



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 modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de
Saint-Martin-de-Crau (13)

N° MRAe
2023APACA21/3429

PRÉAMBULE

Conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 15 avril 2021), cet avis sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Martin-de-Crau (13) a été adopté le 12 mai 2023 en « collégialité électronique » par Sandrine Arbizzi, Frédéric Atger 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 le Maire de la commune de Saint-Martin-de-Crau pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 14 février 2023.

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 17 février 2023 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a répondu le 6 mars 2023.

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](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

SYNTHÈSE

Saint-Martin-de-Crau est une commune située dans le département des Bouches-du-Rhône (13), dans la plaine de la Crau, entre les Alpilles au nord et la Camargue au sud. La commune compte 13 364 habitants (INSEE 2020) sur un territoire de 21 400 hectares.

Le projet de modification n°1 du PLU concerne plusieurs secteurs de projet situés hors enveloppe urbaine ou à l'intérieur de celle-ci. Il porte également sur des dispositions non directement spatialisables (règlement, annexes, corrections diverses).

La MRAe souligne certains points positifs, liés essentiellement à la localisation des aménagements prévus majoritairement à l'intérieur ou en continuité de l'urbanisation existante (sauf le mas de Pernes isolé sur la plaine agricole), avec des efforts de réduction des incidences environnementales, par rapport au PLU en vigueur, par la réduction ou la suppression de plusieurs emplacements réservés. La MRAe note l'absence de consommation d'espace agricole, naturel et forestier liée à de nouvelles ouvertures à l'urbanisation.

L'évaluation des incidences environnementales, insuffisamment détaillée au niveau des deux secteurs notablement touchés par la modification du PLU (Bergerie du Rousset, Mas de Pernes), ne permet toutefois pas une appréciation pertinente des incidences du plan sur les enjeux environnementaux concernés (notamment Natura 2000 et paysage).

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
1.1.1. <i>La commune de Saint-Martin-de-Crau.....</i>	<i>5</i>
1.1.2. <i>Les objectifs de l'élaboration de la modification n°1 du PLU.....</i>	<i>6</i>
1.1.3. <i>Les principaux secteurs de projet de la modification n°1 du PLU.....</i>	<i>6</i>
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	7
1.4. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD.....	8
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	8
2.1. Secteur Bergerie de Rousset - zone 2AU (point 1).....	8
2.2. Le Mas de Pernes (Point 2).....	9

AVIS

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

- notice explicative valant rapport sur les incidences environnementales (RIE) et comportant une évaluation des incidences Natura 2000 ;
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- règlement, plans de zonage, annexes.

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 de Saint-Martin-de-Crau

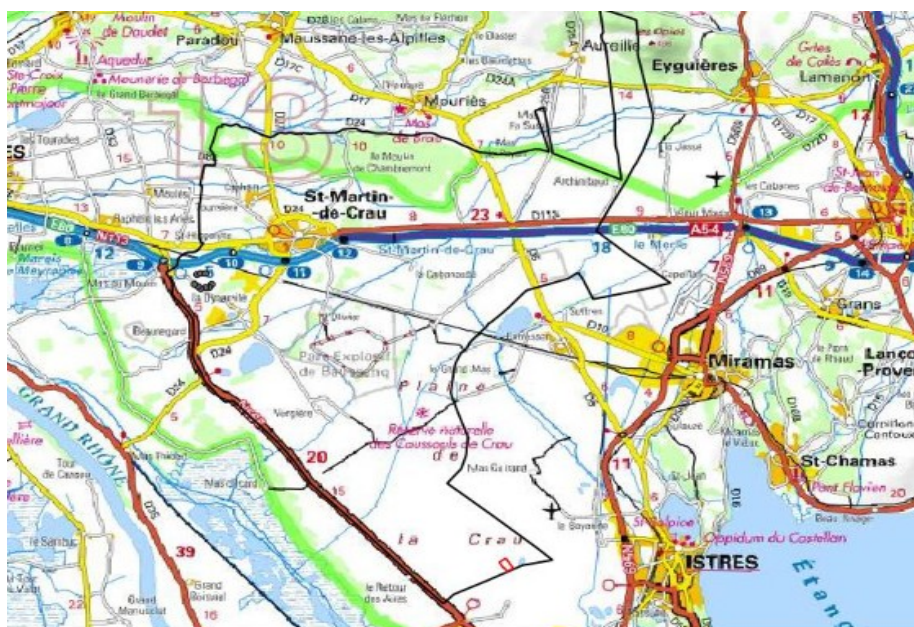


Figure 1: localisation de la commune de Saint-Martin-de-Crau : Source : dossier

Saint-Martin-de-Crau, commune située dans le département des Bouches-du-Rhône (13), dans la plaine de la Crau, entre les Alpilles au nord et la Camargue au sud, compte 13 364 habitants (INSEE 2020) sur un territoire de 21 400 hectares¹. Elle dispose d'un PLU approuvé le 27 juin 2019 et fait

¹ Saint-Martin-de-Crau est la quatrième commune la plus étendue des Bouches-du-Rhône, après Arles, Saintes-Maries-de-la-Mer et Marseille.

partie de la communauté d'agglomération Arles-Crau-Camargue-Montagnette². Elle est couverte par le SCoT du Pays d'Arles³ approuvé le 13 avril 2018 et modifié le 26 avril 2019.

1.1.2. Les objectifs de l'élaboration de la modification n°1 du PLU

Selon le dossier, la modification n°1 du PLU de Saint-Martin-de-Crau, qui s'inscrit dans les orientations du PLU en vigueur, a pour objectif de faire évoluer le document d'urbanisme existant sur plusieurs points concernant le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les emplacements réservés, les servitudes d'utilité publique et les annexes.

Par délibération en date du 20 septembre 2022, Saint-Martin-de-Crau a décidé d'engager une procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme.

1.1.3. Les principaux secteurs de projet de la modification n°1 du PLU



Figure 2: localisation des secteurs de projet de la modification du PLU - Source : notice explicative
L'enveloppe urbaine du PLU est entourée en rouge au centre de la figure. Le secteur 2 (Mas de Pernes) est situé au sud de la commune.

2 La communauté d'agglomération Arles-Crau-Camargue-Montagnette créée le 1er janvier 2004 regroupe six communes du département des Bouches-du-Rhône, totalisant 83 561 habitants (2013) sur une superficie de 1 445,84 km² : Arles, Boulbon, Saintes-Maries-de-la-Mer, Saint-Martin-de-Crau, Saint-Pierre-de-Mézoargues, Tarascon.

3 Le SCoT du Pays d'Arles couvre les deux intercommunalités suivantes : communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette (ACCM), et communauté de communes de la Vallée des Baux Alpilles (CCVBA).

L'enveloppe urbaine du PLU existant n'est pas modifiée dans la modification n°1 qui ne prévoit aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation. Les secteurs de projet sont localisés essentiellement à l'intérieur et à proximité immédiate de l'enveloppe urbaine, à l'exception du Mas de Pernes (point 2 de la modification du PLU) largement déconnecté de la tache urbaine, au sud-ouest du territoire communal, en zone agricole du PLU en vigueur.

Selon l'analyse de la MRAe, la modification n°1 du PLU prévoit (voir figure 2) :

- Dans l'enveloppe urbaine, plusieurs secteurs de projet spatialisables concernant une réduction d'alignement commercial et des suppressions ou ajouts d'emplacements réservés (points 7, 12 et 13).
- Hors enveloppe urbaine, plusieurs secteurs de projet spatialisables : modification de la zone 2AU de la bergerie du Rousset en vue d'un élargissement de voirie (point 1), cinq secteurs situés en zone Natura 2000 (changement de destination du Mas de Pernes (Point 2) et réduction d'emplacements réservés (points 3 à 6)), deux secteurs concernant la réduction/suppression d'emplacements réservés (points 11 et 14).
- Plusieurs modifications non directement spatialisables à caractère transversal (règlement, annexes, corrections matérielles diverses).

Seuls sont pris en compte dans la suite du présent avis, pour l'appréciation de la qualité de l'analyse des incidences de la modification du PLU sur l'environnement, les deux secteurs de projet spatialisables situés en dehors de l'enveloppe urbaine, c'est-à-dire le secteur « *Bergerie de Rousset - zone 2AU* » (point 1) et le secteur « *Le Mas de Pernes* » (point 2). Au vu des éléments présentés dans le dossier, la MRAe considère que les autres points de modification du PLU ne sont pas susceptibles d'engendrer des incidences significatives sur l'environnement

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 de la commune ;
- la préservation de la biodiversité, des continuités écologiques, des sites Natura 2000 et du paysage.

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

La présentation de l'évaluation environnementale par secteur de projet ne permet pas une analyse des effets cumulés de la modification du PLU par thématique environnementale, notamment pour les incidences sur Natura 2000.

La cartographie présentée souffre parfois d'un graphisme peu lisible.

L'analyse de l'état initial de l'environnement, figurant au chapitre 2.5 de la notice, se limite aux espaces naturels remarquables (ZNIEFF, sites Natura 2000) et aux risques naturels. Cette approche réductrice ne permet pas une vision globale de la sensibilité environnementale à l'échelle du territoire communal, et affaiblit de ce fait la pertinence de l'analyse des incidences de la modification du PLU au niveau des secteurs de projet.

1.4. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD

La compatibilité de la modification n°1 du PLU avec le SCoT du Pays d'Arles et avec le PADD du PLU en vigueur n'appelle pas d'observation particulière de la part de la MRAe.

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

2.1. Secteur Bergerie de Rousset - zone 2AU (point 1)

Selon le dossier, la zone 2AU Bergerie de Rousset est localisée à l'ouest du centre-ville, sur un espace en partie anthropisé, « remanié en limite d'une zone urbaine et industrielle aux confins d'anciennes parcelles agricoles parsemées de dépôts inertes ». Le secteur de projet est compris dans l'emprise de la ZNIEFF⁴ de type II « Crau » et à proximité immédiate (environ 350 mètres) de deux sites Natura 2000 : ZPS⁵ « Crau » et ZSC⁶ « Crau centrale–Crau sèche ».

La modification du PLU prévoit la création d'un sous-secteur 2AUa à l'intérieur de la zone 2AU existante, sans extension de l'emprise de celle-ci, afin d'élargir la voirie. La zone de projet est localisée à l'est de la zone 2AU, sur une bande d'environ 10 m de large et 500 m de longueur.

La caractérisation du potentiel écologique du secteur de projet repose sur le « *précadrage écologique printanier* » de 2021 et les « *expertises naturalistes complémentaires* » réalisées en juillet 2022. Ces deux études mettent en exergue un enjeu local de conservation nul à très faible sur la faune et la flore patrimoniale et l'absence d'impact notable de la future zone 2AUa sur la biodiversité.

La MRAe considère, au vu notamment de leur caractère récent et de leur complémentarité saisonnière (printemps et été) que les éléments fournis dans le dossier permettent une caractérisation correcte des enjeux biologiques de la zone d'étude au regard du type d'aménagement envisagé.

L'évaluation des incidences sur Natura 2000 est basée sur une « *évaluation simplifiée des incidences Natura 2000* » réalisée en 2019 à l'occasion de l'élaboration du PLU en vigueur. Cette étude, tout en jugeant les incidences de la création de la zone 2AU Bergerie du Rousset faibles à modérées, conditionne la réalisation de futurs aménagements à des relevés de terrain complémentaires.

Or, les investigations conduites en juillet 2022 ne comportent aucune indication spécifique sur les espèces communautaires ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 concernés, ni sur les objectifs de conservation mentionnés dans les DOCOB⁷. Par ailleurs, les effets potentiels à distance sur ces sites ne sont pas analysés. Au vu de ces éléments, la MRAe considère que l'analyse présentée dans le dossier ne saurait pleinement tenir lieu d'étude d'incidence sur Natura 2000 telle que prévue par la réglementation (article R122-23 CE et suivants).

La MRAe recommande de compléter et d'actualiser l'étude d'incidence Natura 2000, ciblée sur les habitats et espèces communautaires concernés, et de réévaluer sur cette base le niveau d'impact de la création de la zone 2AUa.

4 Zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique.

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

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

7 Document d'objectif du site Natura 2000.

Les autres enjeux environnementaux sont examinés sans référence à un état des lieux suffisamment détaillé. L'absence d'incidence est affirmée de façon sommaire notamment pour les enjeux spécifiques à l'extension d'un axe routier (trafic, cadre de vie). Or le règlement du PLU en vigueur indique que « l'ouverture à l'urbanisation de ces zones ou secteurs est conditionnée par une modification/révision du PLU et pour la zone 2AU de la Bergerie à une étude environnementale permettant de définir les enjeux environnementaux et les éventuelles mesures d'évitement, de réduction ou compensatoires à mettre en place ». Faute d'investigations appropriées réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLU en vigueur, l'évaluation environnementale présentée pour la modification n°1 du PLU n'est pas suffisamment détaillée pour rendre compte des incidences potentielles sur les enjeux concernés par la création du sous-secteur 2AUa.

Il convient également de noter que les considérations exposées dans le cadre de la présente modification, au demeurant incomplètes, portent uniquement sur la frange est du site occupée par la nouvelle zone 2AUa. Elles n'exonèrent donc pas l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU proprement dite d'études ultérieures adaptées, conformément aux dispositions précitées du PLU.

La MRAe recommande de préciser l'évaluation environnementale de la mise en place de la zone 2AUa sur l'ensemble des thématiques environnementales concernées.

2.2. Le Mas de Pernes (Point 2)

Le Mas de Pernes, situé en zone Natura 2000, comporte sur une surface d'environ un hectare, un parc avec pelouses et boisements autour d'un corps de bâtiment classé en élément remarquable protégé au titre de l'article L151-19 CU dans le PLU de 2019 (mas remarquable B17). Le point de modification n°2 concerne le changement de destination du mas au titre de l'article L151-11 CU, sur la base d'un projet d'hébergement touristique, d'activités de réception et d'habitation. L'aménagement nécessite la régularisation du captage d'eau potable existant pour un usage collectif.

Le projet d'aménagement en partie réalisé (salle de réception, chambres, restauration de façades) n'est pas décrit dans sa globalité. La notice présente un « *plan de fonctionnement du Mas de Pernes à ce jour* » sans préciser si celui-ci correspond bien au projet envisagé, notamment pour les voies d'accès et les aires de stationnement. Les enjeux environnementaux concernés, en dehors de l'intérêt patrimonial et paysager du mas bien souligné, ne sont pas indiqués explicitement.

L'absence d'impact sur la biodiversité et sur le réseau Natura 2000 se fonde sur une expertise naturaliste réalisée en juillet 2022. Selon le dossier, le forage d'eau a fait l'objet d'une demande de régularisation auprès de l'ARS avec un avis favorable de l'hydrogéologue agréé. La MRAe souscrit sur ces deux points à l'analyse et aux conclusions présentées dans le dossier.

En revanche, l'absence d'incidence sur le paysage est affirmée sommairement sans aucune justification. L'étude présentée ne permet pas d'évaluer les effets du changement de destination du mas sur l'ambiance paysagère initiale et sur les perceptions proches ou lointaines en lien avec la sensibilité paysagère de l'aire d'étude.