



Département des Bouches du Rhône

Commune de SAINT-CHAMAS

Plan Local d'Urbanisme

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Dossier d'Approbation

Plan Local d'Urbanisme prescrit le 1er Aout 2008
Plan Local d'Urbanisme arrêté le 27 Juin 2012
Plan Local d'Urbanisme approuvé le



SOMMAIRE

Portée et contenu réglementaire

Les ambitions communales

Orientation 1 : La mise en valeur de l'écrin naturel et agricole du territoire

Orientation 2 : L'affirmation de l'image villageoise de Saint-Chamas

Orientation 3 : La mise en œuvre d'un développement urbain ambitieux, innovant et maîtrisé

PREAMBULE

PORTEE ET CONTENU DU PADD

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000)
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003)
- La Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006
- La Loi de Modernisation de l'Economie (LME) du 04 août 2008
- La loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MoLLE, dite "loi Boutin") du 25 mars 2009
- Enfin, la Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite "loi Grenelle 1") du 3 août 2009

A partir du 13 janvier 2011, la portée et le contenu du PADD pourraient être modifiés par l'application de la Loi Grenelle 2 adoptée le 12 juillet 2010 (L123-1 sur le contenu des PLU notamment).

Pièce obligatoire du PLU, le PADD est un nouveau document imposé par la loi SRU du 13/12/2000.

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il fixe l'économie générale du document d'urbanisme. Il sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces à venir du dossier de PLU. Il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Son contenu est défini aux articles L. 123-1 et R. 123-3 du Code de l'Urbanisme.

Article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et

L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à **l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme** (modifié par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 14](#))

1. « **L'équilibre entre** : Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ; L'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 ; La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
2. 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;
3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention

Commune de Saint-Chamas

*des risques naturels prévisibles, des risques technologiques,
des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

La circulaire ministérielle du 21 janvier 2003 précise :

"L'objet du projet d'aménagement et de développement durable est de présenter en conseil municipal, à travers un débat scientifique, les orientations en matière d'urbanisme. En ce sens, il constitue un débat d'orientations d'urbanisme qui peut être comparé au débat d'orientation budgétaire qui précède le budget. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé. Dans une petite commune en particulier, qui n'aurait pas de grands projets d'aménagement, il pourra être très court."

Ainsi, le P.A.D.D. présente les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement. Il peut être complété par un second document qui constitue le volet opérationnel du P.A.D.D., intitulé les "orientations d'aménagement" (qui deviennent des orientations d'aménagement et de programmation à partir du 13 janvier 2011 suite à l'application de la Loi de Grenelle 2).

Le PADD n'est pas opposable aux permis de construire. Il fixe l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme et impose la cohérence de l'ensemble du document avec ses dispositions.

Il peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Commune de Saint-Chamas

LES AMBITIONS COMMUNALES

La commune a souhaité se saisir de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme pour lancer une large réflexion sur le devenir de son territoire.

L'ambition est d'inscrire le projet d'urbanisme dans une stratégie ambitieuse de développement durable prenant en compte les cinq finalités définies dans la Stratégie Nationale de Développement Durable et les objectifs du récent Grenelle de l'Environnement pour relever le défi du développement et de l'aménagement durable du territoire à l'horizon 2020 :

- Le changement climatique et la protection de l'atmosphère ;
- La préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources ;
- L'épanouissement de tous les êtres humains ;
- La cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations ;
- La dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été réalisé dans le cadre d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme initiée dès le lancement du PLU et conjointement à l'élaboration de la stratégie de l'Agenda 21 communal. Ainsi, des objectifs volontaristes en matière de gestion de la ressource en eau, de gestion des risques, de prise en compte de la question énergétique, de préservation des terres agricoles et des espaces naturels ont été définis à partir d'une volonté politique forte :

- de maîtrise de la croissance démographique, l'objectif étant de ne pas franchir le seuil des 9 000 habitants à horizon 10 ans, soit environ 800 à 900 habitants supplémentaires ;
- de préservation de l'âme villageoise de la commune ;
- de développement urbain maîtrisé et respectueux de l'environnement ;

- de non consommation des terres agricoles et naturelles définies dans le POS de 1983 en dehors de l'enveloppe urbaine existante ;
- d'optimiser l'enveloppe urbaine existante en privilégiant le renouvellement urbain ;
- d'exigence de qualité environnementale dans les nouvelles opérations d'urbanisme.

L'ensemble de la démarche d'élaboration du PLU/AEU s'inscrit dans une large concertation citoyenne (via les 13 ateliers de concertation ayant eu lieu sur les phases diagnostic et PADD et la réunion publique du 18 Juin 2010) avec la population, les acteurs locaux et les élus sur le projet de territoire.

Commune de Saint-Chamas

Le marais de la Petite Camargue



Source : Syndicat d'Aménagement de la Touloubre



La Touloubre

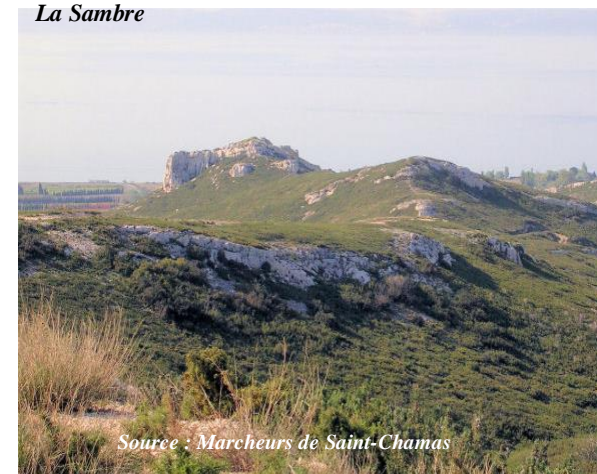
Source : Marcheurs de Saint-Chamas

La Petite Camargue



Source : SCoT Agglopoie Provence

La Sambre



Source : Marcheurs de Saint-Chamas



ORIENTATION 1

LA MISE EN VALEUR DE L'ECRIN NATUREL ET AGRICOLE DU TERRITOIRE

Objectif 1 : Préserver les espaces naturels et agricoles

Saint-Chamas, commune riveraine de l'étang de Berre est reconnue pour son patrimoine naturel et ses paysages agricoles, qui constituent un écrin de qualité, remplissant à la fois le rôle de trame écologique mais également de cadre paysager patrimonial.

Le village de Saint-Chamas s'est développé autour des quartiers du Pertuis et du Delà, et dans la plaine aval de la Touloubre. Il a connu un développement conséquent et essentiellement résidentiel ces dernières décennies, qu'il s'agira de maîtriser, afin de préserver le patrimoine écologique, paysager et bâti local et de saisir les opportunités de valorisation touristique liées.

1.1 Protéger les espaces naturels remarquables nécessaires au maintien de la biodiversité locale

Les espaces naturels qui structurent le territoire communal et délimitent l'enveloppe urbaine existante, sont inventoriés et protégés à divers titres :

- la Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches-du-Rhône, qui définit les modalités d'application de la Loi Littoral précisent les espaces naturels remarquables que le PLU doit protéger ;

- le réseau européen des espaces naturels réservoirs de biodiversité, Natura 2000, identifie localement des sites remarquables pour leur diversité écologique, tant sur le plan de la faune que de la flore ;
- les inventaires nationaux des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique « ZNIEFF » repèrent les sites pour leur valeur écologique et leur sensibilité vis-à-vis des activités humaines.

A ce titre, les espaces naturels qui seront protégés dans le PLU sont :

- les marais et zones humides liées à l'Etang de Berre (les sites de la Petite Camargue, les Palous, la Pointe et le Marais du Sagnas...);
- les garrigues du massif de Lançon et les collines de la Chaîne de La Fare ;
- le Plateau de Lunard ;
- les Collines du Guéby, de Notre-Dame et des Moulières ;
- la vallée de la Touloubre, ses ripisylves et son embouchure sur l'Etang de Berre.

Ces espaces participent au réseau local et intercommunal de la trame verte et bleue qu'il convient de préserver et de gérer. Ils ont été déterminés en cohérence avec les enjeux intercommunaux (définis notamment dans le SCoT Agglopolo Provence en cours d'élaboration. Ces espaces jouent un rôle dans le fonctionnement écologique du territoire (circulation des espèces) et la qualité des paysages.

Les usages les plus impactant (sports motorisés notamment...) seront proscrits afin de limiter les incidences sur leur fonctionnement écologique, prévenir les pollutions (pollution de l'air, de l'eau et gestion des déchets), gérer les risques d'incendie sur les massifs boisés et préserver les espèces et habitats les plus sensibles.

Des actions de sensibilisation et de promotion de la nature, auprès de la population et notamment des scolaires pourront être envisagées dans le respect de la sensibilité de chaque site, et ce en accord avec les gestionnaires (Conservatoire du Littoral, GIPREB...).

Commune de Saint-Chamas



Alignement d'arbres remarquable



Canal d'irrigation



Vue sur l'Etang de Berre



Les Plaines : vallée agricole

Commune de Saint-Chamas

1.2 Promouvoir et sauvegarder le terroir agricole

Les paysages agricoles reflètent une diversité de productions (oliviers, maraîchage, prairies de fauche...) et témoignent d'une tradition locale et d'un potentiel agronomique qui doivent être préservés.

Ces espaces, essentiellement localisés dans :

- la plaine de la Touloubre ;
- les secteurs de la Dent et du Guiet ;
- le quartier du Canet et de la Suriane.

doivent être maintenus afin de préserver leur fonctionnalité et l'exploitation par les agriculteurs locaux ou les jeunes à la recherche de terres pour s'installer.

Par ailleurs, la plaine agricole de la Touloubre joue un rôle majeur dans l'expansion des crues de la rivière et doit être maintenue dans son intégrité.

Objectif 2 : Reconnaître et protéger le patrimoine paysager

Au-delà des grands espaces naturels et agricoles, c'est tout un patrimoine naturel, agricole et bâti local qui mérite une attention particulière et des mesures de conservation et de mise en valeur spécifiques (notamment par l'utilisation de l'article L123-1-5, 7°alinéa du code de l'urbanisme).

A ce titre, il convient de reconnaître et préserver :

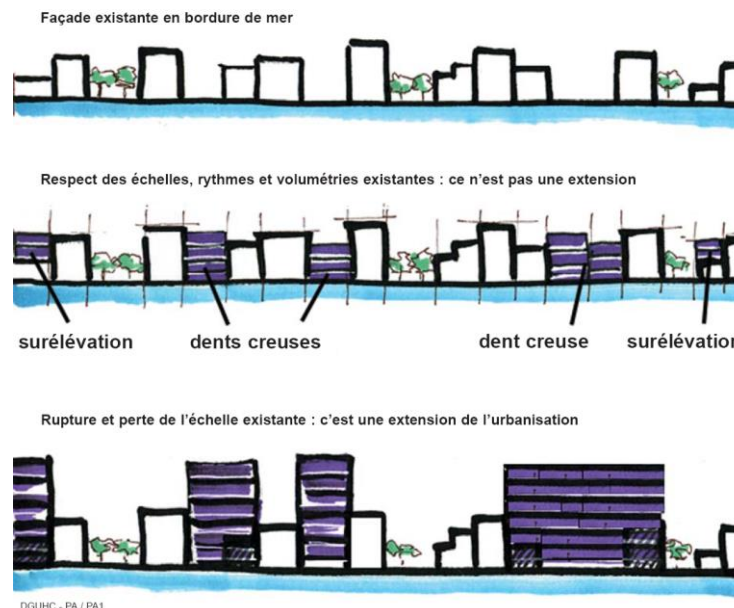
- les paysages agricoles ouverts (prairies de fauche principalement) et le patrimoine végétal d'accompagnement du parcellaire agricole (réseau de haies, alignement d'arbres, bosquets et végétation arbustive ponctuelle) ;
- le patrimoine végétal en milieu urbain (parcs et jardins remarquables, cœur d'îlots verts, alignements d'arbres en accompagnement des voies) ;

- le patrimoine hydraulique constitué du réseau de canaux d'irrigation, du canal de la Poudrerie, de l'Aqueduc de Boisgelin, des lavoirs ;
- les vues sur les rives de l'Etang de Berre ;
- les espaces proches du rivage, déterminés par l'application de la Loi Littoral dans le cadre de la DTA des Bouches-du-Rhône. Il s'agit des espaces riverains de l'Etang de Berre. Dans ces espaces, l'extension de l'urbanisation doit être limitée afin de préserver la morphologie urbaine et éviter une densification excessive du littoral ;
- Les espaces remarquables au titre de la loi Littoral.

Extrait de : Planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral- CERTU-Juillet 2006

Ne sont pas des "extensions de l'urbanisation" ...

Les simples opérations de construction ne sont pas considérées comme une extension de l'urbanisation à l'intérieur du tissu urbain existant. Il est possible, sans que cela constitue une extension d'urbanisation, de densifier des quartiers existants dans le respect des hauteurs et des caractéristiques des lieux : rythme parcellaire, volumétries, typologies...



Commune de Saint-Chamas



Commune de Saint-Chamas

Objectif 3 : Favoriser le développement d'un tourisme vert et durable

Le patrimoine naturel et agricole de Saint-Chamas est un atout pour l'image et le rayonnement de la commune. Au-delà des objectifs de préservation, le projet communal a pour objectif la mise en valeur de ces espaces et l'ouverture au public pour des activités de loisirs respectueuses des sites et paysages.

Les objectifs visent à :

Valoriser les espaces littoraux par :

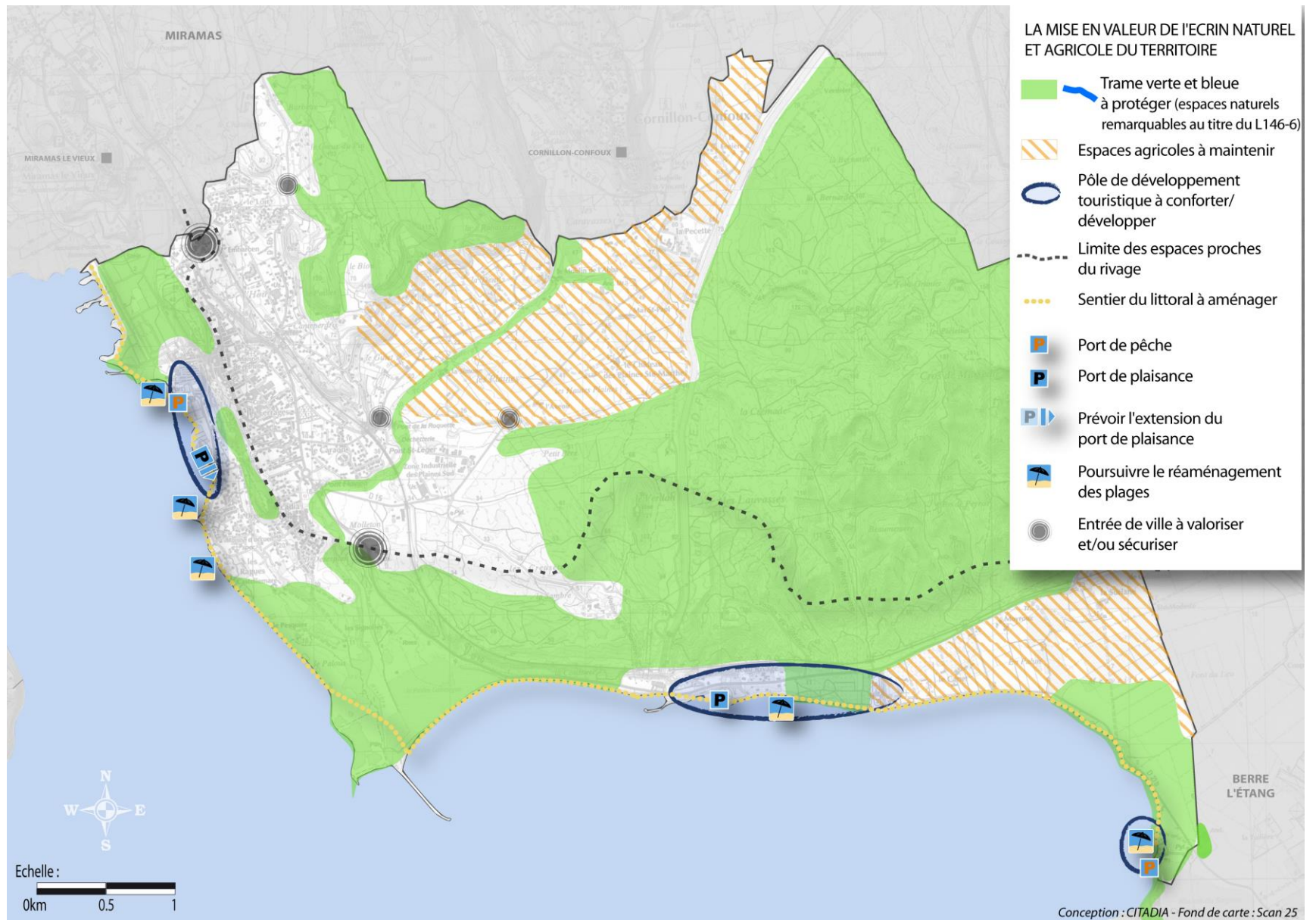
- le développement des activités nautiques sur l'Etang de Berre ;
- le réaménagement des plages du « Golfe de Saint-Chamas » (plages de la Poudrerie, de la Digue, de la Petite Venise, de Beau Rivage et des Merveilles) en cohérence avec les projets menés sur les plages des communes riveraines de l'Etang (Berre et Istres) ;
- l'aménagement du sentier du littoral sur les portions non accessibles aujourd'hui ;
- l'extension du port de plaisance du centre-bourg jusqu'au secteur de la Digue et les centres nautiques existants ;

- la mobilisation de l'emprise foncière de l'ancien stade pourra constituer un potentiel de développement.

Développer un tourisme vert et respectueux du patrimoine naturel local par :

- le développement des activités de pleine nature, dans le respect des sites naturels et le long de la Touloubre (VTT, randonnée...) ;
- l'ouverture au public des espaces naturels comme lieux de promenade et d'observation de la faune et la flore sauvage (par le biais d'aménagements légers, d'une signalétique adaptée et pédagogique) ;
- le développement d'une offre d'hébergement originale et adaptée en complément de l'offre existante (chambres d'hôtes ou auberge dans le quartier du Pertuis). Une aire de stationnement de camping-cars peut également être envisagée ;
- le développement de l'agro-tourisme (activités connexes à l'agriculture et source de revenus complémentaires pour les agriculteurs) par l'adaptation et le changement de destination de certains bâtiments agricoles de façon à promouvoir leur restauration (fermes-auberge, gîtes, centres équestres...).

ORIENTATION 1 : LA MISE EN VALEUR DE L'ECRIN NATUREL ET AGRICOLE DU TERRITOIRE



Commune de Saint-Chamas

ORIENTATION 2

L’AFFIRMATION DE L’IMAGE VILLAGEOISE DE SAINT-CHAMAS

Pour répondre aux besoins d’une population en croissance, de nombreux quartiers d’habitat pavillonnaire sans réelle identité se sont développés sur la commune de Saint-Chamas au détriment de la fonction fédératrice du centre ancien. L’attractivité de la commune de Saint-Chamas repose en partie sur son caractère villageois.

Le maintien d’une dynamique et d’une identité villageoise repose sur la renaissance du centre ancien associé à la mise en valeur du caractère provençal et des richesses patrimoniales des différents quartiers, ainsi qu’à la satisfaction des besoins des Saint-Chamasséens en termes de logements et d’emplois.

Objectif 4 : Valoriser le cœur de village et l’identité des quartiers

Garantir les conditions d’un cœur de village (centre ancien) dynamique et attractif. Il s’agira sur les quartiers du Pertuis et du Delà de :

- maintenir la diversité commerciale ;
- soutenir l’animation du centre (évènementiels) ;
- garantir les conditions d’une bonne accessibilité (schéma de voirie, stationnement et cheminements doux à l’intérieur du centre village) ;
- poursuivre l’effort de réhabilitation et de valorisation du centre ancien (logement et patrimoine bâti), en particulier sur le quartier du Pertuis, en remettant sur le marché les logements inoccupés (logements vacants), en encourageant les travaux de ravalement de façades et privilégiant la performance énergétique des opérations de réhabilitation et l’intégration des dispositifs d’économie d’énergie et d’énergie renouvelable.

- Renforcer le pôle d’équipements publics et de services de la Poudrerie. Ce site, déjà ouvert à l’urbanisation, accueille un théâtre de verdure, une école maternelle, les services techniques municipaux, l’école de musique municipale, des salles de sports, des artisans, des cabinets médicaux et paramédicaux... Il possède une capacité de développement pour de nouveaux équipements publics. L’ambition communale est de constituer un pôle d’équipements publics attractif et fréquenté par tous les Saint-Chamasséens permettant de dynamiser le quartier du Pertuis.

Reconstruire une identité propre à chaque quartier en lien avec le village

- développer des liens inter-quartiers : modes doux, circulations apaisés et sécurisés (requalification de certains axes) ;
- encourager le traitement qualitatif des espaces publics et promouvoir la nature en ville (ex : jardins familiaux) ;
- valoriser les éléments du patrimoine bâti (par une mise en lumière, l’implantation d’une signalétique de découverte de type « sentier du patrimoine ») ;
- encourager l’intégration paysagère des aménagements urbains (Zone d’activité économique, lotissements...) ;
- concevoir et aménager des espaces de rencontre quotidiens ;
- les espaces d’entrées de ville (sur la RD 10 et sur la Route de Grans et de Cornillon-Confoux) et les secteurs d’interfaces avec les zones d’activités ou les quartiers résidentiels, qui devront faire l’objet d’un traitement paysager qualitatif, d’une signalétique adaptée favorisant l’accès au centre-ville et d’une mise en valeur des espaces publics associés.

Valoriser et préserver le patrimoine historique et emblématique sur l’ensemble de la commune :

- les richesses architecturales du village, les monuments protégés, inscrits ou classés sur la liste des Monuments Historiques, comme le Pont Flavien, le Viaduc Saint-Léger, l’église paroissiale, mais aussi les ouvrages d’art tels le Pont de l’Horloge, le Pont du Guéby, le Pont de la Roquette, le Lavoir des Pestiférés... sans oublier le patrimoine

Commune de Saint-Chamas

Le port de pêche du Pertuis



Maraîchage dans la plaine



Lavoir des Pestiférés



Le Pont de la Roquette

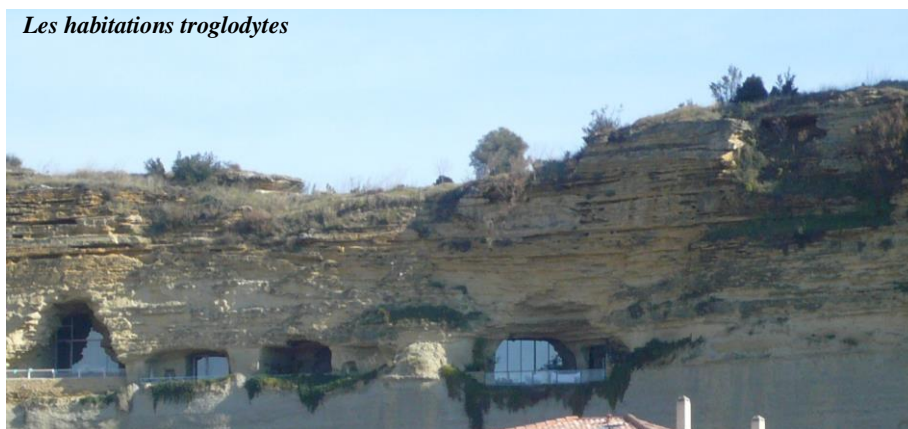


Source : Association des Marcheurs de Saint-Chamas

Vue sur la plaine agricole depuis la route touristique



Les habitations troglodytes



Commune de Saint-Chamas

- commémoratif (la croix, la stèle, le monument) et les fontaines;
- les percées visuelles sur les éléments bâti et architecturaux remarquables dans le centre-bourg ;
- les particularités locales : mise en valeur du réseau de canaux d'irrigation, habitations troglodytes...

Objectif 5 : Favoriser l'accès au logement pour tous

Les évolutions récentes du parc de logements de Saint-Chamas semblent montrer un rééquilibrage du rapport entre propriétaires/ locataires, logement individuel/ logement collectif et un développement du parc de logement social. Pourtant le marché du logement reste caractérisé par une dominance de l'offre de logements individuels, de l'offre en accession et une demande particulièrement importante en matière de logement locatif social. Ainsi, il s'agira :

- d'encourager la production d'une offre de logements diversifiée en accession et en location permettant de répondre aux divers besoins en logements des habitants (taille des logements, coûts...);
- De permettre une production de logements suffisante, soit environ 600 à 700 logements à horizon 10 ans, dans le respect de la mixité sociale et de la diversité des fonctions urbaines ;
- De poursuivre l'effort de production de logements locatifs sociaux.

Objectif 6 : Poursuivre l'effort de création d'emplois sur la commune

Une création d'emplois suffisante sur la commune doit accompagner la croissance démographique pour enrayer le phénomène de résidentialisation de la commune (empêcher la transformation du village en ville dortoir). Il s'agit donc de soutenir les diverses formes de développement économique, de maintenir et d'accueillir les entreprises sur le territoire communal. Il faut pour cela :

- encourager la qualité urbaine de la zone d'activité existante des Plaines ;
- la poursuite du développement des zones d'activités existantes : poursuivre le développement de la zone du Molleton autour du projet commercial ;
- soutenir les activités économiques traditionnelles de pêche et d'agriculture (préservation du port de pêche, soutien au développement de la vente directe et des circuits courts de commercialisation...).

OBJECTIF 4 : UN CŒUR DE VILLAGE DYNAMIQUE ET ATTRACTIF

Légende

-  Poursuivre la réhabilitation
-  Maintenir et développer la diversité commerciale
-  Maintenir les espaces de rencontre
-  Perspectives / Grands panoramas
-  Valoriser et préserver le patrimoine historique et emblématique
-  Renforcer le pôle d'équipements publics et de services de la Poudrerie
-  Maintenir le Port de pêche
-  un réseau de circulation partagé
-  P Maintenir la capacité de stationnement
-  Maintenir et développer le Port de plaisance
-  Potentiel de reconversion
-  Mettre en valeur le réseau d'irrigation



Conception : CITADIA- Fond de carte : cadastre

CITADIA Conseil - EVEN - Juin 2012

Commune de Saint-Chamas

ORIENTATION 3

LA MISE EN ŒUVRE D'UN DEVELOPPEMENT URBAIN AMBITIEUX, INNOVANT ET MAITRISE

L'objectif majeur pour la commune de Saint-Chamas est de maîtriser son développement urbain et d'intégrer au mieux les futurs quartiers et extensions urbaines à vocation d'activités afin de conserver un cadre de vie de qualité.

Le principe général retenu repose sur la mise en œuvre d'une stratégie de développement urbain ambitieux et innovant permettant d'optimiser les secteurs déjà urbanisés dans un souci d'intégration des nouvelles constructions, d'extension limitée et intégrée au paysage.

Objectif 7 : Lutter contre l'étalement urbain

Après plusieurs décennies d'étalement urbain la plupart des villes comme Saint-Chamas sont confrontées à un enjeu : refaire la ville sur la ville. Pour répondre à ce défi majeur, les objectifs de développement sont les suivants :

- mobiliser les opportunités foncières dans l'enveloppe urbaine existante : optimiser les zones urbaines d'habitat continu et discontinu (le loir, chemin Creux/Caraon...). Les nouvelles opérations devront s'intégrer au tissu urbain existant, tout en offrant une proximité et une qualité de vie aux résidents;

Exemple d'une intégration réussie dans un centre bourg type



- *Le découpage du foncier tient compte de l'existant*
- *Le réseau viaire du nouveau quartier prolonge les rues existantes et les met en relation*
- *L'espace public dans le prolongement du parvis de l'église constitue un espace de rencontre*
- *Le bâti est construit en ordre continu (permet de recréer de la rue) tout en ménageant des jardins privés à l'arrière ou à l'avant des maisons de ville*

- réhabiliter le parc de logements et les zones d'activité existantes, il s'agit en particulier de mobiliser le potentiel de logements vacants et les locaux d'activité inoccupés ou sous-occupés ;
- limiter les extensions de l'urbanisation. Il s'agit de maintenir les zones d'urbanisation future existantes au POS actuel, soit :
 - pour le développement à court et moyen terme de l'habitat : Le loir/ route de Grans, le quartier du Guet Ouest, le quartier des Planes,
 - pour le développement à court et moyen terme de l'économie: La zone des Plaines, Les Molletons

Commune de Saint-Chamas

Les principes de développement et d'aménagement du territoire énoncés ci-dessus devront prendre en compte la problématique des risques naturels et technologiques présents sur la commune.

Il s'agit :

- d'améliorer la connaissance du risque inondation sur les espaces urbanisés pour mieux apprécier les marges de manœuvre et les dispositifs de prévention des risques à mettre en œuvre (une étude technique pourra être envisagée pour préciser les dispositions réglementaires et constructives à mettre en œuvre) ;
- de limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement induit dans les espaces urbanisés et d'urbanisation future ;
- de veiller à la prise en compte du risque de mouvements de terrain en limitant le ruissellement urbain et du risque de chutes de blocs des falaises troglodytiques sur les bâtiments existants ;
- de limiter la densification dans le périmètre de protection de la gare de triage de Miramas qui impacte l'extrémité Nord de la commune).

Objectif 8 : Promouvoir la qualité urbaine, paysagère et environnementale

Les formes urbaines économes en espace, innovantes et respectueuses de l'environnement seront privilégiées dans les futures opérations d'urbanisme. Il s'agira en particulier :

- d'encourager une certaine densité dans les nouvelles opérations grâce à des formes urbaines innovantes et diversifiées (habitat intermédiaire de type maisons jumelées, maisons en bande, petit collectif) ;
- de promouvoir la mixité fonctionnelle dans les quartiers résidentiels afin de limiter les déplacements (avec pour objectif le maintien et la pérennisation des services et commerces de proximité) ;
- de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables en fonction des potentialités locales et de veiller à la performance énergétique des nouveaux bâtiments (conception bioclimatique, bâtiments passifs, isolation renforcée, ventilation naturelle, ...)
- de limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la récupération et la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales à la parcelle (gestion semi-collective et individuelle par le biais d'aménagements paysagers de type noues paysagères, fossés drainant, chaussées-réservoirs...)
- de prendre en compte les risques naturels et technologiques permettant un développement garantissant une sécurité maximale aux habitants (connaissance, information, prévention, réduction de l'exposition des biens et des personnes...)
- de limiter les nuisances sonores (en localisant les activités bruyantes loin des quartiers résidentiels, en adaptant les constructions situés en bordure des voies) ;
- d'optimiser les ressources naturelles, notamment la ressource en eau, pour éviter la pénurie en période estivale (économie d'eau, performance du réseau d'alimentation, gestion économe) ;

Commune de Saint-Chamas

- de veiller à la prise en compte de la collecte sélective des déchets en amont de la conception d'un nouveau quartier (localisation des points d'apport volontaire, locaux réservés en RDC des bâtiments, promotion du compostage individuel) ;
- d'imposer des objectifs d'intégration paysagère pour favoriser la nature et la biodiversité en milieu urbain (aménagement d'espaces verts, promotion d'un coefficient d'espace vert à la parcelle, préservation de la végétation en place, traitement des clôtures par la plantation de haies végétales...) ;
- d'améliorer les conditions d'accessibilité et de stationnement tous modes dans les futures opérations.

La mise en œuvre d'opérations d'ensembles (ZAC en particulier) et le recours à des opérations de type éco-quartiers permettront de garantir le respect des principes énoncés, en particulier sur les secteurs de projet du quartier des Planes et du Guet Ouest.

Objectif 9 : Faciliter l'accès aux équipements et à la mobilité pour tous

Le développement urbain doit être accompagné d'un niveau d'équipements suffisant, il s'agit en particulier de :

- optimiser la présence de la desserte ferrée (améliorer et sécuriser les accès à la gare, encourager le cadencement du TER, ...) ;
- permettre le développement d'un réseau de bus inter-urbain efficace (plan de circulation, voirie, privilégier la concentration des zones résidentielles) ;
- conforter l'offre de formation sur la commune (Saint-Chamas bénéficie d'une offre de formation particulièrement intéressante du point de vue de la qualité et de la spécificité des enseignements professionnels proposés par le Lycée) ;
- développer un réseau dense et sécurisé de déplacements doux (cheminements piétons et pistes cyclables) permettant de desservir en priorité les équipements publics, le centre ville et la future zone commerciale ;
- développer l'accès à la culture (salle de spectacle, salle de cinéma, organisations de manifestations culturelles...) ;
- entretenir et développer les équipements sportifs ;
- encourager le développement de structures d'accueil de petite enfance ;
- aménager un pôle d'équipements publics d'envergure sur le site de la Poudrerie actuellement ouvert à l'urbanisation et garantir son accessibilité ;
- créer un pôle sportif centralisé (autour du nouveau stade) avec terrains de sports, gymnase, boulodrome, jeux pour enfants, club d'athlétisme, tennis...

ORIENTATION 3 : LA MISE EN ŒUVRE D'UN DEVELOPPEMENT URBAIN AMBITIEUX, INNOVANT ET MAITRISE

