PLU de Saturargues

Orientations d'Aménagements et de Programmation

Version examen conjoint

Lunel agglo
UNE TERRE DE LIENS

SATURARGUES

PERSPECTIVES NOUVELLES

EX & TERRA
L'atelier des territoires

SOMMAIRE

I. Qu’est-ce qu’une OAP 3
II. La portée réglementaire des OAP 4
III. OAP Carrière des Garrigues 5
1. Présentation de la carrière 5
2. Présentation du site de l’OAP 7
3. Sensibilité environnementale du secteur : 12
4. Enjeux 13
5. Parti d’aménagement 14
6. Programmation 17
7. Phasage 17
IV. Annexe 19

I. Qu'est-ce qu'une OAP

Introduites par la loi SRU et complétées par les lois ENE, ALUR et Climat et résilience, les orientations d'aménagement et de programmation doivent être établies dans le respect des orientations générales définies au sein du PADD.

Il s'agit d'un document qui peut être écrit et graphique.

Les articles L.151-6 à 7.2 et R.151-6 à 8.1 du Code de l'Urbanisme présentent les attendus d'une OAP :

*« 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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.*

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 comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. »

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

« I.- Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

***1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages,** les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, **favoriser la densification 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° (Abrogé) ;

*4° **Porter sur des** quartiers ou **des secteurs à** mettre en valeur, **réhabiliter,** renaturer, **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 aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

II.-En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III.-Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations. »

« Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :
1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;
2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. »

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables

Elles portent au moins sur :
1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
4° Les besoins en matière de stationnement ;
5° La desserte par les transports en commun ;
6 La desserte des terrains par les voies et réseaux.
Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

« Les orientations d'aménagement et de programmation applicables à une zone d'aménagement concerté créée par la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-7-2 comportent au moins :

1° Le schéma d'aménagement de la zone d'aménagement concerté qui en précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale;
2° Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone d'aménagement concerté ;
3° La mention du régime applicable au regard de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement dans cette zone. »

II. La portée réglementaire des OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) représentent l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU sont opposables au tiers sous un rapport de compatibilité.

III. OAP Carrière des Garrigues

1. Présentation de la carrière

La carrière dite « des Garrigues », est implantée dans le sud du territoire de la commune de Saturargues, depuis les années 1960, non loin de la limite avec Lunel. Initialement ouverte pour les besoins de la construction de l'autoroute A9 voisine, elle participe depuis à l'approvisionnement en matériaux de tout l'Est du département héraultais, jusqu'à l'agglomération montpelliéraine, et également, en partie, de l'Ouest du département du Gard. La société LRM est autorisée à exploiter une carrière sur la commune de Saturargues (Hérault). L'arrêté préfectoral d'exploitation est attribué à ce jour jusqu'en 2027. Engagé dans cette démarche depuis 1999, le site s'est doté d'équipements spécifiques pour l'industrialisation du recyclage dès 2005. Aujourd'hui le site est l'un des plus importants centres de valorisation et de recyclage de matériaux de la région.

L'emprise de la carrière actuellement autorisée représente une superficie d'environ 53,6 ha. La carrière est constituée de deux excavations séparées par l'autoroute A9.

La carrière est occupée par :

- La zone en cours d'extraction au Nord de l'autoroute,
- La zone technique des installations de traitement et de stockage des matériaux au Sud de l'autoroute, (là où se situe le projet), incluant l'accueil, les bureaux et les deux bascules permettant de peser les charges et déchargements des poids lourds (que ce soit pour les matériaux purs naturels, ainsi que ceux issus des mélanges issus du recyclage incluant les déchets inertes),
- La centrale d'enrobés LRE dans l'extrémité sud de la carrière,
- L'ancienne zone d'extraction remise en état : espace de loisir plein air, lac, amphithéâtre, motocross et parkings associés. Ils sont ouverts au public dans le cadre de l'organisation de manifestations de plein air : fête du sport, supercross, pêche...

La carrière est directement entourée de :

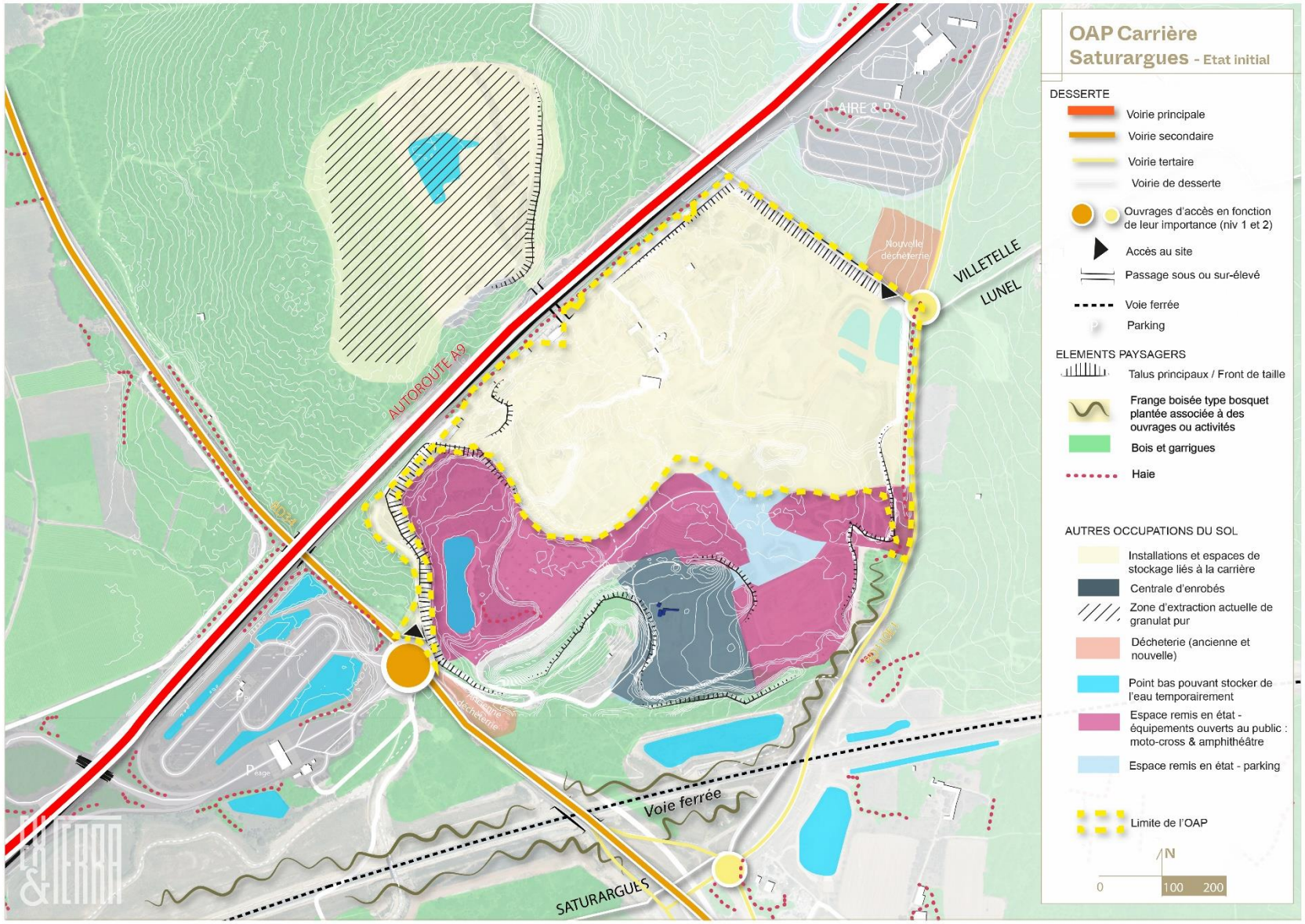
- L'autoroute A9, qui la sépare en deux zones reliées par un tunnel passant sous cet axe,
- La déchetterie de Villetelle et l'aire de service d'Ambrussum, au Nord-Est,
- La RD 110 E 1 à l'Est,
- La RD 34 à l'Ouest.

Elle est également située à proximité de :

- La voie ferrée du Contournement Nîmes-Montpellier au Sud,
- Le péage de l'échangeur n° 27 de l'autoroute A9, de l'autre côté de la RD 34, avec un parking sécurisé pour les poids-lourds.

Globalement, le secteur est à la transition entre les paysages au Nord de garrigues (« collines et garrigues en rive droite du Vidourle ») et les grandes plaines au Sud (plus précisément, celle de Lunel-Mauguio). Plus précisément, l'occupation du sol est globalement :

- Naturelle et boisée (garrigues), au Nord-Est, entre la RD 34 et la voie ferrée du CNM,
- Composée d'une mosaïque de garrigues, de pairies et de champs d'oliviers au Sud-Est et au Sud-Ouest, au Sud du mas de Bellevue,
- Viticole autour du Mas de Bellevue,
- Agricole (céréales et vignes) sur la commune de Vérargues.


OAP Carrière
Saturargues - Etat initial
DESSERTE
Voirie principale
Voirie secondaire
Voirie tertaire
Voirie de desserte
Ouvrages d'accès en fonction de leur importance (niv 1 et 2)
Accès au site
Passage sous ou sur-élevé
Voie ferrée
Parking
ELEMENTS PAYSAGERS
Talus principaux / Front de taille
Frange boisée type bosquet plantée associée à des ouvrages ou activités
Bois et garrigues
Haie
AUTRES OCCUPATIONS DU SOL
Installations et espaces de stockage liés à la carrière
Centrale d'enrobés
Zone d'extraction actuelle de granulat pur
Décheterie (ancienne et nouvelle)
Point bas pouvant stocker de l'eau temporairement
Espace remis en état - équipements ouverts au public : moto-cross & amphithéâtre
Espace remis en état - parking
Limite de l'OAP
N
0
100
200
AUTOROUTE A9
VILLETELLE
LUNEL
Nouvelle décheterie
Ancienne décheterie
Voie ferrée
SATURARGUES

2. Présentation du site de l'OAP

Le projet se situe sur l'ancienne zone d'excavation au Sud de l'autoroute A9 d'une surface de 26,4 Ha utilisée pour les installations de production de traitement des matériaux, l'accueil, le tri et le recyclage des déchets du BTP, le stockage de matériaux, les ateliers, les locaux administratifs et plus généralement toute installation nécessaire au fonctionnement de la carrière.

Sur les 26,4 Ha ; 7,4 Ha actuellement occupés par des stocks vont être aménagés en vue d'accueillir de nouvelles activités engagées dans l'économie circulaire autour du granulat. Cette zone se situe au droit de l'excavation sud et Est. La topographie y varie entre 30 m NGF environ (à l'Est) et 20 m NGF au plus profond.

Cette zone est en transition avec :

- A l'Ouest, l'ancienne zone déjà reconvertie de la carrière (dont certains sites ont été réaménagés en amphithéâtre, espace loisir plein air, en site de motocross et en parkings, destinés à l'accueil de public),
- A l'est, la récente déchetterie,
- Au sud, la RD110E1
- Au nord, le site fonctionnel de la carrière sur 19 Ha, incluant les installations, les autres aires de stockage de matériaux, les espaces de circulation des engins associés à l'activité extractive, les ateliers ainsi que les locaux administratifs de la carrière.

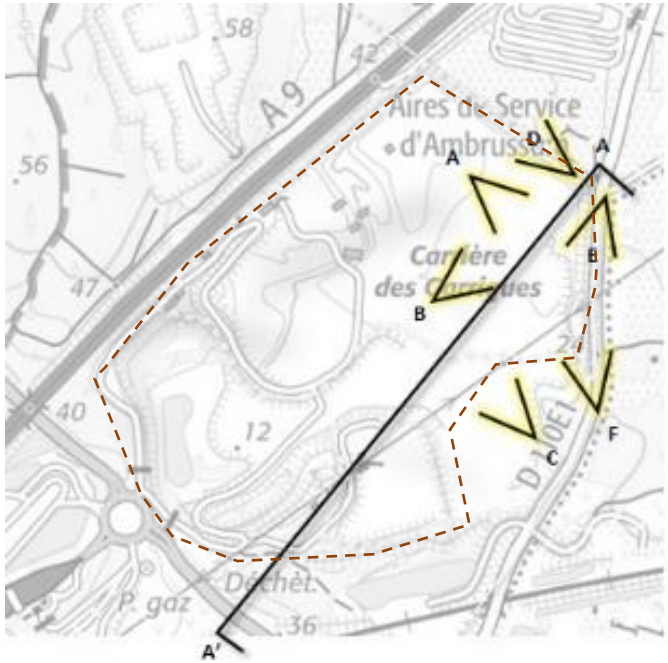
Aucune activité agricole n'est à relever à proximité immédiate du secteur d'étude.

Aujourd'hui, l'accès au site se réalise exclusivement via la RD34, à l'Ouest, au niveau du rondpoint de l'Autoroute. Le maintien de cet accès est délicat, car induit de traverser tout le site de la carrière, et de croiser les engins liés à l'activité, ainsi que d'importants poids lourds. Par exemple, pour accéder aux zones de stockage des produits recyclés, il faut aujourd'hui emprunter depuis l'entrée ouest une piste qui traverse toute la carrière.

La centrale LRE est localisée à l'extrémité sud du site. Son accès se fait indépendamment depuis le rond-point de l'échangeur (via une piste longeant l'ancienne déchetterie et contournant la zone réaménagée par le Sud).

Les environs du site étant traversés par des grandes voies de circulations (autoroutes, routes nationales et départementales), les aménagements modes doux sont inexistants (car sans intérêt sur ce secteur). Aucun arrêt de transports en communs n'est à relever à proximité du site. Le nouvel ouvrage sur la RD110E1 à l'Est de la commune, réalisé suite à l'implantation récente de la nouvelle déchetterie (et de la future ZAC de Villetelle), s'établie au droit de la carrière (sur sa frange Sud Est).

Les vues sur la zone d'étude sont, de manière générale, ponctuelles, la plupart du temps visibles depuis les tronçons routiers longeant la carrière. La limite paysagère du site d'étude se caractère par des fronts de taille importants. En effet, le point le plus bas du secteur d'étude est à 20m NGF alors que la route qui le surplombe est quant à elle à 30 NGF. Les talus des fronts remblayés s'élèvent jusqu'à 40 m NGF, séparés par des banquettes, environ au Nord-Est.


A9
Aires de Service
d'Ambrussum
Carrière
des Carrigues
D 10E1
Déchèt.
P. gaz
A
A'
B
C
D
E
F

A

B

C

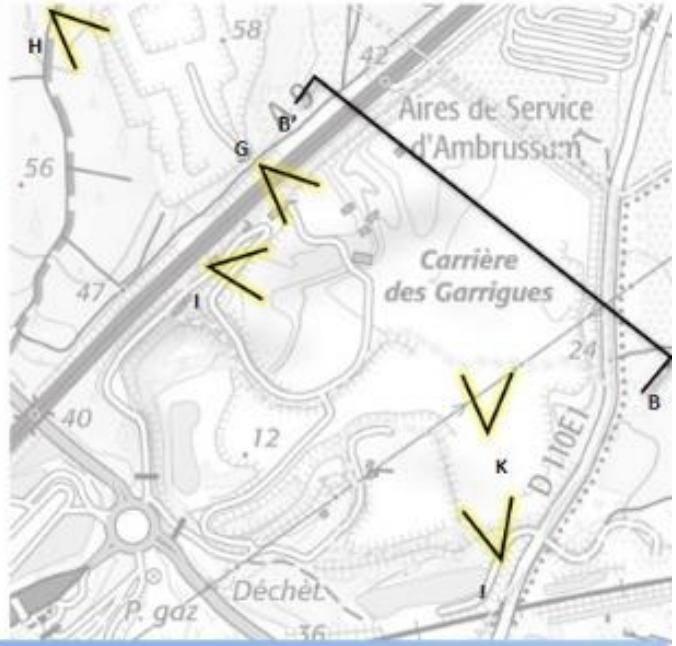
E

F

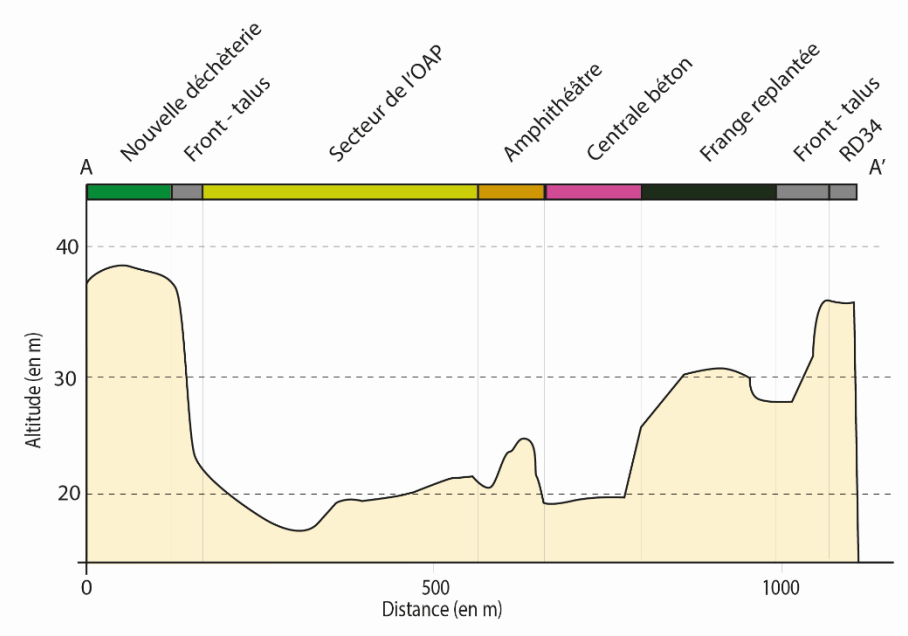
D

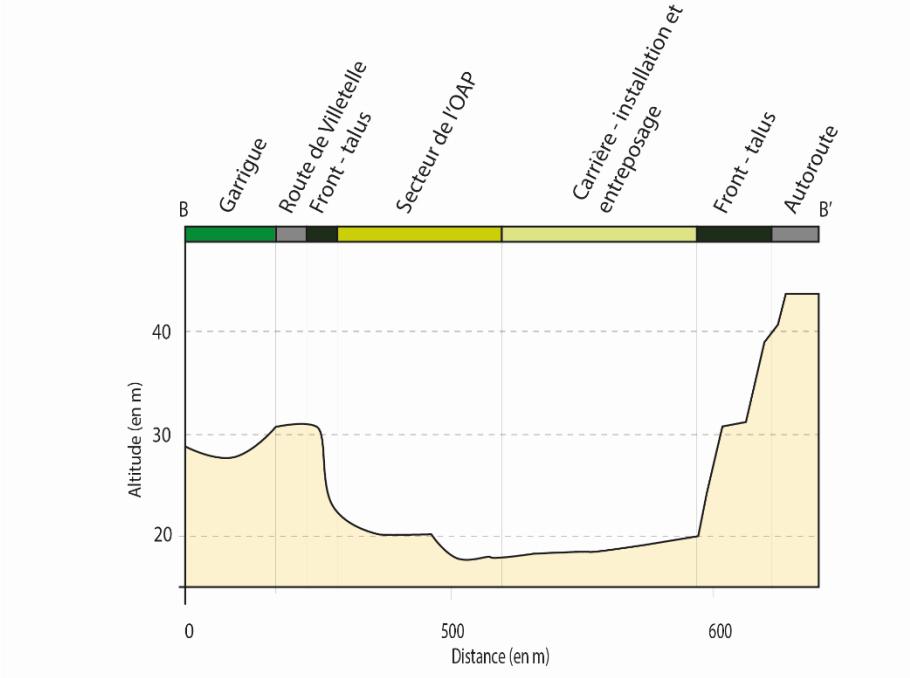
G. Visibilité depuis l'autoroute A9, vers le site

H. Visibilité depuis l'autoroute A9, vers le Nord



R Vue sur le site depuis la RD 110E1 au-dessus de la voie ferrée du CNM





Le site est anthropisé pour les besoins de l'activité, possède très peu de couvert boisé. Ces derniers sont limités aux franges et à quelques efforts de renaturation (liés à l'abandon des anciens fronts de taille, reconvertis en d'autres activités).

Les espèces dominantes au niveau des franges sont liées à l'habitat de garrigue, ainsi que certains sujets plantés ou importés (mimosa).

Au regard des contraintes d'aménagement, le site est concerné par :

- Une servitude AS1, lié au périmètre de protection éloigné du Moulin d'Aimargues (captage d'eau),
- Une servitude A2, lié aux canalisations souterraines d'irrigation,
- Une servitude I4, liée à la ligne électrique 63hV passant au-dessus du secteur de projet,
- Une servitude I3, de passage souterrain de gazoduc.

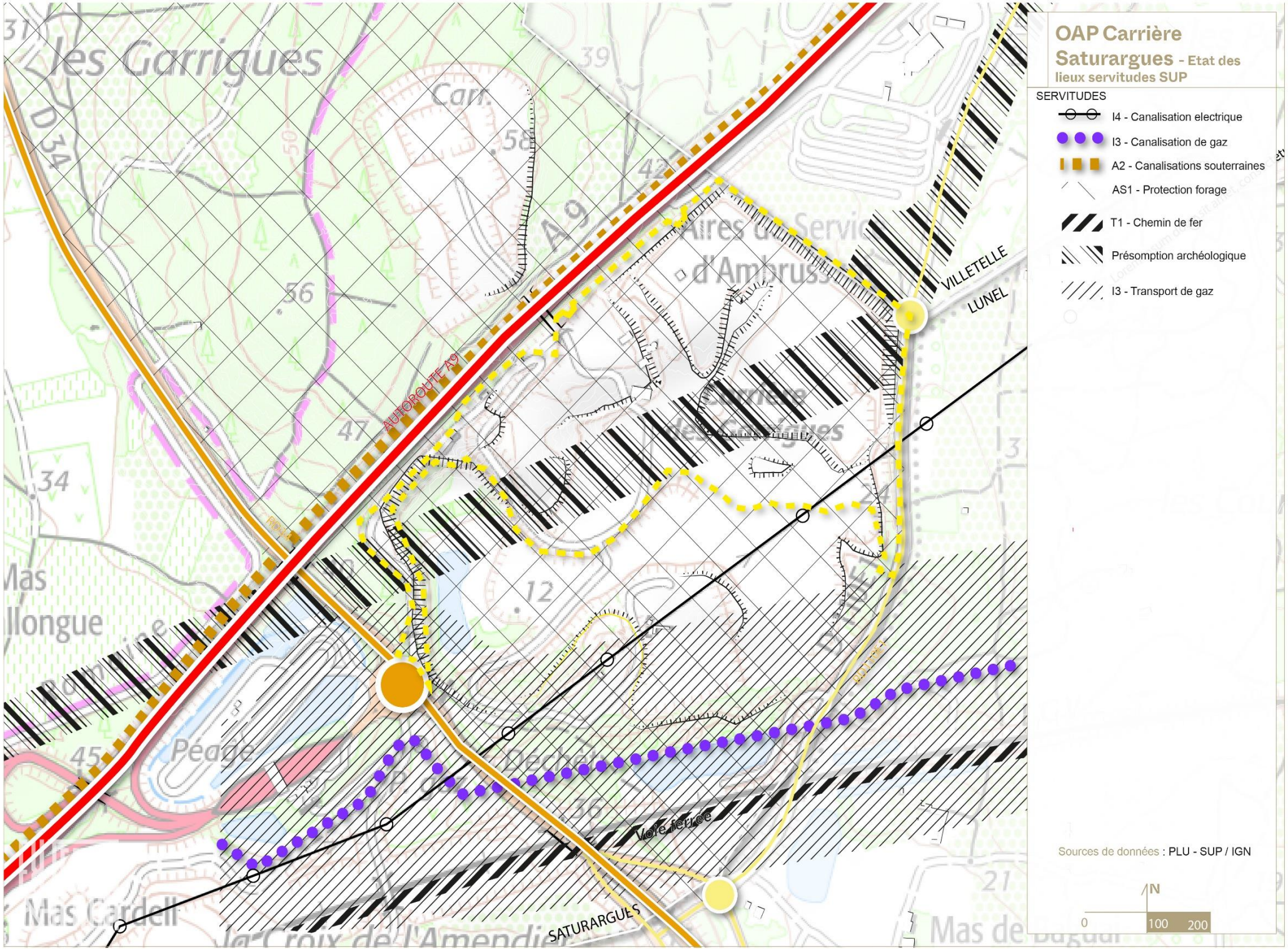
Un peu plus loin s'appliquent également :

- une servitude T1, associée au passage de la voie ferrée à 400m au Sud,
- Une piste DFCI qui traverse la zone boisée, au Nord de l'autoroute A9,

Le site est intégré au sein d'une zone de Présomption de Prescription Archéologique, du fait de sa proximité avec la voie Domitia et l'Oppidum d'Ambrussum. Néanmoins, par son activité d'extraction de granulat, les terrains ont déjà été décapés et excavés, et aucun vestige n'a été trouvé sur cette zone.

Les abords de la carrière présentent un aléa de risque de feu exceptionnel (en 2021), mais la carrière en elle-même, excavée et minérale, présente un aléa nul. L'ensemble du département de l'Hérault est concerné par les Obligations Légales de

OAP Carrière Saturargues - Etat des lieux servitudes SUP



Débroussaillement à moins de 200 m d'un massif boisé. Le secteur du projet est donc concerné par cette obligation.

Les installations associées à la carrière sont classées ICPE (enregistrement ou autorisation) : carrière LRM, centrale d'enrobé LRE, déchetterie intercommunale…Depuis 2000, aucun accident industriel lié à ces activités n'est à déplorer. Néanmoins, du fait de la proximité de l'autoroute A9, de la RD34, de la voie ferrée du CNM et du gazoduc, le secteur est fortement concerné par le risque de transport de matières dangereuses.

A noter qu'à ce jour, les eaux pluviales sont intégralement recueillies au sein de bassins déjà présents sur le carreau actuel. Ces derniers limitent la stagnation d'eau sur les voiries et aux abords des stocks de matériaux.

Le site d'activité est desservi par le réseau électrique ENEDIS en aérien. Le réseau télécom passe à proximité du secteur d'étude, sous la RD 110^{E}1. Un gazoduc traverse la zone (conduite DN100) et dessert l'unité d'enrobage LRE.

3. Sensibilité environnementale du secteur :

L'étude naturaliste établie en Septembre 2023, sur la base de deux passages réalisés en mars et mai 2022, a mis en évidence que les enjeux associés aux habitats sont globalement très faibles. En effet, les milieux « naturels » sont constitués en majeure partie de friches (talus périphériques) et zones rudérales (carrière), et de petits bosquets et fourrés en limite Nord et Est, surplombant la carrière. Plus précisément, aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent au niveau ou à proximité immédiate du projet (le site Natura 2000 le plus proche, le Vidourle, est à 1,8km). Également, les zones humides sont absentes de la carrière. Seules se forment quelques flaques temporaires (liées aux pluies). Du point de vue floristique, il n'y a également pas d'enjeux à relever.

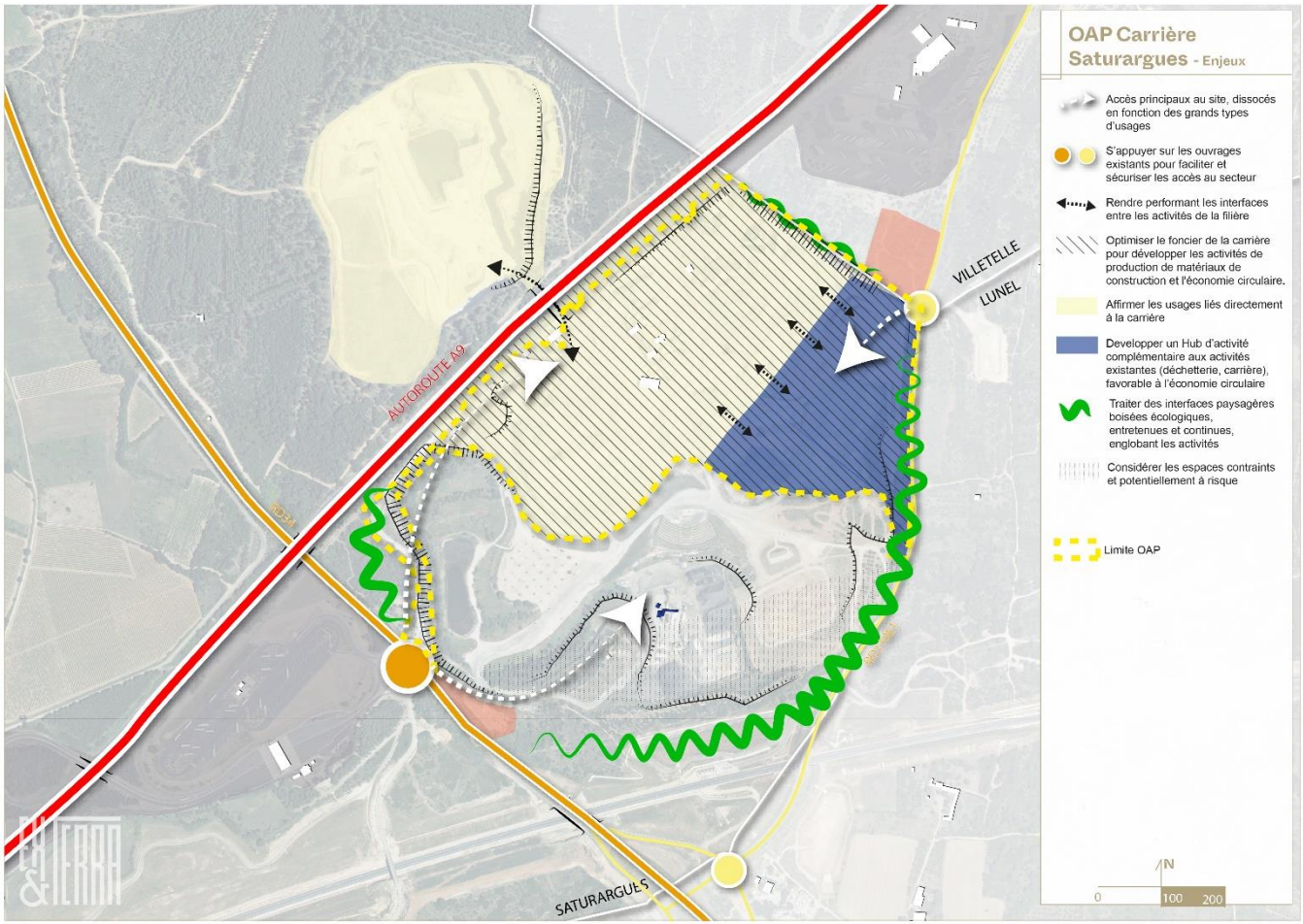
C'est essentiellement au regard de certaines espèces faunistiques constatées sur site que des mesures sont attendues. En effet, ont été relevés quelques amphibiens, certains oiseaux (linotte mélodieuse & Choucas des tours), des mammifères (Pipistrelle au niveau des fronts de taille) ainsi que la présence de faune rupestre en périphérie de la commune (liés à des fourrés en limite, ainsi qu'aux garrigues d'Ambrussum à l'Est du site) qui relèvent d'enjeux de maintien et de conservation.

Falaises excavées à l'Est de la carrière

4. Enjeux

Les enjeux du projet sont de :

- Faire perdurer et développer les installations de production et de traitement nécessaires au fonctionnement de la carrière.
- Faire perdurer et développer la filière d'économie circulaire sur le territoire en développant les activités en lien avec l'accueil, le tri et le recyclage de déchets de l'industrie et du BTP.
- Intégrer des installation de production d'énergie renouvelables ou énergie nouvelle de type hydrogène.
- Accueillir de nouvelles activités en lien avec l'économie circulaire et les matériaux de construction.
- Eviter toute artificialisation nouvelle de sol, en optimisant le foncier existant à l'échelle de la carrière (et de ses anciennes zones d'extraction) ;
- Améliorer le fonctionnement et l'usage de cette zone, en accord avec les acteurs clefs de la filière déjà en place ;
- Intégrer une approche écologique et paysagère, afin de limiter la fragmentation des milieux, et insérer au mieux le site dans son environnement, en y développant des habitats propices à certaines espèces à enjeux constatés sur ou à proximité du site ;
- Considérer les contraintes liées aux besoins de fonctionnement du site (accès poids lourd par exemple) et aux servitudes ;



5. Parti d'aménagement

a. Vocation(s) de l'OAP

Pour aller encore plus loin dans l'emploi de ressources secondaires et dans l'économie de la ressource naturelle, la commune, en complémentarité avec les acteurs économiques du territoire (CALA[1], l'exploitant du site…), souhaite accroitre significativement la production de matériaux issus du recyclage d'ici 2030.

Pour cela, l'objectif est de créer un véritable pôle de l'économie circulaire autour du granulat et des matériaux de construction en regroupant plusieurs activités complémentaires engagées dans l'économie circulaire, sur une partie des terrains de l'actuelle carrière.

L'OAP porte sur les 26 ha environ de la partie Sud de l'autoroute, utilisée aujourd'hui pour les activités de production, de traitement et de stockage des matériaux ainsi que pour les activités d'accueil de tri et de recyclage des déchets de l'industrie et du BTP.

Elle vise à encadrer les éléments suivants :

- La réorganisation et le développement sur la partie la plus à l'Ouest et au Nord du secteur de projet sur 19 ha. L'objectif est d'y rassembler les installations de production et de traitement des matériaux naturels, les installations d'accueil de tri et de recyclage des déchets de l'industrie et du BTP, les zones de transit et de stockage des matériaux naturels et recyclés, les installations annexes (accueil avec bascule, bureaux, atelier, etc, …).
- L'implantation de nouvelles activités à l'Est sur les 7,4 ha libérés suite à la réorganisation du site.

Le projet n'entraîne donc aucune nouvelle consommation du sol, car il s'agit d'une opération de réorganisation « en chaise musicale », optimisant le foncier de la carrière sur les emprises actuelles des activités en place.

Sur les 7,4 ha à l'Est prévus pour l'accueil de nouvelles activités économiques spécifiques, le but est de créer un "hub" d'activités complémentaires à celles existantes à proximité engagés dans l'économie circulaire.

b. Qualités architecturales, urbaines et paysagères

Au sein des 7,4 ha de la future zone d'activité, l'OAP prévoit une organisation selon différents lots.

Des activités nouvelles et complémentaires aux activités existantes pourront s'y implanter.

Il s'agit notamment :

- D'installations complémentaires productrices de matériaux de construction et consommatrice de granulats recyclés pour la carrière en place permettant de développer l'économie circulaire (exemple centrale à béton, centrale d'enrobés).
- De locaux de formations associés aux métiers du BTP et de la production de matériaux de construction.
- D'espaces de collecte pour professionnel permettant d'orienter les différents déchets vers les filières de valorisation spécifiques (type déchetterie professionnelle).
- Des aires de stationnement et aire de ravitaillement (hydrocarbures, électricité ou autre énergie propre).

[1] Communauté d'Agglomération Lunel Agglo

- De locaux annexes nécessaires au fonctionnement du site (bureaux, ateliers...).

Les bureaux en lien avec l'activité du site seront mis en place préférentiellement dans l'extrémité sud-est de cette zone d'activités, en partie supérieure, permettant d'avoir une vue d'ensemble sur la zone d'activités et de traiter une façade qualitative, en lien avec la RD110E1.

Globalement, sur la future zone d'activité, les édifices seront implantés selon une orientation Sud. Ils intègreront des dispositifs d'isolation acoustique renforcés, afin d'atténuer les effets potentiels du bruit liés à l'activité d'extraction, ainsi que la proximité des voies passantes (autoroute, voie ferrée).

c. Gestion des mobilités

L'accès actuel à la carrière sera maintenu à l'Ouest mais réservé exclusivement aux activités actuelles (19 Ha).

Par ailleurs, un second accès sera réalisé à l'Est afin d'accéder à la zone d'activités nouvelle, en mutualisant l'ouvrage existant sur la RD110E1 (permettant de s'insérer depuis la nouvelle déchetterie). Cette voie d'accès induit de créer une rampe en pente douce (inférieure à 10% pour être compatible avec le trafic de poids-lourds) vers le point bas de la zone d'activité. Un traitement paysager des déblais et remblais sera à prévoir.

Cette nouvelle route d'accès desservira les bureaux, positionnés le plus proche de la RD110E1, jusqu'au centre de la zone d'activité, située en point bas. A l'extrémité de cette voie, un ouvrage de retournement assurera des manœuvres aisées des véhicules et poids lourds.

Cette nouvelle route d'accès desservira les bureaux, positionnés le plus proche de la RD110E1, jusqu'au centre de la zone d'activité, située en point bas. A l'extrémité de cette voie, un ouvrage de retournement assurera des manœuvres aisées des véhicules et poids lourds.

Chaque lot possèdera 2 accès :

- Un premier accès indépendant depuis la voie d'accès à la zone d'activités nouvelle (accessible via le rond- point de la déchetterie de Villetelle, sur la RD110E1).

- Un deuxième accès directement en lien avec la zone d'activité actuelle et sa zone extractive située plus au Nord. En effet, ces activités, étant complémentaires à celle déjà en place, des transparences doivent être prévues pour faciliter l'efficacité du HUB.

L'ensemble de ces accès seront munis d'un dispositif de fermeture interdisant l'accès en dehors des heures d'ouverture.

Les accès seront dimensionnés pour permettre l'accès aux poids lourds, comme aux véhicules d'urgence.

d. Traitement paysager

Traitement des franges :

Dans la continuité des remises en état établies sur la frange Sud et l'amphithéâtre, la zone devra être végétalisée. Ainsi, les abords directs de la RD110E1 seront préservés par un talus plantés de sujets arbustifs, et d'arbres ponctuels (type fourrés et bosquets) en accord avec la palette végétale proposée en annexe. Pour les essences arborescentes, une distance minimale de 5m devra être respectée entre chaque sujet.

Traitement des abords de la nouvelle voie :

Au niveau de la nouvelle voie d'insertion (depuis la RD110E1), l'OAP impose à ce que les talus de la nouvelle voie d'insertion depuis la RD110 E (établi en remblai-déblais) soient plantés et ensemencés. Le but étant d'utiliser des végétaux qui stabiliseront rapidement le sol. L'annexe définit une liste de végétaux à privilégier dans cette finalité.

Gestion des fronts de taille à l'Est :

Selon les analyses naturalistes, les fronts de taille peuvent accueillir des espèces d'intérêt écologique. Il est donc préconisé de ne pas perturber ce milieu, et de laisser en l'état cet espace.

Traitement des limites parcellaires de chaque lot :

Chaque lot de la future zone devra prévoir un merlon et/ou une clôture séparative.

e. Besoins en matière de stationnement :

Le stationnement devra être géré à l'échelle de chaque lot, qu'il soit lié aux besoins des salariés, ou à l'accueil éventuel du public (parking visiteur).

Toutes les poches de stationnement devront être boisées, à hauteur d'un arbre planté tous les 5 stationnements.

f. Mesures environnementales :

Approche écologique :

Si globalement les incidences potentielles du projet sur les habitats et les espèces seront très faibles (site au cœur d'un milieu fragmenté et anthropisé, avec des activités d'exploitation), le projet intègrera néanmoins un nombre de mesures permettant le maintien de certains habitats favorables à la faune/flore constatée sur place. Il s'agit notamment :

- Le maintien des fourrés et boisements naturels existants et la création de nouveaux.
- L'établissement de mares (pour la reproduction des amphibiens)
- La préservation des fronts de taille minéraux (car représentant des niches favorables aux oiseaux, à des insectes, à des lézards ainsi qu'à la présence éventuelles de chauves-souris).

Par ailleurs, sont imposés :

- La mise en place de dispositifs d'éclairage nocturne adaptés, limités, orientés vers le bas et garantissant la sécurité des salariés (notamment pour gêner le moins possible les chauves-souris) ;
- L'usage d'une liste de végétaux préférentiels (voir annexe).

Pour des questions d'accès et de sécurité incendie, les fourrés situés en limite des zones d'activité devront faire l'objet d'un entretien régulier (débroussaillement). L'entretien en rotation, par secteur, sera privilégié, pour maintenir une évolution des fourrés à différentes étapes (gestion différenciée). Cet entretien sera réalisé aux périodes de moindre sensibilité pour les reptiles, les amphibiens et les oiseaux ou durant la période hivernale.

Production d'énergie renouvelable :

Des panneaux photovoltaïques seront à prévoir de préférence en toiture des futures constructions. Le site pourra intégrer des panneaux complémentaires au sol sur des espaces dégradés et anthropisés.

Impact minimisé de l'activité au travers de l'aménagement de la zone :

Il s'agit de créer un écosystème de la production de matériaux et du recyclage autonome, qui évite la multiplication des transports de matière, souvent impactant massivement le bilan carbone de ces activités. Ainsi, les granulats naturels et recyclés pourront, sur place et sans transport intermédiaire superflu, être utilisés par la centrale d'enrobage et la centrale à béton implantées sur la zone…

Les déchets verts, eux, seront à broyer sur site et pourront venir amender les terres végétales criblées sur la zone de traitement.

6. Programmation

Sur les 7,4 Ha libérés suite à la réorganisation du site, seront compris :

- Des locaux de bureaux ;
- Au moins 4 lots d'environ 5 000 m² (+/- 20%), pour d'autres fonctions : centre de formation, installations nouvelles complémentaires à la carrière, déchetterie professionnelle, aire de stationnement et aire de ravitaillement, locaux artisanaux techniques…

Les 19 Ha restants seront dédiés aux installations et équipements suivants :

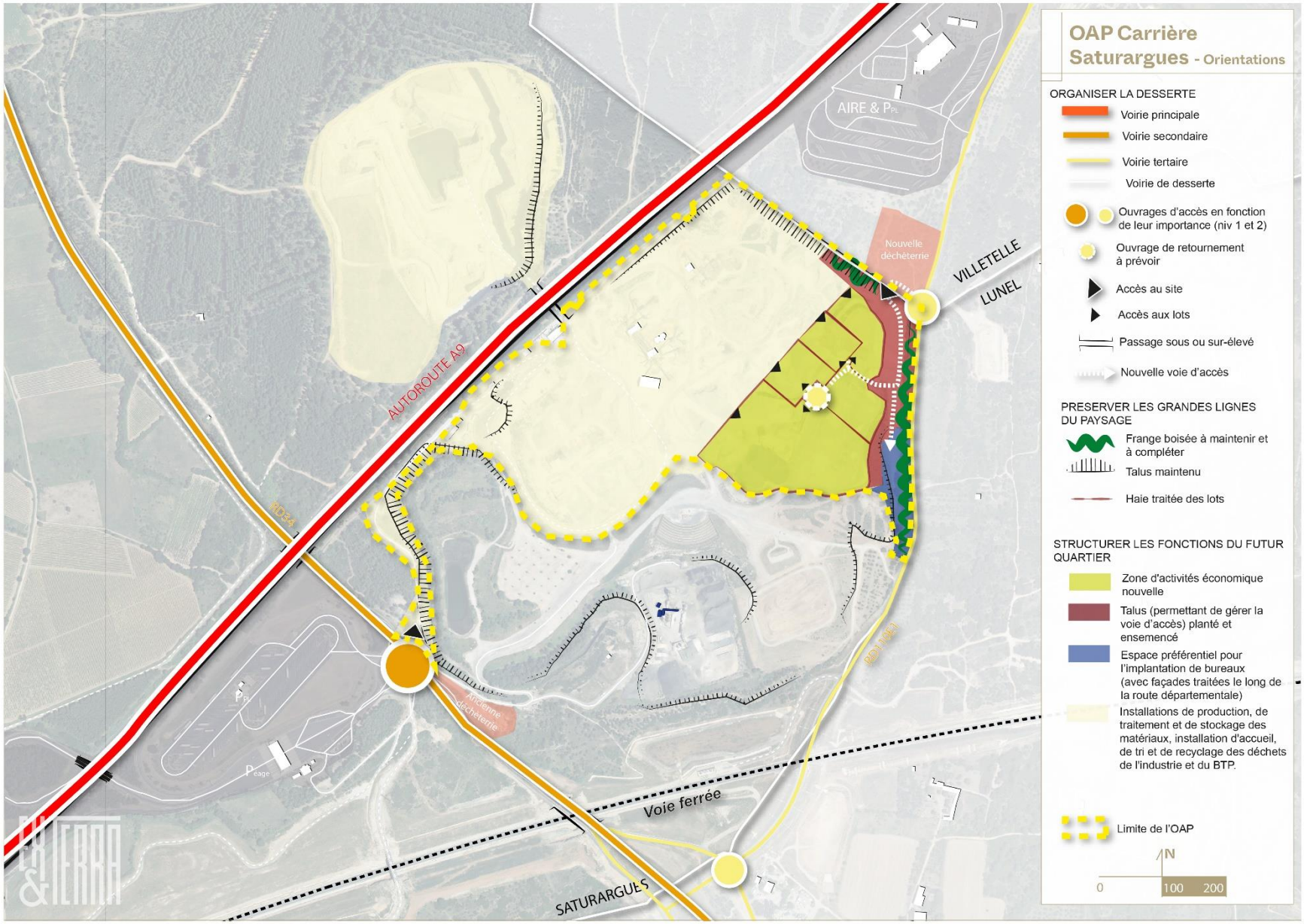
- Production traitement et stockage des matériaux,
- Accueil, tri et recyclage des déchets de l'industrie et du BTP,
- Locaux administratifs en lien avec les activités de la zone,
- Ateliers en lien avec les activités de la zone,
- Zones de stockages et de transit des matériaux.

La totalité du périmètre pourra accueillir des énergies renouvelables sous conditions.

7. Phasage

L'opération sera établie selon une logique d'ensemble (en opération tiroir), décomposée en 2 phases :

- Phase 1 : Déplacement des stocks,
- Phase 2 : Aménagement des 7,4 Hectares


OAP Carrière
Saturargues - Orientations
ORGANISER LA DESSERTE
Voirie principale
Voirie secondaire
Voirie tertaire
Voirie de desserte
Ouvrages d'accès en fonction de leur importance (niv 1 et 2)
Ouvrage de retournement à prévoir
Accès au site
Accès aux lots
Passage sous ou sur-élevé
Nouvelle voie d'accès
PRESERVER LES GRANDES LIGNES DU PAYSAGE
Frange boisée à maintenir et à compléter
Talus maintenu
Haie traitée des lots
STRUCTURER LES FONCTIONS DU FUTUR QUARTIER
Zone d'activités économique nouvelle
Talus (permettant de gérer la voie d'accès) planté et ensemencé
Espace préférentiel pour l'implantation de bureaux (avec façades traitées le long de la route départementale)
Installations de production, de traitement et de stockage des matériaux, installation d'accueil, de tri et de recyclage des déchets de l'industrie et du BTP.
Limite de l'OAP
N
0
100
200
AIRE & PPL
Nouvelle déchèterie
VILLETELLE
LUNEL
AUTOROUTE A9
RD34
RD110E1
Ancienne déchèterie
Voie ferrée
SATURARGUES
Peage

IV. Annexe

Liste de végétaux recommandés pour la plantation du site :

A titre indicatif, les taxons préconisés pour les bosquets arbustifs pourront être les suivants :

- Filaire à feuille étroite (Phillyrea angustifolia) ;
- Nerprun (Rhamnus alaternus) ;
- Pistachier lentisque (Pistacia lentiscus) ;
- Pistachier térébinthe (Pistacia terebinthus) ;
- Arbousier (Arbutus unedo).

Ils pourront être associés à une plantation d'arbustes mellifères:

- Laurier noble (Laurus nobilis) ;
- Cytise à feuilles sessiles (Cytisophyllum sessilifolium) ;
- Ajonc de Provence (Ulex parviflorus) ;
- Baguenaudier (Colutea arborescens) ;
- Cerisier Sainte-Lucie (Prunus mahaleb) ;
- Arbre de Judée (Cercis siliquastrum).

Les bosquets positionnés sur les talus pourront être complétés par la plantation d'essences arborescentes :

- Micocoulier (Celtis australis) ;
- Cormier (Sorbus domestica) ;
- Erable de Montpellier (Acer Monspessulanum) ;
- Amandier (Prunus amygdalus) ;
- Tilleul à grandes feuilles (Tilia platyphyllos) ;
- Frêne à feuilles étroites (Fraxinus angustifolia).

Concernant la strate herbacée et ensemencée, les taxons suivants pourront être employés :

- Brachypode rameux (Brachypodium retusum) ;
- Brome érigé (Bromopsis erecta) ;
- Ciste blanc (Cistus albidus) ;
- Brachypode de Phénicie (Brachypodium phoenicoides) ;
- Luzerne lupuline (Medicago lupulina) ;
- Trèfle étoilé (Trifolium stellatum) ;
- Dactyle d'Espagne (Dactylis glomerata subsp. hispanica) ;
- Badasse (Lotus dorycnium) ;
- Aphyllanthe de Montpellier (Aphyllanthes monspeliensis).