

DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE

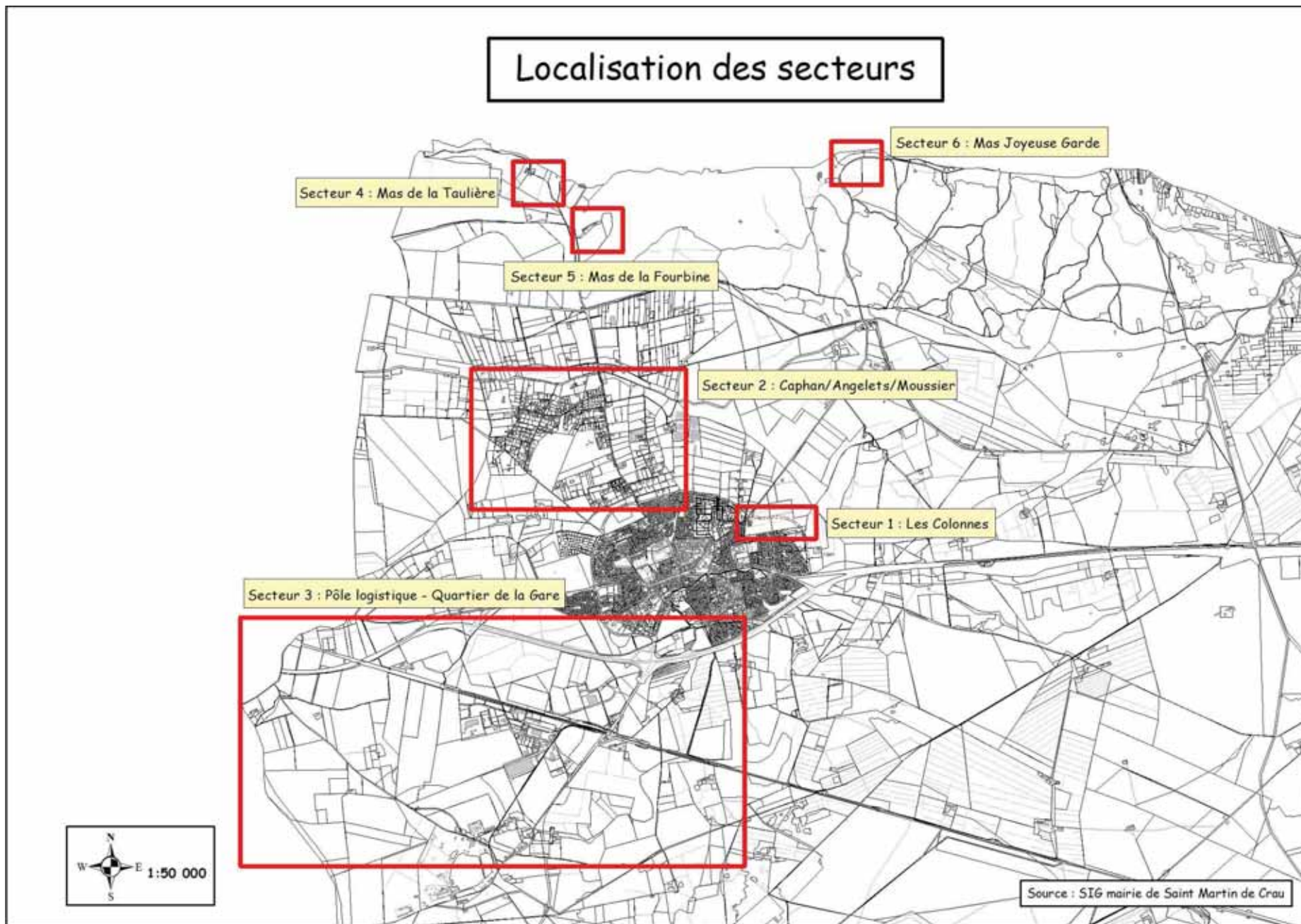
COMMUNE DE SAINT MARTIN DE CRAU



PLAN LOCAL D'URBANISME

3 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

PLU prescrit par DCM le 18 Mars 2004
PLU arrêté par DCM le 18 Juin 2008 et le 8 septembre 2010
PLU approuvé par DCM le 5 juillet 2011



SECTEUR 1 : LES COLONNES

Description générale :

Ce secteur constitue l'une des dernières dents creuses du centre urbain délimité par la RD 24 au nord et la RN 113 au sud. Il fait par ailleurs partie prenante d'un ensemble d'opérations participant à la mutation des quartiers est de la ville (Lotissement les Hauts de la Laure, opération de logements en accession sociale de Famille et Provence, Foyer Jeunes Travailleurs, Maison Familiale et Rurales, Centre de Secours, reconversion du site de Super U). La présence du captage du Lion d'Or a induit la mise en place de périmètre de protection auxquels sont associées des prescriptions particulières.

Orientations d'aménagement :

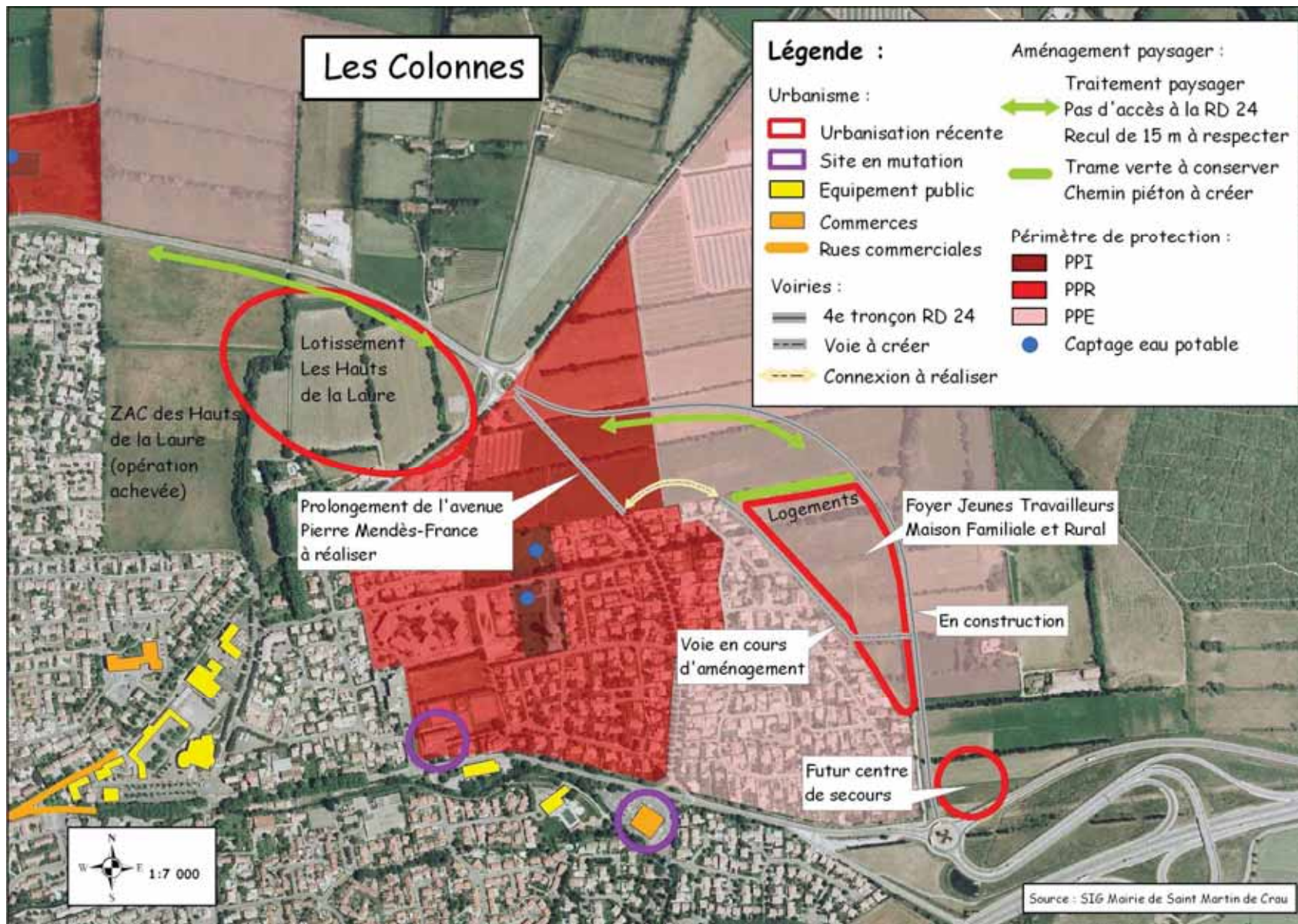
- ⇒ Aménager le nouveau quartier sous forme de greffe urbaine (connexion viaire / piétonne et cyclable)
- ⇒ Préserver la ressource en eau en respectant les prescriptions relatives aux périmètres de protection du captage (immédiat/rapproché/éloigné)
- ⇒ Diversifier les formes urbaines et la typologie des logements en fonction des objectifs définis dans le Programme Local de l'Habitat d'ACCM
- ⇒ Préserver les trames vertes existantes
- ⇒ Réussir l'intégration paysagère du quartier depuis la RD 24
- ⇒ Eviter les voies en impasse et réaliser un bouclage interne des voies de desserte



Logements récents au sud du terrain - Opération Famille et Provence

Trame verte au sud du terrain





SECTEUR 2 : CAPHAN - ANGELETS - MOUSSIER

Description générale :

Ce secteur est constitué du hameau de Caphan ainsi que des lieux-dits du Mas de Moussier et des Angelets. Il est marqué par une urbanisation peu dense s'imbriquant très fortement avec l'agriculture et l'irrigation. L'orientation d'aménagement de ce secteur est issue de l'étude réalisée par le CAUE.

Orientations d'aménagement générale :

- ⇒ Préserver et renforcer le caractère de « hameau » de Caphan
- ⇒ Créer de la centralité et de la densité au sein du hameau de Caphan
- ⇒ Structurer les secteurs construits et desservis par les réseaux publics d'eau potable et d'assainissement des Angelets et du Mas de Moussier

Orientations d'aménagement :

- ⇒ Développer le hameau exclusivement le long des voies existantes et à créer (1)
- ⇒ Restreindre la consommation de foncier agricole en densifiant le long de ces voies (2)
- ⇒ Conserver et créer des alignements afin d'avoir un « effet rue » (3)
- ⇒ Améliorer le maillage
- ⇒ Créer du stationnement sur les parcelles privées et sur domaine public (4)
- ⇒ Intégrer dans les espaces publics les éléments paysagers et agricoles existants (fossés d'arrosage, alignements d'arbres...) (5)

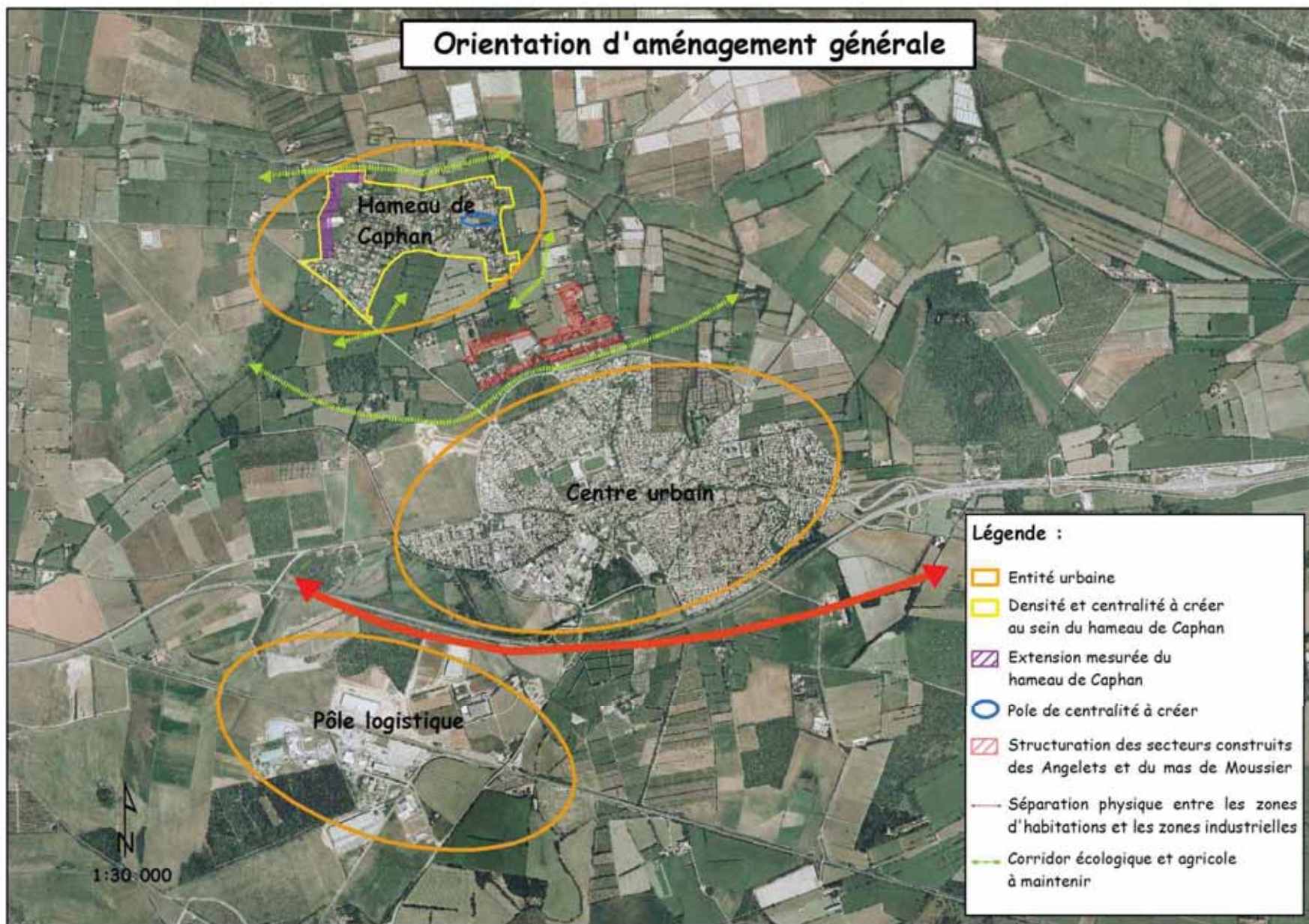
⇒ Dégager un front bâti pour préserver les vues panoramiques (6)

Exemple d'élément paysager et agricole (fossé d'irrigation / haie) à préserver



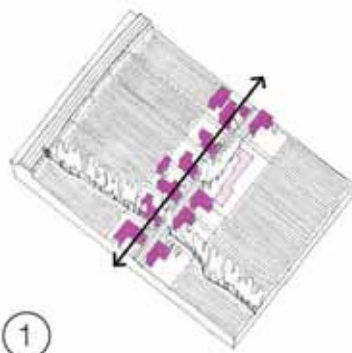
Exemple d'ambiance urbaine à préserver / reproduire





ILLUSTRATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT :

(Source : Etude urbaine pour l'extension mesurée du hameau de Caphan / CAUE 13 / BARRIQUAND & FRYDLENDER- juin 2010)



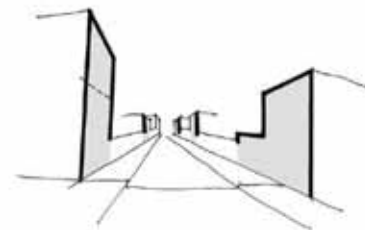
①

Développer les formes exclusivement le long de voies publiques existantes ou à créer.



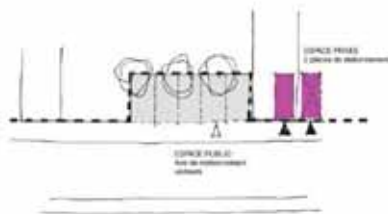
②

Restreindre la concentration de forme agglomérée en densifiant le bâti le long de ces axes.



③

Conserver et créer des alignements de façades afin d'avoir un "effet rue".



④

Regrouper les places de stationnements à l'intérieur des parcelles privées mais aussi parmi les espaces publics.



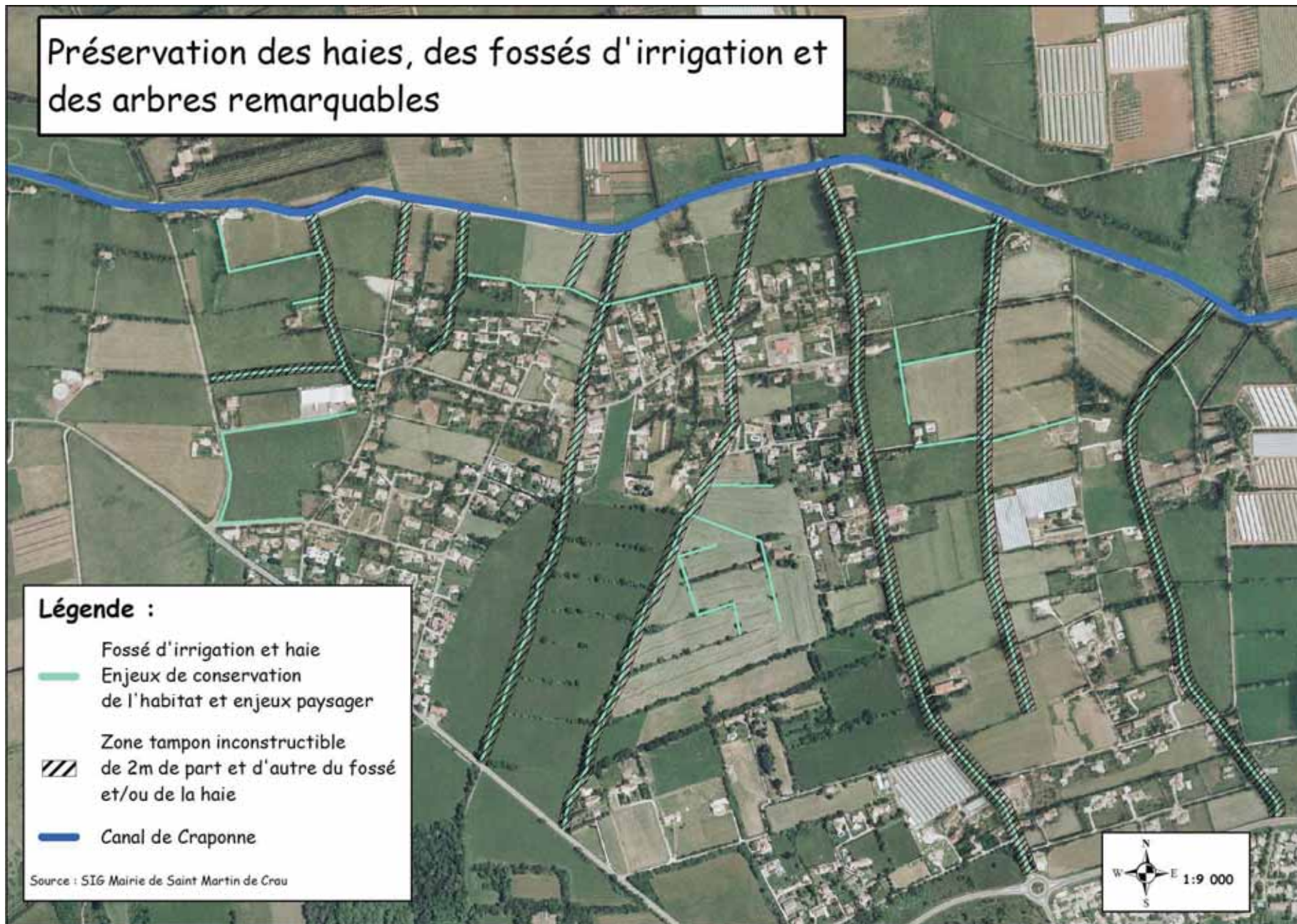
⑤

Préserver dans les espaces publics et les parcelles privées les éléments paysagers et agricoles existants (doux, haies, champs...).



⑥

Edifier les bords d'extensions urbaines en leur tête sur les axes panoramiques importants.



SECTEUR 3 : POLE LOGISTIQUE

Description générale :

L'urbanisation de ce secteur est liée à un objectif de développement économique intercommunal, départemental et même régional. Il se situe au sud du centre urbain de la commune et bénéficie d'une situation privilégiée au regard du port de Fos sur Mer. Il profite également d'infrastructures routières et ferroviaires favorables. Les limites du pôle logistique sont constituées de :

- la RN 113 au nord
- de l'ancienne voie communale et de l'usine NITROCHIMIE (EPC France) au sud
- de la RD 24 et du chemin rural du Mas de Gouin à l'est

Il est constitué de quatre entités : la zone Ecopole (entre la RN 113 et la voie ferrée), la ZI du Bois de Leuze (entre la voie ferrée et le hameau de la Dynamite), le secteur de la Thominière (entre la RN 113 et la voie ferrée à l'est de la RD 24) et du hameau de la Dynamite (ancienne cité ouvrière) abritant l'usine de fabrications d'explosifs NITROCHIMIE.

Orientations d'aménagement :

- ⇒ Améliorer l'accessibilité du pôle logistique
- ⇒ Développer le ferroutage
- ⇒ Développer les énergies renouvelables en toiture des bâtiments
- ⇒ Améliorer la desserte en transport en commun
- ⇒ Faire de la gare un pôle d'échange / d'activités économiques de « proximité »
- ⇒ Améliorer la gestion du pluvial : création de nouveaux fossés pluviaux destinés à compléter le réseau existant notamment le long

des nouvelles voies créées et création de nouveaux bassins de rétention (4 bassins dont 1 au Nord du Mas de Gouin en façade sur l'A45, 1 au Sud des bâtiments Castorama, un à l'Ouest du bois de Leuze et un dernier près du Mas de la Chapelette)

⇒ Conserver les trames vertes et bleues



Pôle d'échange à aménager autour de la gare

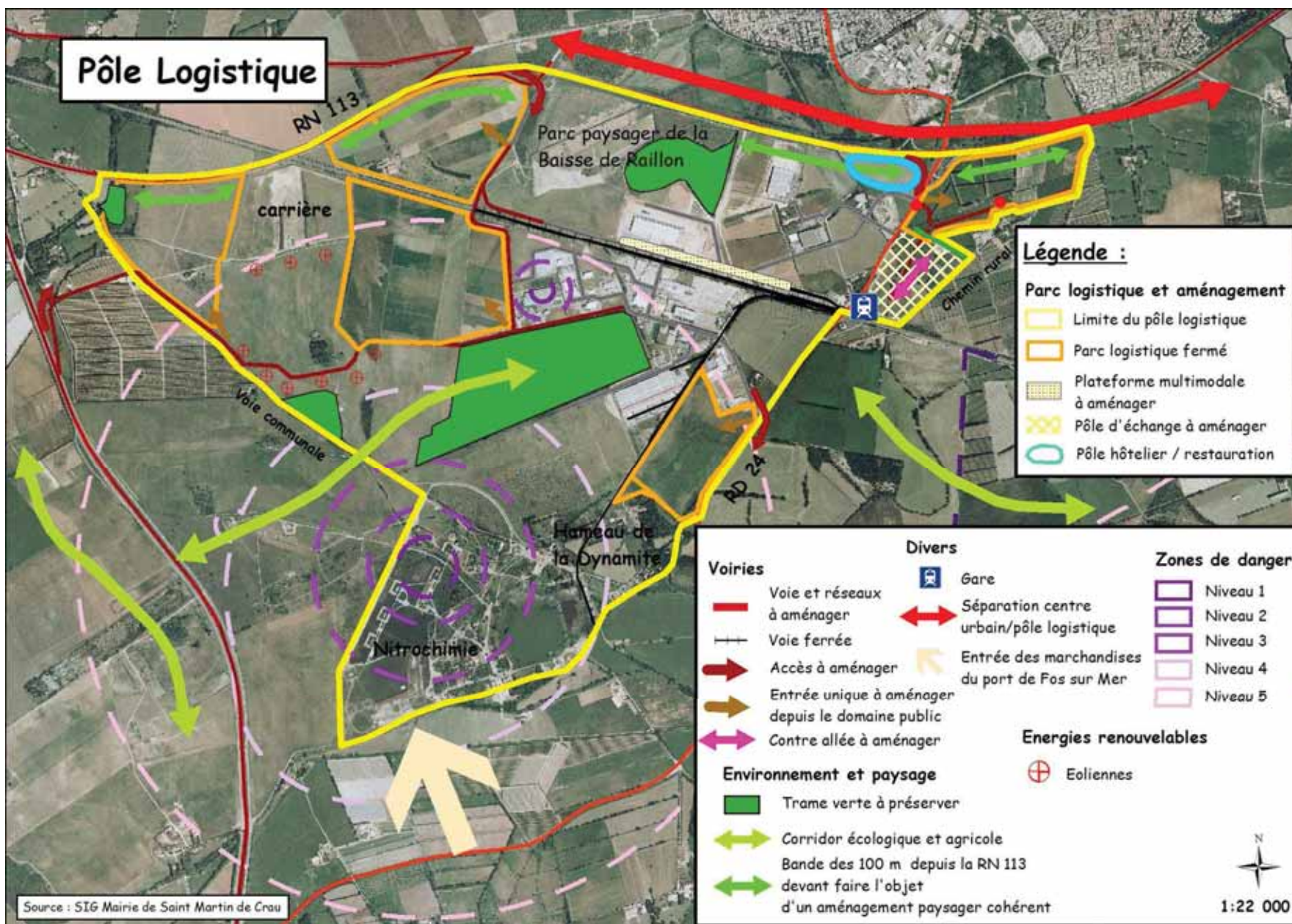




Voie ferrée entre la zone Ecopole et la ZI du Bois de Leuze



Terrains supports des projets de parcs logistiques à l'ouest de la zone Ecopole (à droite) et au centre de la ZI du Bois de Leuze (à gauche)



SECTEUR 4 : MAS DE LA TAULIERE



L'enjeu du paysage :

Cet ensemble architectural (mas et dépendances) est absorbé par la végétation. Le corps du bâtiment principal est adossé et encastré dans la pente de la colline. Le paysage se découvre en venant de MAUSSANE (Pointillés du plan) au franchissement du Canal de la Vallée des Baux. Les premiers reliefs prolongent la plaine et l'abondante végétation ne laisse entrevoir uniquement que le ceps principal du mas. On évitera de rajouter des constructions visibles depuis la D27 en venant de Maussane.



ligne horizontale de l'arrière-plan des alpilles



L'enjeu du paysage :

- Deux lignes fortes du paysage sont à préserver
- horizontalité du panorama des Alpilles au Nord
- horizontalité du deuxième plan végétal au Nord des constructions

Qualités à préserver :

Les volumes sont d'une grande simplicité. Les espaces sont naturels au Nord et domestiques (Champs et oliviers) au Sud.

L'ensemble architectural concerné :

Mas (Volume principal) et Bergerie réaménagée en logements détachés du volume principal d'une cinquantaine de mètres.

Les prescriptions architecturales :

- Ne pas construire au delà d'une ligne réunissant les deux constructions (mas et bergerie) et passant au Nord de celles-ci (voir plan ci dessous)
- Ne pas construire entre la route et la bergerie pour préserver la vue du premier plan sur le volume bas de la bergerie
- Les formes seront simples sans multiplication de toitures
- Conservation du sens des faîtages dominants (Voir photo aérienne)
- Reproduction stricte des pentes de toiture.

Les matériaux recommandés :

- Toitures en tuiles vieilles ou de récupération
- Si menuiseries en acier ou en aluminium: teinte sombre imposée (Brun foncé/ Noir/ acier Corten)
- Murs en pierres rejointoyées
- Pergolas en feronnerie
- Terrasses en pierre ou en bois.



Vue de la façade Sud du corps principal et vue de détails de l'arrière du bâtiment principal. Ces photos montrent les matériaux existants.

Eviter de construire au Nord de cette ligne



SECTEUR 5 : MAS DE LA FOURBINE



ligne horizontale de l'arrière-plan des alpilles



L'enjeu du paysage :

- Deux lignes fortes du paysage sont à préserver :
- horizontalité du panorama des Alpilles au Nord
- horizontalité du deuxième plan végétal au Nord des constructions

Qualités à préserver :

- Les volumes sont d'une grande simplicité. Les espaces sont naturels au Nord et domestiques (Champs et oliviers) au Sud.

L'ensemble architectural concerné :

- Mas (Volume principal) et Bergerie réaménagée en logements détachés du volume principal d'une cinquantaine de mètres ;

Les prescriptions architecturales :

- Ne pas construire au-delà d'une ligne réunissant les deux constructions (mas et bergerie) et passant au Nord de celles-ci (voir plan ci-dessous)
- Ne pas construire entre la route et la bergerie pour préserver la vue du premier plan sur le volume bas de la bergerie
- Les formes seront simples sans multiplication de toitures
- Conservation du sens des fatigages dominants (Voir photo aérienne)
- Reproduction stricte des pentes de toiture

Les matériaux recommandés :

- Toitures en tuiles vieilles ou de récupération
- Si menuiseries en acier ou en aluminium : teinte sombre imposée (Brun foncé/ Noir/ acier Corten)
- Murs en pierres rejointoyées
- Pergolas en feronnerie
- Terrasses en pierre ou en bois



Vue de la façade Sud du corps principal et vue de détails de l'arrière du bâtiment principal. Ces photos montrent les matériaux existants

Éviter de construire au Nord de cette ligne



L'enjeu du paysage :

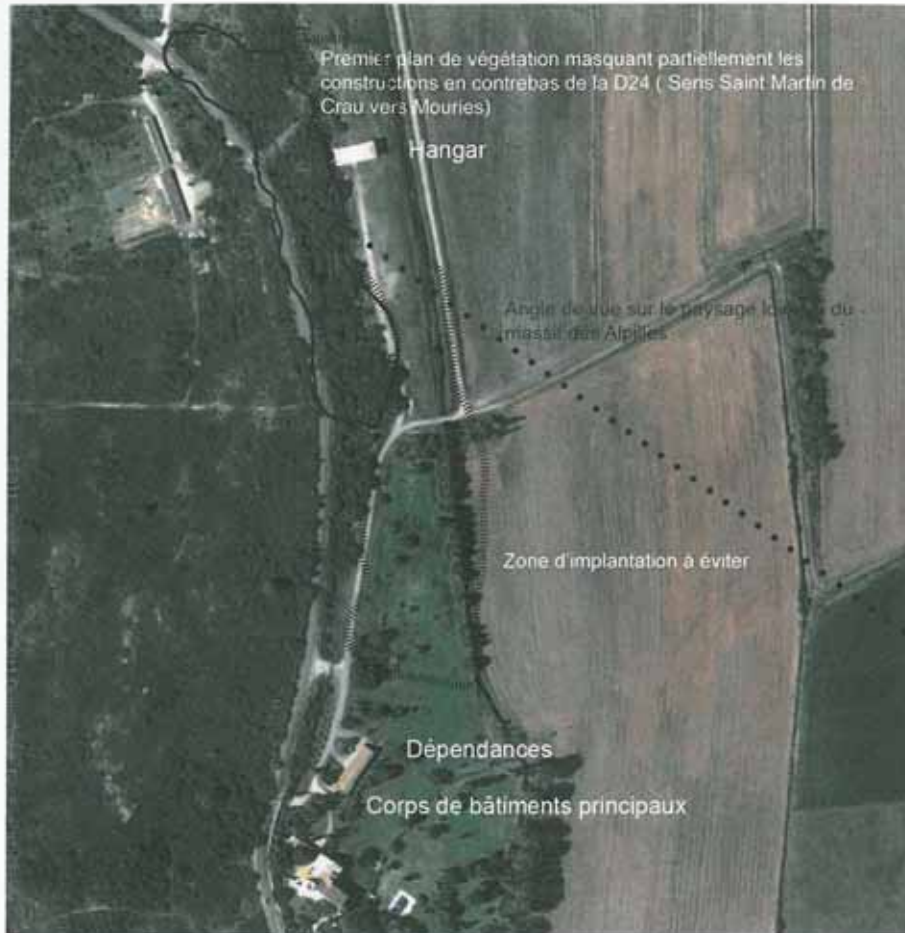
Le mas de la fourbine se découvre depuis la D27 en venant de Saint Martin de Crau et en allant vers Maussane dans un cōr matérialisé par l'axe du pointillé

Les champs qui se développent au Sud des constructions positionnent celles-ci en premier plan du paysage

Deux lignes fortes du paysage sont à préserver :

- horizontalité du panorama des Alpilles au Nord
- horizontalité du deuxième plan végétal au Nord des constructions (Voir Fiche annexe 2)

SECTEUR 6 : MAS DE JOYEUSE GARDE

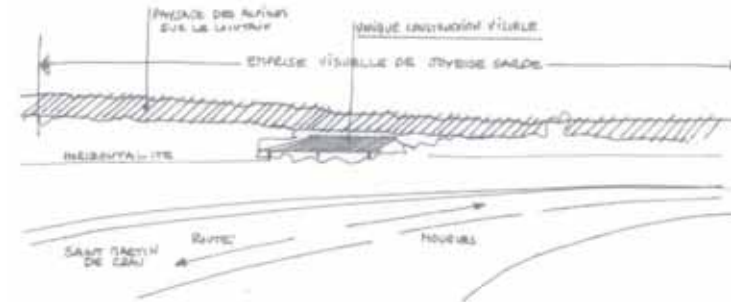


L'enjeu du paysage :

La vue sur les Alpilles depuis la D24 (de Saint Martin de Crau à Mouries), sans «rajout» de nouvelles constructions est à préserver. L'horizontalité du panorama des Alpilles au Nord qui se découvre au dessus du premier plan végétal ne doit pas être interrompu par des constructions émergentes. On évitera de nouvelles implantations de constructions dans le périmètre situé en contrebas du premier plan -zone boisée- longeant la D24. Les éventuelles constructions se concentreront autour des constructions principales du mas.

L'ensemble architectural concerné :

Bâtiment principal contre la route, dépendances récentes sous une toiture à deux pentes et hangar



ligne horizontale et paysage de l'arrière-plan des alpilles à préserver

Les prescriptions architecturales :

- Eviter de construire entre le corps principal et le hangar
- Forme simple - toiture unique
- Conservation du sens des faîtages dominants
- Reproduction stricte des pentes de toiture

Implantation :

Les bâtiments à construire ne devront pas être visibles depuis la route D24 entre Saint Martin et Mouries de façon à préserver l'intégrité de la vue sur les Alpilles en venant de Saint Martin de Crau

Les matériaux recommandés :

- Toitures en tuiles vieilles ou de récupération
- Si menuiseries en acier ou en aluminium : teinte sombre imposée (Brun foncé/ Noir/ acier Corten)
- Murs enduit trassé à grain fin ou pierre rejointoyée

L'enjeu du paysage :

La vue sur les Alpilles, sans «rajout» de nouvelles constructions est à préserver
- L'horizontalité du panorama des Alpilles au Nord ne doit pas être interrompu

L'ensemble architectural concerné :

Bâtiment principal contre la route, dépendances récentes sous une toiture à deux pentes et hangar

