



Mission régionale d'autorité environnementale

PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

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

**sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune d'Istres (13) - troisième arrêt du 19 octobre 2023**

**N° MRAe
2024APACA10/3637**

PRÉAMBULE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA s'est réunie le 22 février 2024, à Marseille. L'ordre du jour comportait notamment l'avis sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Istres (13) - troisième arrêt du 19 octobre 2023.

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté par Jacques Legaigoux, Jean-Michel Palette, Sylvie Bassuel, Marc Challéat, Jacques Daligaux et Johnny Douvinet, membres de la MRAe.

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 (AMP) pour avis de la MRAe sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Istres (13) - troisième arrêt du 19 octobre 2023. Le dossier est 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),
- règlement, plan de zonage, annexes.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 22 novembre 2023. Conformément à l'article R104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 01 décembre 2023 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 08 décembre 2023.

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

Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

L'article R123-8-I-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe (avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.

SYNTHÈSE

La commune d'Istres, située dans le département des Bouches-du-Rhône (13), compte 43 411 habitants (INSEE 2018) sur un territoire de 11 373 hectares, qui s'insère dans un espace de transition entre la plaine de Crau et l'étang de Berre. Situé non loin des installations de la zone industrialo-portuaire de Fos-sur-Mer, ce territoire voit coexister des espaces naturels diversifiés et de qualité, avec des installations industrielles importantes.

La révision générale du PLU d'Istres prévoit, à l'horizon 2033, l'accueil de 2 000 habitants supplémentaires et un besoin de 3 860 nouveaux logements (dont 900 logements dédiés aux nouvelles populations). Le troisième arrêt du projet de PLU affiche une consommation foncière maximale de 115,7 ha en extension de l'enveloppe urbaine, sur des espaces naturels et agricoles. L'extension de la carrière des Jumeaux, prévue dans le précédent projet de PLU, a par ailleurs été abandonnée.

La MRAe constate que ses deux avis sur les précédentes versions du projet de PLU d'Istres (avis du 8 septembre 2022 et du 19 octobre 2023) n'ont pas conduit à une amélioration de la prise en compte de l'environnement. Les précédentes remarques restent donc d'actualité, et la MRAe invite la collectivité à reconsidérer le projet de PLU afin de limiter les incidences environnementales de ce document stratégique de planification.

La consommation d'espace se fonde sur une méthode qui ne tire pas toutes les conséquences de l'évaluation du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis et conduit au maintien, dans le zonage du PLU révisé, d'une superficie de zones constructibles (U et AU) hors enveloppe urbaine excédentaire au regard des objectifs affichés. La MRAe recommande de compléter le dossier en justifiant les surfaces retenues en extension de l'enveloppe urbaine, au regard des objectifs du PLU.

L'espace agricole perd plusieurs parcelles cultivées en AOC foin de Crau, avec des effets négatifs connexes en termes de déficit hydrique de la nappe de Crau et d'incidences sur le réseau Natura 2000.

La biodiversité, les continuités écologiques et le paysage sont impactés sur plusieurs secteurs écologiquement sensibles, notamment au niveau de la totalité des sites Natura 2000 de la commune. La MRAe recommande, au vu de la forte sensibilité écologique des secteurs notablement touchés par la révision du PLU, de réexaminer dès le stade de l'élaboration du plan les ouvertures à l'urbanisation prévues dans une démarche privilégiant l'évitement des incidences.

L'altération potentielle de la nappe stratégique de Crau, particulièrement vulnérable en raison de sa faible profondeur, est susceptible de perturber l'alimentation en eau potable de la commune. La MRAe recommande d'évaluer précisément les incidences du PLU révisé (perte a minima de 30 ha de terres agricoles) sur la recharge de la nappe de Crau et de proposer en conséquence des mesures d'évitement ou de réduction appropriées.

La MRAe considère que l'importance des aménagements envisagés et la grande sensibilité écologique du territoire devraient conduire la collectivité à réexaminer les ouvertures à l'urbanisation du PLU révisé.

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.....	8
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	8
1.4. Compatibilité avec le SCoT Ouest Etang de Berre et le Plan climat air énergie de la Métropole Aix-Marseille-Provence et articulation avec le SRADDET et le SDAGE.....	8
1.5. Indicateurs de suivi.....	9
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	9
2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace.....	9
2.2. Cohérence urbanisme-transports.....	12
2.3. Changement climatique.....	13
2.4. Biodiversité (dont Natura 2000).....	14
2.5. Paysage.....	17
2.6. Eau potable et assainissement.....	19
2.7. Qualité de l'air et ambiance sonore.....	22

AVIS

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

1.1. Contexte et objectifs du plan

1.1.1. La commune d'Istres

La commune d'Istres est située dans le département des Bouches-du-Rhône (13) à environ 40 km au nord-ouest de Marseille. Elle compte 43 411 habitants (INSEE 2018) sur 11 373 hectares. Le territoire communal, qui fait partie de la métropole Aix-Marseille-Provence (secteur Istres-Ouest-Provence¹), est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Ouest Étang de Berre² approuvé le 22 octobre 2015 et par le plan local d'urbanisme (PLU) d'Istres approuvé le 26 juin 2013. Il est aussi concerné par la loi Littoral, transcrite dans la directive territoriale d'aménagement des Bouches-du-Rhône. La commune s'inscrit dans un espace contrasté riverain de l'étang de Berre, considéré comme « *territoire à enjeux* », sur lequel coexistent parfois des espaces naturels de qualité et des installations industrielles importantes (ZIP de Fos, aéroport d'Istres Tubé...).



Figure 1: localisation de la commune d'Istres - Source : BATRAME PACA

1.1.2. Les évolutions du PLU entre le 2^e et le 3^e arrêt

La principale évolution, par rapport à la version précédente du plan (second arrêt du 29 juin 2023), est la suppression de l'extension de la carrière des Jumeaux (zone Nc), d'une surface d'environ 25 ha. Il apparaît également que l'estimation de la consommation prévisionnelle d'espace a été affinée « *suite à la demande des services de l'Etat* », et représente 115 ha selon le dossier (contre 100 ha annoncés dans le précédent projet de PLU).

1 Le Territoire Istres-Ouest Provence créé par un décret du 23 novembre 2015, comporte 6 communes : Cornillon-Confoux, Fos-sur-Mer, Grans, Istres, Miramas, Port-Saint-Louis-du-Rhône.

2 Le SCoT Ouest-Étang-de-Berre reste exécutoire jusqu'à l'approbation du futur SCoT métropolitain en cours d'élaboration.

1.1.3. Les objectifs de la révision générale du PLU

Par délibération n°275/14 du 25 septembre 2014, le conseil municipal de la commune d'Istres a prescrit la mise en révision générale de son plan local d'urbanisme qui a fait l'objet d'un 2^{ème} arrêt par le conseil de la métropole du 29 juin 2023³, suivi d'un 3^{ème} arrêt le 19 octobre 2023. Selon le dossier, la révision générale du PLU d'Istres prévoit, à l'horizon 2033 :

- une croissance démographique de 0,2 à 0,3 % par an, en cohérence avec le SRADDET, conduisant à une population de l'ordre de 45 000 à 46 000 habitants en 2030, et de 47 000 habitants en 2033 ; soit un accueil de 2 000 personnes supplémentaires entre 2023 et 2033. L'objectif de la commune est de conforter son dynamisme de pôle structurant identifié dans le SCoT Ouest Étang de Berre, en lien avec l'évolution du contexte économique local ;
- un besoin total de 3 860 nouveaux logements à l'horizon 2033 pour répondre au desserrement des ménages (1 250 logements), à l'accueil de nouvelles populations (900 logements, soit un taux d'occupation de 2,2 habitants/logement), au renouvellement du parc (1 300 logements), à la compensation des logements vacants (90 logements) et à la production de résidences secondaires (320 logements). La MRAe s'interroge sur cette répartition, qui accorde à l'accueil pérenne des 2 000 nouveaux habitants, une part équivalente à seulement 23 % du nombre total de logements à construire d'ici 2033.
- plusieurs secteurs de projet à vocation économique pour une surface totale de 640 ha (cf.détails au chapitre ci-dessous).

1.1.4. Les secteurs de projet de la révision générale du PLU

Le rapport de présentation identifie neuf « sites susceptibles d'être touchés par le PLU » :

- une zone à urbaniser (1AUEw, 1AUEd) encadrée par l'OAP « *l'autodrome et la Légue nord* », d'une surface totale de 507 ha à vocation économique (centre d'essai BMW et centre de valorisation de déchets) ;
- le secteur du pourtour de l'étang de l'Olivier (Nps, UT, 1AUo et 1 AUc) encadré par les trois OAP « *Entrée de ville nord* », « *Olivier Nord (Saint-Jean)* » et « *Olivier Sud-Est (Aupière)* », d'une surface totale de 145 ha (actuellement en partie urbanisée), pour l'accueil d'une zone résidentielle peu dense et d'espaces verts publics ;
- le secteur de Rassuen, à proximité immédiate des anciens salins et de l'étang de Lavalduc, encadré par l'OAP « *Friche industrielle de Rassuen : Quartier à Haute Valeur Environnementale et golf écodurable* », d'une surface totale de 140 ha, pour l'accueil de 1 600 logements (zones UGa, UGa1, UGb, UGc, UGd et Ugpm) avec une densité de 35 log/ha, et d'un parcours de golf 18 trous (zones NL et Ng) ;
- une zone à urbaniser (1AUb et 1AUq) encadrée par l'OAP « *Grand Bayanne* », d'une surface totale de 29,7 ha, pour l'accueil d'environ 1 077 logements et d'équipements structurants ;
- une zone à urbaniser (1AUEb), encadrée par l'OAP « *La Grande Groupède* », d'une surface totale de 13 ha, à vocation d'activités, en continuité du centre de tri et de traitement des déchets ;

³ La révision générale du PLU d'Istres a fait l'objet d'un premier arrêt le 05 mai 2022 et d'un [avis de la MRAe du 08/09/2022](#) ; puis d'un second arrêt du 29 juin 2023 et d'un [avis de la MRAe du 19/10/2023](#).

- une zone à urbaniser (2AUE), encadrée par l'OAP « *Sud de la ZAC du Tubé* », d'une surface totale de 10,3 ha, à vocation d'activités, en continuité avec la ZAC du Tubé ;
- une zone urbaine (UEi) « *Pôle aéronautique Jean Sarrail* », non encadrée par une OAP, d'une surface totale d'environ 7,5 ha, à vocation économique correspondant à l'industrie aéronautique du Prignan ;
- une zone à urbaniser (1AUa) encadrée par l'OAP « *sud de la ZAC de Trigance* », d'une surface totale d'environ 7 ha à dominante résidentielle, pour l'accueil d'environ 195 logements ;
- une zone urbaine (JDb) « *Tartugues Craux-Boisgelin* » non encadrée par une OAP, d'une surface totale d'environ 2 ha, correspondant à un tissu urbain à dominante pavillonnaire ; le nombre de logements créés n'y est pas précisé.

Comme indiqué dans son précédent avis, la MRAe considère que l'emplacement réservé pour l'élargissement de la RN 569 doit également être pris en compte dans l'évaluation environnementale du PLU révisé.

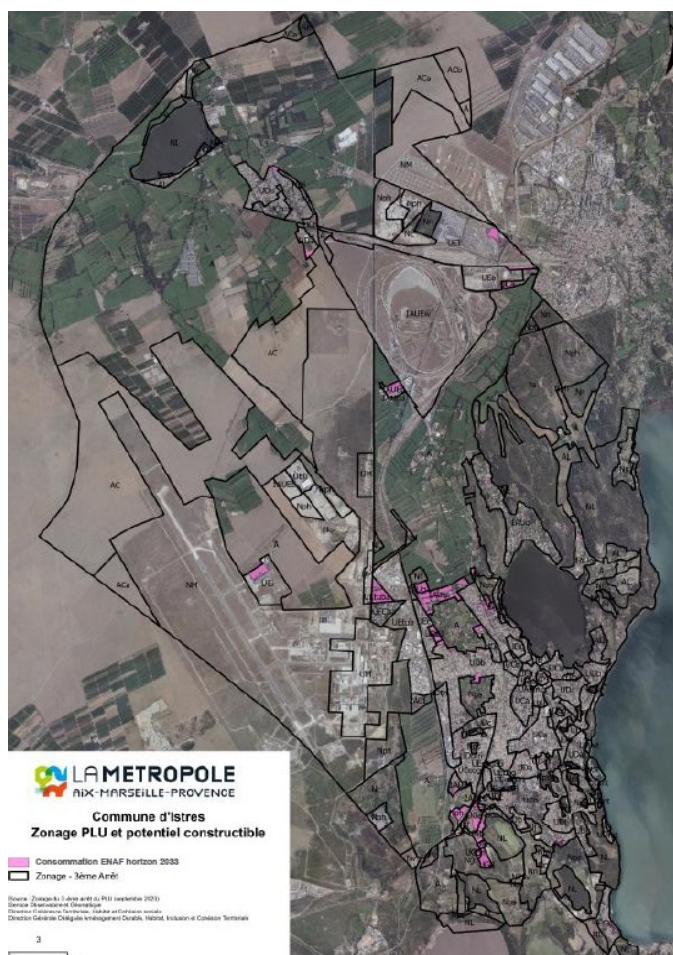


Figure 2: Carte de la consommation d'espace 2033 (en rose sur la figure) du PLU révisé
Source : rapport de présentation

Du fait de la représentation à une échelle trop petite, les éléments fournis dans le dossier ne permettent pas de visualiser clairement la localisation des neuf secteurs de projet sur le territoire communal, notamment par rapport à l'enveloppe urbaine du PLU révisé (voir figure 2 ci-dessus).

La MRAe recommande, pour la bonne information du public, de préciser la localisation des secteurs de projet du PLU révisé à l'aide d'une cartographie appropriée.

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 limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ;
- la cohérence urbanisme et transports ;
- l'atténuation des effets du changement climatique, par la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation du territoire ;
- la préservation de la biodiversité, des continuités écologiques, des sites Natura 2000 et du paysage ;
- la préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs en lien avec l'assainissement ;
- la limitation du bruit et de la pollution de l'air.

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

En premier lieu, la MRAe fait le constat que l'avis de la MRAe du 19 octobre 2023 sur le second projet de révision générale du PLU n'a pas été pris en compte par la métropole Aix-Marseille-Provence et que le dossier n'a pas été amélioré en termes de prise en compte de l'environnement. Les précédentes remarques formulées sur le projet et son évaluation environnementale restent donc d'actualité, et la MRAe invite la métropole à reconsidérer le projet de PLU afin de limiter les incidences environnementales de ce document stratégique de planification.

Sur la forme, le rapport de présentation, conforme au Code de l'environnement, présente de façon cohérente et structurée les principaux enjeux du territoire, le contenu technique de la révision du PLU et les principaux impacts sur l'environnement.

La mise à jour insuffisamment aboutie entre les deux versions du PLU révisé (29/06/2023 et 19/10/2023) laisse subsister quelques imprécisions, par exemple pour la superficie de l'augmentation des zones naturelles (N) dans le zonage du PLU révisé, qui comporte plusieurs valeurs différentes.

La MRAe réitère le constat que sur le fond, l'évaluation environnementale du PLU révisé, au niveau des secteurs de projet, doit faire l'objet de compléments substantiels sur des thématiques importantes telles que la consommation d'espace, la biodiversité et les continuités écologiques, la protection de la nappe de Crau, ou encore le cadre de vie et la santé humaine (bruit et qualité de l'air).

1.4. Compatibilité avec le SCoT Ouest Etang de Berre et le Plan climat air énergie de la Métropole Aix-Marseille-Provence et articulation avec le SRADDET et le SDAGE

1.4.1. SCoT Ouest Étang de Berre

La compatibilité du PLU révisé avec le SCoT Ouest Étang de Berre est analysée de façon trop sommaire pour ce qui concerne la localisation et la superficie des extensions urbaines.

La MRAe recommande de compléter le dossier en précisant l'analyse de la compatibilité du PLU révisé avec le SCoT pour ce qui concerne la localisation et la superficie des extensions urbaines.

1.4.2. Plan climat air énergie métropolitain

Au titre de la qualité de l'air (voir infra 2.7.1), il convient de préciser la compatibilité du PLU révisé avec le plan climat air énergie métropolitain (PCAEM), qui vise l'objectif de diminuer de 50 % la population exposée aux pollutions atmosphériques et sonores pour préserver son cadre de vie et sa santé (Ambition 4).

La MRAe recommande de compléter le dossier en précisant la compatibilité du PLU révisé avec le PCAEM au niveau de la qualité de l'air.

1.4.3. Articulation avec le SRADDET et le SDAGE

Pour la MRAe, en ce qui concerne la protection de la nappe, le PLU n'est pas compatible avec les orientations du SDAGE et du SRADDET (cf chapitre 2.6.1.3).

1.5. Indicateurs de suivi

Les critères et indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan sont définis pour chaque orientation environnementale du PADD, ainsi que leur état de référence et leur valeur-cible. Toutefois, le dispositif de renseignement et de pilotage n'est pas décrit⁴.

La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi avec le dispositif de renseignement et de pilotage.

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

2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

2.1.1. Les superficies des espaces

2.1.1.1. Appréciation de la consommation d'espace des 10 dernières années

Selon le rapport de présentation du PLU révisé, l'analyse portant sur les 10 années de la période passée de référence (2011-2021) fait apparaître une consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 210 hectares (soit 21 ha en moyenne annuelle) sur l'ensemble du territoire communal, à l'intérieur et à l'extérieur de l'enveloppe urbaine. La méthodologie utilisée, non détaillée dans le rapport de présentation, se base sur une technique de photo-interprétation de prises de vues aériennes permettant de visualiser l'évolution de l'occupation réelle du sol pour la période 2009-2017, « complétée par les informations de la ville » pour la période 2018-2021.

4 Qui collecte les données, les agrège et les mets en forme ? Comment les résultats seront valorisés ou diffusés ? Auprès de quels acteurs ? À quelle fréquence ?

Les données fournies (2009-2021) ne correspondent pas exactement à la période de référence de la trajectoire ZAN (2011-2021).

La MRAe relève le caractère succinct des informations fournies. En particulier, la typologie et l'affectation des espaces consommés sont difficilement compréhensibles, à la fois dans le texte et dans la cartographie utilisée.

La MRAe recommande de préciser la nature, l'usage et la localisation des espaces naturels, agricoles et forestiers consommés sur Istres au cours de la période 2011-2021, ainsi que leur localisation par rapport à l'enveloppe urbaine du PLU.

2.1.1.2. Evolution du zonage du PLU

Si les ouvertures à l'urbanisation à usage d'habitat et d'activités prévues par la révision du PLU sont localisées pour l'essentiel à l'intérieur ou en continuité des parties urbanisées de la commune, il apparaît que plusieurs secteurs de projet du PLU révisé donnent lieu à des extensions notables par rapport à l'existant, sur des espaces naturels et agricoles, notamment au niveau des secteurs Grand Bayanne et Rassuen.

Les objectifs en matière d'extension de l'urbanisation sur Istres ont été revus à la baisse par rapport au PLU en vigueur et par rapport au second arrêt (suppression de l'extension de la carrière des Jumeaux) de la révision générale du PLU. Selon le rapport de présentation, la superficie cumulée des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) est réduite au final de 331,93 ha par rapport au PLU actuel. La MRAe considère que cette inflexion positive participe d'une gestion plus économe de l'espace communal.

Pour la bonne information du public, le rapport de présentation pourrait utilement être complété par un zonage comparatif présentant de façon synthétique l'évolution du zonage du territoire communal entre les deux documents d'urbanisme (PLU en vigueur et projet de PLU révisé).

2.1.1.3. Appréciation de la consommation d'espace prévue par le PLU

Selon le dossier, « les espaces NAF potentiellement consommés par le projet de PLU correspondent au foncier dont le sol est qualifié comme naturel, agricole et forestier, se situant en dehors de l'enveloppe urbaine existante, et sur lequel les outils du PLU permettent la création d'espaces urbanisés (U, AU, STECAL...), en tenant compte des prescriptions de protections environnementales ou au titre des risques ».

L'évaluation des espaces consommés par le PLU révisé à l'horizon 2033 comporte les quatre étapes suivantes :

- 1. Croisement géomatique de l'enveloppe urbaine avec le zonage des secteurs constructibles au futur PLU ayant pour effet de créer des espaces urbanisés sur du foncier naturel, agricole et forestier ;
- 2. Retranchement des espaces déjà artificialisés⁵ et des zones inconstructibles liées à des prescriptions particulières⁶ ;
- 3. Déduction de certains secteurs de projet du PLU : extension de la carrière de la Grande Groupède sur la zone agricole (A), secteurs photovoltaïques existants (Nph) et futur (NPh), secteur naturel du golf de Rassuen (77 ha), base militaire (UM), port des Heures Claires sur l'étang de Berre (UP) ;

⁵ Espaces déjà artificialisés considérés comme « Territoires artificialisés » au sens du MOS 2017.

⁶ Espaces boisés classés, Loi Barnier, servitudes d'utilité publique, risque fort d'incendie de forêt ou d'inondation

- 4. Ajout de plusieurs secteurs urbanisés ou urbanisables du territoire communal, pour une superficie totale de 22,7 ha.

Compte tenu de ces divers éléments « *la consommation foncière future totale du projet de PLU révisé (horizon 2033) sur les espaces ENAF est estimée à 115,7 ha, très proche et en conformité avec l'objectif de réduction de 50% de la consommation d'espaces par rapport à la période précédente (2011-2021) soit 210 ha* ».

La MRAe considère que la pertinence de cette évaluation est discutable sur plusieurs points. En premier lieu, l'étape 1 relative au croisement géomatique n'est pas explicitée de façon suffisamment détaillée. La pièce essentielle du dispositif est l'enveloppe urbaine du PLU révisé non présentée dans le dossier (voir infra 2.1.2.1 Appréciation de l'enveloppe urbaine). Par ailleurs, le retranchement des secteurs de projet (point 3 du processus) de la superficie d'espace NAF consommée s'appuie essentiellement sur une déclinaison opérationnelle de la loi Climat et résilience qui mérite d'être précisée (sources). Enfin, les espaces NAF éventuellement consommés par le PLU à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ne sont pas pris en compte dans le calcul, sans explication, ce qui fausse le comparatif avec la période passée 2011-2021 prenant en compte la totalité de la consommation dans et hors enveloppe urbaine et, par voie de conséquence, affaiblit notablement la cohérence avec la trajectoire de la loi Climat et résilience (réduction de 50 % de la consommation d'espaces NAF à 2030). À l'aune de ces éléments, le calcul de la consommation prévisionnelle d'espace NAF du PLU révisé à l'horizon 2033 révisé paraît sous-estimé.

La MRAe recommande de préciser l'évaluation de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers du PLU révisé à l'horizon 2033, afin de pouvoir apprécier de façon pertinente la cohérence de la démarche avec les objectifs de la loi Climat et résilience.

2.1.2. La localisation des espaces consommés

2.1.2.1. Appréciation de l'enveloppe urbaine

La méthode d'élaboration de l'enveloppe urbaine du PLU d'Istres, censée affiner l'enveloppe urbaine du projet de SCoT de la métropole Aix-Marseille-Provence en cours d'élaboration, n'est pas aisée à appréhender, faute d'explications suffisamment détaillées et illustrées par une cartographie appropriée lors des différentes étapes de la démarche mise en œuvre. Le dossier ne comporte pas de cartographie de l'enveloppe urbaine du PLU synthétisant les résultats de l'étude réalisée (alors qu'une carte de l'enveloppe urbaine du PLU figurait dans la précédente version du 29/06/2023).

La MRAe recommande de préciser la méthode d'élaboration de l'enveloppe urbaine du PLU et de fournir une carte de délimitation précise de celle-ci à une échelle appropriée.

2.1.2.2. Appréciation de la justification des ouvertures à l'urbanisation hors enveloppe urbaine

La capacité de production de logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine est estimée dans le dossier à 780 logements sur 21 ha disponibles, dont 592 en dents creuses et 188 en division parcellaire.

L'étape suivante de la démarche aurait consisté à évaluer, à l'aide d'une densité appropriée, la surface nécessaire, hors enveloppe urbaine, à la construction de 3 080 logements, pour atteindre le total de 3 860 nouveaux logements prévus à l'horizon 2033.

Or ce calcul n'est pas effectué dans le dossier, ce qui ne permet pas de répondre aux attentes de l'article L151-5⁷ du Code de l'urbanisme. Pour la MRAe, cette insuffisance méthodologique peut conduire à la prise en compte, dans le zonage du PLU révisé, d'une superficie de zones constructibles (U et AU) hors enveloppe urbaine excédentaire au regard des objectifs affichés par le PLU révisé à l'horizon 2033.

La MRAe recommande de compléter le dossier en justifiant les surfaces retenues en extension de l'enveloppe urbaine, au regard des objectifs du PLU.

2.1.3. Appréciation de la consommation d'espaces agricoles

Les espaces agricoles de la Crau humide présents sur la commune d'Istres, notamment ceux cultivés en foin de Crau, jouent un rôle déterminant non seulement pour la production de fourrage de qualité, mais aussi au titre de la biodiversité, du patrimoine paysager, ainsi que pour la préservation de la nappe de Crau. Ces milieux non artificialisés sont très vulnérables à la pression des extensions routières, industrielles et urbaines.

Selon le rapport de présentation, la surface agricole sur Istres passe de 4 913 ha à 5 185 ha dans le PLU révisé, soit une augmentation de 272 ha, dont 216,5 ha de zones urbanisables (AU) reclassées en zone agricole (A).

Malgré ces éléments favorables, la localisation des secteurs de projet du PLU révisé montre que l'espace agricole reste fortement mis à contribution pour permettre les extensions urbaines. Le PLU révisé impacte, selon le dossier, plusieurs AOC, principalement l'AOC foin de Crau à hauteur d'environ 30 ha sur le seul secteur Grand Bayanne. Le « *bilan globalement positif* », selon le dossier, de la révision du PLU sur les parcelles en AOC foin de Crau, estimé à environ + 224 ha, s'avère difficile à appréhender compte tenu de l'imprécision des chiffres annoncés. Les 272 ha de zones agricoles épargnées par rapport au PLU en vigueur ne doivent pas être considérés comme étant une mesure de compensation au titre de la révision du PLU.

La MRAe recommande de reprendre l'analyse de la consommation des surfaces cultivées en foin de Crau, et d'étudier les possibilités de réduction des incidences du PLU révisé sur les espaces agricoles concernés.

2.2. Cohérence urbanisme-transports

Selon le dossier, afin de limiter la pollution atmosphérique et l'émission de gaz à effet de serre, la commune envisage plusieurs actions visant à réduire l'usage de la voiture individuelle, en promouvant des solutions de déplacements alternatives telles que la mise en place d'itinéraires piétons et cyclables, d'une ligne de bus à haut niveau de service (BHNS), d'un pôle d'échanges, ou encore d'une navette maritime Marignane-Istres-Martigues. Toutefois, la déclinaison opérationnelle de ces grandes orientations est peu mise en perspective et en cohérence avec les principaux secteurs de projet du PLU révisé, notamment ceux à vocation d'habitat.

La MRAe recommande de préciser l'articulation des ouvertures à l'urbanisation du PLU révisé avec la desserte en transports collectifs et en modes de déplacement actif du territoire.

⁷ L151-5 : « Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 ».

2.3. Changement climatique

2.3.1. Atténuation du changement climatique par la réduction des émissions de gaz à effet de serre

Les émissions de gaz à effet de serre (GES) sur Istres, évaluées à 138,9 kt, sont dominées par le secteur de l'industrie et les transports routiers (56,4 %). Le dossier ne comporte toutefois pas d'orientation stratégique (PADD) ou opérationnelle pour diminuer ces émissions, au regard des objectifs du plan de mobilité métropolitain (qui prévoit une réduction de 28 % des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2030), du SRADDET⁸ (- 27 % en 2030 et - 75 % en 2050 par rapport à 2012), ou encore de la stratégie nationale bas carbone (SNBC) qui vise la neutralité carbone à horizon 2050.

Le volume des émissions de gaz à effet de serre évitées grâce aux choix d'aménagement du PLU révisé n'est pas présenté : par exemple sur la base de plusieurs scénarios du PADD (chaque scénario intégrant plusieurs thématiques) évalués et comparés avec des outils tels que GES'PLU⁹ ou équivalent.

La MRAe recommande de quantifier les émissions de GES induites par le PLU révisé et de comparer ce chiffre aux objectifs de réduction du plan mobilités métropolitain, du SRADDET et de la stratégie nationale bas carbone .

2.3.2. Adaptation du territoire au changement climatique

Le dossier de PLU révisé fait état de certaines dispositions susceptibles de limiter les effets du changement climatique sur le renforcement des événements météorologiques exceptionnels et des risques liés notamment au ruissellement. L'importance de la végétalisation (espaces verts) et de la limitation de l'artificialisation des sols dans le parti d'aménagement du territoire prévu par le PLU constituant des moyens d'actions efficaces de lutte contre les îlots de chaleur, l'évaluation environnementale du projet pourra utilement se reporter à la méthodologie développée dans le guide du Cerema de mars 2022 « *Vers une cartographie des îlots de chaleur urbain dans la Métropole de Nice* ».

Le dossier précise que « *la disponibilité en eau du territoire a été définie par le SDMAEP¹⁰ comme suffisante pour accueillir les nouveaux projets du PLU* ». Concernant ce dernier point, la MRAe relève que l'évaluation du bilan ressource-besoin ne tient pas compte d'une probable raréfaction de la ressource disponible due au changement climatique.

La MRAe recommande de démontrer la prise en compte des effets du changement climatique dans l'évaluation du bilan ressource-besoin relatif à l'alimentation en eau potable de la commune.

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

9 L'outil GES PLU, outil d'aide à la décision développé par le Cerema, est utile pour anticiper les effets des plans locaux d'urbanisme (PLU) en matière de gaz à effet de serre. Il « a vocation à aider les collectivités en charge de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) à s'inscrire dans une démarche de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) en jouant sur les leviers de leur compétence » (cf site internet du Cerema).

10 Syndicat mixte d'alimentation en eau potable.

2.4. Biodiversité (dont Natura 2000)

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

La commune d'Istres est concernée par de multiples périmètres d'intérêt écologique¹¹ intégrant une mosaïque de milieux naturels¹² très riches, qui constituent des habitats d'intérêt écologique majeur pour plusieurs espèces de faune et de flore patrimoniales des milieux secs ou humides.

Selon le rapport de présentation, le PLU révisé garantit, par un zonage naturel ou agricole approprié, la préservation de la majorité des milieux naturels de la commune et le maintien des espaces remarquables protégés au titre de la loi Littoral.

Le potentiel écologique des neuf secteurs notablement touchés par le PLU révisé est caractérisé dans le cadre d'une approche bibliographique (base de données Silène¹³), complétée par des investigations de terrain sur trois secteurs de projet (Grand Bayanne, pôle aéronautique, Rassuen).

L'étude met en évidence un enjeu local de niveau modéré à fort sur six des neuf secteurs de projet du PLU révisé. Selon le dossier, les incidences résiduelles sont jugées faibles après application des mesures d'évitement et de réduction, sauf pour le secteur de Rassuen qui nécessite un dispositif de compensation dans le cadre notamment d'un dossier de demande de dérogation à la préservation des espèces protégées.

La MRAe considère qu'une telle appréciation favorable paraît largement prématurée à ce stade amont du processus d'urbanisation, compte tenu de la grande sensibilité environnementale du territoire communal investigué, du caractère assez superficiel de l'analyse réalisée, de l'aspect trop général des mesures proposées, et du manque de précision relatif à la configuration des projets concernés. L'étude réalisée doit être considérée au mieux comme un pré-diagnostic écologique permettant de qualifier, de façon sommaire et en première approche, la sensibilité écologique des neuf secteurs de projet. Cette analyse ne saurait en aucun cas dispenser d'investigations écologiques complémentaires plus approfondies préalablement à la réalisation des aménagements concernés.

Certains secteurs de projet du PLU révisé, malgré leur caractère en partie anthropisé, abritent une biodiversité particulièrement remarquable. Le site de l'autodrome BMW est ainsi concerné par un projet d'extension de la réserve naturelle nationale des Coussouls de Crau. La Grande Groupède abrite une riche population de *Ganga cata*, espèce protégée en danger critique d'extinction en France et en PACA.

Enfin, sur le site de Rassuen, le projet de création d'un écoquartier et d'un golf écodurable a fait l'objet d'un avis défavorable du CNPN du 05 septembre 2022.

L'absence de carte de superposition entre les secteurs notablement touchés et les espaces naturels remarquables de la commune ne permet pas de visualiser clairement les zones de tension éventuelle en matière de protection de la flore et de la faune.

Selon la MRAe, l'existence d'incidences potentielles fortes dans plusieurs secteurs écologiquement sensibles devrait conduire la collectivité, conformément aux principes de l'évaluation environnementale stratégique des documents d'urbanisme, à une meilleure anticipation environnementale en matière

11 Quatre sites Natura 2000 (deux ZPS et deux ZSC), une réserve naturelle (Les Coussouls de Crau), 14 ZNIEFF, 11 zones humides recensées par le CEN PACA, 3 sites gérés par le Conservatoire d'Espaces Naturels.

12 Crau sèche (coussoul), Crau humide (cultures), pelouses et garrigues, milieux forestiers, zones humides, étangs.

13 En Provence-Alpes-Côte d'Azur, Silène a pour objectif l'accès à l'information naturaliste pour tous, dans un but de gestion et de protection du patrimoine naturel régional.

d'ouverture à l'urbanisation, afin de limiter le recours intensif à un mécanisme de compensation toujours délicat à mettre en œuvre ultérieurement lors de la réalisation des projets.

La MRAe recommande, au vu de la forte sensibilité écologique des secteurs notablement touchés par la révision du PLU, de réexaminer, dès le stade de l'élaboration du plan, les ouvertures à l'urbanisation prévues dans une démarche privilégiant l'évitement des incidences.

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

De par sa situation de transition entre l'étang de Berre (à l'est) et la plaine de Crau (à l'ouest), le territoire communal est un lieu privilégié d'échanges écologiques entre ces deux grands ensembles naturels d'importance régionale. Selon le rapport de présentation du PLU, Istres est concernée par plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors écologiques (plans d'eau, zones agricoles, milieux semi-ouverts et forestiers) identifiés au SRADDET¹⁴ et au SCoT Ouest Etang de Berre, et par les haies, cours d'eau et canaux qui quadrillent ces milieux. Ces derniers éléments font l'objet, sur la carte du réseau écologique communal, d'une représentation très schématique qui ne permet pas une identification et une localisation suffisamment précise, au regard de leur rôle actif dans le déplacement des espèces sur le territoire.

La MRAe recommande de caractériser et de localiser précisément toutes les composantes du réseau de continuités écologiques communales.

Selon le dossier, plusieurs composantes de la trame verte et bleue communale sont protégées dans le PLU révisé par des dispositions réglementaires, telles que le classement spécifique en zone naturelle ou agricole¹⁵ et en espaces boisés classés, l'instauration de marges de retrait par rapport aux canaux, la protection des cordons boisés ou arbres isolés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. La MRAe relève que cette protection ne présente pas un caractère exhaustif compte tenu de l'absence de définition précise du réseau de continuités écologiques sur Istres mentionnée ci-dessus.

La MRAe recommande de porter une attention plus soutenue sur plusieurs secteurs de projet du PLU révisé concernés par des impacts potentiels très forts sur les continuités écologiques locales.

L'urbanisation du secteur de Grand Bayanne, implanté dans un important corridor écologique fonctionnel nord-sud, est de nature à le fragmenter et à renforcer le cloisonnement écologique de la plaine agricole dans cette partie du territoire communal. Le plan global d'aménagement présenté dans l'OAP fait ressortir, contrairement aux objectifs annoncés, une structuration globale majoritairement est-ouest des aménagements paysagers envisagés, peu cohérente avec le maintien de la fonctionnalité écologique de la coulée naturelle initiale.

Les impacts du projet de Rassuen sur les fonctionnalités écologiques sont jugés très forts dans le dossier, du fait de la consommation et de la fragmentation importante d'un vaste ensemble semi-naturel typiquement méditerranéen, et de la pollution lumineuse engendrée par les aménagements. Le busage à terme du canal de Martigues entraînera une altération supplémentaire des possibilités de déplacement pour les chiroptères. Les mesures de réduction d'incidence, proposées au titre des espèces concernées, ne sont pas de nature à réduire significativement les effets négatifs du projet sur les continuités écologiques

Les incidences potentiellement négatives de l'élargissement de la RN 569 ne sont pas évaluées.

14 Le SRADDET PACA approuvé le 15 octobre 2019 intègre le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

15 Espaces naturels remarquables de la loi Littoral (zones NL et AL), zones humides remarquables et les rives de l'étang de Berre (zonage NL), réserve naturelle des Coussouls (zonage Aca et Acb).

Les sites de l'autodrome BMW et de la Grande Groupède sont identifiés en tant que réservoirs de biodiversité à remettre en état au titre de la trame verte et bleue régionale du SRADDET. Cette caractéristique du site n'a pas été prise en compte dans le dossier.

La MRAe recommande de compléter le dossier par une analyse détaillée des incidences sur la fonctionnalité écologique des secteurs de projet du PLU révisé, notamment Rassuen et Grand Bayanne, afin de proposer les mesures d'évitement et de réduction d'impact les plus appropriées.

2.4.3. Étude des incidences Natura 2000

Une évaluation des incidences du PLU révisé a été réalisée pour les trois sites Natura 2000 présents sur le territoire communal : ZPS¹⁶ FR9310064 « Crau », ZSC¹⁷ FR9301595 « Crau centrale-Crau sèche » et ZPS FR9312015 « Étangs entre Istres et Fos ».

L'étude met en exergue un impact direct sur ces sites Natura 2000 par deux secteurs de projet du PLU révisé, Lègue Nord et la Grande Groupède, qui interceptent une partie de la ZSC/ZPS « Crau centrale-Crau sèche / Crau ».

Les incidences qui résultent de cette confrontation directe sont considérées comme faibles dans le dossier, en raison « des mesures qui seront définies en phase pré-opérationnelle permettant de prendre en compte les habitats alentours et de limiter les impacts du projet en phase chantier et fonctionnelle ».

Selon la MRAe, cette appréciation n'est cependant pas justifiée au vu du caractère sommaire et peu précis des arguments présentés.

La préservation des surfaces cultivées en AOC foin de Crau est l'un des objectifs du DOCOB¹⁸ de la ZSC « Crau centrale-Crau sèche ». Le projet de PLU ne semble donc pas compatible avec les objectifs de conservation de ce site Natura 2000 au niveau des secteurs de Grand Bayanne et de la Grande Groupède qui consomment une surface cumulée d'environ 40 ha de cet habitat communautaire.

L'analyse des incidences sur la ZPS « Etangs entre Istres et Fos » (située en limite sud du territoire communal) se limite de façon trop restrictive aux effets directs du projet de PLU sur la seule partie de ce site Natura 2000 contiguë aux Salins de Rassuen.

Pour la MRAe, ces insuffisances de l'analyse réalisée conduisent à une sous-estimation manifeste des effets négatifs du PLU révisé, qui affaiblit notablement la conclusion de l'étude d'incidences faisant état de l'absence d'incidences négatives significatives sur Natura 2000.

La MRAe considère qu'en l'absence de compléments sur ces points importants, l'absence d'effets significatifs du projet de PLU sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation de sites Natura 2000 concernés n'est à ce stade pas démontrée.

Si cette démonstration ne peut être apportée, alors il conviendra que la commune d'Istres mette en oeuvre les dispositions du VII de l'article L414-417¹⁹ du Code de l'environnement.

16 Zone de protection spéciale au titre de la Directive Oiseaux.

17 Zone spéciale de conservation au titre de la Directive Habitats.

18 Document d'objectifs.

19 L414 VII : « VII. – Lorsqu'une évaluation conclut à une atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 et en l'absence de solutions alternatives, l'autorité compétente peut donner son accord pour des raisons impératives d'intérêt public majeur. Dans ce

La MRAe recommande de reprendre l'étude des incidences Natura 2000 et de réévaluer le niveau d'impact résiduel du PLU révisé sur Natura 2000 par une analyse détaillée de tous les effets directs et indirects sur la ZSC « Crau centrale–Crau sèche » et sur l'ensemble de la ZPS « Étangs entre Istres et Fos ».

2.5. Paysage

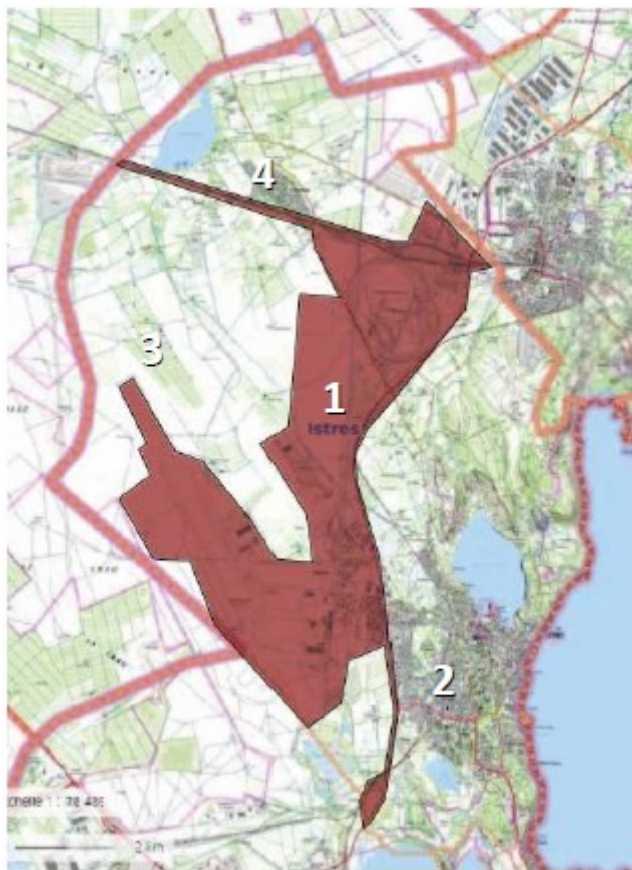


Figure 3: Schéma du morcellement territorial – source MRAe

1 faisceau d'activités et d'équipements ; 2 espace urbain ; 3 plaine de Crau ;4 Crau d'Entressen

Istres est concernée par huit unités paysagères de l'atlas des paysages du département des Bouches-du-Rhône. La commune bénéficie d'un paysage riche et diversifié, caractérisé par un relief plat du côté de la plaine de la Crau et collinaire entre l'étang de l'Olivier et l'étang de Berre, ainsi que par la présence de nombreuses zones humides emblématiques²⁰. Le patrimoine agricole est bien représenté par les canaux et fossés d'irrigation, souvent accompagnés d'une ripisylve. Le territoire présente plusieurs points de vue et perspectives remarquables, notamment autour de l'étang de l'Olivier, ou encore au niveau du centre ancien perché dominé par Notre Dame de Beauvoir, et depuis la RN 569.

cas, elle s'assure que des mesures compensatoires sont prises pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont à la charge de l'autorité qui a approuvé le document de planification ou du bénéficiaire du programme ou projet d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, de la manifestation ou de l'intervention. La Commission européenne en est tenue informée ».

²⁰ Notamment les étangs de Berre, Olivier, Entressen, Citis, Lavalduc, ainsi que l'ancien salin de Rassuen.

Les principaux enjeux paysagers identifiés dans le dossier concernent la mise en valeur du patrimoine bâti, la gestion des co-visibilités (collines littorales, village médiéval perché), la préservation des paysages emblématiques (plaine de la Crau, abords des étangs, espaces boisés...), ainsi que la qualité des entrées de ville nord et sud.

Un long et épais faisceau d'activités et d'infrastructures d'orientation nord-sud cloisonne le territoire communal. Dans la partie est, essentiellement dédiée à la ville, la mise en place d'un réseau de chemins et d'aménagements pour le public dans les espaces agro-naturels résiduels pourrait former un intéressant vecteur de découverte des paysages, et constituer la base d'une OAP « paysages de proximité ». À l'ouest, la platitude du relief de la Crau, marquée par les infrastructures et les activités qui ont consommé une grande partie de l'espace, induit un enjeu majeur de traitement des émergences et des franges des aménagements perceptibles à très longue distance (voir figure 3).

Les secteurs de projet du PLU révisé (voir liste supra 1.1.3) ont des impacts négatifs potentiels sur la totalité des entités paysagères du territoire istréen : Crau sèche, Crau humide (foin de Crau), collines riveraines de l'étang de Berre et zone des étangs.

Les principales mesures de protection du paysage à l'échelle du territoire communal prévues par le PLU révisé portent sur :

- la localisation des secteurs de projet à l'intérieur ou en continuité de l'urbanisation existante ;
- un classement approprié en zone naturelle (N) et agricole (A), limitant la constructibilité ; ou en zone urbaine (U) notamment par la mise en place d'une zone (UT) d'entrée de ville nord ménageant un cône de vue sur l'étang de l'Olivier ;
- la protection réglementaire des arbres, alignements ou ensembles boisés remarquables au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Selon la MRAe, le renforcement de l'insertion paysagère des OAP gagnerait à passer par une meilleure prise en compte de l'accès aux espaces naturels attenants (Étang de l'Olivier), la création d'un réseau de chemins « modes actifs de déplacement » (Trigance), la prise en compte des arbres en place dans le plan masse (Trigance), le traitement des interfaces avec la plaine (Tubé).

Concernant l'OAP « *Grand Bayanne* », le secteur de développement vient consommer une part non négligeable des espaces agro-naturels de proximité, et rompt la continuité des espaces de Crau cultivée. Une prise en compte pertinente du paysage nécessite une approche à plus grande échelle, prenant en compte conjointement, outre la production de logements et d'équipements, la valorisation des espaces de culture. Le rôle des chemins, non intégrés dans le projet présenté, gagnerait à être approfondi pour la continuité de déplacement nord-sud, en bord de ville au contact des espaces cultivés et des vues lointaines, au sein même des poches de culture, et pour la desserte de l'équipement scolaire. L'intérêt des espaces cultivés proches de l'urbanisation mériterait d'être pris en compte : circuits courts, liens entre urbains et producteurs, aspect pédagogique.

Concernant l'OAP « *Friche de Rassuen* », la figuration du projet urbain, incomplète dans le dossier, doit être précisée. La question des liens en modes actifs, notamment vers la halte ferroviaire, apparaît essentielle pour l'ambition affichée de haute valeur environnementale. Le programme de golf interroge dans le contexte de morcellement du territoire qui éloigne la plaine des populations. La mise en place d'un vaste espace clôturé s'interposant entre les habitants et les rives de l'étang de Lavalduc ne va pas dans le sens de la valorisation en réseau des paysages au bénéfice de la population. On peut également relever une certaine contradiction entre l'intention affichée de qualité environnementale de l'aménagement et un espace (le golf) dans lequel les usagers se rendraient essentiellement en voiture individuelle. La mise en place du parcours de golf et de ses équipements annexes (club-house, pistes

d'accès et de secours...), malgré son apparente naturalité, peut difficilement se substituer sans dommage environnemental conséquent (couleur, aspect, reconfiguration générale de l'espace) à l'ambiance initiale sauvage de l'étang de Rassuen et de ses milieux connexes. La MRAe considère que, compte tenu des aménagements importants²¹ prévus par le PLU révisé, au contact direct de la zone particulièrement sensible des étangs au-delà de la limite naturelle de l'urbanisation en partie sud de la commune, les mesures à caractère général énoncées dans le dossier, ne sauraient garantir, dès le stade de la révision du PLU, un niveau d'incidence résiduelle faible, comme indiqué dans le dossier.

La MRAe recommande de reconsidérer les modalités de l'aménagement des secteurs de Grand Bayanne et de Rassuen au regard de la grande sensibilité paysagère des sites concernés.

2.6. Eau potable et assainissement

2.6.1. Eau potable

2.6.1.1. La ressource et ses enjeux

Istres est concernée par l'importante nappe de la Crau²², déjà fortement sensible aux pollutions (liées aux pratiques agricoles et à la pression urbaine), en raison notamment de sa faible profondeur²³. Cet aquifère, classé d'intérêt patrimonial dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, fait l'objet notamment de deux zones de sauvegarde exploitées sur la commune, approvisionnée en eau potable à partir de trois forages locaux : Sulauze, Caspienne et canaux Jumeaux. La nappe de la Crau est alimentée à 70 % environ par le surplus des eaux d'irrigation en provenance de la Durance et à 30 % par la pluviométrie locale.

2.6.1.2. Adéquation besoins-ressources

D'un point de vue quantitatif, la capacité de la nappe de Crau est fortement dépendante de l'irrigation gravitaire des prairies de foin de Crau, et particulièrement vulnérable dans le contexte de changement climatique (cf. 2.3.2). Le bilan de la révision du PLU sur les parcelles en AOC foin de Crau (voir supra 2.1.3), montre une perte inéluctable de recharge de la nappe par infiltration d'au moins 30 ha de terres agricoles irriguées, sans garantir l'exploitation de foin de Crau irrigué sur les parcelles reclassées (peut-être déjà cultivées en foin de Crau). Le gain potentiel de recharge par irrigation, hypothétique au vu du contenu du dossier, doit être précisé, s'il est avéré.

La MRAe recommande d'évaluer précisément les incidences du PLU révisé (perte a minima de 30 ha de terres agricoles) sur la recharge de la nappe de Crau et de proposer en conséquence des mesures d'évitement ou de réduction appropriées.

2.6.1.3. Prise en compte des zones de sauvegarde

En vue de sa protection une étude ressource stratégique (ERS) a été réalisée sur l'étendue de la nappe de la Crau afin d'identifier et de délimiter les zones de sauvegarde (ZS)²⁴, c'est-à-dire les secteurs stratégiques pour l'alimentation en eau potable (AEP) sur le long terme, soit :

21 Zone pavillonnaire, complexe hôtelier, parcours de golf.

22 Le réservoir aquifère de la Crau, constitué par les cailloutis, tertiaires et quaternaires, de la Durance, s'étend sur environ 50 000 ha

23 Profondeur de la nappe entre 11 et 13 mètres au niveau d'Istres.

- la ZSE dite « *de Miramas* » ;
- la ZSE dite du « *Super Ventillon* ».

Ces deux zones de sauvegarde exploitées présentent une vulnérabilité qualifiée « *d'extrême* » aux pollutions de subsurface.

Elles sont exposées d'ores et déjà à des sources de pollution dues notamment aux voies de communication (A54, RN569, RD10, RD5), à la présence d'habitations en assainissement non collectif, à la gestion des eaux de voirie dans les ZAC, au risque industriel, etc.

Dans ces zones de sauvegarde, les recommandations de l'ERS en matière d'urbanisme sont les suivantes :

- dans les secteurs vierges ou faiblement occupés : éviter le développement urbain, préserver strictement la zone de sauvegarde ;
- dans les secteurs déjà urbanisés ou fortement urbanisés : freiner l'étalement urbain et maîtriser l'extension des activités constituant une menace potentielle pour la qualité de la nappe.

En ne respectant pas les préconisations de l'étude ressource stratégique rappelées ci-dessus, le PLU révisé fait peser des risques importants sur la nappe de Crau et sa ZSE du « *Super Ventillon* » avec :

- l'aménagement de la zone de Grand Bayanne ; une grande partie des parcelles concernées est cultivée en foin de Crau et 50 % du site est inclus dans la ZSE du « *Super Ventillon* » (partie est du site). L'OAP ne propose aucune mesure de préservation de la nappe de Crau, et ne signale pas qu'une partie du site est concernée par les périmètres de protection du captage de la Caspienne
- le projet de création du barreau routier de la N569.

Le règlement du PLU révisé comporte une section « *DPZS – Dispositions particulières applicables aux zones concernées par les zones de sauvegarde* ». Il s'agit en l'occurrence d'une simple reprise des recommandations de l'ERS, sans territorialisation, adaptation au zonage, ou zonage spécifique (sous-secteur indicé ZS). Certaines activités sont interdites. Toutefois les « *activités pouvant présenter des sources de dommages irréversibles pour la nappe d'eau* » ne sont pas définies dans le règlement et les restrictions ne sont pas reprises dans les articles 1 et 2 des zones concernées. Le pourcentage minimum d'espaces verts à respecter n'est pas encadré précisément. Les OAP concernées ne renvoient pas à ces DPZS, de même que le règlement, en en-tête des zones concernées. Au final, ces DPZS apparaissent peu visibles et difficilement applicables et contrôlables car trop génériques, sans rattachement explicite aux zones concernées et sans cartographie des zones de sauvegarde.

Le règlement et les OAP n'encadrent pas suffisamment les projets afin de réduire leur impact sur la nappe de Crau, notamment en matière de gestion des eaux pluviales et de réduction du risque de pollution accidentelle. Les zones de sauvegarde de la nappe de Crau doivent figurer au règlement graphique, ou bénéficier d'une cartographie spécifique afin de pouvoir les confronter au zonage

Au regard des points développés ci-dessus, le PLU n'est pas compatible avec les orientations du SDAGE et du SRADDET, ni avec les objectifs du Contrat de Milieu « *Nappe de Crau²⁵* ».

24 Les zones de sauvegarde ont pour objectif de maintenir une qualité de l'eau compatible avec une production d'eau potable, ainsi qu'un équilibre quantitatif entre les prélèvements et la recharge naturelle, en mettant en œuvre sur ces secteurs des actions spécifiques et en encadrant certaines activités. Elles peuvent être exploitées (ZSE) si un captage d'eau potable y sollicite déjà la ressource en eau, ou non exploitées actuellement (ZSNEA) et dans ce cas réservées pour la satisfaction des besoins futurs en eau potable des populations.

La MRAe recommande de compléter le dossier en précisant les surfaces de zones de sauvegarde exploitées concernées par les perspectives d'urbanisation du PLU révisé. Sur cette base, elle recommande d'éviter et de réduire les incidences sur la ressource en eau, de revoir le cas échéant les projets associés, et de prévoir dans le règlement et les OAP des mesures permettant de réduire les impacts sur la nappe de Crau.

2.6.1.4. Sécurisation et prise en compte des protections de captages AEP

La création en cours d'un champ captant au nord du territoire Istres Ouest Provence est de nature à consolider le dispositif d'alimentation en eau potable de la commune actuellement peu sécurisé. Cette première étape de confortement du réseau doit être menée à son terme (travaux de mise en service et procédures réglementaires) dans les plus brefs délais.

2.6.2. Assainissement

Selon le rapport de présentation, la commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement des eaux usées actualisé parallèlement à la procédure de PLU. Le taux de raccordement est de 98 % en 2020. Il est indiqué que le dispositif d'épuration communal²⁶ sera en mesure d'accepter le surcroît d'effluents du PLU révisé, sous réserve d'une augmentation de sa capacité portée de 55 000 EH à 95 000 EH « dans le cadre des travaux d'extension prévus pour fin 2021/début 2022 ». Le dossier ne précise pas la situation actuelle (2024).

Le règlement du PLU révisé impose le raccordement au réseau collectif d'assainissement pour toutes les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU), à l'exception des zones 1AUE, 2AUE et 2AU10 pour lesquelles un « dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur » est toléré en l'absence de réseau public. Aucun échéancier n'est fourni concernant les travaux d'extension de réseau permettant d'atteindre les objectifs de raccordement fixés dans le règlement.

La MRAe observe que la possibilité d'assainissement non collectif sur ces secteurs à urbaniser n'est pas évaluée au regard de la carte d'aptitude des sols présentée dans le dossier.

Les profils de vulnérabilité des zones de baignade potentiellement impactées devront être mis à jour pour intégrer cette augmentation de rejets d'eaux usées.

La MRAe recommande de présenter un calendrier d'extension du réseau collectif d'assainissement des eaux usées en cohérence avec l'ouverture des zones à urbaniser concernées ; elle recommande également de conditionner les ouvertures à l'urbanisation au raccordement au réseau d'assainissement collectif.

25 Ce contrat (dont la commune d'Istres est signataire, ainsi que de sa charte d'objectifs) demande à rendre l'aménagement du territoire compatible avec la préservation de la ressource en eau pour le maintien des usages et des milieux humides, à maintenir durablement l'équilibre quantitatif (recharge-prélèvements) de la nappe de Crau au regard des usages socio-économiques et de milieux humides, à garantir le bon état qualitatif de la nappe pour la satisfaction des usages et des milieux humides.

26 La commune dispose de deux stations d'épuration : Rassuen, d'une capacité nominale de 50 000 équivalent/habitants (EH), et le Gros Chêne à Entressen, d'une capacité nominale de 5 000 équivalent/habitants (EH).

2.7. Qualité de l'air et ambiance sonore

2.7.1. Qualité de l'air

La commune d'Istres qui s'inscrit dans le contexte général fortement dégradé de l'ouest de l'étang de Berre²⁷, présente une qualité de l'air moyenne voire mauvaise au niveau du réseau viaire (N569, D5, D569N, avenue Radolfzell...) et du centre urbain.

La problématique de la qualité de l'air est peu prise en compte dans le PLU révisé.

L'état initial de l'environnement dresse succinctement un bilan global à l'échelle de la commune à partir de données anciennes (CIGALE d'AtmoSud de 2015) relatives aux principaux polluants atmosphériques, sans qu'une approche territoriale ne soit développée pour caractériser plus finement la situation notamment aux abords des principaux axes routiers à fort trafic.

La MRAe recommande d'identifier et de localiser précisément, à l'aide de données chiffrées et actualisées, les principaux secteurs de projet exposés à une qualité de l'air dégradée, notamment aux abords des principaux axes routiers à fort trafic.

Le dossier se limite à une analyse à caractère général évoquant de façon sommaire les principales incidences négatives du PLU (mise en 2x2 voies de la RN569, augmentation des déplacements motorisés et du nombre de résidences), atténuées par le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture (itinéraires piétons et cycles, ligne de BHNS²⁸, valorisation de l'usage du train par la création d'un pôle d'échange).

Conformément au plan de protection de l'atmosphère (PPA) des Bouches-du-Rhône, l'évaluation environnementale du PLU révisé doit :

- caractériser la qualité de l'air à l'échelle de la commune à partir des cartes stratégiques air (CSA) d'Atmosud NO2 et particules fines représentatives de la pollution routière ; les sources principales de pollution doivent être localisées, notamment les axes routiers les plus contributeurs ; les secteurs pour lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est incompatible avec une qualité de l'air localement dégradée doivent être identifiés ;
- évaluer le nombre de nouveaux habitants que le PLU exposera à une qualité de l'air dégradée, par rapport aux normes réglementaires et aux lignes directrices de l'OMS ;
- établir le lien entre la pollution de l'air, les nuisances sonores et le trafic routier ; le classement sonore des infrastructures routières peut ici servir de base à la représentation cartographique des secteurs affectés par une qualité de l'air dégradée.

Le long des principaux axes routiers, le PLU d'Istres doit :

- veiller au respect des marges de recul (articles L.111-6 à L.111-8 du Code de l'Urbanisme) et étendre cette précaution aux zones urbanisées ;
- proposer des mesures d'éloignement des établissements accueillant des publics sensibles (enfants, malades, femme enceintes, personnes âgées) et des logements projetés.

La MRAe considère que les éléments fournis dans le rapport de présentation, faute notamment de données quantitatives spatialisées, ne permettent pas une évaluation pertinente des risques

²⁷ Cumul des problématiques liées aux rejets de sources industrielles et du trafic routier (poids lourds).

²⁸ Bus à haut niveau de service.

d'exposition d'une population nouvelle dus à une mauvaise qualité de l'air, notamment en cas d'implantation de nouvelles habitations ou établissements sensibles.

L'OAP « *Grand Bayanne* » projette l'implantation d'un collège et d'un pôle gérontologique, deux établissements accueillant des publics dits sensibles. Il conviendra d'éloigner au maximum ces équipements de la RN569 avec une marge de recul dûment justifiée. Pour la partie est, destinée à recevoir des logements, l'OAP ne mentionne aucune mesure de protection contre les nuisances potentielles générées par la voie ferrée qui traverse le secteur.

La MRAe recommande d'approfondir, à l'aide d'une étude appropriée, la prise en compte de la pollution de l'air par les secteurs de projet du PLU révisé au niveau des OAP concernées, notamment Grand Bayanne, et de proposer des mesures de réduction des nuisances sur les populations exposées.

2.7.2. Ambiance sonore

La commune d'Istres est concernée par plusieurs infrastructures bruyantes (six voies routières et une voie ferrée). Elle est partiellement exposée au bruit aérien (BA125 et aéroport Marseille Provence)²⁹. L'analyse de l'état initial de la commune, sommaire et à caractère très général, ne comporte aucune donnée chiffrée pour les niveaux sonores (isophones), la localisation des principales sources de nuisance et les zones du territoire istréen les plus exposées.

Le critère d'exposition au bruit n'est pas pris en compte explicitement dans la justification des choix de la révision du PLU pour la localisation des logements et des activités tertiaires et industrielles, dans le cadre d'une stratégie d'aménagement intégrant très en amont la problématique de l'ambiance sonore.

Cette approche est, selon la MRAe, peu satisfaisante dans la mesure où la modélisation du bruit en fonction du trafic routier, permettrait de disposer d'éléments d'aide à la décision.

Plusieurs zones à urbaniser du PLU révisé se situent au contact d'axes de circulation majeurs, dont le projet de mise à 2x2 voies de la RN569. C'est en particulier le cas du secteur de Grand Bayanne.

Les mesures de réduction envisagées, évoquées de façon sommaire et très générale, portent sur la mise en place de protections acoustiques et de marges de recul imposées de part et d'autre des voies bruyantes.

L'article 12.2 des dispositions générales du règlement mentionne un recul de 50 m et de 75 m par rapport à la RN569 hors agglomération. Conformément à l'article L111-6 du code de l'urbanisme, il convient de porter ce recul à 100 mètres en prévision de l'évolution citée de la RN 569 en autoroute.

L'OAP « *Grand Bayanne* » projette l'implantation d'un collège et d'un pôle gérontologique, deux établissements accueillant des publics dits sensibles. Il conviendra d'éloigner au maximum ces équipements de la RN569 avec une marge de recul dûment justifiée. Pour la partie est, destinée à recevoir des logements, l'OAP ne mentionne aucune mesure de protection contre les nuisances potentielles générées par la voie ferrée qui traverse le secteur.

La MRAe recommande de compléter le dossier en déclinant plus précisément les mesures de réduction du bruit en fonction du contexte spécifique de chaque secteur de projet du PLU révisé, notamment Grand Bayanne.

²⁹ Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome d'Istres approuvé le 4 juillet 1974, et plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Marseille-Provence approuvé par Arrêté préfectoral du 4 août 2006.