



**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 le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme
(PLU) de Berre-l'Étang**

**N° MRAe
2021APACA61/2984**

MRAe

Mission d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis du 21 décembre 2021 sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Berre-l'Étang

PRÉAMBULE

Conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 15 avril 2021), cet avis sur le modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Berre-l'Etang. a été adopté le 21 décembre 2021 en « collégialité électronique » par Jean-François Desbouis, 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 Métropole Aix-Marseille-Provence pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 04 octobre 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 11 octobre 2021 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 25 octobre 2021.

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 n'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 Berre-l'Étang, située dans le département des Bouches-du-Rhône, compte une population de 13 520 habitants (recensement INSEE 2018) sur une superficie de 4 360 ha. Le PLU actuel, approuvé le 23 mars 2017, a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 21 juillet 2015.

La modification n°2 du PLU a pour objectifs principaux la modification de l'OAP de Mauran, le retrait de trois parcelles de cette OAP et leur reclassement en zone urbaine, l'ouverture à l'urbanisation et la création d'une OAP sur le secteur de Sylvanès, la création d'emplacements réservés principalement pour du stationnement et diverses modifications du règlement écrit.

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

- l'exposition des populations et des biens aux risques et aux nuisances ;
- la gestion économe de l'espace, notamment par la préservation des zones naturelles et agricoles ;
- la prise en compte des forts enjeux paysagers identifiés dans l'atlas des paysages des Bouches-du-Rhône et la préservation de la biodiversité.

La MRAe recommande notamment :

- de justifier le choix de la création d'une zone d'habitat sur le secteur de Sylvanès au regard du risque inondation et des nuisances sonores liées à l'aéroport Marseille-Provence ;
- d'étayer l'OAP du secteur de Sylvanès en précisant les principes d'aménagement permettant de répondre à l'enjeu de requalification des interfaces villes campagne identifié à l'atlas des paysages des Bouches-du-Rhône ;
- d'approfondir l'état initial écologique par des prospections complémentaires et de l'élargir à l'ensemble des secteurs de projet concernés par la modification du PLU.

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

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.Complétude et lisibilité du dossier.....	8
2.Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	8
2.1.Risques et nuisances.....	8
2.2.Besoins fonciers et la gestion économe de l'espace.....	9
2.2.1.Modification de l'OAP de Mauran et création de l'OAP de Sylvanès.....	9
2.2.2.Emplacements réservés.....	9
2.3.Paysage et biodiversité.....	9
2.3.1.Paysage.....	10
2.3.2.Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées.....	11
2.3.3.Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires.....	12
2.3.4.Étude des incidences Natura 2000.....	12

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 durable (PADD)¹,
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage, annexes.

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

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Berre-l'Étang, située dans le département des Bouches-du-Rhône, compte une population de 13 520 habitants (recensement INSEE 2018) sur une superficie de 4 360 ha.



Figure 1: Localisation de la commune- Source :Batrame

¹ Inchangé par rapport au PLU approuvé

Elle se situe au cœur de la plaine alluviale formée par l'embouchure de la rivière l'Arc qui la traverse d'est en ouest. Elle est bordée par l'étang de Berre à l'ouest et l'étang de Vaïné au sud, se positionnant sur la presqu'île qui délimite ces deux parties de l'étang. Le territoire communal est marqué par une forte présence industrielle (pétrochimie) à l'est du territoire, un centre-ville au sud, des espaces naturels et agricoles à l'ouest et au nord, ponctués de quelques hameaux, dont les principaux sont Mauran et Saint-Estève.

La commune est comprise dans le périmètre du SCoT² du territoire du pays salonais (anciennement Agglopoie Provence) approuvé en date du 15 avril 2013.

Le PLU actuel, approuvé le 23 mars 2017, a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 21 juillet 2015³. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1⁴ approuvée le 18 mai 2018 et d'une modification simplifiée n°3⁵ approuvée le 15 avril 2021.

La modification n°2 du PLU a pour objectifs principaux :

- la modification de l'OAP de la zone d'urbanisation future (2AUa) de Mauran (environ 7,5 ha) portant notamment sur une réduction de l'objectif de production de logements de 140 à 111 logements, une réorganisation de la répartition par typologie (34 logements collectifs et 77 logements individuels, contre 54 logements collectifs, 48 logements individuels groupés et 38 logements individuels au PLU approuvé) et le reclassement de deux parcelles de cette même zone en zone urbaine (UD) pour 7 176 m² ;
- l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'urbanisation future (2AUd) de Sylvanès (environ 6 ha), par création d'une zone 1AUa destinée à accueillir des équipements de loisirs et d'une zone 1AUb à vocation d'habitat individuel, et la création d'une OAP sur ce secteur ;
- la création de sept emplacements réservés (dédiés à la voirie et au stationnement) ;
- la réduction de deux emplacements réservés suite à jugements du tribunal administratif ;
- diverses modifications du règlement écrit, visant notamment à : faciliter la réalisation d'équipements publics dans certaines zones, permettre l'implantation de piscines en zone agricole As et la réalisation d'extensions et supprimer la limite de hauteur des constructions agricoles autres que les bâtiments (serres notamment).

2 Schéma de cohérence territoriale.

3 [Avis de l'Autorité environnementale du 21 juillet 2015 sur le projet de PLU de Berre-l'Etang.](#)

4 Visant notamment à passer le coefficient d'emprise au sol des constructions de 40 % à 48 % en zones UEa et UEb destinées aux activités économiques.

5 Visant à supprimer un emplacement réservé suite à un jugement du tribunal administratif.



Figure 2: Localisation des principaux secteurs de modifications - Source : rapport de présentation - Dénomination des secteurs (en noir) ajoutée par la MRAe.

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 :

- l'exposition des populations et des biens aux risques et aux nuisances ;
- la gestion économe de l'espace, notamment par la préservation des zones naturelles et agricoles ;
- la prise en compte des forts enjeux paysagers identifiés à l'atlas des paysages des Bouches-du-Rhône et la préservation de la biodiversité.

1.3. Complétude et lisibilité du dossier

Le dossier comprend sur la forme les éléments requis par l'article R151-3 du code de l'urbanisme, à l'exception de la présentation de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre de la modification et de la présentation d'alternatives aux principales modifications proposées.

Le dossier ne présente pas de carte permettant de localiser les principales modifications par rapport au zonage du PLU approuvé, ce qui nuit à la perception des enjeux et à la compréhension des choix.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation avec une carte à échelle adaptée localisant les principales zones concernées par les évolutions envisagées du PLU par rapport aux zonages du PLU approuvé.

Le résumé non technique ne reprend pas l'ensemble des éléments requis au titre du même article, en particulier la présentation des modifications apportées, l'articulation avec les autres plans et programmes, la justification des choix, la présentation des incidences résiduelles, la méthodologie et le suivi du plan.

La MRAe recommande de compléter le résumé non technique en exposant en particulier le projet, la justification des choix, son suivi et ses incidences.

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

2.1. Risques et nuisances

La commune de Berre-l'Etang est couverte par un plan d'exposition au risque d'inondation (PPRi) approuvé par arrêté préfectoral du 15 juin 2001. La commune est concernée par le risque de crue de l'Arc. Une étude approfondie réalisée par les services de l'État sur l'aléa inondation a fait l'objet d'un porter à connaissance (PAC) en août 2016.

La zone d'urbanisation future de Sylvanès est entièrement située en zone bleue du PPRi approuvé le 15/06/2001 (zone à risque modérés) et en zone à risques faibles à modérés du PAC de 2016.

Elle se situe également en zone C (dite de « gêne modérée ») du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Marseille-Provence.

Même si ces zonages n'interdisent pas formellement toute implantation d'habitations (sous réserve du respect de certaines conditions), la transformation d'une partie de la zone 2AU de Sylvanès, initialement dédiée aux activités, en zone destinée à l'habitat exposera des populations à ces risques et nuisances.

Le choix de la localisation de ce secteur de projet à destination d'habitation mériterait d'être justifié avec plus de précisions au regard de ces enjeux importants.

La MRAe recommande de justifier le choix de la création d'une zone d'habitat sur le secteur de Sylvanès au regard du risque inondation et des nuisances sonores liées à l'aéroport Marseille-Provence.

2.2. Besoins fonciers et la gestion économe de l'espace

2.2.1. Modification de l'OAP de Mauran et création de l'OAP de Sylvanès

Le secteur d'urbanisation future de Mauran se situe sur des terrains aujourd'hui agricoles. La modification de l'OAP de Mauran porte notamment sur la répartition par type d'habitat (collectif, individuel groupé, individuel libre) et leur densité respective. Elle conduit à une réduction significative des logements collectifs, à une augmentation des logements individuels non groupés et, de fait, à une

réduction du nombre total de logements sur le secteur de l'ordre de 15 à 20 logements sur 144 prévus initialement.

Or, selon les orientations du PADD : « *le développement urbain généré en extension du hameau de Mauran sera encadré par des densités urbaines fortes qui limiteront la consommation excessive de terres agricoles* ».

Parallèlement, la vocation du secteur d'urbanisation future de Sylvanès qui, selon le PADD et le PLU approuvé, ne devait accueillir que des activités, est modifiée pour accueillir une dizaine d'habitations en zone 1AUB. L'OAP correspondante ne fixe pas d'objectif de densité minimale pour ce secteur. Il est seulement précisé « *qu'une part significative des terrains devra être maintenue en espaces libres et perméables* »

La MRAe recommande d'expliquer les raisons ayant conduit à réduire la densité de la zone d'urbanisation future dédiée à l'habitat de Mauran et l'ouverture à l'habitat d'une partie du secteur de Sylvanès au regard des besoins en logement et des orientations de limitation de la consommation d'espace affichées au PADD.

2.2.2. Emplacements réservés

Au niveau du hameau de Mauran, la modification du PLU prévoit la suppression d'un emplacement réservé en zone urbaine (ER 34) dédié au stationnement. De même, l'OAP initiale du secteur de Mauran au PLU approuvé prévoyait une zone de stationnement au niveau des parcelles CH 501 et 502, qui sont sorties de l'OAP à l'occasion de la modification du PLU et ne font pas l'objet d'emplacement réservé. Parallèlement, la modification crée un nouvel emplacement réservé (ER 38) dédié au stationnement, à proximité du hameau mais en zone agricole.

La MRAe note que ces modifications conduisent à consommer des espaces en zone agricole du PLU pour du stationnement, au détriment de zones déjà urbanisées ou de zones d'urbanisation futures prévues au PLU.

La MRAe recommande de justifier les choix faits en matière de stationnement au niveau du hameau de Mauran, au regard des besoins en stationnement et de l'objectif de limitation de la consommation d'espaces agricoles.

2.3. Paysage et biodiversité

2.3.1. Paysage

Selon l'Atlas des paysages des Bouches du-Rhône, la commune de Berre-l'Etang est située dans l'unité de paysage du bassin de l'étang de Berre. Le rapport de présentation de la modification du PLU indique que les enjeux identifiés par l'atlas des paysages pour cette unité et qui concernent les secteurs de projet sont :

- « *préserver les secteurs à enjeux paysagers prioritaires, notamment les étangs et zones humides ;*
- *valoriser et requalification paysagère des franges et transitions de l'urbanisation avec ses abords ruraux ou naturels.* »

Cette référence à l'atlas des paysages est pertinente mais incomplète. En effet, l'atlas des paysages identifie d'autres forts enjeux sur la commune de Berre-l'Etang (cf extrait de carte figure 3 ci-dessous) :

- la quasi-totalité des espaces naturels et agricoles de la commune est identifiée parmi les « sites remarquables » (fond vert, site n°6 : plaine des Gravons et n° 7 qui correspond aux marais et à l'embouchure de l'Arc) dont l'enjeu est le « maintien de la qualité paysagère et des structures identitaires » et parmi les « secteurs à enjeux paysagers prioritaires » (fond jaune)
- ces espaces à fort enjeu paysager sont particulièrement visibles depuis le nord, où deux points de vue remarquables (flèches bleues) sont répertoriés, ainsi qu'une route en belvédère (RD 10, trait violacé);
- le secteur de Sylvanès est quant à lui concerné par une « frange et transition de l'urbanisation avec ses abords ruraux ou naturels » (polygone arqué violet), avec des enjeux de valorisation et de requalification paysagère.

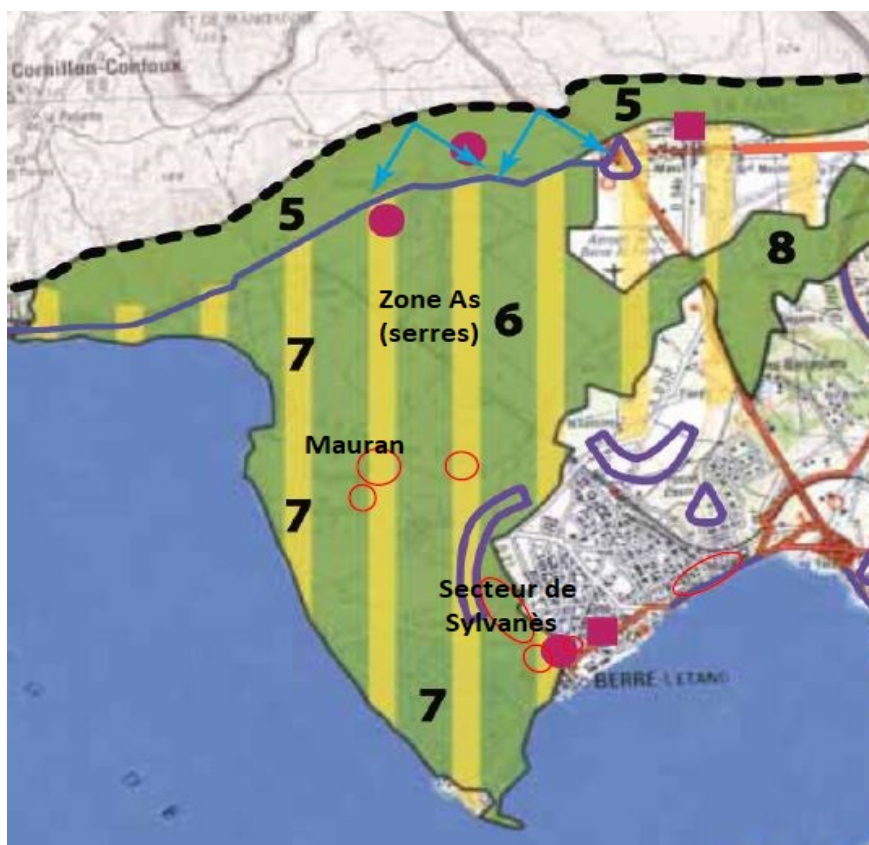


Figure 3: Extrait de l'atlas des paysages des Bouches-du-Rhône et zones de projet (contours rouges) - Source : rapport de présentation – Dénomination des secteurs (en noir) ajoutée par la MRAe.

Concernant la zone de Sylvanès, l'OAP correspondante, très sommaire, prévoit seulement « un paysagement des transitions avec l'urbanisation existante et les espaces agricoles à l'Ouest » sans plus de précision. Par ailleurs, une partie du secteur a déjà fait l'objet d'une construction (complexe tennistique), avant même son ouverture à l'urbanisation et l'analyse de son insertion paysagère par rapport à l'enjeu de requalification des interfaces ville campagne identifié à l'atlas des paysages n'est pas présentée.

La MRAe recommande de préciser sur l'OAP du secteur de Sylvanès les principes d'aménagement permettant de répondre à l'enjeu de requalification des interfaces villes campagne identifié à l'atlas des paysages des Bouches-du-Rhône.

D'autre part, la zone agricole As (plaine des Gravons) autorisant les serres, déjà fortement perceptibles dans le paysage, n'est pas concernée par un « secteur de projet » de la modification du PLU, mais par la suppression dans le règlement de la limite de hauteur (10 m à l'égout) des « constructions agricoles autres que des bâtiments » (dont les serres). Le rapport de présentation indique que cette absence de limite « pourrait présenter une incidence modérée sur les paysages mais l'article 11 du règlement de la zone agricole permet à la collectivité de s'opposer à un projet qui porterait atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants » et conclut à une incidence globale nulle de cette évolution. Selon la MRAe, la mise en œuvre de l'article 11 ne permet pas de garantir a priori l'absence d'incidence paysagère de cette évolution réglementaire. Compte tenu de la sensibilité paysagère du secteur, la nécessité de cette évolution devrait être plus précisément justifiée (type de projets attendus et leur hauteur) et les incidences paysagères évaluées.

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

L'état initial se concentre sur le secteur de l'OAP de Mauran incluant les parcelles reclassées en UD et le secteur de l'OAP de Sylvanès. Le rapport de présentation indique que des prospections ont été réalisées le 17 juin 2021 sur ces secteurs (habitats, faune, flore). Dans son avis du 21 juillet 2015 sur le PLU, l'Autorité environnementale avait notamment recommandé de « caractériser les enjeux écologiques sur les espaces naturels destinés à être urbanisés ou aménagés à plus ou moins long terme avec les données existantes et des inventaires complémentaires si nécessaire ». Le dossier répond en partie à cette recommandation. Toutefois, une seule journée de prospection apparaît insuffisante pour caractériser l'ensemble des enjeux écologiques des secteurs de projet de la modification du PLU. D'autre part, l'emplacement réservé n°38, situé en zone agricole et destiné à du stationnement, n'a pas fait l'objet de prospection.

La MRAe recommande de compléter l'état initial écologique par des prospections complémentaires et de l'élargir à l'ensemble des secteurs de projet concernés par la modification du PLU.

Les enjeux écologiques sont considérés comme modérés à forts sur les deux sites d'étude. Concernant la flore, en l'absence d'espèce à enjeu répertoriée, les impacts résiduels sont jugés faibles. Les impacts bruts sur la faune sont qualifiés de modérés à forts sur les deux sites d'étude. Quelques mesures sont préconisées (limiter les aménagements à l'emprise des OAP notamment en phase travaux, préserver les maillages de haie, effectuer la coupe des arbres en dehors des périodes de reproduction).

La MRAe note que certaines de ces mesures ne relèvent pas du PLU, mais de modalités de chantier. Par ailleurs, les incidences résiduelles ne sont pas évaluées.

La MRAe recommande de préciser les mesures de réduction relevant du PLU et d'évaluer les incidences résiduelles de la modification du PLU sur la biodiversité.

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

La trame verte et bleue communale, définie au PLU approuvé, n'est pas modifiée par la modification n°2 du PLU. Les secteurs de projet ne sont pas situés dans des réservoirs de biodiversité identifiés au PLU. La préservation des alignements d'arbres et des haies bocagères traduite dans les OAP des

secteurs de Mauran et de Sylvanès ainsi que le règlement du PLU permettent d'assurer la pérennité de corridors de déplacement des chiroptères ou de zones refuges pour les oiseaux.

Toutefois, la MRAe note que l'effet de l'urbanisation à proximité de ces alignements d'arbres et de haies sur la trame noire et la perturbation potentielle des chiroptères liée à l'éclairage ne sont pas analysées et qu'aucune mesure n'est proposée.

2.3.4. Étude des incidences Natura 2000

Le rapport de présentation comprend une évaluation des incidences ciblée sur les secteurs de projets de la modification du PLU sur le réseau Natura 2000. Ces secteurs sont situés au minimum à une distance de 400 m de la ZSC « Marais et zones humides liées à l'Étang de Berre » et de la ZPS « Salines de l'étang de Berre ». Selon cette évaluation « aucune espèce, aucun habitat d'intérêt communautaire ne sera perturbé ou détruit » par la modification du PLU et les « incidences sur le réseau Natura 2000 sont jugées faibles ».

Or le rapport indique que « compte tenu de la proximité de l'Étang de Berre, il est possible que des chiroptères d'intérêt communautaire, qui fréquentent la ZSC/ZPS survolent, en période nocturne ces espaces (pour la chasse notamment). » Il précise que le chantier sera réalisé en période diurne et conclut qu'« il n'y aura donc pas d'interaction avec les espèces nocturnes ». La MRAe note que cette mesure ne relève pas du PLU mais de la phase projet. D'autre part, les effets potentiels de l'éclairage nocturne lié à l'urbanisation sur les chiroptères ne sont, là encore, pas évalués.

La MRAe recommande d'évaluer les incidences potentielles de l'éclairage des zones d'urbanisation future sur les chiroptères susceptibles de fréquenter actuellement ces espaces.