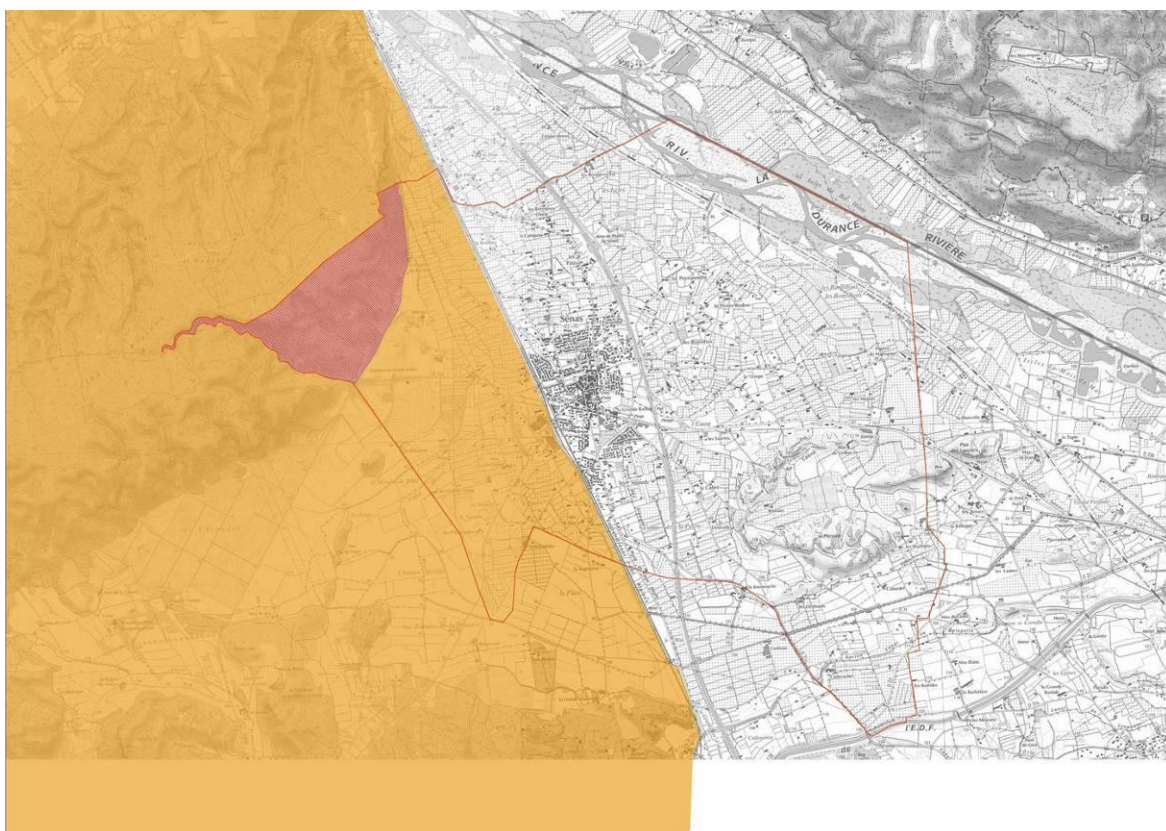
Approuvée le 4 janvier 2007 par décret ministériel, la directive de protection et de mise en valeur des

paysages des Alpilles est la première de France. Suite à un inventaire des éléments constitutifs de l'identité du paysage des Alpilles et des zones remarquables à protéger, la charte énonce les dix recommandations suivantes :

1. Favoriser le maintien des « chemins d'eau » ;
2. Favoriser le maintien des haies structurantes ;
3. Préserver le patrimoine arboré des routes et de certains accès privés ;
4. Préserver l'échelle et la qualité des routes en limitant au maximum le trafic de transit ;
5. Favoriser le maintien des cultures traditionnelles au sec. Reconquérir les friches ;
6. Maîtriser la richesse et la diversité du milieu naturel. Gérer le réseau des chemins et sentiers publics ;
7. Maîtriser le développement du bâti ;
8. Améliorer l'accueil et rechercher une harmonie entre site et hébergement ;
9. Minimiser l'impact des réseaux et de la publicité ;
10. Valoriser le patrimoine historique.

La commune de Sénas est soumise à la directive sur toute sa partie ouest à partir du Canal des Alpines. Le massif des plaines et son contrefort, dans l'emprise du Site Inscrit, est classé comme Paysage naturel remarquable. Il n'y a pas sur la commune de cône de vue, de Zone Visuellement Sensible ou d'alignement remarquable référencé dans la directive. Cependant, parmi les éléments mentionnés comme constitutifs de l'identité du territoire, on retrouve sur la commune : les collines, les chemins d'eau, les alignements d'arbres, la trame de haies et, dans une moindre proportion, les cultures au sec.

L'ensemble des dix recommandations de la directive a un champ d'application sur le territoire de la commune de Sénas.



### II.3.2.4. Les sites Natura 2000

Source :

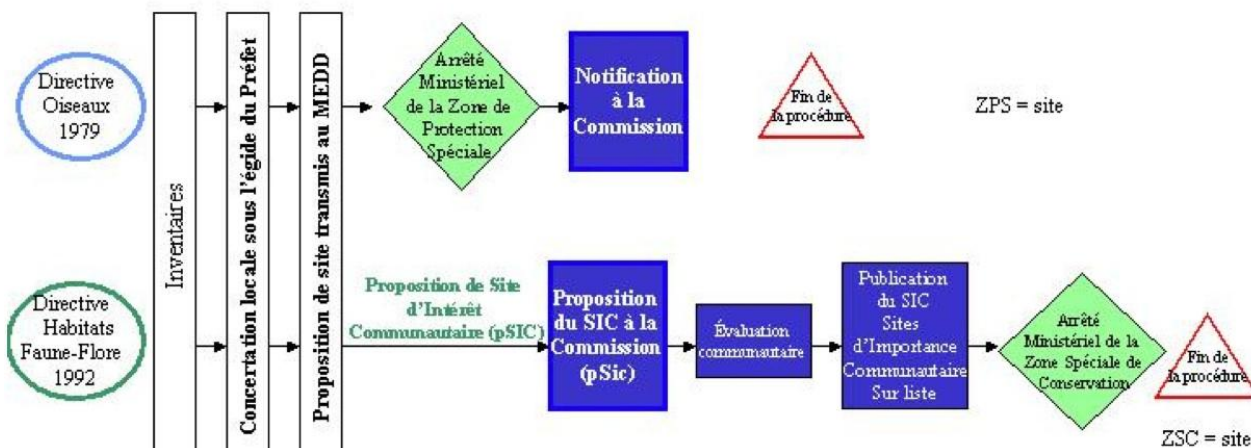
- *Formulaires standards des données sur le portail Natura 2000 : iNpnrn.mnhn.fr*
- *Portail du Système d'Information Documentaire de l'Environnement – PACA (DOCOB)*

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de conserver le patrimoine naturel de sites dont les espèces et les habitats revêtent une importance au niveau européen. Cette désignation entraîne un certain nombre d'obligations légales lors de la mise en place de projets ou d'infrastructures et de la réalisation de plans d'aménagement du territoire. La gestion de ces sites se fait par des voies contractuelles entre propriétaires et exploitants des territoires d'une part et pouvoirs publics d'autre part.

Ce réseau intègre des sites désignés au titre des directives européennes OISEAUX (1979) et HABITATS, FLORE et FAUNE (hors oiseaux) (1992). La procédure de désignation des sites débute par la réalisation d'inventaires thématiques afin de décrire les ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) relatives à la directive Oiseaux et les pSIC (proposition de Site d'Intérêt Communautaire) pour la directive Habitats. Ces zones sont ensuite proposées à l'Europe afin d'être validées. Une fois la zone validée, l'Etat doit trouver un opérateur qui aura pour tâche d'affiner la connaissance scientifique de la zone et de mettre en place les objectifs et les modalités de gestion du territoire au travers du document d'objectifs (DOCOB).

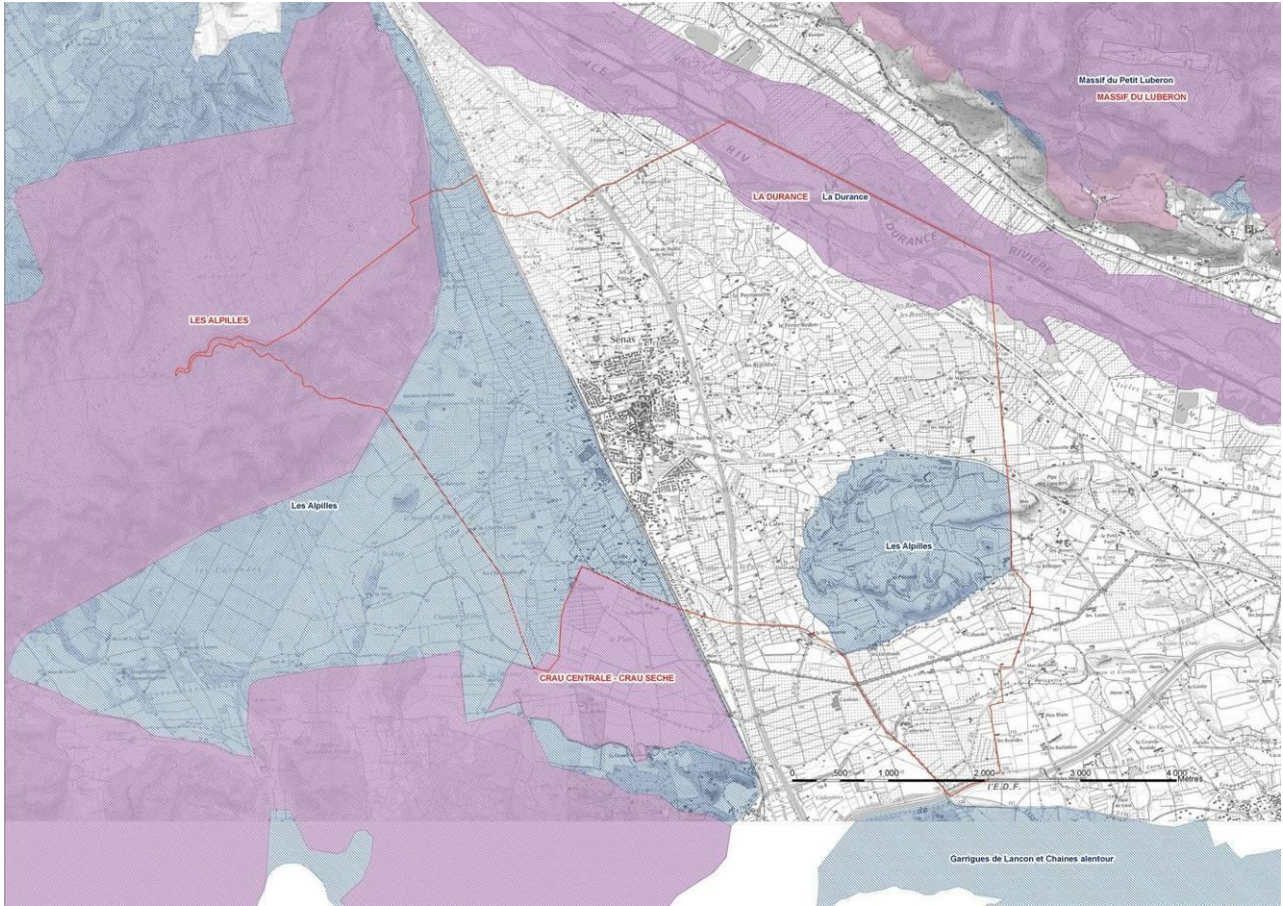
Enfin, après l'élaboration du DOCOB, les zones seront désignées « sites Natura 2000 », soit en tant que Zone Spéciale de Conservation (ZSC) pour les sites de la directive Habitats, soit en tant que Zone de Protection Spéciale (ZPS) pour les sites de la directive Oiseaux, l'opérateur a alors pour charge de mettre en place les partenariats qui permettront la conservation et la gestion du site.

### Deux procédures distinctes de désignation des sites



La commune de Sénas compte 5 sites Natura 2000 couvrant trois entités géographiques : la Durance, les abords des Alpilles et la plaine au sud de la commune.

De l'autre côté de la Durance, le massif du Luberon est couverts par deux périmètre, une ZPS et une ZSC, dont les enjeux sont similaires à ceux des sites des Alpilles et dont les fonctionnalités sont liées.



Secteur de la Durance	
<b>ZPS n° FR9312003 « La Durance »</b>	<p>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. Cette richesse justifie les gros enjeux liés à la conservation des habitats d'espèces présents en particulier en ce qui concerne les espèces des vallées alluviales.</p> <p>Le DOCOB, validé en Mai 2012, préconise principalement le maintien des infrastructures et des dynamiques naturelles du cour d'eau.</p>
<b>SIC n° FR9301589 « La Durance »</b>	<p>La Durance constitue un bel exemple de système fluvial méditerranéen, présentant 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 : végétation basse des bancs graveleux et des dépôts de limons, boisements bas, étendues d'eau libre, bras morts directement associés au lit de la rivière, ainsi que différentes formes de forêts installées sur les berges. La plupart de ces habitats est remaniée à chaque crue et présente ainsi une grande instabilité et originalité.</p> <p>Sur la commune de Sénas et aux environs directs, l'importance des bras morts et de la ripisylve est repérée. Elle est illustrée par la présence d'un couple de castor, espèce moins fréquente dans cette partie du site Natura 2000. Ces milieux sont particulièrement importants pour les amphibiens et les reptiles dont la cistude d'Europe.</p> <p>Le DOCOB, validé en Mai 2012, préconise principalement le maintien des infrastructures et des dynamiques naturelles du cour d'eau.</p>
Secteur des Alpilles	
<b>ZPS n° FR9312013 « Les Alpilles »</b>	<p>Le site accueille une avifaune remarquable avec près de 250 espèces d'oiseaux, dont 25 espèces d'intérêt communautaire. Un des enjeux forts du site est la reproduction de plusieurs couples d'Aigle de Bonelli et de Percnoptère d'Egypte, deux rapaces méditerranéens très menacés en France et en Europe, qui trouvent dans le massif et les plaines alentour des conditions propices à leur survie</p> <p>Le DOCOB, validé en janvier 2011 (Tome 1) identifie des enjeux prioritaires au niveau des espaces agricoles, principalement pour le Rollier, au niveau des espèces rupestre et des milieux ouverts dont l'aigle de Bonelli qui bénéficie d'un Plan National d'Action.</p>
<b>ZSC n° FR9301594 « Les Alpilles »</b>	<p>Petit massif calcaire remarquable par la présence de landes à Ephédre et à Genêt de Villars sur les crêtes et par l'extension de groupements rupestres. Présence de parcours pâturés par les ovins et bovins. Présence d'importants complexes rocheux. Le cortège faunistique est particulièrement riche, notamment par la présence de nombreuses espèces de chiroptères : le massif des Alpilles constitue un secteur d'enjeu international pour la conservation des chauves-souris car il abrite plusieurs colonies importantes</p> <p>Le DOCOB, validé en février 2004, Etablie quatre enjeux prioritaires sur la conservation des milieux ouverts agro-pastoraux, des boisements de chênes verts, des ripisylves et des prairies humides.</p>
Secteur de la Plaine	
<b>ZSC n° FR9301595 « Crau centrale - Crau sèche »</b>	<p>La particularité du substrat, associée au climat local et à un pâturage ovin extensif multiséculaire, est à l'origine d'une végétation steppique unique en France, qui s'étend sur le « coussoul. Sur les mêmes terrains et à proximité des coussouls, des canaux réalisés dès le 16ème siècle amènent l'eau de la Durance et ses alluvions : les limons ont créé peu à peu un sol. C'est sur ce sol que pousse la prairie de Crau.</p> <p>Le DOCOB, validé en mars 2002, met l'accent sur le maintien du coussoul et du paysage agropastoral comme support à la biodiversité, notamment aviaire.</p>

A proximité de la commune	
<b>ZSC n° FR9301585 « Massif du Luberon »</b>	Ce massif calcaire, orienté est/ouest est coupé dans sa partie centrale par une «combe» dans laquelle coule l'Aiguebrun, seul cours d'eau du Luberon. L'intérêt du site repose principalement dans les habitats agro-pastoraux méditerranéens qui abritent de nombreuses espèces patrimoniales dont la Meira vaclusienne ( <i>Meira vaclusiana</i> ) non communautaire mais endémique régionale.  Le DOCOB, validé en Octobre 2002, préconise principalement la gestion pastorale des milieux ouverts.
<b>ZPS n° FR9310075 « Massif du petit Luberon »</b>	Ce site est d'importance nationale pour la reproduction du Percnoptère d'Egypte ( <i>Neophron percnopterus</i> ), de l'Aigle de Bonelli ( <i>Hieraaetus fasciatus</i> ) et du Grand-duc d'Europe ( <i>Bubo bubo</i> ). Les enjeux et les objectifs du DOCOB, validé en Janvier 2012, sont communs avec le DOCOB de la ZPS des Alpilles.

### II.3.3. PERIMETRES CONTRACTUELS

Sources : sites Internet du PNR des Alpilles et de la Communauté d'Agglomération.

La commune de Sénas a intégré deux entités intercommunales dont les documents de gestion doivent être traduits dans le Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit du Syndicat mixte de gestion du Parc Naturel Régional des Alpilles et de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence. Cette nouvelle entité intègre et se substitue à la Communauté d'Agglomération Agglopolo Provence depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, mais le SCOT d'Agglopolo Provence reste en vigueur.

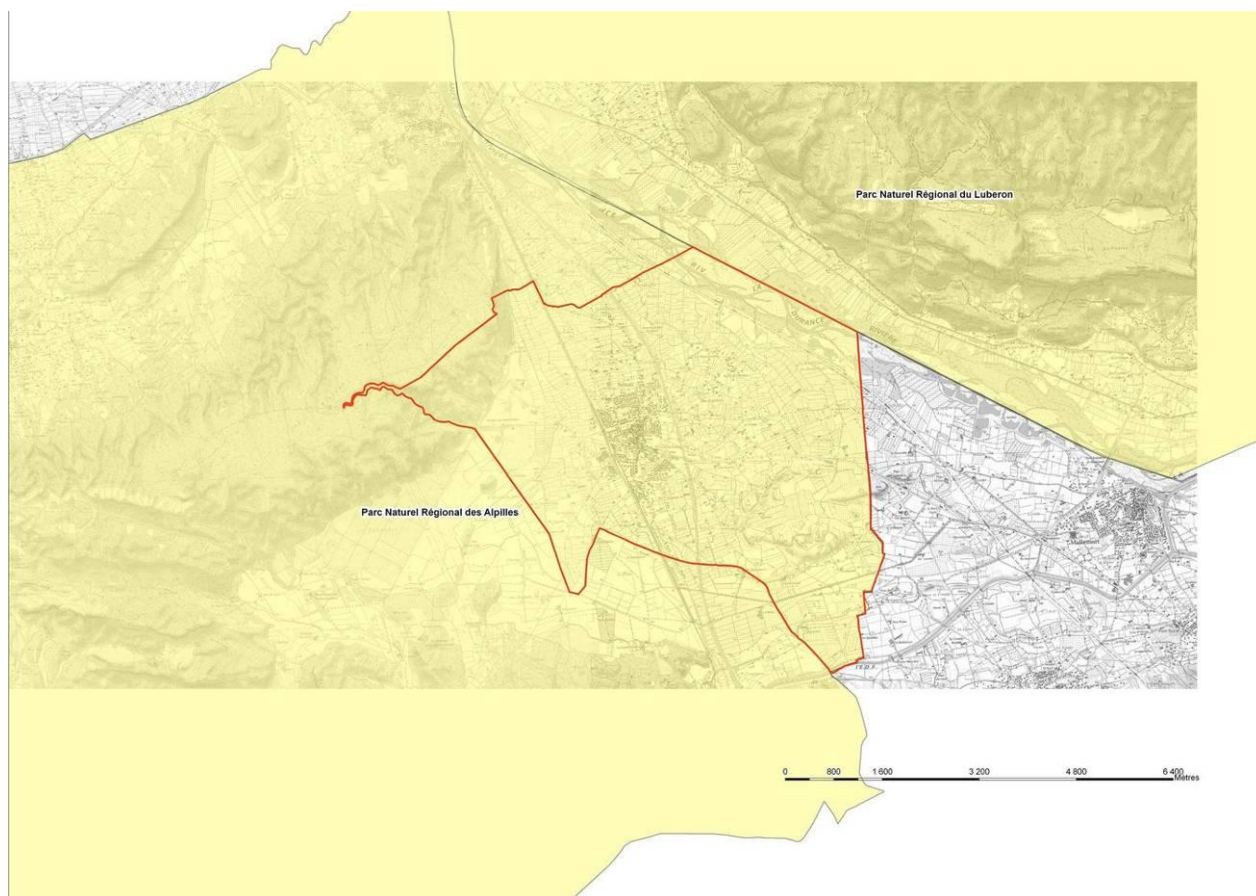
#### II.3.3.1. La Charte du Parc Naturel Régional des Alpilles

Créé par décret ministériel du 30 janvier 2007, le Parc Naturel Régional des Alpilles couvre un territoire de plus de 50 000 ha répartis sur 16 communes.

Le Parc Naturel Régional ne dispose d'aucun pouvoir réglementaire. Cependant, en approuvant la charte, les communes du parc s'engagent à mettre en œuvre les dispositions spécifiques qui y figurent, notamment en rendant leur document d'urbanisme compatible avec la charte. Cette charte est formée de onze axes (ou orientations stratégiques) principaux déclinés en soixante-dix-sept objectifs à atteindre.

Le diagnostic précédant la création du Parc identifie la grande richesse naturelle du massif des Alpilles et les interactions entre celui-ci et la vallée agricole de la Durance ; il met aussi en avant la place de l'agriculture dans le maintien des équilibres naturels.

La Charte définit comme premier axe la conservation du patrimoine naturel. L'axe 3 reprend les objectifs de la directive paysagère et l'axe 4 définit l'agriculture comme facteur majeur de l'identité et de la biodiversité du territoire.



### II.3.3.2. Le SCOT d'Agglopolé Provence

Entre 2002 et 2016, l'Agglopolé Provence regroupe 17 communes au sud de Sénas dans un établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI). Cet établissement, auquel se substitue aujourd'hui la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a notamment eu en charge l'aménagement de l'espace à l'intérieur de son territoire. Pour cela, elle a élaboré son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), qui a été approuvé le 15 avril 2013 et qui est exécutoire depuis le 20 juin 2013.

L'état initial de l'environnement du SCoT place la commune de Sénas à cheval entre deux entités, le Val de Durance et les Alpilles.

Le Val de Durance est identifié comme principalement agricole, marqué par un quadrillage de haies brise-vent et de canaux d'irrigation. Les enjeux repérés sont :

- Le maillage de haies et de canaux ;
- La Durance et sa ripisylve ;
- Les collines calcaires à végétation rase de la Pécoule et la Cabre.
- Les modifications récentes de l'agriculture et le risque induit de mitage par l'urbanisme, ainsi que l'aménagement nécessaire de la Zone d'Activité, sont les points sensibles d'une ville identifiée comme une des portes d'entrée dans le Parc Naturel Régional des Alpilles.

Les Alpilles sont marquées par l'opposition entre le caractère agricole, plutôt humide, des plaines et les massifs sauvages et secs. Entre les deux, les piémonts sont une mosaïque de cultures sèches et de garrigues. Les enjeux repérés sont :

- Le maillage de haies et de canaux ;
- L'aspect paysager très fort ;

- L'accès aux massifs en lien avec la protection incendie.

Suite à ce diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe des lignes directrices qui sont ensuite traduites en prescriptions et recommandations dans le Document d'Objectif Général.

En ce qui concerne les problématiques liées aux espaces naturels et agricoles, le D.O.G identifie trois problématiques s'appliquant à la commune de Sénas : la protection des milieux naturels d'importance, la protection des milieux aquatiques et la protection des espaces agricoles. Il découle de ces problématiques les prescriptions suivantes.

#### **Espaces Naturels :**

Le D.O.G distingue les Espaces d'Importance Ecologique (sites reconnus pour leurs enjeux : Alpilles, Durance...) et les Espaces d'Intérêt Ecologique (sites participants à la fonctionnalité écologique du territoire). Sur les premiers, le D.O.G prescrit leur protection, sur les seconds il prescrit leur préservation en autorisant uniquement les projets touristiques, d'équipements ou d'infrastructures présentant un intérêt général et les aménagements de loisirs compatibles avec la sensibilité écologique du milieu.

#### **Milieux aquatiques :**

Le D.O.G édicte trois prescriptions concernant les milieux liés à l'eau :

- L'amélioration de la gestion des eaux pluviales et de leur qualité
- La protection des zones humides
- La protection des captages d'eau potable

Il recommande par ailleurs l'acquisition foncière des zones humides et la création de zones humides artificielles lors des opérations d'aménagements, ainsi que l'incitation aux modes de culture biologiques à proximité des zones de captage.

#### **Espaces Agricoles :**

Le D.O.G identifie la plaine de Sénas comme zone agricole dont il prescrit la protection et le classement en zone A dans le PLU, en dehors de la zone identifiée par le SCOT comme zone de développement.

### **II.3.3.3. Le Syndicat mixte d'aménagement de la vallée de la Durance**

Le SMAVD est la structure porteuse du Contrat de Rivière du Val de Durance qui cours sur la période 2008-2014 et s'étend sur les 230 km que la Durance parcourt depuis le barrage de Serre-Ponçon jusqu'au Rhône.

Il a pour objectifs principaux :

- L'amélioration de la sécurité au regard des inondations
- La gestion du transport solide
- La gestion et la préservation des milieux humides remarquables
- L'amélioration de la qualité des eaux
- Le lancement d'une réflexion régionale sur le partage de la ressource
- La mise en œuvre de l'Observatoire de la Durance
- L'éducation et de sensibilisation à l'environnement.

### **II.3.3.4. Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021**

La commune de Sénas est concernée par les dispositions du SDAGE « Rhône-Méditerranée 2016-2021 » **approuvé le 21 décembre 2015**. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement.

Neuf orientations fondamentales :

- s'adapter aux effets du changement climatique ;
- privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
- renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;
- atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;

Le PLU peut se saisir de ces objectifs pour intégrer au mieux les cours d'eau de son territoire.

## II.3.4. OCCUPATION DU SOL ET HABITATS NATURELS

Sources :

- *PNR des Alpilles (entretien avec J.M. PIRASTRU), Diagnostic d'élaboration de la charte (B E Hémisphères) & DOCOB des Alpilles,*
- *CEEP (entretien avec N. VINCENT-MARTIN et D. TATIN),*
- *LPO PACA (entretien avec A. FLITTI),*
- *Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles,*
- *Société Botanique du Vaucluze (B. GIRERD),*
- *Groupe Chiroptères PACA (M. COSSON),*
- *Syndicat du Foin de Crau & DOCOB Crau centrale - Crau sèche.*

Les habitats naturels présents sur la commune peuvent être répartis en trois grands groupes :

- Les milieux agricoles
- Les habitats humides
- Les habitats secs des collines



Types d'occupation	Intitulé	Superficie sur la commune de Sénas (ha)	Pourcentage d'occupation
<b>Milieux agricoles</b>	Vergers	768	26,20 %
	Vignes	86	2,95 %
	Olivettes	38	1,29 %
	Prairies et pâtures	382	13,03 %
	Maraîchage et cultures annuelles Cultures sous serres	435	14,85 %
	Friches	195	6,66 %
	Haies et alignements - Alignements - Haies fastigiées - Haies de Chênes et Peupliers blancs - Haies vives - Haies de jardins	-	-
	Fossés et canaux	non cartographiés	-
<b>Milieux humides</b>	La Durance	125	4,27 %
	Ripisylves	67	2,27 %
	Vieux canal	4,5	0,15 %
	Cours d'eau et grands canaux	8	0,28 %
	Mares	2	0,06 %
<b>Milieux secs</b>	Habitats secs	373	12,74 %

### II.3.4.1. Milieux agricoles

Les parcelles agricoles sont marquées par le quadrillage des haies brise-vent et des canaux d'irrigation. Ces haies, plantées en limites nord et sud de la parcelle, pour faire obstacle au vent dominant, découpent traditionnellement le paysage en petites parcelles d'environ un demi-hectare. La modification actuelle des pratiques agricoles tend à faire augmenter la taille des parcelles, réduisant en conséquent le linéaire de haies.

### Vergers

La grande majorité du territoire agricole est occupée par des vergers (26,20%). La culture, principalement de fruits à pépins, se fait en rangs serrés dans de petites parcelles entourées de haies. Les haies sont, la plupart du temps, composées de Cyprès en rang simple ou de Peuplier d'Italie. Le sol est recouvert d'une strate herbacée principalement composée de graminées rudérales. Ces parcelles sont souvent ou ont été traitées par le passé de manière intensive, ce qui réduit fortement les potentialités d'accueil pour la flore patrimoniale et la faune, notamment au niveau des insectes.



### Vignes

Les vignes sont relativement peu présente sur la commune. Principalement situées entre les collines de la Cabre et de la Pécoule et sur les premiers contreforts des Alpilles, il s'agit souvent de jeunes vignobles. La culture se fait de manière intensive (inter-rang non enherbé) ce qui rend leur intérêt écologique assez faible. Elles ont en revanche un rôle important dans la protection contre l'incendie.



### Olivettes

Principalement positionnées en pied de collines dans le secteur de la Pécoule et de la Cabre et sur le début du piémont des Alpilles, ces cultures sur sol sec ont un fort aspect identitaire. Lorsqu'elles sont menées de manière extensive, elles peuvent présenter un très fort intérêt pour la faune et la flore en accueillant par exemple des plantes messicoles, espèces liées aux moissons et aux cultures sarclées en très forte régression partout en Europe.



### Prairies et pâtures

Les prairies et pâtures présentes dans la plaine sont à différencier des zones de parcours à moutons qui forment la végétation herbacée des collines. De nombreuses parcelles de la plaine sont cultivées en herbe, soit pour la production de foin, soit pour le pâturage équin et bovin.

Bien que la commune de Sénas ne soit pas dans le périmètre de l'Appellation d'Origine Contrôlée « Foin de Crau », les prairies se trouvant en limite de Lamanon et d'Eyguières, qui font partie de l'AOC, sont de qualité floristique similaire lorsqu'elles sont traitées en prairie de fauche. Elles sont d'ailleurs intégrées au périmètre Natura 2000 « Crau centrale - Crau sèche ». Ces prairies ont un très fort intérêt en tant que milieu naturel ; elles constituent l'habitat de l'Outarde canepetière, le territoire de chasse de très nombreux oiseaux et abritent une grande variété d'insectes. Ce sont en général de grandes parcelles, pas toujours bordées de haies.

Un autre type de parcelle en herbe est très représenté : il s'agit des pâtures, souvent formées à partir

d'anciennes cultures encadrées de haies dans lesquelles sont mis à pâturer des chevaux ou des taureaux de Camargue. La richesse et l'intérêt de la flore dépendent directement de la pression exercée par le pâturage. Ces zones présentent un intérêt assez fort pour les oiseaux insectivores tels que la Huppe et le Rollier et pour la petite faune, notamment les reptiles.



### **Maraîchage et cultures annuelles**

Les cultures annuelles et le maraîchage ont pour point commun de laisser le sol nu une partie de l'année et d'exclure toute autre plante de la parcelle, lorsque la production utilise des traitements phytosanitaires lourds, ce qui se traduit par l'observation sur ces parcelles d'un intérêt biologique assez faible. Les parcelles cultivées en maraîchage respectent généralement l'implantation des haies ; les cultures annuelles en revanche se font souvent en grandes parcelles et, lorsqu'elles s'implantent dans d'anciennes zones de vergers, occasionnent l'arrachage des haies centrales.

### **Cultures sous-serres**

Ce mode de culture intensif occupe une faible partie du territoire de la commune. Les tunnels et les serres sont des milieux totalement artificialisés qui ne présentent aucun intérêt du point de vue de la faune ou de la flore. En revanche, les abords sont souvent moins entretenus que dans les parcelles en culture annuelle. Il se développe alors une flore rudérale, les haies ont tendance à s'épaissir et à se diversifier ce qui les rend plus riches pour le milieu naturel.



## Friches

Certaines parcelles cultivées ont été abandonnées récemment et sont actuellement en friche, il peut s'agir de vergers ou de zones de culture. Les zones de friches sont assez regroupées autour de l'urbanisation existante.

La flore des friches est essentiellement composée d'espèces rudérales n'ayant pas de valeur patrimoniale. Elle fournit cependant une source de nourriture importante pour de nombreux animaux. Dans un contexte agricole, les friches forment des zones de refuge et de nourrissage pour les oiseaux et la petite faune.

D'un point de vue agronomique, les friches permettent à la terre de « se reposer » en reconstituant un peu d'humus et la microfaune du sol.



D'un point de vue écologique, c'est aussi un espace de diversité qui permet la présence d'une faune plus diversifiée comprenant de nombreux auxiliaires des cultures. Les friches sont donc un élément normal et important du fonctionnement agricole. Elles sont pourtant aussi le marqueur de la déprise agricole qui, si elle est le prétexte à l'urbanisation et la cabanisation, menace à long terme les ressources vivrières de la commune.

## Haies et alignements

Éléments caractéristiques du paysage de la commune, des Alpilles et de la Provence, les haies et les alignements sont des formations arborées linéaires dont l'intérêt biologique varie selon le type. Nous avons cerné cinq catégories :

### → Les alignements :

Principalement formés de Platanes, parfois de Micocouliers ou de Mûriers, dont le mode de taille varie selon le type d'axe sur lequel ils se trouvent, les alignements sont formés d'une strate herbacée entretenue par fauche et d'une strate arborescente. Ce sont donc des éléments perméables au vent et au regard. On les trouve au bord des axes routiers principaux et le long de certains canaux. La taille régulière de grosses branches engendre la création de trous et de cavités dans les branches et dans le tronc.



Ces trous sont très importants, car ils permettent la nidification d'oiseaux cavernicoles et forment des gîtes à chauves-souris. Sur les grands axes passants on trouve presque exclusivement du Choucas des tours (*Corvus monedula*). Sur les axes plus calmes et le long des canaux nichent des espèces à plus forte valeur patrimoniale, comme le Rollier d'Europe (*Coracias garrulus*) ou le Petit-duc scops (*Otus scops*).

### → Les haies fastigiées

Ce sont les haies brise-vent protégeant les cultures. Composées de Cyprès de Provence (*Cupressus sempervirens*) et de Peuplier d'Italie (*Populus nigra var. italica*), parfois en mélange, elles sont assez pauvres au niveau de la flore. En revanche elles abritent reptiles, insectes et micromammifères et jouent le rôle de lien écologique. Ces haies sont aussi le marqueur, au niveau du paysage, d'une agriculture moins intensive que celle des grandes plaines et de la vallée du Rhône. Enfin, leur trame semble être utilisée par les chauves-souris comme couloir de déplacement entre les gîtes et les zones de chasse.



### → Les haies de Chênes et de Peupliers blancs

Ces haies, composées de grands arbres au houppier large, de petits arbres et de buissons, sont très riches sur le plan biologique. Assez proches dans leur fonctionnement des lisières de forêts, elles sont riches en espèces animales. Comme les alignements, elles abritent, dans les cavités des grands arbres, des oiseaux à forte valeur patrimoniale et des chiroptères. La strate buissonnante offre le gîte et le couvert à de nombreux passereaux. Ce type de haie offre aussi un habitat intéressant pour de nombreux insectes, reptiles et micromammifères. Parfois assimilable à l'habitat « ripisylve méditerranéenne » de la directive Habitat-Faune-Flore, c'est le type de haie le plus riche du point de vue des milieux naturels



### → Les haies vives

Constituées de buissons variés et de petits arbres tels que l'Aubépine (*Crataegus monogyna*), l'Orme champêtre (*Ulmus minor*), l'Eglantier (*Rosa canina*) et le Prunellier (*Prunus spinosa*), ces haies de faible hauteur, quatre mètres maximum, sont assez peu présentes sur la commune. Leur intérêt est surtout marqué pour les passereaux qui y trouvent des sites de nidification au printemps et des fruits en automne et en hiver.

### → Les haies de jardin

Parfois qualifiées de béton végétal, ces haies monospécifiques composées principalement d'espèces ornementales ne présentent aucun intérêt écologique.

La densité de haies dans la zone agricole est d'environ 116 mètres linéaires par hectare, ce qui traduit bien leur importance tant du point de vue paysager qu'écologique.



### **Fossés et canaux**

L'ensemble de la commune est parcouru par un réseau de petits canaux appelés roubines. Ces canaux, en eau toute l'année, sont complétés par un réseau de fossés temporaires. L'eau qui circule dans les canaux a généralement un courant assez fort mais peut être, par endroit, presque stagnante. Sa qualité est très variable, les roubines traversant l'agglomération montrent des signes de pollution par rejet du réseau d'eaux usées. La végétation aquatique et amphibie est peu présente dans le lit de ces canaux, certaines berges, bien que très abruptes, présentent cependant une végétation héliophytique bien marquée.



Cette végétation est très importante pour la qualité de l'eau et la richesse du milieu. Elle a en effet un rôle de dépollution en puisant avec ses racines les éléments (nitrates, phosphates...) contenus dans l'eau et en abritant de nombreux micro-organismes dépollueurs. Par ailleurs certaines plantes et certains animaux abrités par ces plantes peuvent avoir une forte valeur patrimoniale.

Ce réseau sert à l'irrigation des parcelles agricoles et est à cette fin entretenu par plusieurs Associations Syndicales Autorisées constituées par les propriétaires terriens. L'extension récente de l'urbanisation provoque le busage d'une partie des canaux et une perte de revenus pour les ASA chargées de l'entretien.

Si toutes les pratiques agricoles ne génèrent pas de la biodiversité, il n'en reste pas moins que l'agriculture « clé de voûte du territoire des Alpilles » est garante de la qualité des milieux et des paysages. La richesse naturelle du milieu agricole de Sénas vient beaucoup du maillage de haies et de canaux irriguant une mosaïque de cultures.

#### **II.3.4.2. Habitats humides**

Les habitats humides présentent de nombreux intérêts. En région méditerranéenne sèche, ils sont une richesse. Leur rôle dans la gestion de la ressource en eau, comme zone tampon des crues et sécheresses et comme lieu de dépollution des eaux de surface, en font un enjeu majeur. De plus, ce sont des zones de forte biodiversité avec de nombreuses espèces caractéristiques protégées au niveau national ou international. Enfin, le rôle des cours d'eau dans la dispersion des espèces et le maintien des continuités biologiques a été reconnu par le Grenelle de l'environnement et la mise en place de la notion de trame bleue.

#### **La Durance**

La majeure partie de la commune de Sénas se trouve dans le lit majeur naturel de la Durance. C'est elle, en plusieurs millénaires d'interactions avec le Rhône et les massifs calcaires, qui a façonné les paysages de la région. Son lit mineur, large de 500 mètres, a conservé, malgré les barrages, une dynamique naturelle. Sa physionomie change après chaque période de crues, les bancs de galets se déplacent, les zones d'érosion et d'atterrissement se modifient. Ce mode de fonctionnement crée des milieux en mosaïque, très riches et en permanente évolution. Entre deux périodes de crues, les îles et bancs de galets se couvrent de saules et d'une végétation très particulière des dunes de rivières ; sur les zones plus limoneuses pousse une végétation luxuriante appelée mégaphorbiaie ; les bras morts, zone plus lente et parfois temporaire, sont des lieux de fraie pour de nombreux poissons et constituent l'habitat d'espèces emblématiques comme la cistude d'Europe (*Emys orbicularis*).



Cet ensemble est bordé par une forêt riveraine appelée ripisylve. Les interactions entre ces deux entités sont multiples et indissociables. La très grande richesse de l'écocomplexe de la Durance est reconnue par la mise en place successive de deux ZNIEFF, deux sites Natura 2000 et un arrêté préfectoral de Protection de Biotope dont la limite administrative se trouve sur la commune de Cheval-Blanc, mais dont l'intérêt biologique est partagé au-delà des limites communales.

### **Ripisylves**

La Durance, le vieux canal et certains autres cours d'eau sont bordés par un boisement dominé par des espèces à bois tendre, peupliers blancs (*Populus alba*) et frênes (*Fraxinus angustifolia subsp. oxycarpa*). Ces boisements, typiques des bords de cours d'eau de la région méditerranéenne, sont d'intérêt communautaire selon la directive Habitats-Faune-Flore. Leur richesse dépend de leur largeur et de leur degré de naturalité. Sur la commune, ces boisements sont relativement morcelés par l'agriculture, mais certaines portions sont assez bien conservées.



On note par exemple, au lieu-dit Les Iscles des Bonfillons, un bras mort isolé du lit de la Durance par la ligne TGV dont la majeure partie de la ripisylve a été annexée par les vergers. Il reste un petit bois de Peupliers en connexion avec le bras mort dont l'intérêt écologique semble très fort.

### **Vieux canal**

Le canal domanial des Alpines, appelé aussi « vieux canal » ou « Ancien canal de Boisgelin », dont l'utilisation a été abandonnée, est à l'heure actuelle en voie de fermeture et de comblement naturel. Le fonctionnement écologique du vieux canal est donc celui d'un bras mort de cours d'eau. Ce secteur de la commune n'a pas été très prospecté par les personnes ressources que nous avons contactées, mais d'après nos investigations de terrain, il semble être un secteur très intéressant. La ripisylve est assez large et comporte de très jolis vieux arbres pouvant accueillir chauves-souris et oiseaux cavernicoles.



Dans le cours du canal, la végétation aquatique et hélophytique s'est développée et offre une variété d'habitats pour la faune des milieux humides.

### **Autres cours d'eau et grands canaux**

En plus de vieux canal, quelques canaux et cours d'eau traversent la commune. Les cours d'eau, large au maximum de quelques mètres, portent la marque forte de l'exploitation agricole. Car malgré un chevelu de petits affluents et un cours général moins rectiligne qui marque une origine naturelle, ils ont été entièrement canalisés et sont bordés, au mieux, d'une simple rangée d'arbres. Il s'agit du Béal du Moulin, bordé de très beaux chênes blancs (*Quercus pubescens*), du Vallat Meyrol, bordé d'une haie, et du « Fossé le long de la colline », plus naturel et bordé de frênes.



Les canaux, très rectilignes, ont généralement un lit peu profond et un cours très rapide. Ils sont échelonnés de seuils assez hauts créant de petites cascades. Leurs berges sont enherbées et parfois plantées d'arbres. Sans être très riches du point de vue des milieux naturels, ils peuvent être relativement intéressants. Le canal de l'EDF est l'exception : entièrement bétonné, son cours est lent et son intérêt naturaliste à peu près nul.

Le Canal des Alpines présente un très bel alignement double de platanes dans sa partie orientée est-ouest. Nous avons d'ailleurs noté la présence du Rollier perché à proximité, ce qui confirme son intérêt. Dans sa partie orientée sud-nord, il est en revanche avec des berges nues.

Enfin, tout au sud de la commune, contiguë avec le canal de l'EDF, se trouve le lambeau d'un ancien canal bordé de vieux platanes. Il semble être inondé uniquement de manière temporaire et sert de décharge sauvage.

### Les mares

Les mares, parfois qualifiées de trous d'eau, peuvent être, en région méditerranéenne, des milieux extrêmement riches, abritant une flore et une faune très rares. C'est le cas par exemple d'une mare se trouvant au milieu de la carrière du « Grand Vallon » et abritant une population de Pélobate cultripède (*Pelobates cultripedes*). Ce crapaud fait partie des espèces d'amphibiens les plus rares de France, présent sur le littoral méditerranéen et dans la partie sud du littoral atlantique, il est en danger du fait de l'urbanisation et du comblement de son habitat.

Sur la commune de Sénas, trois zones de mares ont été recensées. Il s'agit de la mare de la carrière du « Grand Vallon », d'une jolie mare bordée de roseaux (*Phragmites australis*) au lieu-dit « Les Agranas » et d'un chapelet de trois mares au lieu-dit « l'Etang ». Les trois mares de « l'Etang » sont utilisées comme mares de fermes où s'ébattent les oies et canards de la maison. Leur eau est verte et très riche du fait des excréments des volailles, ce qui rend leur intérêt naturaliste assez faible. En revanche, la mare des « Agranas » semble intéressante et mériterait des prospections complémentaires.

Il faut aussi mentionner, dans le secteur de la Durance, la présence de deux anciennes zones d'extraction de graviers. Ces petits étangs artificiels sont intégrés, pour la flore et la faune qu'ils accueillent, au système de la Durance.

### II.3.4.3. Les habitats secs

Garrigues, pelouses, falaises : ces milieux naturels caractéristiques de la Provence et du pourtour méditerranéen ont été, pour la plupart, façonnés par le pastoralisme pluriséculaire. Ce sont surtout des milieux ouverts, dont la flore est très diversifiée. Leur fermeture progressive, due aux changements agricoles et à l'abandon du pâturage extensif, provoque la raréfaction de la flore et de la faune qui peuplent ces lieux et dont le représentant emblématique est l'Aigle de Bonelli (*Hieraaetus fasciatus*).

Deux entités de collines occupent le territoire communal au nord-ouest et au sud-est. (Voir photo ci-contre)

#### Les Plaines et le piémont des Alpilles

Situé au nord-ouest de la commune, le massif des Alpilles est constitué d'une chaîne de collines dont la plus orientale, formant une sorte de plateau, est nommée « Les Plaines ». Le territoire communal constitue la limite sud-ouest de ce plateau et de ces contreforts dont la limite la plus claire sur la commune est constituée par la RD 569. Le plateau, culminant ici à 272 mètres, se rompt brutalement en un front de falaise et descend, par des talwegs abruptes, jusqu'à 150 mètres plus bas. La végétation du plateau est constituée de garrigues basses dominées par de petits ligneux, en alternance avec des pelouses sèches à Brachypode rameux (*Brachypodium ramosum*). Ces formations ont une flore riche et très spécifique dont la conservation constitue un des enjeux de la politique du PNR et du site Natura 2000. Les falaises sont aussi lieu de forte richesse naturelle puisqu'elles abritent plusieurs espèces d'oiseaux rares et protégés.



L'Aigle de Bonelli ne niche pas directement sur la commune mais cette partie du massif fait partie de la zone rapprochée de son aire ; par ailleurs, plusieurs couples de hiboux Grand-duc nichent sur ces corniches.

Sur les contreforts du plateau, la très forte pente et le sol très maigre ne laissent apparaître qu'une végétation éparse de pelouse sèche se faisant plus dense dans les talwegs. Dans les vallons, notamment le « Vallon du Puits », le Chêne vert (*Quercus ilex*) forme un boisement de faible hauteur mais assez dense appelé matorral, sur les sols plus profonds se sont les Pins d'Alep (*Pinus halepensis*) qui dominent.

Cette partie de la commune, au même titre que la Durance, fait partie des sites dont la très grande richesse est reconnue par une succession de périmètres réglementaires.

### Les collines de la Cabre et de la Pécoule

Situées au sud-est de la commune, les collines de la Cabre, de la Pécoule et du Pas des Lanciers sont de petites collines dont le relief arrondi culmine à 152 mètres d'altitude. La végétation des collines est principalement constituée de pelouses à Stipe et de pelouses à Brachypode rameux entrecoupées de garrigues basses à Romarin (*Rosmarinus officinalis*). Dans les vallons et les zones à sol plus profond se développent des boisements de Pins d'Alep (*Pinus halepensis*), parfois en plantation.

Ces collines accueillent, comme pour les Alpilles, de nombreuses espèces animales patrimoniales. La richesse de leur avifaune avec, entre autres, la présence d'une colonie de Guêpiers (*Merops apiaster*), a permis de rattacher ce massif à la ZPS des Alpilles en 2007. Par ailleurs, le site abrite des espèces comme le lézard ocellé (*Timon lepidus*), espèce strictement méditerranéenne, se nourrissant d'insectes vivant des excréments d'herbivores, et donc fortement inféodés aux zones d'élevage extensif. Ces zones sont aussi très riches en insectes : on pourrait par exemple y rechercher la magicienne dentelée (*Saga pedo*) qui a été trouvée en 2004 sur les îsclès de la Durance à Sénas et qui se trouve très certainement dans ces collines.



## II.3.5. LA FLORE ET LA FAUNE

Lister l'ensemble des espèces, protégées, rares ou présentant un intérêt patrimonial de la commune n'apporterait que peu d'informations au Plan Local d'Urbanisme car une grande partie de l'information pertinente est déjà contenue dans la définition des sites Natura 2000 et ZNIEFF.

De plus, les données actuelles sont incomplètes et des prospections approfondies du territoire permettraient sans aucun doute de trouver de nouveaux sites et de nouvelles espèces d'intérêt.



A titre d'exemple, les inventaires que nous avons réalisés, et qui n'avaient pour objectif que de définir les grands types d'habitats présents sur la commune, nous ont permis de découvrir au moins une nouvelle station d'une espèce patrimoniale (le lézard ocellé - photo) qui n'était pas mentionnée sur la commune. Cependant, certaines espèces donnent un indice de valeur très important à certains habitats dont elles sont caractéristiques et d'autres sont suffisamment rares pour que le maintien des conditions nécessaires à leur survie soit pris en compte dans les documents d'urbanisme ; c'est sur ces espèces que nous allons porter l'accent.

### II.3.5.1. La flore

La flore de Sénas reflète, par sa richesse, la diversité des milieux présents sur la commune. De nombreuses espèces sont caractéristiques des milieux ouverts méditerranéens entretenus par une agriculture extensive. Sans forcément être rares ou protégés, ces cortèges floristiques sont en régression à l'échelle de l'Europe.

D'après le Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles et la Société Botanique du Vaucluze, que nous avons contactés, aucune espèce végétale protégée n'est recensée sur la commune. Des prospections attentives démentiraient probablement cette affirmation, mais on peut considérer qu'en l'absence de données supplémentaires, l'attention aux habitats définis comme biologiquement riches et importants est une échelle d'action suffisante pour un PLU.

### II.3.5.2. La faune

Au niveau de la faune, certaines espèces nécessitent une attention supplémentaire.

L'Aigle de Bonelli (*Hieraetus fasciatus*) est sans conteste le rapace le plus menacé de France. Seulement vingt-huit couples sont encore présents sur le territoire national, quatre de ces couples utilisent le territoire de la commune comme secteur de chasse et l'un d'entre eux niche à proximité immédiate. Occupant les falaises pour son gîte et sa reproduction, il chasse en terrain ouvert des proies d'assez grande taille : mammifères, oiseaux, reptiles en fonction des disponibilités du territoire. Cet oiseau, qui présente un enjeu important de conservation, est aussi un bon indicateur de la fermeture du milieu et de l'intensification de l'agriculture.



Un autre rapace, le Grand-duc (*Bubo bubo*), occupe les falaises de la commune. Bien que moins rare que l'Aigle de Bonelli, il concentre autour de lui les mêmes enjeux.

L'Outarde canepetière (*Tetrax tetrax* - photo) fait aussi partie des oiseaux en très forte régression et menacés au niveau national et européen. Un couple était présent jusqu'à récemment sur la commune mais l'agrandissement de la carrière l'a fait disparaître. C'est un oiseau vivant au sol dans de grands espaces ouverts. Bien présente en Crau, l'Outarde se plaît particulièrement dans les grandes prairies et les garrigues basses mais craint le dérangement et la fréquentation. Bien que disparue pour l'instant du territoire communale, elle reste potentielle et pourrait se réinstaller dans la partie sud de la commune si les pratiques culturelles redeviennent favorables et que les activités de loisirs, comme le sentier sportif, ne se développent pas trop.

Le Guêpier d'Europe (*Merops apiaster*) est un petit oiseau cavernicole creusant son nid dans les talus de sable. Cette espèce se trouve en trois sites de la commune, deux colonies anciennes sur la carrière du Grand Vallon et au stand de tir de la Cabre, et une récente sur un talus créé par les mouvements de terre de la ligne TGV.

Bien qu'ils soient capables de coloniser rapidement de nouveaux milieux, les guêpiers sont souvent menacés par les activités humaines.



Falaise à Guêpier

La Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*), le Rollier d'Europe (*Coracias garrulus - photo*) et le Petit-duc scops (*Otus scops*) sont des oiseaux cavernicoles utilisant souvent, voire uniquement, les arbres creux comme gîtes et sites de reproduction, ces oiseaux protégés et en régression sont présents en plusieurs endroits de la commune. Cette relative abondance est due à l'importance dans le paysage de haies de chênes et de peupliers blancs, d'alignements de platanes et de ripisylves. Ils indiquent aussi, là où ils sont présents, la variété et l'intérêt des pratiques agricoles.



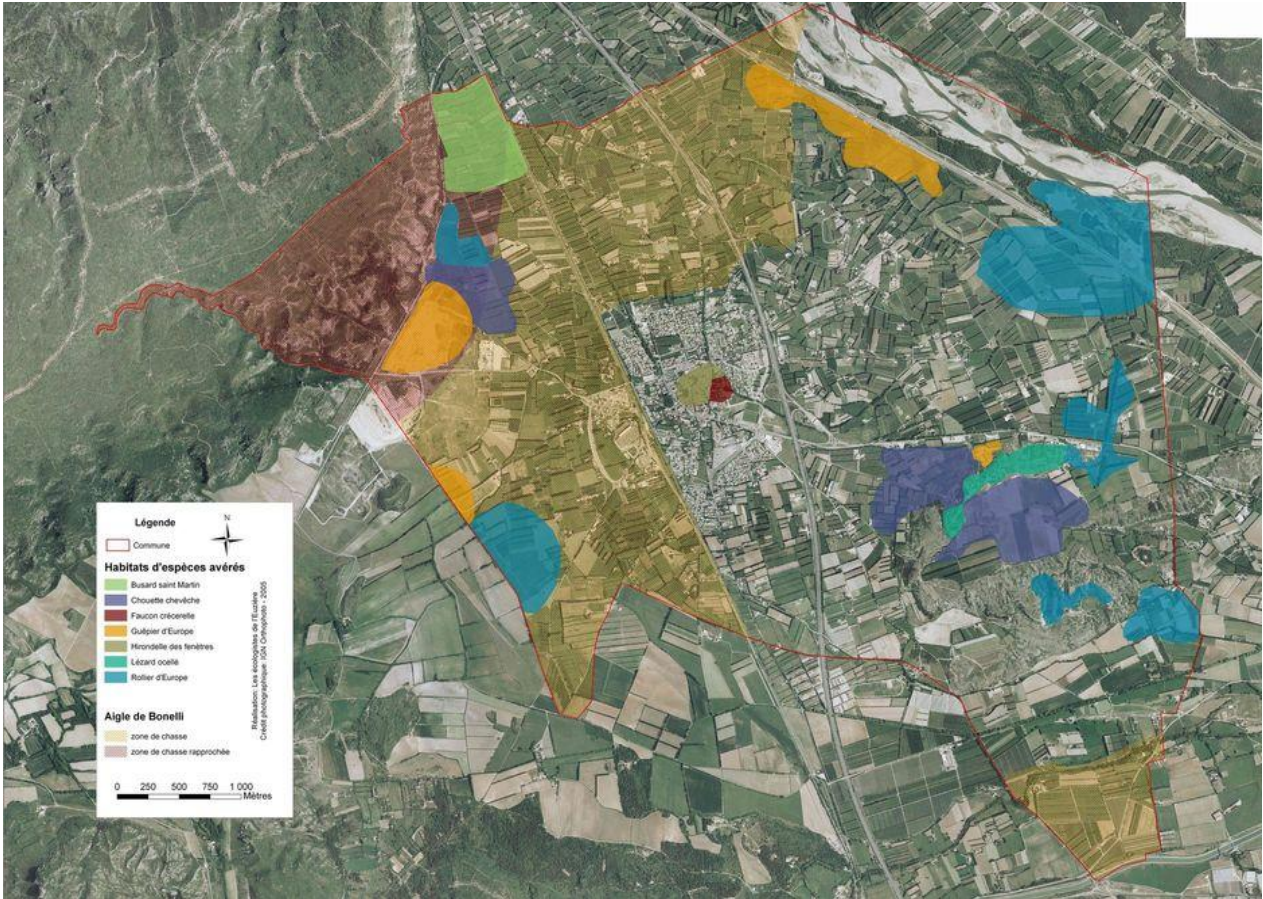
Une très importante colonie de chauves-souris se trouve sur la commune limitrophe d'Orgon. Ce site d'enjeu international accueille notamment une population importante de Petit murin (*Myotis blythi*), espèce à forte valeur patrimoniale qui a été étudiée par le Groupe Chiroptère de Provence (Cosson M., com. pers.). Cette espèce méditerranéenne, qui se nourrit principalement de sauterelles, chasse en milieux ouverts, au-dessus des prairies et friches riches en insectes. Comme tous les chiroptères, le Petit murin est protégé au niveau national. Il est de plus inscrit à l'annexe 2 de la directive européenne Faune-Flore-Habitats et sa conservation est donc prioritaire à l'échelle européenne.

Les chiroptères qui se reproduisent à Orgon utilisent le territoire de la commune de Sénas à la fois comme zone de transit et comme zone de chasse. Ces dernières sont surtout localisées autour de la Durance et du secteur de Champ long. Les couloirs de déplacements choisis par les chauves-souris mettent bien en évidence le rôle de jonction écologique de certains milieux. Par ailleurs, leurs zones de chasse reflètent à la fois l'humidité d'un secteur et la gestion extensive permettant la présence de nombreux insectes.



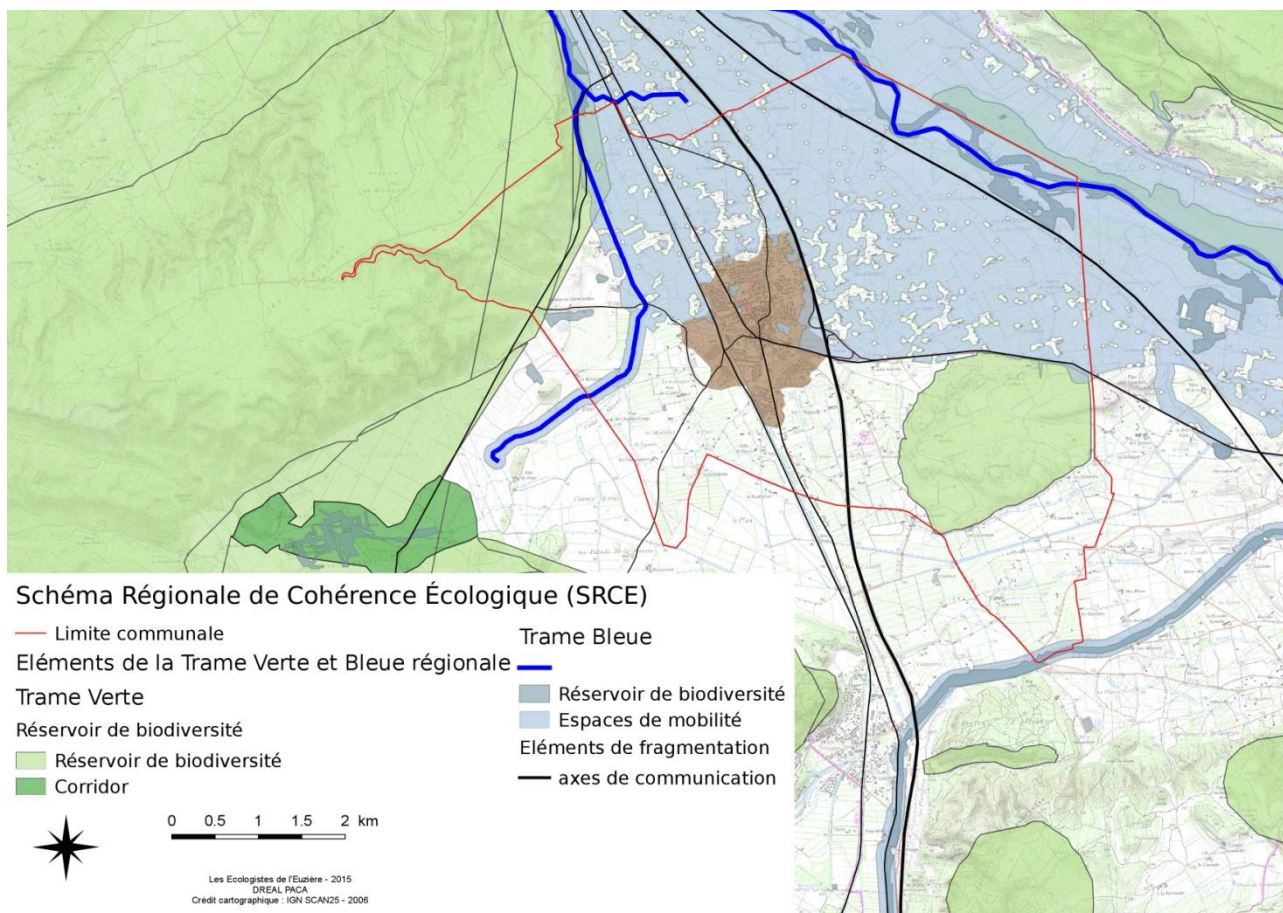
Le Moineau domestique (*Passer domesticus*) et l'Hirondelle des fenêtres (*Delichon urbicum*) sont deux espèces que l'on croise régulièrement au centre des villages. Ce sont pourtant deux oiseaux dont les effectifs sont en chute libre en Europe depuis une dizaine d'années. Les causes de la raréfaction du Moineau restent pour l'instant assez énigmatiques. En revanche pour l'Hirondelle des fenêtres, l'étalement urbain qui éloigne les sites où elles peuvent trouver les matériaux de construction de leur nid (terre et paille), conjugué aux nouveaux édifices, dont le design et les matériaux ne permettent plus l'implantation des nids, sont des facteurs très importants. Enfin, l'intensification de l'agriculture et l'emploi massif de pesticides les privent de ressources alimentaires. Sur la commune de Sénas, le nombre de nids d'Hirondelle recensés est assez faible et se concentre dans la partie est du vieux centre. L'urbanisation récente des abords du château d'eau et de la Grande Bastide va rendre plus difficile la construction et la réfection de nids dans cette colonie.





## II.3.6. JONCTIONS BIOLOGIQUES

Une jonction biologique est un élément naturel ou une trame d'habitat permettant aux organismes vivants de circuler entre deux sites qui leur sont favorables. Très importantes pour le fonctionnement des écosystèmes et le maintien des espèces, ses jonctions sont reconnus dans la législation actuelle sous le terme de trame bleue, pour les milieux liés à l'eau et trame verte pour les autres. Identifiés au niveau régional, en complément des réservoirs de biodiversité, dans le Schéma Régionale de Cohérence Écologique (SRCE). Le SRCE doit être pris en comptes dans les documents d'urbanisme par le biais du ScoT avec lequel le PLU doit être compatible.

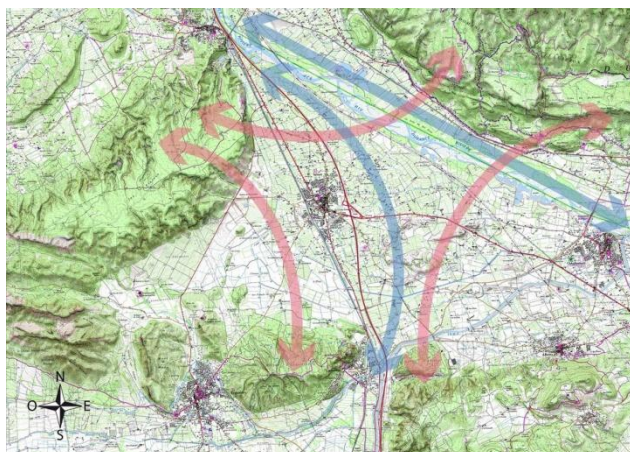


Le SRCE identifie les massifs des Alpilles et du Luberon, ainsi que la colline de La Cabre comme réservoir de biodiversité de la Trame Verte et le lit de la Durance comme réservoir de Biodiversité de la Trame Bleue ; la plaine alluviale, au nord et à l'est de la commune étant identifiée comme un espace de mobilité.

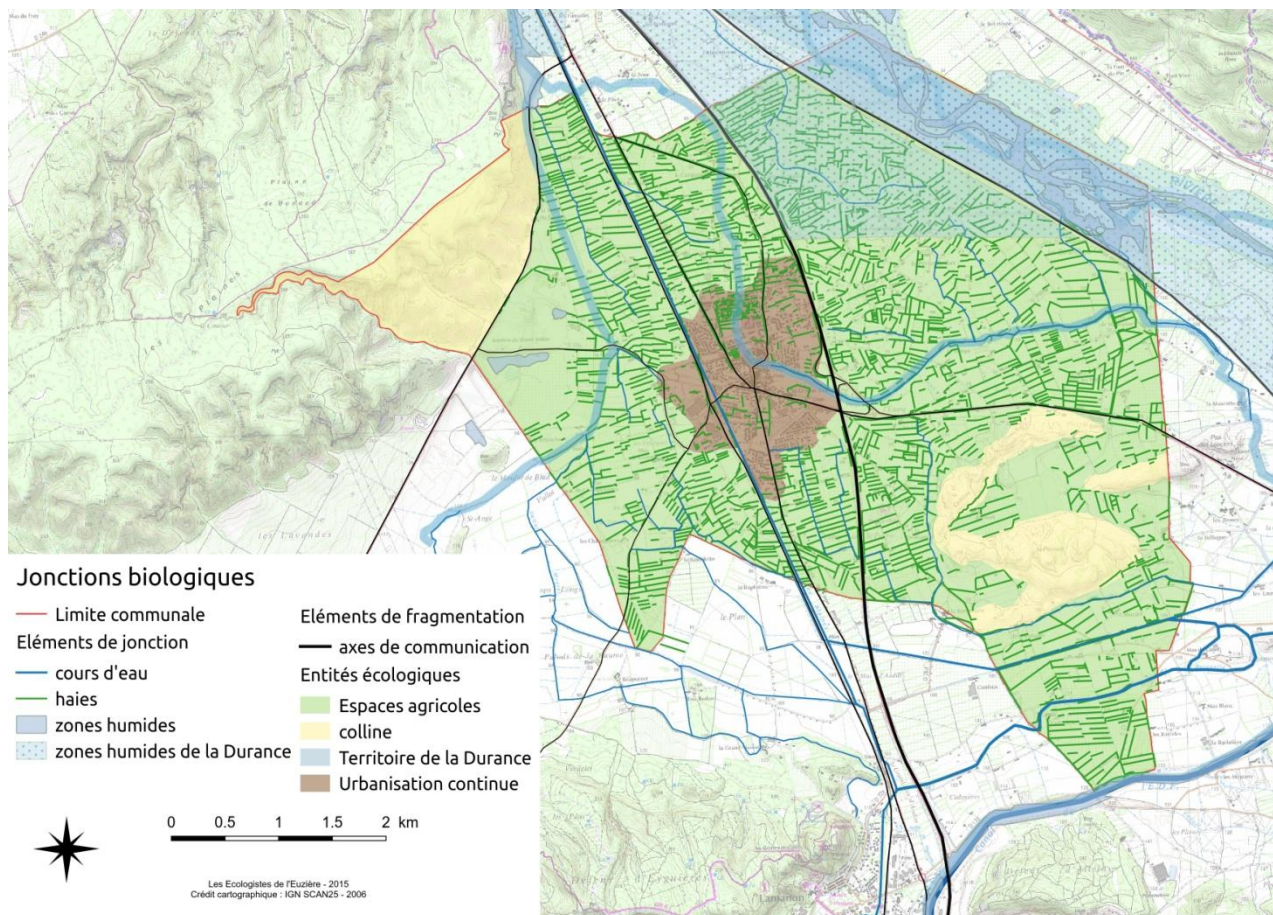
La fonctionnalité écologique d'un milieu, ou l'impact d'une fragmentation, n'est pas la même selon le type d'espèce, un hectare de garrigue ouverte sera probablement tout a fait fonctionnelle pour une Proserpine (papillon) alors qu'il faudra plusieurs dizaines d'hectares pour un Aigle de Bonelli, de même une route sera un obstacle franchissable pour un sanglier et quasiment infranchissable pour une musaraigne. L'analyse générique de la fonctionnalité et des jonctions biologique doit donc être modulée, en fonction des espèces à enjeux, identifiées dans les réservoirs de biodiversité.

A l'échelle du territoire, la chaîne des Alpilles, large massif calcaire, est en relation avec le massif du Luberon et les collines du nord de Salon-de-Provence. Cette relation traverse en grande part le territoire de la commune de Sénas. Cette interrelation est très effective pour les Oiseaux patrimoniaux (Grand-Duc, Aigle de Bonelli) et les chauves-souris nichant dans ses massifs et utilisant la plaine agricole et son réseau de haies très dense comme site de chasse ou de transit. Cette fonction de Trame verte semble, à jour, efficiente et de bonne qualité.

Par ailleurs, le territoire de plaine de la commune, maillée d'un réseau important de petits cours d'eau et de canaux et le couloir de la Durance sont en relation avec la vallée du Rhône au nord, et la plaine de la Crau au sud. Cette trame est importantes pour les espèces aquatiques au sens stricte mais aussi pour des espèces liées à l'eau, telles que les libellules patrimoniales du site Natura 2000 de la Durance. Il existe donc des migrations entre les massifs calcaires empruntant la plaine de Sénas et une connexion entre vallées et plaines. Parmi ces relations, le lien entre les massifs des Alpilles et du Lubéron et la vallée de la Durance est très important.

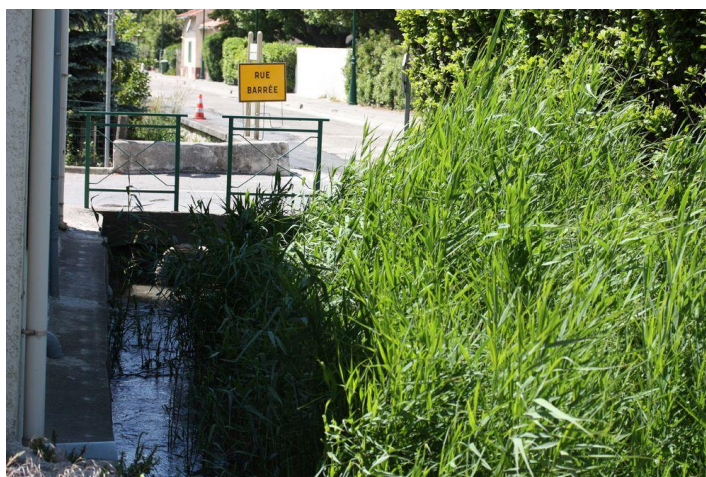


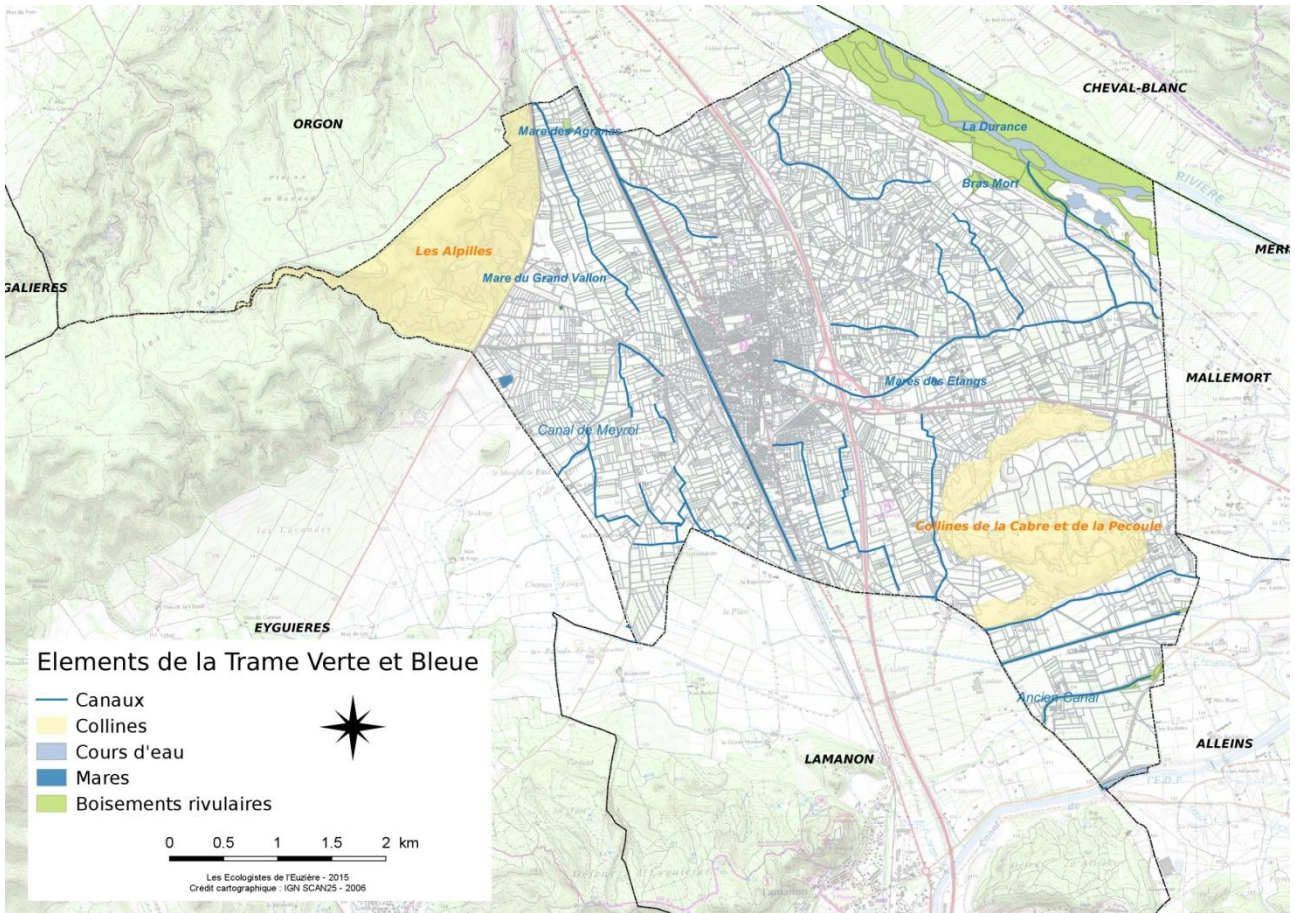
A l'échelle de la commune, la trame de haies et le réseau de canaux constituent des éléments forts de jonction écologique, à l'inverse, les axes de communication et surtout la ligne TGV et l'autoroute ont un effet cloisonnant assez fort. A ce titre la ligne TGV a été aménagée avec de grand cadre permettant le franchissement d'une partie des cours d'eau et des espèces inféodés. Elle constitue donc une barrière semis-étanche, alors que l'autoroute, plus ancienne, est une barrière absolue pour toutes les espèces, hors oiseaux et chauves-souris. Pour ses dernières, étant en remblais par rapport au terrain naturel, l'autoroute constitue tout de même un obstacle important.



A l'échelle de l'urbanisation certains éléments comme les parcs, les vieux murs, les alignements et les canaux ont un rôle très important pour la faune et la flore. Ils servent à la fois de gîte, de site de reproduction pour certaines espèces et de jonction biologique.

Le maintien des allées de platanes, de secteurs arborés et de jardins à l'intérieur des noyaux d'urbanisation est un facteur important. De même la réouverture des canaux busés et leur aménagement permet de maintenir des connexions biologiques à travers la ville et avec les milieux environnants.





## ELEMENTS NEGATIFS

Du point de vue du fonctionnement des milieux naturels, certains éléments présents sur la commune sont à signaler comme négatifs afin qu'une amélioration puisse être recherchée.

- L'autoroute et la ligne TGV sont deux grandes barrières qui ont été dressées en travers du territoire de la commune et qui limitent énormément les échanges entre les milieux de part et d'autre de ces infrastructures.

Le franchissement de l'autoroute par les canaux se fait par des buses, ce qui bloque complètement leur rôle de jonction biologique.



- L'urbanisation diffuse et la cabanisation sont deux menaces qui pèsent sur les secteurs agricoles. L'urbanisation diffuse est assez caractéristique de ce territoire agricole où des maisons sont construites en secteur agricole, provoquant un mitage du territoire. Cette problématique pourrait être réduite par une application stricte des lois d'urbanisme. La cabanisation sur la commune de Sénas est due à l'achat de terrains à vocation agricole par des non-agriculteurs (tarif plus attractif pour le vendeur), et la transformation de ces parcelles en zones de camping ou de résidences secondaires et, dans certains cas plus rares, en résidence principale.

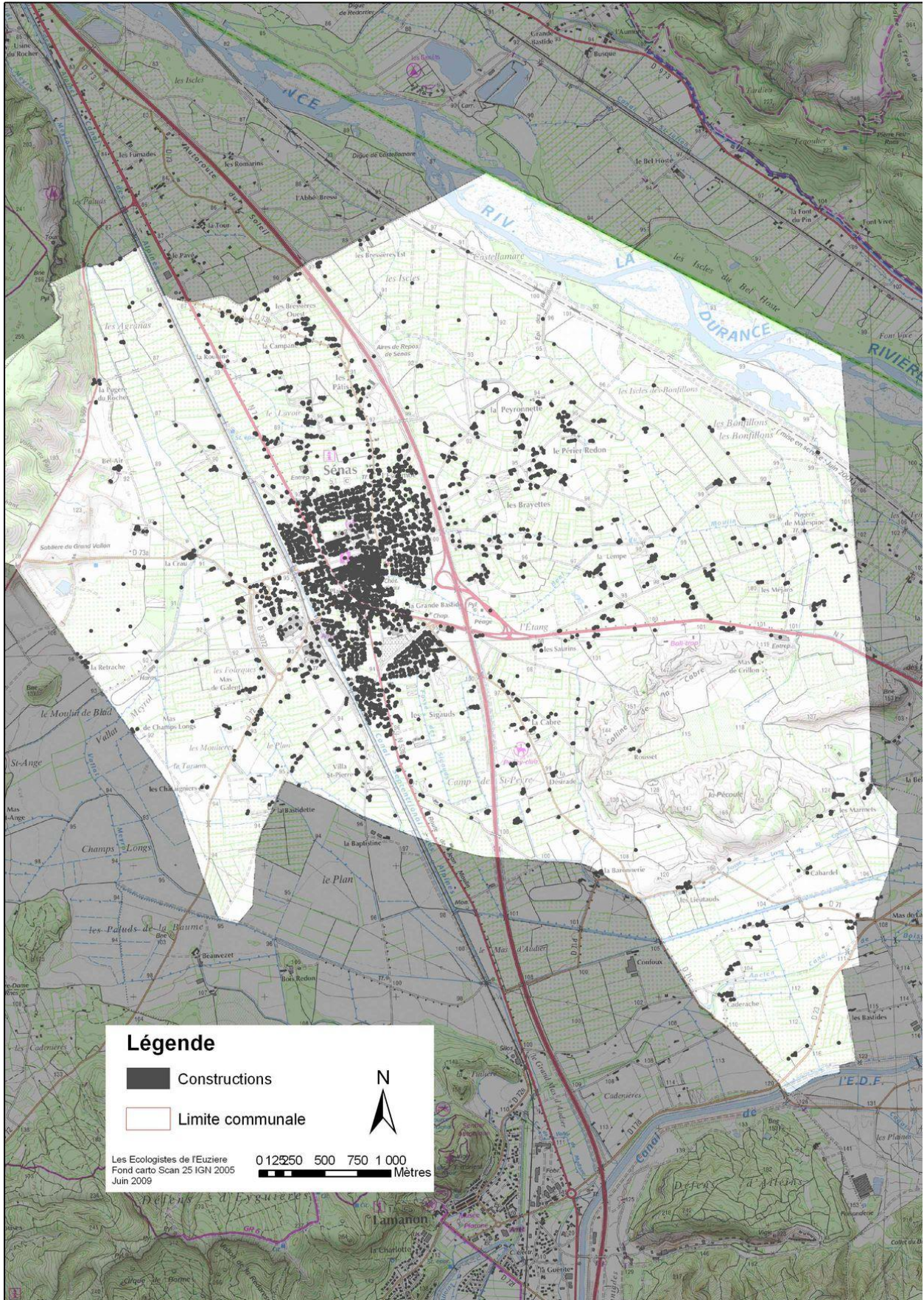


Ces deux phénomènes modifient la vocation agricole des parcelles, brouillent au niveau des paysages, l'identité du site et perturbent le fonctionnement naturel des milieux, notamment au niveau de la tranquillité des sites.

- Les cours d'eau ont de tout temps été utilisés comme exutoires pour les déchets des villes installées sur leurs rives ; la Durance ne fait pas exception. Malgré les évolutions de la législation, certaines pratiques ont tendance à persister. Ainsi sur les contre-allées de la ligne TGV, de nombreux dépôts sauvages attendent la prochaine crue. Ces pratiques illégales sont facilitées par l'aspect du lieu ; autour de l'ancienne déchetterie de Sénas, d'énormes remblais ont pris la place de la ripisylve. Une restauration écologique de ce secteur serait nécessaire. Par ailleurs, il faut noter que la dépose de remblais en zone agricole est aussi préjudiciable que la cabanisation.



- L'urbanisation récente, en périphérie du centre ancien, s'est faite au détriment des zones agricoles. Ces zones agricoles étaient parcourues par un réseau de canaux d'irrigation qui est régulièrement busé lors de ces opérations. Outre le fait que ces pratiques homogénéisent le paysage urbain en faisant perdre ce caractère identitaire et réduisent les ressources financières pour la gestion des canaux, elles annulent aussi l'intérêt écologique de ces milieux et, en ce sens, sont contraires à la directive cadre sur l'eau.



## II.3.7.ELEMENTS DU PAYSAGE



**Aspect sauvage des piémonts et collines**  
**Aspect traditionnel des cultures sèches**

**Aspect traditionnel des alignements**  
**Ambiance bioclimatique**



**Chemins d'eau**

**Patrimoine bâti**





**Perception de l'intérieur vers l'extérieur et de l'extérieur vers l'intérieur.**

**Des paysages coupés par les voies de communication  
La Durance est invisible depuis la commune**



**Des abords de la ville sans identité  
Peu d'intégration paysagère du bâti récent**

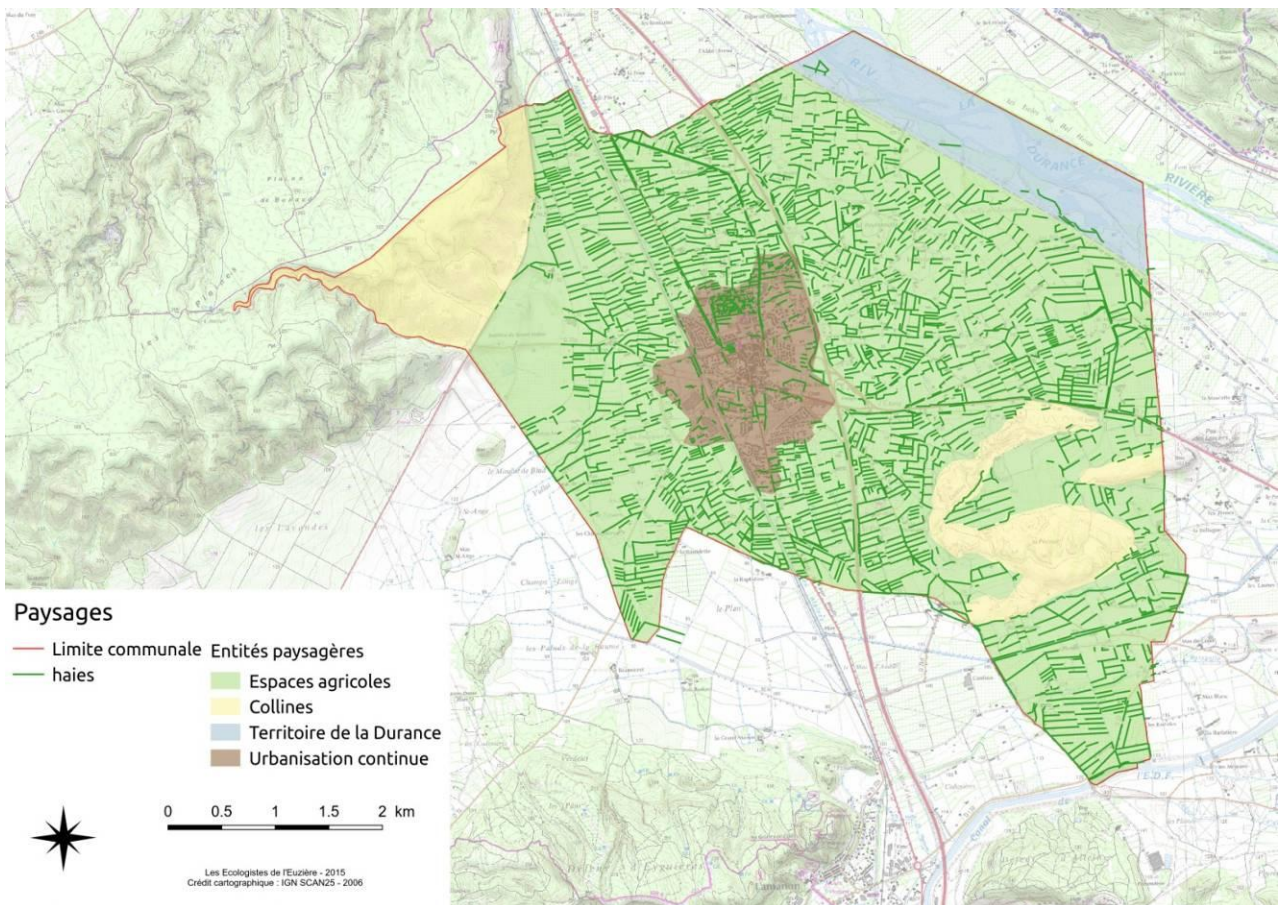
**Mitage des campagnes**





**Une trame urbaine végétale décousue**

L'élément de paysage marquant depuis la commune de Sénas est bien entendu le massif des Alpilles et les collines sèches. Mais, l'identité propre de la commune est liée à la structuration du parcellaire par les haies et les canaux.



## II.4. RISQUES

### II.4.1. RISQUES « SISMIQUE » ET « RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES »

Une faille profonde, sub-méridienne traverse la commune ; par ailleurs il faut signaler le séisme de Lambesc en 1909, dont l'épicentre était à 25 Km de Sénas.

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique où la commune de Sénas est classée en zone de sismicité 4, c'est-à-dire de sismicité moyenne.

Les nouvelles règles de construction applicables sont celles des normes NF EN 1998-1 septembre 2005, NF EN 1998-3 décembre 2005, NF EN 1998-5 septembre 2005 dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » des normes NF EN 1998-1/NA décembre 2007, NF EN 1998-3/NA janvier 2008, NF EN 1998-5/NA octobre 2007 s'y apportant.

Les dispositifs constructifs non visés dans les normes précitées font l'objet d'avis techniques ou d'agrément techniques européens. Les bâtiments appartenant à la catégorie d'importance II (maisons individuelles en particulier) qui remplissent les conditions du paragraphe 1.1 « Domaine d'application » de la norme « NF P 06-014 mars 1995 amendée A1 février 2001 – construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés, règles PS-MI 89 révisées 92 », qui sont situés en zone de sismicité 3 et 4 sont dispensés, sous réserve de l'application de la norme précitée ci-dessus, de l'application des règles Eurocode 8 ».

La commune est aussi soumise à un risque « retrait et gonflement des argiles » d'aléa faible sur la quasi totalité de son territoire, excepté la zone de la colline de la Cabre qui est en aléa moyen.

La commune n'a pas été reconnue en état de catastrophe naturelle « sécheresse » lié au phénomène de « retrait gonflement » des argiles. Cependant, les niveaux de colluvions au sens large (9/10<sup>ème</sup> de la commune) et les niveaux argileux affleurant sur le territoire sont des terrains qui peuvent être éventuellement affectés par ce type de phénomène. Ce mécanisme peut induire des tassements différentiels au droit de certaines constructions et engendrer localement et / ou ponctuellement différents types de désordres.

Un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Séismes et Mouvements de terrain a été approuvé le 25 septembre 2001. Il est annexé au présent PLU.

### II.4.2. RISQUE INONDATION

Une grande partie de la commune se trouve dans le lit majeur de la Durance et se trouve soumise à un aléa d'inondation.

En janvier 2002, il a été prescrit par un arrêté interpréfectoral le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Basse Vallée de la Durance. **Le PPRI de la Basse Vallée de la Durance sur la commune de Sénas a été approuvé par arrêté préfectoral le 5 novembre 2014.**

En outre, dans toutes les zones concernées par un risque inondation lié au PPRI de la Basse Vallée de la Durance, les occupations ou utilisations du sol sont soumises à des prescriptions réglementaires spécifiques qui s'appliquent en sus du règlement des zones.

Ces prescriptions peuvent être différentes suivant que l'aléa inondation soit considéré comme « fort » ou « modéré » ou « résiduel » et sont repérées sur les documents graphiques du règlement.

### **Principe de zonage (extrait du règlement du PPRi)**

Le zonage réglementaire des PPRi de la Basse Vallée de la Durance est élaboré d'une part en application des textes et des principes précédemment évoqués et d'autre part par analyse du contexte local. Il résulte de la superposition de deux variables principales que sont :

- la caractérisation de l'aléa qui est fonction de :
  - o la probabilité de la crue : centennale et exceptionnelle
  - o l'intensité de l'aléa résultant du croisement entre les valeurs de hauteur d'eau de submersion et de vitesse d'écoulement.
- les enjeux du territoire différenciés selon le mode d'occupation du sol et parmi lesquels on distingue :
  - o les espaces urbanisés au sein desquels on trouve :
    - les centres urbains qui se caractérisent notamment par leur histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et une mixité des usages entre logements, commerces et services.
    - les autres zones urbanisées, résidentielles, industrielles, commerciales ou mixtes qui ne présentent pas les mêmes caractéristiques d'historicité, de densité, de continuité et de mixité du bâti.
  - o les espaces peu ou pas urbanisés comme les zones naturelles, les terres agricoles, les espaces verts, les terrains de sports...

Le croisement de ces variables permet de déterminer le zonage réglementaire selon le tableau suivant :

		CRUE DE REFERENCE		CRUE EXCEPTIONNELLE
		Fort	Modéré	Exceptionnel
ENJEUX \ ALEAS	Centres urbains	B2	B1	BE
	Autres zones urbanisées	R2	B1	BE
	Zones peu ou pas urbanisées	R2	R1	BE
	Bande de sécurité	RH	RH	RH

**Tableau de définition du zonage réglementaire**

**La zone rouge hachurée (RH)** correspond aux secteurs situés à l'arrière immédiat des ouvrages d'endiguement (digues de protection, remblais routiers ou autoroutiers, remblais ferroviaires, certains canaux structurants) pour lesquels, en cas de défaillance de l'ouvrage (rupture ou surverse), l'aléa serait plus fort que l'inondation naturelle (cf. Annexe 3).

**La zone rouge (R2)** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort du fait des hauteurs de submersion ou des vitesses d'écoulement, dans les zones urbanisées ou non, à l'exclusion des centres urbains.

**La zone orange (R1)** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa modéré dans les zones peu ou pas urbanisées.

**La zone bleu foncé (B2)** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort dans les centres urbains.

**La zone bleu (B1)** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa modéré dans les centres urbains et les autres zones urbanisées.

**La zone violet (BE)** correspond aux zones situées entre l'enveloppe de la crue de référence et l'enveloppe de la crue exceptionnelle, sans distinction de l'intensité de l'aléa.

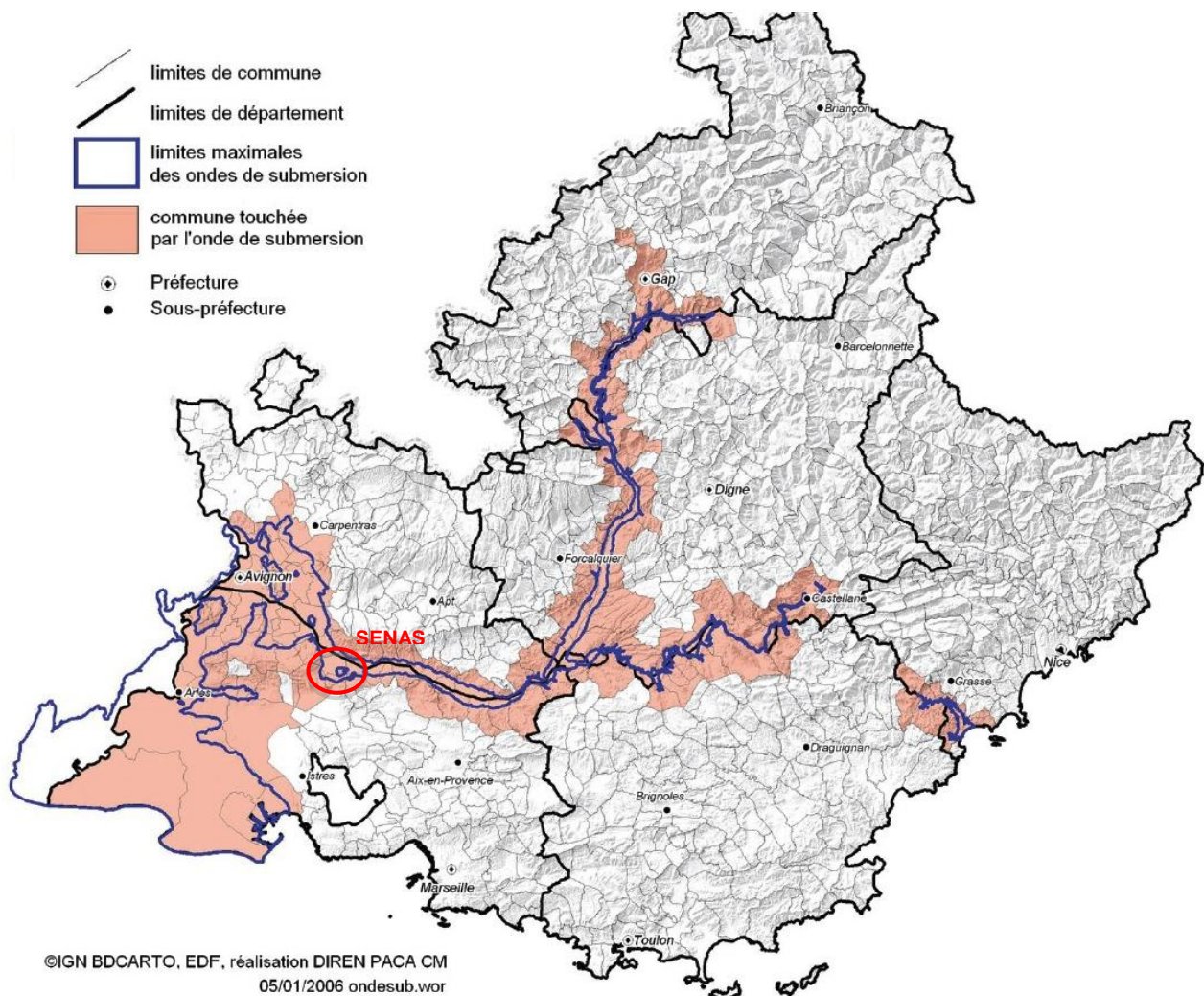
**Cas particulier de l'impluvium local** : Le PPRi de la basse vallée de la Durance ne traite pas des effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales, notamment en zone urbaine, du fait de la concentration de l'habitat et de l'imperméabilisation des sols.

### II.4.3. RISQUE RUPTURE DE BARRAGE

La commune de Sénas est concernée par le risque lié à la rupture du barrage de Serre-Ponçon ou de Sainte-Croix. Une rupture de barrage entraîne la formation d'une onde de submersion très destructrice se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval. Sa hauteur, sa vitesse et son horaire de passage ont donc été étudiés pour chaque commune située en aval des ouvrages.

La carte du risque ci-dessous présente les zones menacées par l'onde de submersion qui résulterait d'une rupture totale de l'ouvrage. Obligatoire pour les grands barrages, cette carte détermine, dès le projet de constructions, quelles seront les caractéristiques de l'onde de submersion à l'aval de l'ouvrage. Cette carte permet aussi de définir la zone où le préfet déclencherait le dispositif ORSEC (Organisation de la réponse de sécurité civile) qui est incontournable pour gérer une catastrophe.

*Carte du risque rupture des barrages Durance-Verdon*



## II.4.4. RISQUE INCENDIE DE FORET

Les massifs de la commune sont soumis à un aléa incendie modéré pour les collines au sud de la commune et modéré à élevé pour les Alpilles. La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des risques feux de forêts. Les feux de forêts représentent :

- une menace pour la sécurité des personnes et des biens
- une menace pour la préservation du patrimoine forestier, écologique et paysager
- une menace indirecte sur la stabilité des sols

La végétation méditerranéenne (taillis, pinèdes, garrigues, landes) inflammable et combustible est un facteur prédisposant, l'imprudence et les activités humaines (98% des feux démarrent le long des axes routiers et à proximité des zones habitées) sont quant à eux des facteurs déclenchants. Les facteurs aggravants le risque incendie de forêts peuvent être les conditions météorologiques estivales et, en particulier, les épisodes venteux et la sécheresse, une forte croissance de la population et une extension de l'urbanisation au contact des zones boisées, l'accroissement de la masse végétale d'une forêt très peu exploitée et la déprise agricole augmentant la continuité des espaces, et enfin l'accroissement de l'urbanisation qui augmente le nombre potentiel de départs de feux et qui peut modifier la stratégie de lutte en concentrant les moyens pour la protection des personnes et des biens au détriment des surfaces boisées.

La prise en compte de ce risque dans l'aménagement territorial et urbain est un enjeu capital pour les années à venir dans un contexte où :

- La biomasse combustible est en accroissement constant
- Les zones urbaines au contact des zones boisées progressent
- Le développement des activités humaines augmente la probabilité d'éclosion
- Les espaces naturels sont vulnérables tout comme les zones urbaines

La défense contre l'incendie des massifs forestiers se fonde principalement sur trois critères :

- **l'accessibilité** : destinée à assurer à la fois l'évacuation des personnes et à faciliter l'intervention des secours (voies de largeur suffisante, aires de retournement, de croisement...) débroussaillées sur les bas côtés et dégagées de toute végétation excessive sur une hauteur de 4 m à l'aplomb.
- **la présence de points d'eau** (hydrant ou autres) destinés à permettre l'approvisionnement des véhicules incendie. (déterminés en accord avec les services d'incendie et de secours).
- **le respect des Obligations Légales de Débroussaillage (O.L.D.)**
  - o aux abords des voies de circulation,
  - o aux abords du bâti,
  - o dans les zones d'interfaces espaces habités / zones boisées.

## II.4.5. RISQUE TECHNOLOGIQUE « TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES »

La commune de Sénas est concernée par le risque transport de matières dangereuses car elle est située sur un axe de passage routier (A7, RD7N) et ferroviaire (TER et TGV) important. Le flux de matières dangereuses transportées est généré par la position de Sénas par rapport au site industriel de la région lyonnaise et du complexe Fos-Berre, Cadarache et par sa position géographique entre l'Espagne, l'Italie et l'Europe du Nord.

Le transport de nombreux produits dangereux (inflammables, toxiques explosifs, radioactifs ou corrosifs) peuvent provoquer en cas d'accident ou d'épandage un incendie, une explosion ou une pollution de l'air, des

sols et de l'eau. L'accident de transports de matières dangereuses peut survenir dans tous les modes de transport qu'ils soient routier, ferroviaire, fluvial, aérien ou en pipe-line.

## II.4.6. NUISANCES SONORES DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

Le territoire de la commune de Sénas est traversé par plusieurs infrastructures de transports terrestres qui font l'objet d'un classement sonore :

- l'autoroute A7, concédée à Autoroutes du Sud de la France (ASF)
- la RD7N (ex RN7)
- la RD535 (ex RN538)
- la RD23
- la ligne ferroviaire TGV Méditerranée et la ligne ferroviaire d'Avignon à Miramas par Salon (925000)

Les arrêtés préfectoraux de classement sonore pour ces voies ont été pris le 11 décembre 2000. Ils indiquent :

- la catégorie de l'infrastructure (classée de 1 à 5 en fonction des caractéristiques acoustiques et du trafic)
- la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autres de l'infrastructure
- les niveaux sonores à prendre en compte par les constructeurs
- les isolements acoustiques de façade requis.

Pour la commune de Sénas, le classement est fixé comme suit :

- l'autoroute A7 classée en catégorie 1
- la RD7N : 5 tronçons sont classés en catégorie 3 et 1 tronçon en catégorie 2
- la RD538 : un tronçon est classé en catégorie 3 et 1 tronçon en catégorie 4
- la RD23 classée en catégorie 3
- les lignes TGV Méditerranée et la ligne TER d'Avignon à Miramas par Salon classées en catégorie 1

Dans les secteurs affectés par le bruit, des prescriptions d'isolement acoustique s'imposent aux maîtres d'ouvrage de toute nouvelle construction. Ces prescriptions s'appliquent aux bâtiments neufs et parties nouvelles de bâtiments existants. Sont visés par la réglementation acoustique les bâtiments d'habitation, les établissements d'hébergement d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale, de loisirs et de sports, ainsi que les hôtels et établissements d'hébergement à caractère touristique.

## II.5. SYNTHÈSE DES ENJEUX

Ce paragraphe a pour objet la hiérarchisation des enjeux concernant les composantes naturelles de la commune. Cette hiérarchisation des enjeux est basée principalement sur l'intérêt patrimonial de la faune et de la flore et des habitats présents.

Dans un premier temps, sont pris en compte les espaces ayant un statut juridique ou d'inventaire. Dans un deuxième temps, sont pris en compte les milieux naturels, non identifiés par un zonage, mais ayant un statut juridique, ou étant reconnus comme rares ou importants, ou encore étant l'habitat, potentiel ou avéré, d'espèces ayant un statut et présentes dans les environs immédiats de la commune. Enfin nous étudions le rôle de chaque élément dans le fonctionnement général des milieux naturels de la commune, notamment dans la connectivité entre milieux, mais aussi comme site de nourrissage ou d'abri temporaire. C'est ce que nous appelons la fonctionnalité biologique

L'impossibilité matérielle de réaliser, dans la démarche d'élaboration d'un PLU, un inventaire exhaustif du patrimoine naturel de la commune, et le fait que ce document à une valeur d'une quinzaine d'années, nous oblige, lors de l'évaluation de l'enjeu de chaque élément, à évaluer les enjeux potentiels en fonction des éléments connus dans la région.

A titre d'exemple, les haies de Chênes pubescents peuvent servir de gîte au Rollier, au Petit-duc et à la Chouette chevêche, qui ont une très forte valeur patrimoniale. Ces haies auront donc une très forte valeur patrimoniale même si la présence effective de ces oiseaux dans toutes les haies n'a pas été vérifiée. En effet sur quinze ans la maturité des haies change et crée de nouvelles opportunités et les mouvements naturels des populations font que les haies occupées une année ne le sont pas forcément l'année suivante.

En revanche, lorsqu'il existe un facteur limitant pérenne, comme la présence d'une route très passante, l'intérêt de la haie sera réduit.

A cette analyse purement naturaliste s'ajoute les enjeux de protection de la ressource en eau, de protection des sols et les enjeux paysagers.

Cette analyse multicritère permet de définir une échelle d'enjeux à quatre niveaux (faible, modéré, fort, majeur) pouvant être retranscrits de façon cartographique en attribuant à chaque parcelle le niveau d'enjeux maximal des espèces, habitats d'espèces ou habitats naturels présents.

### II.5.1.1. Enjeux majeurs

**La Durance et le massif des Alpilles sont identifiés dans tous les documents comme étant d'enjeu majeur.** Les collines du sud de la commune, moins bien identifiées, viennent d'être classées en ZPS, leurs habitats naturels sont similaires à ceux du massif des Alpilles et sont potentiels pour de nombreuses espèces patrimoniales, ce qui est confirmé par notre observation d'un Lézard ocellé, espèce d'intérêt majeur. De plus, ces deux massifs karstiques abritent des nappes phréatiques très importantes et très sensibles à la pollution.

Les haies de Chêne pubescent et de Peuplier blanc et les ripisylves sont d'excellentes liaisons écologiques, elles sont aussi l'habitat d'espèces, oiseaux et chauve-souris, d'intérêt majeur. De plus, les ripisylves, habitats d'intérêt européen, ne constituent pas un seul habitat mais un complexe de micro-habitats interagissant avec le cours d'eau.

Le vieux canal est bordé d'une belle ripisylve et le lit présente des habitats très diversifiés dont le potentiel d'accueil d'espèces patrimoniales est important.

Les mares font partie des zones humides les plus souvent détruites ; elles ont, de ce fait, un intérêt fort au regard de la Loi sur l'eau et de la directive Cadre sur l'Eau (DCE). En tant que zones humides, elles ont aussi un rôle tampon dans le fonctionnement hydrique du secteur. Ce sont des habitats potentiels pour les amphibiens, dont toutes les espèces sont protégées. A ce titre, les mares de la carrière sont exceptionnelles puisqu'elles sont occupées par le Pélobate cutripède.

### **II.5.1.2. Enjeux forts**

La carrière, bien qu'étant un site très dégradé du point de vue des milieux naturels, abrite, en plus des mares à Pélobate, une colonie de Guêpiers.

Les alignements de platanes peuvent abriter des espèces d'intérêt majeur. En zone urbanisée se sont aussi des éléments importants de la continuité biologique.

Les haies vives ont un rôle de jonction biologique très important en abritant de très nombreuses espèces plus ou moins communes. Elles protègent aussi les sols nus de l'érosion éolienne.

Les canaux et cours d'eau ont une richesse naturelle très variable sur toute la commune. Ils ont par contre un rôle très important de jonction biologique et ce d'autant plus qu'ils sont souvent bordés de haies ou d'alignements. Ils font aussi partie des marqueurs de l'identité du territoire.

Les prairies et pâtures sont de très importantes zones de nourrissage pour la plupart des espèces patrimoniales qui fréquentent la commune. De plus, les grandes prairies du sud de la commune sont des habitats potentiels pour l'Outarde canepetière.

### **II.5.1.3. Enjeux moyens**

Les haies fastigiées sont de très forts marqueurs du territoire. En réseau, elles constituent un élément important dans le transit des chauves-souris. Enfin, elles protègent les sols nus de l'érosion éolienne.

Le Canal des Alpines a un rôle de jonction biologique.

Les friches et les olivettes enrichissent la mosaïque des milieux agricoles ; elles servent de site de nourrissage à de nombreuses espèces.

Milieu	Intérêt naturaliste	Fonctionnalité biologique	Eau	Sol	Intérêt paysager	Enjeux
Durance	+++	+++	X		++	+++
Massif des Alpilles	+++	+++	X		+++	+++
Carrière	++	-	X		-	++
Collines de la Cabre, de la Pécoule et du Lancier	+++	+++	X		+++	+++
Alignements de Platanes	+ ou ++	++			++	++
Haies de Chêne et Peuplier	+++	+++		X	++	+++
Haies fastigiées	+	+		X	++	+
Haies vives	+	++		X	++	++
Haies de jardins	-	-			-	-
Vieux canal	+++	+++	X		+	+++
Canal des Alpines	+	++	X		++	+
Canal de l'EDF	-	-			-	-
Canaux et cours d'eau	+	+++	X		++	++
Mares	+ ou +++	+++	X		+	+++
Ripisylve	+++	+++	X		++	+++
Friches	+	++		X	-	+
Culture sous serre	-	-			-	-
Maraîchage et cultures annuelles	-	-			-	-
Prairies et pâtures	++	++		X	++	++
Olivettes	-	+			++	+
Vignes	-	-			+	-
Vergers	-	-			-	-

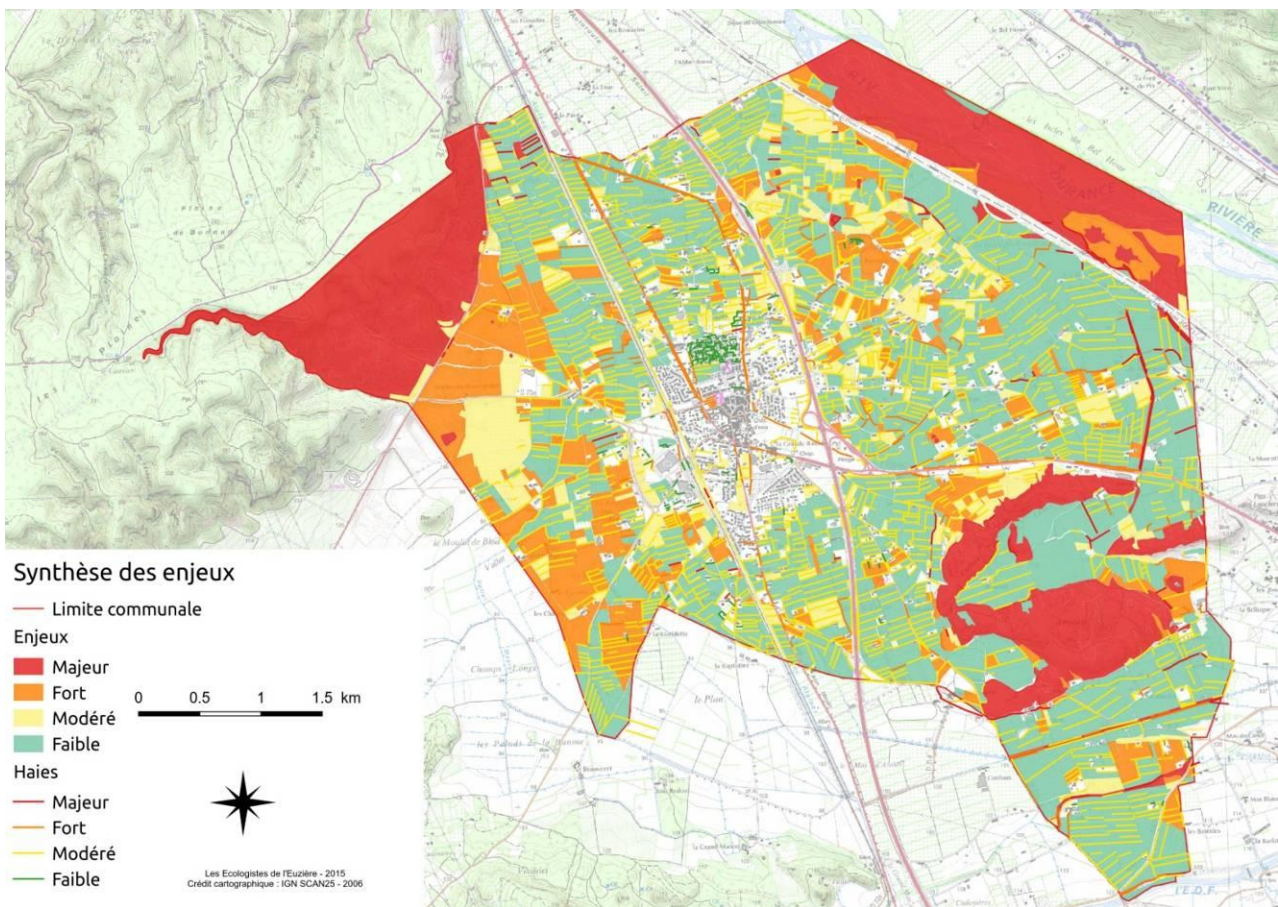
Intérêt / Enjeux : +++ = majeur ; ++ = fort ; + = moyen ; - faible

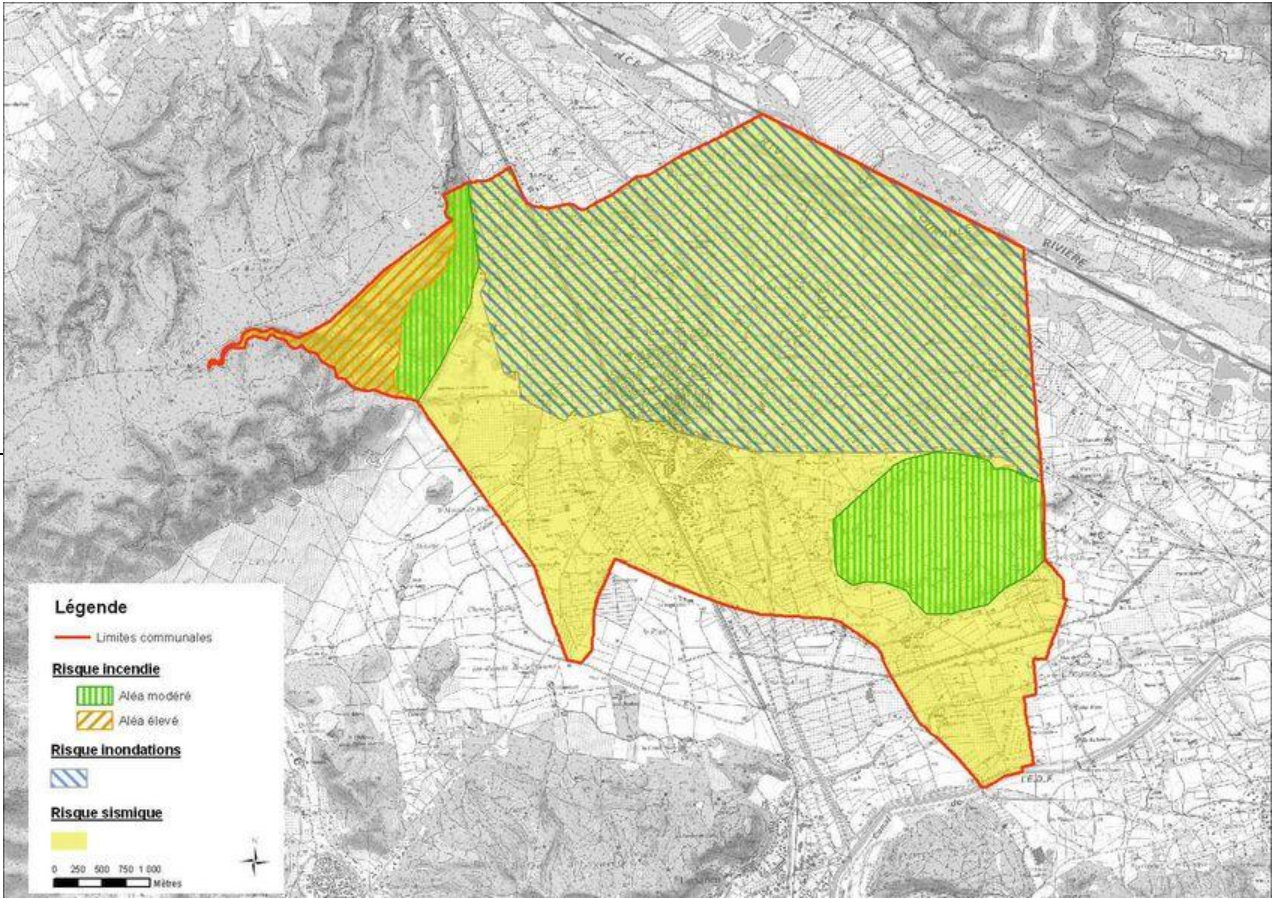
Un contexte naturel d'une grande richesse et d'une grande qualité, souligné par la désignation de nombreuses zones règlementaires.

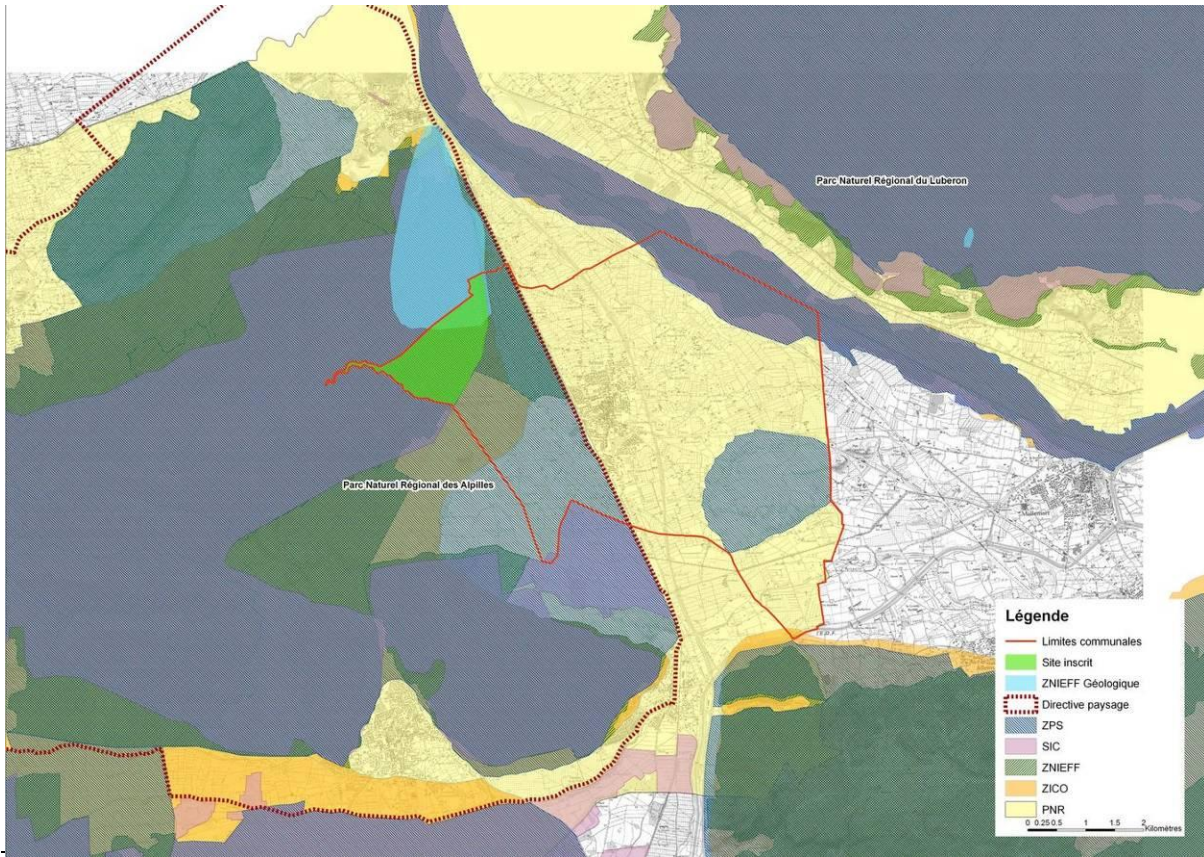
Une trame agricole très forte, où le maillage de prairies, de haies et de canaux joue un rôle très important, tant du point de vue agricole que paysager et constitue des jonctions biologiques de premier ordre entre les massifs calcaires et la Durance mais où l'urbanisation diffuse des terres agricoles est importante.

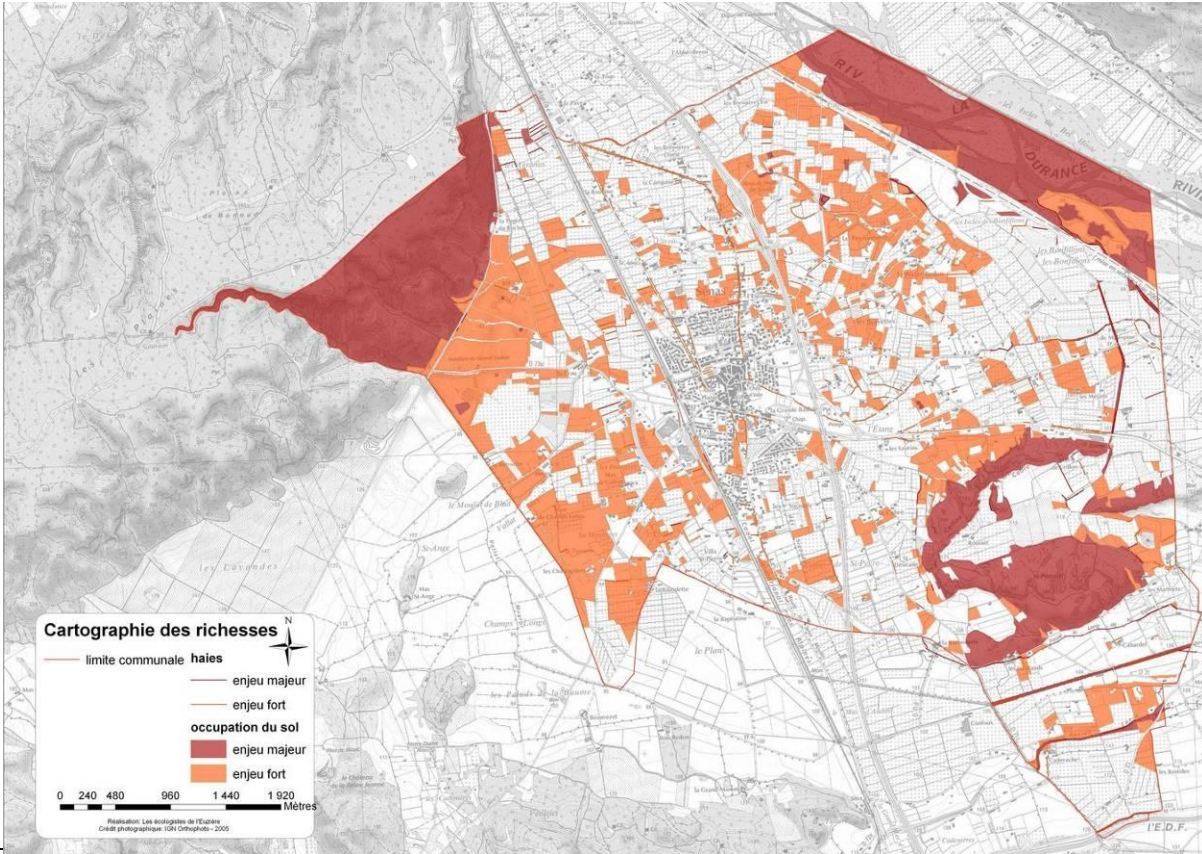
Un risque inondation, lié à la Durance, couvrant une grande part de la commune.

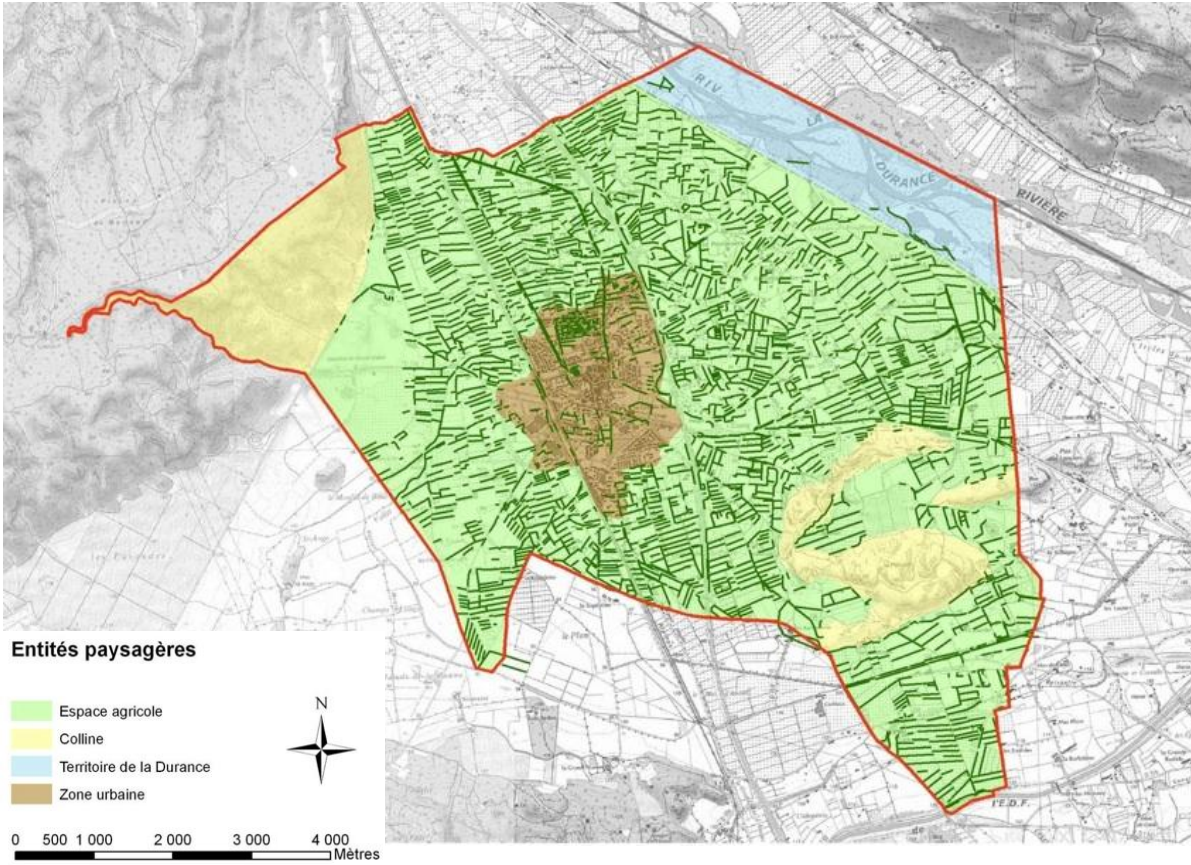
D'une manière générale, la qualité paysagère et fonctionnelle des espaces agricoles et naturels constitue un atout très important pour la commune. Mais la présence de grands axes de communication et la pression urbaine qui en découle sont une menace à prendre en compte.











***III. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES  
PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU  
PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET  
EVALUATION DES INCIDENCES NATURA  
2000***

---

## III.1. DEMARCHE D'EVALUATION ET POLITIQUE COMMUNALE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

### III.1.1. LE PLU DANS LE CONTEXTE ACTUEL

L'évaluation environnementale est une disposition issue de la directive européenne 2001/42/CE «ESIE» transcrite en droit français au travers des articles L.122-4 et R.122-17 du Code de l'Environnement et L.104-2 du Code de l'Urbanisme.

L'évaluation environnementale du PLU demande que soient pointées les incidences notables que le plan peut engendrer sur l'environnement, incidences positives ou négatives, et que les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles conséquences dommageables soient décrites. Cette évaluation doit être complétée par un dispositif de suivi afin de quantifier les impacts réels durant toute la durée de vie du plan.

La démarche d'évaluation environnementale des PLU est encore relativement récente, nous nous sommes appuyés, lors de notre travail, sur les trois points suivants :

L'évaluation environnementale du PLU ne repose pas sur une méthodologie établie a priori. Elle est laissée à l'appréciation des collectivités sur la base des informations qui peuvent être raisonnablement exploitées et produites dans le document d'urbanisme. Toutefois deux circulaires permettent d'appréhender une méthode :

la Circulaire n°2006-16 UHC/PA2 du 06 mars 2006 du ministère chargé de l'urbanisme relative à l'évaluation des incidences de certains documents d'urbanisme sur l'environnement ;

la Circulaire du 12 avril 2006 du ministère chargé de l'écologie relative à l'évaluation de certains plans, programmes et autres documents de planification ayant une incidence notable sur l'environnement.

Le PLU de Sénas est soumis à l'évaluation environnementale au titre de l'article R.104-8 du Code de l'urbanisme.

### III.1.2. LE PRINCIPE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le principe général de l'évaluation environnementale des plans et programmes est d'apporter une cohérence dans l'intégration des problématiques environnementales à l'aménagement du territoire. L'application du principe de l'étude d'impact et de l'étude d'incidences à l'échelon précédant celui du projet, en adaptant la finesse des filtres et des grilles de lecture, permet d'éviter la planification de projets dans des zones où les enjeux environnementaux sont *a priori* trop forts pour permettre leur aboutissement.

Évaluer les effets d'un plan suppose de travailler à partir d'informations disponibles et exploitables dans le temps. L'évaluation environnementale du PLU concerne bien entendu en premier lieu l'environnement physique dans lequel la collectivité évolue. Mais elle concerne également ce qui constitue l'environnement urbain des populations qui vivent en ville et entretiennent son renouvellement.

Plus qu'un dispositif centré sur la thématique environnementale, l'évaluation environnementale paraît davantage relever de l'inscription du projet urbain dans une démarche de développement durable en s'appuyant sur ses principales composantes environnementales et en valorisant le patrimoine au bénéfice de la population. La préservation de l'environnement en tant que patrimoine des générations futures est un principe qui doit s'accommoder des nécessités sociales et économiques des générations en place.

Afin de concilier les impératifs environnementaux et le souhait d'améliorer, pour la population, la façon de vivre la ville, la façon d'habiter, de travailler, de se déplacer, les principes de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) ont été retenus dans l'élaboration des différents documents du PLU.

Conformément à l'article R.122-20 du Code de l'environnement l'évaluation environnementale doit contenir :

- Une présentation résumée des objectifs du plan ;
- Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution ;
- Une analyse exposant :
  - o Les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages ;
  - o L'évaluation des incidences Natura 2000 prévue aux articles R. 414-21 et suivants ;
  - o L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées ;
  - o La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du plan et en assurer le suivi ;
  - o Un résumé non technique et la description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

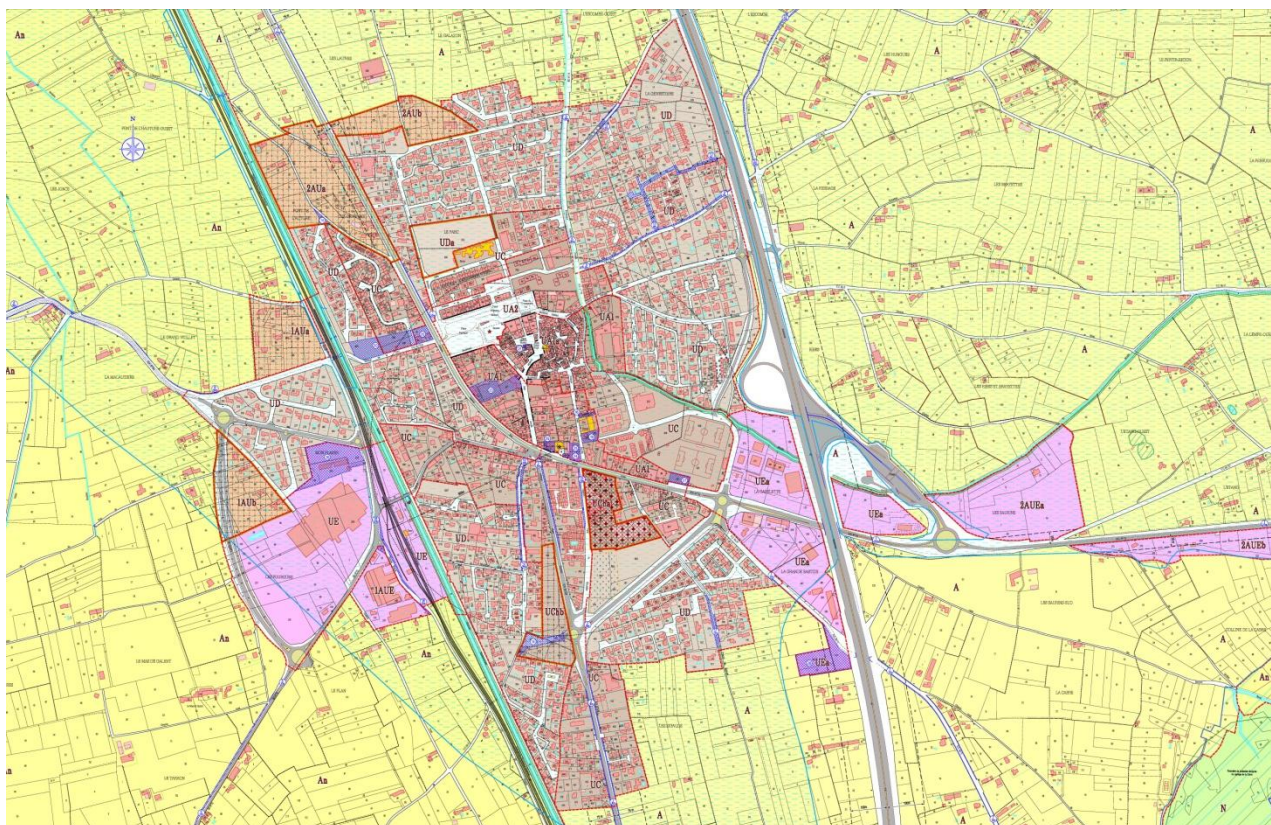
## III.2. EVALUATION DES INCIDENCES GENERALES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie du rapport de présentation analyse les incidences de la mise en place du PLU sur l'environnement de la commune de Sénas.

### III.2.1. RAPPEL DU PROJET DE PLU

La commune de Sénas projette d'atteindre 8000 habitants à l'horizon 2025 afin de se mettre en conformité avec le SCOT et le PLH. Pour cela le PLU de Sénas prévoit l'urbanisation de 77,49 ha classés en AU et UE. Cependant parmi ces zones, seuls 20,58 ha sont de véritables nouvelles ouvertures, le reste de la superficie est la poursuite de l'urbanisation prévue au POS.

NOM	ZONAGE POS	ZONAGE PLU	SURFACE (ha)	EVOLUTION
Galazon 2	NA1a (habitat)	2AUb (habitat)	2,8	Réduction de la surface ouverte à l'urbanisation
Pont de l'Auture	NC (agricole)	2AUa (habitat)	7,2	Urbanisation après révision/modification du PLU
Grand violet	UE (économie)	1AUa (habitat)	3,3	Changement de vocation
Mon Plaisir	NA1 (service d'équipement, de commerce, de bureau et d'artisanat)	1AUb (habitat)	3,3	Changement de vocation
Les Fourques	NAE (économie)	1AUE (économie)	2,4	Pas de changement
Les Fourques	NAE (économie)	UE (économie)	19,6	Pas de changement
La Capelette	NAE (économie)	UEa (économie)	13,5	Pas de changement
Les Saurins	NC (agricole)	2AUEa (économie)	7,4	Urbanisation après révision/modification du PLU
Les Saurins Sud RD7N	NC (agricole)	2AUEb (économie)	6,5	Mise en conformité du zonage avec l'existant



Le projet politique (PADD) de la commune de Sénas s'articule autour de 4 grandes orientations :

- I. Mettre en place les conditions d'un développement urbain maîtrisé.
- II. Préserver les paysages et le cadre de vie.
- III. Favoriser le développement économique.
- IV. Structurer les déplacements.

Pour cela, Sénas a limité la planification de nouvelles ouvertures à l'urbanisation en les concentrant autour de l'agglomération actuelle et elle a choisi de densifier ces zones d'urbanisation existantes. Le choix a aussi été fait d'encadrer l'urbanisation le long de la RDN7 afin d'augmenter son intégration paysagère.

### III.2.2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET DES PERSPECTIVES

Sénas est une commune attractive qui a connu une forte croissance démographique, portée par un solde migratoire excédentaire, et qui a attiré une population jeune.

Néanmoins, les habitants de Sénas se plaisent dans leur commune et tendent à y rester, d'où **un début de vieillissement de la population qui engendrera des besoins particuliers dans les années à venir (équipements, services, parcours résidentiel...).**

De nombreux logements ont été construits au cours des années passées. Ces logements répondent à une demande spécifique et orientée : les constructions individuelles dominent largement, alors qu'en contrepartie, peu d'opérations de logements locatifs et/ou sociaux se réalisent.

Cet état de fait pose questions sur :

- la consommation de l'espace ;
- la qualité des parcours résidentiels ;
- la mixité (sociale, urbaine, fonctionnelle).

L'augmentation de population prévue implique la construction d'environ 500 nouveaux logements.

Le gisement foncier à court et moyen terme est insuffisant dans l'enveloppe urbaine fixée dans le POS. **L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones est donc nécessaire.**

Sans atteindre l'équilibre emploi/habitat, la commune est dotée d'un nombre relativement important de PME/PMI, notamment des artisans, ces derniers étant de plus en plus demandeurs d'espaces pour développer leur activité.

L'activité agricole doit être soutenue afin d'éviter le développement des friches préjudiciables à l'économie locale et à la qualité environnementale.

L'activité touristique est peu développée bien que la commune fasse partie intégrante du Parc Naturel Régional des Alpilles.

Enfin, la commune dispose d'une offre d'équipements et services de proximité attractive. Ces derniers sont relativement concentrés dans le centre du village.

**Afin de continuer à être attractive, la commune devra renforcer la centralité de son bourg par l'aménagement de ses espaces publics notamment.**

Historiquement Sénas a connu une urbanisation fortement consommatrice d'espace qui génère des déplacements le plus souvent motorisés. Le constat est le suivant :

- une place prégnante de la voiture au sein de la commune ;
- une absence de sécurisation des liaisons douces (piétons, cyclistes) ;
- des axes routiers qui génèrent des flux importants, la traversée de Sénas étant un « point de blocage routier ».

D'une manière générale, les déplacements sont majoritairement des déplacements automobiles dus à la dépendance du territoire envers les pôles d'emplois et d'équipements générateurs de déplacements. Le PDU et le SCOT privilégient le recours aux transports en commun ainsi que le développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports en commun. La commune doit donc s'orienter vers un mode de développement qui allie à la fois préservation du cadre de vie, rationalisation de la consommation de l'espace et maîtrise des déplacements et trouver de nouvelles formes d'urbanisation plus économiques :

- moins consommatrices d'espace ;
- moins consommatrice de « réseaux ».

**Le développement urbain de Sénas devra se faire par extension en continuité de l'enveloppe urbaine existante en préservant l'espace agricole, en prévoyant des liaisons et des cheminements doux entre les quartiers d'habitats et les principaux équipements.**

Au niveau de la ressource en eau, il n'y a pas d'enjeu majeur en ce qui concerne l'AEP. En revanche, la STEP tournait en 2009 à 75% de ses capacités soit le raccordement de 4 500 habitants environ. Seuls 1 200 à 1500 habitants supplémentaires pourraient se raccorder.

La commune de Sénas est classée en zone sismicité 4, c'est-à-dire de sismicité moyenne ainsi qu'à un risque d'incendie modéré sur les collines et élevé sur les massifs.

Mais l'enjeu principal concerne la Durance : une grande partie de la commune se trouve dans le lit majeur de la Durance et est soumise à un aléa d'inondation exceptionnel à fort. La majeure partie de l'urbanisation est en aléa faible à modéré. Hormis les zones surélevées des collines, l'ensemble de la commune est soumise à un aléa « lâcher de barrage ».

Enfin la présence de la D7N engendre un risques de pollution par des dessertes de carburants.

**L'urbanisation future devra intégrer les risques en s'adaptant à une contrainte graduée.**

La très grande richesse des milieux naturels entourant la commune se traduit du point de vue administratif par l'existence de nombreux périmètres réglementaires. La commune, qui fait partie du PNR des Alpilles, compte 7 sites Natura 2000 dont deux limitrophes, trois ZICO, cinq ZNIEFF dont une ZNIEFF géologique, deux Sites Inscrits (église Saint-Amand et chaîne des Alpilles) et une Directive Paysagère. Les territoires agricoles et naturels forment donc un enjeu en termes de ressource, de paysage et de biodiversité.

**La valorisation de ces atouts passe par une protection des espaces naturels et agricoles et de leur structure.**

### III.2.3. EVALUATION DE L'IMPACT DU PLU PAR THEME ENVIRONNEMENTAL

L'application du PLU aura des impacts sur le territoire de Sénas. Ils peuvent être positifs grâce à une meilleure gestion des besoins, des ressources et une prise en compte environnementale forte. Ils peuvent également s'avérer négatifs sur certains aspects ou nuls sur d'autres.

Afin de mieux cerner ces impacts, quels qu'ils soient, les tableaux des pages suivantes recensent les impacts de la production urbaine qu'elle soit en zone urbanisée, en zone de renouvellement urbain ou en zone de développement. Le PLU est ainsi analysé en fonction des thématiques environnementales développées dans l'état initial de l'environnement.

Pour lire les tableaux qui suivent, il convient de se référer à la signification des symboles suivante :

++	Amélioration significative de la situation existante
+	Maintien ou amélioration de la situation existante
0	Impact nul sur la situation existante
-	Impact négatif de l'application du plan

### III.2.3.1. Thème « risques »

Sous-thématique	Diagnostic	PADD	Zonage / Règlement	Conséquence	Impacts
<b>Inondations</b>	Le risque d'inondation est lié aux crues torrentielles de la Durance, le PPRI approuvé le 5 novembre 2014 identifie des zones d'aléa faible à modéré	Volonté de limiter le développement de l'urbanisation dans les secteurs repérés comme «à risque».	Limitation de l'urbanisation dans les zones à aléa faible à modéré  Rappel de l'existence et des contraintes des PPRI dans le règlement	Limitation importante de l'urbanisation au nord	-
<b>Tremblement de terre</b>	La commune est classée en zone de sismicité 4 (sismicité moyenne)	/	Mise en annexe des normes parasismiques en vigueur	Sensibilisation	+
<b>Incendie</b>	Le PPRIF des Bouches-du-Rhône définit un aléa modéré sur les collines et le piémont des Alpilles et élevé sur le plateau des Alpilles	Volonté de ne pas développer l'urbanisation dans les secteurs repérés comme «à risque».	Classement en Zone N des secteurs à risque	Blocage de l'urbanisation	0
<b>Technologique</b>	La RD7N supporte des flux importants de transports de matières dangereuses.	/	Retrait de l'urbanisation nouvelle de 75 m par rapport à la route.	Limitation de l'impact sur les constructions nouvelles. Sensibilisation	+

**Le PLU a donc un effet généralement neutre sur la thématique des risques**, avec cependant une amélioration en ce qui concerne le risque technologique au niveau de la zone 2AU dont l'aménagement doit tenir compte.

### III.2.3.2. Thème « eau »

Sous-thématique	Diagnostic	PADD	Zonage / Règlement	Conséquence	Impacts
<b>Zones humides</b>	En plus de la Durance, quatre zones humides intéressantes ont été identifiées : la mare des « Agranas », la mare de la carrière, l'ancien canal de Boisgelin et un bras mort de la Durance au lieu-dit Les Iscles des Bonfillons	Préserver les secteurs classés, ou ceux définis comme ayant un intérêt écologique.	Zonage de protection (Article L 151.19) de la mare des « Agranas », de l'ancien canal de Boisgelin, de la ripisylve de la Durance et du bras mort de la Durance au lieu-dit Les Iscles des Bonfillons	Protection de leur caractère naturel	++
<b>Canaux</b>	Le maillage de canaux de la commune est identifié comme infrastructure déterminante pour l'agriculture et élément patrimonial du point de vue écologique.	Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti lié à l'eau	Protection des canaux dans le règlement	Protection	++
<b>Eaux potables</b>	La production en eau potable est suffisante et satisfaisante tant en termes de qualité que de quantité, ce qui permet d'envisager un développement urbain maîtrisé de la commune.	/	Raccordement obligatoire avec les réseaux collectifs	Contrôle des prélèvements sur la ressource	0
<b>Eaux usées</b>	Dimensionnement de la STEP	Conditionnement de toute nouvelle ouverture à l'urbanisation au raccordement avec les réseaux collectifs.	Raccordement obligatoire avec les réseaux collectifs et conditionnement des nouvelles urbanisation à l'augmentation de la capacité de la STEP	Amélioration du traitement des eaux à moyen et long terme	0

En ce qui concerne la thématique Eau le document reste relativement neutre concernant l'eau « urbaine », il est en revanche très positif pour les milieux naturels humides et les réseaux agricoles.

### III.2.3.3. Thème « sol »

Sous-thématique	Diagnostic	PADD	Zonage / Règlement	Conséquence	Impacts
<b>Activité agricole</b>	<p>Identifié dans le SCOT comme zone agricole à conserver.</p> <p>L'activité agricole de la commune est en fort recul : - 37% depuis 1988</p>	<p>Minimiser la consommation d'espaces agricoles à des fins urbaines.</p> <p>Préserver les espaces agricoles à fort potentiel agronomique</p>	<p>Limitation de la conversion de zones A.</p> <p>Protection des canaux d'irrigation</p>	<p>Protection du foncier agricole, limitation des «friches spéculatives»</p>	-/+
<b>Consommation d'espace</b>	<p>La consommation d'espace a été relativement modérée ces vingt dernières années puisqu'elle a représenté 2,3% du territoire, avec une tendance au ralentissement depuis 1990. Elle est cependant encore à freiner.</p>	<p>En complément des processus de comblement des « dents creuses » et de renouvellement urbain, il doit être prévu de nouvelles zones d'urbanisation afin d'accueillir la population attendue d'ici 2025</p>	<p>Densification et changement de vocation de zone pour développer l'habitat. Ouverture de nouvelles zones réduites</p>	<p>Consommation des espaces limitée au maximum avec comblement des dents creuses, densification et retour de certaines zones à vocation agricole</p>	- / +

La commune montre, sur cette thématique, une prise en compte importante des contraintes en matière de protection des espaces agricoles et de maintien du développement urbain à son strict minimum, ce qui se traduit par une relativement faible consommation d'espace au regard des objectifs de départ et des contraintes imposées par le SCOT et le PLH.

### III.2.3.4. Thème « paysage »

Sous-thématique	Diagnostic	PADD	Zonage / Règlement	Conséquence	Impacts
<b>Structure</b>	Le paysage est très structuré par les massifs calcaires qui entourent la plaine agricole parcourue par un réseau de haies et de canaux.	Protéger les alignements remarquables.  Entretien et promouvoir la plantation de haies.  Conserver l'aspect « sauvage » des collines (La Cabre) et des massifs (Alpilles)	Protection des grands alignements et des canaux.  Préservation de la trame de haies  Zonage en N de La Cabre et des Alpilles	Préservation des grandes structures paysagères	++
<b>Éléments bâtis</b>	Le petit patrimoine bâti de la commune est riche, diversifié et disséminé sur l'ensemble du territoire.	Préserver la qualité du patrimoine bâti et du petit patrimoine	Éléments bâtis repérés au titre de l'article L 151-9 du Code de l'Urbanisme	Préservation du caractère du centre ancien	+
<b>Entrées de ville</b>	Les entrées de villes renvoient des images et des ambiances variables. Parfois peu valorisantes (abords de la zone d'activité le long de la D7N au sud), parfois davantage qualitatives (entrée nord par la D7N).	Mettre en valeur les entrées de ville par un traitement paysager et architectural de qualité.	Protection de l'alignement de Platanes à l'entrée nord	/	+

**Le document a un impact plutôt positif sur cette problématique.**

### III.2.3.5. Thème « biodiversité »

Sous-thématique	Diagnostic	PADD	Zonage / Règlement	Conséquence	Impacts
<b>Périmètres réglementaires</b>	Le patrimoine naturel très riche de la commune est souligné par la délimitation de 7 sites Natura 2000 dont deux limitrophes, trois ZICO, cinq ZNIEFF	<p>Préserver les secteurs classés, ou ceux définis comme ayant un intérêt écologique, de toute urbanisation afin d'assurer leur pérennité et mettre en application les mesures environnementales déjà initiées (sites Natura 2000, ZNIEFF...).</p> <p>Conserver l'aspect « sauvage » des collines (La Cabre) et des massifs (Alpilles)</p>	<p>Classement des secteurs de la Cabre, des Alpilles et de la Durance en zone N</p> <p>Maintien de la plaine en zone A dans la ZPS</p>	Maintien des zones identifiées par les zonages réglementaires	0
<b>Richesse naturelle</b>	La richesse naturelle de la commune est importante, du fait de la présence de milieux secs typiques de la région méditerranéenne et de milieux humides importants et diversifiés		Classement des secteurs de la Cabre, des Alpilles et de la Durance en zone N et protection de la mare des « Agranas », de l'ancien canal de Boisgelin et du bras mort de la Durance au lieu-dit Les Iscles des Bonfillons	Amélioration de la protection des milieux humides	++
<b>Continuité biologique</b>	La Durance et le réseau de canaux et de haies de la plaine agricole constituent une jonction biologique de première importance locale et régionale	<p>Protéger les alignements remarquables.</p> <p>Entretien et promouvoir la plantation de haies pour conserver la trame, élément identitaire de la commune, qui joue un rôle de protection des paysages.</p> <p>Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti lié à l'eau.</p> <p>Conserver les jonctions biologiques dans les zones urbanisées</p>	<p>Protection des canaux, des grands alignements et de la trame de haie dans le règlement sur les zones naturelles et agricoles</p> <p>Réouverture des chemins d'eau en zone urbaine</p> <p>Préservation des réservoirs de biodiversité par classement en zone N</p>	Identification et protection des infrastructures de jonction biologique dans le document	++

**Le document montre une réelle volonté d'amélioration de la situation concernant la prise en compte et la protection de la biodiversité.**

### III.2.3.6. Thème « transports et déplacements »

Sous-thématique	Diagnostic	PADD	Zonage / Règlement	Conséquence	Impacts
<b>Infrastructure</b>	<p>La D7N traverse la commune du nord au sud-est. Son trafic intense crée des points noirs de circulation</p> <p>La commune est desservie par une gare TER qui est de moins en moins utilisée</p> <p>Un projet de pôle d'échanges multimodal sur le secteur de la gare est à l'étude</p> <p>L'autoroute traverse la commune, la bretelle d'accès constitue un point noir sur la D7N</p> <p>Au centre, l'étroitesse des voies, l'organisation des circulations et les problèmes de stationnement concourent à rendre l'accessibilité au centre du village difficile.</p>	<p>Traiter les « points noirs ».</p> <p>Améliorer la lisibilité des entrées et des traversées de ville, véritables vitrines de la commune, tant d'un point de vue paysager que touristique.</p> <p>Étudier la réalisation d'une voie nouvelle afin de faciliter l'accès du quartier de la Gare.</p> <p>Améliorer le fonctionnement de la ville et sa lisibilité en hiérarchisant les voies de circulation (restructuration des zones de lotissements, éventuelle piétonisation du centre ville...).</p>	<p>Orientations d'aménagement des zones «Galazon 2» et «Pont de l'Auture»</p>	<p>Amélioration de la fluidité des routes existantes, limitation de l'engorgement causé par les nouvelles urbanisations.</p>	+
<b>Modes de déplacement</b>	<p>La commune est desservie par une gare TER qui est de moins en moins utilisée.</p> <p>Un projet de pôle d'échanges multimodal sur le secteur de la gare est à l'étude.</p> <p>L'Avenue de la Ferrage est la seule voie disposant de piste cyclable.</p> <p>Un projet de cheminements doux est actuellement à l'étude.</p> <p>Les déplacements sont majoritairement des déplacements automobiles dus à la dépendance du territoire envers les pôles d'emplois et d'équipements générateurs de déplacements</p>	<p>Créer progressivement un réseau de circulations douces avec des cheminements cyclables et piétons permettant des liaisons entre les principaux secteurs d'habitat et d'équipements.</p> <p>Sécuriser la desserte des secteurs d'équipements et d'activités (sites scolaires, équipements sportifs...).</p> <p>Aménager le centre ancien : sécuriser les parcours piétons, rationaliser le</p>	<p>Orientations d'aménagement prévoyant les voies de circulation douce</p> <p>Emplacements réservés permettant la mise en place de pistes cyclables</p>	<p>Prise en compte des cyclistes et piétons dans l'urbanisation nouvelle</p>	++

		stationnement et la circulation automobile.			
<b>Energie</b>	/	<p>Permettre l'implantation de centrales photovoltaïques et/ou éoliennes, en dehors des zones couvertes par des prescriptions environnementales.</p> <p>Permettre la production d'énergie renouvelable, en autorisant les équipements géothermiques et solaires pour toutes les constructions (habitat, activité, équipements) qu'elles soient publiques ou privées.</p> <p>S'orienter vers des « constructions durables ».</p>	<p>Protection des zones A et N contre l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol et d'éoliennes</p> <p>Autorisation de l'installation de panneaux photovoltaïques sur le bâti (zones UA, UC, UD, UE, 1AU, 2AU) ainsi que sur ombrières (zones 1AUE et 2AUE)</p>	<p>Lors de la révision ou modification du PLU pour l'ouverture des zones, les prescriptions du SCOT concernant l'efficacité énergétique des bâtiments seront intégrées</p>	+

**Le document montre une réelle volonté politique d'amélioration de la situation mais les moyens d'action concrets dépendent assez peu de la commune.**

## III.3. INCIDENCES DU PLU SUR NATURA 2000

### III.3.1. RAPPEL DU CONTEXTE INSTITUTIONNEL ET JURIDIQUE

#### III.3.1.1. Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau d'espaces écologiques cohérents, en application de deux directives communautaires : les directives «Oiseaux» et «Habitats».

Ce réseau comprend :

- 1. Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) / (propositions de) Sites d'Intérêt Communautaire (pSIC/SIC)** pour la conservation des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces figurant aux annexes I et II de la Directive 92/43/CEE du Conseil de l'Europe du 21 mai 1992, dite Directive « Habitats ».

L'annexe I de la Directive « Habitats » liste les habitats naturels ou semi-naturels d'intérêt communautaire, c'est-à-dire des sites remarquables qui :

- sont en danger de disparition dans leur aire de répartition naturelle ;
- présentent une aire de répartition réduite du fait de leur régression ou de caractéristiques intrinsèques ;
- présentent des caractéristiques remarquables.

L'annexe II de la Directive « Habitats » liste les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire, c'est-à-dire les espèces qui se trouvent dans l'un des cas suivants :

- en danger d'extinction ;
- vulnérables : non en danger mais pouvant le devenir si les pressions qu'elles subissent perdurent ;
- rares : populations de petite taille et pas encore en danger ou vulnérables mais pouvant le devenir ;
- endémiques : espèces cantonnées à une zone géographique restreinte.

- 2. Des Zones de Protection Spéciale (ZPS)** pour la conservation des habitats des espèces d'oiseaux figurant à l'annexe I de la Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979, dite Directive « Oiseaux », ainsi que les espèces migratrices non visées à cette annexe et dont la venue est régulière.

L'annexe I de la Directive « Oiseaux » liste les espèces pour lesquelles les Etats membres doivent créer des Zones de Protection Spéciale (ZPS) où s'appliqueront des mesures de type contractuel ou réglementaire afin d'atteindre les objectifs de conservation fixés par la directive.

Notons que parmi ces habitats et espèces d'intérêt communautaire, certains sont classés comme prioritaires : « habitats/espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquelles l'Union européenne porte une responsabilité particulière ».

### III.3.1.2. Evaluation des incidences d'un plan sur les sites Natura 2000

La présente étude est réalisée conformément aux articles 6.3 et 6.4 de la directive « Habitats » (92/43/CEE) et l'article L414.4 du Code de l'Environnement.

#### Article 6.3

L'article 6.3 incite les autorités compétentes des Etats Membres à n'autoriser un plan ou projet que s'il est démontré que celui-ci n'aura pas d'incidences significatives sur l'intégrité d'un site Natura 2000 :

*« Tout plan ou projet non directement lié ou nécessaire à la gestion du site mais susceptible d'affecter ce site de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site. Compte tenu des conclusions de l'évaluation des incidences sur le site et sous réserve des dispositions du paragraphe 4, les autorités nationales compétentes ne marquent leur accord sur ce plan ou projet qu'après s'être assurées qu'il ne portera pas atteinte à l'intégrité du site concerné et après avoir pris, le cas échéant, l'avis du public. »*

#### Article 6.4

L'article 6.4 préconise la mise en place de mesures compensatoires pour tout plan ou projet autorisé malgré l'absence d'incidences de celui-ci sur un site Natura 2000 :

*« Si, en dépit de conclusions négatives de l'évaluation des incidences sur le site et en l'absence de solutions alternatives, un plan ou projet doit néanmoins être réalisé pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, l'Etat membre prend toute mesure compensatoire nécessaire pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée. L'Etat membre informe la Commission des mesures compensatoires adoptées. »*

L'article L 414.4 du Code de l'Environnement transpose les dispositions de la directive « Habitats » en droit français :

*« Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après « Évaluation des incidences Natura 2000 » :*

*1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;*

*2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations;*

*3° Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage [...] »*

L'article 13 de la loi n°2008-757 du 01/08/2008 « responsabilité environnementale » reprend le contenu de l'article L 414.4 et intègre de nouveaux articles, parmi lesquels le L 414.19 qui fixe une liste nationale d'opérations concernées.

Enfin, le décret n°2010-365 du 9 avril 2010 précise le contenu et la procédure de l'évaluation des incidences Natura 2000 en l'étendant à tous les projets soumis à étude d'impact quelle que soit la distance les séparant d'un site du réseau Natura 2000.

### III.3.1.3. Les zones Natura 2000 à Sénas

La commune de Sénas est incluse dans cinq périmètres Natura 2000 :

- ZPS n° FR9312003 « La Durance »,
- ZSC n° FR9301589 « La Durance »,
- ZPS n° FR9312013 « Les Alpilles »,
- ZSC n° FR9301594 « Les Alpilles »,
- ZSC n° FR9301595 « Crau centrale - Crau sèche »,

Par ailleurs elle se situe à proximité de deux autres sites avec lesquels elle peut entretenir des liens fonctionnels :

- ZSC n° FR9301585 « Massif du Luberon »,
- ZPS n° FR9310075 « Massif du petit Luberon ».

Les Documents d'Objectifs (DOCOB) ont été rédigés entre 2002 et 2012, hormis pour le site de la Durance dont les Tomes 1 et 2 viennent d'être approuvés, le Tome 3 est en cours de rédaction.

### A. Zone Spéciale de Conservation de la Durance FR9301589

Le site Natura 2000 de la Durance recouvre environ 20 000 ha sur 200 km de linéaire allant de la Moyenne Durance, marquée par l'influence alpine, à la Basse-Durance déjà largement méditerranéenne. La Durance assure des fonctions fondamentales de corridor de déplacement pour les espèces (animales comme végétales), de diversification (mélange d'espèces montagnardes et méditerranéennes) et de refuge (milieux naturels permettant la survie de nombreuses espèces).

On recense en Durance 19 habitats d'intérêt communautaire, dont 14 fortement liés aux divagations du lit vif de la rivière (habitats pionniers des bancs de galets, des zones annexes d'eau calme, ripisylves...) sur environ 40% de la surface du site.

Les mammifères d'intérêt communautaire sont 8 espèces de chauves-souris 1 ainsi que le Castor. Les connexions naturelles entre le site de la Durance et les sites voisins (Verdon, falaises et forêts des coteaux) sont fondamentales pour ces espèces.

Concernant les poissons, 7 espèces d'intérêt communautaire sont présentes sur la Durance. Outre la Bouvière, l'Alose, le Blageon, le Toxostome et le Chabot, espèces disséminées sur de nombreux sites Natura 2000 de la France méditerranéenne, ont été trouvés l'Apron, espèce endémique du bassin du Rhône, dont les populations relictuelles à l'échelle mondiale sont particulièrement bien conservées en Durance, et le Barbeau méridional, fortement concurrencé par le Barbeau fluvial.

La Durance joue aussi un rôle à l'échelle régionale pour la Cistude d'Europe, car elle offre un potentiel important d'habitats favorables.

Enfin, en ce qui concerne les invertébrés, l'Agriion de Mercure (libellule) a fait l'objet d'inventaires spécifiques.

Habitats	Code EUR15	Présence sur la Commune
Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara spp.</i>	3140	?
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	3150	Hors site
Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à <i>Myricaria germanica</i>	3230	
Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à <i>Salix eleagnos</i>	3240	
Rivières permanentes méditerranéennes à <i>Glaucium flavum</i>	3250	X
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	3260	X
Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodion rubri p.p.</i> et du <i>Bidention p.p.</i>	3270	X

Rivières permanentes méditerranéennes du <i>Paspalo-Agrostidion</i> avec rideaux boisés riverains à <i>Salix</i> et <i>Populus alba</i>	3280	X
Matorrals arborescents à <i>Juniperus spp.</i>	5210	Hors site
Parcours substeppiques de graminées et annuelles du <i>Thero-Brachypodietea</i>	6220*	Hors site
Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du <i>Molinio-Holoschoenion</i>	6420	
Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	6430	
Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du <i>Caricion davallianae</i>	7210*	
Formations pionnières alpines du <i>Caricion bicoloris-atrofuscae</i>	7240*	
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	8210	Hors site
Grottes non exploitées par le tourisme	8310	Hors site
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )	91E0*	
Forêts galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i>	92A0	X
Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Quercus rotundifolia</i>	9340	Hors site

\* ce signe indique les habitats d'intérêt prioritaire.

Groupe taxonomique	Espèce	Habitat	Rareté	Présence sur la commune
Mammifères	<i>Myotis capaccinii</i>	Grottes	Présente	Chasse / transit
	<i>Myotis emarginatus</i>	Vieux arbres	Rare	Chasse / transit
	<i>Myotis myotis</i>	Grottes	Rare	Chasse / transit
	<i>Miniopterus schreibersii</i>	Grottes	Présente	Chasse / transit
	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Vieux batits	Rare	Chasse / transit
	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Vieux batits	Présente	Chasse / transit
	<i>Myotis blythii</i>	Grottes	Présente	Chasse / transit
	<i>Barbastella barbastellus</i>	Vieux arbres	Rare	Chasse / transit

	<i>Castor fiber</i>	Cours d'eau	>100 familles	X
Amphibiens et Reptiles	<i>Bombina variegata</i>	Mares	Non présente	
	<i>Emys orbicularis</i>	Eaux calmes	?	?
Poissons	<i>Petromyzon marinus</i>	Fleuves	?	
	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Fleuves	?	
	<i>Alosa fallax</i>	Fleuves	Rare	
	<i>Chondrostoma toxostoma</i>	Torrents	Rare	
	<i>Leuciscus souffia</i>	Torrents	Présente	
	<i>Rhodeus sericeus amarus</i>	Eaux calmes	Présente	
	<i>Barbus meridionalis</i>	Torrents	Présente	
	<i>Zingel asper</i>	Torrents	Présente	
	<i>Cottus gobio</i>	Torrents	Présente	X
Invertébrés	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Ruisseaux	?	? Hors site
	<i>Callimorpha quadripunctaria</i>	Lisière	?	
	<i>Lucanus cervus</i>	Viellés forêts	?	Hors site
	<i>Cerambyx cerdo</i>	Viellés forêts	?	Hors site
	<i>Austropotamobius pallipes</i>	Torrents	?	

## B. La Zone de Protection Spéciale de la Durance FR9312003

La Durance est certainement l'un des sites d'intérêt majeur en PACA du point de vue de sa diversité avifaunistique. La richesse observée est une conséquence de sa position biogéographique favorable (influence méditerranéenne, proximité littorale, proximité de l'estuaire du Rhône, voie migratoire majeure...). La grande diversité de milieux offre aux oiseaux un potentiel fabuleux pour la nidification, l'hivernage ou les haltes migratoires. On retrouve donc une diversité importante d'espèces (plus de 250, dont 63 d'intérêt communautaire) caractéristiques des zones humides, des cours d'eau méditerranéens, des forêts galeries, des pelouses sèches... Mais l'évolution des populations est très disparate : certaines sont en pleine expansion (Milan noir, ardéidés...), d'autres souffrent des évolutions morphologiques importantes dues à l'aménagement agro-industriel et aux extractions passées, ou de la pression anthropique (Sterne, Hirondelle de rivage, Alouette calandre...).

Espèce	Nom scientifique	Habitat	Rareté	Présence sur la commune
Aigle botté	<i>Hieraaetus pennatus</i>	Falaises	1 couple	
Aigle de Bonelli	<i>Hieraaetus fasciatus</i>	Falaises	Passage	Hors site
Aigle royal	<i>Aquila chrysaetos</i>	Falaises	Passage	
Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>	Marais	<100 individus	X
Alouette calandre	<i>Melanocorypha calandra</i>	Steppes	3 à 5 couples	
Alouette calandrelle	<i>Calandrella brachydactyla</i>	Steppes	3 à 8 couples	
Avocette élégante	<i>Recurvirostra avosetta</i>	Marais	Très rare	
Balbusard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>	Marais	Présente	
Barge à queue noire	<i>Limosa lapponica</i>	Marais	10-15 individus	
Bécassine double	<i>Gallinago media</i>	Marais	Très rare	
Bihoreau gris	<i>Nycticorax nycticorax</i>	Marais	45-60 couples	
Blongios nain	<i>Ixobrychus minutus</i>	Marais	12-21 couples	
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	Bocage	7-13 couples	
Bruant ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	Garrigues	Très rare	
Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	Garrigues	Présent	
Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>	Marais	Présent	
Busard St-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	Garrigues	Présent	
Butor étoile	<i>Botaurus stellaris</i>	Marais	4-20 individus	
Chevalier sylvain	<i>Tringa glareola</i>	Marais	Présent	

Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i>	Bocage	7-35 individus	
Cigogne noire	<i>Ciconia nigra</i>	Bocage	2-10 individus	
Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	Garrigues	Présent	
Combattant varié	<i>Philomachus pugnax</i>	Marais	50-250 individus	
Crabier chevelu	<i>Ardeola ralloides</i>	Marais	-	
Crave à bec rouge	<i>Pyrhocorax pyrrhocorax</i>	Falaises	-	
Echasse blanche	<i>Himantopus himantopus</i>	Marais	Présent	
Engoulenvent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Garrigues	Rare	Hors site
Faucon émerillon	<i>Falco columbarius</i>	Steppes	2-10 individus	
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	Falaises	Présent	
Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>	Garrigues	Très rare	Hors site
Fulgule nyroca	<i>Aythya nyroca</i>	Eau	2-10 individus	
Grand-duc d'Europe	<i>Bubo bubo</i>	Falaises	1 à 2 couples	Hors site
Grande Aigrette	<i>Egretta alba</i>	Marais	70 à 85 couples	
Grèbe esclavon	<i>Podiceps auritus</i>	Marais	Très rare	
Grue cendrée	<i>Grus grus</i>	Marais	Très rare	
Guifette moustac	<i>Chlidonias hybridus</i>	Marais	8-30 individus	
Guifette noire	<i>Chlidonias niger</i>	Marais	5-20 individus	
Héron pourpré	<i>Ardea purpurea</i>	Marais	4-5 couples	
Hibou des marais	<i>Asio flammeus</i>	Marais	Très rare	

Lusciniolle à moustaches	<i>Acrocephalus melanopogon</i>	Marais	1-10 couples	
Marouette de Baillon	<i>Porzana pusilla</i>	Marais	Très rare	
Marouette ponctuée	<i>Porzana porzana</i>	Marais	1 couple	
Marouette poussin	<i>Porzana parva</i>	Marais	1-5 individus	
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	Marais	60-90 couples	X
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	Bocage	133-171 couples	X
Milan royal	<i>Milvus milvus</i>	Bocage	-	
Mouette mélanocéphale	<i>Larus melanocephalus</i>	Eau	Présente	
Oedicnème criard	<i>Burhinus oedicnemus</i>	Steppes	4-6 couples	
Outarde canepetière	<i>Tetrax tetrax</i>	Steppes	2-8 couples	
Percnoptère d'Egypte	<i>Neophron percnopterus</i>	Falaises	Rare	
Phragmite aquatique	<i>Acrocephalus paludicola</i>	Marais	Très rare	
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	Forêt	2-6 individus	
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	Bocage	10-50 individus	
Pipit rousseline	<i>Anthus campestris</i>	Garrigues	5-13 couples	Hors site
Plongeon arctique	<i>Gavia arctica</i>	Eau	Très rare	
Plongeon catmarin	<i>Gavia stellata</i>	Eau	Très rare	
Plongeon imbrin	<i>Gavia immer</i>	Eau	Très rare	
Pluvier doré	<i>Pluvialis apricaria</i>	Marais	-	
Râle des genets	<i>Crex crex</i>	Steppes	Très rare	

Rollier d'Europe	<i>Coracias garrulus</i>	Bocage	9-16 couples	Hors site
Spatule blanche	<i>Platalea leucorodia</i>	Marais	1-30 individus	
Sterne pierregarin	<i>Sterna hirundo</i>	Eau	20-34 couples	

Les deux sites Natura 2000 de la Durance (ZPS et ZSC) sont traités dans le même DOCOB qui établi pour l'ensemble des espèces et habitats quatre grands objectifs et deux mesures d'accompagnement.

#### **Objectif n°1 : rétablir un système de tressage de la rivière**

Rétablir la continuité sédimentaire des graviers

Élargir l'espace de mobilité de la rivière

Assurer la conservation des réseaux d'annexes hygrophiles (canaux, adoux, lônes)

#### **Objectif n°2 : conserver la fonction corridor**

Réduire l'effet les barrières transversales

Renforcer l'intérêt du système ripisylvatique et des zones tampons associées.

Conserver un réseau de zones humides à vocation écologique, en particulier pour la migration et l'hivernage des oiseaux

Augmenter le débit d'eau permanent dans le cours d'eau

#### **Objectif n°3 : favoriser la fonction «réservoir de biodiversité»**

Éviter le colmatage du bras vif du lit en amont

Éviter la banalisation des milieux

Lutter contre les espèces envahissantes

Conserver les boisements matures et sénescents quand cela est possible

#### **Objectif n°4 : local**

Conserver la qualité fonctionnelle des confluences

Conserver les pelouses sèches à outardes et alouettes

Gérer les roselières remarquables déconnectées de la rivière (ex : Gravières du Puy-Sainte-Réparate)

Maintenir les gîtes relais et de transit de chauves-souris cavernicoles.

#### **Mesures d'accompagnement : améliorer la connaissance du site**

Étudier la biologie des espèces ou la fonctionnalité de la Durance vis-à-vis des sites voisins

Actualiser la cartographie des habitats en moyenne Durance

### C. Zone Spéciale de Conservation des Alpilles FR9301594

Le massif des Alpilles est de formation géologique très ancienne, répartie sur 27 000 hectares, composée de calcaires durs de l'ère secondaire. La variété des conditions de milieu présentes sur le massif, alliée à une utilisation agro-pastorale multi-séculaire, est à l'origine de la richesse et de la diversité de la faune et de la flore.

Les milieux rocheux sont le refuge d'une flore rare, parfois endémique de la Provence, comme la Doradille de Pétrarque. La flore du site compte 114 espèces menacées en France ou en Provence, dont 7 espèces protégées au niveau national, et 8 au niveau régional. Les pratiques agricoles traditionnelles, encore présentes sur le massif, permettent à des éléments de la flore messicole (liée aux moissons) de se maintenir, alors que certaines de ces espèces sont en voie d'extinction en France.

La particularité du massif est la forte imbrication des habitats naturels dont certains, ayant une aire de répartition réduite, sont menacés de disparition ou constituent des exemples remarquables de caractéristiques propres au milieu méditerranéen. Les Alpilles comportent 10 habitats d'intérêt communautaire dont un habitat naturel prioritaire.

Au niveau de la faune, 13 espèces de reptiles ont été répertoriées sur le site. Trois espèces sont contenues dans l'annexe IV de la directive " Habitats ". Le massif abrite aussi le Pachyure étrusque, qui est inféodé aux milieux de cultures méditerranéennes traditionnelles en terrasses et avec des murs de pierre sèche, ainsi que la Genette, également typiquement méditerranéenne. mais le véritable intérêt du massif, en termes de mammifères, concerne les chauves-souris. Avec 20 espèces différentes, le massif des Alpilles offre une diversité particulièrement marquée, significative de la qualité des milieux. Le nombre important de cavités souterraines (grottes, mines et carrières) du massif révèle une grande potentialité de gîtes pour les espèces cavernicoles comme le Minoptère de Schreibers, le Grand rhinolophe, le Murin à oreilles échancrées, le Petit et le Grand murin.

Le périmètre recouvre la quasi-totalité des reliefs calcaires du massif délimité par les canaux d'irrigation et s'étend sur 17 100 ha.

Habitats	Code Eur 15	Présence sur la Commune
Forêts-galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i>	92A0	Hors site
Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Quercus rotundifolia</i>	9340	X
Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques	9540	
Landes oroméditerranéennes endémiques à genêts épineux	4090	
Matorrals arborescents à <i>Juniperus spp.</i>	5210	
Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea *	6220	X
Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion	6420	
Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	8130	X
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	8210	X

\* ce signe indique les habitats d'intérêt prioritaire.

Groupe taxonomique	Espèce	Habitat	Rareté	Présence sur la commune
MAMMIFÈRES	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Vieux bâtis	Rare	Chasse / transit
	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Vieux bâtis	33 individus	Chasse / transit
	<i>Rhinolophus euryale</i>	Grottes	Très rare	Chasse / transit
	<i>Myotis blythii</i>	Grottes	>1000 individus	Chasse / transit
	<i>Miniopterus schreibersi</i>	Grottes	>1000 individus	Chasse / transit
	<i>Myotis capaccinii</i>	Grottes	Présente	Chasse / transit
	<i>Myotis emarginatus</i>	Vieux arbres	>200 individus	Chasse / transit
	<i>Myotis myotis</i>	Grottes	>1000 individus	Chasse / transit
POISSONS	<i>Leuciscus souffia</i>	Torrents	Présente	
	<i>Rhodeus sericeus amarus</i>	Cours d'eau lents, bras morts	Rare	
	<i>Zingel asper</i>	Torrents	Très rare	
	<i>Cottus gobio</i>	Torrents	Rare	
INSECTES	<i>Euphydryas aurinia</i>	Garrigues rocheuses	Présente	?
	<i>Callimorpha quadripunctaria</i>		Présente	
	<i>Lucanus cervus</i>	Vieilles forêts	Présente	X
	<i>Cerambyx cerdo</i>	Vieilles forêts	Présente	X
	<i>Oxygastra curtisii</i>	Cours d'eau lents	Présente	? Hors site

Le DOCOB définit dix objectifs de gestion répartis en trois volets :

#### OBJECTIFS DE CONSERVATION DES HABITATS NATURELS

##### Priorité 1 :

1. Conservation des pelouses sèches en mosaïques et des formations de crêtes ventées

##### Priorité 2 :

2. Conservation et diversification des forêts de chênes verts
3. Conservation des forêts-galeries de peupliers blancs

##### Priorité 3 :

4. Conservation des habitats d'intérêt communautaire couvrant peu de surfaces ou sur lesquels les enjeux de conservation sont limités, dont les actions de conservation à mettre en œuvre dépendront du résultat du suivi

#### OBJECTIFS COMPLEMENTAIRES POUR LA CONSERVATION DE CERTAINES ESPECES

##### Priorité 1 :

1. Préservation des populations de chauves-souris, sauvetage des populations du Vautour percnoptère

##### Priorité 2 :

2. Augmenter la capacité d'accueil pour la faune caractéristique du massif

#### OBJECTIFS D'ACCOMPAGNEMENT FAVORABLES A L'ENSEMBLE DES HABITATS ET DES ESPECES

##### Priorité 1 :

1. Promotion des pratiques agricoles, cynégétiques, forestières et de défense de la forêt contre les incendies favorables à la qualité des habitats et à la conservation des espèces
2. Mise en place d'un outil de suivi et d'évaluation du programme Natura 2000,
3. Sensibilisation, formation et information des acteurs locaux pour la connaissance et la gestion des habitats naturels et des espèces

##### Priorité 2 :

4. Réduction des impacts localisés de la fréquentation par le public
5. Suivi de l'utilisation des ressources en eau souterraine et de la pollution des cours d'eau temporaires et du réseau karstique par les effluents

#### **D. La Zone de Protection Spéciale des Alpilles FR9312013**

La chaîne des Alpilles occupe une position géographique particulière : détachée des autres reliefs provençaux par les plaines qui l'entourent, elle se présente comme une île ceinturée par les vallées de la Durance et du Rhône et la plaine de la Crau. De surcroît, sa faible altitude et son relief très morcelé comprenant de nombreux escarpements rocheux contrastent avec les autres chaînons provençaux caractérisés par une longue arête rocheuse culminant autour de 1000 mètres. Ces caractéristiques physiques expliquent en grande partie sa richesse ornithologique. [...] De nombreux sites de reproduction dans un territoire de chasse très riche, façonné par le pastoralisme et l'agriculture traditionnelle, ont fait des Alpilles, au cours des siècles, une terre de prédilection pour de nombreuses espèces d'oiseaux, dont certains présentent de très forts enjeux de conservation à une échelle supra-territoriale. Mais l'abandon de pratiques agricoles traditionnelles et la reforestation, ont engendré un appauvrissement en termes de disponibilité d'habitats pour ces oiseaux. (Texte issu de l'introduction du DOCOB)

Espèce	Nom scientifique	Habitat	Rareté	Présence sur la commune
Pipit rousseline	<i>Anthus campestris</i>	Steppes	Présente	X
Aigle royal	<i>Aquila chrysaetos</i>	Falaises	Rare	
Grand-duc d'Europe	<i>Bubo bubo</i>	Falaises	40 couples	X
Oedicnème criard	<i>Burhinus oedicnemus</i>	Steppes	Présente	
Alouette calandrelle	<i>Calandrella brachydactyla</i>	Steppes	Présente	
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Garrigues	Présente	X
Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	Garrigues	4-6 couples	
Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	Garrigues	Présente	
Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	Garrigues	Présente	
Rollier d'Europe	<i>Coracias garrulus</i>	Bocages	15-30 couples	X
Bruant ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	Garrigues	Présente	
Faucon crécerellette	<i>Falco naumanni</i>	Bocages	Rare	
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	Falaises	Présente	
Vautour fauve	<i>Gyps fulvus</i>	Falaises	Rare	
Aigle de Bonelli	<i>Hieraaetus fasciatus</i>	Falaises	3-4 couples	X
Aigle botté	<i>Hieraaetus pennatus</i>	Falaises	Rare	
Pie-grièche à poitrine rose	<i>Lanius minor</i>	Bocages	Rare	
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	Garrigues	Présente	X
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	Ripisylve	1-3 couples	X
Milan royal	<i>Milvus milvus</i>	Bocage	Présente	
Vautour percnoptère	<i>Neophron percnopterus</i>	Falaises	1-2 couples	
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	Bocage	2-3 couples	
Crave à bec rouge	<i>Pyrhocorax pyrrhocorax</i>	Falaises	Présente	
Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>	Garrigues	Commune	X
Outarde canepetière	<i>Tetrax tetrax</i>	Steppes	Présente.	

Le diagnostic identifie la colline au nord-ouest comme zone d'enjeux prioritaires pour les espèces rupestres, la plaine à l'ouest du Canal des Alpines comme zone d'enjeux prioritaires pour les espèces de milieux agricoles et la colline de La Cabre comme zone d'enjeux prioritaires pour les espèces de milieux ouverts. De plus le nord et l'ouest de la commune sont définis comme zone de chasse pour l'Aigle de Bonelli dans les documents graphiques du Plan National d'Action.

La hiérarchisation des objectifs de conservation des oiseaux de la Z.P.S. des Alpilles a été définie comme suit :

1. Accroître la population nicheuse de vautours percnoptères
2. Maintenir ou restaurer les populations d'oiseaux rupestres et leurs habitats.
3. Maintenir ou restaurer les populations des oiseaux de milieux ouverts et semi-ouverts et leurs habitats.
4. Maintenir ou accroître la population nicheuse d'outardes canepetières
5. Maintenir ou restaurer les populations des oiseaux des milieux agricoles et leurs habitats.
6. Maintenir et réhabiliter des zones de nidification et d'alimentation favorables aux espèces cavicoles macro-insectivores (Rollier, Hibou petit-duc).
7. Maintenir des zones de nidification et d'alimentation favorables au Circaète Jean-le-Blanc.
8. Maintenir ou restaurer les populations des oiseaux des milieux forestiers et leurs habitats.

Espèces hors de l'annexe 1 de la Directive Oiseaux :

9. Maintenir et réhabiliter des milieux favorables à la reproduction du Traquet oreillard
10. Maintenir et réhabiliter des zones de nidification et d'alimentation favorables au Guêpier d'Europe

### E. Zone Spéciale de Conservation de la Crau centrale - Crau sèche FR9301595

De forme triangulaire, cette plaine immense correspond à l'ancien cône de déjection de la Durance, qui, à partir de Lamanon, a déposé au cours du Quaternaire des alluvions d'âges divers. Ces dépôts s'étendent entre des massifs plus anciens d'âge antéquatenaire.

La Crau est pâturée depuis des siècles. Les associations végétales qui s'y développent ont lentement évolué vers un état de stabilité maintenu par le pastoralisme. Le climat s'exprime pleinement sur ce milieu dépourvu d'arbres et où l'eau est rare. Aussi y rencontre-t-on des espèces à forte affinité méditerranéenne.

L'agriculture traditionnelle a permis la mise en place de grandes steppes sèches, appelées Coussouls, pâturées par les moutons et de parcelles de prairies, irriguées par inondation, dont est tiré le foin de Crau. Ces milieux endémiques abritent une faune et une flore très particulière.

Parmi l'ensemble des espèces animales inventoriées, 33 sont concernées par la Directive Habitat (12 sont inscrites à l'annexe II, 30 à l'annexe IV, certaines espèces pouvant être présentes à l'annexe II et à l'annexe IV).

Habitats	Code Eur 15	Présence sur la Commune
Forêts-galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i>	92A0	Hors site
Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Quercus rotundifolia</i>	9340	Hors site
Mares temporaires méditerranéennes *	3170	
Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea *	6220	Hors site
Prairies maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )	6510	X
Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion	6420	

\* ce signe indique les habitats d'intérêt prioritaire.

Groupe taxonomique	Espèce	Habitat	Rareté	Présence sur la commune
MAMMIFÈRES	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Vieux bâtis	1 individu	Chasse / transit
	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Vieux bâtis	150 individus	Chasse / transit
	<i>Rhinolophus euryale</i>	Grottes	Présente	Chasse / transit
	<i>Myotis blythii</i>	Grottes	100 individus	Chasse / transit
	<i>Barbastella barbastellus</i>	Vieux arbres	Présente	Chasse / transit
	<i>Miniopterus schreibersii</i>	Grottes	Présente	Chasse / transit
	<i>Myotis capaccinii</i>	Grottes	70 individus	Chasse / transit
	<i>Myotis emarginatus</i>	Vieux arbres	Présente	Chasse / transit
	<i>Myotis myotis</i>	Grottes	100 individus	Chasse / transit
REPTILES	<i>Emys orbicularis</i>	Eaux calmes	Présente	? Hors site
POISSONS	<i>Leuciscus souffia</i>	Torrents	Présente	
INSECTES	<i>Oxygastra curtisii</i>	Cours d'eau lents	Très rare	? Hors site
	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Ruisseaux	Commune	? Hors site
	<i>Cerambyx cerdo</i>	Vieilles forêts	Présente	Hors site
	<i>Lucanus cervus</i>	Vieilles forêts	Présente	Hors site

Le site se trouve presque intégralement en dehors de la commune, une seule parcelle de prairie de fauche de Sénas est comprise dans le périmètre. Cependant la plaine au sud-ouest de la commune partage une partie des enjeux écologiques du site.

## F. Zone Spéciale de Conservation du Massif du Luberon FR9301585

Le massif du Luberon est orienté suivant un axe est-ouest, de Cavaillon à Montfuron, sur plus de 70 km. Il est bordé par la vallée de la Durance au sud et la vallée du Calavon au nord. Le Luberon est fortement dissymétrique, déversé et par endroits chevauchant vers le sud. Il est séparé en deux unités géographiques (Petit et Grand Luberon) par une clue appelée "combe de Lourmarin", creusée par la rivière de l'Aiguebrun.

Le Luberon présente un gradient de végétation allant des étages méso-méditerranéen et collinéen supraméditerranéen à l'étage montagnard. 16 habitats d'intérêt communautaire et 5 habitats prioritaires ont été recensés.

Le Petit Luberon, au paysage accidenté et sauvage, est constitué d'une mosaïque de milieux naturels alternant falaises, pelouses sèches, garrigues et forêts où s'exprime toute la diversité de la faune et de la flore.

Le Grand Luberon a un relief plus haut, aux formes plus douces. Il est caractérisé par une ligne de crête sur laquelle se développent des pelouses sèches à vocation pastorale, un versant nord colonisé par un manteau dense et continu de chênes pubescents et de hêtres en haut de vallon et un versant sud couvert de pins d'Alep et de chênes verts. L'Aiguebrun constitue le seul cours d'eau permanent du massif, il abrite une flore typique des ripisylves méditerranéennes et une faune aquatique remarquable.

L'activité pastorale présente sur ce site entretient des milliers d'hectares. Elle constitue un enjeu majeur dans la sauvegarde de la biodiversité.

Habitats	Code Eur 15	Présence sur la Commune
Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion *	9180	
Forêts-galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i>	92A0	Hors site
Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Quercus rotundifolia</i>	9340	Hors site
Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques	9540	
Hêtraies calcicoles médio-européennes du Cephalanthero-Fagion	9150	
Landes oroméditerranéennes endémiques à genêts épineux	4090	
Matorrals arborescents à <i>Juniperus</i> spp.	5210	
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	6210	
Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea *	6220	Hors site
Prairies maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )	6510	Hors site
Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion) *	7220	
Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	8130	
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	8210	Hors site
Grottes non exploitées par le tourisme	8310	Hors site

\* ce signe indique les habitats d'intérêt prioritaire.

Groupe taxonomique	Espèce	Habitat	rareté	Présence sur la commune
MAMMIFÈRES	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Vieux bâtis	Présente	Chasse / transit
	<i>Myotis blythii</i>	Grottes	Présente	Chasse / transit
	<i>Myotis myotis</i>	Grottes	Présente	Chasse / transit
	<i>Miniopterus schreibersii</i>	Grottes	3010 individus	Chasse / transit
	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Vieux bâtis	Présente	Chasse / transit
POISSONS	<i>Leuciscus souffia</i>	Torrents	Présente	
	<i>Barbus meridionalis</i>	Torrents	Présente	
INSECTES	<i>Osmoderma eremita</i>	Vieilles forêts	Très rare	
	<i>Rosalia alpina</i>	Vieilles Hêtraies	Présente	
	<i>Cerambyx cerdo</i>	Vieilles forêts	Commune	Hors site
	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Ruisseau	Présente	Hors site
	<i>Eriogaster catax</i>	Bocage	Présente	
	<i>Euphydryas aurinia</i>	Garrigues rocheuses	Commune	?
	<i>Callimorpha quadripunctaria</i>		Commune	
	<i>Lucanus cervus</i>	Vieilles forêts	Commune	Hors site
CRUSTACEES	<i>Austroptamobius pallipes</i>	Torrents	Très rare	

Les interactions entre ce site et le territoire communal concernent principalement les Chiroptères qui utilisent le territoire agricole et sa trame de haies pour la chasse et le transit.

### G. La Zone de Protection Spéciale du Massif du Petit Luberon FR9310075

Le Périmètre est composé de trois entités : le massif du petit Luberon à proprement parler, les combes situées sur les Monts de Vaucluse et la Sénancole et les collines du Val de Durance entre Pertuis et Mirabeau.

L'activité pastorale multi-séculaire a permis l'implantation d'une avifaune très riche sur ces secteurs. En effet, le pastoralisme permet d'offrir de grandes étendues de pelouses et de garrigues ouvertes où les grands rapaces peuvent chasser et trouver une grande diversité de petites proies (reptiles, mammifères, petit gibier...) et où les petits passereaux peuvent se reproduire. Ces zones non urbanisées présentent un deuxième avantage, celui d'offrir de nombreuses zones de nidification dans les falaises, ou dans les grands ensembles boisés pour les espèces forestières.

Espèce	Nom scientifique	Habitat	Rareté	Présence sur la commune
Pipit rousseline	<i>Anthus campestris</i>	Steppes	101-500 couples	Hors site
Aigle royal	<i>Aquila chrysaetos</i>	Falaises	Présente	
Grand-duc d'Europe	<i>Bubo bubo</i>	Falaises	32-35 couples	Hors site
Oedicnème criard	<i>Burhinus oedicnemus</i>	Steppes	1-10 couples	
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Garrigues	101-500 couples	Hors site
Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	Garrigues	14-16 couples	
Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	Garrigues	Présente	
Rollier d'Europe	<i>Coracias garrulus</i>	Bocages	1-10 couples	Hors site
Bruant ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	Garrigues	11-100 couples	
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	Falaises	Présente	
Aigle de Bonelli	<i>Hieraaetus fasciatus</i>	Falaises	1 couple	Hors site
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	Bocage	1-10 couples	
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	Garrigues	11-100 couples	Hors site
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	Ripisylve	Présente	Hors site
Milan royal	<i>Milvus milvus</i>	Bocage	Présente	
Vautour percnoptère	<i>Neophron percnopterus</i>	Falaises	6-8 couples	
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	Bocage	10-15 couples	
Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>	Garrigues	101-500 couples	Hors site

La commune de Sénas se trouve à l'intersection entre les sites des Alpilles, de la Crau et du Luberon qui partagent les mêmes enjeux avifaunistiques et dont les populations sont liées. Le maintien de conditions favorables à ces espèces sur la commune participe à leur stabilité dans les sites Natura 2000.

### III.3.2. INCIDENCES DU PLU DE SENAS SUR LES SITES NATURA 2000

Le projet de PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de quatre zones nouvelles nommées en 2AUa, 2AUb, 2AUEa et 2AUEb sur une surface totale de 23,9 ha. Ces ouvertures à l'urbanisation ne sont pas des ouvertures immédiates : le PLU devra être révisé ou modifié afin de permettre l'ouverture effective de ces zones à l'urbanisation. Ces procédures seront alors à nouveau évaluées.

En dehors de ces trois zones, le PLU conserve l'ouverture à l'urbanisation prévue au POS pour les zones 1AU, UE et 1AUE. Sur ces zones, l'urbanisation a déjà commencée de manière plus ou moins coordonnée. Le zonage a pour but une meilleure organisation de l'urbanisation future ou un changement de destination. Ces zones ne sont donc déjà plus fonctionnelles pour les ZPS.

Par ailleurs, les espaces agricoles interstitiels de la colline de la Pécoule et ceux compris dans l'emprise de la ZPS des Alpilles bénéficient d'un zonage An constituant des coupures agro-naturelles dans lesquelles toute nouvelle construction est interdite (hormis celle nécessaire à l'exploitation agricole).

Les zones nouvelles ouvertes à l'urbanisation, se trouvent en dehors des périmètres Natura 2000. L'urbanisation nouvelle se fait principalement en continuité de l'urbanisation existante, sur des zones agricoles.

**En ce qui concerne les ZSC il n'y a donc aucune incidence directe sur les habitats ou sur des stations d'espèces des sites.**

Les incidences sont à rechercher, pour les ZSC comme pour les ZPS, au niveau des territoires de chasse des espèces ou sur les influences indirectes sur les habitats et les espèces dans et hors sites.

On peut répertorier les incidences possibles en fonction de trois groupes d'espèce.

- Incidences sur le territoire de chasse de certains oiseaux des ZPS ;
- Incidences sur le territoire de chasse et les zones de transit, hors site, des chiroptères (ZSC) ;
- Incidences sur des populations d'odonates hors sites (ZSC).

Les deux derniers points sont traités ci-après, de manière transversale pour l'ensemble de la commune, seul le premier point est traité zone par zone.

NOM	ZONAGE POS	ZONAGE PLU	EVOLUTION
Galazon 2	NA1a	2AUb	Réduction de la surface ouverte à l'urbanisation
Pont de l'Auture	NC	2AUa	Urbanisation après révision/modification du PLU
Grand violet	UE	1AUa	Changement de vocation Economique => Habitat
Mon Plaisir	NA1	1AUb	Changement de vocation Economique => Habitat
Les Fourques	NAE	1AUE	Pas de changement
Les Fourques	NAE	UE	Pas de changement
La Capelette	NAE	UEa	Pas de changement
Les Saurins	NC	2AUEa	Urbanisation après révision/modification du PLU
Les Saurins sud RD7N	NC	2AUEb	Mise en conformité du zonage avec l'existant

### III.3.2.1. Liens fonctionnels entre l'urbanisation et la Durance

Les deux périmètres de protection qui concernent la Durance se trouvent en limite de commune en zone N et A. Ils sont séparés de l'urbanisation par la quasi totalité de la plaine agricole. Il n'y a donc pas d'incidence directe du plan sur les zones. Il peut, en revanche, exister un lien fonctionnel entre les zones ouvertes à l'urbanisation et les sites de la Durance, par le biais du réseau hydrologique constitué par le maillage de canaux d'une part et par les rejets de la STEP d'autre part.

Le règlement prévoit un recul de l'urbanisation de 4 à 8 mètre sur l'ensemble des canaux et une servitude de fonctionnement de service public sur les canaux des ASA. De plus les zones urbanisées seront aménagées avec des bassins de collecte des eaux pluviales. Ces bassins jouent le rôle de tampon et garantissent l'absence d'incidence, en termes de pollution éventuelle, des zones urbanisées.

Aucune donnée bibliographique ou de terrain ne fait mention de la présence de l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) sur les canaux de la plaine, mais leur physionomie rend sa présence très potentielle. Cependant si la ligne TGV est relativement perméable pour ces espèces du fait de l'existence de viaducs et de portiques sous lesquels la faune n'a pas de problèmes pour passer, l'autoroute constitue en revanche une limite infranchissable qui isole les populations de la Durance des éventuelles populations se trouvant à proximité de l'urbanisation actuelle. Il n'y a donc pas de lien fonctionnel entre les zones

urbanisées à l'ouest de l'autoroute et la ZSC de la Durance en ce qui concerne cette espèce. **Ce qui implique qu'il n'y a pas d'incidence de l'urbanisation à l'ouest de l'autoroute sur les populations de cette espèce pour la ZSC.** Un zoom est fait ci-après sur les zones d'ouvertures à l'urbanisation situées à l'est de l'autoroute.

En ce qui concerne la Station d'épuration, c'est une station récente dimensionnée pour pouvoir accueillir l'augmentation de la population induite par les ouvertures directes envisagées au PLU, les ouvertures différées sont soumises à une augmentation proportionnelle de la capacité de traitement de la STEP.

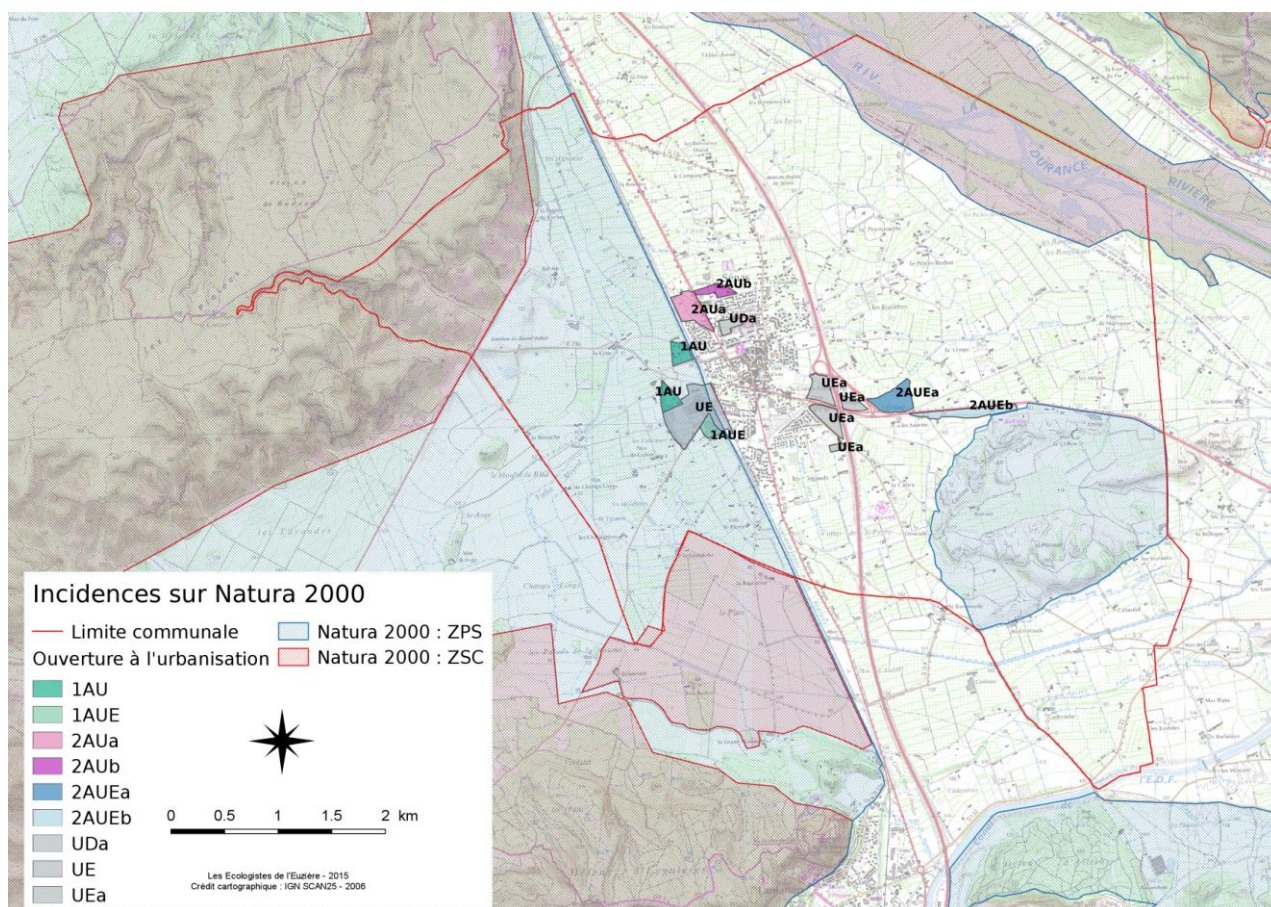
### III.3.2.2. Interactions entre les différents sites Natura 2000

Les sites Natura 2000 qui entourent la commune partagent une grande partie de leurs enjeux, notamment en ce qui concerne les oiseaux (Grand Duc, Aigle de Bonelli...) et les chauves-souris. La trame de haies de la plaine agricole constitue un enjeu important en termes de jonction biologique pour les chauves-souris des quatre ZSC. Le réseau de canaux et de fossés participe aussi à ce rôle de jonction biologique. La plaine dans son ensemble constituant aussi un site de chasse et de transit pour les oiseaux.

Le PLU, en conservant le zonage de la quasi-totalité de la plaine agricole en A et An et en préconisant, dans le PADD et le règlement de la zone A, la conservation des grands alignements (dont les principaux sont identifiés dans les documents graphiques), du réseau de haies dans son ensemble et du réseau de canaux et fossés d'irrigation, ne porte pas atteinte à cette trame, mais au contraire la protège physiquement.

De plus, le maintien de ces éléments facilite la préservation d'une agriculture traditionnelle dans cette plaine et donc garantie la pérennité des terrains de chasse pour les espèces à enjeux Natura 2000.

**Il n'a donc pas d'incidence sur le rôle de jonction entre les quatre ZSC pour les populations de chiroptères.**



### III.3.2.3. Analyse des incidences du zonage zone par zone

Les chapitres suivants détaillent zone par zone l'analyse des incidences des zones ouvertes à l'urbanisation sur les sites Natura 2000.

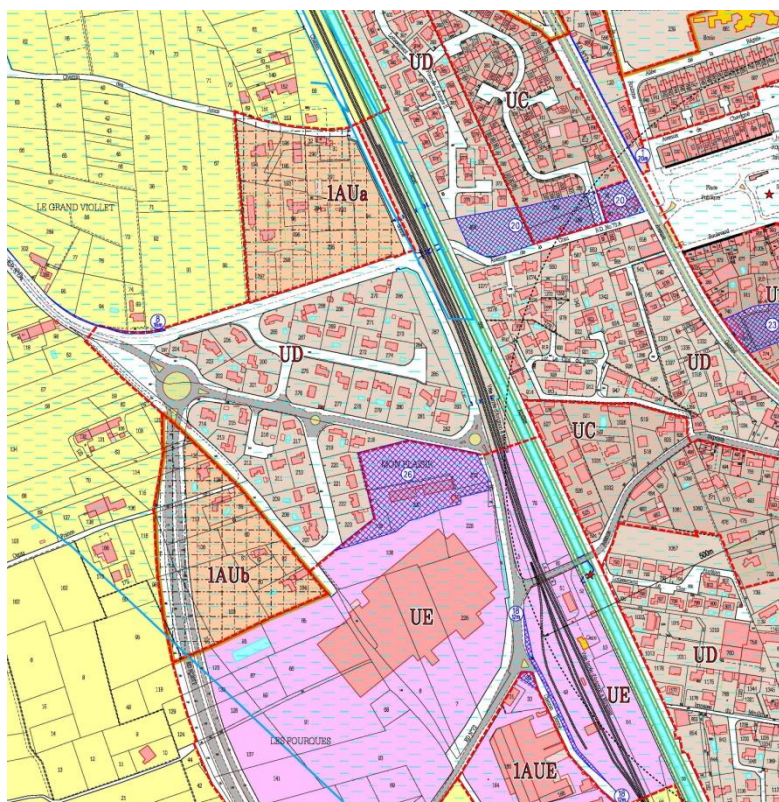
Le rappel de la situation de la zone par rapport aux périmètres réglementaires et aux enjeux naturalistes est suivi d'une synthèse des incidences sur les enjeux des périmètres Natura 2000.

## A. Incidences des zones ouvertes au POS et maintenues au PLU

### → Secteurs 1AUa et 1AUb : Grand Viollet et Mon Plaisir

#### Situation

- Incluse dans la ZPS des Alpilles
- Située en limite du domaine vitale de l'Aigle de Bonelli (territoire de chasse)



#### Vulnérabilité du site

Les zones du Grand Viollet et de Mon Plaisir sont, dans leur majeure partie construite, les parties non encore bâties se trouvent entourées de maisons ou bordée par la route d'accès à l'usine SOCOVA.

Bien qu'inscrites administrativement dans le domaine vital de l'Aigle de Bonelli, le contexte de ces zones déjà urbanisées les exclues du terrain de chasse réel de l'aigle mais aussi du Grand duc. Elles présentent donc un enjeu faible pour les espèces à enjeu Natura 2000.

#### Impacts de l'urbanisation

La zone du Grand Viollet va changer de vocation pour devenir une zone d'habitation alors qu'elle était une zone d'artisanat. La zone de Mon Plaisir conserve sa vocation d'habitat. Les zones étant déjà urbanisées en partie, l'application du PLU n'aura pour conséquence que l'urbanisation des dernières parcelle non encore bâties. Ces parcelles sont, à l'heure actuelle, en friche ou prairie.

### Analyse :

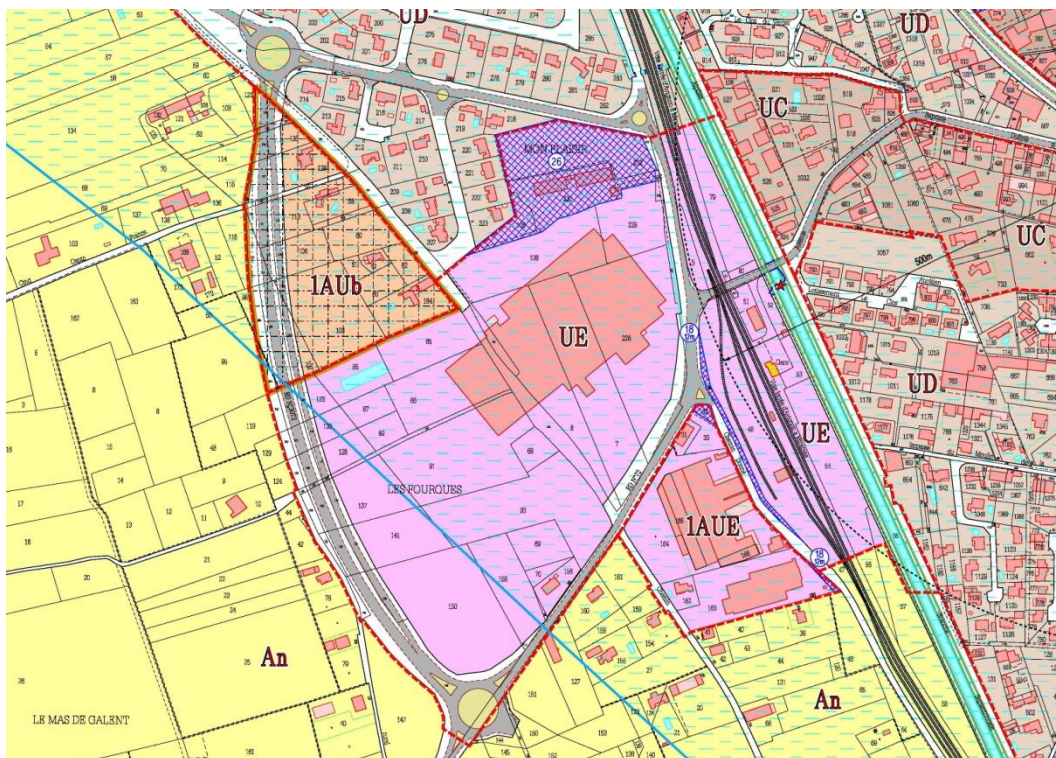
Les zones sont déjà mitées, elles constituent donc un habitat de chasse peu favorable pour les espèces de rapaces. Le déclassement de ces zones par le PLU ne les rendraient pas favorables. Il s'agit donc d'une perte de zones potentielles pour l'agriculture mais qui n'a pas d'incidence sur la vie du site Natura 2000.

Aucun autre enjeu Natura 2000 n'est identifié sur le site.

### → Zones UE (SOCOVA)

#### Situation

- Incluse dans la ZPS des Alpilles
- Située en limite du domaine vitale de l'Aigle de Bonelli (territoire de chasse)



#### Vulnérabilité du site :

La zone UE est principalement occupée par l'usine SOCOVA ou construite, seules deux parcelles encore en prairie sont situées entre l'usine et la route d'accès.

Bien qu'inscrites administrativement dans le domaine vital de l'Aigle de Bonelli, le contexte de ces zones déjà urbanisées les exclues du terrain de chasse réel de l'aigle mais aussi du Grand duc. Elles présentent donc un enjeu faible pour les espèces à enjeu Natura 2000.

#### Impacts de l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation a des impacts identiques à ceux de la zone de Mon Plaisir qui est contiguë.

**Analyse :**

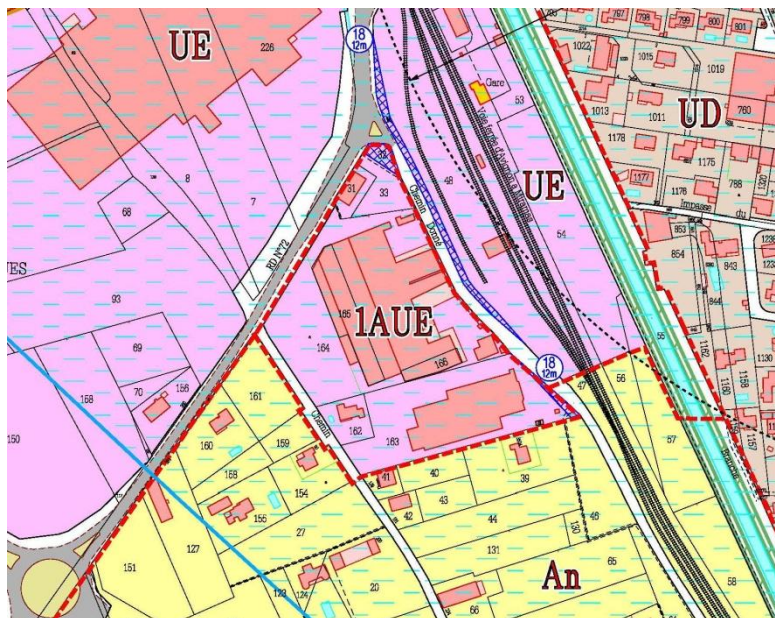
Les zones sont déjà mitées, elles constituent donc un habitat de chasse peu favorable pour les espèces de rapaces. Le déclassement de ces zones par le PLU ne les rendraient pas favorable. Il s'agit donc d'une perte de zones potentielles pour l'agriculture mais qui n'a pas d'incidence sur la vie du site Natura 2000.

Aucun autre enjeu Natura 2000 n'est identifié sur le site.

## → Zones 1AUE (Les Fourques)

### Situation

- Incluse dans la ZPS des Alpilles
- Située en limite du domaine vitale de l'Aigle de Bonelli (territoire de chasse)



### Vulnérabilité du site :

La zone 1AUE est entièrement urbanisée.

La zone est couverte par le domaine vital de l'Aigle de Bonelli mais ne comprend aucun habitat de chasse pour lui ni pour les autres rapaces patrimoniaux.

### Impacts de l'urbanisation :

La zone étant déjà urbanisée, son classement dans le PLU sans modification de vocation n'a pas d'incidence. Le déclassement de cette zones par le PLU ne la rendrait pas favorable pour les espèces concernées par la ZPS.

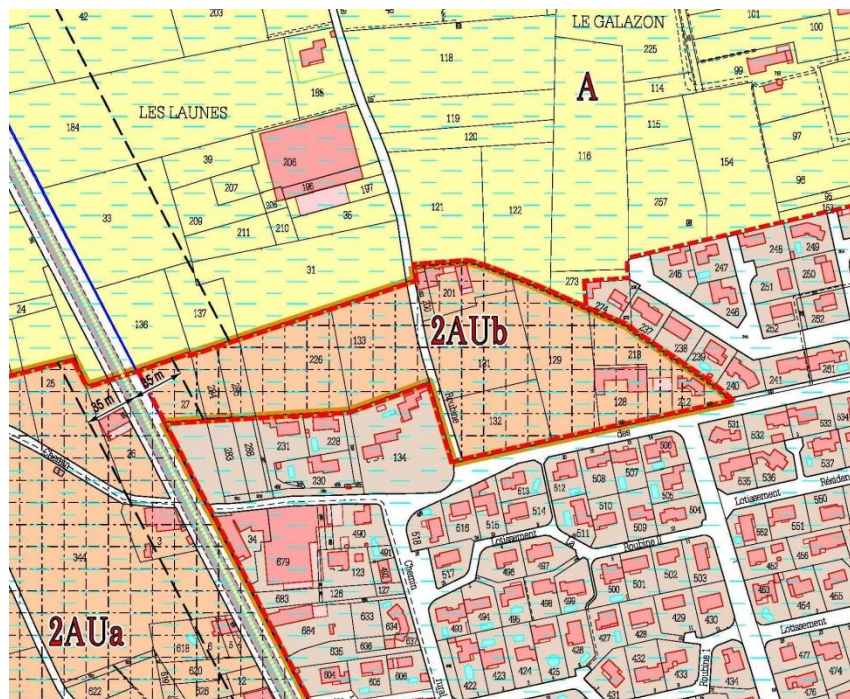
### Analyse :

En ce qui concerne cette zone, il s'agit d'une transcription du zonage POS pour une zone déjà urbanisée, il n'y a donc pas d'incidence sur le site Natura 2000.

## → Zone 2AUb (Galazon 2)

### Situation :

- Proche de la ZPS des Alpilles mais n'intersecte pas avec elle ;
- Située en limite du domaine vital de l'Aigle de Bonelli (territoire de chasse) ;



### Vulnérabilité du site :

La zone 2AU est principalement occupée par des vergers et des parcelles déjà rudéralisées ou construites et présentant donc un enjeu faible pour les espèces à enjeu Natura 2000. La zone contiguë à l'est est complètement urbanisée

La zone est couverte par le domaine vital de l'Aigle de Bonelli (38 400 ha) et peut être considérée comme faisant partie du territoire de chasse du Hibou grand duc. Cependant les milieux présents et le mitage par l'urbanisation déjà commencée n'en font pas un territoire favorable.

### Impacts de l'urbanisation :

L'ouverture à l'urbanisation de la zone va consister en la création d'une zone d'habitat de forme analogue aux zones contiguës, un habitat éparé étant déjà présent sur la zone.

Cette urbanisation comble une dent creuse dans l'urbanisation déjà existante sur une zone déjà en partie bâtie. La création d'habitats sur cette zone va se faire au dépend de parcelles de fruitiers et de friches.

### Analyse :

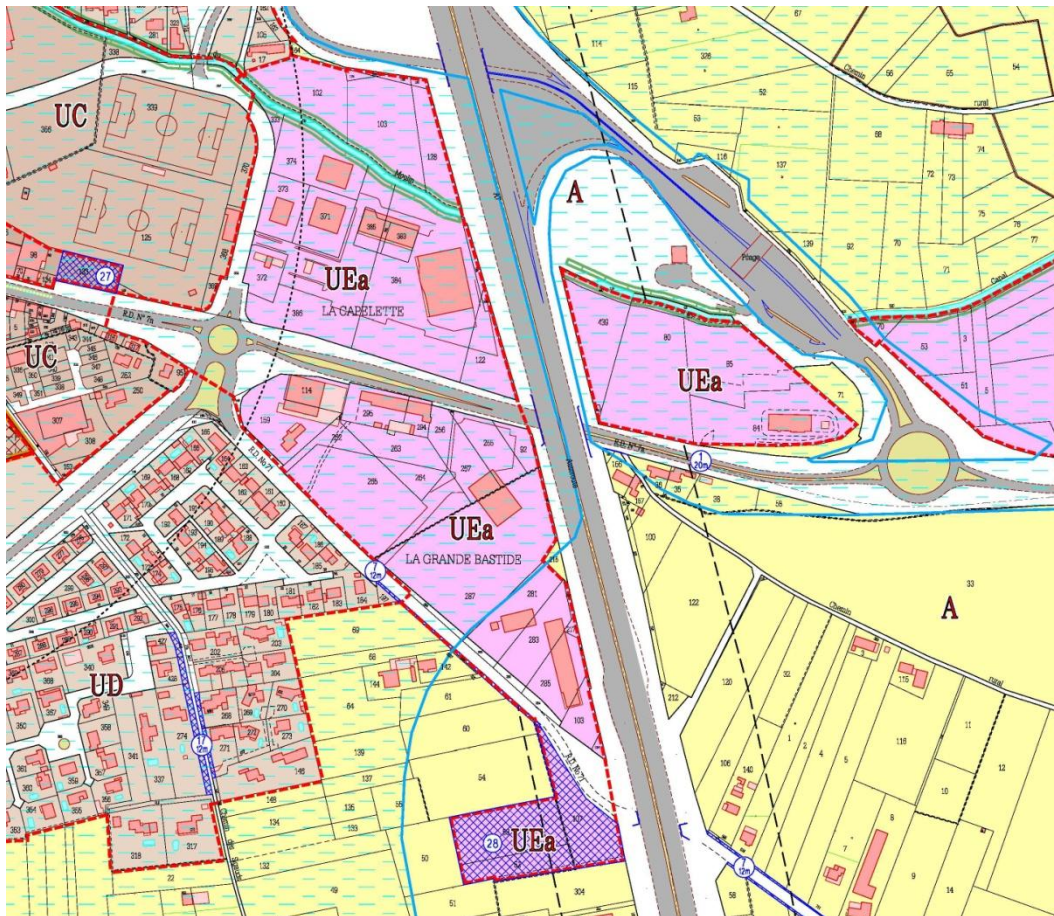
La zone est déjà mitée et en partie composée de parcelles de vergers, elle constitue donc un habitat de chasse peu favorable pour les espèces de rapaces.

Par rapport au POS, le PLU réduit la zone ouverte à l'urbanisation à la partie sud, déjà en partie construite et comprise entre deux zones d'urbanisation, dense à l'est, diffuse à l'ouest. Les habitats naturels présents n'étant pas favorable aux espèces à enjeux Natura 2000, du fait notamment de la proximité de l'urbanisation, le déclassement de cette zones par le PLU ne les rendraient pas favorables. Il s'agit donc d'une perte de zones potentielles pour l'agriculture mais qui n'a pas d'incidence sur la vie du site Natura 2000.

## → Zones UEa

### Situation :

- Hors des zonages Natura 2000 ;



### Vulnérabilité du site :

La zone UEa se trouve hors périmètre et est complètement urbanisée, elle n'a donc aucune sensibilité du point de vue de Natura 2000

### Impacts de l'urbanisation :

L'urbanisation de la zone étant déjà effective l'application du PLU n'aura pas d'incidence supplémentaire.

### Analyse :

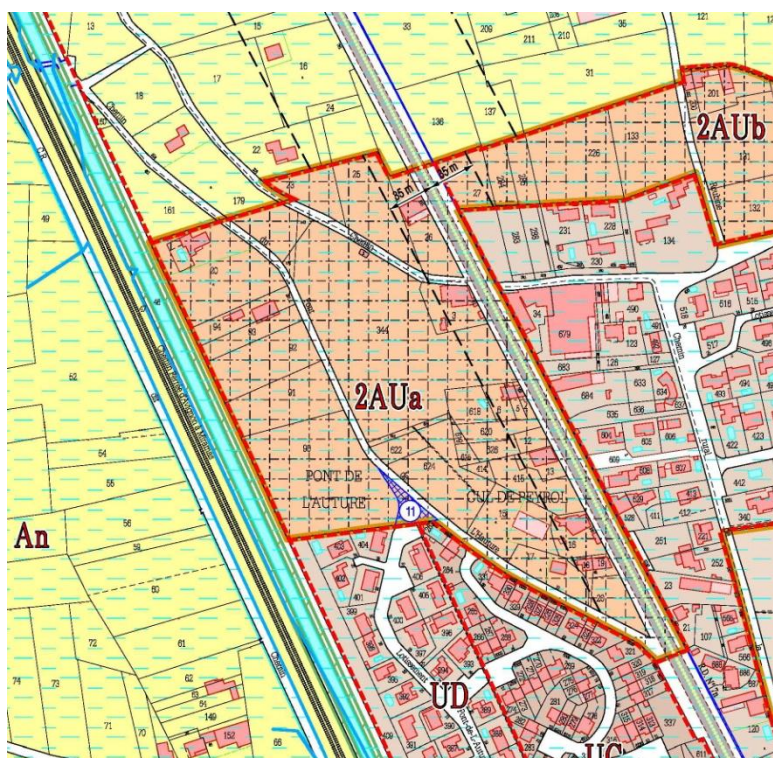
La zone étant déjà urbanisée. Le déclassement de cette zones par le PLU ne la rendrait pas favorable pour les espèces concernées par la ZPS.

### III.3.2.4. Incidences des zones ouvertes au PLU

#### → Zone 2AUa (Pont de l'Auture)

##### Situation :

- contiguë à la ZPS des Alpilles mais n'intersecte pas avec elle ;
- située en limite du domaine vitale de l'Aigle de Bonelli (territoire de chasse) ;
- incluse en zone inondable de la Durance, aléa modéré dans le PPRi ;



##### Vulnérabilité du site :

La zone 2AUa est principalement occupée par des vergers et des parcelles déjà rudéralisées ou construites et présentant donc un enjeu faible pour les espèces à enjeu Natura 2000.

La zone est couverte, presque pour moitié (3,1 ha), par le domaine vital de l'Aigle de Bonelli (38 400 ha) et peut être considérée comme faisant partie du territoire de chasse du Hibou grand duc.

##### Impacts de l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation des 7,2 ha de la zone va consister en la création d'une zone d'habitat de forme analogue aux zones contiguës, un habitat épars étant déjà présent sur la zone.

Cette urbanisation fait l'objet d'une orientation d'aménagement qui prévoit en outre le maintien (dans la mesure du possible) et la recréation de haies, le traitement des eaux de pluie par une noue paysagère et le recul des constructions par rapport à la route.

**Analyse :**

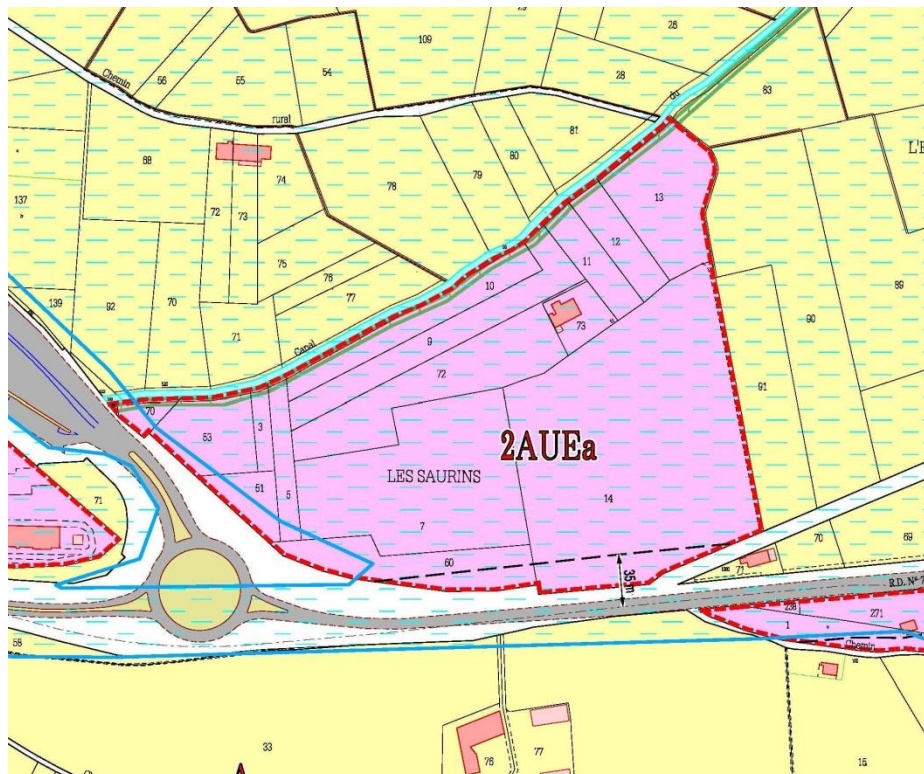
La zone est déjà mitée et en partie composée de parcelles de vergers, elle constitue donc un habitat de chasse peu favorable pour les espèces de rapaces. De plus la faible surface perdue, comparée à l'immensité de la zone de chasse constitue une perte négligeable pour l'Aigle de Bonelli.

Aucun autre enjeu Natura 2000 n'est identifié sur le site.

## → Zone 2AUEa Les Saurins

### Situation :

- Hors des zonages Natura 2000 ;
- Incluse en zone inondable de la Durance, aléa exceptionnel dans le PPRI



### Vulnérabilité du site :

La zone, située en bordure de l'échangeur autoroutier le long de la RD7N, est principalement occupée par des parcelles de cultures de céréales et de verger. Une maison est déjà construite sur une des parcelles. Cette zone se trouve en dehors de l'aire de chasse identifiée par le PNA Bonelli. Elle a un intérêt faible pour les espèces Natura 2000. Il faut noter cependant la présence, au nord, du Béal du Moulin et de haies.

### Impacts de l'urbanisation

Le classement de cette zone en 2AUEa va causer la perte de terres arables et l'extension de la limite d'urbanisation autour de l'échangeur autoroutier. Le règlement du PLU et les OAP prévoient la protection des abords du Moulin de Béal.

**Analyse :**

Cette zone a été choisie comme alternative à l'urbanisation prévue par le ScoT sur la zone 2AUE de la Grande Bastide qui comprenait un maillage important de haies et de canaux servant de trame de déplacement aux chauves-souris.

Le Béal du Moulin se trouve en surplomb par rapport aux parcelles urbanisées et est protégé par le règlement du PLU et l'OAP. L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne va donc pas induire de risque de pollution du béal, ni donc par conséquent, d'incidence sur les sites Natura 2000 de la Durance.

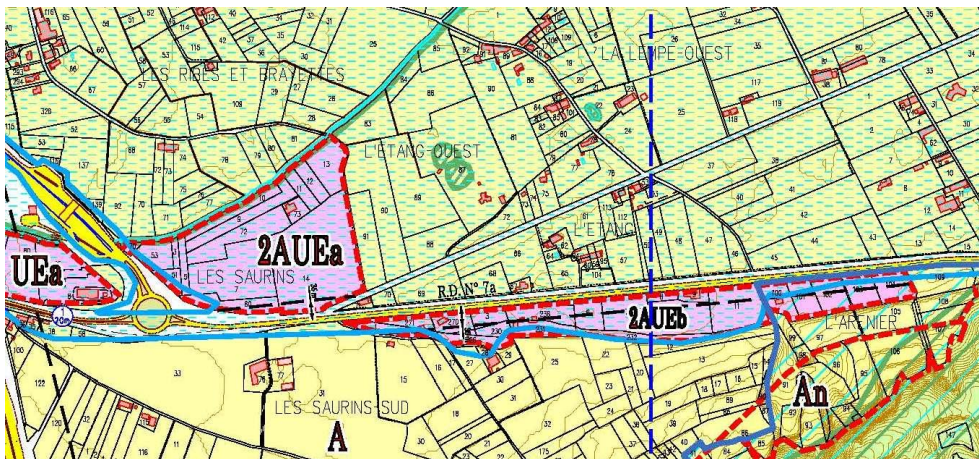
La zone 2AUEa se trouve en dehors des périmètres Natura 2000 et les cultures annuelles et les vergers couvrant actuellement la zone ne constituent pas d'habitats de chasses favorables pour les espèces d'oiseaux de la ZPS, ni pour les chauves-souris des ZSC.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'aura donc pas d'incidences notables sur les sites Natura 2000 environnants.

### → Zone 2AUEb Les Saurins Sud RD7N

Situation :

- Jouxte la ZPS « Les Alpilles » au nord de la colline de la Cabre ;
- Incluse en zone inondable de la Durance, aléa exceptionnel dans le PPRi ;



#### Vulnérabilité du site :

Située en bord de RD7N, la zone est constituée de bâtis entrecoupés majoritairement de zones rudérales et dans une moindre mesure de friches arborées. Elle ne présente donc aucun intérêt pour les espèces Natura 2000.

#### Impacts de l'urbanisation

L'objectif de cette ouverture est d'une part, de mettre en adéquation le zonage du PLU avec la réalité de l'occupation du sol et d'autre part, de proposer de nouveaux emplacements pour l'activité. Cela permettra d'aménager ces zones dans un ensemble cohérent passagèrement afin d'éviter l'effet mitage. L'artificialisation supplémentaire concernera une dizaine de parcelles situées en bord de nationale.

#### Analyse :

Bien qu'étant situé administrativement, en partie, dans le périmètre du sites Natura 2000 « Les Alpilles », la situation de cette zone en bord de route et l'occupation du sol actuelle, principalement artificialisé, rendent cette zone non fonctionnelle, en l'état, pour la ZPS. La mise en place d'un zonage en adéquation avec l'existant n'aura pas d'incidences négatives sur le fonctionnement des sites Natura 2000.

### III.3.2.5. Récapitulatif des Incidences du PLU de Sénas sur les sites Natura 2000 jouxtant et présents sur la commune

Les zones d'urbanisation se trouvant toutes en dehors des ZSC, le PLU n'a pas d'incidences directes sur les habitats et les stations d'espèces de ces sites. De plus, le règlement du PLU protège de manière déterminée le réseau de haies, de canaux et de fossés pour leur rôle de jonction biologique, pour les espèces ayant motivé la désignation des sites Natura 2000, ce qui, en favorisant le maintien de l'agriculture, favorise aussi la pérennité des zones de chasse pour ces espèces. Il a donc une incidence positive sur ces aspects. Du fait de l'existence de barrière physiques fortes (autoroute), il n'y a pas de lien fonctionnel entre la Durance et l'agglomération de Sénas, il en découle que l'urbanisation prévue au PLU n'a pas d'incidence sur les sites de la Durance.

Enfin, l'analyse du zonage, zone par zone, montre d'une part que les zones ouvertes prises indépendamment n'ont pas d'incidence notable sur les sites Natura 2000, et d'autre part, que la consommation d'espace due à l'application du PLU se fait en bordure d'urbanisation, sur des territoires faiblement potentiels comme zone de chasse et sur une surface modérée ce qui peut constituer une incidence très faible et indirecte sur les espèces à enjeu des ZPS.

**Le projet de PLU de la commune de Sénas n'a pas d'incidences notables sur les périmètres Natura 2000 jouxtant ou présents sur son territoire.**

Les tableaux suivants reprennent, point par point, les éléments motivant le Site d'Intérêt Communautaire et la Zone de Protection Spéciale présents ou potentiels sur la commune et indiquent les incidences respectives du projet de PLU par rapport à ces critères.

Habitats	Code EUR15	Incidence du projet de PLU
Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara spp.</i>	3140	Nulle
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	3150	Nulle
Rivières permanentes méditerranéennes à <i>Glaucium flavum</i>	3250	Nulle
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitriche-Batrachion</i>	3260	Nulle
Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodion rubri p.p.</i> et du <i>Bidention p.p.</i>	3270	Nulle
Rivières permanentes méditerranéennes du <i>Paspalo-Agrostidion</i> avec rideaux boisés riverains à <i>Salix</i> et <i>Populus alba</i>	3280	Nulle
Matorrals arborescents à <i>Juniperus spp.</i>	5210	Nulle
Parcours substeppiques de graminées et annuelles du <i>Thero-Brachypodietea</i>	6220*	Nulle
Prairies maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )	6510	Très faible (hors site)
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	8210	Nulle
Grottes non exploitées par le tourisme	8310	Nulle
Forêts galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i>	92A0	Nulle
Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Quercus rotundifolia</i>	9340	Nulle

Groupe taxonomique	Espèce	Habitat	Incidence du projet de PLU
Mammifères	<i>Myotis capaccinii</i>	Grottes	Très faible
	<i>Myotis emarginatus</i>	Vieux arbres	Très faible
	<i>Myotis myotis</i>	Grottes	Très faible
	<i>Miniopterus schreibersii</i>	Grottes	Très faible
	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Vieux batits	Très faible
	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Vieux bâtis	Très faible
	<i>Rhinolophus euryale</i>	Grottes	Très faible
	<i>Myotis blythii</i>	Grottes	Très faible
	<i>Barbastella barbastellus</i>	Vieux arbres	Très faible
	<i>Castor fiber</i>	Cours d'eau	Nulle
Amphibiens et Reptiles	<i>Emys orbicularis</i>	Eaux calmes	Nulle
Invertébrés	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Ruisseaux	Nulle
	<i>Oxygastra curtisii</i>	Cours d'eau lents	Nulle
	<i>Lucanus cervus</i>	Vieilles forêts	Nulle
	<i>Cerambyx cerdo</i>	Vieilles forêts	Nulle
	<i>Euphydryas aurinia</i>	Garrigues rocheuses	Nulle

Espèce	Nom scientifique	Incidence du projet de PLU
Aigle de Bonelli	<i>Hieraetus fasciatus</i>	Très faible
Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>	Nulle
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	Nulle
Engoulenvent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Nulle
Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>	Nulle
Grand-duc d'Europe	<i>Bubo bubo</i>	Très faible
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	Nulle
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	Nulle
Pipit rousseline	<i>Anthus campestris</i>	Nulle
Rollier d'Europe	<i>Coracias garrulus</i>	Très faible

***IV. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE  
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES ET EXPOSE  
DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES  
ZONES, DES REGLES QUI Y SONT  
APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS  
D'AMENAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION***

---

Ce chapitre explique de quelle manière les réflexions et constats préalablement énoncés dans le diagnostic ont été pris en compte dans chacun des éléments du dossier de PLU.

Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins.

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) puis des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et enfin la transcription réglementaire (le zonage et le règlement écrit) ont été élaborés dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins actuels et futurs.

## IV.1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DE SENAS

---

### IV.1.1. PREAMBULE

#### Article L151-5 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

**Le PADD a été débattu le 30 octobre 2015**

### IV.1.2. LA DEFINITION D'UN NOUVEAU PROJET COMMUNAL A L'HORIZON 2025 : UNE NECESSITE

Le développement urbain de la commune de Sénas est actuellement conditionné par un POS ancien dont l'approbation date du 27 septembre 1990. Révisé une fois en 2001 puis modifié à quatre reprises (2002, 2006, 2008 et 2009), **ce document ne correspond plus notamment, aujourd'hui, :**

- à la **réalité constatée sur le terrain** (zone Natura 2000, évolution urbaine ...),
- à l'ensemble des **textes promulgués ces dernières années** (Lois SRU, UH et ALUR notamment)
- aux **préoccupations relatives au développement durable** (Loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 » notamment).

La prescription de la révision du POS et de l'élaboration du PLU a donc été prescrite lors du conseil municipal du 27 septembre 2007 afin de permettre la mise en œuvre d'un nouveau projet communal à l'horizon 2025. Le projet de PLU a été arrêté à deux reprises (le 18 juin 2013 et le 17 février 2015) mais n'a pas été approuvé suite notamment aux évolutions législatives et politique sur la commune (changement de municipalité). Une nouvelle délibération a été prise en date du 19 août 2015 par le conseil municipal afin de relancer une nouvelle procédure de révision du POS et d'élaboration du PLU.

Les réflexions entamées par les élus et les techniciens concernés, pour tenter d'élaborer ce projet, se sont donc déroulées sur une période relativement longue et de manière itérative pour tenter d'ébaucher un projet qui corresponde aux ambitions communales mais aussi et, peut être surtout, aux réalités et contraintes du milieu qui s'imposent aujourd'hui sur le territoire sénassais (infrastructures de transports, risque inondation de la Durance, massif des Alpilles ...).

#### IV.1.2.1. Le scénario de développement retenu

**Le scénario de développement retenu par la commune se base sur une évolution démographique de +1,2%/an sur la période 2012-2025, soit une population d'environ 8000 habitants à l'horizon 2025.**

Il a été choisi car :

- il est compatible avec les :
  - orientations du SCOT Agglopoles Provence<sup>1</sup> ;
  - objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH Agglopoles Provence ;
- il prend en compte les préoccupations relatives au développement durable (Loi SRU de 2000, Loi Grenelle 2 de juillet 2010, Loi ALUR de mars 2015) visant notamment à limiter l'étalement urbain et à assurer un développement urbain maîtrisé au travers d'opérations d'aménagement d'ensemble permettant une certaine densité et mixité sociale.
- il rompt avec le modèle de développement débuté depuis une quarantaine d'années qui a entraîné une forte consommation du foncier du fait d'une urbanisation principalement développée sous forme de lotissements ainsi que de l'accroissement du phénomène de mitage dans les zones agricoles et naturelles provoquant aussi, notamment, des problèmes d'accès et de réseaux.
- il permet de répondre à la forte demande en logements et à la nécessité de maîtriser la croissance démographique notamment pour assurer un équilibre emplois / habitat face au développement économique envisagé par le conseil de territoire local de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

Cet objectif de population implique la réalisation d'environ 550 logements soit une moyenne de 45 logements par an.

#### IV.1.2.2. Les perspectives de développement urbain envisagées

La commune de Sénas reste un territoire atypique puisque son évolution urbaine, notamment à l'ouest et à l'est, a été en grande partie conditionnée et guidée par des :

- **Contraintes physiques** : massif des Alpilles, Durance, montagne de Pécoule.
- **Contraintes anthropiques** : Canal des Alpines, voie ferrée, A7, RD7N et RD538.
- **Contraintes naturelles** : risque inondation de la Durance, vastes espaces agricoles et naturels.

---

<sup>1</sup> Ce scénario de croissance repose sur l'hypothèse de croissance formulée par le PADD du **SCOT Agglopoles Provence**. En effet, le scénario retenu est celui dit du « recentrage de la croissance démographique » sur les centralités urbaines, qui sont au nombre de trois. L'une de ces centralités est le **Tri-Pôle Sénas-Mallemort-Charleval** qui recevrait 14% de la croissance du SCOT soit 2 800 habitants à l'horizon 2020. Sénas recevrait à elle seule 1500 habitants.

- **Contraintes « réglementaires »** : espaces protégés (ZNIEFF, ZICO, ZPS, Parc Naturel Régional des Alpilles...).

Aujourd'hui, au vu de l'évolution urbaine de ces dernières années et des contraintes citées précédemment, **les possibilités de développement de la commune se sont fortement restreintes.**

Cependant, le développement de Sénas doit se poursuivre notamment au vu des objectifs de population et de logements retenus par le SCOT et le PLH pour la décennie à venir ainsi que des perspectives économiques.

**Ainsi, le projet en terme de développement urbain se voudra de :**

- **maintenir la dynamique à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante en comblant les dernières disponibilités foncières (« dents creuses ») et en mobilisant les sites potentiels de renouvellement urbain ;**

*=> Cependant, ce potentiel foncier reste difficilement mobilisable.*

- **prévoir de nouvelles extensions urbaines en continuité nord et ouest du tissu urbain existant qui seront phasées et organisées dans le temps.**

*=> La localisation des extensions urbaines au nord, malgré le risque inondation d'aléa faible, étant motivé par le fait que ce secteur est plus favorablement localisé en continuité de l'urbanisation existante que le Sud et qu'il est plus cohérent en termes d'aménagement du territoire.*

### IV.1.3. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT URBAIN

#### IV.1.3.1. Poursuivre l'offre de foncier tout en maîtrisant le développement urbain

##### A. Analyse du tissu urbain existant

Le tissu urbain existant présente encore un potentiel foncier qui peut participer à assurer des besoins en habitat. Il peut être répertorié :

- les « **dents creuses** » dont la plupart se localisent sur des secteurs stratégiques par rapport au centre-ville ;
- les **sites potentiels de renouvellement / densification urbain** à plus ou moins court terme ;

Toutefois, comme le démontre l'argumentation qui suit, il s'agit d'un potentiel le plus souvent difficilement mobilisable (terrains classés en zone constructible depuis de nombreuses années dans le POS) même si la commune institue des outils, notamment dans son PLU.

Le tableau et la carte ci-après font état du recensement de ce qui peut être considéré comme des « dents creuses » dans la zone urbaine de Sénas en 2015 ainsi que les secteurs de renouvellement / densification. Il est également spécifié la vocation de chaque secteur en 2015.

**Dents creuses et sites potentiels de renouvellement urbain**



**Bilan foncier 2015**

Référence	Superficie (en ha)	Vocation
1	0,41	Ce site, constructible, n'a fait l'objet d'aucun projet.
2	2,14	Outre le rôle de poumon vert d'une partie de cette réserve foncière communal, la commune envisage une extension de l'école maternelle et un programme d'habitat.
3	2,3	Il est actuellement occupé par l'entreprise NBE.
4	1,7	Ce site, constructible, n'a fait l'objet d'aucun projet.

Les « **dents creuses** » restent **difficilement mobilisables** notamment au vu de la « **dureté foncière** », c'est-à-dire de la difficulté d'acquisition du foncier par la collectivité du fait d'une rétention financière des propriétaires. En effet, le prix d'un tel foncier n'est pas à la portée budgétaire de la commune

Des **modalités d'intervention** pour l'acquisition de ce foncier peuvent être définies par la commune grâce à des **outils** tel que la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ou encore le Droit de Préemption Urbain (DPU) qui donne la possibilité de déléguer ce dernier à un bailleur social ou encore à l'Etablissement Public Foncier Régional (**EPFR**) PACA qui l'achèteront pour ensuite le rétrocéder à la collectivité dans le cadre d'un projet d'aménagement. Cependant, comme pour la collectivité, l'EPFR ne peut, à priori, raisonnablement pas assurer le portage foncier sur tous les sites.

Toutefois, un site stratégique a été repéré sur Sénas. La commune a donc pris l'initiative de mettre en place des actions afin de mobiliser ce foncier. Ainsi, sur le secteur le Village (n°3), il a été décidé d'y appliquer l'article L151-41 du Code de l'urbanisme qui consiste à bloquer l'urbanisation dans l'attente d'un projet d'aménagement global précis. L'application de cet article est d'autant plus importante que ce secteur a été identifié dans le SCOT Agglopoles Provence en tant que « Sites à Haute Performance Urbaine ». Ce classement implique le respect de prescriptions en matière d'habitat, d'environnement et de déplacements.

**Tableau récapitulatif du bilan foncier en 2015**

Référence	Nom	Superficie brute (en ha)	Nombre de logements potentiels	Densité	Habitants supplémentaires (2,5) sauf Le Parc (1)
1	Galliani	0,41	10	24	25
2	Le Parc	2,14	40	18	40
3	Le Village	2,3	100	50	250
4	Grand Violet	1,7	25	15	60
<b>TOTAL</b>		<b>6,55</b>	<b>175</b>	<b>/</b>	<b>375</b>

Au vu du bilan foncier réalisé dans l'enveloppe du tissu urbain existant, les **besoins en habitat d'ici 2025 (+550 logements environ) ne peuvent donc pas être satisfaits**, ou en tout cas pas entièrement, **par la densification** du tissu urbain existant. En effet, les incertitudes quant au renouvellement urbain et à la mobilisation des dents creuses vont certainement réduire de façon significative le potentiel réellement urbanisable au sein du tissu existant.

**L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones s'avère donc nécessaire**, même si, pour ne pas engendrer une trop grande consommation de l'espace, une certaine densité, compatible avec le SCOT, devra être assurée.

## **B. Les extensions urbaines : un choix technique, économique et socio-urbain**

### **1) La définition des nouvelles zones à urbaniser**

Afin d'appréhender de manière durable son développement futur et en complément du processus de renouvellement et de densification du tissu urbain qui s'opèrera dans les secteurs existants, la commune envisage la programmation de nouvelles zones à urbaniser à court-moyen terme (zone 1AU) et long terme (zone 2AU) essentiellement en continuité nord et ouest du tissu urbain existant, et au sud-est, le long de la RD7N.

Globalement, les zones à urbaniser en matière d'habitat correspondent à une superficie totale d'environ 15 hectares. Cependant, l'ensemble de ces zones sont actuellement déjà en partie urbanisée (classement en zones NA et U au POS), ce qui ramène la superficie réelle urbanisable à environ 7 hectares.

Cette mesure marque la volonté de la commune d'afficher un développement raisonné, respectueux des milieux agricoles et naturels à fort enjeu environnemental et paysager.

## 2) Présentation des secteurs retenus

### Les extensions urbaines prévues



### Les secteurs retenus en zone nord

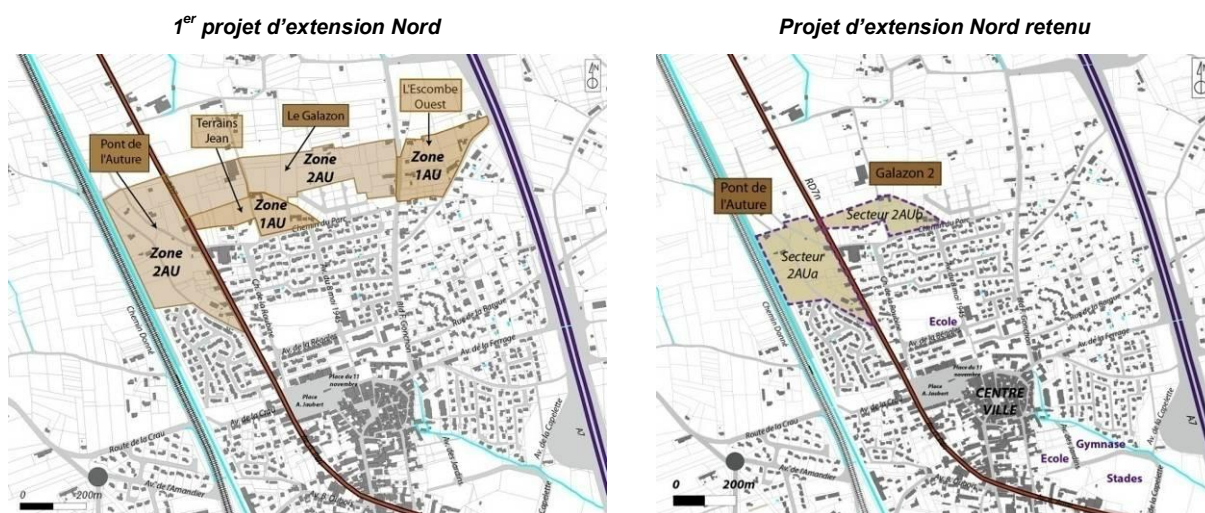
- **Le secteur Galazon 2 (2,8 ha)** est déjà inscrit en tant que zone d'urbanisation future dans le POS (zone NA1a). Il s'agit d'un secteur partiellement occupé (environ 6000m<sup>2</sup> sont déjà bâtis) situé dans le prolongement du Lotissement du Galazon réalisé en 2008.
- **Le secteur Pont de l'Auture (7,2 ha)** a fait l'objet d'un mitage important au cours des dernières années. Sur les 7,2 hectares de la zone, à peine plus de 5 hectares seront véritablement ouverts à l'urbanisation. En outre, ce site vient en continuité de l'urbanisation dans sa partie sud (Lotissement du Pont de l'Auture).

Ces deux zones seront ouvertes à l'urbanisation sur le moyen-long terme sous réserve notamment d'un modification ou d'une révision du présent PLU.

### Pourquoi ces périmètres ?

Les premiers éléments de zonage du PLU de Sénas prévoyait une extension nord qui s'étendait du secteur du Pont de l'Auture au secteur de l'Escombe ouest. La définition de ce périmètre permettait d'avoir une continuité et une limite urbaine nord cohérentes (la plupart de ces secteurs étant déjà très mités par l'habitat). Cependant, au vu des objectifs définis dans le SCOT Agglopolo Provence, il s'est avéré que l'ouverture à l'urbanisation de ces quatre secteurs dépasserait l'objectif démographique fixé pour la commune.

Le périmètre initialement prévu a donc été réduit aux seuls secteurs du Pont de l'Auture et Galazon 2 afin d'être en compatibilité avec l'objectif de population du SCOT et le PPRi de la Basse Vallée de la Durance mais également pour permettre la requalification de l'entrée de ville nord par la RD7N.



### Les secteurs retenus en zone ouest

- **Le secteur Grand Violet (1,5 ha)** est inscrit, au POS, en tant que zone urbaine à vocation économique (zone UE). Dans le cadre du PLU, la commune souhaite que cette zone devienne une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat car elle est insuffisamment équipée. Le site est quasiment occupé sur sa totalité.
- **Le secteur Mon Plaisir (2,3 ha)** est déjà inscrit dans le POS en tant que zone d'urbanisation future (zone NA1b). Il est actuellement occupé sur la moitié de sa superficie. Ce n'est que 1,7 hectare qui sera véritablement urbanisé.

### Pourquoi ces périmètres ?

Déjà très mitées, les zones ouest sont d'anciennes zones artisanales où le logement lié à l'activité étaient autorisés. Or, l'activité n'existant plus, ces secteurs ont aujourd'hui une vocation exclusive d'habitat. Ce qui explique la différence qu'il y a entre la surface brute, c'est-à-dire la surface totale des sites, et la surface nette, c'est-à-dire la surface réellement urbanisable (non bâtie). Ces secteurs ont donc été choisis afin de poursuivre et terminer leur urbanisation.

### 3) Pourquoi le nord ?

Le choix des extensions urbaines au nord (Pont de l'Auture et Galazon 2) est privilégié, en grande partie, pour des *motifs techniques, financiers, économiques* et *socio-urbains*, malgré le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Basse Durance, applicable sur le territoire communal, qui classe une partie de ce secteur en zone d'aléa modéré voire exceptionnel.

### **Les motifs « techniques » :**

L'urbanisation du secteur nord permet :

- **d'être à proximité immédiate de la station d'épuration**, ce qui faciliterait grandement son raccordement (sa capacité étant suffisante pour l'accueil de population prévue).
- **de ne pas franchir à l'ouest la voie ferrée et le canal**. En effet, le franchissement de la voie ferrée exigerait la réalisation d'un pont supplémentaire pour ne pas saturer davantage

les voies de traverses existantes qui desservent les quartiers d'habitat du Grand Violet et de Mon Plaisir, ce qui pourrait être un coût important pour la commune.

#### **Les motifs « financiers » :**

L'urbanisation du secteur nord permet :

- **d'être à proximité immédiate de la station d'épuration**, ce qui permettrait de réduire le coût de financement lié aux extensions des réseaux d'assainissement.
- **d'être à proximité des équipements (scolaires, sportifs ...)**, ce qui permettrait de réduire les coûts lié à l'aménagement de voiries, de cheminements doux ...
- **de réaliser un programme d'aménagements de qualité** (cheminements doux, traitement paysager, espaces de rétention des eaux pluviales, diversification des formes urbaines, mixité de l'offre résidentielle, valorisation de l'entrée de ville nord par la réalisation d'un giratoire sur la RD7N,...) dont le coût oblige d'avoir un périmètre suffisamment grand pour pouvoir équilibrer financièrement l'opération.

#### **Les motifs « économiques » :**

Le développement urbain de Sénas, depuis les dernières décennies, a dessiné progressivement des secteurs à vocation spécifique. En effet, la morphologie urbaine fait aujourd'hui clairement apparaître :

- Une zone à vocation unique d'habitat sur l'ensemble de la moitié nord du village.
- Une zone à vocation économique et d'habitat sur la moitié sud du village.

#### **La localisation des nouveaux secteurs d'urbanisation au nord permettrait donc :**

- **de ne pas aggraver les potentiels conflits d'usage entre zone économique et zone d'habitat au sud.**
- **de conserver la vocation exclusive d'habitat au nord.**

De plus, autre point essentiel, le SCOT Agglopoles Provence affiche clairement des enjeux économiques et commerciaux forts qui sont notamment inscrits dans le PADD. En effet, celui-ci propose en terme économique trois grandes orientations :

- ➔ *Une nouvelle ambition de développement économique (coopération et identité économiques, animation du tissu économique local ...).*
- ➔ *Identifier les sites de développement économique en cohérence avec le réseau de transport en commun (Sites Economiques d'Importance SCOT, Sites Economiques d'Intérêt Local).*
- ➔ *Renforcer les composantes de l'économie traditionnelle et résidentielle du territoire (activité agricole, filière touristique, reconstruction appareil commercial de rang communautaire).*

Pour Sénas, il a été identifié **un site économique de dimension communautaire au sud-est du village** au lieu-dit « Les Saurins ».

Au vu de l'évolution économique prévu sur Sénas dans les années à venir, la localisation des nouveaux secteurs d'urbanisation au nord s'avère donc préférable.

**La localisation des zones économiques doit être privilégiée au sud :**

- **du fait de leur proximité avec le réseau routier (A7) et ferroviaire (Gare) qui leur permet d'être facilement accessible;**
- **du fait d'un réseau routier au sud qui est plus adapté qu'au nord avec des emprises viaires de largeurs conséquentes facilitant la circulation des poids lourds (route des Bergers, route d'Alleins, RD7N ...).**
- **pour contenir, dans une enveloppe spécifique, les nuisances causées par les activités en présence.**

**Les motifs « socio-urbains » :**

- **Le nord : un secteur à vocation d'habitat**

Comme il a été souligné précédemment, la morphologie urbaine de Sénas laisse clairement entrevoir une vocation exclusive d'habitat au nord. La localisation des nouveaux secteurs d'habitat en continuité nord du tissu urbain existant apparaît donc justifiée au regard de cela mais également au regard des contraintes physiques (A7, voie ferrée, canal ...).

- **La possibilité de rester un « village de proximité »**

De plus, cette localisation répond en partie à une des ambitions du SCOT Agglopoles Provence qui se veut de promouvoir « la ville proche » en desservant notamment les zones à vocation d'habitat par des modes de déplacements doux et des réseaux de transports en commun.

Les secteurs du Pont de l'Auture et Galazon 2 sont situés à environ 900m du « cœur de ville » et à environ 600m des équipements publics (écoles, équipements sportifs). Distances qui s'avèrent donc raisonnables pour la marche à pied.

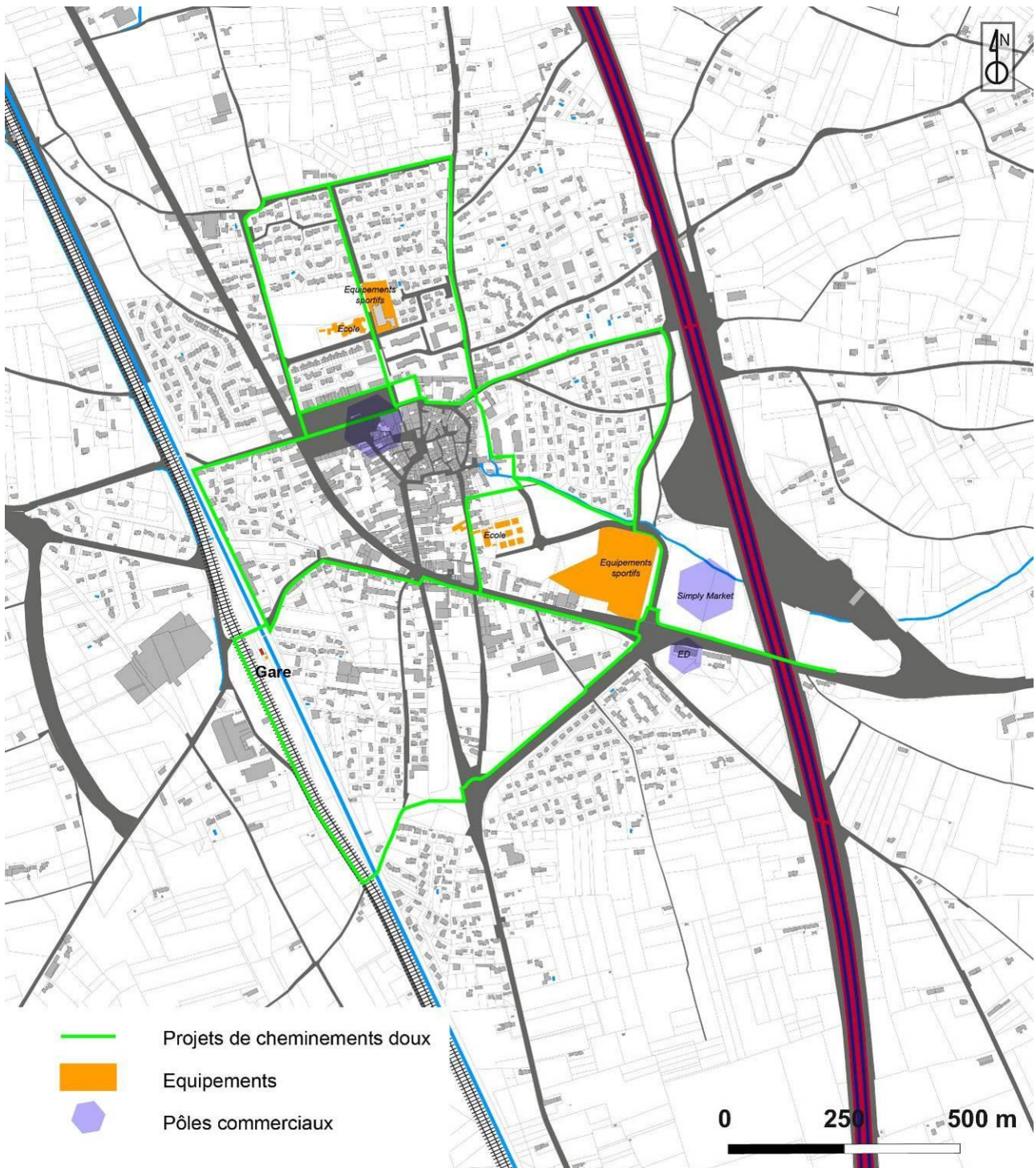
- **La possibilité d'aménager des cheminements doux**

Le réseau viaire entre le cœur de ville et le nord reste de bonne qualité et d'emprise suffisante pour accueillir des cheminements doux. En effet :

- Le chemin du Parc et l'Avenue du 8 mai 1945 viennent d'être réhabilités et réaménagés de façon à sécuriser le cheminement des piétons vers les équipements sportifs, l'école maternelle et, au-delà, vers le centre ville avec ses commerces et services de proximité.
- Les rues de l'Amandier et de la Crau ainsi que l'Avenue de la Crau possèdent déjà des aménagements sécurisés pour les piétons.
- Le chemin de la Roubine va à l'avenir être réaménagé du fait de la mise en place d'un emplacement réservé sur le PLU pour élargissement de voiries.
- Le chemin longeant actuellement le canal reste un cheminement doux à part entière. Il reste d'ailleurs souvent emprunté par les habitants.

Faute d'une desserte en transports en commun suffisante, la voiture est, actuellement, le mode de transport le plus utilisé. Ceci a des conséquences directes sur la qualité de vie et les déplacements urbains. Les cheminements doux envisagés permettront de se rendre facilement à la gare ainsi qu'à l'arrêt de bus, desservi par le réseau Libebus, localisé sur la place Auguste Jaubert.

## Les projets de cheminements doux



- **La possibilité de régler un point de conflit routier majeur et de valoriser l'entrée de ville « nord »**

Enfin et surtout, l'ouverture à l'urbanisation au nord permettrait de régler l'un des points de conflits routiers majeurs : l'intersection de la RD7N avec la Place Auguste Jaubert. En effet, aujourd'hui, les usagers

automobiles habitant au nord du centre-ville sont obligés de passer par la place Auguste Jaubert pour rejoindre la RD7N (seule sortie possible à ce jour), occasionnant le plus souvent des difficultés de circulation (bouchons sur la place notamment) et une insécurité importante.

L'urbanisation au nord permettrait donc de réaliser un carrefour sur la RD7N. Cet aménagement aurait vocation :

- d'offrir une nouvelle sortie sur la RD7N et ainsi limiter l'usage du carrefour accidentogène existant au niveau de la place A. Jaubert.
- de réaménager la place A. Jaubert pour lui rendre sa véritable vocation d'espace public. Cette place pourra faire l'objet de réflexion sur son organisation/revalorisation pour qu'elle puisse constituer un « effet vitrine », condition recherchée pour attirer des entreprises (éventuellement agro-alimentaire, agronomiques,...) dans le cadre du projet de ZAC communautaire au sud.
- de requalifier et sécuriser l'entrée de ville nord pour assurer un partage équilibré de la voirie entre les différents usagers.

Il est à noter que cette entrée/sortie nord de la RD7N est utilisée quotidiennement par de nombreux sénassais qui vont travailler dans le département du Vaucluse (Avignon, notamment, n'étant situé qu'à 35 km de Sénas).

Enfin, cet aménagement permettrait de répondre à l'un des objectifs affichés par le SCOT Agglopoie Provence en termes de reconquête des entrées de ville et de sécurisation des traversées des villages.

#### **Les zones d'habitat futures doivent être privilégiées au nord car :**

- elles s'inscrivent en continuité des secteurs d'habitat existant ;
- elles se situent à moins de 900 m du cœur de ville et de divers équipements (école, équipements sportifs, commerces, services, espaces publics centraux,...) ;
- elles se situent à proximité des transports en commun (gare, arrêt de bus) ;
- le réseau viaire est adapté à l'aménagement de cheminements doux ;
- elles permettraient de requalifier et de sécuriser l'entrée de ville nord en créant un carrefour et en offrant ainsi une nouvelle sortie sur la RD7N ce qui permettrait, de ce fait, de réaménager la place A. Jaubert.

#### **CONCLUSION GENERALE :**

Il est clairement affiché, qu'au vu des divers arguments cités précédemment, **les zones d'habitat futures doivent être implantées au nord du tissu urbain existant malgré le fait qu'elles soient classées en zone inondable (PPRI de la Basse Durance) où l'aléa se révèle n'être que « modéré » voire « exceptionnel »**. Dans le PLU, des prescriptions particulières en matière de constructions (niveau de plancher minimal,...) et d'aménagement des espaces libres (bassins de rétention paysagés, noues, espaces verts,...) seront donc définies afin de prendre en compte ce risque.

**Il apparaît donc clairement une vocation :**

- **d'habitat au nord**
- **agricole à l'est et à l'ouest**
- **économique au sud-est**

### C. La prise en compte du renouvellement du parc en logements existant

Il s'agit de prendre en compte le « point-mort démographique », c'est-à-dire la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans perte).

La production de logements neufs ne permet pas uniquement la croissance de la population puisque d'autres phénomènes affectent le parc de logement :

- le renouvellement du parc de logements afin de remplacer les logements démolis ou ayant changé d'usage,
- le phénomène de desserrement des ménages (dû au vieillissement de la population, à la décohabitation des jeunes, aux divorces et séparations, ...) qui conduit à une diminution de la taille ménages et par voie de conséquence à un besoin plus important en résidences principales,
- les résidences secondaires et les logements vacants, dont une partie peut être remise sur le parc des résidences principales ou au contraire en sortir.

Ces phénomènes ont été quantifiés afin notamment d'évaluer les besoins sur la durée du PLU qui doivent répondre aux besoins de la population existante mais aussi à l'accueil de nouveaux habitants.

Les chiffres énoncés ci-après s'appuient sur l'étude des tendances des années passées et des prospections futures.

#### L'évolution du nombre d'occupants par logement

Le nombre moyen d'occupant par résidence principale a progressivement baissé depuis 1968 puisqu'il est passé de 3 à 2,5 en 2012. Compte tenu que sur les 45 dernières années, ce nombre n'a cessé de diminuer, on estime que celui-ci va continuer à baisser dans les 10 ans à venir au vu du phénomène de desserrement des ménages qui s'opère (monoparentalité, vieillissement de la population...) qui implique alors une production plus importante de logements de plus petites tailles. Entre 2007 et 2012, la part des logements de trois pièces ou moins a légèrement augmenté (32% en 2012 contre 31,8% en 2007). Dans les 10 ans à venir, le nombre d'occupants par logement a donc été estimé à environ 2,1 / 2,2 comme le prévoit la tendance nationale.

#### La remise sur le parc des résidences secondaires et des logements vacants (d'après les chiffres INSEE)

- Les résidences secondaires : leur nombre a augmenté progressivement de 1968 à 1990, où il est recensé 51 résidences secondaires, puis a diminué jusqu'en 2012 où l'on compte 42 résidences secondaires. Ainsi, depuis 1990, près de 9 résidences secondaires ont muté en résidences principales.
- Les logements vacants : leur nombre a fluctué depuis 1968 (entre 84 et 132). En 2012, il est recensé 141 logements vacants, c'est le nombre le plus important depuis 1968.

Tableau récapitulatif du développement urbain de Sénas à l'horizon 2025

Référence	Nom	Superficie brute (en ha)	Superficie "urbanisable"	Superficie nette (en ha)	Nombre de logements potentiels	Densité à l'ha	Habitants supplémentaires (2,5)
<b>BILAN FONCIER POS</b>							
1	Galliani	0,41	0,41	0,29	10	24	25
2	Le Parc	2,14	2,14	1,5	40	18	40
3	Le Village	2,3	2,3	1,6	100	50	250
4	Grand Violet	1,7	1,7	1,2	25	15	60
<b>Sous-total 1</b>		<b>6,55</b>	<b>6,55</b>	<b>4,59</b>	<b>175</b>	<b>/</b>	<b>375</b>
<b>Ouverture à l'urbanisation (1AU "immédiate")</b>							
/	Grand Violet	1,5	0,5	0,35	5	14	12
/	Mon Plaisir	2,3	1,7	1,19	18	15	45
<b>Sous-total 2</b>		<b>3,8</b>	<b>2,2</b>	<b>1,54</b>	<b>23</b>	<b>/</b>	<b>57</b>
<b>Total 1 et 2</b>		<b>10,35</b>	<b>8,75</b>	<b>6,13</b>	<b>198</b>	<b>/</b>	<b>432</b>
<b>Ouverture à l'urbanisation (2AU « bloquée »)</b>							
/	Pont de l'Auture	7,2	5	3,5	200	28	520
/	Galazon 2	2,8	2,2	1,54	70	25	175
<b>Sous-total 3</b>		<b>10</b>	<b>7,2</b>	<b>5,04</b>	<b>270</b>	<b>/</b>	<b>695</b>
<b>Total "ouverture à l'urbanisation"</b>		<b>13,8</b>	<b>9,4</b>	<b>6,58</b>	<b>293</b>	<b>/</b>	<b>752</b>
<b>Total général</b>		<b>20,35</b>	<b>15,95</b>	<b>11,17</b>	<b>468</b>	<b>/</b>	<b>1127</b>

Superficie brute : Superficie totale du terrain

Superficie « urbanisable » : superficie totale du terrain moins les parcelles déjà construites.

Superficie nette : superficie brute - superficie urbanisable - 30% nécessaires à la réalisation des espaces verts et VRD

**NB : Parmi ces nouveaux logements, environ 200 logements seront réalisés sous forme de logement locatif financé par un prêt aidé par l'Etat, soit environ 40%.**

#### **IV.1.3.2. Assurer la mixité sociale**

Au vu de la conjoncture actuelle (augmentation des familles monoparentales, baisse du pouvoir d'achat, chômage...), de l'évolution législative (article 55 de la loi SRU) et des documents supra-communaux qui imposent des prescriptions en matière de mixité sociale (Programme Local de l'Habitat et SCOT d'Agglopolé Provence), la commune de Sénas se doit d'adapter son parc de logements pour répondre aux nouveaux besoins induits. Et ce d'autant plus, qu'elle accuse d'un déficit en logements locatifs sociaux.

Pour cela, elle envisage de mettre en place des actions permettant la réalisation de logements aidés par l'Etat tant dans le tissu urbain existant que dans les nouvelles zones d'urbanisation. Cela passera notamment par la définition d'un pourcentage minimal de logements locatifs sociaux dans les nouvelles grandes opérations d'habitat dans le tissu urbain existant (de 30% à 70%) et dans certaines futures zones d'urbanisation.

Le projet de PLU est cohérent avec le contrat de mixité sociale (CMS) : il permet l'atteinte des objectifs du CMS pour les périodes triennales 2014-2016 et 2017-2019.

#### **IV.1.3.3. Continuer à répondre aux besoins de la population en termes d'équipements**

Comme dans toutes les communes, les équipements publics ont pour vocation à tisser des liens sociaux mais également de maintenir une certaine attractivité au sein du territoire.

La commune envisage donc en premier lieu de conforter et de renforcer ses lieux de centralité. Cela passera notamment par :

- la réorganisation du réseau de déplacement dans et autour du centre ancien. Il reste aujourd'hui souvent difficile de circuler au cœur du village tant au niveau des automobilistes que des piétons. La commune souhaiterait donc favoriser la réalisation de cheminements piétonniers (cartographie des cheminements doux en cours), de places de stationnement supplémentaires ainsi que la création de connexions avec les quartiers périphériques.
- la valorisation des espaces publics (Places Auguste Jaubert, Place du 11 Novembre, jardins publics...). Ces espaces font parties du patrimoine communal et il est important de les préserver et de les valoriser. La Place Auguste Jaubert accueille notamment le marché paysan qui est l'un « des plus beaux et des plus authentiques » de la région.  
Afin de redonner toute leur vocation à ces lieux publics, il serait intéressant de prévoir leur valorisation par le biais de projet d'aménagement afin de leur conférer le rôle patrimonial, social et urbain qu'elles doivent revêtir.
- la création de liaisons entre les équipements afin de faciliter leur usage et leur complémentarité.

De plus, la mixité des fonctions qui est aujourd'hui présente dans le centre du village doit être conservée afin de maintenir son attractivité.

La croissance démographique envisagée sur Sénas à l'horizon 2025 va engendrer de nouveaux besoins auxquels la commune devra répondre. Pour cela, elle souhaite être en mesure d'ajuster la capacité de ses équipements actuels mais également de prévoir l'accueil de nouveaux, en particulier la création d'un pôle médical et d'installations adaptées aux seniors.

#### IV.1.4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT, DE PAYSAGE ET DE CADRE DE VIE

La préservation des paysages et du cadre de vie passe par la prise en considération de plusieurs thématiques qui s'inscrivent dans une logique de gestion économe et durable de l'espace.

La pression de l'urbanisation sur Sénas soulève la question des interfaces avec les espaces naturels et agricoles et de la complémentarité entre les différents milieux (urbains, naturels et agricoles).

Située à la jonction de deux Parcs Naturels Régionaux (Alpilles - dont elle fait partie - et Lubéron), Sénas est couverte par de nombreuses mesures de protection de l'environnement, ces secteurs étant le refuge d'une flore et d'une faune « remarquables », mais aussi de paysages intéressants qui participent aussi à la qualité du cadre de vie.

La commune de Sénas est, par ailleurs, soumise à divers risques naturels (inondation principalement mais aussi incendie et mouvement de terrain) qui sont à prendre en compte dans le cadre du développement communal.

##### **IV.1.4.1. Protéger, préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et bâti**

La commune de Sénas se compose de grands ensembles paysagers et d'éléments remarquables et identitaires qu'elle souhaite préserver. Il s'agit en particulier de :

- protéger les alignements d'arbres remarquables le long des routes départementales en particulier ceux le long de la RD7N au nord du village qui participe à la qualité de cette entrée de ville et qui jouent un rôle de fonction paysagère et écologique dans le paysage.
- maintenir, entretenir voir reconstituer les plantations des haies brise-vent qui jouent un rôle important dans l'espace agricole sénassais notamment en terme jonction biologique.
- protéger les secteurs classés et ayant un intérêt écologique (Massif des Alpilles, Colline de la Cabre, plaine de la Durance) en y limitant les aménagements et en particulier l'implantation de centrales photovoltaïques et éoliennes. Ceci permettant de conserver leur aspect « sauvage » et naturel.
- préserver les éléments de patrimoine naturel et bâti ponctuant le territoire (réseau de canaux, ponts, croix, fontaines, lieux religieux...).
- éviter l'approfondissement en eau et l'exploration en gaz de schiste (zone de carrière dite « Le Grand Vallon »).

##### **IV.1.4.2. Maîtriser l'urbanisation au contact des différents espaces**

Le développement soutenu de l'urbanisation dans les années 80 et l'insuffisante réflexion quant à leur aménagement ont en quelque sorte dégradé la qualité des espaces agricoles et naturels au contact des milieux urbains et réduit de ce fait la lisibilité des limites entre ces espaces.

C'est pour cela que la commune souhaite qu'il soit prévu notamment dans les nouvelles zones d'urbanisation la constitution de fronts clairs d'urbanisation afin d'avoir une perception distincte des espaces agricoles, naturels et urbains.

De plus, elle souhaite stopper le mitage de la plaine agricole qui a été important dans les décennies précédentes du fait d'une réglementation peu stricte.

Enfin, les zones urbanisées présentent un réseau de jonctions biologiques (canaux, espaces verts...) qui doit être conservé mais également développé au travers la réalisation de zones de respiration dans les opérations nouvelles.

#### **IV.1.4.3. Préserver les ressources naturelles**

L'énergie, sous toutes ses formes, doit être économisée : le recours aux énergies alternatives doit être favorisé, les nuisances dans les domaines de l'air et du bruit doivent être réduites, la gestion de l'eau doit s'inscrire dans un souci de rationalisation et de durabilité de la ressource. C'est dans cette démarche que la commune de Sénas souhaite évoluer dans les années futures.

Ainsi, il est envisagé de :

- laisser la possibilité d'implanter des centrales photovoltaïques et/ou éoliennes excepté dans les zones couvertes par des prescriptions environnementales afin de préserver leur environnement.
- favoriser la production d'énergies renouvelables au sein des constructions qu'elles soient publiques ou privées.
- d'inciter à la réalisation de constructions durables et ceux conformément aux prescriptions du SCOT Agglopoles Provence qui vise sur certains secteurs une performance environnementale.
- de permettre l'usage sécurisé des modes de déplacements doux (piétons et cycles) afin de réduire le recours à l'automobile en particulier sur les courts-trajets.
- préserver la ressource en eau gérer en particulier les eaux pluviales dans les nouvelles opérations.

#### **IV.1.4.4. Prendre en compte les risques**

La commune de Sénas est soumise au risque inondation par débordement de la Durance. La présence d'ouvrages structurants qui encadrent le centre de la commune (autoroute A7 et voie ferrée) ainsi que la situation géomorphologique du territoire et le développement urbain augmentent les risques de ruissellement. Située en bordure du massif des Alpilles, la commune de Sénas est également sensible aux feux de forêt.

C'est pourquoi, la commune souhaite limiter l'urbanisation dans ces zones à risques en particulier dans celles impactées par le risque inondation identifié dans le PPRi de la Basse Vallée de la Durance approuvé le 5 novembre 2014. En amont de toute opération, une réflexion devra notamment au préalable être menée afin de compenser l'imperméabilisation des sols et ainsi réduire le risque dans le secteur concerné mais également dans les secteurs limitrophes.

## IV.1.5. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La commune de Sénas a été identifiée dans le SCOT et le PLH Agglopoles Provence en tant que « bourg en développement » de part notamment sa position stratégique à proximité de grandes infrastructures routières (A7 et son échangeur, RD7N). Ce statut impose donc un certain niveau d'équipements à posséder afin de ne pas devenir un « village dortoir ».

C'est pourquoi, il est prévu de soutenir l'activité économique existante (activités commerciales, agricoles en particulier), de constituer un pôle de développement économique d'importance communautaire mais également d'augmenter la fréquentation touristique de la commune.

Toutefois, la commune souhaite ne pas perdre son identité rurale ainsi que ses qualités paysagères et environnementales.

### IV.1.5.1. Protéger, valoriser et soutenir l'activité agricole

Le secteur agricole reste, malgré la baisse du nombre d'exploitations, une composante forte du territoire communal. Malgré la conjoncture difficile, l'objectif est de conserver les terres arables pour les besoins ultérieurs, un recours aux circuits courts dans le domaine de l'agro-alimentaire n'étant pas à écarter dans un contexte de rareté et de cherté des énergies.

Ainsi, l'activité agricole doit être à la fois :

- protégée du développement urbain. Les espaces à fort potentiel agronomique doivent notamment être préservés de toute urbanisation.
- soutenue afin d'éviter l'extension des friches également préjudiciables à la qualité environnementale.

### IV.1.5.2. Consolider et développer le poids économique sénassais

Le tissu économique de Sénas est principalement composé de Petites et Moyennes Entreprises (PME), notamment des artisans, mais ne permet pas véritablement de tendre vers un équilibre habitat/emploi. On recense néanmoins quelques gros employeurs, dont l'usine SOCOVA (45 salariés), l'entreprise LAMPRIEN (49 salariés), l'entreprise FERRIER (45 salariés) ou encore l'entreprise FRIESLAND (95 salariés). La commune doit donc mettre en œuvre les moyens nécessaires pour contrer la tendance à une spécialisation résidentielle.

Pour cela, elle envisage de soutenir et renforcer les activités de commerces et de services de proximité dans le centre du village par le biais notamment d'aménagements permettant de faciliter leur accès. L'objectif est ainsi de pérenniser son attractivité mais également de créer une véritable centralité. Il est aussi envisagé de travailler sur une synergie entre les 3 pôles commerciaux de la commune, à savoir le centre ancien, la place du marché et la Capelette en bordure de la RD7N.

En complément de cette première mesure, il est prévu sur la commune l'aménagement d'un « Site Economique d'Importance SCOT » intégrant les parcelles déjà occupées le long de la RD7N et le secteur des Saurins à proximité immédiate du giratoire de l'autoroute. Il constitue l'un des projets économiques structurants du SCOT du fait de son rayonnement régional. Cette identification implique le respect de nombreuses prescriptions notamment en termes d'environnement, de mobilité ou encore de réseaux numériques.

Le secteur des Saurins aux abords immédiats de l'autoroute :

- s'inscrirait dans une logique d'entrée de ville,
- limiterait le trafic routier et ses incidences environnementales, sanitaires et accidentogènes,

- offrirait une visibilité commerciale et des commodités logistiques aux entreprises désireuses de s'y implanter ;
- permettrait aux entreprises déjà présentes dans le secteur est du village de s'intégrer de façon structurée ;

Ce secteur devra prendre en compte les prescriptions du SCOT notamment en matière de labellisation environnementale, démarche de promotion et d'animation de la mobilité durable, desserte par les transports en commun, haut débit numérique ou encore formes urbaines compactes.

La commune souhaite aussi de maintenir et de valoriser les activités existantes sur les parcelles en bordure sud de la RD7N sur environ 1 km du chemin de la colline jusqu'au chemin privé en limite de la parcelle BW104 dans la mesure où ces espaces n'ont plus de vocation agricole (classement en zone NC au POS) et qu'ils sont peu qualitatifs en entrée de ville (friches notamment). Ces parcelles seront classées en zone artisanale. Les parcelles occupées par des activités existantes en bordure de la RD7N (vendeur de véhicules d'occasion, restaurant Le Bon Temps et Friesland Campina) dans la continuité en direction de Mallemort feront l'objet d'un pastillage (STECAL) afin de permettre la gestion voire l'extension mesurée de ces bâtiments. Avec la zone d'activités des Saurins, il s'agira ainsi de requalifier qualitativement l'axe de la RD7N et ainsi d'améliorer le traitement de l'entrée de ville est de la commune.

En consolidant et en développant le poids économique sénassais, il s'agit ici pour la commune de tendre vers un équilibre habitat/emploi pour ne pas devenir une commune uniquement résidentielle. L'aménagement de zones d'activités prendra notamment en compte les préconisations de la Charte du Parc Naturel Régional des Alpilles à savoir : qualité paysagère et architecturale, économie de l'espace, maîtrise de l'énergie, des déplacements, de la gestion de l'eau et des déchets, etc...

Pour renforcer l'attractivité des zones d'activités économiques, la commune souhaite y développer les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication en les raccordant notamment au Très Haut Débit numérique. La nouvelle zone d'activités des Saurins devra être équipée de ces réseaux compte tenu de son futur rôle au sein du SCOT (« Site Economique d'Importance SCOT »).

#### **IV.1.5.3. Développer la fréquentation touristique**

La commune ne dispose pas forcément aujourd'hui des mêmes atouts que certaines communes « touristiques » (comme les Baux de Provence, Pont Royal...). Toutefois, elle envisage de valoriser sa position entre Alpilles et Lubéron en créant une offre qui la positionne en tant que « Porte du Parc Naturel Régional des Alpilles ».

Cela passera donc par :

- le développement de structures touristiques aujourd'hui absentes : éventuellement hébergement touristique de plein air et maison du terroir pour faire la promotion du territoire.
- la valorisation du patrimoine sénassais et la proposition d'une signalétique adaptée ;
- la promotion des chemins et itinéraires de randonnées au cœur des Alpilles.
- Un tracé d'itinéraires doux en centre-ville

## IV.1.6. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE DEPLACEMENTS

Les RD7N, RD 538 et l'autoroute A7 en particulier génèrent des flux importants sur la commune de Sénas qu'il convient de canaliser.

L'organisation du réseau viaire actuel et l'aménagement de nouveaux quartiers pose la question des dessertes et des connexions nécessaires entre quartiers. En outre, les équipements sont relativement « éclatés » et donc plus difficilement accessibles. Les espaces publics autour de ces centralités sont rares et/ou non traités, ce qui n'incite pas aux pratiques piétonnes et n'encourage pas à l'usage du vélo.

### IV.1.6.1. Faciliter et sécuriser la circulation dans la commune

La commune souhaite corriger les dysfonctionnements existants afin d'intégrer les nouveaux flux générés par les projets de développement futurs.

Ainsi, il est envisagé de :

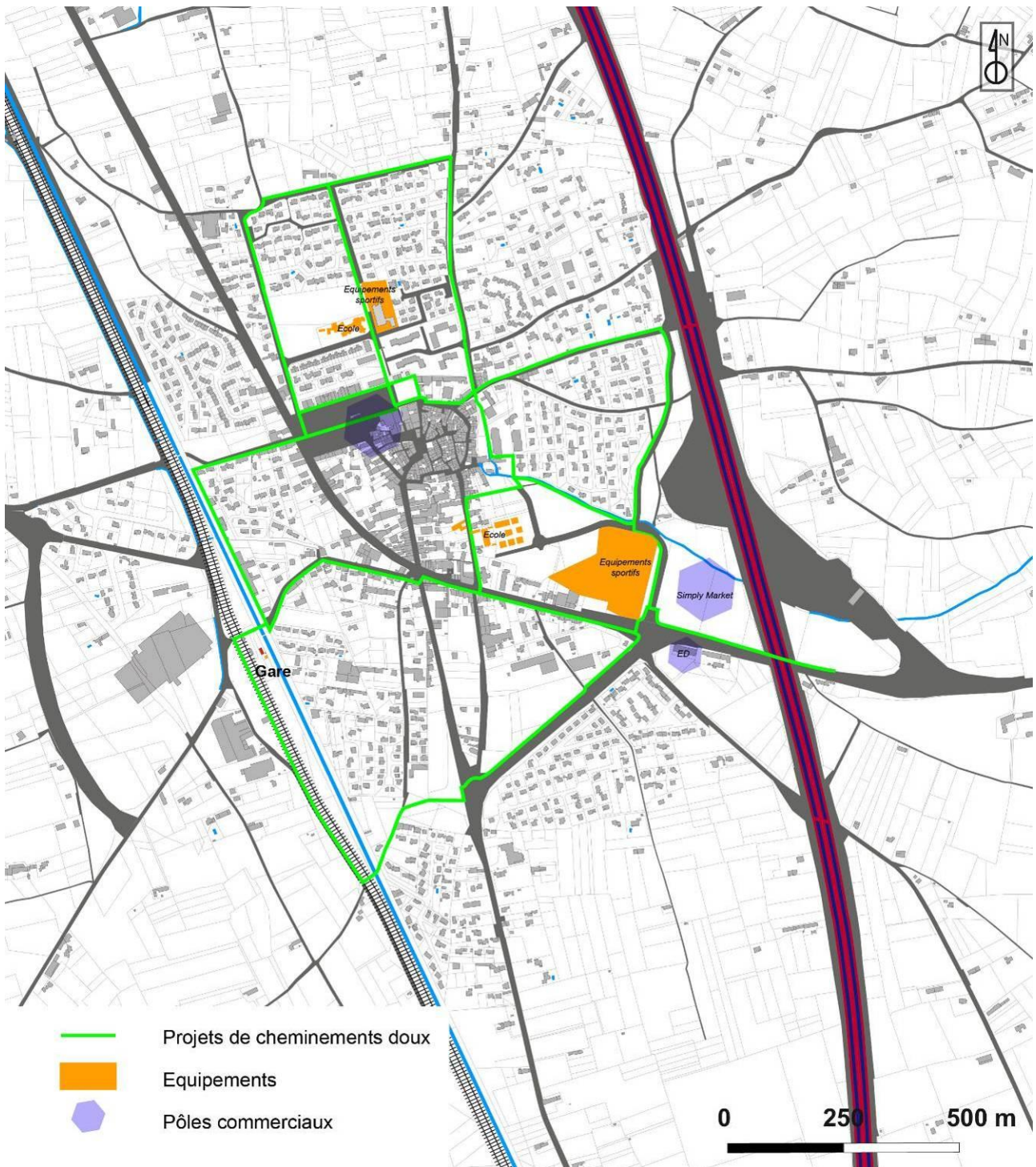
- traiter les « points noirs », c'est-à-dire les carrefours accidentogènes et plus particulièrement celui de la RD7N / Place Auguste Jaubert, celui au niveau du centre médical ou encore le carrefour avenue Baptiste Dubois/Chemin du pigeonier/avenue Max Dormoy/avenue André Aune et la traversée de la RD7N au niveau de l'axe place du marché/avenue de la Crau (terrain communal).
- valoriser les entrées et traversées de ville tant d'un point de vue paysager que touristique, en particulier les entrées de ville nord et est par la réalisation d'opérations de qualité.
- permettre le développement de la gare TER et aménager un Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) en lien avec la gare pour réduire l'usage de l'automobile et permettre le développement de nouvelles zones d'urbanisation à proximité en application du PDU et du SCOT Agglopoles Provence qui préconisent l'accessibilité aux transports en commun et le développement urbain autour des lieux desservis par les transports en commun.
- d'améliorer le fonctionnement de la ville en hiérarchisant les voies de circulations notamment au vu des nouvelles zones de développement prévue mais également d'une éventuelle piétonisation du centre-ville.
- de créer une aire de covoiturage à proximité de l'échangeur autoroutier pour inciter la population au covoiturage et réduire ainsi le flux de voitures et l'émission des gaz à effet de serre.
- faciliter l'accès aux commerces et services de proximité dans le centre-ville en valorisant les parkings périphériques (Place Auguste Jaubert, Place du 11 Novembre) pour inciter les automobilistes à les utiliser et ainsi permettre le désengorgement du centre ancien.

### IV.1.6.2. Favoriser l'usage des modes de déplacements doux

La commune souhaite accorder une place plus importante aux modes de déplacements doux face aux problématiques liées à l'usage de l'automobile (embouteillages, pollution, insécurité, problèmes de stationnement).

Elle envisage de créer un véritable réseau de circulations douces, à destination des piétons et des cycles, qui relierait les principaux secteurs d'habitat et les équipements.

## Les projets de cheminements doux



De plus, au vu des conditions actuelles de circulation automobiles dans le centre ancien, il est prévu de sécuriser les parcours piétonniers et en parallèle de rationaliser le stationnement.

## IV.2. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

Les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) trouvent leur concrétisation au travers des documents graphiques, du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (cf. pièces n°3, 4 et 5).

### Article L151-8 du Code de l'urbanisme

*« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 ».*

### Article L151-9 du Code de l'Urbanisme

*« Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.*

*Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.*

*Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ».*

### IV.2.1. L'EVOLUTION DU CADRE REGLEMENTAIRE ENTRE LE POS ET LE PLU

Entre le POS et le PLU, le règlement graphique et écrit ont subi quelques modifications qui sont présentées ci-après. A noter que la structure du règlement a évolué au 1<sup>er</sup> janvier 2016, avec la recodification du Code de l'Urbanisme et la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. Cependant, **conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015** relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme : *« les dispositions des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 sont applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L53-31 lorsque cette procédure a été prescrite après le 1<sup>er</sup> janvier 2016 ».*

**L'élaboration du PLU de Sénas ayant été prescrite avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016, le règlement a été rédigé conformément à la structure décrite dans l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme, abrogé au 1<sup>er</sup> janvier 2016.**

#### → La composition du règlement

Le règlement du PLU s'entend comme un ensemble composé de documents graphiques (règlement graphique ou plan de zonage) et d'un document écrit (règlement littéral).

Le changement fondamental par rapport au POS est que le PLU permet d'enrichir la palette des outils réglementaires en offrant au graphique la même valeur d'opposabilité que le document écrit.

#### → La dénomination des zones

La nomenclature des zones du PLU par rapport à celle du POS est modifiée comme suit :

<u>POS</u>	<u>PLU</u>
Zones <b>U</b> : Urbaines	-----> Zones <b>U</b> : Urbaines
Zones <b>NA</b> : Vouées à l'urbanisation	-----> Zones <b>AU</b> : A urbaniser
Zones <b>NC</b> : Agricoles	-----> Zones <b>A</b> : Agricoles
Zones <b>ND</b> : Naturelles	-----> Zones <b>N</b> : Naturelles
Zones <b>NB</b> : Habitat diffus	-----> Supprimées

Le POS de Sénas ne disposait pas de zones NB généralement réservées à l'habitat diffus en assainissement autonome.

### → La structure du règlement écrit

Deux nouveaux articles ont été introduits dans le règlement du PLU suite au décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme. Il s'agit des articles 15° et 16° relatifs à la performance énergétique et environnementale et aux communications électroniques.

**La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR (Accès pour le Logement et un Urbanisme Rénové) a supprimé le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du PLU. Ainsi, les articles 5° et 14° ne sont désormais plus réglementés.**

### → Les réglementations spéciales et zonage

Certaines informations faisant l'objet de règles spéciales ont été reportées sur les documents graphiques (plan de zonage et / ou annexes) :

- les périmètres faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce n°3 du présent PLU) ;
- les éléments de paysage, les monuments et les secteurs à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme ;
- le secteur faisant l'objet d'un programme d'aménagement global au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme ;
- les secteurs où une part des programmes de logements doivent être affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme ;
- les emplacements réservés qui ont été remis à jour (suppression, modification, création) ;
- les linéaires commerciaux et de bureaux à maintenir en zone UA

### → L'intégration des études réalisées en parallèle du PLU

Les résultats de certaines études ont été intégrés dans le PLU dont les principales sont :

- *le zonage d'assainissement des eaux usées réalisé par Agglopolo Provence ;*
- *le schéma d'eau potable réalisé par la société des Eaux de Marseille ;*
- *le zonage d'assainissement pluvial, réalisé par Artélia.*

Certaines d'entre elles ont d'ailleurs été partiellement ou totalement annexées au PLU pour mieux comprendre les choix faits.

### → Les annexes

Les annexes du PLU, fournies à titre d'information, souvent essentielles pour sa compréhension, ont globalement été complétées et mises à jour :

- *Liste des emplacements réservés*
- *Servitudes d'Utilité Publique*
- *Annexes sanitaires*
- *Risques naturels (risque sismique, retrait-gonflement des argiles, risque inondation...)*

## IV.2.2. PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES DANS LE PLU

Sur les fondements des réglementations en vigueur exposés précédemment (loi SRU), les nouvelles zones du PLU de Sénas sont les suivantes.

ZONAGE POS		ZONAGE PLU	
<b>ZONES URBAINES (U)</b>			
<b>UA1</b>	Centre ancien	<b>UA1</b>	Centre ancien
/		<b>UA1a</b>	Cœur de village ancien
<b>UA2</b>	Extension du centre ancien	<b>UA2</b>	Extension du centre ancien
<b>UA2a</b>	Programme d'habitat devant consacrer au moins 20% de la SHON à la réalisation de logement social	/	
<b>UC</b>	Zone principalement affectée à l'habitation. Implantation en retrait de l'alignement	<b>UC</b>	Secteurs d'agglomération à densité moyenne
/		<b>UCha</b>	Site à Haute Performance Urbaine (SCOT) Le Village
/		<b>UChb</b>	Site à Haute Performance Urbaine (SCOT) Les Sigauds
<b>UCa</b>	Zone principalement affectée à l'habitation. Continuité de bâti le long des voies principales	/	
<b>UD1</b>	Nouveaux quartiers d'habitat individuel dense	<b>UD</b>	Secteurs d'agglomération à densité faible
<b>UD2</b>	Nouveaux quartiers d'habitat individuel peu dense	<b>UDa</b>	Zone dédiée à la création d'un centre médical et résidence séniors et extension école maternelle
<b>UE</b>	Activités industrielles, artisanales et commerciales	<b>UE</b>	Activités économiques
<b>UEa</b>	Activités industrielles, artisanales, commerciales et équipements, services et hôtellerie	<b>UEa</b>	Secteur économique de la Capelette, des Saurins et de la Grande Bastide Nord
<b>UF</b>	Domaine Public du Chemin de Fer	/	

<b>ZONES A URBANISER (AU)</b>			
<b>NA1b</b>	Zone d'urbanisation future à vocation de service d'équipement, de commerce, de bureau et d'artisanat	<b>1AU</b>	Zone à urbaniser immédiatement à vocation d'habitat (Mon Plaisir et Grand Viollet)
<b>NA2a</b>	Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat	<b>2AU</b>	Zone à urbaniser ultérieurement à vocation d'habitat (Galazon 2 et Pont de l'Auture)
<b>NAE1</b>	Zone d'urbanisation future destinée à recevoir des activités qui ne trouvent pas leur place en milieu urbain	<b>1AUE</b>	Zone à urbaniser immédiatement à vocation économique (Les Fourques)
<b>NAE2</b>	Zone d'urbanisation future destinée à l'hôtellerie, les activités commerciales et les activités de services	<b>2AUEa</b>	Zone à urbaniser ultérieurement à vocation économique (SEI SCOT Les Saurins)
		<b>2AUEb</b>	Zone à urbaniser ultérieurement à vocation économique (espaces d'activités RD7N)

ZONES AGRICOLES (A)			
<b>NC1</b>	Zone destinée exclusivement à l'exercice d'activités agricoles	<b>A</b>	Zone destinée exclusivement à l'exercice d'activités agricoles
<b>NC2</b>	Zone de carrières	/	
<b>NCr</b>	Zones inondables en cas de crues de la Durance	/	
/		<b>An</b>	Espaces constituant des coupures agro-naturelles (SCOT)
/		<b>Ae</b>	Sites ponctuels correspondant à des entreprises existantes en zone agricole (RD7N)

ZONES NATURELLES (N)			
<b>ND</b>	Zone comprenant les parties du territoire communal dont le maintien à l'état naturel doit être assuré	<b>N</b>	Espaces naturels, sites, milieux et paysages à forte valeur patrimoniale et écologique.
<b>NDr</b>	Zones inondables en cas de crues de la Durance	/	
/		<b>Nc</b>	Zone de carrières
/		<b>Npnr</b>	Massif des Alpilles (DPA)

#### IV.2.2.1. Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines se distinguent principalement en fonction de leur vocation et de leur densité. La nomenclature employée pour les zones urbaines à Sénas suit la logique suivante :

##### → Les zones urbaines à vocation d'habitat

- **La zone UA et ses secteurs UA1 et UA2** correspondant au centre ancien et à son faubourg et son **sous-secteur UA1a** correspondant au cœur de village ancien de Sénas.
- **La zone UC** regroupant les secteurs d'agglomération à densité moyenne. Elle comprend des secteurs Ucha et UChb correspondant à des Sites à Haute Performance Urbaine identifiés dans le SCOT Agglopolo Provence (secteurs du Village et des Sigauds).
- **La zone UD** regroupant les secteurs d'agglomération à densité faible et son secteur UDa correspondant au secteur du Parc.

##### → Les zones urbaines à vocation économique

- **La zone UE et son secteur UEa** dédiée à l'accueil d'activités économiques.

#### IV.2.2.2. Les zones à urbaniser (AU)

Les zones destinées à l'urbanisation désormais intitulées « AU » dans le PLU remplacent les zones « NA » du POS. La nomenclature employée pour les zones à urbaniser à Sénas suit la logique suivante :

→ **Les zones à urbaniser à vocation d'habitat**

- **La zone 1AU** correspondant à une zone à urbaniser immédiatement (secteurs Mon Plaisir et Grand Viollet) ;
- **La zone 2AU** correspondant à une zone à urbaniser ultérieurement suite à une révision ou une modification du PLU (secteurs Galazon 2 et Pont de l'Auture).

→ **Les zones à urbaniser à vocation économique**

- **La zone 1AUE** correspondant à une zone à urbaniser immédiatement (Les Fourques).
- **La zone 2AUE** correspondant à une zone à urbaniser ultérieurement suite à une révision ou une modification du PLU et composée des secteurs 2AUEa (SEI SCOT Les Saurins) et 2AUEb (espaces d'activités existants le long de la RD7N).

#### IV.2.2.3. Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles désormais intitulées « A » dans le PLU remplacent les zones NC du POS. La nomenclature employée pour les zones agricoles à Sénas suit la logique suivante :

→ **Les zones agricoles**

- **La zone A** destinée à l'activité agricole **et ses secteurs An** (à vocation de coupures agro-naturelles) et **Ae** (correspondant à une zone d'entreprises existantes situées le long de la RD7N).

Dans le PLU, le règlement des zones agricoles devient plus strict notamment en terme de constructibilité. En effet, dans le POS, la constructibilité dans les zones agricoles (« NC ») était insuffisamment réglementée ce qui a pu engendrer sur Sénas un mitage important de ces espaces.

Avec le PLU, cette constructibilité devient plus limitée puisque seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Cependant, sont autorisées :

- les constructions à usage d'habitation dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les autres constructions, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les piscines lorsqu'elles sont situées à moins de 30 mètres d'une construction existante à la date d'approbation du PLU destinée à l'habitation et non nécessaire à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- l'extension des habitations existantes, dans la limite de 30% maximum de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans dépasser les 200 m<sup>2</sup> de surface de

plancher totale, et sans création de logement supplémentaire et la réalisation d'annexes d'une surface maximale de plancher de 20 m<sup>2</sup>.

### Les zones naturelles (N)

Les zones naturelles désormais intitulées « N » dans le PLU remplacent les zones ND du POS. La nomenclature employée pour les zones agricoles à Sénas suit la logique suivante :

#### → Les zones naturelles

- **La zone N** destinée à protéger les espaces naturels, sites, milieux et paysages à forte valeur patrimoniale et écologique. Elle comprend **un secteur Nc** correspondant à la carrière du Grand Vallon et un **secteur Npnr** correspondant au massif des Alpilles (DPA).

Sont également autorisées dans les zones N et Npnr :

- les occupations et utilisations du sol liées aux actions de gestion et de mise en valeur de l'écosystème.
- l'extension des habitations existantes dans la limite de 30% maximum de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans dépasser les 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher total, et sans création de logement supplémentaire et la réalisation d'annexes d'une surface maximale de plancher de 20 m<sup>2</sup>.
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

## IV.2.3. L'EVOLUTION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ENTRE LES POS ET LES PLU

Les dispositions réglementaires dans le PLU ont évolué par rapport aux POS. Les principales dispositions sont présentées ci-après. A noter que la recodification du Code de l'Urbanisme et la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme au 1<sup>er</sup> janvier 2016 modifie certains aspects du règlement du PLU mais cette disposition ne s'applique pas aux PLU ayant entamé leur révision avant cette date, comme c'est le cas pour Sénas (cf. décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015).

### 1) Les dispositions en matière d'occupations et de destinations du sol (article 1 et 2) :

Jusqu'au 31 décembre 2015, 9 destinations de construction peuvent être réglementées dans le PLU (illimité dans le POS). **Il s'agit des constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière et à la fonction d'entrepôt.**

De plus, les articles 1 et 2 ont été inversés dans les PLU.

	POS	PLU
Intitulé article 1	<i>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</i>	<i>Occupations et utilisations du sol interdites</i>
Intitulé article 2	<i>Occupations et utilisations du sol interdites</i>	<i>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</i>

Dans le PLU, l'article 1 permet dorénavant d'interdire des types d'occupations et d'utilisations du sol tandis que l'article 2 soumet à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol autorisées. Ce qui veut dire que tout ce qui n'est pas interdit est autorisé.

### 2) Les dispositions en matière de mixité sociale

Afin de favoriser la mixité sociale dans le parc de logement, il est notamment possible dans le PLU de définir, dans les zones urbaines ou à urbaniser des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation de programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logement qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (cf. article L151-15 du Code de l'urbanisme).

### 3) Les dispositions en matière de desserte par les réseaux (article 4) :

La rédaction de l'article 4 sur l'eau potable et l'assainissement des eaux usées est issue de celle proposée par la Direction de l'Eau et de l'Assainissement.

#### **Eaux usées :**

Concernant l'assainissement, l'article 4 du PLU doit annoncer le type d'assainissement (soit collectif, soit non collectif) conformément aux orientations prises par le zonage d'assainissement, contrairement au POS où la « règle alternative d'assainissement » était autorisée (en cas d'impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement public, un système d'assainissement non collectif était autorisé).

En effet, cette « règle alternative d'assainissement » était de nature à générer des incohérences d'aménagement (superficie des parcelles) et à rendre plus difficile et coûteux l'éventuel futur raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Dans le PLU, il est impératif de définir précisément l'orientation en matière d'assainissement retenue pour chaque zone en prenant en compte qu'en secteur classé en assainissement collectif, la parcelle est inconstructible tant que le réseau d'assainissement n'y est pas effectif.

Pour les zones constructibles en assainissement non collectif, cela signifie que les études pédologiques ont révélé que les sols étaient aptes pour ce mode d'assainissement.

#### **Eau potable :**

Les constructions nécessitant une alimentation en eau potable doivent impérativement se raccorder au réseau public d'eau potable, excepté de manière exceptionnelle en zones agricole et naturelle, pour des cas justifiés.

#### **Energies renouvelables :**

Conformément aux nouveaux objectifs environnementaux, définis notamment dans la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, l'utilisation des énergies renouvelables (chaudière bois, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques,...) peut être recommandée pour l'approvisionnement énergétique de toutes les constructions neuves dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser.

#### **4) Les dispositions en matière de caractéristiques des terrains (article 5) :**

Dans le PLU, il n'est désormais plus possible de réglementer **la superficie minimale des terrains** depuis la promulgation de la loi ALUR le 24 mars 2014.

#### **5) Les dispositions en matière de stationnement (article 12) :**

Le décret du 25 juillet 2011, pris pour application de l'article 57 de la loi Grenelle 2, impose qu'à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2012, des mesures doivent être prises par les constructions, nécessaires à la mise en place "d'infrastructures dédiées au stationnement sécurisé des vélos".

#### **6) Les dispositions en matière de Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**

Dans le PLU, il n'est désormais plus possible de réglementer **le Coefficient d'Occupation du Sol** depuis la promulgation de la loi ALUR le 24 mars 2014.

#### **7) Les dispositions en matière de performances énergétiques et environnementales et d'infrastructures et réseaux de communications électroniques-:**

Suite au décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme, deux nouveaux articles ont été créés dans le règlement du PLU.

- *Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;*
- *Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. » [...]*

Le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit.

## IV.2.4. PRESENTATION DETAILLEE DES EVOLUTIONS DE ZONAGE ET DE REGLEMENT ENTRE LE POS ET LE PLU DE SENAS

Le présent chapitre a pour objet de présenter et de justifier pour chaque zone du PLU les principales évolutions de zonage et de règlement par rapport au POS.

### IV.2.4.1. Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines restent dénommées de la même façon dans le PLU.

#### A. La zone UA

##### Présentation du secteur

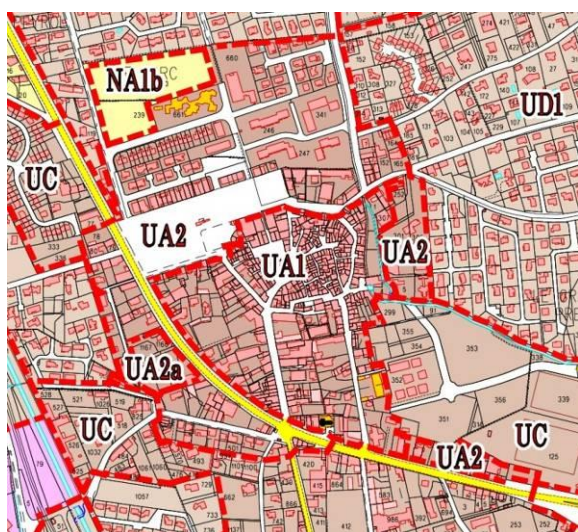
La zone UA correspond au centre ancien et aux faubourgs de Sénas où la densité y est élevée. Les constructions son généralement en ordre continu par rapport aux voies et aux limites séparatives.

Elle est composée de deux secteurs et d'un sous-secteur :

- **le secteur UA1** qui correspond au centre ancien même ainsi qu'à l'est et au sud du centre du centre ancien, délimité par la RD7N, qui va de la Place Auguste Jaubert au giratoire de la Capelette. Elle comprend un **sous-secteur UA1a** qui est délimité par les boulevards Gustave Donnat, Mathieu Rech, l'avenue Louis Pascal, le canal situé à l'est du boulevard M. Gallieni, et à nouveau le boulevard Gustave Donnat.
- **le secteur UA2** qui correspond au nord du centre ancien délimité par l'avenue de Chevigné et le Hameau du Parc.

##### Evolution du zonage et des surfaces entre le POS et le PLU

POS – Zone UA



PLU – Zone UA (secteurs UA1, UA1a et UA2)



Zones/Secteurs	POS				PLU			
	UA1	UA2	UA2a	TOTAL	UA1	UA1a	UA2	TOTAL
Superficie (en ha)	11,26	17,41	0,88	<b>30,46</b>	9,49	4,11	6,97	<b>20,57</b>
% du document d'urbanisme	0,38%	0,57%	0,03%	<b>0,99%</b>	0,31%	0,13%	0,23%	<b>0,67%</b>

EVOLUTIONS PRINCIPALES POS / PLU	JUSTIFICATIONS
<b>Accroissement du secteur UA1 (+2,34 ha)</b>	La zone UA1 prend désormais en compte le secteur UA2 situés au sud-est du centre ancien le long de la RD7N ainsi que le secteur UA2 situé à l'est du centre ancien. Leur classement en UA1 favorisera leur densification.
<b>Réduction du secteur UA2 (-10,44 ha)</b>	Le secteur UA2 a été réduit du fait du reclassement : <ul style="list-style-type: none"> <li>- du Hameau du Parc, de l'école Jean Moulin, de la salle polyvalente et du lotissement attenant en zone UC de part leur caractéristiques urbaines qui ne correspondent pas à la définition de la zone UA ;</li> <li>- du secteur UA2 situés au sud-est du centre ancien le long de la RD7N ainsi que du secteur UA2 situé à l'est du centre ancien en zone UA1 afin de favoriser leur densification ;</li> <li>- de la partie sud de la RD7N en zone UD et UC de part leur caractéristique urbaine qui ne correspond pas à la définition de la zone UA.</li> </ul>
<b>Suppression du sous-secteur UA2a</b>	Ce sous-secteur était destiné dans le POS à la réalisation de programmes de constructions à usage d'habitation où 20% de la SHON devait être consacrée à la réalisation de logements sociaux. Or ce sous-secteur est aujourd'hui bâti. Ce zonage n'a donc plus lieu d'être. Ce sous-secteur a été reclassé en zone UD du PLU.
<b>Création d'un sous-secteur UA1a</b>	Un sous-secteur UA1a a été créé afin de protéger et de mettre en valeur les abords de l'église Saint-Amand, édifice inscrit au titre des monuments historiques.
<b>Identification de linéaires commerciaux et de bureaux à maintenir</b>	La commune a souhaité identifier sur le plan de zonage des linéaires commerciaux et de bureaux à maintenir aux rez-de-chaussée de certains bâtiments afin de maintenir les activités commerciales et de services de proximité dans le centre ancien.

### Evolution du règlement entre le POS et le PLU

Il est présenté dans le tableau ci-après les principales évolutions réglementaires de la zone UA entre le POS et le PLU. Pour plus de détails, il faut se référer à la pièce n°4 « Règlement » du présent PLU.

	POS	PLU	JUSTIFICATIONS
<b>Articles UA 1 et 2</b> <i>Occupations et utilisations du sol</i>	<b>Interdits :</b> - Industrie - Entrepôt commercial - Construction agricole	<b>Interdits :</b> - Industrie - Exploitation agricole et forestière - Entrepôts <b>Autorisés :</b> - les constructions et équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt général - Opérations destinées à l'habitation comportant au moins 5 logements ou 5 lots ou ayant une surface de plancher $\geq 500m^2$ à condition d'affecter 30% de ces habitations aux logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat. - Les rez-de-chaussée des bâtiments en façade repérés sur les documents graphiques doivent être à destination commerciale ou de bureaux.	Pas d'évolution pour les occupations et utilisations du sol interdites.  Pour les occupations et utilisations du sol autorisés deux principes ont été rajoutés dans le PLU afin : - de favoriser la mixité sociale en obligeant la réalisation de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat par application de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme - de maintenir la vocation commerciale ou de bureaux du centre ancien.
<b>Article UA 3</b> <i>Accès Voirie</i>	Accès et voiries devant satisfaire aux besoins des constructions projetées.	Accès et voiries devant satisfaire aux besoins des constructions projetées.  Aucun nouvel accès en cas de division foncière ou de modification d'un accès existant doit être réalisé sur la RD7N.	Interdiction de nouveaux accès privatifs sur la RD7N.
<b>Article UA 4</b> <i>Desserte par les réseaux</i>	<b>Eau potable / eaux usées / eaux pluviales :</b> raccordement au réseau public <b>Electricité / téléphone :</b> branchements en souterrain	<b>Eau potable / eaux usées :</b> raccordement au réseau public <b>Eaux pluviales :</b> raccordement au réseau public ; tout pétitionnaire devra respecter les prescriptions du règlement du « zonage d'assainissement pluvial » ; <b>Electricité / téléphone :</b> branchements en souterrain	<b>Eaux pluviales :</b> prise en compte du zonage d'assainissement pluvial
<b>Article UA 5</b> <i>Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</i>		Non réglementé.	La commune n'a pas souhaité imposer de règles.

	POS	PLU	Justifications
<b>Article UA 6</b> <i>Implantation des constructions par rapport aux voies</i>	<b>UA1</b> : A l'alignement des voies ou dans le prolongement des constructions voisines  <b>UA2</b> : L=H	<b>UA1</b> : A l'alignement des voies ou dans le prolongement des constructions voisines. En cas de retrait, traitement paysager à réaliser.  <b>UA2</b> : L=H/2 avec mini 4m  <b>Exceptions pour les deux secteurs.</b>	<b>UA1</b> : Mêmes principes que dans le POS hormis qu'en cas de retrait le recul doit être traité en espace paysager afin de favoriser l'élément végétal en ville.  <b>UA2</b> : La distance est désormais égale à la moitié de la hauteur de la construction et ne peut être inférieure à 4m. Ce principe permet de densifier davantage la zone UA2.
<b>Article UA 7</b> <i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	En limite ou L=H/2 avec mini 3m	En limite ou L=H/2 avec mini 3m	Pas d'évolution
<b>Article UA 8</b> <i>Implantations des constructions sur une même propriété</i>	Les baies éclairant les pièces principales ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui a l'appui de ces baies serait vue sous un angle de 60° au-dessus du plan horizontal.	Non réglementé	Règle supprimée car difficile à instruire par les services compétents et trop contraignante pour les constructeurs.
<b>Article UA 9</b> <i>Emprise au sol</i>	Non réglementé	Non réglementé	Pas d'évolution
<b>Article UA 10</b> <i>Hauteur des constructions</i>	<b>UA1</b> : Hauteur max égale à la hauteur des immeubles voisins <b>UA2</b> : Hauteur max de 10m à l'égout du toit	UA1 et UA2 : Hauteur max de 10m à l'égout du toit	La commune a souhaité harmoniser la règle pour plus de précision et éviter tout recours.
<b>Article UA 11</b> <i>Aspect extérieur des constructions</i>	Constructions ne portant pas atteinte à l'environnement du site.	Constructions ne portant pas atteinte à l'environnement du site.  Précisions apportées sur les toitures, façades, éléments en saillies, annexes et clôtures.  - Eléments de paysage et monuments repérés sur le document graphique à protéger (article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme).	Davantage de précisions sont apportées sur l'aspect des constructions afin de favoriser une certaine harmonisation.  Les éléments de paysage et les monuments de qualité sont désormais protégés pour sauvegarder le patrimoine sénassais.  De nouvelles prescriptions ont été définies dans le nouveau sous-secteur UA1a afin de protéger le patrimoine du centre ancien.

	POS	PLU	JUSTIFICATIONS
<p><b>Article UA 12</b> <i>Stationnement des véhicules</i></p>	<p><b>UA1 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Habitation</b> : 1 place/logement</li> <li>- <b>Bureaux et services</b> : 1 place/30m<sup>2</sup> de SHON</li> <li>- <b>Commerce et artisanat</b> : 1 place pour les 100m<sup>2</sup> premiers de SHON et 1 place/50m<sup>2</sup> de SHON sup.</li> <li>- <b>Logements aidés par l'Etat</b> : 1 place/logement</li> <li>- <b>Hôtels/restaurants</b> : 1 place/chambre et pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant.</li> </ul> <p><b>UA2 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat</b> : 1 place/logement</li> <li>- <b>Commerce et artisanat</b> : 1 place pour les 100m<sup>2</sup> premiers de SHON et 1 place/50m<sup>2</sup> de SHON sup.</li> <li>- <b>Hôtels/restaurants</b> : 1 place/chambre et pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant.</li> </ul>	<p><b>Stationnement des vélos</b></p> <p>1 local dédié au stationnement sécurisé de vélos à raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1m<sup>2</sup> /logement.</li> <li>- 1m<sup>2</sup> par 50m<sup>2</sup> de commerce, bureaux ou artisanat.</li> <li>- 30 à 50 m<sup>2</sup> pour les constructions recevant du public qui accueillent plus de 100 personnes.</li> </ul>	<p>Le stationnement des véhicules automobiles n'est plus réglementé du fait de la difficulté d'appliquer ces mesures qui ne sont pas adaptées au tissu dense du centre ancien.</p> <p>En revanche, le stationnement des vélos est désormais réglementé, de manière à favoriser ce mode de déplacement.</p>
<p><b>Article UA 13</b> <i>Espaces libres et plantations</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eléments de paysage repérés sur le document graphique à maintenir</li> <li>- Plantations existantes à maintenir</li> <li>- Surfaces libres de toute construction + délaissés des aires de stationnement : 1 arbre/50m<sup>2</sup></li> <li>- Recul par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise de voies privées supérieure à 4m : marges de recul à aménager en espaces verts permettant les circulations piétonnes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Surfaces libres de toute construction + délaissés des aires de stationnement : 1 arbre/50m<sup>2</sup></li> <li>- Recul par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise de voies privées supérieure à 4m : marges de recul à aménager en espaces verts permettant les circulations piétonnes.</li> <li>- Plantations existantes à maintenir</li> <li>- 20% des espaces libres non imperméabilisés</li> <li>- respect des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial.</li> </ul>	<p>Introduction d'un pourcentage de surfaces non imperméabilisées afin de préserver la biodiversité et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Le respect des prescriptions du zonage d'assainissement permet de réduire la vulnérabilité au risque inondation.</p>
<p><b>Article UA 14</b> <i>Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales</i></p>	<p>/</p>	<p><b>Déchets</b> : Prévoir les aménagements à la collecte des déchets urbains.</p> <p><b>Energies renouvelables</b> : Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables dans la réalisation des constructions.</p>	<p>La commune a souhaité imposer des règles en matière de déchets afin d'assurer la salubrité publique et en matière d'énergies renouvelables pour favoriser les économies d'énergie.</p>

Concernant les deux nouveaux articles créés suite au décret n°2012-290 du 29 février 2012, celui relatif aux performances énergétiques et environnementale remplace l'article 14 sur le COS qui a été supprimé avec la loi ALUR et celui relatif aux infrastructures et réseaux de communications électroniques remplace l'article 5 qui a également été supprimé avec la loi ALUR.

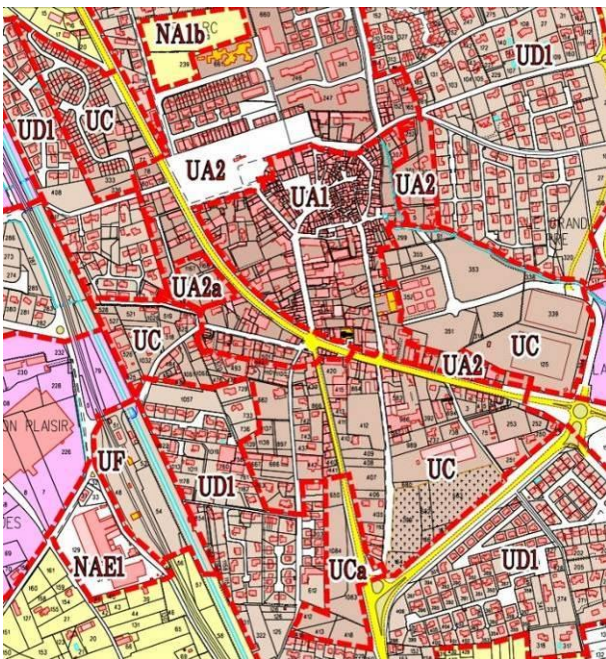
## B. La zone UC

### Présentation du secteur

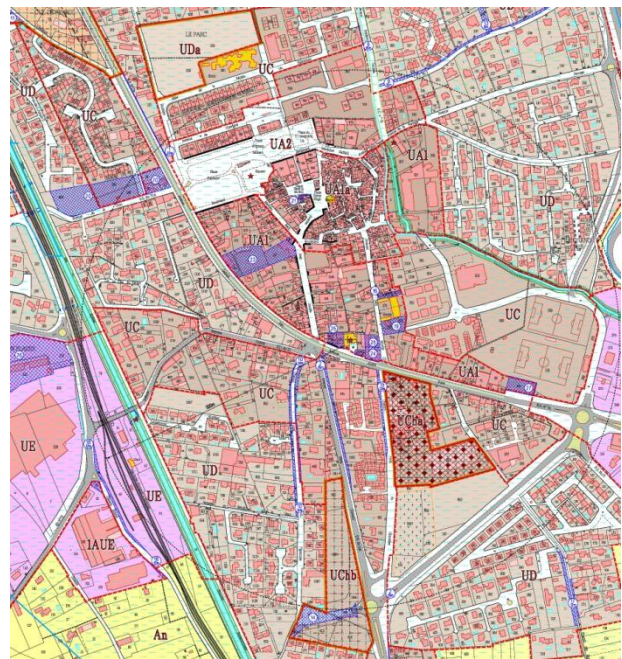
La zone UC correspond aux secteurs d'agglomération de densité moyenne. Elle comprend des **secteurs UCha et UChb** correspondant à des Sites à Haute Performance Urbaine identifiés dans le SCOT AgglopoLe Provence. Il s'agit des secteurs des Sigauds (UChb) et du Village (UCha).

### Evolution du zonage et des surfaces entre le POS et le PLU

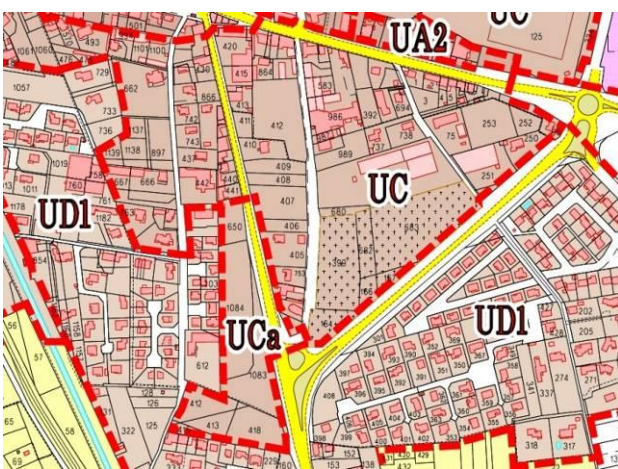
POS – Zone UC



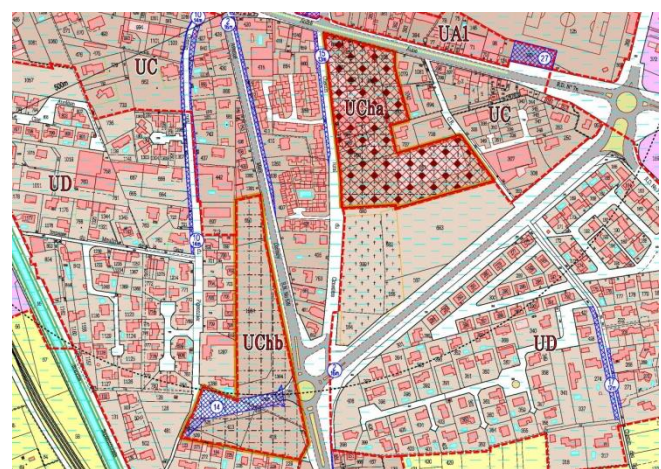
PLU – Zone UC



POS – Secteur UCa



PLU – Secteurs UCha et UChb



Zones/Secteurs	POS			PLU			
	UC	UCa	TOTAL	UC	UCha	UChb	TOTAL
Superficie (en ha)	30,57	2,80	<b>33,37</b>	38,13	2,34	2,31	<b>42,78</b>
% du document d'urbanisme	1%	0,09%	<b>1,09%</b>	1,24%	0,07%	0,07%	<b>1,39%</b>

EVOLUTIONS PRINCIPALES POS / PLU	JUSTIFICATIONS
<b>Accroissement de la zone UC (+7,56ha)</b>	<p>La zone UC prend désormais en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la partie sud du village qui se situe de part et d'autre de la RD538 afin de favoriser sa densification et marqué davantage l'entrée de ville sud.</li> <li>- le nord du centre ancien comprenant le Hameau du Parc, l'école Jean Moulin, la salle polyvalente et le lotissement attenant.</li> </ul>
<b>Suppression du secteur UCa</b>	<p>Le secteur UCa était caractérisé dans le POS par une continuité de bâti le long des voies principales. Il correspondait au secteur « Les Sigauds ». Il a été reclassé dans le PLU dans le secteur UChb car il correspond à un Site de Haute Performance dans le SCOT Agglopolo Provence.</p>
<b>Création des secteurs UCha et UChb</b>	<p>Les secteurs UCha et UChb correspondent aux deux secteurs identifiés dans le SCOT Agglopolo Provence en tant que Sites à Haute Performance Urbaine. Il s'agit des secteurs « Les Sigauds » (UChb) et « Le Village » (UCha).</p> <p>Le secteur UCha doit faire l'objet d'un programme d'aménagement global conformément à l'article L151-41 du Code de l'urbanisme dans un délai de 5 ans. Cette servitude vise à figer l'évolution des secteurs devant faire l'objet d'une mutation urbaine importante et pour laquelle la collectivité ne dispose pas de projet précis. Cette servitude a été utilisée sur le secteur UCha du fait de son classement en tant que Site à Haute Performance Urbaine dans le SCOT. Les enjeux sur ce secteur sont donc majeurs. Cette servitude n'a pas été imposée dans le secteur UChb dans la mesure où sur le secteur des Sigauds, deux permis de construire ont été accordés en 2015 pour la réalisation de 56 logements sociaux et 24 logements privés.</p> <p>De plus, ils doivent prévoir la réalisation d'au moins 70% de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat dans le programme de construction en application de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme.</p>

### Evolution du règlement entre le POS et le PLU

Il est présenté dans le tableau ci-après les principales évolutions réglementaires de la zone UC entre le POS et le PLU. Pour plus de détails, il faut se référer à la pièce n°4 « Règlement » du présent PLU.

	POS	PLU	JUSTIFICATIONS
<p><b>Articles UC 1 et 2</b> <i>Occupations et utilisations du sol</i></p>	<p><b>Interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Industrie (sauf extensions)</li> <li>- Entrepôt commercial (sauf extensions)</li> <li>- Construction agricole (sauf extensions)</li> </ul> <p><b>Autorisés en UCa :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une opération destinée à l'habitation doit prévoir au moins 30% de la SHON à des logements aidés par l'Etat.</li> </ul>	<p><b>Interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hébergement hôtelier</li> <li>- Industrie (sauf extensions)</li> <li>- Exploitation agricole et forestière</li> <li>- Entrepôts sauf extensions</li> </ul> <p><b>Autorisés en UC (sauf UCha et UChb)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Opérations destinées à l'habitation comportant au moins 5 logements ou 5 lots ou ayant une surface de plancher <math>\geq 500m^2</math> à condition d'affecter 30% de ces habitations aux logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.</li> </ul> <p><b>Autorisés en UCha et UChb :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Opérations destinées à l'habitation à condition de prévoir la réalisation d'au moins 40% (UCha) / 70% (UChb) de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat dans le programme de construction.</li> </ul>	<p>Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier sont désormais interdites.</p> <p>Pour les occupations et utilisations du sol autorisés des principes ont été rajoutés dans le PLU afin de favoriser la mixité sociale en obligeant la réalisation de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat. par application de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme</p> <p>Les secteurs UCha et UChb respectent notamment les prescriptions du SCOT Aggloprope Provence en terme de réalisation de logements aidés par l'Etat.</p>
<p><b>Article UC 3</b> <i>Accès Voirie</i></p>	<p>Accès et voiries devant satisfaire aux besoins des constructions projetées.</p>	<p>Accès et voiries devant satisfaire aux besoins des constructions projetées.</p> <p>Emprise des voies publiques nouvelles : mini 6 mètres</p> <p>Emprise des nouvelles voies privés et servitudes de passage : mini 5 mètres</p>	<p>Les nouvelles voies publiques et privées sont désormais réglementées en termes d'emprise afin de faciliter les circulations.</p>
<p><b>Article UC 4</b> <i>Desserte par les réseaux</i></p>	<p><b>Eau potable / eaux usées / eaux pluviales :</b> raccordement au réseau public</p> <p><b>Electricité / téléphone :</b> branchements en souterrain</p>	<p><b>Eau potable / eaux usées :</b> raccordement au réseau public</p> <p><b>Eaux pluviales :</b> raccordement au réseau public ; tout pétitionnaire devra respecter les prescriptions du règlement du « zonage d'assainissement pluvial » ;</p> <p><b>Electricité / téléphone :</b> branchements en souterrain</p>	<p><b>Eaux pluviales :</b> prise en compte du zonage d'assainissement pluvial</p>

	POS	PLU	Justifications
<b>Article UC 5</b> <i>Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</i>	/	Non réglementé	La commune n'a pas souhaité imposée de règles.
<b>Article UC 6</b> <i>Implantation des constructions par rapport aux voies</i>	<b>Voies :</b> Minimum 4m de l'alignement des voies. <b>Canaux et cours d'eau :</b> Minimum 8m de la crête de la cunette	<b>Voies :</b> Minimum 4m de l'alignement des voies. Marge de recul devant faire l'objet d'un traitement paysager. <b>Canaux et cours d'eau :</b> Minimum 8m de la crête de la cunette	Les marges de recul doivent désormais faire l'objet d'un traitement paysager pour favoriser l'élément végétal en ville.
<b>Article UC 7</b> <i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	En limite ou L=H/2 avec mini 3m	En limite ou L=H/2 avec mini 3m	Pas d'évolution
<b>Article UC 8</b> <i>Implantations des constructions sur une même propriété</i>	Les baies éclairant les pièces principales ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui a l'appui de ces baies serait vue sous un angle de 45° au-dessus du plan horizontal (60% pour la façade la moins ensoleillée)	Minimum 3 mètres entre les constructions sauf pour l'édification au rez-de-chaussée de garages ou d'annexes dans la limite de 4 mètres de hauteur.	Règle sur les baies supprimée car difficile à instruire par les services compétents et trop contraignante pour les constructeurs. Les constructions non contiguës doivent désormais être implantées à 3 mètres l'une de l'autre afin d'avoir une continuité homogène.
<b>Article UC 9</b> <i>Emprise au sol</i>	Non réglementé	<b>UC :</b> 60% <b>UChA et UChB :</b> 70%	L'emprise au sol est désormais réglementée pour favoriser l'aménagement d'espaces libres ainsi que des espaces de stationnement.
<b>Article UC 10</b> <i>Hauteur des constructions</i>	Hauteur max de 7m à l'égout du toit	<b>UC :</b> Hauteur max de 7m à l'égout du toit <b>UChA et UChB :</b> Hauteur max de 10m à l'égout du toit	Dans les secteurs UChA et UChB, la hauteur des constructions est plus importante étant donné l'objectif de densification du secteur en application du SCOT Agglopoie Provence.
<b>Article UC 11</b> <i>Aspect extérieur des constructions</i>	Constructions ne portant pas atteinte à l'environnement du site.	Constructions ne portant pas atteinte à l'environnement du site. Précisions apportées sur les toitures, façades, éléments en saillies, annexes et clôtures. - Eléments de paysage repérés sur le document graphique à protéger (articles L151-19 et L151-23 du CU).	Davantage de précisions sont apportées sur l'aspect des constructions afin de favoriser une certaine harmonisation. Les éléments de paysage de qualité sont désormais protégés pour sauvegarder le patrimoine sénéassais.

	POS	PLU	JUSTIFICATIONS
<p><b>Article UC 12</b> <i>Stationnement des véhicules</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Habitation</b> : 2 places/logement</li> <li>- <b>Logements aidés par l'Etat</b> : 1 place/logement</li> <li>- <b>Bureaux et services</b> : 1 place/30m<sup>2</sup> de SHON</li> <li>- <b>Commerce et artisanat</b> : 1 place pour les 100m<sup>2</sup> premiers de SHON et 1 place/50m<sup>2</sup> de SHON sup.</li> <li>- <b>Hôtels/restaurants</b> : 1 place/chambre et pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant.</li> <li>- <b>Etablissements recevant du public</b> : 1 place/4 personnes pouvant être accueillies.</li> </ul>	<p><b>Stationnement des véhicules automobiles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Habitation</b> : 2 places/logements + 1 place visiteur pour 5 logements si opération d'aménagement d'ensemble</li> <li>- <b>Logements aidés par l'Etat</b> : 1 place/logement</li> <li>- <b>Bureaux</b> : 1 place/30m<sup>2</sup> de surface de plancher avec au moins une place</li> <li>- <b>Commerce et artisanat</b> : 1 place/50m<sup>2</sup> de surface de plancher avec mini 2 places.</li> <li>- <b>Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b> : 1 place/4 personnes pouvant être accueillies.</li> </ul> <p><b>Stationnement des vélos :</b></p> <p>Réalisation d'un local à vélos à raison d'1m<sup>2</sup> par logement et par 50m<sup>2</sup> de commerce, bureaux ou artisanat et de 30 à 60m<sup>2</sup> pour les constructions recevant du public qui accueillent plus de 100 personnes.</p>	<p><b>Stationnement des véhicules automobiles :</b></p> <p>Le nombre de place de stationnement prévu dans le POS a été reporté dans le PLU excepté pour le commerce et l'artisanat où il est demandé davantage de places afin d'améliorer leur fonctionnalité.</p> <p>Il a été introduit une règle concernant les places de visiteurs dans les opérations d'aménagement d'ensemble pour ne pas avoir de stationnement anarchique.</p> <p><b>Stationnement des vélos :</b></p> <p>Des règles sont introduites en faveur des vélos conformément au décret du 25 juillet 2011, pris pour application de l'article 57 de la loi Grenelle 2 qui oblige les constructions à prendre des mesures nécessaires à la mise en place "d'infrastructures dédiées au stationnement sécurisé des vélos".</p>
<p><b>Article UC 13</b> <i>Espaces libres et plantations</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eléments de paysage repérés sur le document graphique à maintenir</li> <li>- Plantations existantes à maintenir</li> <li>- Surfaces libres de toute construction + délaissés des aires de stationnement : 1 arbre/50m<sup>2</sup></li> <li>- Recul par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise de voies privées supérieure à 4m : marges de recul à aménager en espaces verts permettant les circulations piétonnes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Surfaces libres de toute construction + délaissés des aires de stationnement : 1 arbre/50m<sup>2</sup></li> <li>- Recul par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise de voies privées supérieure à 4m : marges de recul à aménager en espaces verts permettant les circulations piétonnes.</li> <li>- Plantations existantes à maintenir</li> <li>- 20 % d'espaces non imperméabilisés</li> <li>- respect des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial</li> </ul>	<p>Il a été introduit une règle concernant les espaces verts et les aires de jeux dans les opérations d'aménagement d'ensemble afin de proposer aux habitants davantage de lieux de rencontre. La non imperméabilisation de ces espaces préserve par ailleurs la biodiversité et favorise l'infiltration des eaux pluviales. Le respect des prescriptions du zonage d'assainissement permet de réduire la vulnérabilité au risque inondation.</p>
<p><b>Article UC 14</b> <i>Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales</i></p>	<p>/</p>	<p><b>Déchets</b> : Prévoir les aménagements à la collecte des déchets urbains.</p> <p><b>Energies renouvelables</b> : Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables dans la réalisation des constructions.</p>	<p>La commune a souhaité imposer des règles en matière de déchets afin d'assurer la salubrité publique et en matière d'énergies renouvelables pour favoriser les économies d'énergie.</p>

Concernant les deux nouveaux articles créés suite au décret n°2012-290 du 29 février 2012, celui relatif aux performances énergétiques et environnementales remplace l'article 14 sur le COS qui a été supprimé avec la loi ALUR et celui relatif aux infrastructures et réseaux de communications électroniques remplace l'article 5 qui a également été supprimé avec la loi ALUR.

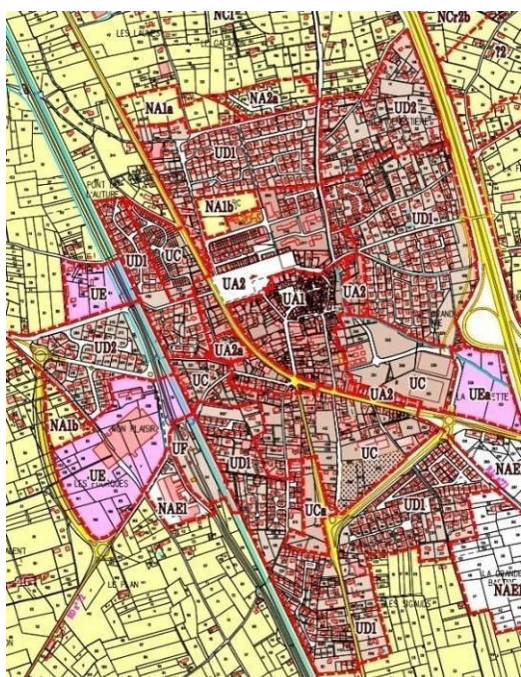
## C. La zone UD

### Présentation du secteur

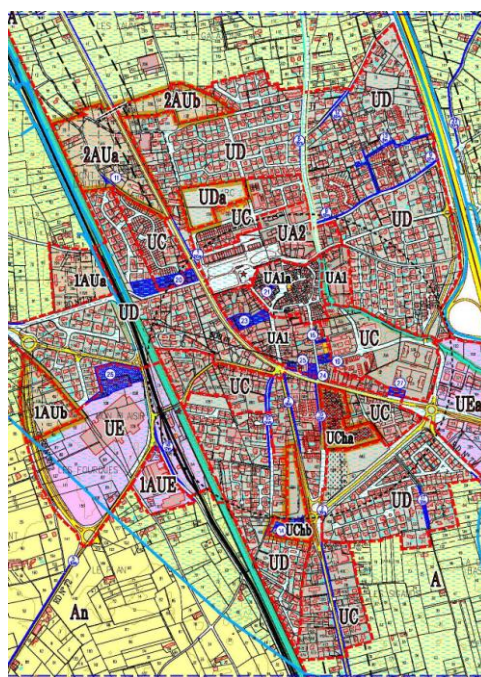
La zone UD correspond aux secteurs d'agglomération de faible densité composés essentiellement d'habitat individuel. Elle comprend un secteur UDa correspondant au secteur du Parc situé au nord du centre ancien à proximité immédiate de l'école. Sur ce terrain communal, la commune prévoit la réalisation d'une résidence seniors, d'un projet de maison médicale et d'un parc arboré.

### Evolution du zonage et des surfaces entre le POS et le PLU

POS – Zone UD (secteurs UD1 et UD2)



PLU – Zone UD



Zones/Secteurs	POS			PLU		
	UD1	UD2	TOTAL	UD	UDa	TOTAL
Superficie (en ha)	78,68	21,81	<b>100,49</b>	104,15	2,26	<b>106,41</b>
% du document d'urbanisme	2,56%	0,71%	<b>3,28%</b>	3,40%	0,07%	<b>3,47%</b>

EVOLUTIONS PRINCIPALES POS / PLU	JUSTIFICATIONS
<b>Accroissement de la zone UD (+7,78ha)</b>	La zone UD prend désormais en compte : - le lotissement du Galazon au nord du village, aujourd'hui urbanisé, qui était classé en zone NA2a - la partie sud du secteur du Grand Violet qui n'est actuellement pas urbanisé. Ce secteur était classé en zone UE au POS mais la mutation du secteur vers de l'habitat a incité à son classement en zone UC et 1AUb (pour la partie nord). - le cimetière A noter que le secteur au sud du village qui longe de part et d'autre la RD538 a été reclassé en zone UC pour favoriser sa densification et davantage marqué l'entrée de ville sud.
<b>Suppression des secteurs UD1 et UD2</b>	Les secteurs UD1 et UD2 du POS ont été supprimés et regroupés pour partie en une unique zone UD afin d'harmoniser les règles.
<b>Création du secteur UDa</b>	Il a été créé un secteur UDa (ancien secteur NA1b au POS) sur le secteur du Parc au nord du centre ancien.

### Evolution du règlement entre le POS et le PLU

Il est présenté dans le tableau ci-après les principales évolutions réglementaires de la zone UD entre le POS et le PLU. Pour plus de détails, il faut se référer à la pièce n°4 « Règlement » du présent PLU.

	POS	PLU	JUSTIFICATIONS
<b>Articles UD 1 et 2</b> <i>Occupations et utilisations du sol</i>	<b>Interdits :</b> - Industrie (sauf extensions) - Entrepôt commercial (sauf extensions) - Construction agricole (sauf extensions)	<b>Interdits :</b> - Hébergement hôtelier - Commerce - Industrie (sauf extensions) - Exploitation agricole et forestière - Entrepôts sauf extensions <b>Autorisés en UD :</b> - Constructions et équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt général - Bureaux et l'artisanat - Opérations destinées à l'habitation comportant au moins 5 logements ou 5 lots ou ayant une surface de plancher $\geq 500m^2$ à condition d'affecter 30% de ces habitations aux logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat. <b>Autorisés en UDa :</b> - Constructions destinées à l'habitation à condition de réaliser au moins 40% de logements sociaux	Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et au commerce sont désormais interdites pour préserver la vocation d'habitat de la zone UD et concentrer les activités économiques dans et autour du centre ancien.  Pour les occupations et utilisations du sol autorisés des principes ont été rajoutés dans le PLU afin de favoriser la mixité sociale en obligeant la réalisation de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat par application de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme

	POS	PLU	JUSTIFICATIONS
<b>Article UD 3</b> <b>Accès Voirie</b>	Accès et voiries devant satisfaire aux besoins des constructions projetées.	Accès et voiries devant satisfaire aux besoins des constructions projetées. Emprise des voies publiques nouvelles : mini 6 mètres Emprise des nouvelles voies privés et servitudes de passage : mini 5 mètres	Les nouvelles voies publiques et privées sont désormais réglementées en terme d'emprise afin de faciliter les circulations.
<b>Article UD 4</b> <i>Desserte par les réseaux</i>	<b>Eau potable / eaux usées / eaux pluviales</b> : raccordement au réseau public <b>Electricité / téléphone</b> : branchements en souterrain	<b>Eau potable / eaux usées</b> : raccordement au réseau public <b>Eaux pluviales</b> : raccordement au réseau public ; tout pétitionnaire devra respecter les prescriptions du règlement du « zonage d'assainissement pluvial » ; <b>Electricité / téléphone</b> : branchements en souterrain	<b>Eaux pluviales</b> : prise en compte du zonage d'assainissement pluvial
<b>Article UD 5</b> <i>Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</i>	/	Non réglementé	La commune n'a pas souhaité imposer de règles.
<b>Article UD 6</b> <i>Implantation des constructions par rapport aux voies</i>	<b>Voies</b> : Minimum 4m de l'alignement des voies. <b>Canaux et cours d'eau</b> : Minimum 8m de la crête de la cunette	<b>Voies</b> : Minimum 4m de l'alignement des voies. Marge de recul devant faire l'objet d'un traitement paysager. <b>Canaux et cours d'eau</b> : Minimum 8m de la crête de la cunette	Les marges recul doivent désormais faire l'objet d'un traitement paysager pour favoriser l'élément végétal en ville.
<b>Article UD 7</b> <i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	En limite ou L=H/2 avec mini 3m	En limite ou L=H/2 avec mini 3m	Pas d'évolution
<b>Article UD 8</b> <i>Implantations des constructions sur une même propriété</i>	Les baies éclairant les pièces principales ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui a l'appui de ces baies serait vue sous un angle de 45° au-dessus du plan horizontal (60% pour la façade la moins ensoleillée)	Minimum 6 mètres entre les constructions sauf pour l'édification au rez-de-chaussée de garages ou d'annexes dans la limite de 4 mètres de hauteur.	Règle sur les baies supprimée car difficile à instruire par les services compétents et trop contraignante pour les constructeurs. Les constructions non contiguës doivent désormais être implantées à 6 mètres l'une de l'autre afin de préserver l'identité des zones pavillonnaires.

	POS	PLU	JUSTIFICATIONS
<b>Article UD 9</b> <i>Emprise au sol</i>	Non réglementé	50%	L'emprise au sol est désormais réglementée pour favoriser l'aménagement d'espaces libres ainsi que des espaces de stationnement.
<b>Article UD 10</b> <i>Hauteur des constructions</i>	Hauteur max de 7m à l'égout du toit. Dans le bande des 3 mètres à comptée de la limite parcellaire : hauteur max de 5m à partir de la bordure du trottoir de la voie	Hauteur max de 7m à l'égout du toit.	Dans la bande des 3 mètres à comptée de la limite parcellaire, la hauteur n'est désormais plus limitée à 5 mètres pour favoriser la densification du bâti.
<b>Article UD 11</b> <i>Aspect extérieur des constructions</i>	Constructions ne portant pas atteinte à l'environnement du site.	Constructions ne portant pas atteinte à l'environnement du site. Précisions apportées sur les toitures, façades, éléments en saillies, annexes et clôtures. - Eléments de paysage repérés sur le document graphique à protéger (L151-19 et L151-23).	Davantage de précisions sont apportées sur l'aspect des constructions afin de favoriser une certaine harmonisation. Les éléments de paysage de qualité sont désormais protégés pour sauvegarder le patrimoine sénassais.
<b>Article UD 12</b> <i>Stationnement des véhicules</i>	- <b>Habitation</b> : 2 places/logement - <b>Logements aidés par l'Etat</b> : 1 place/logement - <b>Bureaux et services</b> : 1 place/30m <sup>2</sup> de SHON - <b>Commerce et artisanat</b> : 1 place pour les 100m <sup>2</sup> premiers de SHON et 1 place/50m <sup>2</sup> de SHON sup. - <b>Hôtels/restaurants</b> : 1 place/chambre et pour 10m <sup>2</sup> de salle de restaurant. - <b>Etablissements recevant du public</b> : 1 place/4 personnes pouvant être accueillies.	<b>Stationnement des véhicules automobiles :</b> - <b>Habitation</b> : 2 places/logement + 1 place visiteur pour 5 logements - <b>Logements aidés par l'Etat</b> : 1 place/logement - <b>Bureaux</b> : 1 place/30m <sup>2</sup> de surface de plancher - <b>Commerce et artisanat</b> : 1 place/50m <sup>2</sup> de surface de plancher avec mini 2 places. - <b>Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b> : 1 place/4 personnes pouvant être accueillies. <b>Stationnement des vélos :</b> Réalisation d'un local à vélos à raison d'1m <sup>2</sup> par logement et par 50m <sup>2</sup> de commerce, bureaux ou artisanat et de 30 à 60m <sup>2</sup> pour les constructions recevant du public qui accueillent plus de 100 personnes.	<b>Stationnement des véhicules automobiles :</b> Le nombre de place de stationnement prévu dans le POS a été reporté dans le PLU excepté pour le commerce et l'artisanat où il est demandé davantage de places afin d'améliorer leur fonctionnalité. Il a été introduit une règle concernant les places de visiteurs dans les opérations d'aménagement d'ensemble pour ne pas avoir de stationnement anarchique. <b>Stationnement des vélos :</b> Des règles sont introduites en faveur des vélos conformément au décret du 25 juillet 2011, pris pour application de l'article 57 de la loi Grenelle 2 qui oblige les constructions à prendre des mesures nécessaires à la mise en place "d'infrastructures dédiées au stationnement sécurisé des vélos".

	POS	PLU	JUSTIFICATIONS
<p><b>Article UD 13</b> <i>Espaces libres et plantations</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eléments de paysage repérés sur le document graphique à maintenir</li> <li>- Plantations existantes à maintenir</li> <li>- Surfaces libres de toute construction + délaissés des aires de stationnement : 1 arbre/50m<sup>2</sup></li> <li>- Recul par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise de voies privées supérieure à 4m : marges de recul à aménager en espaces verts permettant les circulations piétonnes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Surfaces libres de toute construction + délaissés des aires de stationnement : 1 arbre/50m<sup>2</sup></li> <li>- Recul par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise de voies privées supérieure à 4m : marges de recul à aménager en espaces verts permettant les circulations piétonnes.</li> <li>- Plantations existantes à maintenir</li> <li>- 20% d'espaces verts</li> <li>- respect des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial</li> </ul>	<p>Il a été introduit une règle concernant les espaces verts et les aires de jeux dans les opérations d'aménagement d'ensemble afin de proposer aux habitants davantage de lieux de rencontre, de préserver la biodiversité et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Le respect des prescriptions du zonage d'assainissement permet de réduire la vulnérabilité au risque inondation.</p>
<p><b>Article UD 14</b> <i>Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales</i></p>	/	<p><b>Déchets</b> : Prévoir les aménagements à la collecte des déchets urbains.</p> <p><b>Energies renouvelables</b> : Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables dans la réalisation des constructions.</p>	<p>La commune a souhaité imposer des règles en matière de déchets afin d'assurer la salubrité publique et en matière d'énergies renouvelables pour favoriser les économies d'énergie.</p>

Concernant les deux nouveaux articles créés suite au décret n°2012-290 du 29 février 2012, celui relatif aux performances énergétiques et environnementale remplace l'article 14 sur le COS qui a été supprimé avec la loi ALUR et celui relatif aux infrastructures et réseaux de communications électroniques remplace l'article 5 qui a également été supprimé avec la loi ALUR.

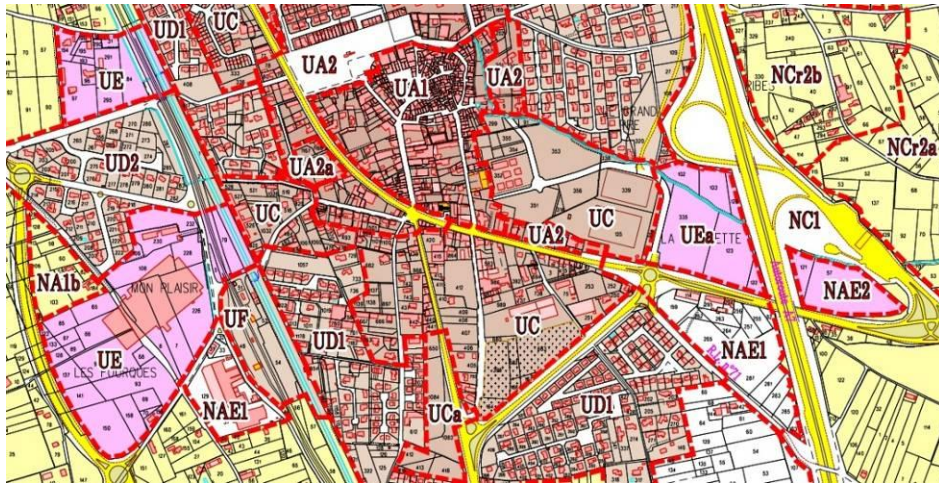
## D. La zone UE

### Présentation du secteur

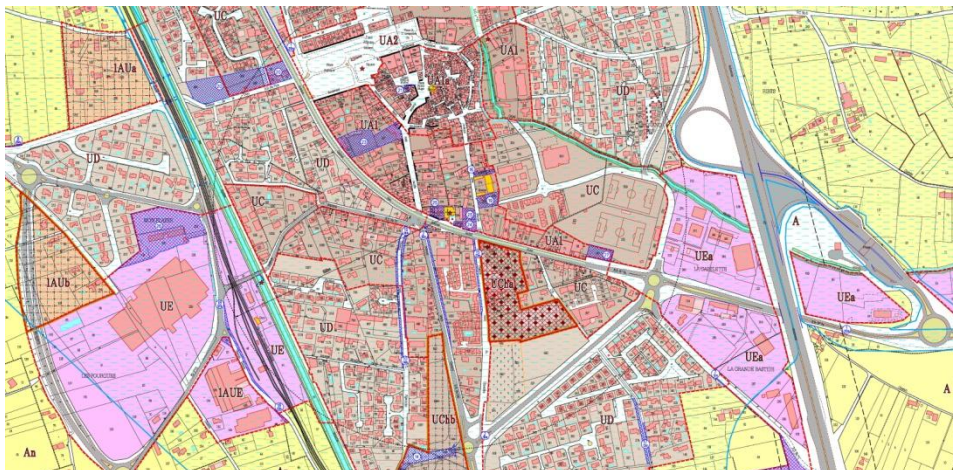
La zone UE est destinée à accueillir des activités économiques. Elle comprend un **secteur UEa** correspondant au secteur de la Capelette localisé en entrée de ville est de part et d'autre de la RD7N.

### Evolution du zonage et des surfaces entre le POS et le PLU

POS – Zone UE et secteur UEa



PLU – Zone UE et secteur UEa



Zones/Secteurs	POS			PLU		
	UE	UEa	TOTAL	UE	UEa	TOTAL
Superficie (en ha)	17,86	4,94	<b>22,80</b>	19,59	14,48	<b>34,07</b>
% du document d'urbanisme	0,58%	0,16%	<b>0,74%</b>	0,64%	0,47%	<b>1,11%</b>

EVOLUTIONS PRINCIPALES POS / PLU	JUSTIFICATIONS
<b>Accroissement de la zone UE (+11,27ha)</b>	La zone UE prend désormais en compte : - la zone UF du POS (3,54 ha) qui correspondait à l'ensemble du Domaine Public du Chemin de Fer. La zone UF a ainsi été supprimée dans le PLU. - la zone NAE1 de la Capelette Sud qui est aujourd'hui en partie urbanisé. - la zone NAE2 des Saurins localisée entre l'échangeur et l'autoroute A7.
<b>Déclassement de la zone UE du Grand Violet</b>	Le secteur du Grand Violet, autrefois destiné à l'activité économique, a progressivement muté vers une vocation d'habitat. La commune a donc souhaité reclasser ce secteur dans les zones destinées à l'habitation (zone UD et 1AUb).
<b>Reclassement de la zone UF du POS en zone UE (+3,54ha)</b>	La zone UF du POS destinée aux activités ferroviaires a été reclassée en zone UE eu PLU dans la mesure où il n'est plus nécessaire de garder un tel secteur.

### Evolution du règlement entre le POS et le PLU

Il est présenté dans le tableau ci-après les principales évolutions réglementaires de la zone UE entre le POS et le PLU. Pour plus de détails, il faut se référer à la pièce n°4 « Règlement » du présent PLU.

	POS	PLU	JUSTIFICATIONS
<b>Articles UE 1 et 2</b> <i>Occupations et utilisations du sol</i>	<b>Interdits :</b> - Hébergement touristique (excepté en UEa) - Construction agricole <b>Autorisés :</b> - Habitation à condition que leur présence assure le bon fonctionnement de l'activité - <b>UEa</b> : Habitation à condition d'être incluse dans le volume du bâtiment à usage d'activité et d'être limitée à 120m <sup>2</sup> de SHON et à 50% de la superficie du bâtiment - Extension mesurée des constructions existantes	<b>Interdits :</b> - Hébergement hôtelier (excepté en UEa) - Exploitation agricole et forestière <b>Autorisés :</b> - Constructions et équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt général - Extension mesurée des habitations existantes à condition que la surface de plancher totale ne dépasse pas 120m <sup>2</sup> . - Installations photovoltaïques sur bâti et ombrières.	Les extensions mesurées des habitations existantes sont désormais limitées pour conserver la vocation première de ces zones, c'est à dire l'économie. Afin de favoriser la production d'énergies renouvelables, les installations photovoltaïques sur bâti et ombrières sont autorisées.

	POS	PLU	JUSTIFICATIONS
<b>Article UE 3</b> <i>Accès Voirie</i>	Accès et voiries devant satisfaire aux besoins des constructions projetées.  Accès direct interdit sur la RD7	Accès et voiries devant satisfaire aux besoins des constructions projetées.  Emprise des voies publiques et privées nouvelles : mini 6 mètres	Les nouvelles voies publiques et privées sont désormais réglementées en terme d'emprise afin de faciliter les circulations.
<b>Article UE 4</b> <i>Desserte par les réseaux</i>	<b>Eau potable / eaux usées / eaux pluviales</b> : raccordement au réseau public  <b>Electricité / téléphone</b> : branchements en souterrain	<b>Eau potable / eaux usées</b> : raccordement au réseau public  <b>Eaux pluviales</b> : raccordement au réseau public ; tout pétitionnaire devra respecter les prescriptions du règlement du « zonage d'assainissement pluvial » ;  <b>Electricité / téléphone</b> : branchements en souterrain	<b>Eaux pluviales</b> : prise en compte du zonage d'assainissement pluvial
<b>Article UE 5</b> <i>Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</i>	/	Non réglementé	La commune n'a pas souhaité imposée de règles.
<b>Article UE 6</b> <i>Implantation des constructions par rapport aux voies</i>	<b>Voies</b> :  Minimum 4m de l'alignement des voies.	<b>Voies</b> :  Minimum 4m de l'alignement des voies. Marge de recul devant faire l'objet d'un traitement paysager.  <b>Canaux et cours d'eau</b> :  Minimum 8m de la crête de la cunette	Les marges recul doivent désormais faire l'objet d'un traitement paysager pour favoriser l'élément végétal en ville.  Une précision sur les reculs par rapport aux canaux et cours d'eau a été intégrée dans le PLU afin de favoriser leur entretien et protéger la qualité des eaux.
<b>Article UE 7</b> <i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	En limite ou L=H/2 avec mini 5m	En limite ou L=H/2 avec mini 3m	Pas d'évolution
<b>Article UE 8</b> <i>Implantations des constructions sur une même propriété</i>	Non réglementé	Non réglementé	Pas d'évolution
<b>Article UE 9</b> <i>Emprise au sol</i>	50%	70%	L'emprise au sol a été revue à la hausse dans le PLU afin de favoriser la densification des zones économiques.

	POS	PLU	JUSTIFICATIONS
<p><b>Article UE 10</b> <i>Hauteur des constructions</i></p>	<p>Hauteur max de 12m à l'égout du toit.</p>	<p>Hauteur max de 12m à l'égout du toit et 15m au faîtage.</p> <p>En cas de toiture terrasse, hauteur max de 13m à l'acrotère (14m en cas de toiture végétalisée)</p>	<p>La hauteur des constructions ont été revu légèrement à la hausse en cas de toiture-terrasse pour des raisons techniques. Un supplément d'un mètre est autorisé en cas de toiture végétalisée afin d'inciter à la réalisation de constructions durables.</p>
<p><b>Article UE 11</b> <i>Aspect extérieur des constructions</i></p>	<p>Constructions ne portant pas atteinte à l'environnement du site.</p>	<p>Constructions ne portant pas atteinte à l'environnement du site.</p> <p>Précisions apportées sur les toitures, façades, éléments en saillies, annexes et clôtures.</p> <p>- Eléments de paysage et monuments repérés sur le document graphique à protéger (L151-19 et L151-23).</p>	<p>Davantage de précisions sont apportées sur l'aspect des constructions afin de favoriser une certaine harmonisation.</p> <p>Les éléments de paysage et les monuments de qualité sont désormais protégés pour sauvegarder le patrimoine sénassais mais également pour prendre en compte les orientations de la Directive Paysagère des Alpilles.</p>
<p><b>Article UE 12</b> <i>Stationnement des véhicules</i></p>	<p>- <b>Bureaux et services</b> : 1 place/30m<sup>2</sup> de SHON</p> <p>- <b>Commerce et artisanat</b> : 1 place pour les 100m<sup>2</sup> premiers de SHON et 1 place/50m<sup>2</sup> de SHON sup.</p> <p>- <b>Industrie</b> : 1 place/80m<sup>2</sup> de SHON</p>	<p><b>Stationnement des véhicules automobiles :</b></p> <p>- <b>Habitation</b> : 2 places/logement</p> <p>- <b>Bureaux</b> : 1 place/30m<sup>2</sup> de surface de plancher avec au moins une place</p> <p>- <b>Commerce et artisanat</b> : 1 place/50m<sup>2</sup> de surface de plancher avec mini 2 places.</p> <p>- <b>Industrie et entrepôt</b> : 1 place/80m<sup>2</sup> de surface de plancher avec mini 2 places</p> <p>- <b>Hébergement hôtelier</b> : 1 place/chambre et par 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant</p> <p><b>Stationnement des vélos :</b></p> <p>Réalisation d'un local à vélos à raison de 50m<sup>2</sup> par commerce, bureaux, industrie ou artisanat et de 30 à 60m<sup>2</sup> pour les constructions recevant du public qui accueillent plus de 100 personnes.</p>	<p><b>Stationnement des véhicules automobiles :</b></p> <p>Le nombre de place de stationnement pour le commerce et l'artisanat a été revu à la hausse afin d'améliorer leur fonctionnalité.</p> <p>Les places de stationnement pour l'habitation et l'hébergement hôtelier, ainsi que pour l'entrepôt sont désormais réglementées pour faciliter le stationnement des usagers.</p> <p><b>Stationnement des vélos :</b></p> <p>Des règles sont introduites en faveur des vélos conformément au décret du 25 juillet 2011, pris pour application de l'article 57 de la loi Grenelle 2 qui oblige les constructions à prendre des mesures nécessaires à la mise en place "d'infrastructures dédiées au stationnement sécurisé des vélos".</p>

	POS	PLU	Justifications
<p><b>Article UE 13</b> <i>Espaces libres et plantations</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eléments de paysage repérés sur le document graphique à maintenir</li> <li>- Plantations existantes à maintenir</li> <li>- Surfaces libres de toute construction + délaissés des aires de stationnement : 1 arbre/50m2</li> <li>- Recul par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise de voies privées supérieure à 4m : marges de recul à aménager en espaces verts permettant les circulations piétonnes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Surfaces libres de toute construction + délaissés des aires de stationnement : 1 arbre/50m2</li> <li>- Recul par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise de voies privées supérieure à 4m : marges de recul à aménager en espaces verts permettant les circulations piétonnes.</li> <li>- Plantations existantes à maintenir</li> <li>- 20% d'espaces verts</li> <li>- respect des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial.</li> </ul>	<p>Il a été introduit une règle concernant les espaces verts afin, de préserver la biodiversité et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Le respect des prescriptions du zonage d'assainissement permet de réduire la vulnérabilité au risque inondation.</p>
<p><b>Article UE 14</b> <i>Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales</i></p>	/	<p><b>Déchets</b> : Prévoir les aménagements à la collecte des déchets urbains.</p> <p><b>Energies renouvelables</b> : Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables dans la réalisation des constructions.</p>	<p>La commune a souhaité imposer des règles en matière de déchets afin d'assurer la salubrité publique et en matière d'énergies renouvelables pour favoriser les économies d'énergie.</p>

Concernant les deux nouveaux articles créés suite au décret n°2012-290 du 29 février 2012, celui relatif aux performances énergétiques et environnementales remplace l'article 14 sur le COS qui a été supprimé avec la loi ALUR et celui relatif aux infrastructures et réseaux de communications électroniques remplace l'article 5 qui a également été supprimé avec la loi ALUR.

#### IV.2.4.2. Les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser sont désormais dénommées AU dans le PLU au lieu de NA dans le POS.

##### A. La zone 1AU

###### Présentation du secteur

La zone 1AU est une zone non équipée destinée à être urbanisée afin d'accueillir des habitations et éventuellement des équipements. Elle est immédiatement urbanisable de par la proximité avec les réseaux. Elle correspond aux secteurs du Grand Viollet (1AUa) situé au sud du chemin des Joncs de Roquemartine et au secteur de « Mon Plaisir » (1AUb), situé le long de la route des Bergers.

Le secteur de « Mon Plaisir » était classé dans le POS en secteur NA1b qui était une zone non équipée où l'urbanisation, à vocation d'équipement et d'activités économiques, pouvait y être réalisée sous forme de modification du POS ou sous forme de ZAC.

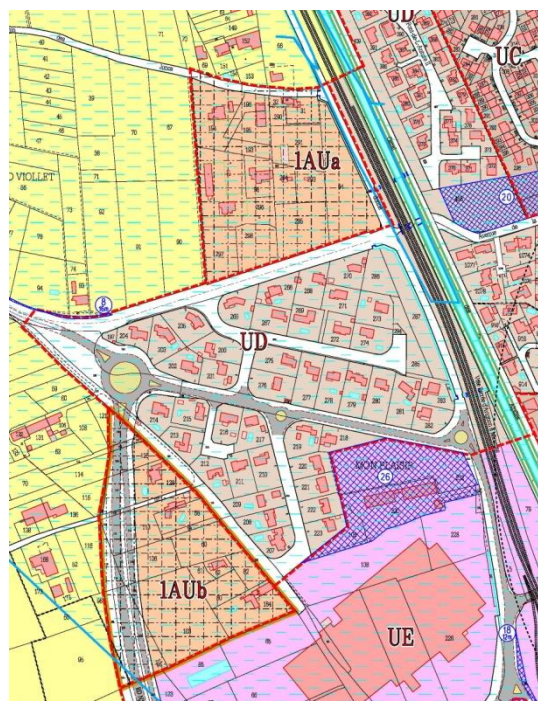
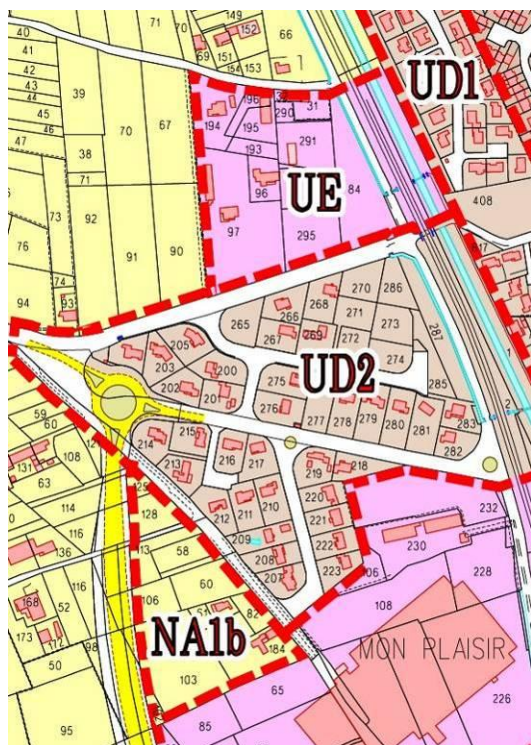
Quant au secteur du « Grand Viollet », il était classé dans le POS en zone UE qui était destinée à l'accueil d'activités économiques.

L'urbanisation de ces secteurs devra respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies dans la pièce n°3 du présent PLU et être réalisé dans le cadre d'une seule et même opération d'aménagement d'ensemble devant porter sur la totalité du secteur. La station d'épuration arrivant en limite de capacité, toute nouvelle construction ou opération est conditionnée à l'augmentation de la capacité de la station d'épuration.

###### Evolution du zonage et des surfaces entre le POS et le PLU

POS – Secteur du Grand Viollet et Mon Plaisir, secteur NA1a

PLU – Secteur du Grand Viollet et Mon Plaisir, secteur 1AU



Zones/Secteurs	POS			PLU		
	NA1a	NA2a	TOTAL	1AUa	1AUb	TOTAL
Superficie (en ha)	3,73	3,17	<b>6,90</b>	3,34	<b>3,31</b>	<b>6,65%</b>
% du document d'urbanisme	0,12%	0,10%	<b>0,22%</b>	0,11%	<b>0,11</b>	<b>0,22%</b>

EVOLUTIONS PRINCIPALES POS / PLU	JUSTIFICATIONS
<b>Réduction des zones 1AU (-0,25 ha)</b>	<p>Un remaniement des zones à urbaniser à vocation d'habitat s'est réalisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le secteur NA2a au POS correspondant au lotissement du Galazon a été reclassé en zone UD dans le PLU du fait de son urbanisation.</li> <li>- le secteur NA1a au POS correspondant au Galazon 2 a été classé dans le PLU en zone 2AUb. Son périmètre a été modifié par rapport au POS afin de tenir compte des contraintes liées au risque inondation identifié dans le PPRi de la Basse Vallée de la Durance.</li> <li>- le secteur du Grand Viollet classé en zone UE au POS a été en partie classé en zone 1AUa dans le PLU du fait d'une vocation aujourd'hui exclusivement liée à l'habitat.</li> <li>- le secteur de Mon Plaisir a changé de vocation. Auparavant à vocation d'activités économiques dans le POS il a été classé en zone 1AUb dans le PLU du fait d'une vocation aujourd'hui exclusivement liée à l'habitat.</li> </ul>
<b>Reclassement du secteur du Grand Viollet et Mon Plaisir</b>	<p>Les secteurs du Grand Viollet et Mon Plaisir ont été déclassés des zones destinées à l'activité économique car leur vocation a aujourd'hui principalement mutée vers de l'habitat. Ils ont été classés en zone à urbaniser (excepté la partie sud du Grand Viollet) car des équipements supplémentaires doivent être réalisés.</p> <p>Le secteur de Mon Plaisir devra prévoir dans le programme d'habitat la réalisation d'au moins 30% de logements locatifs aidés financés avec un prêt aidé par l'Etat en application de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme. Ce programme participera donc à la production de logements locatifs sociaux sur la commune afin de favoriser la mixité sociale.</p>

### Evolution du règlement entre le POS et le PLU

Il est présenté dans le tableau ci-après les principales évolutions réglementaires entre le POS et le PLU. Pour plus de détails, il faut se référer à la pièce n°4 « Règlement » du présent PLU.

Dans la colonne POS, il a été pris en compte le règlement des zones NA1a et NA2a.

	POS	PLU	JUSTIFICATIONS
<b>Articles 1AU 1 et 2</b> <i>Occupations et utilisations du sol</i>	<b>Interdits :</b> - Hébergement hôtelier - Bureaux - Commerce - Artisanat - Industrie - Exploitation agricole et forestière - Entrepôts <b>Autorisés :</b> - <b>NA2a</b> : Habitation à condition que les programmes de construction consacre au moins 20% de la SHON à la réalisation de logements aidés par l'Etat	<b>Interdits :</b> - Hébergement hôtelier - Bureaux - Commerce - Artisanat - Industrie - Exploitation agricole et forestière - Entrepôts <b>Autorisés :</b> - Constructions et équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt général - Habitations à condition de respecter les OAP et de réaliser une seule et même opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité du périmètre. - Une seule extension autorisée des habitations existantes dans la limite de 30% et sans dépasser 200 m <sup>2</sup> de surface de plancher totale. <b>Autorisé en 1AUb :</b> - Constructions d'habitation à condition de réaliser au moins 30% des logements sociaux	Pas d'évolution pour les occupations et utilisations du sol interdites. Pour les occupations et utilisations du sol autorisés, un principe a été rajouté dans le PLU afin de favoriser la mixité sociale en obligeant la réalisation de logements aidés par l'Etat en 1AUb. Il a été défini une extension mesurée des habitations existantes pour permettre aux propriétaires de pouvoir agrandir leur logement. La définition d'OAP et l'obligation de réaliser une seule et même opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité du périmètre vont permettre de réaliser des opérations des qualité et cohérente.
<b>Article 1AU 3</b> <i>Accès Voirie</i>	Accès et voiries devant satisfaire aux besoins des constructions projetées.	Accès et voiries devant satisfaire aux besoins des constructions projetées. Emprise des voies publiques et privées nouvelles : mini 6 mètres	Les nouvelles voies publiques et privées sont désormais réglementées en terme d'emprise afin de faciliter les circulations.
<b>Article 1AU 4</b> <i>Desserte par les réseaux</i>	<b>Eau potable / eaux usées / eaux pluviales :</b> raccordement au réseau public <b>Electricité / téléphone :</b> branchements en souterrain	<b>Eau potable / eaux usées :</b> raccordement au réseau public <b>Eaux pluviales :</b> raccordement au réseau public ; tout pétitionnaire devra respecter les prescriptions du règlement du « zonage d'assainissement pluvial » ; <b>Electricité / téléphone :</b> branchements en souterrain	<b>Eaux pluviales :</b> prise en compte du zonage d'assainissement pluvial

	POS	PLU	JUSTIFICATIONS
<b>Article 1AU 5</b> <i>Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</i>	/	Non réglementé	La commune n'a pas souhaité imposée de règles.
<b>Article 1AU 6</b> <i>Implantation des constructions par rapport aux voies</i>	Minimum 4m de l'alignement des voies	<b>Voies :</b> Minimum 4m de l'alignement des voies. Marge de recul devant faire l'objet d'un traitement paysager. <b>Canaux et cours d'eau :</b> Minimum 8m de la crête de la cunette	Les marges recul doivent désormais faire l'objet d'un traitement paysager pour favoriser l'élément végétal en ville. Une précision sur les reculs par rapport aux canaux et cours d'eau a été intégrée dans le PLU afin de favoriser leur entretien et protéger la qualité des eaux.
<b>Article 1AU 7</b> <i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	En limite ou L=H/2 avec mini 3m	En limite ou L=H/2 avec mini 3m Dans la bande des 3 mètres comptée à partir de la limite parcellaire, la construction ne doit pas dépasser 5 mètres de hauteur totale mesurée à partir de la bordure du trottoir de la voie. Cette limitation ne s'applique pas en cas d'adossement à un bâtiment mitoyen ayant une hauteur égale ou supérieure à celui projeté.	Pas d'évolution
<b>Article 1AU 8</b> <i>Implantations des constructions sur une même propriété</i>	Les baies éclairant les pièces principales ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui a l'appui de ces baies serait vue sous un angle de 45° au-dessus du plan horizontal.	Non réglementé	Règle sur les baies supprimée car difficile à instruire par les services compétents et trop contraignante pour les constructeurs.
<b>Article 1AU 9</b> <i>Emprise au sol</i>	<b>NA1a</b> : non réglementé <b>NA2a</b> : 50%	50%	Pas d'évolution
<b>Article 1AU 10</b> <i>Hauteur des constructions</i>	Hauteur max de 7m à l'égout du toit	Hauteur max de 7m à l'égout du toit	Pas d'évolution
<b>Article 1AU 11</b> <i>Aspect extérieur des constructions</i>	Constructions ne portant pas atteinte à l'environnement du site.	Constructions ne portant pas atteinte à l'environnement du site. Précisions apportées sur les toitures, façades, éléments en saillies, annexes et clôtures.	Davantage de précisions sont apportées sur l'aspect des constructions afin de favoriser une certaine harmonisation.

	POS	PLU	JUSTIFICATIONS
<p><b>Article 1AU 12</b> <i>Stationnement des véhicules</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Habitation</b> : 2 places/logement</li> <li>- <b>Logements aidés par l'Etat</b> : 1 place/logement</li> <li>- <b>Bureaux et services</b> : 1 place/30m<sup>2</sup> de SHON</li> <li>- <b>Commerce et artisanat</b> : 1 place pour les 100m<sup>2</sup> premiers de SHON et 1 place/50m<sup>2</sup> de SHON sup.</li> <li>- <b>Hôtels/restaurants</b> : 1 place/chambre et pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant.</li> <li>- <b>Etablissements recevant du public</b> : 1 place pour 4 personnes pouvant être accueillies</li> </ul>	<p><b>Stationnement des véhicules automobiles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Habitation</b> : 2 places/logement + 1 place visiteur pour 5 logements dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble</li> <li>- <b>Logements aidés par l'Etat</b> : 1 place/logement</li> <li>- <b>Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b> : 1 place/4 personnes pouvant être accueillies.</li> </ul> <p><b>Stationnement des vélos :</b></p> <p>Réalisation d'un local à vélos à raison d'1m<sup>2</sup> par logement et de 30 à 60m<sup>2</sup> pour les constructions recevant du public qui accueillent plus de 100 personnes.</p>	<p><b>Stationnement des véhicules automobiles :</b></p> <p>Les places de stationnement pour les bureaux, commerce, artisanat et hébergement hôtelier ne sont plus réglementées car ces destinations sont interdites dans le PLU.</p> <p>Il a été introduit une règle concernant les places de visiteurs dans les opérations d'aménagement d'ensemble pour ne pas avoir de stationnement anarchique.</p> <p><b>Stationnement des vélos :</b></p> <p>Des règles sont introduites en faveur des vélos conformément au décret du 25 juillet 2011, pris pour application de l'article 57 de la loi Grenelle 2 qui oblige les constructions à prendre des mesures nécessaires à la mise en place "d'infrastructures dédiées au stationnement sécurisé des vélos".</p>
<p><b>Article 1AU 13</b> <i>Espaces libres et plantations</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eléments de paysage repérés sur le document graphique à maintenir</li> <li>- Plantations existantes à maintenir</li> <li>- Surfaces libres de toute construction + délaissés des aires de stationnement : 1 arbre/50m<sup>2</sup></li> <li>- Recul par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise de voies privées supérieure à 4m : marges de recul à aménager en espaces verts permettant les circulations piétonnes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Surfaces libres de toute construction + délaissés des aires de stationnement : 1 arbre/50m<sup>2</sup></li> <li>- Recul par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise de voies privées supérieure à 4m : marges de recul à aménager en espaces verts permettant les circulations piétonnes.</li> <li>- Plantations existantes à maintenir</li> <li>- 20% d'espaces verts et aires de jeux</li> <li>- respect des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial</li> </ul>	<p>Il a été introduit une règle concernant les espaces verts et les aires de jeux dans les opérations d'aménagement d'ensemble afin de proposer aux habitants davantage de lieux de rencontre.</p> <p>Le respect des prescriptions du zonage d'assainissement permet de réduire la vulnérabilité au risque inondation.</p>
<p><b>Article 1AU 14</b> <i>Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales</i></p>	<p>/</p>	<p><b>Déchets</b> : Prévoir les aménagements à la collecte des déchets urbains.</p> <p><b>Energies renouvelables</b> : Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables dans la réalisation des constructions.</p>	<p>La commune a souhaité imposer des règles en matière de déchets afin d'assurer la salubrité publique et en matière d'énergies renouvelables pour favoriser les économies d'énergie.</p>

Concernant les deux nouveaux articles créés suite au décret n°2012-290 du 29 février 2012, celui relatif aux performances énergétiques et environnementales remplace l'article 14 sur le COS qui a été supprimé avec la loi ALUR et celui relatif aux infrastructures et réseaux de communications électroniques remplace l'article 5 qui a également été supprimé avec la loi ALUR.

## B. La zone 1AUE

### Présentation du secteur

La zone 1AUE est une zone dédiée aux activités économiques insuffisamment équipée. Elle correspond au secteur « Les Fourques ». Cette zone pourra être urbanisée une fois les équipements réalisés. La station d'épuration arrivant en limite de capacité, toute nouvelle construction ou opération est par ailleurs conditionnée à l'augmentation de la capacité de la station d'épuration.

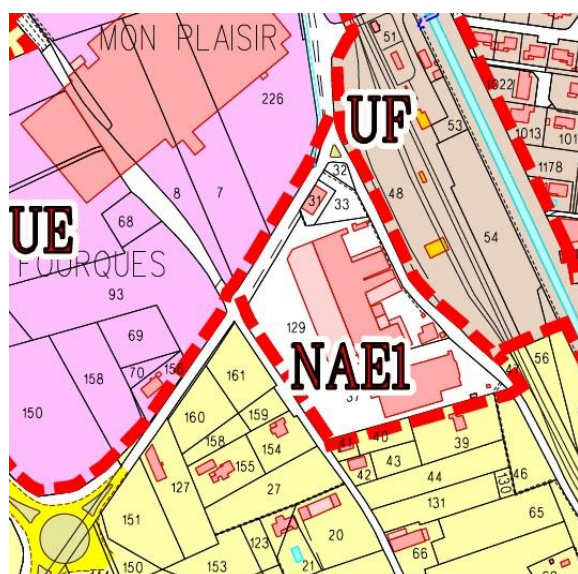
Dans le POS, ce secteur était classé en zone NAE1 qui était destiné à recevoir des activités qui ne trouvent pas leur place en milieu urbain. Son urbanisation était subordonnée à la réalisation des équipements et ne pouvait s'effectuer qu'à l'occasion d'une ZAC ou d'une opération d'aménagement ou de constructions.

Les équipements n'ayant pas été réalisés, ce secteur est classé en zone à urbaniser à vocation économique au PLU (1AUE).

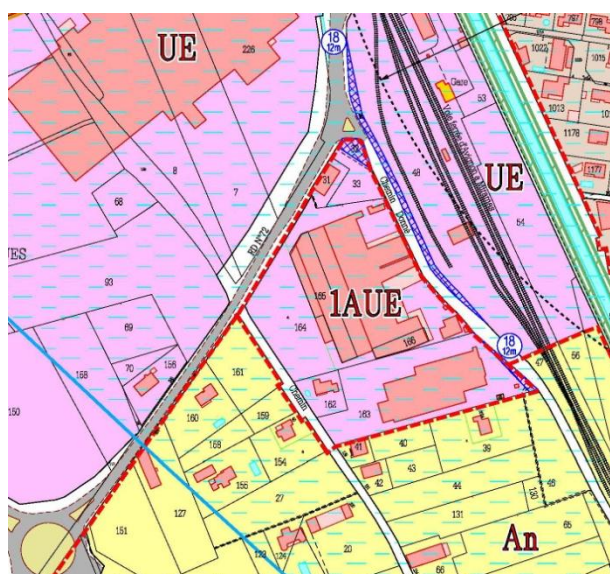
La zone 1AUE correspond aux secteurs NA1b, NAE1 et NAE2 du POS destinés à l'accueil d'activités économiques.

### Evolution du zonage et des surfaces entre le POS et le PLU

POS – Secteur Les Fourques, secteur NAE1



PLU – Secteur Les Fourques, secteur 1AUE



Zones/Secteurs	POS				PLU	
	NA1b	NAE1	NAE2	TOTAL	1AUE	TOTAL
Superficie (en ha)	4,41	20,93	2,26	<b>27,6</b>	2,41	<b>2,41</b>
% du document d'urbanisme	0,14%	0,68%	0,07%	<b>0,9%</b>	0,08%	<b>0,08%</b>

EVOLUTIONS PRINCIPALES POS / PLU	JUSTIFICATIONS
<b>Réduction de la zone 1AUE (-25,19ha)</b>	La zone 1AUE (anciennement NA1b, NAE1 et NAE2) a été réduite dans le PLU car : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les secteurs NA1b « Grand Viollet » et « Le Parc » ont été respectivement reclassés en zone 1AU et UD à vocation d'habitat.</li> <li>- le secteur NAE1 de la « Capelette Sud » a été reclassé en zone UE à vocation économique car il est déjà urbanisé et équipé.</li> <li>- le secteur NAE1 de « La Grande Bastide » a été reclassé en zone A à vocation agricole.</li> <li>- le secteur NAE2 des Saurins localisée entre l'échangeur et l'autoroute A7 a été reclassé en zone UEa à vocation économique car les équipements ont déjà été réalisés.</li> </ul>

### Evolution du règlement entre le POS et le PLU

Il est présenté dans le tableau ci-après les principales évolutions réglementaires entre le POS et le PLU. Pour plus de détails, il faut se référer à la pièce n°4 « Règlement » du présent PLU.

Dans la colonne POS, il a été pris en compte le règlement des zones NA1b, NAE1 et NAE2.

	POS	PLU	JUSTIFICATIONS
<b>Articles 1AUE 1 et 2</b> <i>Occupations et utilisations du sol</i>	<b>Interdits :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hébergement touristique</li> <li>- Industrie (sauf NAE1 et NAE2)</li> <li>- Constructions agricole</li> <li>- Entrepôts commerciaux (sauf NAE1 et NAE2)</li> </ul> <b>Autorisés :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extension mesurée des constructions d'habitation existantes</li> <li>- <b>NAE1 et NAE2</b> : habitations à condition qu'elles soient incluses dans le volume du bâtiment d'activité, limitées à 120m<sup>2</sup> de SHON sans pouvoir être supérieure à 50% de la superficie du bâtiment d'activités.</li> <li>- <b>NAE2</b> : hôtellerie, commerce et services.</li> </ul>	<b>Interdits :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hébergement hôtelier</li> <li>- Exploitation agricole et forestière</li> </ul> <b>Autorisés :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions et équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt général</li> <li>- Une seule extension autorisée des habitations existantes dans la limite de 30% et sans dépasser 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.</li> <li>- Installations photovoltaïques sur bâti et ombrières.</li> </ul>	Les extensions mesurées des habitations existantes sont désormais limitées pour conserver la vocation première de ces zones, c'est à dire l'économie.  Afin de favoriser la production d'énergies renouvelables, les installations photovoltaïques sur bâti et ombrières sont autorisées.
<b>Article 1AUE 3</b> <i>Accès Voirie</i>	Accès et voiries devant satisfaire aux besoins des constructions projetées.	Accès et voiries devant satisfaire aux besoins des constructions projetées.  Emprise des voies publiques et privées nouvelles : mini 6 mètres	Les nouvelles voies publiques et privées sont désormais réglementées en terme d'emprise afin de faciliter les circulations.

	POS	PLU	JUSTIFICATIONS
<b>Article 1AUE 4</b> <i>Desserte par les réseaux</i>	<b>Eau potable / eaux usées / eaux pluviales</b> : raccordement au réseau public  <b>Electricité / téléphone</b> : branchements en souterrain	<b>Eau potable / eaux usées</b> : raccordement au réseau public  <b>Eaux pluviales</b> : raccordement au réseau public ; tout pétitionnaire devra respecter les prescriptions du règlement du « zonage d'assainissement pluvial » ;  <b>Electricité / téléphone</b> : branchements en souterrain	<b>Eaux pluviales</b> : prise en compte du zonage d'assainissement pluvial
<b>Article 1AUE 5</b> <i>Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</i>	/	Non réglementé	La commune n'a pas souhaité imposée de règles.
<b>Article 1AUE 6</b> <i>Implantation des constructions par rapport aux voies</i>	<b>NA1b</b> : Minimum 4m de l'alignement des voies.  <b>NAE1 et NAE2</b> :  <b>Voies</b> : Minimum 10m de l'alignement des voies. Marge de recul devant faire l'objet d'un traitement paysager.  <b>Canaux et cours d'eau</b> : Minimum 8m de la crête de la cunette  <b>Voies ferrées</b> : Minimum 15m du rail le plus proche de la construction.	<b>Voies</b> : Minimum 10m de l'alignement des voies. Marge de recul devant faire l'objet d'un traitement paysager.  <b>Canaux et cours d'eau</b> : Minimum 8m de la crête de la cunette	Les marges recul doivent désormais faire l'objet d'un traitement paysager pour favoriser l'élément végétal en ville.  La marge recul prévue par rapport au rail a été supprimée compte tenu que la servitude d'utilité publique T1 prévoit déjà une marge de recul.
<b>Article 1AUE 7</b> <i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	<b>NA1b</b> : En limite ou L=H/2 avec mini 3m  <b>NAE1 et NAE2</b> : En limite ou L=H/2 avec mini 5m	En limite ou L=H/2 avec mini 5m	Le secteur NA1b a été reclassé en 1AUb ou UD à vocation d'habitat
<b>Article 1AUE 8</b> <i>Implantations des constructions sur une même propriété</i>	<b>NA1b</b> : Les baies éclairant les pièces principales ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui a l'appui de ces baies serait vue sous un angle de 45° au-dessus du plan horizontal.  <b>NAE1 et NAE2</b> : non réglementé	Non réglementé	Le secteur NA1b a été reclassé en 1AUb ou UD à vocation d'habitat
<b>Article 1AUE 9</b> <i>Emprise au sol</i>	<b>NA1b</b> : non réglementé  <b>NAE1 et NAE2</b> : 50%	70%	Le secteur NA1b a été reclassé en 1AUb ou UD à vocation d'habitat.  L'emprise au sol a été revue à la hausse dans le PLU afin de favoriser la densification des zones économiques.

	POS	PLU	JUSTIFICATIONS
<b>Article 1AUE 10</b> <i>Hauteur des constructions</i>	<p><b>NA1b</b> : Hauteur max de 7m à l'égout du toit.</p> <p><b>NAE1 et NAE2</b> : Hauteur max de 7m à l'égout du toit pour l'habitation et 12m pour les autres constructions.</p>	<p>Hauteur max de 12m à l'égout du toit et 15m au faitage.</p> <p>En cas de toiture terrasse, hauteur max de 13m à l'acrotère (14m en cas de toiture végétalisée)</p>	<p>Le secteur NA1b a été reclassé en 1AUB ou UD à vocation d'habitat.</p> <p>La hauteur des constructions ont été revu légèrement à la hausse en cas de toiture-terrasse pour des raisons techniques. Un supplément d'un mètre est autorisé en cas de toiture végétalisée afin d'inciter à la réalisation de constructions durables.</p>
<b>Article 1AUE 11</b> <i>Aspect extérieur des constructions</i>	<p>Constructions ne portant pas atteinte à l'environnement du site.</p>	<p>Constructions ne portant pas atteinte à l'environnement du site.</p> <p>Précisions apportées sur les toitures, façades, éléments en saillies, annexes et clôtures.</p>	<p>Davantage de précisions sont apportées sur l'aspect des constructions afin de favoriser une certaine harmonisation.</p>
<b>Article 1AUE 12</b> <i>Stationnement des véhicules</i>	<p>- <b>Bureaux et services</b> : 1 place/30m<sup>2</sup> de SHON</p> <p>- <b>Commerce et artisanat</b> : 1 place pour les 100m<sup>2</sup> premiers de SHON et 1 place/50m<sup>2</sup> de SHON sup.</p> <p>- <b>Hôtel/restaurants</b> : 1 place/chambre et par 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant.</p> <p><b>NA1b :</b></p> <p>- <b>Habitation</b> : 2 places/logement</p> <p>- <b>Logements aidés par l'Etat</b> : 1 place/logement</p> <p>- <b>Etablissement recevant du public</b> : 1 place pour 4 personnes pouvant être accueillies</p> <p><b>NAE1 et NAE2 :</b></p> <p>- <b>Industrie</b> : 1 place/80m<sup>2</sup> de SHON</p>	<p><b>Stationnement des véhicules automobiles :</b></p> <p>- <b>Habitation</b> : 2 places/logement</p> <p>- <b>Bureaux</b> : 1 place/30m<sup>2</sup> de surface de plancher avec au mois une place.</p> <p>- <b>Commerce et artisanat</b> : 1 place/50m<sup>2</sup> de surface de plancher avec mini 2 places.</p> <p>- <b>Industrie et entrepôt</b> : 1 place/80m<sup>2</sup> de surface de plancher avec mini 2 places</p> <p><b>Stationnement des vélos :</b></p> <p>Réalisation d'un local à vélos à raison de 50m<sup>2</sup> par commerce, bureaux, industrie ou artisanat et de 30 à 60m<sup>2</sup> pour les constructions recevant du public qui accueillent plus de 100 personnes.</p>	<p><b>Stationnement des véhicules automobiles :</b></p> <p>Le nombre de place de stationnement pour le commerce et l'artisanat a été revu à la hausse afin d'améliorer leur fonctionnalité.</p> <p>Les places de stationnement pour l'habitation, l'hébergement hôtelier et l'entrepôt sont désormais réglementées pour faciliter le stationnement des usagers.</p> <p><b>Stationnement des vélos :</b></p> <p>Des règles sont introduites en faveur des vélos conformément au décret du 25 juillet 2011, pris pour application de l'article 57 de la loi Grenelle 2 qui oblige les constructions à prendre des mesures nécessaires à la mise en place "d'infrastructures dédiées au stationnement sécurisé des vélos".</p>
<b>Article 1AUE 13</b> <i>Espaces libres et plantations</i>	<p>- Eléments de paysage repérés sur le document graphique à maintenir</p> <p>- Plantations existantes à maintenir</p> <p>- Surfaces libres de toute construction + délaissés des aires de stationnement : 1 arbre/50m<sup>2</sup></p> <p>- Recul par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise de voies privées supérieure à 4m : marges de recul à aménager en espaces verts permettant les circulations piétonnes.</p>	<p>- Surfaces libres de toute construction + délaissés des aires de stationnement : 1 arbre/50m<sup>2</sup></p> <p>- Recul par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise de voies privées supérieure à 4m : marges de recul à aménager en espaces verts permettant les circulations piétonnes.</p> <p>- Plantations existantes à maintenir</p> <p>- 20% d'espaces verts</p> <p>- respect des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial</p>	<p>Il a été introduit une règle concernant les espaces verts afin de préserver la biodiversité et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Le respect des prescriptions du zonage d'assainissement permet de réduire la vulnérabilité au risque inondation.</p>

	POS	PLU	JUSTIFICATIONS
<b>Article 1AUE 14</b> <i>Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales</i>	/	<b>Déchets</b> : Prévoir les aménagements à la collecte des déchets urbains.  <b>Energies renouvelables</b> : Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables dans la réalisation des constructions.	La commune a souhaité imposer des règles en matière de déchets afin d'assurer la salubrité publique et en matière d'énergies renouvelables pour favoriser les économies d'énergie.

Concernant les deux nouveaux articles créés suite au décret n°2012-290 du 29 février 2012, celui relatif aux performances énergétiques et environnementales remplace l'article 14 sur le COS qui a été supprimé avec la loi ALUR et celui relatif aux infrastructures et réseaux de communications électroniques remplace l'article 5 qui a également été supprimé avec la loi ALUR.

### C. La zone 2AU (2AUa et 2AUb)

#### Présentation du secteur

La zone 2AU est une zone non équipée réservée à l'urbanisation future à vocation principale d'habitat. Cette zone sera ouverte à l'urbanisation par modification ou révision du présent PLU lorsque la collectivité décidera de l'équiper. Elle correspond aux secteurs du Pont de l'Auture et du Galazon 2 en continuité nord du village en bordure de la RD7N.

L'urbanisation de cette zone devra respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies dans la pièce n°3 du présent PLU. La station d'épuration arrivant en limite de capacité, toute nouvelle construction ou opération est par ailleurs conditionnée à l'augmentation de la capacité de la station d'épuration.

Le secteur du Pont de l'Auture 2AUa, classé en zone NC au POS (zone agricole), est aujourd'hui en grande partie mitée par des habitations. La délimitation de ce secteur a pris en compte le PPRi de la Basse Vallée de la Durance. Il a été identifié dans le SCOT Agglopolo Provence en tant que « qu'Opération Urbaine de Rang SCOT ».

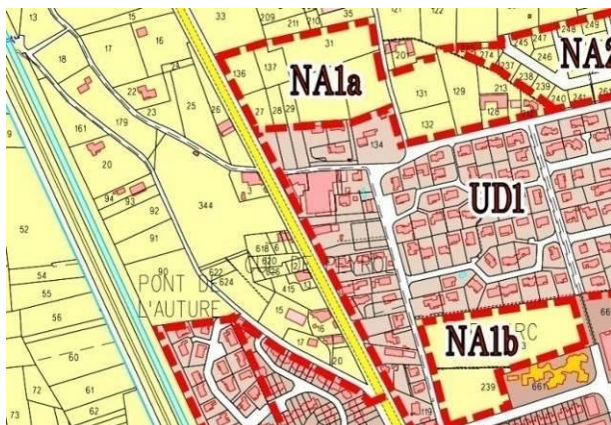
Le secteur « Galazon 2 » qui se situe en continuité ouest du lotissement du Galazon a été identifié dans le SCOT Agglopolo Provence en tant que Nouveau Quartier Communal. Des prescriptions liées à ce statut sont ainsi à respecter. Ce secteur était classé dans le POS en secteur NA1a qui était une zone non équipée où l'urbanisation, à vocation d'habitat, pouvait y être réalisée sous forme de modification du POS ou sous forme de ZAC.

L'urbanisation de ces deux secteurs permettra notamment de requalifier l'entrée de ville nord.

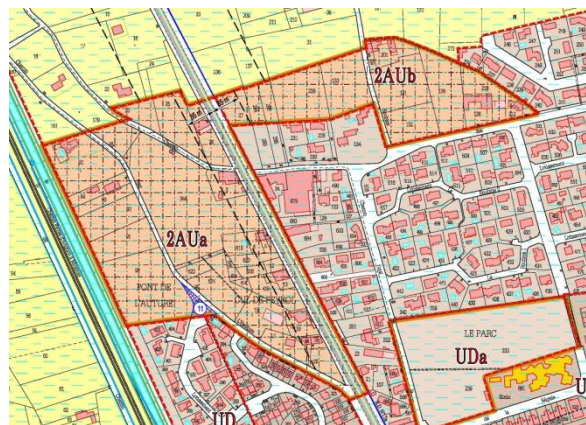
Cette zone est « bloquée » dans la mesure où, il est nécessaire notamment de réaliser tous les équipements nécessaires à l'aménagement de la zone (réseaux, voiries), de réaliser un carrefour sur la RD7N, afin de rendre facilement accessible cette zone et de ne pas reporter les flux de circulation dans le centre-ville qui est déjà saturé, et de réaliser une étude loi Barnier afin de réduire la marge de recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD7N.

## Evolution du zonage et des surfaces entre le POS et le PLU

POS – Secteurs Pont de l'Auture (NC) et Galazon 2 (NA1a)



PLU – Secteur Pont de l'Auture (2AUa) et Galazon 2 (2AUb)



Zones/Secteurs	POS		PLU		
	NC	NA1a	2AUa	2AUb	TOTAL
Superficie (en ha)	7,39	2,71	7,21	2,83	10,04
% du document d'urbanisme	0,24%	0,09%	0,23%	0,09	0,33%

EVOLUTIONS PRINCIPALES POS / PLU	JUSTIFICATIONS
<b>Nouvelle zone d'urbanisation 2AU</b>	<p>Le secteur du Pont de l'Auture était classé en zone NC au POS et le secteur du Galazon 2 en zone NA1a. Dans le PLU, ils deviennent une zone 2AU à vocation principale d'habitat. C'est la seule nouvelle zone d'urbanisation nouvelle à vocation d'habitat. De plus, le secteur du Pont de l'Auture a été identifié dans le SCOT Agglopolo Provence en tant « qu'Opération Urbaine de Rang SCOT ». Ce statut implique la prise en compte de plusieurs prescriptions en terme de densité, de logements aidés par l'Etat, de performance environnementale, de desserte en transports en commun et d'équipement et services. Le secteur du Galazon 2 a été identifié dans le SCOT Agglopolo Provence en tant que Nouveau Quartier Communal.</p> <p>La zone 2AU devra prévoir dans le programme d'habitat la réalisation d'au moins 30% (40% pour 2AUa) de logements locatifs aidés financés avec un prêt aidé par l'Etat en application de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme. Ce programme participera donc à la production de logements locatifs sociaux sur la commune afin de favoriser la mixité sociale.</p>

## Evolution du règlement entre le POS et le PLU

Il est présenté dans le tableau ci-après les principales évolutions réglementaires entre le POS et le PLU. Pour plus de détails, il faut se référer à la pièce n°4 « Règlement » du présent PLU. La colonne POS reste non renseignée car la zone 2AU est une nouvelle zone au PLU.

	POS	PLU	JUSTIFICATIONS
<b>Articles 2AU 1 et 2</b> <i>Occupations et utilisations du sol</i>	/	<b>Interdits :</b> Toutes nouvelles constructions dans l'attente de répondre aux conditions exigées à l'article 2AU2.  <b>Autorisés :</b> - Constructions et équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt général - Réhabilitation des bâtiments existants sous conditions - Une seule extension autorisée des habitations existantes dans la limite de 30% et sans dépasser 200 m <sup>2</sup> de surface de plancher totale.	La zone 2AU sera urbanisée ultérieurement suite à une révision ou une modification du PLU.  C'est pourquoi toutes nouvelles constructions est interdites dans l'attente d'un projet.  Toutefois, il est autorisé les extensions des habitations existantes. Celles-ci sont limitées afin de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone.
<b>Article 2AU 3</b> <i>Accès Voirie</i>	/	Accès et voiries devant satisfaire aux besoins des constructions projetées.	/
<b>Article 2AU 4</b> <i>Desserte par les réseaux</i>	/	<b>Eau potable / eaux usées :</b> raccordement au réseau public  <b>Eaux pluviales :</b> raccordement au réseau public ; tout pétitionnaire devra respecter les prescriptions du règlement du « zonage d'assainissement pluvial » ;  <b>Electricité / téléphone :</b> branchements en souterrain	<b>Eaux pluviales :</b> prise en compte du zonage d'assainissement pluvial /
<b>Article 2AU 5</b> <i>Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</i>	/	Non réglementé	La commune n'a pas souhaité imposer de règles.
<b>Article 2AU 6</b> <i>Implantation des constructions par rapport aux voies</i>	/	<b>Voies :</b> Minimum 4m de l'alignement des voies. Marge de recul devant faire l'objet d'un traitement paysager.  <b>Canaux et cours d'eau :</b> Minimum 8m de la crête de la cunette	Les marges recul doivent désormais faire l'objet d'un traitement paysager pour favoriser l'élément végétal en ville.  Une précision sur les reculs par rapport aux canaux et cours d'eau a été intégrée dans le PLU afin de favoriser leur entretien et protéger la qualité des eaux.
<b>Article 2AU 7</b> <i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	/	En limite ou L=H/2 avec mini 3m	L'implantation en limite est autorisée pour favoriser la densification.

	POS	PLU	Justifications
<b>Article 2AU 8</b> <i>Implantations des constructions sur une même propriété</i>	/	Non réglementé	/
<b>Article 2AU 9</b> <i>Emprise au sol</i>	/	70%	Il a été définie une emprise au sol élevée pour favoriser la densification.
<b>Article 2AU 10</b> <i>Hauteur des constructions</i>	/	Hauteur max de 10m à l'égout du toit	Les hauteurs des constructions définies permettent : - la réalisation de petits collectifs - de densifier pour matérialiser l'entrée de ville nord
<b>Article 2AU 11</b> <i>Aspect extérieur des constructions</i>	/	Constructions ne portant pas atteinte à l'environnement du site. Précisions apportées sur les toitures, façades, éléments en saillies, annexes et clôtures. - Eléments de paysage repérés sur le document graphique à protéger (article L151-19).	Davantage de précisions sont apportées sur l'aspect des constructions afin de favoriser une certaine harmonisation. Les éléments de paysage de qualité sont désormais protégés pour sauvegarder le patrimoine sénassais mais également pour prendre en compte les dispositions de la Directive Paysagère des Alpes.
<b>Article 2AU 12</b> <i>Stationnement des véhicules</i>	/	Non réglementé	Les places de stationnement seront règlementées lors de la définition du projet.
<b>Article 2AU 13</b> <i>Espaces libres et plantations</i>	/	- Plantations existantes à maintenir - 20% d'espaces verts - respect des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial	Des principes ont été définis afin de préserver les éléments de paysage présents dans le secteur. Il a notamment été introduit une règle concernant les espaces verts afin de préserver la biodiversité et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Le respect des prescriptions du zonage d'assainissement permet de réduire la vulnérabilité au risque inondation.
<b>Article 2AU 14</b> <i>Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales</i>	/	<b>Déchets</b> : Prévoir les aménagements à la collecte des déchets urbains. <b>Energies renouvelables</b> : Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables dans la réalisation des constructions.	La commune a souhaité imposées des règles en matière de déchets afin d'assurer la salubrité publique et en matière d'énergies renouvelables pour favoriser les économies d'énergie.

Concernant les deux nouveaux articles créés suite au décret n°2012-290 du 29 février 2012, celui relatif aux performances énergétiques et environnementales remplace l'article 14 sur le COS qui a été supprimé avec la loi ALUR et celui relatif aux infrastructures et réseaux de communications électroniques remplace l'article 5 qui a également été supprimé avec la loi ALUR.

## D. La zone 2AUE

### Présentation du secteur

La zone 2AUE correspond aux zones destinées à l'urbanisation à vocation économique.

La zone 2AUE se compose :

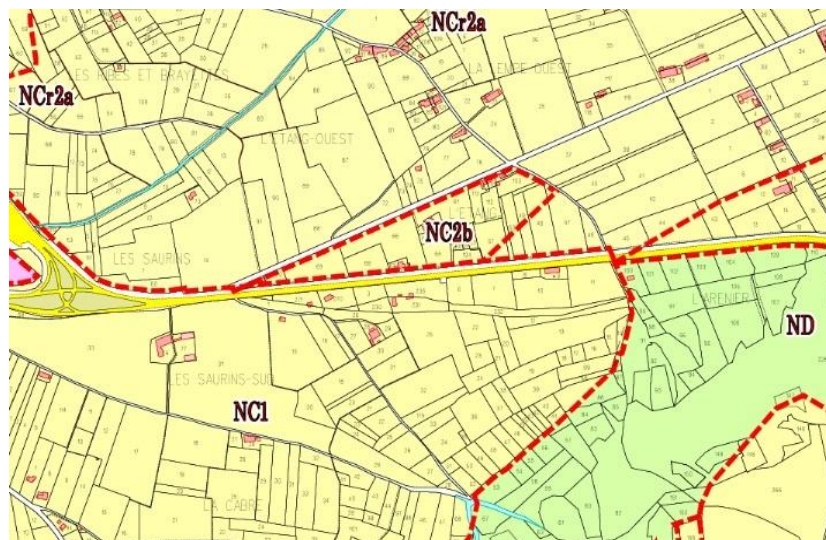
- du **secteur 2AUEa** correspondant au secteur « Les Saurins » identifié en tant que « Site Economique d'Importance SCOT » dans le SCOT Agglopoie Provence.
- du **secteur 2AUEb** correspondant aux espaces d'activités existants le long de la RD7. Ces espaces étaient classées dans le POS en zone NC (agricole). Leur classement en zone agricole n'a plus lieu d'être dans la mesure où ces espaces ne sont plus à vocation agricole. Il est nécessaire aujourd'hui de « régulariser » cette situation et de reclasser ces espaces en zone à vocation économique.

Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du présent PLU, à la réalisation des équipements nécessaires à l'aménagement de la zone et au respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce n°3 du PLU). La station d'épuration arrivant en limite de capacité, toute nouvelle construction ou opération est par ailleurs conditionnée à l'augmentation de la capacité de la station d'épuration.

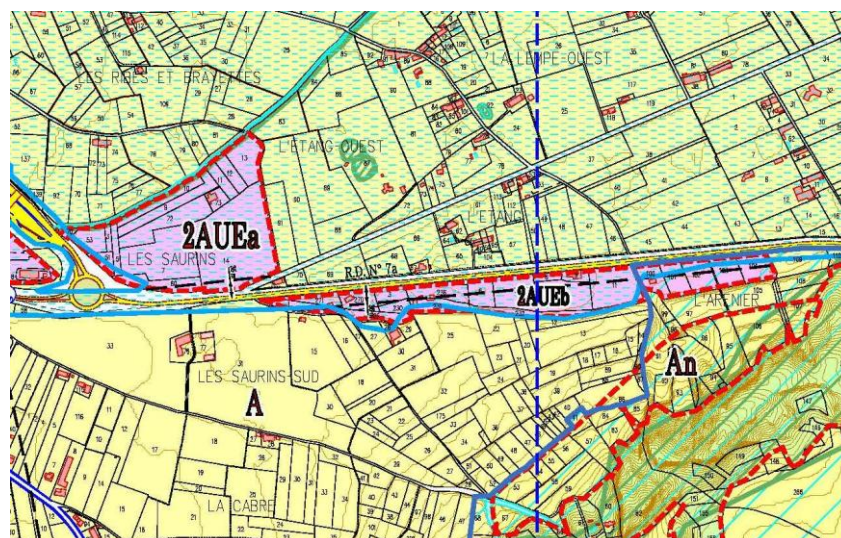
Il a été décidé de « bloquer » l'urbanisation de cette zone dans la mesure où notamment les réseaux (eau potable, assainissement, électricité...) sont inexistantes et qu'il sera nécessaire de réaliser une étude hydraulique, compte tenu du fait que la zone est située en zone d'aléa exceptionnel.

## Evolution du zonage et des surfaces entre le POS et le PLU

### POS – Secteur des Saurins



### PLU – Secteur de Saurins (zones 2AUEa et 2AUEb)



	POS			PLU		
Zones/Secteurs	NC1	NCr2a	ND	2AUEa	2AUEb	TOTAL
Superficie (en ha)	4,21	7,42	1,67	7,42	6,45	13,87
% du document d'urbanisme	0,14%	0,24%	0,05%	0,24%	0,21%	0,45%

EVOLUTIONS PRINCIPALES POS / PLU	JUSTIFICATIONS
<b>Nouvelle zone d'urbanisation 2AUE (13,87 ha)</b>	<p>Le secteur des Saurins était classé en zone NCr2a au POS. Dans le PLU, il devient une zone 2AUEa à vocation principale d'activité économique. De plus, ce secteur a été identifié dans le SCOT Agglopoles Provence en tant que « Site Economique d'Importance SCOT ». Ce statut implique la prise en compte de plusieurs prescriptions en terme de performance environnementale, de desserte en transports en commun, de haut débit numérique, de forme urbaine compacte ...</p> <p>Il a été aussi créé un secteur 2AUEb qui regroupe les espaces d'activités existantes le long de la RD7N. Au POS, il était classé en partie en zone NC1 et en partie en zone ND.</p>

### Evolution du règlement entre le POS et le PLU

Il est présenté dans le tableau ci-après les principales évolutions réglementaires entre le POS et le PLU. Pour plus de détails, il faut se référer à la pièce n°4 « Règlement » du présent PLU. La colonne POS reste non renseignée car la zone 2AUE est une nouvelle zone au PLU.

	POS	PLU	JUSTIFICATIONS
<b>Articles 2AUE 1 et 2</b> <i>Occupations et utilisations du sol</i>	/	<b>Interdits :</b> Toutes nouvelles constructions dans l'attente de répondre aux conditions exigées à l'article 2AUE2  <b>Autorisés :</b> - <b>2AUEb</b> : Une seule extension autorisée des constructions existantes destinées aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie et à la fonction d'entrepôt dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.  - Installations photovoltaïques sur le bâti existant à condition d'être intégrées à la toiture.	La zone 2AUE sera urbanisée ultérieurement suite à une révision ou une modification du PLU.  C'est pourquoi toutes nouvelles constructions sont interdites dans l'attente d'un projet.  Toutefois, il est autorisé les extensions des constructions existantes. Celles-ci sont limitées afin de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone.  Afin de favoriser la production d'énergies renouvelables, les installations photovoltaïques sur le bâti sont autorisées à condition d'être intégrées à la toiture.
<b>Article 2AUE 3</b> <i>Accès Voirie</i>	/	Accès et voiries devant satisfaire aux besoins des constructions projetées.	/
<b>Article 2AUE 4</b> <i>Desserte par les réseaux</i>	/	<b>Eau potable / eaux usées :</b> raccordement au réseau public  <b>Eaux pluviales :</b> raccordement au réseau public ; tout pétitionnaire devra respecter les prescriptions du règlement du « zonage d'assainissement pluvial » ;  <b>Electricité / téléphone :</b> branchements en souterrain	<b>Eaux pluviales :</b> prise en compte du zonage d'assainissement pluvial /
<b>Article 2AUE 5</b> <i>Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</i>	/	Obligation de mettre en place des fourreaux de fibre optique hauts débits vierges	Le SCOT prescrit le raccordement des zones d'activités au Très Haut Débit.

	POS	PLU	JUSTIFICATIONS
<b>Article 2AUE 6</b> <i>Implantation des constructions par rapport aux voies</i>	/	Minimum 4 m de l'alignement des voies. Marge de recul devant faire l'objet d'un traitement paysager.	Les marges de recul doivent désormais faire l'objet d'un traitement paysager afin de favoriser l'élément végétal en ville.
<b>Article 2AUE 7</b> <i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	/	En limite ou L=H/2 avec mini 3m	L'implantation en limite est autorisée afin de favoriser la densification.
<b>Article 2AUE 8</b> <i>Implantations des constructions sur une même propriété</i>	/	Non réglementé	/
<b>Article 2AUE 9</b> <i>Emprise au sol</i>	/	70%	Il a été définie une emprise au sol élevée pour favoriser la densification.
<b>Article 2AUE 10</b> <i>Hauteur des constructions</i>	/	Hauteur max de 15 m à l'égout du toit	/
<b>Article 2AUE 11</b> <i>Aspect extérieur des constructions</i>	/	Constructions ne portant pas atteinte à l'environnement du site. Précisions apportées sur les toitures, façades, éléments en saillies, annexes et clôtures.	Davantage de précisions sont apportées sur l'aspect des constructions afin de favoriser une certaine harmonisation.
<b>Article 2AUE 12</b> <i>Stationnement des véhicules</i>	/	Non réglementé	Les places de stationnement seront réglementées lors de la définition du projet.
<b>Article 2AUE 13</b> <i>Espaces libres et plantations</i>	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Surfaces libres de toute construction + délaissés des aires de stationnement : 1 arbre/50m<sup>2</sup></li> <li>- Recul par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise de voies privées supérieure à 4m : marges de recul à aménager en espaces verts permettant les circulations piétonnes.</li> <li>- Plantations existantes à maintenir</li> <li>- 20% d'espaces verts</li> <li>- respect des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial</li> </ul>	Des principes ont été définis afin de préserver les éléments de paysage présents dans le secteur.  Il a notamment été introduit une règle concernant les espaces verts afin de préserver la biodiversité et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.  Le respect des prescriptions du zonage d'assainissement permet de réduire la vulnérabilité au risque inondation.
<b>Article 2AUE 14</b> <i>Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales</i>	/	<b>Déchets</b> : Prévoir les aménagements à la collecte des déchets urbains.  <b>Energies renouvelables</b> : Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables dans la réalisation des constructions.	La commune a souhaité imposer des règles en matière de déchets afin d'assurer la salubrité publique et en matière d'énergies renouvelables pour favoriser les économies d'énergie.

Concernant les deux nouveaux articles créés suite au décret n°2012-290 du 29 février 2012, celui relatif aux performances énergétiques et environnementale remplace l'article 14 sur le COS qui a été supprimé avec la loi ALUR et celui relatif aux infrastructures et réseaux de communications électroniques remplace l'article 5 qui a également été supprimé avec la loi ALUR.

#### IV.2.4.3. Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles sont désormais dénommées A dans le PLU au lieu de NC dans le POS.

##### Présentation du secteur

La zone A est une zone de richesse économique et paysagère à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres. De ce fait, les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole.

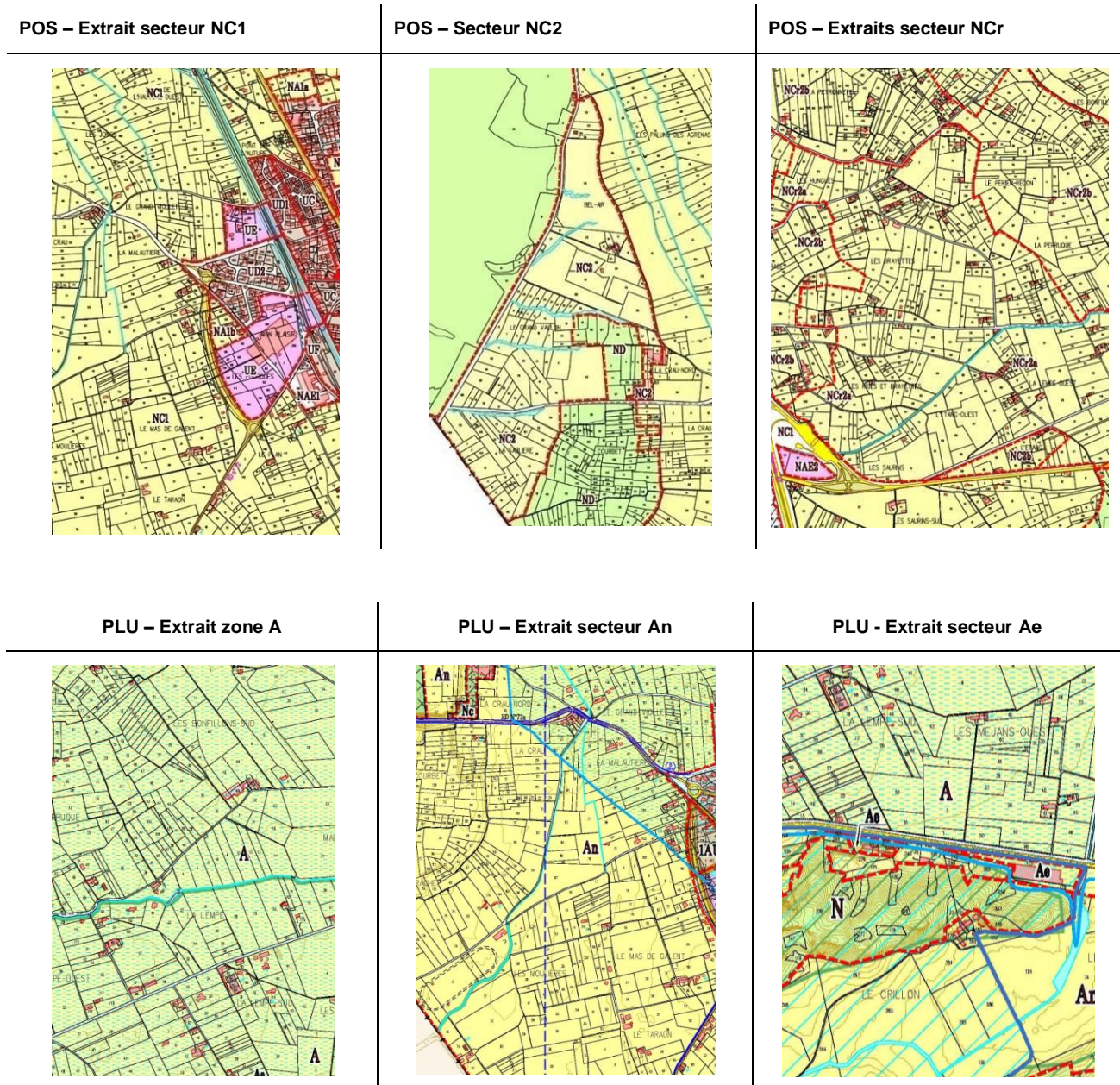
Elle comprend **un secteur An et un secteur Ae.**

**Le secteur An** correspond aux espaces constituant des coupures agro-naturelles conformément aux prescriptions du SCOT Agglopoie Provence. Il s'agit de la partie ouest de la commune entre le Canal des Alpines et le massif des Alpilles ainsi qu'une partie de la colline de la Cabre.

**Le secteur Ae** correspond à des emplacements occupés par des entreprises au sein de la zone A. Il s'agit de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil illimité (STECAL).

La loi Barnier n'interdit pas d'éventuelles extensions modérées des bâtis.

Dans le POS, les zones agricoles regroupent les secteurs NC1, NC2 (carrières) et NCr (zones agricoles inondables).

**Evolution du zonage et des surfaces entre le POS et le PLU**


Zones/Secteurs	POS				PLU			
	NC1	NC2	NCr	TOTAL	A	An	Ae	TOTAL
Superficie (en ha)	1403,38	76,97	753,52	<b>2233,87</b>	1458,29	702,46	2,31	<b>2163,06</b>
% du document d'urbanisme	45,80%	2,51%	24,59%	<b>72,90%</b>	47,58%	22,90%	0,07	<b>70,57</b>

EVOLUTIONS PRINCIPALES POS / PLU	JUSTIFICATIONS
<b>Réduction de la zone A (-70,81 ha)</b>	La zone agricole s'est réduite entre le POS et le PLU car : - le secteur NC2 correspondant à la zone de carrière a été reclassé en zone naturelle ; - de nouvelles zones à urbaniser ont été créées : la zone 2AU (habitat) et la zone 2AUE (économie) qui étaient autrefois classées en partie en zone agricole et en zone naturelle.
<b>Reclassement de la zone de la carrière (NC2 au POS) en zone N (-71,46 ha)</b>	La zone de carrière a été reclassée en zone naturelle dans le PLU car une carrière est « par nature » contraire avec la vocation d'une zone agricole (cf. arrêt du 18 octobre 2011 de la Cour administrative d'appel de Lyon).
<b>Suppression des secteurs NCr</b>	Les secteurs NCr dans le POS correspondant aux zones inondables ont été supprimés car c'est désormais le projet de PPRi de la Basse Vallée de la Durance qui s'applique sur le territoire communal. Ces secteurs restent toutefois classés en zone A au PLU
<b>Création d'un secteur An (702,46 ha)</b>	Un secteur An a été créé afin de prendre en compte les prescriptions édictées dans le SCOT Agglopolo Provence. En effet, il a été identifié sur la commune de Sénas des espaces constituant des coupures agro-naturelles qui sont à préserver. Les secteurs An correspondent à des espaces qui étaient déjà classés en zone agricole au POS.
<b>Création d'un secteur Ae (2,31 ha)</b>	Un secteur Ae a été créé afin de prendre en compte l'existence d'entreprises localisées le long de la RD7N. Les secteurs Ae correspondent à des espaces qui étaient déjà classés en zone ND au POS.
<b>Intégration de la zone ND du Courbet et de la Retrache en zone agricole (+41,98ha)</b>	Cette zone anciennement classée en zone ND au POS a été reclassée en zone agricole dans le PLU de part la présence d'une occupation du sol vouée à l'agriculture.

### Evolution du règlement entre le POS et le PLU

Il est présenté dans le tableau ci-après les principales évolutions réglementaires entre le POS et le PLU. Pour plus de détails, il faut se référer à la pièce n°4 « Règlement » du présent PLU. Dans la colonne POS, il a été pris en compte le règlement de la zone NC1 (la zone NCr ayant été supprimée dans le PLU car c'est désormais le PPRi de la Basse Vallée de la Durance en cours d'élaboration qui s'applique sur la commune et le secteur NC2 de la carrière a été reclassé en zone naturelle au PLU).

	POS	PLU	JUSTIFICATIONS
<p><b>Articles A 1 et 2</b> <i>Occupations et utilisations du sol</i></p>	<p><b>Interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hébergement hôtelier</li> <li>- Bureaux</li> <li>- Commerce</li> <li>- Artisanat</li> <li>- Industrie</li> </ul> <p><b>Autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitation si liée à l'exploitation</li> <li>- Extensions mesurées des constructions existantes</li> </ul>	<p><b>Interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2</li> </ul> <p><b>Autorisés en A (excepté An) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction si liée à l'exploitation agricole</li> <li>- piscines si situées à moins de 30m d'une construction existante destinée à l'habitation</li> <li>- Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics</li> <li>- Extension de bâtiments d'habitations existants dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale et réalisation d'annexes d'une surface de plancher maximale de 20 m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>Autorisés en An :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Constructions si liées à l'activité agricole</li> <li>- Occupations et utilisations du sol liées aux actions de gestion et de mise ne valeur de l'écosystème ;</li> <li>- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.</li> </ul> <p><b>Autorisé en Ae :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extension des constructions existantes dans la limite de 30% max de la surface de plancher et 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.</li> </ul>	<p>Les occupations et utilisations du sol autorisées en zone A sont conformes à l'article R121-23 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Les extensions mesurées des constructions existantes qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole ne sont désormais plus autorisées afin de préserver la vocation agricole de la zone et de stopper son mitage.</p> <p>Dans la zone A, l'implantation des piscines est tolérée mais doit respecter une distance maximale d'implantation par rapport au bâtiment destiné à l'habitation afin de limiter le mitage en zone agricole.</p> <p>Les occupations et utilisations du sol autorisées dans le secteur An sont celles définies dans les prescriptions du DOG du SCOT Agglopoles Provence.</p>
<p><b>Article A 3</b> <i>Accès Voirie</i></p>	<p>Accès et voiries devant satisfaire aux besoins des constructions projetées.</p>	<p>Accès et voiries devant satisfaire aux besoins des constructions projetées.</p>	<p>Pas d'évolution</p>

	POS	PLU	Justifications
<p><b>Article A 4</b> <i>Desserte par les réseaux</i></p>	<p><b>Eau potable</b> : raccordement au réseau public ou captage/forage/puits</p> <p><b>Eaux usées</b> : raccordement au réseau public ou assainissement autonome.</p>	<p><b>Eau potable</b> : raccordement au réseau public ou captage/forage/puits</p> <p><b>Eaux usées</b> : assainissement collectif ou non collectif.</p> <p><b>Eaux pluviales</b> : tout pétitionnaire devra respecter les prescriptions du règlement du « zonage d'assainissement pluvial »</p> <p><b>Electricité / téléphone</b> : branchement en souterrain</p>	<p><b>Eaux pluviales</b> : prise en compte du zonage d'assainissement pluvial</p>
<p><b>Article A 5</b> <i>Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</i></p>	/	Non réglementé	La commune n'a pas souhaité imposer de règles.
<p><b>Article A 6</b> <i>Implantation des constructions par rapport aux voies</i></p>	<p><b>Voies</b> :</p> <p>Minimum 5 m de l'alignement des voies</p> <p><b>Voies ferrées</b> :</p> <p>Minimum 15m du rail le plus proche de la construction.</p>	<p><b>Voies</b> :</p> <p>Minimum 5m de l'alignement des voies</p>	<p>Pas d'évolution.</p> <p>La marge recul prévue par rapport au rail a été supprimée compte tenu que la servitude d'utilité publique T1 prévoit déjà une marge de recul.</p>
<p><b>Article A 10</b> <i>Hauteur des constructions</i></p>	<p><b>Habitation</b> : hauteur max de 7m à l'égout du toit</p> <p><b>Autres constructions</b> : hauteur max de 12m au faîtage</p>	<p><b>Habitation</b> : hauteur max de 7m à l'égout du toit et 10m au faîtage,</p> <p><b>Annexes</b> : hauteur max de 4 m au faîtage et 3 m à l'égout du toit.</p> <p><b>Autres constructions</b> : hauteur max de 12m au faîtage.</p>	<p>Une hauteur au faîtage a été rajoutée pour les constructions destinées à l'habitation afin de mieux encadrer la hauteur max de ces constructions. De même, les annexes ont désormais une hauteur maximale plus limitée.</p>
<p><b>Article A 11</b> <i>Aspect extérieur des constructions</i></p>	<p>Constructions ne portant pas atteinte à l'environnement du site.</p>	<p>Constructions ne portant pas atteinte à l'environnement du site.</p> <p>Précisions apportées sur les toitures, façades, annexes et clôtures.</p> <p>- Eléments de paysage et monuments repérés sur le document graphique à protéger (L151-19 et L151-23).</p>	<p>Davantage de précisions sont apportées sur l'aspect des constructions afin de favoriser une certaine harmonisation.</p> <p>Les éléments de paysage et les monuments de qualité sont désormais protégés pour sauvegarder le patrimoine sénassais mais également pour prendre en compte les dispositions de la Directive Paysagère des Alpilles.</p>
<p><b>Article A 12</b> <i>Stationnement des véhicules</i></p>	Non réglementé	Non réglementé	Pas d'évolution

	POS	PLU	Justifications
<p><b>Article A 13</b> <i>Espaces libres et plantations</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eléments de paysage repérés sur le document graphique à maintenir</li> <li>- Plantations existantes à maintenir</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Haies et autres alignements d'arbres à pérenniser, entretenir et renouveler</li> <li>- Alignements manquants et sénescents à replanter</li> <li>- éléments de paysages repérés sur le document graphique à maintenir</li> <li>- respect des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial</li> </ul>	<p>Le respect des prescriptions du zonage d'assainissement permet de réduire la vulnérabilité au risque inondation.</p>
<p><b>Article A 14</b> <i>Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales</i></p>	/	<p><b>Déchets :</b> Prévoir les aménagements à la collecte des déchets urbains.</p> <p><b>Energies renouvelables :</b> Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables dans la réalisation des constructions.</p>	<p>La commune a souhaité imposer des règles en matière de déchets afin d'assurer la salubrité publique et en matière d'énergies renouvelables pour favoriser les économies d'énergie.</p>

Concernant les deux nouveaux articles créés suite au décret n°2012-290 du 29 février 2012, celui relatif aux performances énergétiques et environnementale remplace l'article 14 sur le COS qui a été supprimé avec la loi ALUR et celui relatif aux infrastructures et réseaux de communications électroniques remplace l'article 5 qui a également été supprimé avec la loi ALUR.

#### IV.2.4.4. Les zones naturelles (N)

Les zones naturelles sont désormais dénommées N dans le PLU au lieu de ND dans le POS.

##### Présentation du secteur

La zone N correspond aux espaces naturels, sites, milieux et paysages à forte valeur patrimoniale et écologique. Il s'agit du Massif des Alpilles, des collines de la Cabre et de la Pécoule et de la Durance.

Elle comprend :

- le **secteur Nc** correspondant à des terrains où les carrières sont autorisées.
- le **secteur Npnr** correspondant au Massif des Alpilles qui a été identifié comme « *paysage naturel remarquable* » par la Directive Paysagère des Alpilles.

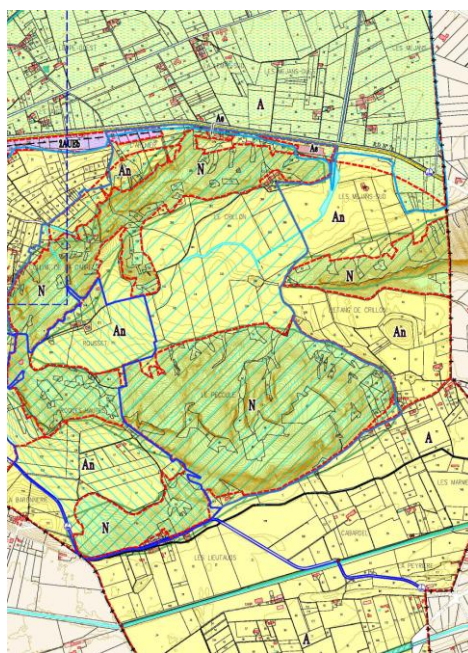
Dans le POS, les zones naturelles regroupées les zones ND et le secteur NDr (zones naturelles inondables).

##### Evolution du zonage et des surfaces entre le POS et le PLU

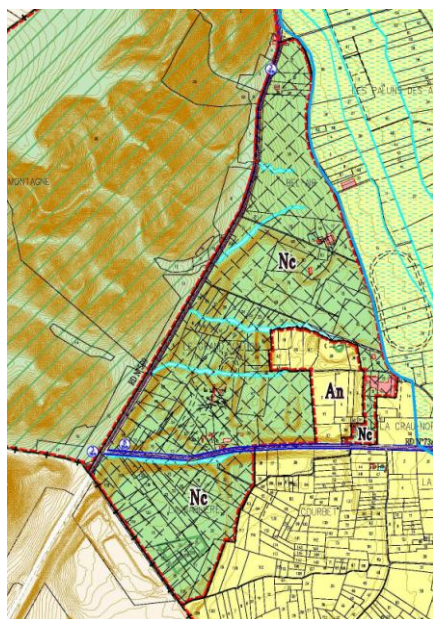
POS – Extrait zone ND



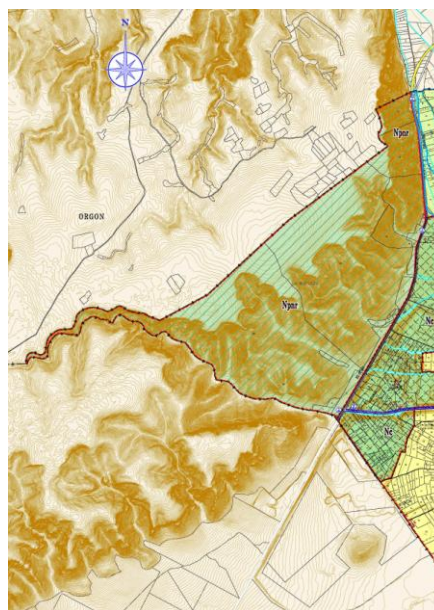
PLU – Extrait zone N



PLU – Extrait secteur Nc



PLU – Extrait secteur Npnr



Zones/Secteurs	POS			PLU			
	ND	NDr	TOTAL	N	Nc	Npnr	TOTAL
Superficie (en ha)	428,94	175,13	<b>604,07</b>	387,94	71,63	205,46	<b>665,03</b>
% du document d'urbanisme	14%	5,71%	<b>19,7%</b>	12,66%	2,33%	6,7%	<b>21,70%</b>

EVOLUTIONS PRINICIPALES POS / PLU	JUSTIFICATIONS
<b>Augmentation de la zone N (+60,96ha)</b>	La zone naturelle s'est accrue entre le POS et le PLU car elle prend désormais en compte la carrière (secteur Nc). En effet, une carrière est « par nature » contraire avec la vocation d'une zone agricole (cf. arrêt du 18 octobre 2011 de la Cour administrative d'appel de Lyon).
<b>Reclassement de la zone ND du Courbet et de la Retrache en zone agricole (-41,98 ha)</b>	Ces zones ont été reclassées en zone agricole de part la présence d'une occupation du sol vouée à l'agriculture.
<b>Suppression du secteur NDr</b>	Les secteurs NDr dans le POS correspondant aux zones inondables ont été supprimés car c'est désormais le projet de PPRi de la Basse Vallée de la Durance en cours d'élaboration qui s'applique sur le territoire communal. Ces secteurs restent toutefois classés en zone N ou A au PLU
<b>Création d'un secteur Nc (+71,46 ha)</b>	La zone de carrière a été reclassée en zone naturelle dans le PLU car une carrière est « par nature » contraire avec la vocation d'une zone agricole (cf. arrêt du 18 octobre 2011 de la Cour administrative d'appel de Lyon).
<b>Création d'un secteur Npnr</b>	Un secteur Npnr a été créé afin de protéger davantage le massif des Alpilles qui a été identifié en tant que « paysage naturel remarquable » dans la Directive Paysagère des Alpilles.

### Evolution du règlement entre le POS et le PLU

Il est présenté dans le tableau ci-après les principales évolutions réglementaires entre le POS et le PLU. Pour plus de détails, il faut se référer à la pièce n°4 « Règlement » du présent PLU.

Dans la colonne POS, il a été pris en compte le règlement de la zone ND (la zone NDr ayant été supprimée dans le PLU car c'est désormais le PPRi de la Basse Vallée de la Durance qui s'applique sur la commune).

	POS	PLU	JUSTIFICATIONS
<b>Articles N 1 et 2</b> <i>Occupations et utilisations du sol</i>	<b>Interdits :</b> - Hébergement hôtelier - Bureaux - Commerce - Artisanat - Industrie - Entrepôts  <b>Autorisés :</b> - Travaux et agrandissement des habitations existantes (max 170m <sup>2</sup> de SHON totale)	<b>Interdits :</b> - Toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2  <b>Autorisés en N (excepté Nc et Npnr) :</b> - Actions de gestion et de mise en valeur de l'écosystème ainsi qu'à la réalisation d'ouvrages techniques - Extension de bâtiments d'habitations existants dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et 200m <sup>2</sup> de surface de plancher totale  <b>Autorisé en Nc :</b> - Carrières - Affouillements et exhaussements ICPE nécessaires à l'activité de carrière  <b>Autorisé en Npnr :</b> - Construction si liée à l'exploitation agricole et si conforme à la DPA (sauf habitations interdites).	Les occupations et utilisations du sol autorisées en zone N sont conformes à l'article R121-25 du Code de l'urbanisme.  Les extensions des constructions existantes qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole ne sont désormais plus autorisées afin de préserver les paysages et la vocation naturelle de la zone.  Dans le secteur Npnr, les constructions nouvelles non directement liées à l'exploitation agricole ainsi que les constructions à usage d'habitation sont exclues afin d'être compatible avec la DPA.
<b>Article N 3</b> <i>Accès Voirie</i>	Non réglementé	Non réglementé	Pas d'évolution
<b>Article N 4</b> <i>Desserte par les réseaux</i>	Non réglementé	<b>Eau potable :</b> raccordement au réseau public ou captage/forage/puits  <b>Eaux usées :</b> assainissement autonome.  <b>Eaux pluviales :</b> tout pétitionnaire devra respecter les prescriptions du règlement du « zonage d'assainissement pluvial » ;  <b>Electricité / téléphone :</b> branchements en souterrain	Cet article est désormais réglementé compte tenu que certaines constructions sont autorisées.

	POS	PLU	Justifications
<b>Article N 5</b> <i>Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</i>	/	Non réglementé	La commune n'a pas souhaité imposée de règles.
<b>Article N 6</b> <i>Implantation des constructions par rapport aux voies</i>	<b>Voies :</b> Minimum 5m de l'alignement des voies  <b>Voies ferrées :</b> Minimum 15m du rail le plus proche de la construction.	<b>Voies :</b> Minimum 5m de l'alignement des voies	Pas d'évolution. La marge recul prévue par rapport au rail a été supprimée compte tenu que la servitude d'utilité publique T1 prévoit déjà une marge de recul.
<b>Article N 7</b> <i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	En limite ou L=H/2 avec mini 3m	Non réglementé	Les constructions étant fortement limitées dans la zone N, il n'est plus imposé de distance par rapport aux limites séparatives
<b>Article N 8</b> <i>Implantations des constructions sur une même propriété</i>	Non réglementé	Non réglementé	Pas d'évolution
<b>Article N 9</b> <i>Emprise au sol</i>	Non réglementé	Non réglementé	Pas d'évolution
<b>Article N 10</b> <i>Hauteur des constructions</i>	Non réglementé	La hauteur des extensions ne devra pas être supérieure à celle de la construction existante.	Afin d'éviter des extensions trop importantes, la hauteur max de celles-ci est limitée à la hauteur de la construction existante.
<b>Article N 11</b> <i>Aspect extérieur des constructions</i>	Non réglementé	- Les constructions préexistantes (en particulier le petit patrimoine rural bâti) devront être maintenues dans leur intégrité et leur volumétrie actuelle. - Monuments et éléments de paysage repérés sur le document graphique à protéger (L151-23).	Les monuments de qualité sont désormais protégés pour sauvegarder le patrimoine sénassais mais également pour prendre en compte les dispositions de la Directive Paysagère des Alpilles.
<b>Article N 12</b> <i>Stationnement des véhicules</i>	Non réglementé	Non réglementé	Pas d'évolution
<b>Article N 13</b> <i>Espaces libres et plantations</i>	- Eléments de paysage repérés sur le document graphique à maintenir	- respect des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial. - secteurs à préserver (ripisylve e la Durance et collines de la Cabre et de la Pécoule)	Le respect des prescriptions du zonage d'assainissement permet de réduire la vulnérabilité au risque inondation.  Les prescriptions relatives à la ripisylve visent à protéger cette dernière, et à favoriser ainsi les continuités écologiques.

	POS	PLU	Justifications
<b>Article N 14</b> <i>Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales</i>	/	<b>Déchets</b> : Prévoir les aménagements à la collecte des déchets urbains.  <b>Energies renouvelables</b> : Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables dans la réalisation des constructions.	La commune a souhaité imposer des règles en matière de déchets afin d'assurer la salubrité publique et en matière d'énergies renouvelables pour favoriser les économies d'énergie.

Concernant les deux nouveaux articles créés suite au décret n°2012-290 du 29 février 2012, celui relatif aux performances énergétiques et environnementales remplace l'article 14 sur le COS qui a été supprimé avec la loi ALUR et celui relatif aux infrastructures et réseaux de communications électroniques remplace l'article 5 qui a également été supprimé avec la loi ALUR.

## IV.2.5. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

### IV.2.5.1. Les emplacements réservés

#### **Rappels du Code de l'urbanisme**

##### **Article L151-41**

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° 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».

#### **A. Destination des emplacements réservés par le PLU**

Un emplacement ne peut être réservé que si le bien est destiné à recevoir :

- **des voies publiques** (voiries, places, cheminements doux, parc de stationnement) à conserver, à créer ou à modifier ;
- **des ouvrages publics** qui correspondent aux grands équipements d'infrastructures et de superstructures (canaux, voies ferrées, aérodromes, réservoirs, station d'épuration, équipements scolaires, sanitaires, sociaux, administratifs, programme de réalisation de logements sociaux...) ;
- **des installations d'intérêt général**. On entend par là des équipements satisfaisant un besoin collectif par opposition à des opérations et constructions destinées à une utilisation privative (édifices culturels, campings municipaux, aires d'accueil des gens du voyage...) ;
- **des espaces verts ouverts au public** à créer ou à conserver.

#### **B. Champ d'application et bénéficiaires des emplacements réservés**

Le PLU laisse la possibilité de réserver un terrain bâti ou non bâti. Sont donc visés les biens bâtis jugés nécessaires à l'accueil de l'ouvrage public, de la voie publique, de l'installation d'intérêt général ou de l'espace vert.

La superficie des emplacements réservés n'est pas limitée. Elle sera définie précisément selon les besoins nécessaires à la réalisation des équipements projetés.

Le bénéficiaire d'un emplacement réservé peut être une collectivité publique (Etat, région, département, commune, EPCI) ou un organisme chargé de la gestion d'une activité de service public (établissement public ou personne privée, titulaire d'une délégation, sociétés d'économie mixte).

Les emplacements réservés font l'objet d'une représentation graphique spécifique dans les documents graphiques du PLU. Chaque emplacement est numéroté et une liste est annexée au PLU. Celle-ci fait apparaître le numéro de l'emplacement, sa destination, sa superficie ainsi que son bénéficiaire.

**La liste des emplacements réservés de Sénas a fait l'objet de mises à jour :**

- les emplacements supprimés (en rouge dans le tableau « POS »)
- les emplacements conservés (en bleu dans le tableau « POS » et « PLU »)
- les emplacements créés (en vert dans le tableau « PLU »)

### Liste des emplacements réservés du POS

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE (EN M <sup>2</sup> )
1	Aménagement de la RD7N sur la traversé de la commune	Etat	90 000
2	Aménagement de la RD538	Etat	16 000
3	Aménagement de la RD569	Département	25 000
4	Aménagement de la RD73b	Département	4000
5	Aménagement de la RD72	Département	11 600
6	Aménagement de la RD73	Département	11 200
7	Aménagement de la RD71	Département	18 000
8	Déviation de la RD73a	Département	40 000
9	Aménagement de la RD73a de l'opération 30 à la RD569	Département	8000
10	Aménagement du chemin de la Crau	Commune	800
11	Aménagement chemin des Launes	Commune	3000
12	Aménagement chemin rural la Roubine	Commune	1200
13	Voie à créer Quartier Le Parc	Commune	3200
14	Aménagement du CVO n°2 La Genestière	Commune	600
15	Avenue de la Ferrage	Commune	/
18	Aménagement du chemin rural du Pigeonnier	Commune	600
19	Aménagement de l'impasse du Moulin	Commune	/
20	Voie à créer reliant le chemin du Pigeonnier à une voie de lotissement	Commune	/
21	Aménagement chemin rural du Pont de l'Auture	Commune	1700
22	Aménagement du CVO n°7 chemin de la Marianne	Commune	/
23	Voie à créer Genestière	Commune	/
24	Création de la voie du Pigeonnier et son bassin de rétention	Commune	2900
27	Aménagement du chemin rural longeant le cimetière	Commune	300
30	Voie d'accès avenue Jean Moulin	Commune	/
31	Aménagement chemin des Sigauds	Commune	754
32	Aménagement du COV n°9	Commune	3800
36	Aménagement voirie avenue du 19 mars	Commune	/
37	Aménagement voirie Boulevard Gallieni	Commune	/

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE (EN M <sup>2</sup> )
38	Dessert groupe scolaire Jean Moulin	Commune	1261
40	Equipements sportifs (maternelle)	Commune	20 320
41	Aire de loisirs Pont de l'Auture	Commune	7785
43	Jardin public Jean Jaurès	Commune	950
44	Aménagement Place du Planet	Commune	/

### Liste des emplacements réservés du PLU

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE (EN M <sup>2</sup> )
1	Aménagement de la RD7N sur la traversé de la commune	Département	2515
2	Aménagement de la RD538	Département	5286
3	Aménagement de la RD569	Département	5777
4	Aménagement de la RD73b	Département	60
5	Aménagement de la RD72	Département	5557
6	Aménagement de la RD73 – Vieille Route d'Orgon	Département	1183
7	Aménagement de la RD71	Département	17 369
8	Aménagement de la RD73a de l'opération 30 à la RD569	Commune	4407
9	Aménagement du chemin de la Genestière	Commune	1732
10	Aménagement du chemin du Pigeonnier	Commune	1913
11	Aménagement du chemin du Pont de l'Auture	Commune	526
12	Aménagement du chemin de la Marianne	Commune	311
13	Voie à créer Genestière	Commune	3203
14	Création de la voie du Pigeonnier et son bassin de rétention	Commune	2889
15	Aménagement du chemin rural longeant le cimetière	Commune	553
16	Voie d'accès avenue Jean Moulin	Commune	378
17	Aménagement chemin des Sigauds	Commune	966
18	Aménagement du chemin Donné	Commune	1328
19	Desserte groupe scolaire Jean Moulin	Commune	1293
20	Aire de loisirs Pont de l'Auture	Commune	9740
21	Aménagement Place du Planet	Commune	142
22	Élargissement chemin de Castellamare et du chemin du Cabaret des Beufs	Commune	3095
23	Création d'un espace vert et d'un parc public	Commune	5313
24	Extension du parking	Commune	970

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE (EN M <sup>2</sup> )
25	Réaménagement du parvis de l'église	Commune	1413
26	Réalisation de la gendarmerie	Commune	12675
27	Aménagement parking stade	Commune	1367
28	Aménagement centre de secours	Commune	9559

*NB : Les emplacements réservés au bénéfice du département ne concernent que les sections de routes départementales hors agglomération. Dans les limites de cette dernière, les emplacements réservés sont abandonnés par le département. Ils peuvent être maintenus au bénéfice de la commune.*

### Le PLU répertorie 28 emplacements réservés contre 32 dans le POS.

- 10 emplacements réservés ont été supprimés car ils ont soit été réalisés soit abandonnés ;
- 22 emplacements réservés ont été conservés
- 6 emplacements réservés ont été créés

### JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES CREEES

Dans le PLU, il a été créé 6 emplacements réservés :

- **N°22** : il permettra d'élargir le chemin de Castellamare et le chemin du Cabaret des Bœufs.
- **N°23** : il permettra d'accueillir un parc public et un espace vert
- **N°24** : il permettra l'extension du parking de l'église.
- **N°25°** : il permettra le réaménagement du parvis de l'église
- **N°26** : il permettra de réaliser la gendarmerie
- **N°27** : il permettra l'aménagement du parking de stade
- **N°28** : il permettra la construction d'un centre de secours.

### IV.2.5.2. Eléments recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

En application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».

Des monuments ou éléments de paysage ont ainsi été repérés sur les documents graphiques. Les monuments sont matérialisés par une étoile rouge. Les éléments linéaires de paysage (par exemple, un alignement d'arbre) sont repérés par de petits ronds vert clair. Ainsi, ces éléments protégés participent à la sauvegarde du patrimoine et de l'identité sénassaise.

#### Liste des monuments à protéger

- Croix devant l'église paroissiale Saint-Amand ;

- Lavoir, avenue Louis Pascal
- Croix, RD569
- Monuments aux Morts place Auguste Jaubert
- Pont du Bosquet, appelé aussi « pont Romain », impasse du Pont Romain
- Deux ponts sur le canal des Alpines (Pont de Caderache et Cabardel)
- Chapelle Sainte-Marie des Mejeans sur la colline de la Cabre
- Four à chaux, à proximité du chemin de Rousset
- Les arbres le long des routes, les platanes en général dont :
  - Les platanes de la RD7n, dont l'effet visuel de rétrécissement permet de donner une échelle urbaine à la route, dans sa traversée de Sénas ;
  - Les platanes le long de la RD73a qui constituent un patrimoine végétal remarquable de par sa régularité, son homogénéité ; ils correspondent à l'image traditionnelle de la route provençale ombragée par des platanes presque centenaires qui donnent une ambiance colorée/jeu d'ombres et de lumières spécifiques ;
  - Les vieux chênes le long de la RD71.

#### **IV.2.5.1. Eléments recensés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme**

En application de l'article L151-3 du Code de l'urbanisme, « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».*

Dans le diagnostic, plusieurs secteurs ont été identifiés comme utiles pour la biodiversité (cf. II.3.6. Jonctions biologiques). Ces secteurs ont ainsi été repérés sur les documents graphiques, afin d'en assurer la préservation. Ceux-ci sont représentés par un hachuré vert. Pour plus de lisibilité, les haies agricoles, qui sont nombreuses sur la commune, ont été identifiées sur une carte séparée, figurant en annexe au règlement. Ces éléments protégés participent à la préservation des continuités écologiques.

#### **Liste des éléments de paysages et les secteurs à protéger**

- Les Alpilles
- Les haies agricoles (cf. annexe au règlement n°1) ;
- Les alignements de platanes le long du canal des Alpines ainsi que sa ripisylve ;
- La ripisylve du canal des Boisgeline ;
- Un bras mort de la Durance à l'est ;
- La ripisylve d'un ancien canal au sud-est (canal de Craponne) ;
- Les collines de la Cabre et de la Pécoule

- La ripisylve de la Durance ;
- La ripisylve du Béal du Moulin ;
- Le canal de Meyrol ;
- La mare d'Agranas, la mare de la carrière du « Grand Vallon » et les mares du lieu-dit « l'Etang ».

#### IV.2.5.2. Secteurs de mixité sociale recensés au titre de l'article L151-15

Conformément à l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, « *Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».

La commune a identifié cinq secteurs pour lesquels un pourcentage minimum du programme de logements devra être affecté à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat. Il s'agit :

- du secteur UCha du Village (40%)
- du secteur UChb des Sigauds (70%)
- du secteur UDa (40%)
- du secteur 1AUb de Mon Plaisir (30%).
- du secteur 2AUa du Pont de l'Auture (40%)
- du secteur 2AUb du Galazon 2 (30%).

Ces prescriptions de mixité sociale respectent ainsi celles notamment définies dans le SCOT Agglopoles Provence sur certains secteurs.

#### IV.2.5.3. Servitudes dans l'attente d'un projet d'aménagement global

Conformément à l'alinéa 5 de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, « *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* ».

La servitude inscrite pour une durée de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLU, vise à figer l'évolution des secteurs devant faire l'objet d'une mutation urbaine importante et pour lesquels la collectivité ne dispose pas de projet précis. Un périmètre de servitudes a été établi sur le secteur UCha du Village identifié en tant que Site à Haute Performance Urbaine dans le SCOT Agglopoles Provence du fait de ses enjeux majeurs. La ville de Sénas peut toutefois, avant le délai de 5 ans, lever la servitude par une procédure de modification du PLU.

#### IV.2.5.4. Linéaires commerciaux et de bureaux

Dans la zone UA, il a été identifié des linéaires commerciaux et de bureaux le long des voies et espaces publics. Ainsi, les rez-de-chaussée des bâtiments en façade le long des voies et espaces publics repérés aux documents graphiques comme « linéaire commercial et de bureaux » doivent être à destination commerciale ou de bureaux. Cette obligation ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires au fonctionnement telles que les halls d'entrées, locaux techniques, locaux de gardiennage... ;

L'identification de ces linéaires va permettre de maintenir les commerces et bureaux dans le centre-ville afin que ce dernier conserve son dynamisme économique.

## IV.2.6. BILAN DE L'EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES ENTRE LE POS ET LE PLU

### IV.2.6.1. Superficies et types de zones équivalentes POS/PLU

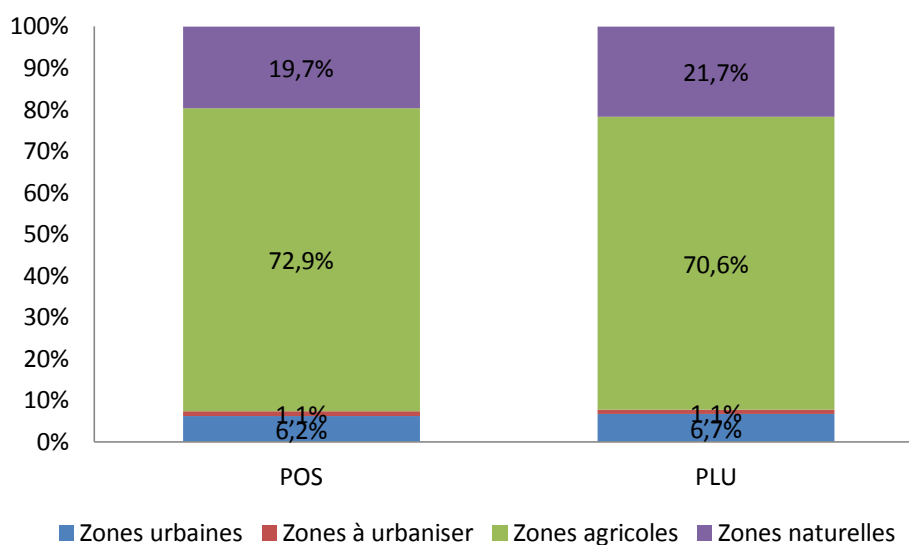
Le tableau ci-dessous, récence les surfaces de chacune de zones dans l'ancien POS et le nouveau PLU. Cette synthèse permet de mieux se rendre compte des grandes évolutions du zonage au passage du POS au PLU.

POS		PLU		EVOLUTION POS / PLU
TYPE DE ZONE	SURFACE (EN HA)	TYPE DE ZONE	SURFACE (EN HA)	
<b>ZONES URBAINES</b>	<b>190,66</b>	<b>ZONES URBAINES</b>	<b>203,83</b>	<b>+13,17 HA</b>
UA1	11,26	UA1	9,49	/
UA2 et UA2a	19,2	UA1a	4,11	
/		UA2	6,97	
<b>Total UA</b>	<b>30,46</b>	<b>Total UA</b>	<b>20,57</b>	<b>- 9,89 HA</b>
UC	30,57	UC	38,13	/
UCa	2,80	UCha	2,34	
/		UChb	2,31	
<b>Total UC</b>	<b>33,37</b>	<b>Total UC</b>	<b>42,78</b>	<b>+ 9,41 HA</b>
UD1	78,68	UD	104,15	/
UD2	21,81	UDa	2,26	
<b>Total UD</b>	<b>100,49</b>	<b>Total UD</b>	<b>106,41</b>	<b>+ 5,92 HA</b>
UE	17,86	UE	19,59	+11,27 HA
UEa	4,94	UEa	14,48	
<b>Total UE</b>	<b>22,80</b>	<b>Total UE</b>	<b>34,07</b>	
UF	3,54	/	/	/
<b>Total UF</b>	<b>3,54</b>	/	/	/

POS		PLU		EVOLUTION POS / PLU
TYPE DE ZONE	SURFACE (EN HA)	TYPE DE ZONE	SURFACE (EN HA)	
<b>ZONES A URBANISER</b>	<b>34,50</b>	<b>ZONES A URBANISER</b>	<b>32,97</b>	<b>-1,53 HA</b>
NA1a	3,73	1AUa	3,34	/
NA1b	4,41	1AUb	3,31	
NA2a	3,17	1AUE	2,41	
NAE1	20,93	2AUa	7,21	
/	/	2AUb	2,83	
NAE2	2,26	2AUEa	7,42	
		2AUEb	6,45	
<b>ZONES AGRICOLES</b>	<b>2233,87</b>	<b>ZONES AGRICOLES</b>	<b>2163,06</b>	<b>-70,81 HA</b>
NC1	1403,38	A	1458,29	/
NC2	76,97	An	702,46	
NCr	737,17	/	/	
/	/	Ae	2,31	
<b>ZONES NATURELLES</b>	<b>604,07</b>	<b>ZONES NATURELLES</b>	<b>665,03</b>	<b>+ 60,96 HA</b>
ND	428,94	N	387,94	/
NDr	175,13	Nc	71,63	
		Npnr	205,46	
<b>SURFACE COMMUNE</b>	<b>3064</b>	<b>SURFACE COMMUNE</b>	<b>3064</b>	<b>/</b>

### Synthèse

POS		PLU		EVOLUTION POS / PLU
TYPE DE ZONE	SURFACE (EN HA)	TYPE DE ZONE	SURFACE (EN HA)	
<b>ZONES URBAINES</b>	<b>190,66 (6,2%)</b>	<b>ZONES URBAINES</b>	<b>203,83 (6,66%)</b>	<b>+13,17 HA</b>
<b>ZONES A URBANISER</b>	<b>34,50 (1,1%)</b>	<b>ZONES A URBANISER</b>	<b>32,97 (1,07%)</b>	<b>-1,53 HA</b>
<b>ZONES AGRICOLES</b>	<b>2233,87 (72,9%)</b>	<b>ZONES AGRICOLES</b>	<b>2163,06 (70,57%)</b>	<b>-70,81 HA</b>
<b>ZONES NATURELLES</b>	<b>604,07 (19,7%)</b>	<b>ZONES NATURELLES</b>	<b>665,03 (21,7%)</b>	<b>+ 60,96 HA</b>



On constate de façon générale que le passage du POS en PLU a eu peu d'impact sur les espaces agricoles et naturels.

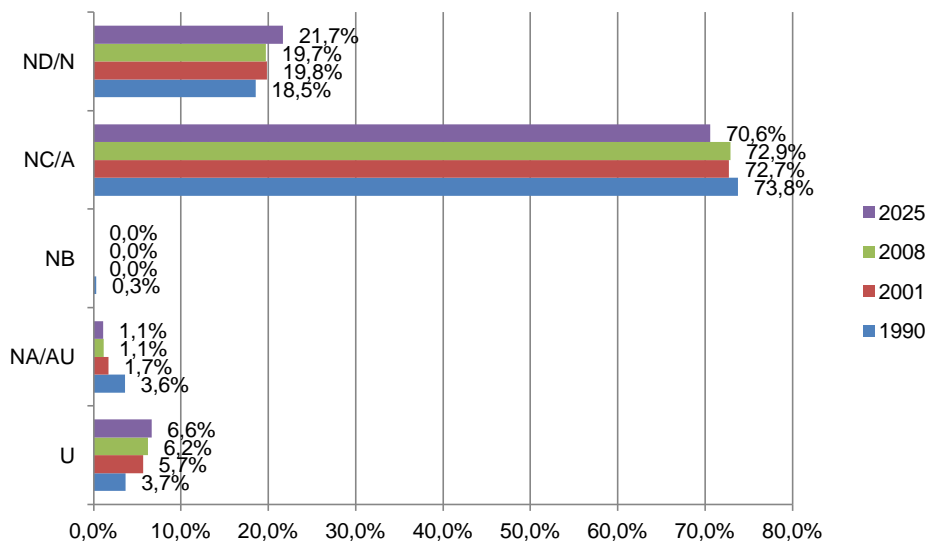
En effet, les zones urbaines et à urbaniser ne se sont accrues que de 12,0 hectares. Les zones agricoles et naturelles représentent encore 92,3% du territoire communal dans le PLU contre 92,6% dans le POS.

Les zones urbaines se sont accrues car elles prennent en compte les zones NA du POS qui sont aujourd'hui bâties et celles qui ne sont pas bâties mais pour lesquelles les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les nouvelles zones d'urbanisation consomment essentiellement des espaces agricoles. La zone agricole s'est réduite entre le POS et le PLU car la zone de carrière a été reclassée en zone naturelle et que de nouvelles zones à urbaniser ont été créées : la zone 2AU (habitat) et la zone 2AUE (économie) qui étaient autrefois classés en partie en zone agricole et en zone naturelle.

#### IV.2.6.2. Les évolutions des surfaces du POS / PLU depuis 1990

Evolution des surfaces du POS / PLU depuis 1990 en %



Evolution des surfaces du POS / PLU depuis 1990 en hectare

	1990	2001	2008	2025
<b>U</b>	112,2	173,3	191	203
<b>NA/AU</b>	110,6	51,3	35	33
<b>NB</b>	10	0	0	0
<b>NC/A</b>	2261	2229	2234	2164
<b>ND/N</b>	568	607,3	605	665

D'après le graphique ci-après, en l'espace de 35 ans (1990-2025), les zones classées comme agricole auront perdu 97 hectares en superficie (soit -3,2% du territoire communal). La zone agricole représente encore près de **70,5% du territoire communal** dans le zonage du PLU à l'horizon 2025 contre 73,8% dans le POS de 1990 et 72,9% dans le POS de 2008.

Au contraire, les zones naturelles auront augmentées de 3,2% à l'horizon 2025 par rapport à 1990.

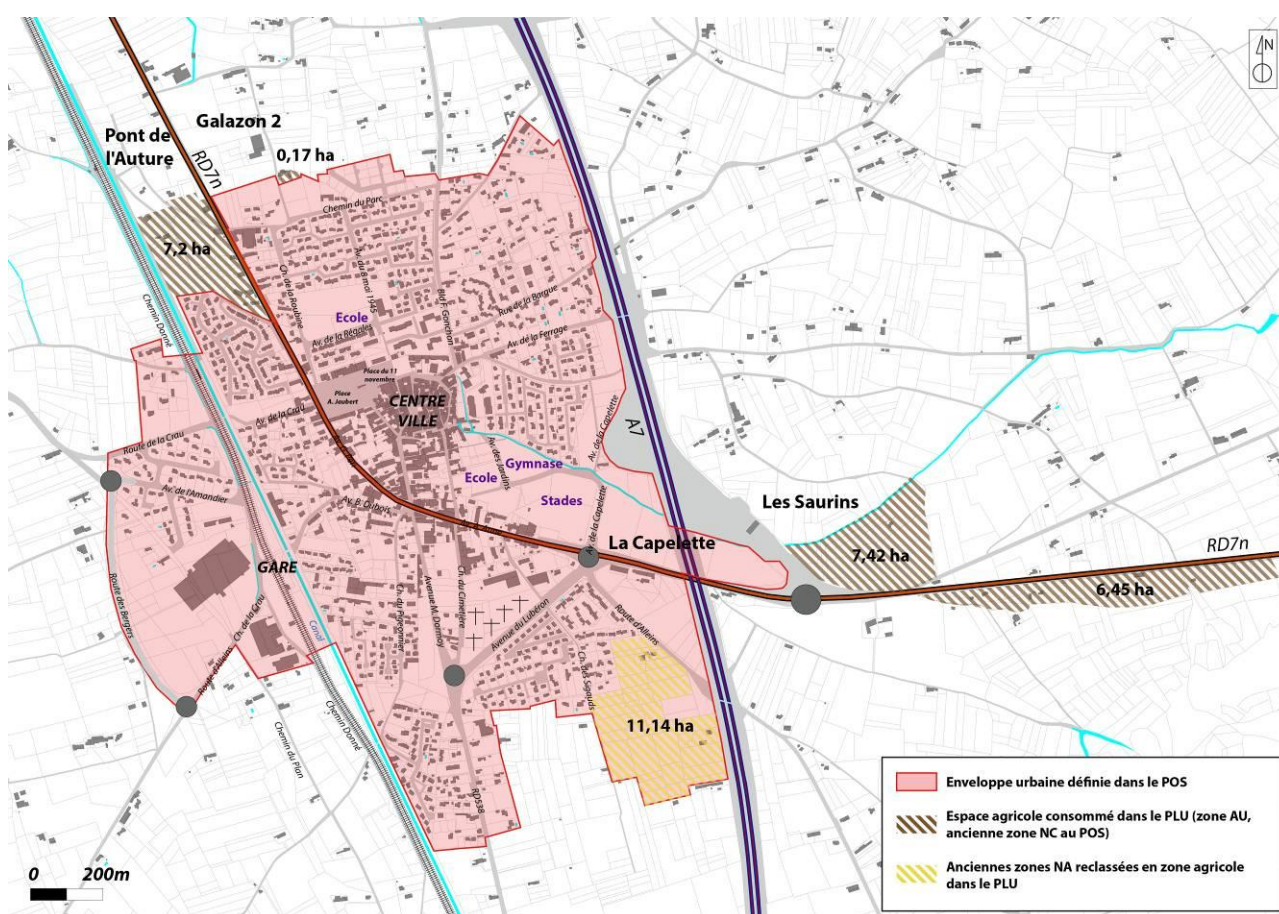
Le chapitre ci-après fait le bilan de la consommation des espaces agricoles.

## IV.2.7. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

Cette analyse vise à évaluer la future consommation des espaces agricoles avec le projet de PLU de la commune de Sénas.

Dans une première partie est présenté une projection de la consommation future des espaces agricoles dans le PLU et dans une deuxième partie, il a été détaillé plus précisément les secteurs agricoles qui ont muté en future zone d'urbanisation dans le PLU.

### IV.2.7.1. Projection de la consommation future des espaces agricoles dans le PLU



Source : ADELE-SFI

Dans le PLU, il est consommé environ 21 hectares d'espaces agricoles (ancienne zone NC dans le POS) à des fins d'urbanisation dont environ 7,4 hectares pour l'habitat et 13,9 hectares pour l'économie.

Ces espaces agricoles ont muté vers des zones urbaines (U) ou des zones à urbaniser (AU) « immédiatement » ou « fermées » à vocation d'habitat et d'économie.

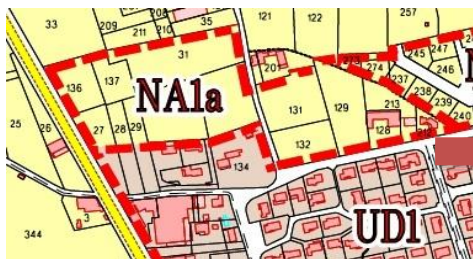
La zone NAE1 du POS correspondant au secteur Grande Bastide a cependant été reclassée en zone agricole dans le PLU (11,14 hectares).

## LES ESPACES AGRICOLES CONSOMMÉS DANS LE PLU

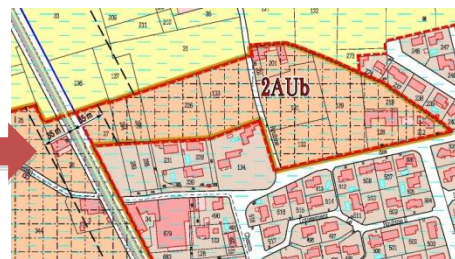
### Les zones AU « bloquées »

#### **Secteur « Galazon 2 »**

POS



PLU

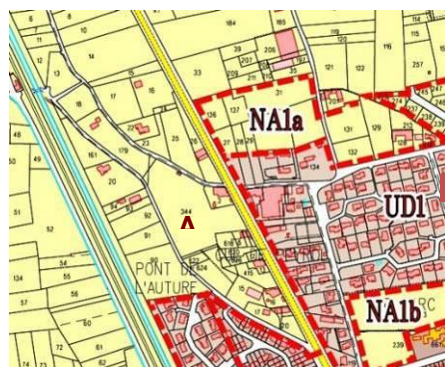


Secteur anciennement classé en zone NA1a au POS et déjà en partie urbanisé. Intégration des parcelles 200 et 201 dans la zone 2AU mais reclassement des parcelles 136, 137 et 31 en zone A.

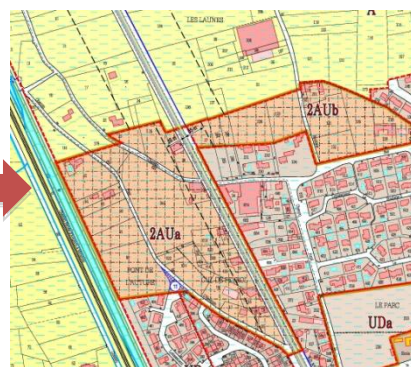
**Espace agricole consommé : 0,17 hectares**

#### **Secteur « Pont de l'Auture »**

POS



PLU



Création d'une zone 2AU à vocation d'habitat.

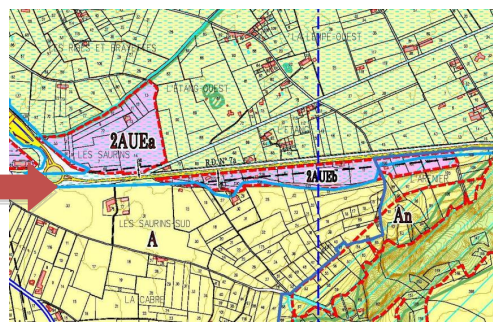
**Espace agricole consommé : 7,2 hectares**

**Secteur «Les Saurins»**

POS



PLU



Création d'une zone 2AUEa et 2AUEb à vocation économique. Elle correspond au Site Economique d'Importance SCOT des Saurins et aux espaces accueillant déjà des activités économiques le long de la RD7N.

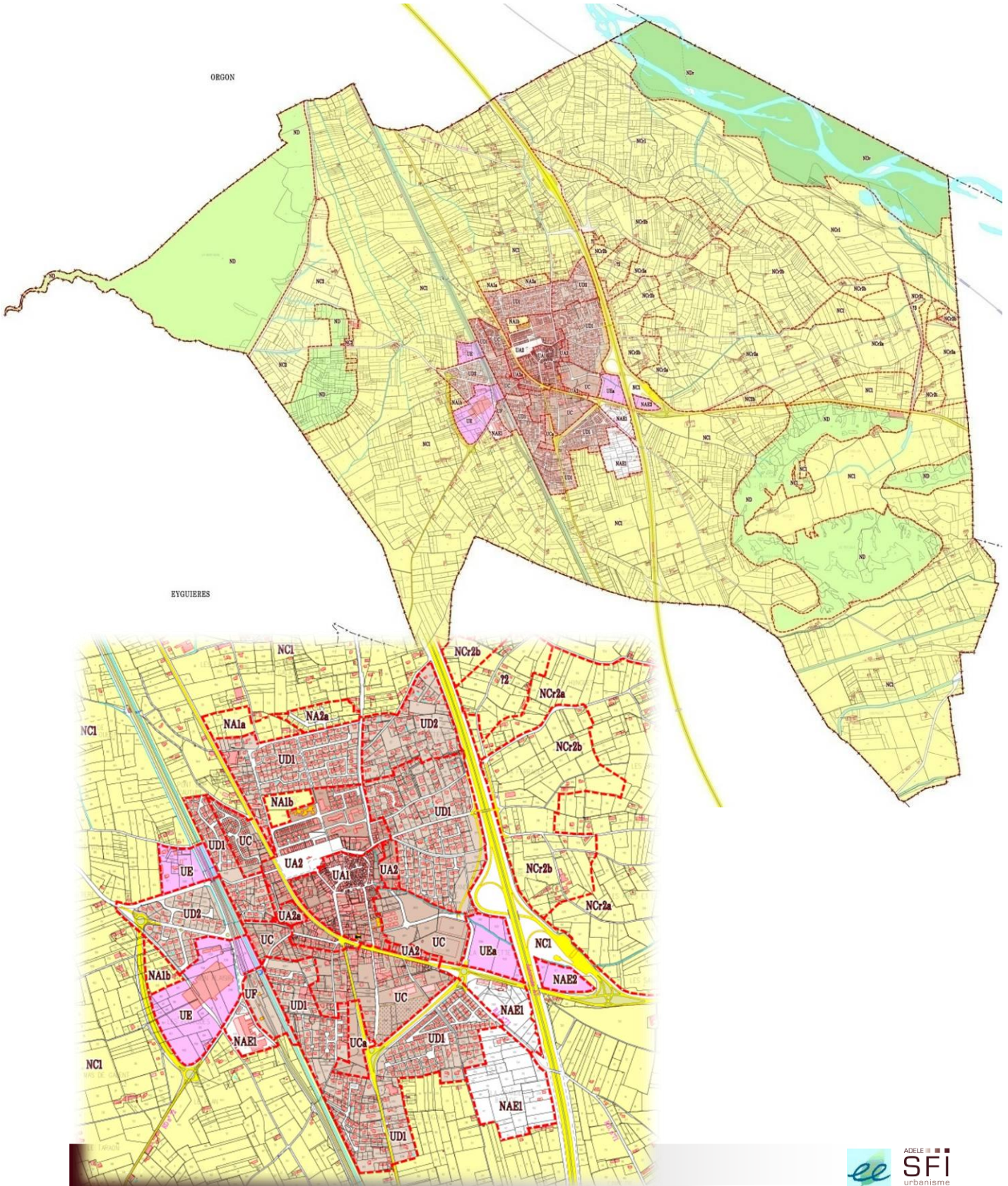
**Espace agricole consommé : 11,72 hectares**

**La consommation de terres agricoles sur la commune de Sénas est justifiée par plusieurs motifs :**

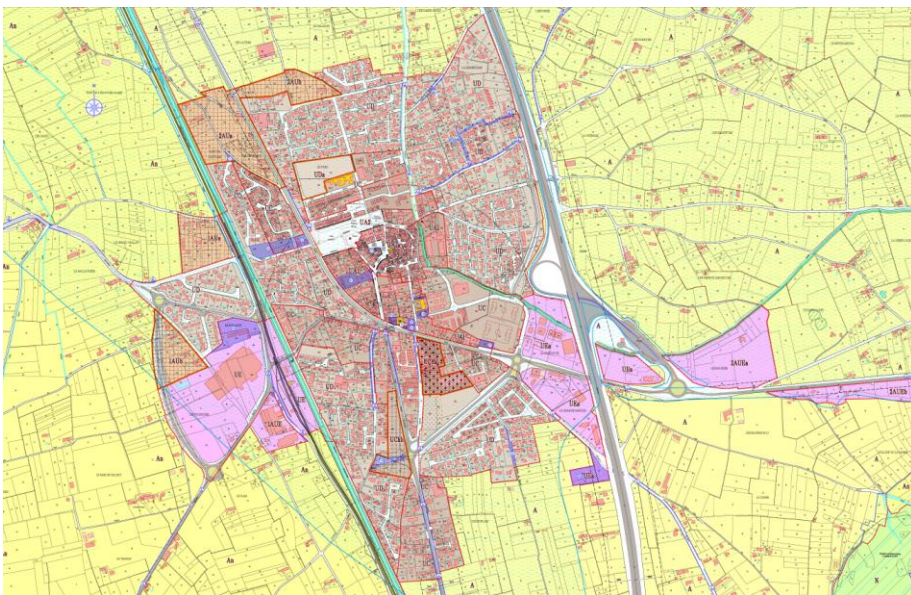
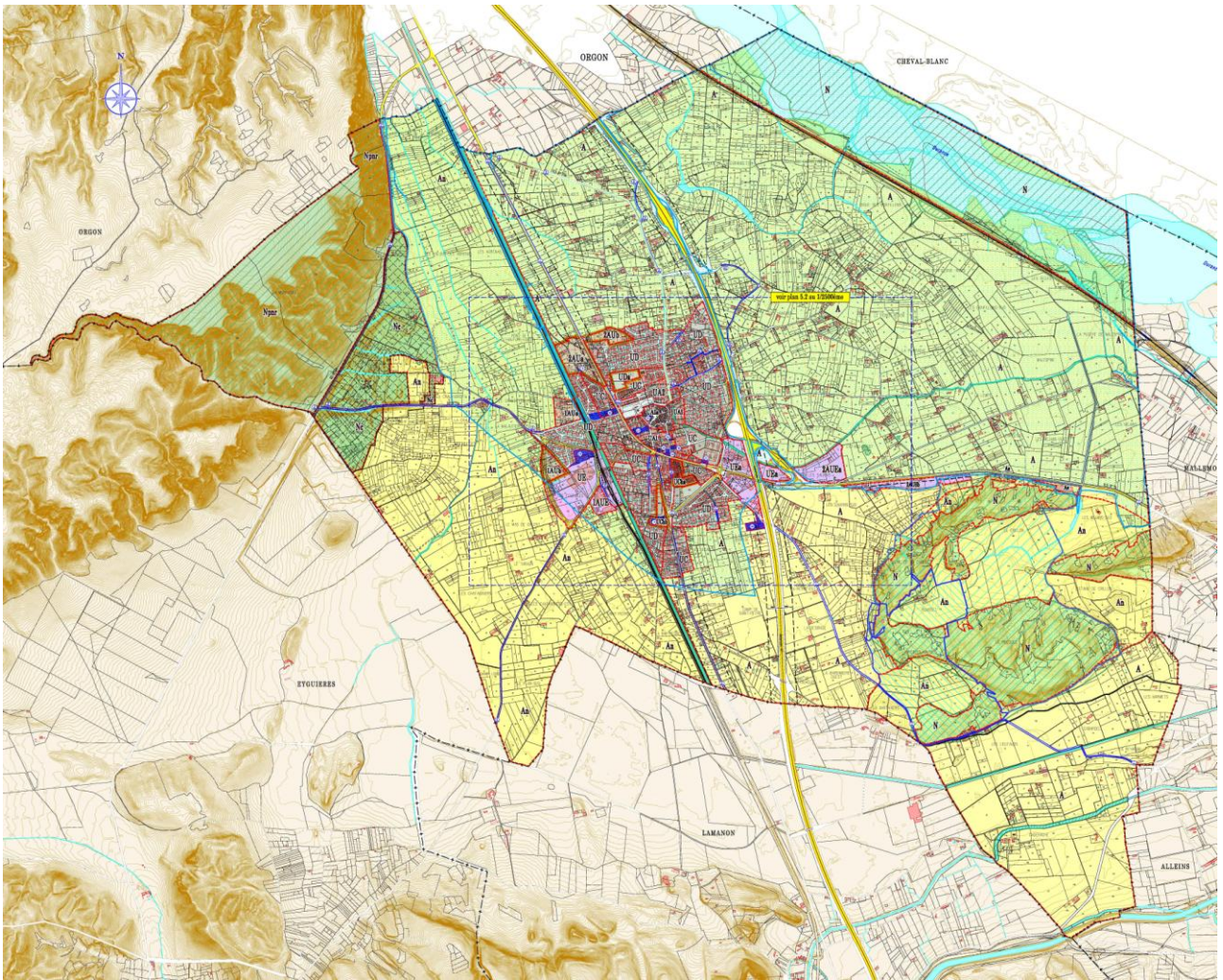
- L'amenuisement des disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine existante qui ne permet pas de réaliser les logements nécessaires à l'accueil de la population attendue à l'horizon 2025 (1150 habitants supplémentaires). A noter que dans les secteurs urbanisables du centre-ville notamment celui du Village, l'opération d'aménagement devra respecter une densité résidentielle minimale de 50 logements à l'hectare en application du SCOT Agglopoles Provence approuvé le 15 avril 2013.
- La nécessité de prévoir l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation à vocation d'habitat dans le PLU pour accueillir la population attendue d'ici 2025. Les densités prévues dans ces nouveaux secteurs sont compatibles avec les prescriptions du SCOT Agglopoles Provence qui a été approuvé le 15 avril 2013.
- La nécessité de poursuivre le développement économique sur la commune pour être en compatibilité avec le SCOT Agglopoles Provence. En effet, il est prévu sur la commune l'aménagement d'un « Site Economique d'Importance SCOT » sur le secteur des Saurins en continuité est du village le long de la RD7N. Répartis sur près de 16 hectares, il constitue l'un des projets économiques structurants du SCOT du fait de son rayonnement régional. Les zones d'activités actuelles ne permettent pas d'accueillir de nouvelles entreprises sur la commune (projets en cours ou zones totalement occupées). De plus, les anciennes zones d'activités du Grand Viollet et de Mon Plaisir ont progressivement mutées vers une vocation d'habitat. L'accueil d'activités sur ces secteurs n'est donc plus envisageable afin de ne pas générer de conflit d'usage.

## IV.2.8. EVOLUTION DES LIMITES DE ZONES ENTRE LE POS ET LE PLU

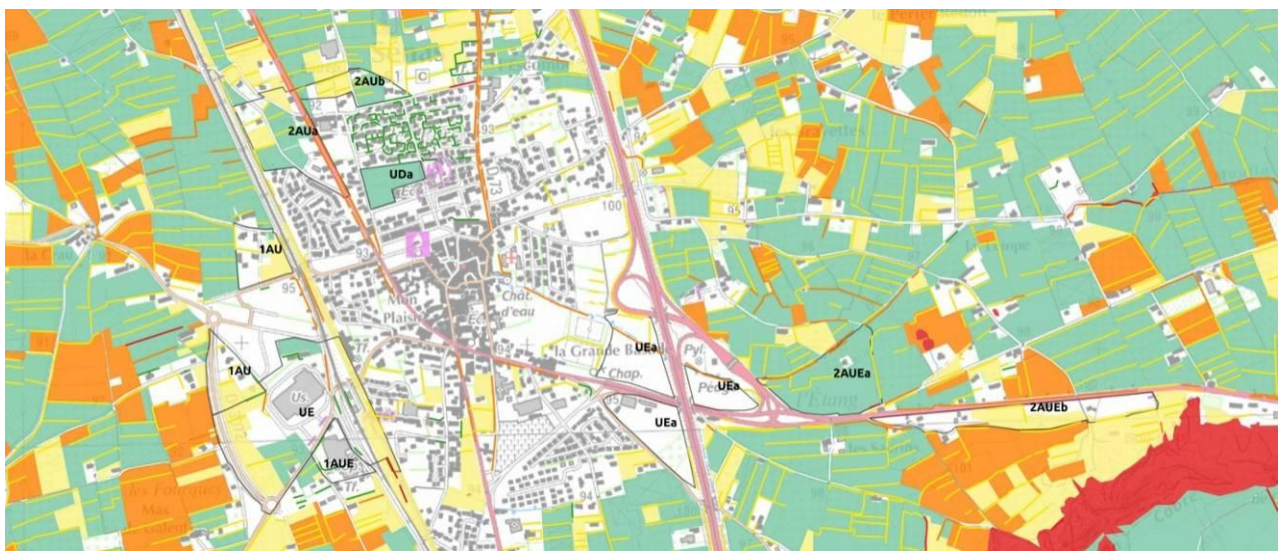
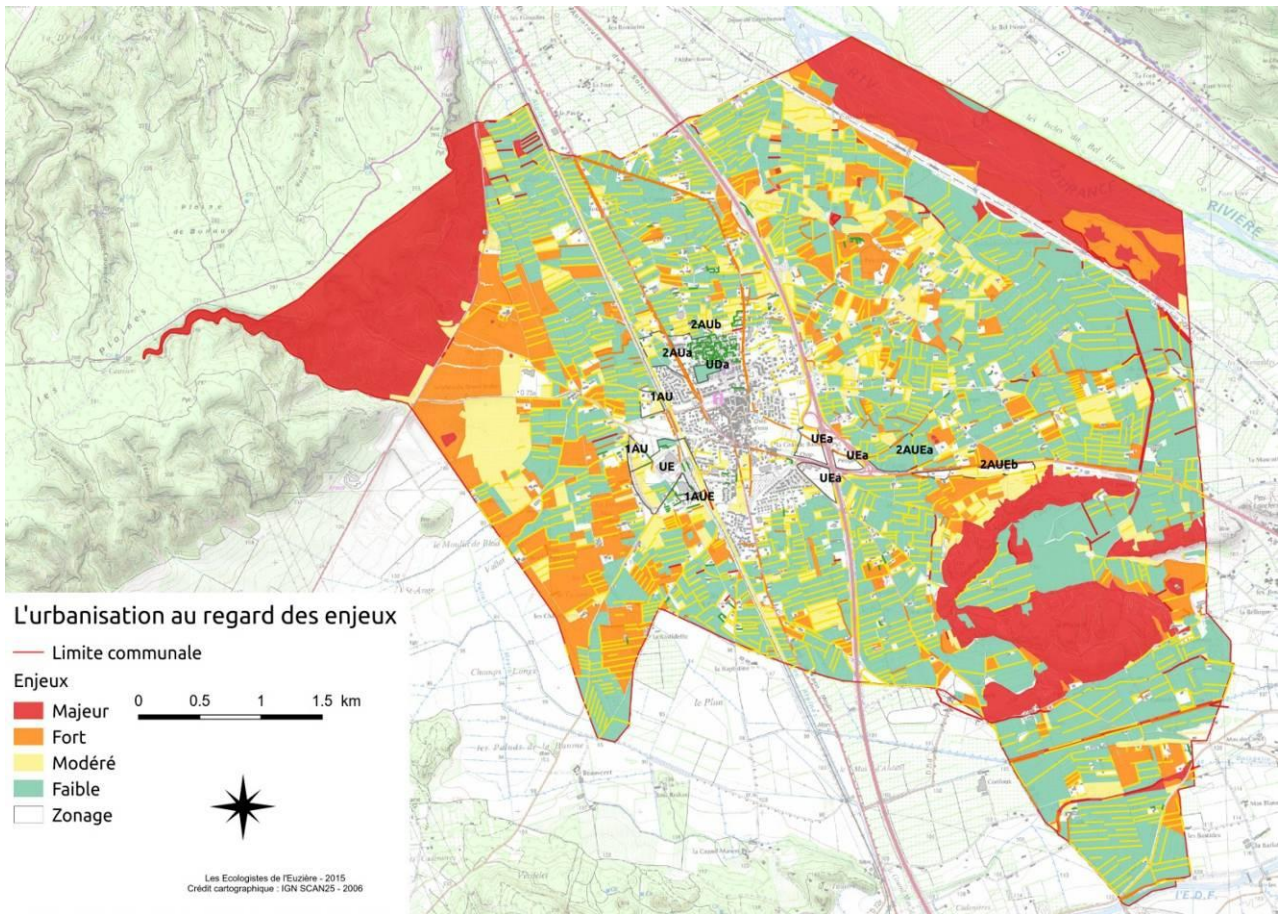
### Document graphique du POS



Document graphique du PLU



### IV.2.9. LE PLU ET LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



Explication des choix retenus pour la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation résultent de l'application des articles du Code l'urbanisme suivants :

#### **Article L151-6**

*« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

*En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 ».*

#### **Article L151-7**

*« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35 ».*

#### **Article R123-3-1 (abrogé au 1<sup>er</sup> janvier 2016)**

*« Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.*

*Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :*

*1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;*

*2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.*

*Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements. »*

**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent une pièce à part entière du PLU (pièce n°3) au même titre que le présent rapport de présentation, le PADD, le règlement écrit et les documents graphiques.**

**L'objet du présent chapitre est de rappeler les principaux choix qui ont été retenus pour définir ces Orientations d'Aménagement et de Programmation. Pour plus de précisions sur leur contenu, il faut se référer à la pièce n°3 du présent PLU.**

## IV.2.10. PRESENTATION DES SECTEURS RETENUS

Le PLU de Sénas comporte six Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs suivants :

1. **Pont de l'Auture et Galazon 2 (zone 2AU)**
2. **Les Saurins et Les Saurins Sud RD7N (secteurs 2AUEa et 2AUEb)**
3. **Le Grand Viollet (zone 1AU et UD)**
4. **Mon Plaisir (zone 1AU)**
5. **Les Sigauds (secteur UChb)**
6. **Le Village (secteur UCha)**

Les OAP 1 et 2 font l'objet d'une étude loi Barnier afin de réduire la marge de recul des constructions de part et d'autre de l'axe de la RD7N.

## IV.2.11. CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### IV.2.11.1. Secteur « Pont de l'Auture et Galazon 2 »

Les secteurs « Pont de l'Auture » et « Galazon 2 » se situent en continuité nord du tissu urbain existant de part et d'autre de la RD7N et dans un rayon d'environ 900 mètres du cœur de village (commerces, équipements...).

Totalisant une superficie d'environ 10 hectares, ces secteurs sont actuellement occupés par des vergers, des prairies, des friches et quelques bâtis. Il est également présent des alignements de platanes principalement le long de la RD7N ainsi que des haies fastigiées correspondant aux haies brise-vent qui sont plantées en limite nord et sud de certaines parcelles.

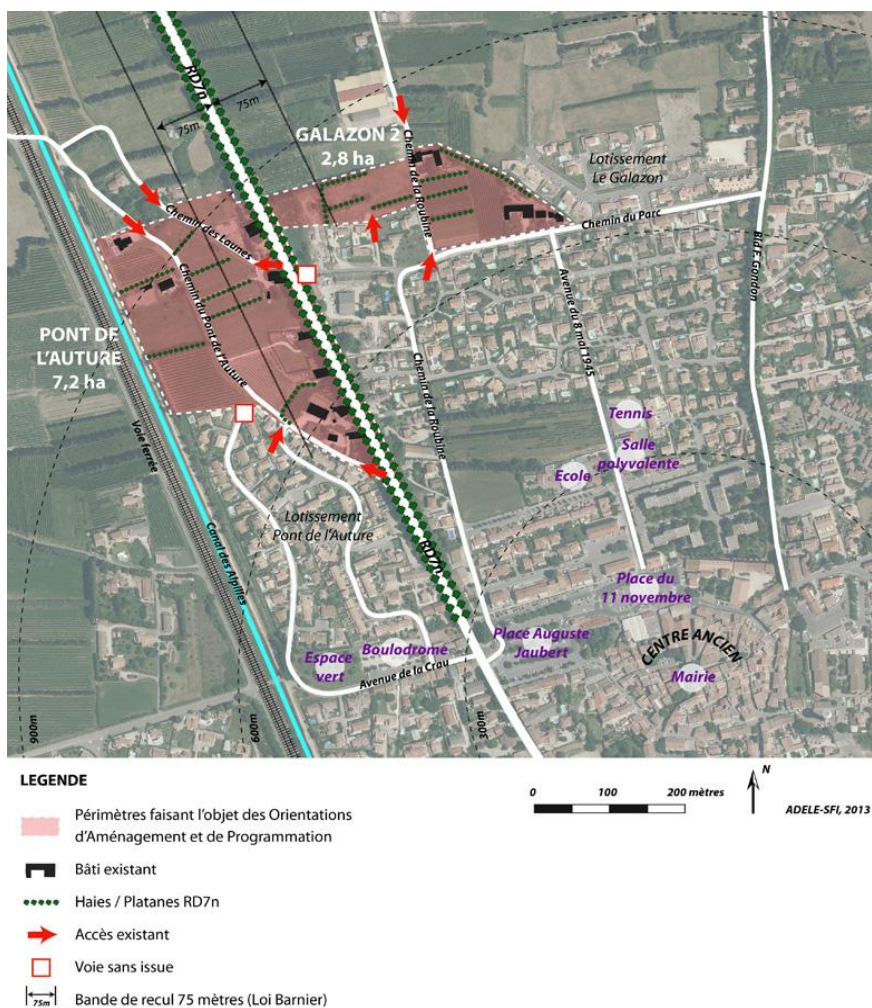
Le secteur « Pont de l'Auture » est accessible par le chemin des Launes et le chemin de Pont de l'Auture qui débouchent sur la RD7N ainsi que par le lotissement du Pont de l'Auture. Quant au secteur du « Galazon 2 » il est accessible par le chemin du Parc et le chemin de la Roubine. Certaines voies sont particulièrement étroites.

A noter que ce secteur est concerné par l'Amendement Dupont de la Loi Barnier de 1995 (articles L111-6 à L111-10 du code de l'urbanisme) qui vise à interdire l'implantation de constructions dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD7N. La commune a souhaité réduire ce recul à 35 mètres dans le cadre de l'urbanisation de ce secteur afin de réaliser davantage de logements.

Ainsi, une étude « Loi Barnier » a été réalisée et justifiée, en fonction des spécificités locales, que cette diminution du recul est compatible avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Ces deux sites de développement font l'objet de prescriptions dans le SCOT Agglopolo Provence selon leur classement : le secteur « Pont de l'Auture » identifié en tant qu'Opération Urbaine de Rang SCOT et le secteur « Galazon 2 » identifié en tant que Nouveau Quartier Communal.

L'enjeu de l'aménagement de ces secteurs est de permettre notamment l'aménagement d'un carrefour sur la RD7N afin de requalifier et de sécuriser l'entrée de ville nord.



### A. Justification des orientations en matière d'habitat

Les prescriptions édictées en matière d'habitat sont celles qui ont été établies dans le SCOT Agglopolo Provence. En effet, les secteurs du Pont de l'Auture et du Galazon 2 ont été respectivement identifiés en tant qu'Opération Urbaine de Rang SCOT (OURS) et en tant que Nouveau Quartier Communal (NQC).

Ces classements impliquent de prévoir :

- **une densité minimale** : à savoir 25 logements à l'hectare pour le secteur du Pont de l'Auture et 25 logements à l'hectare pour le secteur du Galazon 2.
- **une mixité sociale** : le secteur « Le Pont de l'Auture » devra comporter au moins 40% de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, et le secteur « Galazon 2 » devra comporter au moins 30% de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.

De plus, pour le secteur du Pont de l'Auture, le programme de logements devra contribuer à la diversification de l'habitat avec une part de l'habitat individuel limitée à 50% de la production du programme, le reste devant développer l'habitat groupé et collectif.

Conformément à la densité prévue, ces deux secteurs accueilleront à terme environ 270 logements.

### **B. Justification des orientations en matière d'urbanisme**

Le bon fonctionnement de ces nouveaux quartiers d'habitat est en grande partie dépendant de la réalisation d'un carrefour giratoire sur la RD7N. En effet, actuellement les seules possibilités d'accès à la RD7N sont par la place A. Jaubert, le chemin du Pont de l'Auture et l'avenue la Crau. L'augmentation du flux de circulation sur ces voies va aggraver leurs problèmes de circulation et de ce fait de sécurité.

La seule alternative reste donc l'aménagement d'un carrefour giratoire en limite nord de ces secteurs au niveau de la RD7N. Cet aménagement permettrait à la fois de désengorger le centre-ville mais également de valoriser et de sécuriser l'entrée de ville nord de Sénas. Ainsi, les automobilistes en provenance d'Orgon seraient ralentis dès l'entrée dans Sénas avant de traverser le centre-ville à une vitesse plus réduite.

Pour desservir les secteurs du Pont de l'Auture et du Galazon 2, il sera réaliser deux voies structurantes de part et d'autre du carrefour giratoire. Elles seront connectées au chemin de la Roubine et au lotissement du Pont de l'Auture.

Pour faciliter la circulation dans ces nouveaux quartiers, les chemins existants, à savoir ceux de la Roubine et du Pont de l'Auture, seront réaménagés et en particulier élargis.

Sur ces voies à réaménager et à créer il devra être prévu la réalisation de cheminements doux afin d'inciter à l'utilisation des modes de déplacements doux et réduire l'usage de l'automobile, en particulier sur les courts trajets.

### **C. Justification des orientations en matière d'architecture et d'environnement**

Toute construction ou opération sera conditionnée à l'augmentation de la capacité d'épuration. Cette orientation a été mise en place du fait que la station d'épuration arrive en limite de capacité : des aménagements doivent être réalisés de manière à pouvoir prendre en charge de nouvelles constructions.

La création de ces nouveaux quartiers d'habitat et plus particulièrement du carrefour giratoire vont modifier significativement la physionomie de l'entrée de ville nord de Sénas. De ce fait, il est important voire primordial d'assurer une architecture de qualité afin de valoriser ces nouveaux quartiers ainsi que l'entrée de ville nord.

L'orientation des constructions devra être privilégiée au sud pour maximiser les apports solaires et ainsi augmenter la productivité d'une potentielle installation photovoltaïque.

Les formes urbaines seront diversifiées (individuel, mitoyen, petit collectif) pour assurer les densités prévues sur les sites mais également pour répondre à l'ensemble des besoins générationnels. Pour garantir leur insertion dans l'environnement, les hauteurs des constructions ne devront pas dépasser R+2.

### **D. Justification des orientations en matière de paysage**

Pour préserver l'environnement des sites et maintenir l'ambiance de plaine, les haies végétales existantes seront dans la mesure du possible conservées et reconstituées.

Les interfaces avec la zone agricole au nord devront être traitées végétalement afin de ne pas créer d'effets de rupture et de masquer les constructions depuis la RD7N. Il devra notamment être privilégié des essences caractéristiques du paysage sénassais, à savoir les cyprès de Provence, les peupliers d'Italie...

Ces secteurs sont concernés par l'Amendement Dupont de la Loi Barnier de 1995 qui vise à interdire l'implantation de constructions dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD7N. La commune souhaite réduire ce recul à 35 mètres dans le cadre de l'urbanisation de ces secteurs afin de réaliser davantage de logements. Afin de valoriser ces espaces « inconstructibles », ils devront être traités de façon paysagère et participeront également à la rétention des eaux pluviales. Des noues paysagères, intégrant la rétention hydraulique, devront aussi être prévues le long de la voie structurante.

En complément de ces systèmes de rétention, les cheminements doux ainsi que les espaces de stationnement seront réalisés avec des revêtements perméables pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

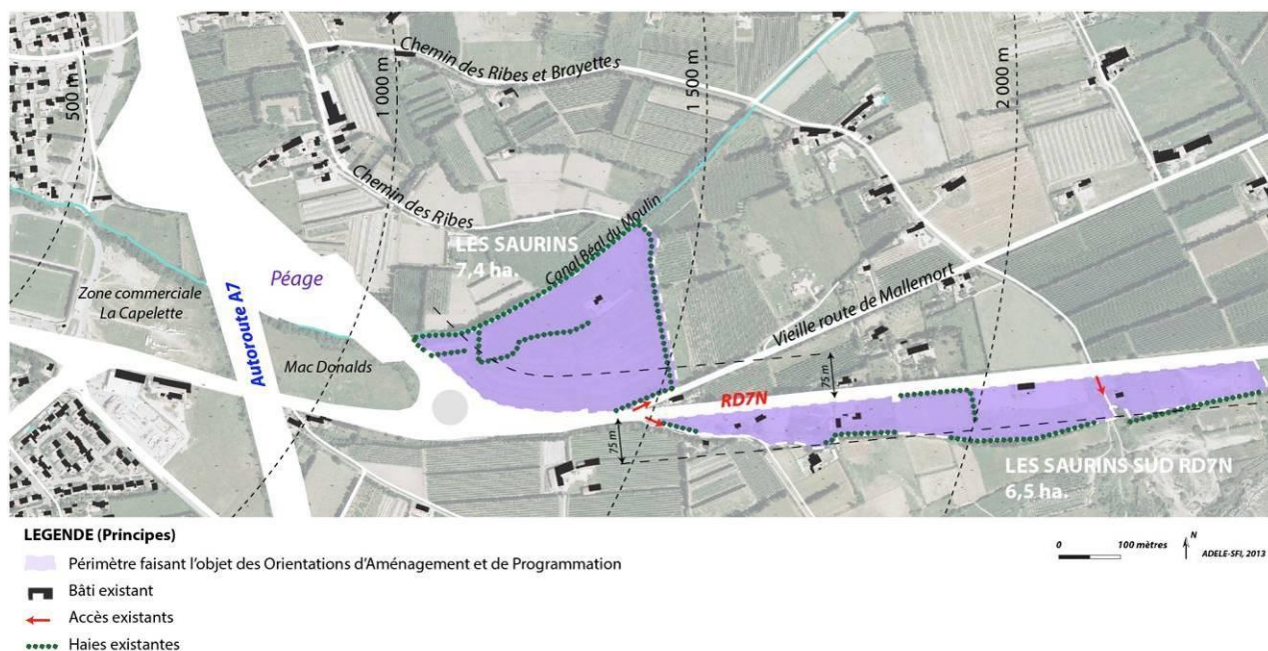
Une bonne partie de l'assainissement des eaux pluviales est ainsi réalisée en surface grâce à ces aménagements qui auront également, pour certains, une vocation d'espaces de loisirs.

#### IV.2.11.2. Secteur « Les Saurins » et « Les Saurins Sud RD7N »

Les lieux-dits « Les Saurins » et « Les Saurins Sud RD7N » d'une superficie totale de presque 14 hectares sont situés en entrée de ville est, à l'est du péage de l'autoroute A7 et de part et d'autre de la RD7N. Cette situation fait de ce secteur un lieu privilégié pour l'emplacement d'activités, et permettrait notamment de regrouper les artisans implantés à Sénas dans un secteur équipé d'infrastructures adaptées à l'activité.

A noter que ce secteur est concerné par l'Amendement Dupont de la Loi Barnier de 1995 (article L.111-1-4 du code de l'urbanisme) qui vise à interdire l'implantation de constructions dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD7N. La commune a souhaité réduire ce recul à 35 mètres dans le cadre de l'urbanisation de ce secteur afin d'optimiser l'espace disponible tout en proposant un traitement paysager de qualité aux abords de la RD7n. Ainsi, une étude « Loi Barnier » a été réalisée et justifiée, en fonction des spécificités locales, que cette diminution du recul est compatible avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont issues de l'étude réalisée par AUBRY Conseil et Ingénierie en 2015 intitulé « Renouvellement des activités le long de la RD7N ».



##### A. Justification des orientations en matière d'activités

Chaque entreprise devra aménager les places de stationnement nécessaires à son activité. Cette orientation permet, d'une part, de minimiser les coûts de l'opération d'aménagement, et d'autre part d'obtenir une offre de stationnement cohérente en fonction des activités implantées.

Si les deux secteurs ont vocation à accueillir de l'activité, celle-ci différera d'un secteur à l'autre : le secteur des Saurins accueillera des activités commerciales, artisanales et de bureaux tandis que le secteur des Saurins Sud RD7n aura plutôt vocation à accueillir des entreprises de l'agroalimentaire. Cette distinction permet de favoriser une complémentarité entre les deux secteurs, tout en évitant la proximité directe de deux activités potentiellement incompatibles entre elles.

## **B. Justification des orientations en matière d'urbanisme**

Un recul d'inconstructibilité de 35 mètres de part et d'autre de la RD7N devra être respecté. Il s'agit d'un recul obligatoire de par l'Amendement Dupont de la Loi Barnier de 1995 qui vise à interdire l'implantation de constructions dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD7N. Cette interdiction a été réduite à une bande de 35 mètres grâce à une étude dite « Loi Barnier ».

Dans les deux secteurs, des voies de desserte seront créées afin de pouvoir les desservir, ces secteurs étant aujourd'hui insuffisamment équipés. Les mesures préconisées permettront également dans les deux cas de sécuriser les accès depuis et vers la RD7N, et de prévoir des cheminements doux.

## **C. Justification des orientations en matière d'architecture et d'environnement**

Toute construction ou opération sera conditionnée à l'augmentation de la capacité d'épuration. Cette orientation a été mise en place du fait que la station d'épuration arrive en limite de capacité : des aménagements doivent être réalisés de manière à pouvoir prendre en charge de nouvelles constructions.

L'implantation des bâtiments devra être parallèle à l'axe de la RD7N, de manière à créer une harmonie paysagère.

Dans le secteur des Saurins, une rétention des eaux de ruissellement aux abords du canal d'irrigation sera réalisée afin de favoriser la coupure avec la plaine agricole, ainsi que de valoriser le recul d'inconstructibilité aux abords dudit canal.

## **D. Justification des orientations en matière de paysage**

Des orientations ont été mises en place pour la réalisation de clôtures uniformes sur l'ensemble des secteurs, de manière à créer une harmonie paysagère. Ces clôtures seront doublées de haies, de manière à limiter la visibilité des bâtiments tout en valorisant le paysage. Pour cette même raison, il est préconisé de réaliser des haies de grande taille, avec une végétation de type cyprès ou peuplier si les bâtiments sont imposants.

Enfin, la limite sud du périmètre du secteur des Saurins Sud RD7N devra être plantée afin de stabiliser et maintenir le talus.

### IV.2.11.3. Secteur « Le Grand Viollet »

Le secteur « Le Grand Viollet », d'une superficie de 3,3 hectares, se situe en continuité nord-ouest de la commune. Il est bordé à l'est par la voie ferrée et le canal des Alpines.

Le site est accessible au sud par la route de la Crau dont l'emprise viaire permet de circuler facilement à double sens, à l'est par le chemin Donné bordé par un fossé et la voie ferrée et au nord par le chemin des Joncs de Roquemartine dont l'emprise viaire est également réduite.

Le secteur est traversé en son centre par un chemin qui dessert les propriétés existantes.

Ce secteur était inscrit au POS en tant que zone urbaine à vocation économique. Déjà très mité, il est une ancienne zone artisanale où le logement lié à l'activité était autorisé. Or l'activité n'existant plus, ce secteur a aujourd'hui une vocation exclusive d'habitat. C'est pourquoi la commune a décidé de classer ce secteur en zone d'habitat au PLU. Les espaces libres correspondent soit à de la prairie soit à de la friche. Des haies fastigiées (haies brise-vent) délimitent notamment des propriétés.



#### LEGENDE

- Périmètre faisant l'objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Bâti existant
- Haies / Bosquets / Platanes
- Accès existant
- Voie sans issue



ADELE-SFI, 2013

### **A. Justification des orientations en matière d'habitat**

Pour limiter l'étalement urbain et ainsi réduire la consommation des espaces agricoles, la commune a souhaité densifier les secteurs d'urbanisation existante. Ainsi, il est prévu de réaliser sur le secteur du Grand Viollet environ 15 logements à l'hectare, soit environ 18 logements supplémentaires dans la mesure où ce secteur est déjà en grande partie urbanisé.

Pour préserver l'identité du site et assurer la densité minimale prévue, les constructions seront réalisées sous forme d'habitat individuel groupé.

### **B. Justification des orientations en matière d'urbanisme**

L'élargissement et l'aménagement du chemin traversant sud/nord permettra de donner le gabarit nécessaire à la voie principale de desserte du secteur et ainsi d'y faciliter la circulation.

La requalification de la route de la Crau, avec la création de places de stationnement et son raccordement éventuel à la route de la Crau bis permettra également d'améliorer la circulation et d'augmenter la capacité de stationnement dans ce secteur.

L'aménagement de cheminements doux (piétons et/ou cyclistes) sur l'ensemble des voies créées ou réaménager permettra de sécuriser et ainsi d'encourager les déplacements doux.

### **C. Justification des orientations en matière d'architecture et d'environnement**

Pour préserver l'environnement du site et conserver les vues vers le massif de la Durance, une qualité architecturale devra être recherchée.

L'orientation des constructions devra être privilégiée au sud pour maximiser les apports solaires et ainsi augmenter la productivité d'une potentielle installation photovoltaïque.

Toute construction ou opération sera conditionnée à l'augmentation de la capacité d'épuration. Cette orientation a été mise en place du fait que la station d'épuration arrive en limite de capacité : des aménagements doivent être réalisés de manière à pouvoir prendre en charge de nouvelles constructions.

### **D. Justification des orientations en matière de paysage**

Pour préserver l'environnement du site et maintenir l'ambiance de plaine, les haies végétales existantes seront dans la mesure du possible conservées et reconstituées.

Les interfaces avec la zone agricole au nord devront être traitées végétalemement afin de ne pas créer d'effets de rupture. Il devra notamment être privilégié des essences caractéristiques du paysage sénassais, à savoir les cyprès de Provence, les peupliers d'Italie...

Les cheminements doux ainsi que les espaces de stationnement seront réalisés avec des revêtements perméables pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

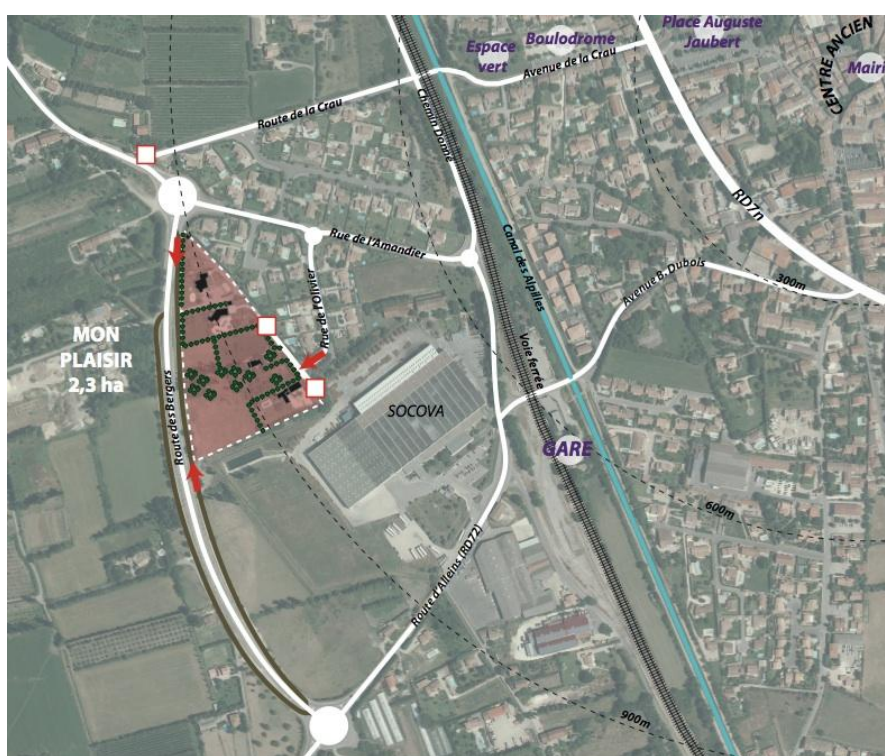
Une bonne partie de l'assainissement des eaux pluviales est ainsi réalisée en surface grâce à ces aménagements qui auront également, pour certains, une vocation d'espaces de loisirs.

#### IV.2.11.4. Secteur « Mon Plaisir »

Le secteur « Mon Plaisir », d'une superficie de 2,3 hectares, se situe en continuité ouest de la ville. Il est à proximité de l'usine SOCOVA et de la gare ferroviaire.

Le site est accessible à l'ouest par le chemin longeant la route des Bergers, qui est accessible par le giratoire au nord du secteur et plus au sud par le giratoire situé sur la route d'Alleins, et à l'est par la rue de l'Olivier qui connectée à l'avenue de l'Amandier. Cette voie débouche sur une voie sans issue.

Ce secteur était inscrit au POS en tant que zone urbaine à vocation économique. Déjà très mité, il est une ancienne zone artisanale où le logement lié à l'activité était autorisé. Or l'activité n'existant plus, ce secteur a aujourd'hui une vocation exclusive d'habitat. Les espaces libres correspondent à des prairies et jardins. Des haies fastigiées (haies brise-vent) délimitent notamment des propriétés.



##### LEGENDE

- Périmètre faisant l'objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Bâti existant
- Haies / Bosquets
- Accès existant
- Voie sans issue



#### A. Justification des orientations en matière d'habitat

Pour limiter l'étalement urbain et ainsi réduire la consommation des espaces agricoles, la commune a souhaité densifier les secteurs urbains existants. Ainsi, il est prévu de réaliser sur le secteur de Mon Plaisir environ 15 logements à l'hectare, soit environ 20 logements.

Pour préserver l'identité du site et assurer la densité minimale prévue, les constructions seront réalisées sous forme d'habitat individuel groupé.

## **B. Justification des orientations en matière d'urbanisme**

Une nouvelle voie sera à créer pour desservir les nouveaux logements : celle-ci sera connectée à la contre-allée de la route des bergers. Cette dernière sera réaménagée, et sa circulation restera en sens unique.

Sur ces nouvelles voies à réaménager et à créer il devra être prévu la réalisation de cheminements doux afin d'inciter à l'utilisation des modes de déplacements doux et réduire l'usage de l'automobile, en particulier sur les courts trajets.

## **C. Justification des orientations en matière d'architecture et d'environnement**

Pour préserver l'environnement du site et conserver les vues vers le massif des Alpilles, une qualité architecturale devra être recherchée.

L'orientation des constructions devra être privilégiée au sud pour maximiser les apports solaires et ainsi augmenter la productivité d'une potentielle installation photovoltaïque.

Toute construction ou opération sera conditionnée à l'augmentation de la capacité d'épuration. Cette orientation a été mise en place du fait que la station d'épuration arrive en limite de capacité : des aménagements doivent être réalisés de manière à pouvoir prendre en charge de nouvelles constructions.

## **D. Justification des orientations en matière de paysage**

Pour préserver l'environnement du site et maintenir l'ambiance de plaine, les haies végétales existantes seront dans la mesure du possible conservées et reconstituées.

Les interfaces avec la zone agricole au nord devront être traitées végétalement afin de ne pas créer d'effets de rupture. Il devra notamment être privilégié des essences caractéristiques du paysage sénassais, à savoir les cyprès de Provence, les peupliers d'Italie...

Les cheminements doux ainsi que les espaces de stationnement seront réalisés avec des revêtements perméables pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

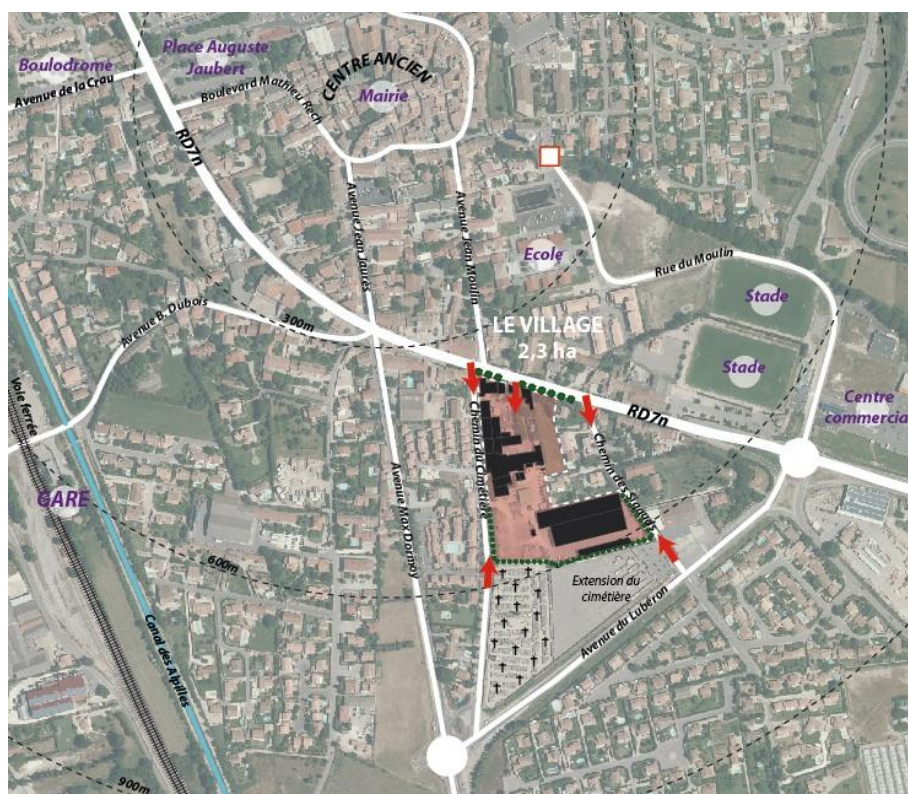
Une bonne partie de l'assainissement des eaux pluviales est ainsi réalisée en surface grâce à ces aménagements qui auront également, pour certains, une vocation d'espaces de loisirs.

#### IV.2.11.5. Secteur « Le Village »

Le secteur « Le Village », d'une superficie de 2,3 hectares, se situe à moins de 600 mètres au sud-est du centre-ville. Le site est accessible au nord par la RD7N, à l'ouest par le chemin du Cimetière et au sud-est par le chemin des Sigauds. Il se positionne stratégiquement en entrée de ville est.

C'est un site potentiel de renouvellement dans le tissu urbain existant car il est actuellement occupé par l'entreprise NBE. La mutation de ce site dépend de la pérennité de l'entreprise. Sur toute la limite sud sont présentes des haies végétales qui masque les locaux de l'entreprise depuis l'avenue du Lubéron. Au nord, les platanes plantés le long de la RD7N masquent également le site. Un cheminement doux sécurisé est aménagé le long de la RD7N entre les platanes et la limite du site.

Ce secteur a été identifié par le SCOT Agglopolo Provence en tant que « Site à Haute Performance Urbaine », c'est-à-dire qu'il constitue l'un des projets structurants du SCOT. A ce titre, il fait l'objet de prescriptions qui ont été prises en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.



##### LEGENDE

Périmètre faisant l'objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Bâti existant

Haies / Platanes

Accès existant

Voie sans issue

0 100 200 mètres



ADELE-SFI, 2013

### A. Justification des orientations en matière de constructions

Les prescriptions édictées en matière d'habitat sont celles qui ont été établies dans le SCOT Agglopoie Provence. En effet, le secteur du Village a été identifié en tant que Site à Haute Performance Urbaine.

Ce classement implique de prévoir :

- **une opération compacte et mixte** : le programme devra favoriser la mixité des fonctions (habitat, activités commerciale et grands équipements publics et privés).
- **une densité minimale** : à savoir 50 logements à l'hectare.
- **une mixité sociale** : le programme de logements devra comporter au moins 40% de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.

De plus, le programme de logements devra contribuer à la diversification de l'habitat avec une part de l'habitat individuel limitée à 50% de la production du programme, le reste devant développer l'habitat groupé et collectif.

Conformément à la densité prévue, ce secteur accueillera à terme environ 100 logements.

### B. Justification des orientations en matière d'urbanisme

Une voie transversale sera créée pour desservir l'opération. Elle sera connectée à deux voies jouxtant le secteur, à savoir les chemins des Sigauds et du Cimetière. En effet, il n'est pas prévu de sortie sur la RD7N pour des raisons de sécurité.

Sur cette voie à créer, il devra être prévu la réalisation de cheminements doux afin d'inciter à l'utilisation des modes de déplacements doux et réduire l'usage de l'automobile, en particulier sur les courts trajets.

Le site bénéficie d'une desserte en transport en commun renforcée il est prévu l'aménagement de deux nouveaux arrêts de bus, l'un en bordure de la RD7N et l'autre en bordure du chemin du Cimetière. Une liaison douce sera notamment à aménager entre la voie de liaison principale et l'arrêt de bus situé sur la RD7N.

### C. Justification des orientations en matière d'architecture et d'environnement

Pour que l'opération s'intègre dans le tissu urbain existant, une qualité architecturale devra être recherchée.

Le programme d'aménagement devra être exemplaire en matière de performance environnementale. Ainsi, des consommations énergétiques supérieures à la réglementation thermique 2012 devront être maîtrisées et une partie des besoins en énergies sera couvert par une production locale d'énergie.

### D. Justification des orientations en matière de paysage

Les interfaces avec la RD7N, le chemin du cimetière, le cimetière et les habitations existantes devront être traitées végétalement pour plus de qualité. Il devra notamment être privilégié des essences caractéristiques du paysage sénassais, à savoir les cyprès de Provence, les peupliers d'Italie...

Les cheminements doux ainsi que les espaces de stationnement seront réalisés avec des revêtements perméables pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

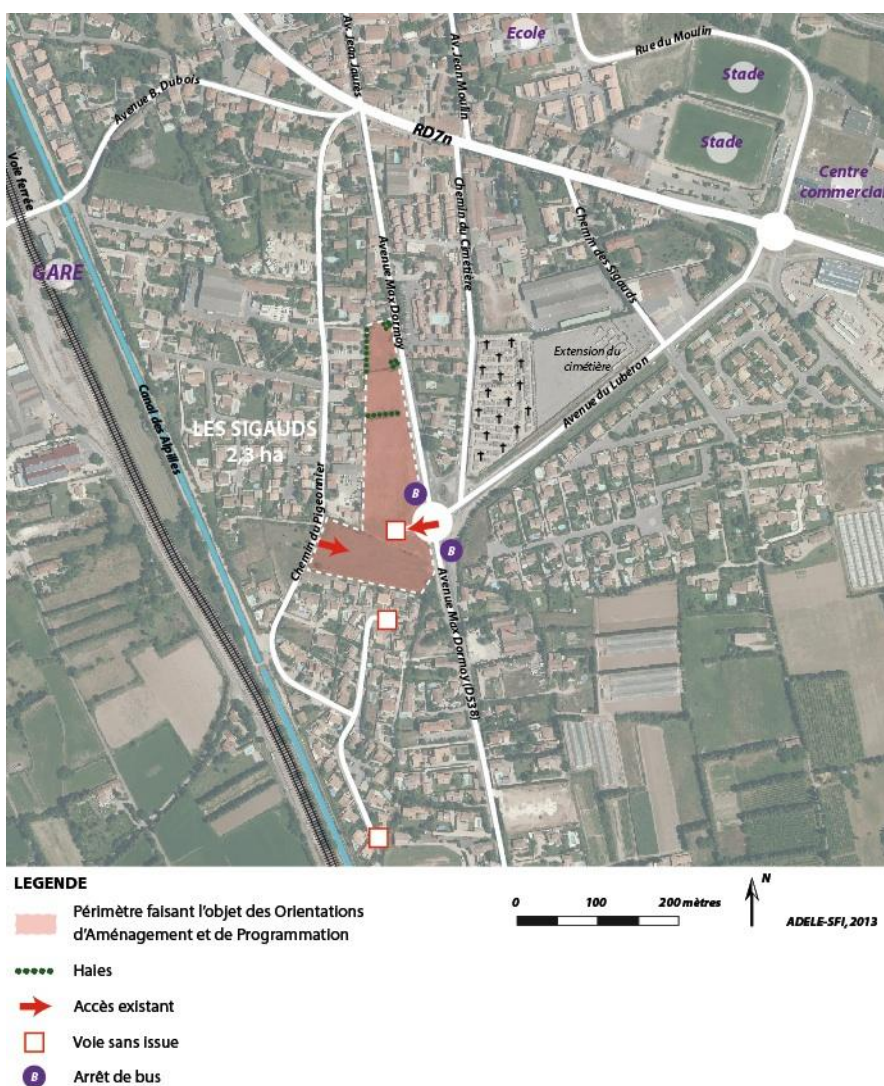
Une bonne partie de l'assainissement des eaux pluviales est ainsi réalisée en surface grâce à ces aménagements qui auront également, pour certains, une vocation d'espaces de loisirs.

#### IV.2.11.6. Secteur « Les Sigauds »

Le secteur « Les Sigauds », d'une superficie de 2,3 hectares, se situe au sud du centre-ville le long de l'avenue Max Dormoy. Le site est accessible à l'est par le giratoire de l'avenue Max Dormoy et à l'ouest par le chemin du Pigeonnier. Il représente une opportunité foncière importante au vu de sa superficie et sa position en entrée de ville sud.

Aucun bâti n'est présent sur le site. Seul quelques haies et bosquets sont plantés en partie nord. Deux arrêts de bus sont présents à proximité immédiate du site le long de l'avenue Max Dormoy.

Ce secteur a été identifié par le SCOT Agglopolo Provence en tant que « Site à Haute Performance Urbaine », c'est-à-dire qu'il constitue l'un des projets structurants du SCOT. A ce titre, il fait l'objet de prescriptions qui ont été prises en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.



### A. Justification des orientations en matière de constructions

Les prescriptions édictées en matière d'habitat sont celles qui ont été établies dans le SCOT Agglopoie Provence. En effet, le secteur des Sigauds a été identifié en tant que Site à Haute Performance Urbaine.

Ce classement implique de prévoir :

- **une opération compacte et mixte** : le programme devra favoriser la mixité des fonctions (habitat, activités commerciale et grands équipements publics et privés).
- **une densité minimale** : à savoir 50 logements à l'hectare.
- **une mixité sociale** : le programme de logements devra comporter au moins 70% de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.

De plus, le programme de logements devra contribuer à la diversification de l'habitat avec une part de l'habitat individuel limitée à 50% de la production du programme, le reste devant développer l'habitat groupé et collectif.

Conformément à la densité prévue, ce secteur accueillera à terme environ 100 logements.

### B. Justification des orientations en matière d'urbanisme

L'accès au site se fera principalement par le carrefour giratoire aménagé sur l'avenue Max Dormoy.

Une voie de liaison sera créée entre ce giratoire et le chemin du Pigeonnier. Elle servira à la fois de voie principale de desserte au secteur mais également de voie de contournement. En effet, les habitants résidant le long de chemin du Pigeonnier sont actuellement obligés de retourner sur la RD7N plus au nord pour emprunter l'avenue Max Dormoy (RD538).

A partir de cette voie de liaison principale, sera connectée une voie interne qui desservira la partie nord du secteur. Une aire de retournement sera notamment à réaliser dans la pointe nord car cette voie sera en impasse afin de ne pas créer un nouvel accès sur l'avenue Max Dormoy.

Sur ces voies à créer il devra être prévu la réalisation de cheminements doux afin d'inciter à l'utilisation des modes de déplacements doux et réduire l'usage de l'automobile, en particulier sur les courts trajets.

Pour le site bénéficie d'une desserte en transport en commun renforcée il est prévu le réaménagement des deux arrêts de bus situé de part et d'autre de l'avenue Max Dormoy.

### C. Justification des orientations en matière d'architecture et d'environnement

Pour que l'opération s'intègre dans le tissu urbain existant, une qualité architecturale devra être recherchée.

Le programme d'aménagement devra être exemplaire en matière de performance environnementale. Ainsi, des consommations énergétiques supérieures à la réglementation thermique 2012 devront être maîtrisées et une partie des besoins en énergies seront couverts par une production locale d'énergie.

### D. Justification des orientations en matière de paysage

Les interfaces avec le chemin du Pigeonnier, l'avenue Max Dormoy et les habitations existantes devront être traitées végétalement pour plus de qualité. Il devra notamment être privilégié des essences caractéristiques du paysage sennassais, à savoir les cyprès de Provence, les peupliers d'Italie...

Les cheminements doux ainsi que les espaces de stationnement seront réalisés avec des revêtements perméables pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Une bonne partie de l'assainissement des eaux pluviales est ainsi réalisée en surface grâce à ces aménagements qui auront également, pour certains, une vocation d'espaces de loisirs.

***V. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER,  
REDUIRE, ET SI POSSIBLE, S'IL Y A LIEU,  
COMPENSER LES CONSEQUENCES  
DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE  
DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT***

---

## V.1. PREAMBULE

---

L'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme permet d'analyser le document et d'anticiper les conséquences de son application. Cette analyse permet d'identifier des impacts positifs et des impacts négatifs, ces derniers devant faire l'objet de mesures.

Ces mesures découlent des différents niveaux d'impact qu'aura l'application du plan sur chacune des thématiques environnementales abordées dans l'évaluation.

Elles sont de trois ordres :

- les mesures de suppression visant à supprimer tout ou partie d'un impact ;
- les mesures de réduction cherchant à réduire les effets d'un impact sur une ou plusieurs espèces ou un habitat naturel ou thématique environnementale, directement ou indirectement ;
- les mesures compensatoires visant à compenser un impact jugé non réductible.

Cette logique doit s'appliquer à un territoire, à différentes échelles de décision (ScoT, PLU, zone d'aménagement) et à différents pas de temps (documents de planification, projet).

A l'échelle du PLU, il est nécessaire de se concentrer plus particulièrement sur les démarches d'évitement et de réduction, la démarche de compensation étant plus légitime, si elle est absolument justifiée, à l'échelle du projet.

## V.2. RAPPEL DES IMPACTS

---

### V.2.1. IMPACTS NEGATIFS

L'analyse du document fait ressortir deux impacts principaux. Ces impacts ont été identifiés dès les premières discussions et ont servi d'axe de travail durant toute l'élaboration du projet communal :

- **Consommation d'espace agricole** ;
- **Impact sur l'activité agricole** qui découle de la consommation d'espace agricole. Cet impact, bien que plus faible, doit être pris en compte.

### V.2.2. IMPACTS POSITIFS

La mise en place du PLU permet de mettre à jour le document d'urbanisme de la commune en termes de réglementation, notamment environnementale. Elle permet aussi d'améliorer la prise en compte de ces problématiques dans l'aménagement du territoire. Le passage du POS au PLU aura donc les impacts positifs suivants :

- prise en compte des piétons et des cycles dans les aménagements futurs ;
- meilleure protection des espaces agricoles et naturels ;
- intégration du photovoltaïque dans les zones urbaines tout en protégeant les zones agricoles et naturelles.

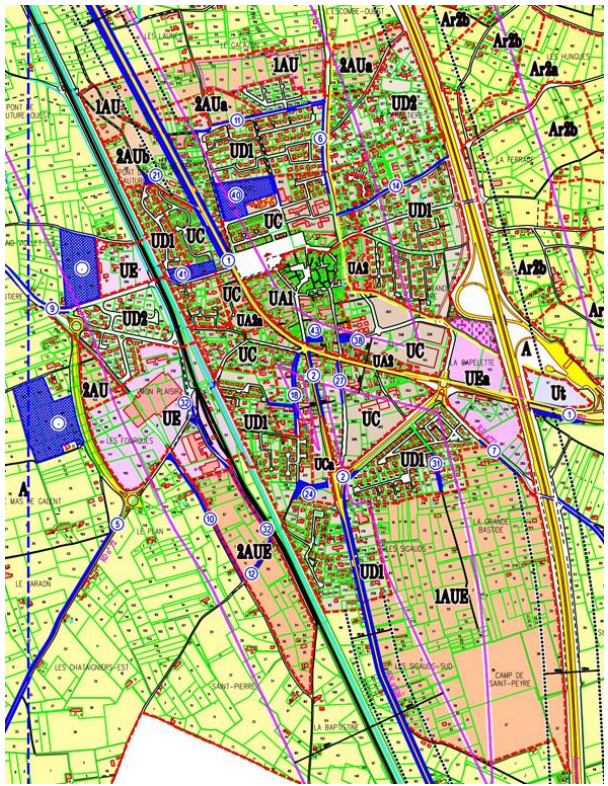
## V.3. MESURES ENVISAGEES

### V.3.1. MESURES D'EVITEMENT

La démarche itérative de construction du document a provoqué une modification importante du projet initial de la commune avec une forte diminution de la surface ouverte à l'urbanisation puisque l'on est passé d'environ 115 ha proposés en 2009 à 44,4 ha en 2013, et à 33,0 ha en 2016. Par rapport au premier projet de PLU, il y a donc un évitement de l'impact sur environ 82 ha.

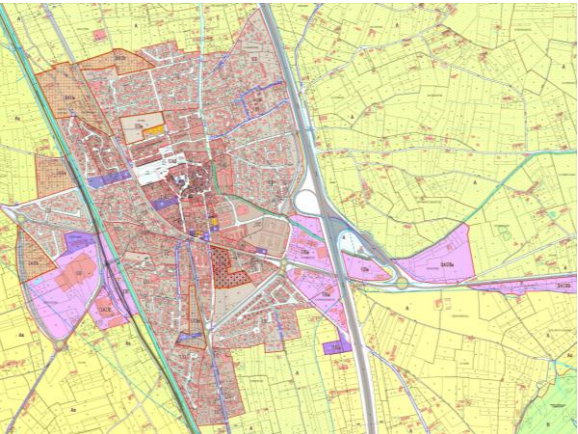
Cette évolution du document d'urbanisme a été réalisée entre 2010 et 2016 par un travail de consultation permanent entre la commune et les Personnes Publiques Associées (PPA), à savoir notamment la DDTM et l'ancienne communauté d'agglomération Agglopoles Provence, puis la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

Le tableau ci-après présente les différentes phases d'évolution du plan de zonage du PLU.

PLAN DE ZONAGE EN 2010		
	<p><b>Explications</b></p> <p>Projet initial de la commune intégrant de nouvelles zones à l'urbanisation à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la zone économique d'intérêt communautaire de la Grande Bastide au sud</li> <li>- la zone économique des Plans à l'ouest le long de la voie ferrée</li> <li>- la zone d'habitat au nord entre le Canal des Alpines et l'A7</li> </ul>	<p><b>Retour des PPA</b></p> <p>Consommation trop important d'espace</p> <p>Trop grande croissance démographique envisagée</p>

PLAN DE ZONAGE EN 2012		
	Explications	Retour des PPA
	<p>Le projet initial a été revu à la baisse :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la zone économique d'intérêt communautaire de la Grande Bastide au sud a été réduite de presque de moitié</li> <li>- la zone économique des Plans à l'ouest le long de la voie ferrée à été supprimée et remplacée par la zone économique des Saurins à l'est de l'A9.</li> <li>- la zone d'habitat au nord entre le Canal des Alpines et l'A7 a été réduite de moitié.</li> <li>- une zone 2AUT a vocation touristique a été créée à l'ouest le long de la route des Bergers.</li> </ul>	<p>Non respect du PPRi au nord.</p> <p>Consommation encore trop important d'espace.</p>

PLAN DE ZONAGE EN 2013		
	Explications	Retour des PPA
	<p>Le projet initial a été encore revu à la baisse :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o la zone économique d'intérêt communautaire de la Grande Bastide au sud a été réduite à 20 hectares conformément au SCOT</li> <li>o la zone économique des Saurins à l'est de l'A9 a été supprimée.</li> <li>o la zone d'habitat au nord entre le canal des Alpines et l'A7 a encore été réduite pour respecter le PPRi (environ 10 hectares)</li> <li>o la zone 2AUT a vocation touristique a été réduite à 4,7 hectares.</li> </ul>	<p>Cohérence avec le PPRi et le SCOT Agglopoles Provence mais présence d'une zone 2AUT en site Natura 2000 et consommation importante d'espaces agricoles pour la zone de la Grande Bastide</p>

PLAN DE ZONAGE EN 2016		
	Explications	Retour des PPA
		<p>Le projet initial a été encore revu à la baisse :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ la zone économique d'intérêt communautaire de la Grande Bastide au sud a été supprimé ;</li> <li>○ la zone économique des Saurins à l'est de l'A7 a été redéfinie pour remplacer la zone de la Grande Bastide avec une moindre consommation d'espaces agricoles ;</li> <li>○ la zone économique des Saurins Sud RD7N a été créée pour requalifier les abords de l'urbanisation ;</li> <li>○ la zone 2AUT a vocation touristique a été supprimée ;</li> <li>○ le projet d'extension souterraine de la carrière a été abandonné.</li> </ul>

### V.3.2. MESURES DE REDUCTION

Afin de limiter la fragilisation de l'activité agricole découlant de l'urbanisation, et plus particulièrement de la perturbation du réseau de canaux gérés par les ASA de la commune, une réflexion commune a été menée.

Elle a abouti à la cartographie du réseau de canaux qui est intégré aux documents graphiques, complété par l'intégration dans le règlement de mesures de protection des canaux.

L'impact le plus pénalisant dans l'application du PLU est l'urbanisation en zone inondable d'aléa faible et modéré. Une grande partie de cet impact a déjà été évitée par la diminution des surfaces ouvertes à l'urbanisation au nord.

Nous proposons de réduire cet impact par la protection de trois zones humides identifiées au diagnostic comme étant particulièrement intéressantes.

Ainsi, ces zones humides ont été repérées sur les documents graphiques en tant que secteur à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

## ***VI. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN***

---

## VI.1. INDICATEURS ET METHODES DE SUIVI

Afin d'évaluer, à terme, l'impact réel de l'application du document présent, le Code de l'urbanisme (article R123-1 abrogé au 1<sup>er</sup> janvier 2016) prévoit la mise en place d'un suivi basé sur des indicateurs simples.

Pour faciliter la réalisation de ce suivi et en réduire le coût pour la commune, nous avons recherché des indicateurs pouvant être mis en œuvre directement par les services communaux.

INDICATEUR	THEMATIQUES / SOUS-THEMATIQUES	QUESTIONS	SOURCE / OPERATEUR	VALEUR	FREQUENCE
<b>Canaux</b>	- Eau - Biodiversité - Paysages	- Y'a t-il préservation du réseau de canaux ?	ASA et Service urbanisme	Longueur de canaux busés ou débusés	A mi-parcours et à terme
<b>Haies</b>	- Paysages - Biodiversité	- Y'a t-il préservation de la trame de haies ?	Photo aériennes IGN Service urbanisme	Longueur de haies plantées ou arrachées Densité à l'ha	A mi-parcours et à terme
<b>Permis de construire</b>	- Consommation d'espace - Energies	- Quelle superficie a été bâtie ? - Combien de projets intègrent des dispositifs de production ou limitation de la consommation énergétiques ?	Service urbanisme	- Superficie - Nombre de projets	A mi-parcours et à terme
<b>Déplacements doux</b>	- Déplacements	- Y'a t-il mise en place de modes de déplacements doux ?	Service urbanisme	Longueur de pistes cyclables et de voies piétonnières	A mi-parcours et à terme
<b>Assainissement</b>	- Pollutions	- Y'a t-il amélioration des risques de pollutions dues à l'assainissement autonome ?	Service urbanisme	% de mise aux normes de l'assainissement d'habitations isolées	A mi-parcours et à terme

***VII. RESUME NON TECHNIQUE DES  
ELEMENTS PRECEDENTS ET  
DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT  
L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE***

---

## VII.1. RESUME DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le P.L.U. de Sénas se compose de six pièces conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme dont le Rapport de Présentation (Pièces 1 sur 6 du P.L.U.) se compose de 6 parties :

- I. Diagnostic
- II. État Initial de l'Environnement
- III. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
- IV. Explication des choix retenus et justification des principales dispositions réglementaires
- V. Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
- VI. Résumé non technique

Le chapitre n°1 sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement permet de disposer d'une vision du territoire à un moment donné et d'en définir les enjeux et perspectives d'évolution.

Il dresse donc un état des lieux et engage la réflexion quant au développement de la commune.

Les différentes thématiques qui y sont abordées permettent de disposer d'une vision globale du fonctionnement de la commune.

### VII.1.1. PREAMBULE

#### VII.1.1.1. Du POS au PLU

**La révision du P.O.S. en P.L.U. a été prescrite par Délibération du Conseil Municipal (DCM) en date du 27 septembre 2007.**

**Le P.O.S. approuvé par DCM du 27 septembre 1990** a été révisé le 20 décembre 2001 puis a subi des modifications partielles en 2002, 2006, 2008 et 2009.

Le document est donc ancien et ne correspond plus aux besoins de la commune. En outre, il ne correspond pas aux évolutions du contexte législatif. La révision complète s'impose donc pour permettre la mise à jour du document d'urbanisme et pour la définition de nouveaux objectifs de développement.

L'engagement de la démarche de révision du POS et d'élaboration du PLU doit permettre de conduire une démarche de projet global à l'horizon 2025 au regard des besoins répertoriés, des projets communaux et supra communaux et des objectifs politiques.

#### VII.1.1.2. Rappel du contexte administratif de la commune

Sénas appartient à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Jusqu'au 31 décembre 2015, Sénas appartenait à la communauté d'agglomération Agglopolo Provence.

Rappel des documents supra-communaux à prendre en compte dans le PLU

- **La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bouches-du-Rhône, approuvée par décret le 10 mai 2007**, qui fixe les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement, de localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements mais également matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.

Les orientations identifiées sur Sénas sont uniquement relatives aux espaces naturels et agricoles. Il s'agit de protéger les espaces agricoles de production spécialisée (plaine agricole de la Durance) et les espaces naturels, sites, milieux et paysages à forte valeur patrimoniale (Massif des Alpilles).

- **La Directive de Protection et de Mise en Valeur des Paysages des Alpilles approuvée le 4 janvier 2007 par décret ministériel**. Les directives de protection et de mise en valeur des paysages ont pour objectif de protéger l'intérêt paysager de territoires repérés comme remarquables. Ces directives déterminent les orientations et les principes fondamentaux de protection des structures paysagères qui sont applicables à ces territoires.

La commune de Sénas est soumise à la directive sur toute sa partie ouest à partir du Canal des Alpines. Le massif des plaines et son contrefort, dans l'emprise du Site Inscrit, est classé comme Paysage naturel remarquable. Il n'y a pas sur la commune de cône de vue, de Zone Visuellement Sensible ou d'alignement remarquable référencé dans la directive. Cependant, parmi les éléments mentionnés comme constitutifs de l'identité du territoire, on retrouve sur la commune : les collines, les chemins d'eau, les alignements d'arbres, la trame de haies et, dans une moindre proportion, les cultures au sec.

22222222

- **La Charte du Parc Naturel Régional des Alpilles** qui fixe les axes de développement, les objectifs à atteindre et les actions à conduire en matière de développement durable sur la période 2007-2019.
- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021** qui fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021.

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale Agglopolo Provence approuvé le 15 avril 2013**. De nombreuses prescriptions édictées dans le Document d'Orientations Générales concernent la commune de Sénas.

- **Le Plan de Déplacements Urbains Agglopolo Provence approuvé le 23 mars 2009**. Des orientations ont été validées pour la commune de Sénas, dont il conviendra de tenir compte dans ce PLU :

- Sécuriser l'accès à l'échangeur autoroutier. Cette orientation a été réalisée par la création en 2010 du giratoire sur la RD7N.
- Traiter et/ou réaménager la RD7N et RD538 dans la traversée de Sénas.
- Limiter les vitesses à 110km/h sur les autoroutes dans la traversée de Sénas (à l'identique des mesures prises sur Marseille et vers Aix). Étendre cette mesure sur la section de Rognac à Sénas répondrait également aux problèmes saisonniers d'émissions d'Ozone et de gaz à effet de serre (GES). L'environnement sonore s'améliorerait.
- Appuyer la politique cyclable du Département suivant des axes interurbains forts en termes d'équipements de loisirs, emploi, scolaire, notamment sur la liaison Sénas-Lamanon.

- **Le Programme Local de l'Habitat Agglopoie Provence approuvé le 29 mars 2010.** Les objectifs de production pour Sénas, défini par le P.L.H. comme un « bourg en développement ».

## VII.1.2. RESUME DU DIAGNOSTIC

### VII.1.2.1. Population

- En 2012, la commune de Sénas comptait 6856 habitants (base INSEE)
- Une croissance démographique importante depuis les années 1970 (population multiplié par 2) qui est notamment dû au solde migratoire important, signe de l'attractivité du territoire
- Une population encore jeune mais qui tend à vieillir
- Une taille moyenne des ménages de 2,5 personnes par ménage contre 2,8 en 1975
- L'augmentation de la population active s'accompagne d'une stagnation du taux de chômage : à 9,9% en 2012.
- En 2012, près d'un quart de la population est retraitée.

### LES ENJEUX

- Poursuivre l'accueil de nouvelles populations conformément au rôle de « bourg en développement » de Sénas identifié dans le PLH Agglopoie Provence ;
- Favoriser l'installation des jeunes ménages afin de pérenniser l'attractivité de la commune ;
- Adapter l'offre en logement à l'évolution de la taille des ménages ;
- Favoriser l'installation de nouvelles entreprises pour participer à la réduction du taux de chômage ;

### VII.1.2.2. Logement

- 2890 logements en 2012 soit une augmentation d'environ 10% en 5 ans
- 457 logements autorisés entre 2006 et 2014 principalement dans le cadre de lotissement
- En 2012, la commune de Sénas compte près de 94% de résidences principales
- Entre 2007 et 2012 le nombre de logements vacants a augmenté, passant de 110 à 141 logements vacants
- Une prédominance de l'habitat individuel : il représente presque 75% des résidences principales en 2012. Néanmoins cette part a diminué au profit des logements collectifs dont la part, dans l'ensemble des résidences principales est passée de 15% en 1999 à 24% en 2012.
- Des logements de grande taille : les logements de 4 pièces ou plus représentent 68% du parc en 2012
- Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, il est recensé sur la commune 328 logements sociaux. L'objectif triennal est la production de 102 logements locatifs sociaux.

## LES ENJEUX

- Poursuivre la politique de réhabilitation des logements vacants ;
- Diversifier les formes d'habitat et poursuivre la réalisation de logements collectifs pour favoriser une certaine densité ;
- Adapter les typologies d'habitat (locatif, accession...) pour répondre aux nouveaux besoins ;
- Accélérer la réalisation de logements sociaux afin de répondre à l'objectif de 25% de logements sociaux dans le parc de logements ;
- Finaliser l'urbanisation de l'enveloppe urbaine existante au travers la réalisation de nouvelles opérations d'habitat mixtes.

### VII.1.2.3. Economie / Equipements

- 396 entreprises recensées en 2014.
- Des migrations journalières importantes vers les autres pôles d'emplois du bassin (principalement Salon-de-Provence) car la commune compte moins d'emplois que d'actifs occupés.
- Environ 1640 emplois ont été recensés sur la commune de Sénas en 2012.
- Présence d'une zone d'activités communale dénommée « Mon Plaisir » qui se situe au sud-ouest du centre du village et d'une zone commerciale « La Capelette » située en entrée de ville est le long de la RD7N.
- De nombreux commerces de proximité présents dans le centre ancien et autour de la place Auguste Jaubert (commerces en rez-de-chaussée).
- Une part importante d'artisans (114 au 31 décembre 2007) dont le nombre a progressé de 15,2% en 6 ans.
- Selon les données du diagnostic agricole réalisé en avril 2015 par la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône, la SAU (Surface agricole utilisée) s'élève à 953 hectares (31% du territoire communal).
- À l'instar du reste du territoire communautaire, la filière touristique est insuffisamment développée.
- Une offre en équipements et services de proximité attractive et importante principalement concentrés dans le centre du village.
- Des espaces publics qui ont tendance à se limiter à des lieux de circulation et/ou de stationnement (Place Auguste Jaubert, Place du 11 Novembre...)

## LES ENJEUX

- Favoriser l'accueil de nouvelles entreprises pour proposer de nouveaux emplois et ainsi réduire les migrations journalières ;
- Conserver les commerces, équipement et services de proximité dans et autour du centre ancien pour préserver son attractivité ;
- Reconquérir les espaces publics en les réaménageant en lieu de convivialité et de rencontres afin de leur rendre leur vocation première.
- Soutenir l'activité agricole en préservant les espaces agricoles ayant des valeurs agronomiques reconnues ;
- Développer la filière touristique en s'appuyant sur les éléments identitaires de la commune et notamment son classement dans le Parc Naturel des Alpilles.

### VII.1.2.4. Morphologie urbaine

- Une urbanisation qui a été conditionnée par plusieurs éléments : présence d'infrastructures tant à l'est qu'à l'ouest du territoire (autoroute, LGV, ligne SNCF, canal) et risque d'inondation lié à la Durance.
- Une forte consommation de l'espace, avec la prédominance de la maison individuelle, qui génère des déplacements le plus souvent motorisés (même pour de courtes distances).

## LES ENJEUX

- S'orienter vers un mode de développement qui allie à la fois préservation du cadre de vie, rationalisation de la consommation de l'espace et maîtrise des déplacements.
- Trouver de nouvelles formes d'urbanisation plus « économiques » : formes urbaines plus compactes pour limiter notamment le coût d'extension des réseaux et des voiries.

### VII.1.2.5. Déplacements

- Une prédominance de l'automobile dans les déplacements malgré la présence d'un arrêt TER.
- Une absence de sécurisation des liaisons douces (piétons et cycles).
- Des axes routiers (RD7N, A7) qui génèrent des flux importants et des problèmes de sécurité sur certains carrefours.

## LES ENJEUX

- Donner davantage de place aux piétons et aux cycles pour favoriser les déplacements doux et ainsi réduire l'usage de l'automobile ;
- Régler les conflits d'usage sur certains secteurs pour les rendre plus sécuritaires ;
- Conformément au PDU et au SCOT Agglopolo Provence, privilégier le recours aux transports en commun notamment de la gare TER.

#### VII.1.2.6. Réseaux

- Une ressource en eau potable en quantité suffisante et de qualité. En 2014, il a été consommé 89% du volume produit.
- Une capacité actuelle de la STEP (6000 eq/hab).

#### LES ENJEUX

- Prévoir une augmentation de la capacité de la station d'épuration.
- Adapter l'évolution démographique à la capacité de la ressource en eau et de la station d'épuration.

### VII.1.3. RESUME DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

#### VII.1.3.1. Milieu physique

- Un territoire fragmenté par les grands axes de communication.
- Une urbanisation diffuse de la plaine agricole.
- Des sols à forte valeur agronomique.
- Un réseau hydrographique surtout marqué par la Durance et les canaux qui forment un ensemble cohérent.
- Un risque incendie limité aux massifs mais un risque inondation par débordement de la Durance touchant une part important du territoire. Le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Basse Vallée de la Durance est en cours d'élaboration en 2013.

#### LES ENJEUX

- Conserver la vocation agricole de la plaine en stoppant le mitage
- Limiter les nouvelles infrastructures en milieux naturels et agricoles
- Intégrer les contraintes liées aux risques

#### VII.1.3.2. Milieu naturel

- Des milieux naturels à très forte valeur patrimoniale (ZNIEFF, ZICO, sites inscrits, Natura 2000) et des structures paysagères de grande qualité
- Des trames biologiques denses et fonctionnelles
- Deux sites d'enjeux majeurs au niveau écologique : La Durance et la Massif des Alpilles

#### LES ENJEUX

- Intégrer les contraintes liées aux périmètres règlementaires.
- Préserver de toute urbanisation les sites d'enjeux majeurs
- Mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et bâti.

## VII.2. RESUME DE L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES OAP ET LA JUSTIFICATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

---

### VII.2.1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

#### VII.2.1.1. Le scénario de développement retenu

**Le scénario de développement retenu par la commune se base sur une évolution démographique de +1,2%/an sur la période 2011-2025, soit une population de 8000 habitants à l'horizon 2025.**

Il a été choisi car :

- il est compatible avec les :
  - orientations du SCOT Agglopoles Provence<sup>2</sup> ;
  - objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH Agglopoles Provence ;
- il prend en compte les préoccupations relatives au développement durable (Loi SRU de 2000, Loi Grenelle 2 de juillet 2010, la loi ALUR de 2014) visant notamment à limiter l'étalement urbain et à assurer un développement urbain maîtrisé au travers d'opérations d'aménagement d'ensemble permettant une certaine densité et mixité sociale.
- il rompt avec le modèle de développement débuté depuis une quarantaine d'années qui a entraîné une forte consommation du foncier du fait d'une urbanisation principalement développée sous forme de lotissements ainsi que de l'accroissement du phénomène de mitage dans les zones agricoles et naturelles provoquant aussi, notamment, des problèmes d'accès et de réseaux.
- il permet de répondre à la forte demande en logements et à la nécessité de maîtriser la croissance démographique notamment pour assurer un équilibre emplois / habitat face au développement économique envisagé par le conseil de territoire local de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

Cet objectif de population implique la réalisation d'environ 550 logements soit une moyenne de 45 logements par an.

---

<sup>2</sup> Ce scénario de croissance repose sur l'hypothèse de croissance formulée par le PADD du **SCOT Agglopoles Provence**. En effet, le scénario retenu est celui dit du « recentrage de la croissance démographique » sur les centralités urbaines, qui sont au nombre de trois. L'une de ces centralités est le **Tri-Pôle Sénas-Mallemort-Charleval** qui recevrait 14% de la croissance du SCOT soit 2 800 habitants à l'horizon 2020. Sénas recevrait à elle seule 1500 habitants.

### VII.2.1.2. Justifications des choix retenus en matière de développement urbain

#### A. Poursuivre l'offre de foncier tout en maîtrisant le développement urbain

La commune de Sénas reste un territoire atypique puisque son évolution urbaine, notamment à l'ouest et à l'est, a été en grande partie conditionnée et guidée par des :

- **Contraintes physiques** : massif des Alpilles, Durance, montagne de Pécoule.
- **Contraintes anthropiques** : Canal des Alpines, voie ferrée, A7, RD7N et RD538.
- **Contraintes naturelles** : risque inondation de la Durance, vastes espaces agricoles et naturels.
- **Contraintes « réglementaires »** : espaces protégés (ZNIEFF, ZICO, ZPS, Parc Naturel Régional des Alpilles...).

Aujourd'hui, au vu de l'évolution urbaine de ces dernières années et des contraintes citées précédemment, **les possibilités de développement de la commune se sont fortement restreintes.**

Cependant, le développement de Sénas doit se poursuivre notamment au vu des objectifs de population et de logements retenus par le SCOT et le PLH pour la décennie à venir ainsi que des perspectives économiques retenus dans le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT Aggloprovence.

**Ainsi, le projet en terme de développement urbain se voudra de :**

- ***maintenir la dynamique à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante en comblant les dernières disponibilités foncières (« dents creuses ») et en mobilisant les sites potentiels de renouvellement urbain ;***

Le comblement des « dents creuses » participera en partie au processus de développement urbain de la commune. Toutefois, il s'agit d'un potentiel le plus souvent difficilement mobilisable (terrains classés en zone constructible depuis de nombreuses années dans le POS) notamment au vu de la « dureté foncière », c'est-à-dire de la difficulté d'acquisition du foncier par la collectivité du fait d'une rétention financière des propriétaires. En effet, le prix d'un tel foncier n'est pas à la portée budgétaire de la commune.

Des **modalités d'intervention** pour l'acquisition de ce foncier peuvent être définies par la commune grâce à des **outils** tel que la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ou encore le Droit de Préemption Urbain (DPU) qui donne la possibilité de déléguer ce dernier à un bailleur social ou encore à l'Etablissement Public Foncier Régional (**EPFR**) PACA qui l'achèteront pour ensuite le rétrocéder à la collectivité dans le cadre d'un projet d'aménagement. Cependant, comme pour la collectivité, l'EPFR ne peut, à priori, raisonnablement pas assurer le portage foncier sur tous les sites.

Toutefois, des sites stratégiques ont été repérés sur Sénas. La commune a donc pris l'initiative de mettre en place des actions afin de mobiliser ce foncier. Ainsi, sur le secteur du Village, il a été décidé d'y appliquer le 5<sup>e</sup> alinéa de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme qui consiste à bloquer l'urbanisation dans l'attente d'un projet d'aménagement global précis. L'application de cet article est d'autant plus importante que ces deux secteurs ont été identifiés dans le SCOT Aggloprovence en tant que « Sites à Haute Performance Urbaine ». Ce classement implique le respect de prescriptions en matière d'habitat, d'environnement et de déplacements.

Au vu du bilan foncier réalisé dans l'enveloppe du tissu urbain existant, les besoins en habitat d'ici 2025 ne peuvent donc pas être satisfaits, ou en tout cas pas entièrement, par la densification du tissu urbain existant. En effet, les incertitudes quant au renouvellement urbain et à la mobilisation des dents creuses vont certainement réduire de façon significative le potentiel réellement urbanisable au sein du tissu existant.

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones s'avère donc nécessaire, même si, pour ne pas engendrer une trop grande consommation de l'espace, une certaine densité, compatible avec le SCOT, devra être assurée.

→ **prévoir de nouvelles extensions urbaines à vocation d'habitat en continuité nord et ouest du tissu urbain existant qui seront phasées et organisées dans le temps.**

- **Les secteurs retenus au nord sont ceux du Galazon 2 (2,8 hectares) et du Pont de l'Auture (7,2 hectares).**

Le choix des extensions urbaines au nord est privilégié au sud, en grande partie, pour des motifs techniques, financiers, économiques et socio-urbaines.

La localisation des zones d'habitat au nord permettrait :

- o de ne pas aggraver les potentiels conflits d'usage entre zone économique et zone d'habitat au sud et ainsi de conserver la vocation exclusive d'habitat au nord
- o de rester un village de proximité
- o d'aménager des cheminements doux
- o de régler un point de conflit routier majeur (intersection de la RD7 avec la Place Auguste Jaubert) et de valoriser l'entrée de ville nord

Ces secteurs ont été identifiés dans le SCOT Agglopoles Provence. Le secteur du Pont de l'Auture a été identifié en tant qu'Opération Urbaine de rang SCOT et le secteur du Galazon 2 en tant que Nouveau Quartier Communal.

- **Les secteurs retenus à l'ouest sont ceux du Grand Viollet (3,34 ha) et de Mon Plaisir (3,31ha)**

Déjà très mitées, les zones ouest sont d'anciennes zones artisanales où le logement lié à l'activité étaient autorisés. Or, l'activité n'existant plus, ces secteurs ont aujourd'hui une vocation exclusive d'habitat. Ce qui explique la différence qu'il y a entre la surface brute, c'est-à-dire la surface totale des sites, et la surface nette, c'est-à-dire la surface réellement urbanisable (non bâtie). Ces secteurs ont donc été choisis afin de poursuivre et terminer leur urbanisation.

→ **prévoir une nouvelle extension urbaine à vocation économique en continuité sud du tissu urbain existant**

Dans le SCOT Agglopoles Provence, il avait été identifié un site économique de dimension communautaire au sud du village entre la voie ferrée et l'A7 aux lieux-dits « Grand Bastide » et « Les Sigauds ».

La localisation des zones économiques doit donc être privilégiée au sud :

- o du fait de leur proximité avec le réseau routier (A7) et ferroviaire (Gare) qui leur permet d'être facilement accessibles;
- o du fait d'un réseau routier au sud qui est plus adapté qu'au nord avec des emprises viaires de largeurs conséquentes facilitant la circulation des poids lourds (Route des Bergers, Chemin de la Crau, Avenue du Lubéron ...).
- o pour contenir, dans une enveloppe spécifique, les nuisances causées par les activités en présence.

Aujourd'hui, les secteurs identifiés comme les plus propices pour accueillir l'activité économique à Sénas sont « Les Saurins » et « Les Saurins Sud RD7N », localisés sur la RD7N et à proximité immédiate du péage autoroutier de l'A7. Dans le cas des Saurins Sud RD7N, le choix de cette zone permet également

d'une part, de limiter la consommation de terres agricoles, ce secteur étant déjà partiellement urbanisé, et d'autre part de mettre en valeur cette portion de la RD7N.

### **B. Assurer la mixité sociale**

Au vu de la conjoncture actuelle (augmentation des familles monoparentales, baisse du pouvoir d'achat, chômage...), de l'évolution législative (loi Duflo 2013) et des documents supra-communaux qui imposent des prescriptions en matière de mixité sociale (Programme Local de l'Habitat et SCOT d'Agglopoie Provence), la commune de Sénas se doit d'adapter son parc de logements pour répondre aux nouveaux besoins induits. Et ce d'autant plus, qu'elle accuse d'un déficit en logements locatifs sociaux.

Pour cela, elle envisage de mettre en place des actions permettant la réalisation de logements aidés par l'Etat tant dans le tissu urbain existant que dans les nouvelles zones d'urbanisation. Cela passera notamment par la définition d'un pourcentage minimal de logements locatifs sociaux dans les nouvelles grandes opérations d'habitat.

### **C. Continuer à répondre aux besoins de la population en termes d'équipements**

Comme dans toutes les communes, les équipements publics ont pour vocation à tisser des liens sociaux mais également de maintenir une certaine attractivité au sein du territoire.

La commune envisage donc en premier lieu de conforter et de renforcer ses lieux de centralité. Cela passera notamment par :

- la réorganisation du réseau de déplacement dans et autour du centre ancien. Il reste aujourd'hui souvent difficile de circuler au cœur du village tant au niveau des automobilistes que des piétons. La commune souhaiterait donc favoriser la réalisation de cheminements piétonniers, de places de stationnement supplémentaires ainsi que la création de connexions avec les quartiers périphériques.
- La valorisation des espaces publics (Places Auguste Jaubert, Place du 11 Novembre, jardins publics...). Ces espaces font parties du patrimoine communal et il est important de les préserver et de les valoriser. La Place Auguste Jaubert accueille notamment le marché paysan qui est l'un « des plus beaux et des plus authentiques » de la région.

Afin de redonner toute leur vocation à ces lieux publics, il serait intéressant de prévoir leur valorisation par le biais de projet d'aménagement afin de leur conférer le rôle patrimonial, social et urbain qu'elles doivent revêtir.

- la création de liaisons entre les équipements afin de faciliter leur usage et leur complémentarité.

De plus, la mixité des fonctions qui est aujourd'hui présente dans le centre du village doit être conservée afin de maintenir son attractivité.

La croissance démographique envisagée sur Sénas à l'horizon 2025 va engendrer de nouveaux besoins auxquels la commune devra répondre. Pour cela, elle souhaite être en mesure d'ajuster la capacité de ses équipements actuels mais également de prévoir l'accueil de nouveaux.

## **VII.2.1.3. Justification des choix retenus en matière d'environnement, de paysage et de cadre de vie**

### **A. Protéger, préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et bâti**

La commune de Sénas se compose de grands ensembles paysagers et d'éléments remarquables et identitaires qu'elle souhaite préserver. Il s'agit en particulier de :

- protéger les alignements d'arbres remarquables le long des routes départementales en particulier ceux le long de la RD7N au nord du village qui participe à la qualité de cette entrée de ville.

- maintenir, entretenir voir reconstituer les plantations des haies brise-vent qui jouent un rôle important dans l'espace agricole sénassais.
- protéger les secteurs classés et ayant un intérêt écologique (Massif des Alpilles, Colline de la Cabre, plaine de la Durance) en y limitant les aménagements et en particulier l'implantation de centrales photovoltaïques et éoliennes. Ceci permettant de conserver leur aspect « sauvage » et naturel.
- préserver les éléments de patrimoine naturel et bâti ponctuant le territoire (réseau de canaux, ponts, croix, fontaines, lieux religieux...)

### **B. Maîtriser l'urbanisation au contact des différents espaces**

Le développement soutenu de l'urbanisation dans les années 80 et l'insuffisante réflexion quant à leur aménagement ont en quelque sorte dégradé la qualité des espaces agricoles et naturels au contact des milieux urbains et réduit de ce fait la lisibilité des limites entre ces espaces.

C'est pour cela que la commune souhaite qu'il soit prévu notamment dans les nouvelles zones d'urbanisation la constitution de fronts clairs d'urbanisation afin d'avoir une perception distincte des espaces agricoles, naturels et urbains.

De plus, elle souhaite stopper le mitage de la plaine agricole qui a été important dans les décennies précédentes du fait d'une réglementation peu stricte.

Enfin, les zones urbanisées présentent un réseau de jonctions biologiques (canaux, espaces verts...) qui doit être conservé mais également développé au travers la réalisation de zones de respiration dans les opérations nouvelles.

### **C. Préserver les ressources naturelles**

L'énergie, sous toutes ses formes, doit être économisée : le recours aux énergies alternatives doit être favorisé, les nuisances dans les domaines de l'air et du bruit doivent être réduites, la gestion de l'eau doit s'inscrire dans un souci de rationalisation et de durabilité de la ressource. C'est dans cette démarche que la commune de Sénas souhaite évoluer dans les années futures.

Ainsi, il est envisagé de :

- laisser la possibilité d'implanter des centrales photovoltaïques et/ou éoliennes excepté dans les zones couvertes par des prescriptions environnementales afin de préserver leur environnement.
- favoriser la production d'énergies renouvelables au sein des constructions qu'elles soient publiques ou privées.
- d'inciter à la réalisation de constructions durables et ceux conformément aux prescriptions du SCOT Agglopoles Provence qui vise sur certains secteurs une performance environnementale.
- de permettre l'usage sécurisé des modes de déplacements doux (piétons et cycles) afin de réduire le recours à l'automobile en particulier sur les courts-trajets.
- préserver la ressource en eau gérer en particulier les eaux pluviales dans les nouvelles opérations.

### **D. Prendre en compte les risques**

La commune de Sénas est soumise au risque inondation par débordement de la Durance. La présence d'ouvrages structurants qui encadrent le centre de la commune (autoroute A7 et voie ferrée) ainsi que la situation géomorphologique du territoire et le développement urbain augmentent les risques de ruissellement. Située en bordure du massif des Alpilles, la commune de Sénas est également sensible aux feux de forêt.

C'est pourquoi, la commune souhaite limiter l'urbanisation dans ces zones à risques en particulier dans celles impactées par le risque inondation identifié dans le PPRi de la Basse Vallée de la Durance actuellement en cours de réalisation. En amont de toute opération, une réflexion devra notamment au

préalable être menée afin de compenser l'imperméabilisation des sols et ainsi réduire le risque dans le secteur concerné mais également dans les secteurs limitrophes.

#### **VII.2.1.4. Justification des choix retenus en matière de développement économique**

##### **A. Protéger, valoriser et soutenir l'activité agricole**

Le secteur agricole reste, malgré la baisse du nombre d'exploitations, une composante forte du territoire communal. Malgré la conjoncture difficile, l'objectif est de conserver les terres arables pour les besoins ultérieurs, un recours aux circuits courts dans le domaine de l'agro-alimentaire n'étant pas à écarter dans un contexte de rareté et de cherté des énergies.

Ainsi, l'activité agricole doit être à la fois :

- protégée du développement urbain. Les espaces à fort potentiel agronomique doivent notamment être préservés de toute urbanisation.
- soutenue afin d'éviter l'extension des friches également préjudiciables à la qualité environnementale.

##### **B. Consolider et développer le poids économique sénassais**

Le tissu économique de Sénas est principalement composé de Petites et Moyennes Entreprises (PME), notamment des artisans, mais ne permet pas véritablement de tendre vers un équilibre habitat/emploi (on recense néanmoins quelques gros employeurs, dont l'usine SOCOVA qui emploie près de 70 salariés). La commune doit donc mettre en œuvre les moyens nécessaires pour contrer la tendance à une spécialisation résidentielle.

Pour cela, elle envisage de soutenir et renforcer les activités de commerces et de services de proximité dans le centre du village par le biais notamment d'aménagements permettant de faciliter leur accès. L'objectif est ainsi de pérenniser son attractivité mais également de créer une véritable centralité.

En complément de cette première mesure et conformément au SCOT Agglopolé Provence, il est prévu sur la commune l'aménagement d'un « Site Economique d'Importance SCOT » sur le secteur de la Grande Bastide en continuité sud du village. Répartis sur près de 20 hectares, il constitue l'un des projets économiques structurants du SCOT du fait de son rayonnement régional.

Cette identification implique le respect de nombreuses prescriptions notamment en terme d'environnement, de mobilité ou encore de réseaux numériques.

Afin d'équilibrer l'opération, le site devrait accueillir en partie nord un programme d'habitat.

Il s'agit ici pour la commune de tendre vers un équilibre habitat/emploi pour ne pas devenir une commune uniquement résidentielle. L'aménagement de zones d'activités prendra notamment en compte les préconisations de la Charte du Parc Naturel Régional des Alpilles à savoir : qualité paysagère et architecturale, économie de l'espace, maîtrise de l'énergie, des déplacements, de la gestion de l'eau et des déchets, etc...

##### **C. Développer la fréquentation touristique**

La commune ne dispose pas forcément aujourd'hui des mêmes atouts que certaines communes « touristiques » (comme les Baux de Provence, Pont Royal...). Toutefois, elle envisage de valoriser sa position entre Alpilles et Lubéron en créant une offre qui la positionne en tant que « Porte du Parc Naturel Régional des Alpilles ».

Cela passera donc par :

- le développement de structures touristiques aujourd'hui absentes : hébergement touristique de plein air et éventuellement maison du terroir pour faire la promotion du territoire.
- la valorisation du patrimoine sénassais et la proposition d'une signalétique adaptée ;
- la promotion des chemins et itinéraires de randonnées au cœur des Alpes.

### **VII.2.1.5. Justification des choix retenus en matière de déplacements**

#### **A. Faciliter et sécuriser la circulation dans la commune**

La commune souhaite corriger les dysfonctionnements existants afin d'intégrer les nouveaux flux générés par les projets de développement futurs.

Ainsi, il est envisagé de :

- traiter les « points noirs », c'est-à-dire les carrefours accidentogènes et plus particulièrement celui de la RD7N / Place Auguste Jaubert et celui au niveau du centre médical.
- valoriser les entrées et traversées de ville tant d'un point de vue paysager que touristique.
- permettre le développement de la gare TER pour réduire l'usage de l'automobile et permettre le développement de nouvelles zones d'urbanisation à proximité conformément au PDU et au SCOT Agglopoie Provence qui préconisent l'accessibilité aux transports en commun et le développement urbain autour des lieux desservis par les transports en commun.
- d'améliorer le fonctionnement de la ville en hiérarchisant les voies de circulations notamment au vu des nouvelles zones de développement prévue mais également d'une éventuelle piétonisation du centre-ville.
- faciliter l'accès aux commerces et services de proximité dans le centre-ville en valorisant les parkings périphériques (Place Auguste Jaubert, Place du 11 Novembre) pour inciter les automobilistes à les utiliser et ainsi permettre le désengorgement du centre ancien.

#### **B. Favoriser l'usage des modes de déplacements doux**

La commune souhaite accorder une place plus importante aux modes de déplacements doux face aux problématiques liées à l'usage de l'automobile (embouteillages, pollution, insécurité, problèmes de stationnement).

Elle envisage de créer un véritable réseau de circulations douces, à destination des piétons et des cycles, qui relierait les principaux secteurs d'habitat et les équipements.

De plus, au vu des conditions actuelles de circulation automobiles dans le centre ancien, il est prévu de sécuriser les parcours piétonniers et en parallèle de rationaliser le stationnement.

## VII.2.2. EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

Le P.L.U. a été rendu conforme aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Il bénéficie ainsi désormais d'une nouvelle nomenclature :

- **U** pour les zones **U**rbaines (anciennement U dans le P.O.S.)
- **AU** pour les zones **A** Urbaniser (NA dans le P.O.S.)
- **N** pour les zones **N**aturelles (ND dans le P.O.S.)
- **A** pour les zones **A**gricoles (NC dans le P.O.S.)

Le règlement a lui aussi été rédigé afin d'être conforme aux nouvelles exigences du cadre réglementaire et pour simplifier la lecture de ce document par les pétitionnaires et les services instructeurs.

### VII.2.2.1. Principales évolutions des règles du POS au PLU

Il a été intégré de nouvelles dispositions, dont certaines reviennent de manière récurrente dans plusieurs zones du P.L.U. :

- **En matière de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat** : en application de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, il a été défini des secteurs où 30 à 70% des programmes de logements doivent être affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat. Il s'agit des secteurs UCh du Village et des Sigauds, du secteur 2AUb du Galazon 2, ainsi que des secteurs UDa (Le Parc). Ces prescriptions de mixité sociale respectent ainsi celles définies dans le SCOT Agglopolo Provence.

Par ailleurs, dans les zones UA,UC et UD, les opérations destinées à l'habitation comportant :

- au moins 5 logements
- ou au moins 5 lots
- ou représentant une surface de plancher supérieure ou égale à 500m<sup>2</sup>

Sont autorisées à condition d'affecter 30% de ces habitations réalisées aux logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.

- **En matière de voirie et d'accès** : dans les zones U et 1AU, l'article 3 du règlement est complété. Les nouvelles voies publiques et privées ainsi que les servitudes de passage sont désormais réglementée en termes d'emprise afin de faciliter la circulation. Ainsi, dans les zones UC et UD, les voies publiques devront avoir une emprise minimale de 6 mètres et les voies privées et servitudes de passage une emprise minimale de 5 mètres. En zone UE, 1AU et 1AUE, il n'y a pas de distinction entre voies publiques et voies privées. L'emprise minimale des voies devra être de 6 mètres.
- **En matière de déchets** : dans toutes les zones U, 1AU et A, les occupations et utilisations du sol doivent désormais prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères, ainsi qu'une aire de présentation des ces containers pourront être exigés.
- **En matière d'énergies renouvelables** : L'utilisation des énergies renouvelables est incitée au travers de l'article 14 de l'ensemble des zones sous réserve de la protection des sites et des paysages.
- **En matière de prospect, d'implantation des constructions** : Les différentes règles de prospects et d'implantation des constructions (par rapport aux voies et emprises publiques, en limites séparatives, les unes par rapport aux autres sur une même propriété), ont globalement été reconduites ou simplifiées pour conserver une morphologie urbaine des quartiers cohérente.

Dans l'article 8 « Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété », la règle sur les baies éclairant les pièces principales a été supprimé car difficile à instruire par les services compétents et trop contraignante pour les constructeurs.

De plus, globalement, les marges de recul par rapport aux voies doivent désormais faire l'objet d'un traitement paysager afin de favoriser l'élément végétal en ville.

- **En matière de préservation du patrimoine bâti** : Au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, des éléments bâtis présentant un intérêt architectural sont repérés par une étoile rouge sur les documents graphiques. Ces éléments sont à protéger et à mettre en valeur. Les travaux d'entretien, de rénovation et de réhabilitation doivent être réalisés en préservant les formes, volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

Au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, des éléments de paysage et des secteurs ont également été repérés sur les documents graphiques (par un hachuré vert ou par des ronds verts). Ces éléments sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologiques.

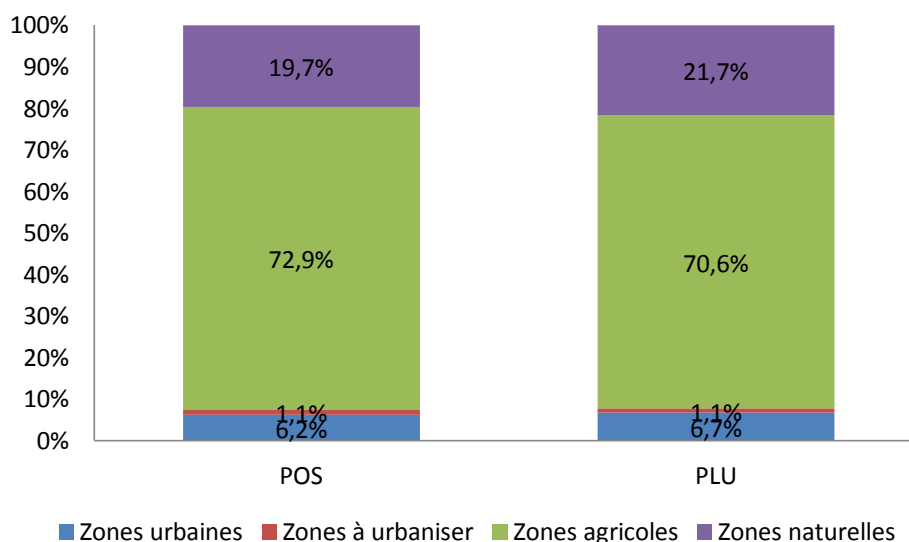
- **En matière de stationnement** : Des règles de stationnement ont été adaptées en fonction des différentes catégories de construction (habitat, commerces, bureaux, équipements publics, etc...) pour tenir compte de la politique générale de stationnement sur la commune.

Le nombre de place de stationnement a été globalement revu à la hausse notamment pour les constructions destinées à l'habitation, au commerce et à l'artisanat afin de compléter l'offre en stationnement et ainsi améliorer leur fonctionnalité.

Des dispositions ont également été instaurées en faveur des vélos et des deux-roues conformément au décret du 25 juillet 2011, pris pour application de l'article 57 de la loi Grenelle 2, qui impose des mesures nécessaires à la mise en place "d'infrastructures dédiées au stationnement sécurisé des vélos" dans les constructions.

### VII.2.2.2. Principales évolutions des zones entre le POS et le PLU

Evolution des zones entre le POS et le PLU



On constate de façon générale que le passage du POS en PLU a eu peu d'impact sur les espaces agricoles et naturels.

En effet, les zones urbaines ne se sont accrues que de 12 hectares. Les zones agricoles et naturelles représentent encore 92,3% du territoire communal dans le PLU contre 92,6% dans le POS.

Les zones urbaines se sont accrues car elles prennent en compte les zones NA du POS qui sont aujourd'hui bâties et celles qui ne sont pas bâties mais pour lesquelles les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Seulement 33 hectares sont nouvellement ouverts à l'urbanisation dans le PLU.

Dans le PLU, il n'a été consommé aucun espace naturel à des fins urbaines. Les nouvelles zones d'urbanisation consomment essentiellement des espaces agricoles.

La réduction des zones agricoles (-71 ha) s'explique principalement par le reclassement de la carrière en zone N et par la création de nouvelles zones d'urbanisation en zone 2AU (habitat) et en zone 2AUE (économie), qui étaient autrefois classés en partie en zone agricole.

Les zones naturelles évoluent positivement (+61 ha) du fait du reclassement en zone N de la carrière (+71,76 ha). Les zones ND (naturelles) du Courbet et de la Retrache ont été reclassées en zone A au PLU de part la présence d'une occupation du sol vouée à l'agriculture.

### VII.2.2.3. Principes de délimitation des zones

#### A. Les zones urbaines (Zones « U »)

Plusieurs types de zones urbaines (donc déjà en grande partie construites) se distinguent, notamment en fonction de leur vocation, de leur densité et de leur hauteur autorisées.

La nomenclature employée pour les zones urbaines suit la logique suivante :

#### 1/ Les intitulés de UA, UC et UD à dominante d'habitat font état d'une gradation de densité :

UA correspondant aux zones les plus denses et UD aux zones les moins denses. Ces zones sont caractérisées par une mixité urbaine mais avec une prédominance de l'habitat.

- **La zone UA** correspond au centre ancien de la commune (secteur UA1 et UA1a) et à son extension (secteur UA2). Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central d'habitat très dense, de services où les bâtiments sont construits en règle générale en ordre continu. La réglementation mise en place vise à favoriser la conservation de son caractère.
- **La zone UC** correspond aux secteurs d'agglomération de densité moyenne. Elle comprend des secteurs UCh correspondant à des Sites à Haute Performance Urbaine identifiés dans le SCOT Agglopoie Provence. De par leurs enjeux, ces secteurs font à la fois l'objet :
  - d'une servitude au titre du cinquième alinéa de l'article L151-41 du code de l'urbanisme encourageant la réalisation d'un programme d'aménagement global ;
  - de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation à respecter (cf. pièce n°3 du présent PLU).
- **La zone UD** correspond aux secteurs d'agglomération de faible densité. Il s'agit d'habitat essentiellement individuel. Elle comprend un secteur UDa, correspondant au secteur du Parc.

#### 2 / Les intitulés UE font à dominante économique :

- **La zone UE** est destinée à accueillir à titre principal des activités économiques. Elle comprend un secteur UEa correspondant au secteur de la Capelette situé de part et d'autre de la RD7N en entrée de ville est.

## B. Les zones à urbaniser (Zones « AU »)

Le P.L.U. de Sénas comporte deux types de zone AU :

- **Les zones 1AU** pouvant être ouvertes à l'urbanisation immédiatement sous réserve de réalisation des réseaux et des équipements nécessaires à la zone.
- **Les zones 2AU** dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à la réalisation d'une modification ou d'une révision du P.L.U. Les nouvelles constructions n'y sont pas admises en l'état. Il s'agit là d'un outil fort pour la commune afin de maîtriser son développement à venir : l'ouverture à l'urbanisation de cette zone s'effectuera en fonction des besoins de la ville, secteur par secteur dans le temps, et sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

### 1/ Les zones 1AU

Elles sont différenciées selon la nature de la vocation de chaque zone :

- **La zone 1AU**, à vocation d'habitat, comprend deux secteurs destinés à être urbanisés immédiatement :
  - Les secteurs 1AUa (dit du Grand Violet) et 1AUb (dit Mon Plaisir), situés à l'ouest du tissu urbain et anciennement dédiés aux activités artisanales. Or, la possibilité d'y réaliser des habitations a progressivement changé la vocation de ces zones qui sont aujourd'hui essentiellement à dominante d'habitat.
- **La zone 1AUE** dédiée aux activités économiques qui est actuellement insuffisamment équipée. Elle correspond au secteur « les Fourques ». Cette zone pourra être urbanisée une fois les équipements réalisés.

### 2/ Les zones 2AU

Elles sont également différenciées selon la nature de la vocation de chaque zone :

- **La zone 2AU** est une zone naturelle non équipée réservée à l'urbanisation future à vocation principale d'habitat. Elle correspond aux secteurs du Pont de l'Auture (2AUa) et de Galazon 2 (2AUb), ce dernier étant situé en continuité ouest du lotissement du Galazon. Cette zone sera ouverte à l'urbanisation par modification ou révision du présent P.L.U. lorsque la collectivité décidera de l'équiper.

Sont exclues de cette zone toutes occupations et utilisations du sol qui ne respecteraient pas les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies (cf. pièce n°3 du présent PLU).
- **La zone 2AUE** correspond aux secteurs « Les Saurins » et « Les Saurins Sud RD7N ». Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du présent PLU.

Cette zone sera ouverte à l'urbanisation par modification ou révision du présent P.L.U. lorsque la collectivité décidera de l'équiper.

Sont exclues de cette zone toutes occupations et utilisations du sol qui ne respecteraient pas les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies (cf. pièce n°3 du présent PLU).

## C. Les zones agricoles (Zones « A »)

Les zones agricoles, dites zones « A » correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- Il s'agit d'une zone de richesse économique et paysagère dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole. La zone A est strictement protégée. Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées. Les constructions à usage

d'habitation dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole ;

- les autres constructions, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les piscines lorsqu'elles sont situées à moins de 30 mètres d'une construction existante à la date d'approbation du PLU destinée à l'habitation et non nécessaire à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- l'extension des habitations existantes, dans la limite de 30% maximum de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans dépasser les 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale, et sans création de logement supplémentaire et la réalisation d'annexes d'une surface maximale de plancher de 20 m<sup>2</sup>.

La zone A concerne les espaces situés de part et d'autre de la zone urbaine. Elle comprend, d'une part, le secteur An, correspondant aux espaces constituant des coupures agro-naturelles à l'ouest du village entre le Massif des Alpilles et la voie ferrée ainsi que ceux localisés sur la colline de la Cabre, et d'autre part, le secteur Ae, correspondant à l'emplacement d'entreprises existantes situées le long de la RD7N.

#### **D. Les zones naturelles (Zones « N »)**

La zone N correspond aux espaces naturels, sites, milieux et paysages à forte valeur patrimoniale et écologique. Il s'agit du Massif des Alpilles, des collines de la Cabre et de la Pécoule et de la Durance.

Elle comprend le secteur Nc correspondant à des terrains accueillant des carrières et où de nouvelles carrières sont autorisées et le secteur Npnr correspondant au massif des Alpilles (secteur protégé).

Elle est partiellement concernée par les périmètres de protection (immédiat, rapproché et éloigné) des captages de la Cabre qui sont reportés sur le document graphique du règlement. A ces périmètres correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques approuvées par arrêté préfectoral le 15 janvier 2007 et annexées au P.L.U. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

- les occupations et utilisations du sol liées aux actions de gestion et de mise en valeur de l'écosystème.
- l'extension des habitations existantes dans la limite de 30% maximum de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans dépasser les 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher total, et sans création de logement supplémentaire et la réalisation d'annexes d'une surface maximale de plancher de 20 m<sup>2</sup>.
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

### VII.2.3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le PLU de Sénas comporte six Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs suivants :

1. **Pont de l'Auture et Galazon 2 (secteurs 2AUa et 2AUb)**
2. **Les Saurins et Saurins Sud RD7N (secteurs 2AUEa et 2AUEb)**
3. **Le Grand Viollet (secteur 1AUa)**
4. **Mon Plaisir (zone 1AUb)**
5. **Le Village (secteur UCha)**
6. **Les Sigauds (secteur UChb)**

Ces secteurs sont présentés dans la pièce n°3 du présent PLU.

#### VII.2.3.1. Secteur « Pont de l'Auture et Galazon 2 »

Les secteurs « Pont de l'Auture » et « Galazon 2 » se situent en continuité nord du tissu urbain existant de part et d'autre de la RD7N et dans un rayon d'environ 900 mètres du cœur de village (commerces, équipements...). Ils totalisent près de 10 hectares.

Ces deux sites de développement font l'objet de prescriptions dans le SCOT Agglopolé Provence selon leur classement : le secteur « Pont de l'Auture » identifié en tant qu'Opération Urbaine de Rang SCOT et le secteur « Galazon 2 » identifié en tant que Nouveau Quartier Communal.

L'enjeu de l'aménagement de ces secteurs est de permettre notamment l'aménagement d'un carrefour sur la RD7N afin de requalifier et de sécuriser l'entrée de ville nord.

**Ainsi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent des prescriptions en matière :**

- **d'habitat** : densité résidentielle minimale, réalisation de logements aidés par l'Etat, diversification de l'offre en logement (individuel, groupé, collectif).
- **d'urbanisme** : aménagement d'un carrefour, création de nouvelles voies structurantes, réaménagement de voies, aménagement de cheminements doux.
- **d'architecture et d'environnement** : homogénéité architecturale, orientation des constructions, diversification des formes urbaines.
- **de paysage** : conservation des haies végétales, traitement paysager des interfaces entre zones urbanisées et zones agricoles ainsi que de la marge de recul le long de la RD7N, utilisation de matériaux perméables favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

#### VII.2.3.2. Secteurs « Les Saurins » et « Saurins Sud RD7N »

Les lieux-dits « Les Saurins » et « Sud Saurins » sont situés en entrée de ville est, à l'est du péage de l'autoroute A7 et de part et d'autre de la RD7N. Cette situation fait de ce secteur un lieu privilégié pour l'emplacement d'activités, et permettrait notamment de regrouper les artisans implantés à Sénas dans un secteur équipé d'infrastructures adaptées à l'activité.

**Ainsi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent des prescriptions en matière :**

- **d'activité** : aménagement de places de stationnement par les entreprises.

- **d'urbanisme** : sécurisation des accès depuis la RD7N et création de voies de dessertes aménagées pour les modes de déplacement doux, recul Loi Barnier réduit à 35 m sur la RD7N.
- **d'architecture et d'environnement** : orientation des constructions.
- **de paysage** : création de haies végétales, traitement paysager des interfaces entre zones urbanisées et zones agricoles ainsi que de la marge de recul le long de la RD7N, hauteur maximale selon un critère paysager.

Si les deux secteurs ont vocation à accueillir de l'activité, celle-ci différera d'un secteur à l'autre : le secteur des Saurins accueillera des activités commerciales, artisanales et de bureaux tandis que le secteur des Saurins Sud RD7n aura plutôt vocation à accueillir des entreprises de l'agroalimentaire. Cette distinction permet de favoriser une complémentarité entre les deux secteurs, tout en évitant la proximité directe de deux activités potentiellement incompatibles entre elles.

### VII.2.3.3. Secteur « Le Grand Violet »

Le secteur « Le Grand Violet », d'une superficie de 3,3 hectares, se situe en continuité nord-ouest de la commune. Il est bordé à l'est par la voie ferrée et le Canal des Alpines.

Ce secteur était inscrit au POS en tant que zone urbaine à vocation économique. Déjà très mité, il est une ancienne zone artisanale où le logement lié à l'activité était autorisé. Or l'activité n'existant plus, ce secteur a aujourd'hui une vocation exclusive d'habitat. C'est pourquoi la commune a décidé de classer ce secteur en zone d'habitat au PLU.

**Ainsi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent des prescriptions en matière :**

- **d'habitat** : densité résidentielle minimale, habitat individuel groupé à privilégier.
- **d'urbanisme** : réaménagement de voies, aménagement de cheminements doux.
- **d'architecture et d'environnement** : qualité architecturale des bâtiments, orientation des constructions.
- **de paysage** : conservation des haies végétales, traitement paysager des interfaces entre zones urbanisées et zones agricoles, utilisation de matériaux perméables favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

### VII.2.3.4. Secteur « Mon Plaisir »

Le secteur « Mon Plaisir », d'une superficie de 3,3 hectares, se situe en continuité ouest de la ville. Il est à proximité de l'usine SOCOVA et de la gare ferroviaire.

Ce secteur était inscrit au POS en tant que zone urbaine à vocation économique. Déjà très mité, il est une ancienne zone artisanale où le logement lié à l'activité était autorisé. Or l'activité n'existant plus, ce secteur a aujourd'hui une vocation exclusive d'habitat.

**Ainsi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent des prescriptions en matière :**

- **d'habitat** : densité résidentielle minimale, habitat individuel groupé à privilégier.
- **d'urbanisme** : réaménagement et création d'une voie, aménagement de cheminements doux.
- **d'architecture et d'environnement** : qualité architecturale des bâtiments, orientation des constructions.
- **de paysage** : conservation des haies végétales, utilisation de matériaux perméables favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

### VII.2.3.5. Secteur « Le Village »

Le secteur « Le Village », d'une superficie de 2,3 hectares, se situe à moins de 600 mètres au sud-est du centre-ville. Le site se positionne stratégiquement en entrée de ville est.

C'est un site potentiel de renouvellement dans le tissu urbain existant car il est actuellement occupé par l'entreprise NBE. La mutation de ce site dépend de la pérennité de l'entreprise.

Ce secteur a été identifié par le SCOT Agglopoles Provence en tant que « Site à Haute Performance Urbaine », c'est-à-dire qu'il constitue l'un des projets structurants du SCOT. A ce titre, il fait l'objet de prescriptions qui ont été prises en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

**Ainsi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent des prescriptions en matière :**

- **d'habitat** : opération compacte mixte (habitat, activités commerciales, équipements), densité résidentielle minimale, mixte sociale, diversification de l'habitat (individuel, groupé, collectif).
- **d'urbanisme** : création de voie, aménagement de cheminements doux et d'arrêts de bus.
- **d'architecture et d'environnement** : qualité architecturale, performance environnementale
- **de paysage** : traitement végétal des interfaces, utilisation de matériaux perméables favorisant l'infiltration des eaux pluviales

### VII.2.3.6. Secteur « Les Sigauds »

Le secteur « Les Sigauds », d'une superficie de 2,3 hectares, se situe au sud du centre-ville le long de l'avenue Max Dormoy. Il représente une opportunité foncière importante au vu de sa superficie et sa position en entrée de ville sud.

Ce secteur a été identifié par le SCOT Agglopoles Provence en tant que « Site à Haute Performance Urbaine », c'est-à-dire qu'il constitue l'un des projets structurants du SCOT. A ce titre, il fait l'objet de prescriptions qui ont été prises en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

**Ainsi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent des prescriptions en matière :**

- **d'habitat** : opération compacte mixte (habitat, activités commerciales, équipements), densité résidentielle minimale, mixte sociale, diversification de l'habitat (individuel, groupé, collectif).
- **d'urbanisme** : création de voies, aménagement de cheminements doux et réaménagement des arrêts de bus.
- **d'architecture et d'environnement** : qualité architecturale, performance environnementale
- **de paysage** : traitement végétal des interfaces, utilisation de matériaux perméables favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

***ANNEXE : DIAGNOSTIC AGRICOLE  
REALISE SUR LA COMMUNE DE SENAS  
PAR LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DES  
BOUCHES-DU-RHONE EN AVRIL 2015***

---