



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

**Conseil Général de l'Environnement
et du Développement Durable**

**Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur**

**sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Etienne-du-Grès (13)
site du Cours du Loup**

**N° MRAe
2021APACA50/2948**

MRAe

Mission d'autorité environnementale

Avis du 22 octobre 2021 sur la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Etienne du Grès (13) Site du Cours du Loup

PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Page 1/12

PRÉAMBULE

Conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 15 avril 2021), cet avis sur la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Etienne du Grès (13) Site du Cours du Loup a été adopté le 22 octobre 2021 en « collégialité électronique » par Philippe Guillard, Sylvie Bassuel, et Jacques Daligaux, membres de la MRAe.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la commune de Saint-Étienne du Grès pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 23/07/2021.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 29/07/21 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 02/08/21.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public. Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document.

Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#) et sur le [site de la DREAL](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

SYNTHÈSE

La commune de Saint-Étienne-du-Grès, située dans le département des Bouches du Rhône, compte 2 438 habitants (recensement INSEE 2019) sur une superficie de 29 km².

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DPMEC) du PLU de Saint-Étienne du Grès a pour objet de porter le potentiel de constructions du site « Cours du Loup » à environ 160 logements, contre 60 à 100 logements prévus initialement.

Elle consiste en deux évolutions principales :

- densification de l'OAP¹ existante d'une superficie de 5,7 ha (sans ouverture de nouveau secteur à l'urbanisation) ;
- modification du PADD² : réajustement à la hausse du taux de croissance démographique annuel : celui-ci est porté de 0,8 % à 1,4 % jusqu'en 2030, afin de permettre la réalisation du projet.

La MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants : la protection de la biodiversité, les risques naturels, le paysage et la protection des espaces agricoles.

La MRAe recommande :

- de traduire dans le règlement et le plan graphique la préservation de la « coulée verte » via l'article L-151-23 du code de l'urbanisme.
- de justifier l'analyse qualifiant les niveaux d'incidences brutes et résiduelles relatives à la biodiversité aux risques naturels et de présenter des mesures de niveau PLU, de les intégrer dans l'OAP et de préciser les indicateurs de leur suivi.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

1 Orientation d'aménagement et de programmation
2 Projet d'aménagement et de développement durables

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
Avis.....	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
1.3. Qualité de l'évaluation environnementale.....	7
1.3.1. <i>Qualité de la démarche</i>	7
1.3.2. <i>Justification des choix</i>	7
1.3.3. <i>Articulation du PLU avec le SCoT du Pays d'Arles et le PCAET du Pays d'Arles</i>	7
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	8
2.1. Biodiversité (dont Natura 2000).....	8
2.1.1. <i>Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires</i>	8
2.1.2. <i>Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées</i>	8
2.1.3. <i>Étude des incidences Natura 2000</i>	10
2.2. Risques naturels.....	10
2.3. Paysage.....	11
2.4. Protection des espaces agricoles.....	11

AVIS

Cet avis est élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- préambule et déclaration de projet.

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Saint-Étienne-du-Grès, située dans le département des Bouches du Rhône, compte 2 438 habitants (recensement INSEE 2019) sur une superficie de 29 km².

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Étienne-du-Grès a été approuvé le 20 juillet 2017.

La commune fait partie de la communauté de communes de la Vallée des Baux Alpilles. Elle est comprise dans le périmètre du SCoT³ du Pays d'Arles, approuvé le 13 avril 2018. Elle est incluse dans le parc naturel régional des Alpilles.

Le site dit du Cours du Loup, présenté comme un « écoquartier⁴ », est situé à l'entrée ouest de l'enveloppe urbaine de la commune. Il est considéré par le dossier comme une dent creuse et est classé en zone urbaine d'extension immédiate (UB) dans le PLU approuvé.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DPMEC) du PLU de Saint-Étienne du Grès a pour objet de porter le potentiel de constructions du site du Cours du Loup à 160 logements, contre 60 à 100 logements prévus initialement.

Elle consiste en deux évolutions principales :

- densification de l'OAP⁵ existante d'une superficie de 5,7 ha (sans ouverture de nouveau secteur à l'urbanisation) ;
- modification du PADD : réajustement à la hausse du taux de croissance démographique annuel, celui-ci étant porté de 0,8 % à 1,4 % jusqu'en 2030, justifiant ainsi, selon le dossier, la réalisation du projet. Cette augmentation se traduit par une croissance annuelle du nombre de habitants, qui passe de 20 à 40 habitants/an, et du nombre de création de logements passant de 12 à 26 logements/an.

L'avis ne porte pas sur les éventuels impacts du projet d'opération immobilière sur le cours du Loup – Pomeyrol. Ce projet a fait l'objet d'une saisine spécifique du Préfet de région au titre des articles L122-1 et R122-7 du code de l'environnement (CE) et n'a pas été soumis à une étude d'impact (décision n° [AE-F09321P0218](#) du 16/08/2021).

3 Schéma de Cohérente Territoriale

4 Un écoquartier est un projet d'aménagement qui intègre les enjeux et principes de la ville et des territoires durables.

5 Orientation d'aménagement et de programmation



Figure 1: Localisation de la commune de Saint-Étienne-du-Grès, source: Batrême

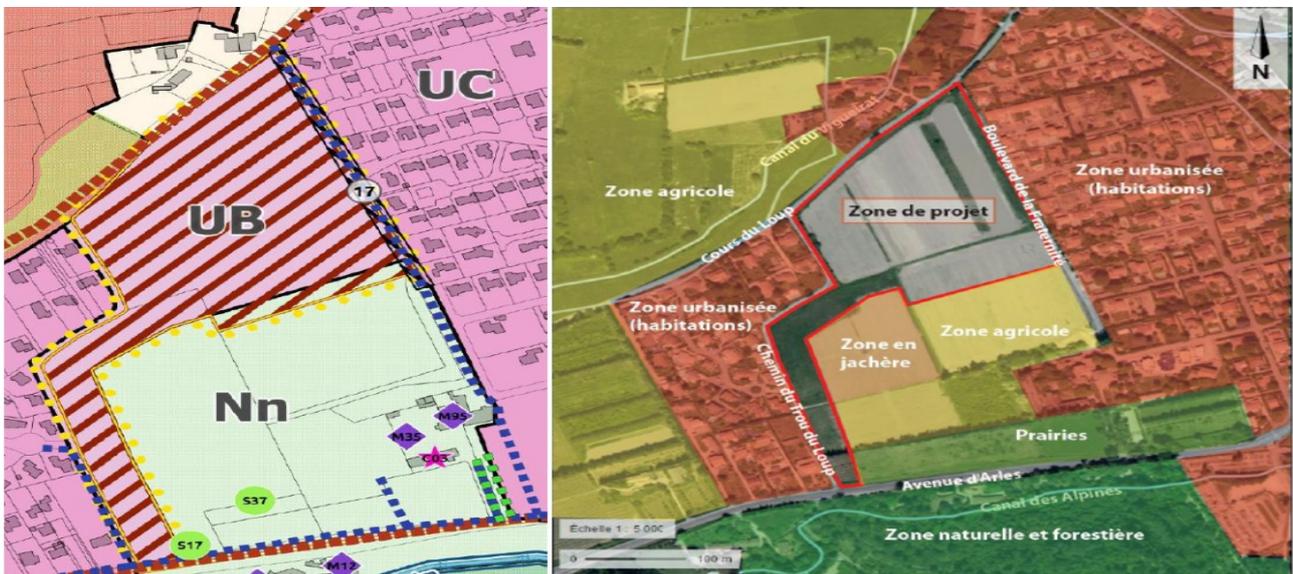


Figure 2: Plan de situation du secteur du projet, source : dossier

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la protection de la biodiversité ;
- les risques naturels ;
- le paysage ;
- la protection des espaces agricoles.

1.3. Qualité de l'évaluation environnementale

1.3.1. Qualité de la démarche

Le rapport de présentation contient les divers aspects de la démarche d'évaluation environnementale exigés par le code de l'urbanisme (CU). Il aborde l'ensemble des thématiques requises pour la caractérisation des enjeux concernés par la mise en compatibilité du PLU. L'analyse des incidences est ciblée sur le secteur de projet objet de la mise en compatibilité du PLU.

1.3.2. Justification des choix

Le dossier indique que le secteur de projet était identifié en tant que zone constructible depuis le Plan d'occupation du sol de 5 février 2001 et que le PLU en vigueur prévoit déjà un potentiel de construction de 60 à 100 logements. Le choix de la commune, parmi quatre options étudiées, de relever le potentiel de construction à environ 160 logements a fait l'objet d'une étude de faisabilité architecturale et financière, afin de maintenir un seuil d'équilibre pour « *la réalisation de l'écoquartier dans l'esprit « village » s'insérant au sein du tissu urbain existant de la commune* ».

La MRAe n'a pas de remarque sur cette partie.

1.3.3. Articulation du PLU avec le SCoT du Pays d'Arles et le PCAET du Pays d'Arles

Le SCoT du Pays d'Arles

Le dossier analyse la compatibilité de la DPMEC du PLU avec le DOO⁶ du SCoT.

Selon le dossier, la commune de Saint-Étienne du Grès représente 13,8 % du poids démographique du SCoT qui « *accorde entre 300 et 350 logements sur la commune* ». Le dossier indique que le besoin de la commune est estimé à 260 logements pour accueillir sa population future et pour maintenir sa population actuelle, dont 160 logements pour le Cours du Loup.

Selon le dossier, le SCoT prescrit à l'échelle communale une densité minimale comprise entre 15 et 20 lgts⁷/ha pour les bourgs et villages des Alpilles. La DPMEC prévoit une densité de 30 lgts/ha.

Le dossier indique enfin que le taux de croissance est porté de 0,8 % à 1,4 % dans le PADD. La MRAe note que le DOO du SCoT prévoit au niveau des Alpilles un taux annuel de croissance moyen de 1 %.

La compatibilité vis-à-vis du SCoT est correctement traitée.

6 Document d'orientation et d'objectifs

7 logements

Le PCAET⁸ du Pays d'Arles

Le dossier explique que la modification du PLU est en cohérence avec les orientations du PCAET du Pays d'Arles, car le secteur de projet prévoit notamment de :

- « *Urbaniser principalement et en priorité dans l'enveloppe bâtie existante ou en limite immédiate*
- *Favoriser les déplacements doux*
- *Privilégier des formes urbaines économes en espace et respectueuses de l'environnement* ».

La MRAe n'a pas de remarque sur la prise en compte du PCAET.

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

2.1. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.1.1. Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires

L'aire d'étude élargie du Cours du Loup s'insère entre des parcelles agricoles au nord et à l'ouest, l'enveloppe urbaine à l'est et une zone boisée au sud (réservoir). Elle est située à proximité des continuités écologiques du SRCE⁹ annexé au SRADDET¹⁰ PACA et du SCoT du Pays d'Arles.

La MRAe constate que l'OAP du « Cours du Loup » préconise un traitement qualitatif pour intégrer « *une transition entre l'interface urbain (interface bâti) et les espaces ouverts de la « coulée verte » formée par les espaces verts et l'espace fédérateur* » et que le secteur de projet contribue au maintien des « *continuités visuelles et physiques* » entre le massif (des Alpilles) et la plaine agricole. Toutefois, le règlement et le plan graphique ne traduisent pas la préservation de ce « rôle de continuités physique et visuelle » de la « *coulée verte* ».

La MRAe recommande d'explicitier la transcription de ce principe de transition de la « coulée verte » (préconisée par l'OAP) dans le règlement et le plan graphique du PLU.

2.1.2. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées

L'étude d'impact sur l'environnement est réalisée en trois étapes :

- une approche bibliographique pour collecter et analyser les ressources disponibles ;
- douze journées d'expertise sur terrain menées entre le 27 février 2021 et le 7 juin 2021 pour réaliser une campagne d'inventaires des habitats naturels et des espèces floristiques et faunistiques ;
- une hiérarchisation des enjeux comprenant six niveaux de qualification (de négligeable à très fort) qui tiennent compte de « *la logique d'espace et de la logique d'espèces* ».

Pour la flore, parmi les 101 taxons identifiés sur le secteur du projet, seul l'Ophrys de la passion (espèce protégée) présente un enjeu local de conservation selon le dossier, qualifié de faible. Pour les autres espèces végétales, l'enjeu local de conservation est qualifié de très faible. Il convient de noter toutefois la présence, aux abords des fossés, de l'Aristolochie pistoloche, plante hôte de la Diane, un papillon protégé.

8 Plan Climat Air-Énergie Territorial

9 Schéma Régional de Cohérence Écologique

10 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

Concernant la faune, onze espèces, regroupant majoritairement des oiseaux et des chiroptères, présentent selon le dossier des enjeux locaux de conservation de niveau *modéré*. Les autres espèces faunistiques présentent des enjeux de conservation de niveau variant de faible à négligeable.

L'état initial est correctement traité.



Figure 3: Cartographie des enjeux modérés vis-à-vis du milieu naturel, source: dossier

Pour ce qui concerne l'évaluation des impacts bruts résultant de l'évolution du plan, le dossier fait essentiellement référence aux impacts résultant du projet lui-même. Il indique ainsi que « *pendant la phase de travaux* », les impacts bruts pressentis du projet sur le milieu naturel sont la destruction des habitats d'espèces et la perturbation du cycle de vie des espèces causées par le changement d'usage du secteur de projet. Ces incidences sont jugées *modérées*. En « *phase de fonctionnement* », les impacts bruts pressentis du projet sur le milieu naturel sont le changement d'occupation du sol, la perturbation du cycle de vie des espèces par la présence humaine et la présence d'un éclairage nocturne (absent du site actuellement) et la destruction d'espèces causée par la circulation des véhicules et des personnes. Le dossier qualifie l'impact brut pressenti du projet de faible.

L'analyse n'est pas appropriée, car elle n'est menée que sous l'angle phase aménagement du projet. Elle n'aborde pas ainsi les conséquences de l'évolution du plan sur les continuités écologiques et les fonctionnalités des habitats et ne quantifie pas les incidences brutes sur les populations d'espèces recensées (dont certaines sont protégées) et la nature ordinaire.

Le dossier propose cinq mesures d'évitement et de réduction à mettre en œuvre pour limiter les effets de la mise en œuvre de la DPMEC du PLU sur l'environnement, mesures issues du dossier projet : « *ME1 : Adaptation du phasage des travaux à la biologie des espèces faunistiques ; MR1 : Respect des emprises en phase chantier et maîtrise d'un chantier vert ; MR2 : Valorisation de la Trame Verte*

dans l'aménagement paysager ; MR3 : Création d'habitats favorables aux reptiles ; MR4 : Limitation et adaptation de l'éclairage afin de limiter la pollution lumineuse ».

La MRAe constate que la plupart de ces mesures ne peuvent pas être traduites dans les pièces opposables du PLU (OAP et règlement). Mais certaines pourraient l'être (mesures MR2, MR3 voire MR4). Ces mesures pourraient faire l'objet de mesures de suivi.

Au final donc, alors que le dossier de projet propose des solutions intéressantes répondant de façon globale aux enjeux de maintien de la biodiversité, d'insertion paysagère, de qualité de vie et de prise en compte du ruissellement, l'absence de quantification des impacts bruts de la DPMEC et, surtout, de traduction des mesures dans les pièces opposables du PLU nuit à la solidité de l'évaluation des incidences résiduelles de l'évolution du PLU sur la biodiversité.

La MRAe recommande de traduire dans le PLU les séquences ERC qui peuvent l'être et de les intégrer dans l'OAP et le règlement et de préciser les indicateurs de leur suivi.

2.1.3. Étude des incidences Natura 2000

Deux sites se trouvent à proximité immédiate du secteur de projet (à 20 m) :

La ZSC n° FR9301594 – « Les Alpilles »

Le site présente une potentialité de chasse et de transit pour huit espèces de chiroptères. Les incidences brutes (dues à la destruction d'habitats et d'alimentation et à la perturbation des individus) sont considérées comme faibles pour six espèces¹¹ et nulles pour deux autres espèces¹² car le secteur de projet est situé entre deux zones urbanisées et déjà perturbé.

La ZPS FR9312013 – « Les Alpilles »

Trois espèces, parmi les trente-deux espèces avifaunistiques d'intérêt communautaire recensées dans le formulaire standard de données ont été observées sur le site. Onze autres espèces fréquenteraient potentiellement le secteur de projet pour la chasse et s'alimenter d'une manière permanente.

Le dossier mentionne que le projet d'aménagement aura une « *incidence modérée* » pour quatre¹³ espèces d'intérêt communautaire et une incidence faible pour cinq espèces¹⁴ utilisant le site pour s'alimenter de manière permanente. L'étude des incidences Natura 2000 présente néanmoins des mesures sans réelles garanties (« *ces incidences pourraient être abaissées en respectant certaines préconisations* ») ou sans lien avec le PLU (« *respect des emprises de chantier* »), ce qui nuit à la solidité de l'évaluation.

La MRAe recommande de traduire les mesures d'évitement ou de réduction concernant l'avifaune communautaire dans les pièces du PLU, règlement et OAP.

2.2. Risques naturels

La commune de Saint-Étienne du Grès ne dispose pas de plan de prévention des risques inondation. Un porter à connaissance sur l'aléa inondation par débordement du Rhône a été adressé à la commune par les services de l'État en date du 15 avril 2015.

11 Grand rhinolophe, de Petit rhinolophe, de Murin à oreilles échancrées, de Grand Murin, de Petit murin et de Minoptère de Schreibers

12 Rhinolophe euryale et de Murin de Capaccini

13 Pipit rousseline, de Rollier d'Europe, de Pie-grièche écorcheur et d'Alouette lulu

14 Grand-duc d'Europe, de Héron garde-bœufs, de Milan noir, de Bondrée apivore et de Circaète Jean-le-Blanc

Le dossier indique que le secteur de projet est classé en risque inondation par crue lente et débordements du Rhône et du Vigueirat (risque de niveaux B2, B1 et R2) et en risque inondation par ruissellement collinaire et débordement des « *gaudres* », en risque de niveau faible et en risque de niveau modéré au droit d'un fossé. Le dossier mentionne par ailleurs que les constructions sur la zone UB du Cours du Loup seront conformes aux prescriptions du PLU, notamment la surélévation des bâtiments sur pilotis pour respecter les hauteurs demandées dans les zones soumises au risque inondation et pour limiter l'imperméabilisation de l'espace dédiée à la « coulée verte » afin d'assurer la transparence hydraulique du secteur de projet.

Pour la MRAe, le dossier n'étudie pas suffisamment et ne quantifie pas le ruissellement résultant de l'imperméabilisation de surfaces du secteur du projet (l'emprise des bâtis, les voies carrossables et les places de stationnement) et devrait quantifier les incidences du projet sur les zones en aval. Par ailleurs, la protection de la coulée verte n'est pas traduite dans le règlement et le plan graphique du PLU pour garantir la préservation de sa fonctionnalité hydraulique, par exemple en utilisant l'article L-151-23 du Code de l'urbanisme.

La MRAe recommande d'imposer dans le règlement et le plan graphique l'étude et la prise en compte du recueil des eaux pluviales et du ruissellement induit par l'imperméabilisation du secteur de projet ainsi que la protection de la coulée verte et de sa fonctionnalité hydraulique.

2.3. Paysage

Le dossier indique que le secteur de projet s'insère dans la continuité du contexte urbanisée de Saint-Étienne-du-Grès et bénéficie d'une perception éloignée et diffuse sur le massif des Alpilles. L'aménagement du secteur de projet cherche à « *créer un lien entre le site et son territoire* » et prévoit notamment la « *création de voies douces uniquement piétonnes et traversantes* » et la création d'« *une coulée verte, un espace perméable, uniquement végétal, qui permet d'orienter les futurs logements vers un écrin de nature laissé dans état originel* ».

L'OAP du secteur de projet intègre les principes d'aménagement de voies douces intégrées à la coulée verte, permettant de garantir l'apaisement des flux de circulation et un cadre de vie agréable. Ces aménagements sont de nature à assurer une bonne insertion paysagère.

Cependant la connexion aux quartiers voisins aurait gagné à être analysée et définie plus finement, notamment avec des prolongements de perspectives de voies ou la création de placettes communes.

2.4. Protection des espaces agricoles

Le dossier indique que le secteur de projet est classé en zone constructible par le PLU approuvé et qu'il est délimité par des zones agricoles et de jachère au nord et au sud, et par des zones urbanisées d'habitations à l'est et à l'ouest. Le secteur du projet lui-même est un espace agricole en friche, dont certaines parcelles, selon le dossier, sont encore pâturées et qui dispose d'un réseau hydraulique constitué de fossés assurant leur drainage. Il est également attenant à une parcelle agricole de « *grandes cultures* », un espace en jachère servant de pâturage et une zone de prairies.



Figure 4: Occupation du sol du secteur de projet et des parcelles avoisinantes, source: dossier

Les parcelles du secteur de projet comportent également des fossés. Le dossier ne précise pas le fonctionnement global du réseau dans le secteur et, notamment, n'indique pas si le drainage des parcelles agricoles attenantes est dépendant du maintien du fonctionnement du réseau de fossés au droit du secteur de projet. Il n'évalue donc pas toutes les conséquences de l'urbanisation sur les parcelles agricoles avoisinantes.

La MRAe recommande de préciser comment l'urbanisation du secteur de projet préserve la fonctionnalité des espaces agricoles avoisinants du secteur de projet et du réseau hydraulique qui les dessert.