



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

**Décision n° CU-2019-2447**  
**de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**  
**après examen au cas par cas sur**  
**la modification n°1 du plan local d'urbanisme**  
**de Eyguières (13)**

n°saisine CU-2019-2447

n°MRAe 2019DKPACA153

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence Alpes Côte d'Azur,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.300-6, R.104-8 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté en date du 30 avril 2019 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2019-2447, relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme d' Eyguières (13) déposée par la Métropole Aix-Marseille Provence, reçue le 10/10/2019 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 10/10/2019 ;

Vu la décision de délégation du 10 mars 2017 de la MRAe ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Eyguières (d'une surface de 6 877 ha et qui compte 7 112 habitants (recensement 2016)) approuvé le 13 juillet 2017 a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 6 février 2017 ;

Considérant que l'objet de la modification n°1 du PLU d'Eyguières consiste à :

- créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur une surface de 6,5 ha dans la zone urbaine UCp « Quartier le Pin » d'une surface de 7,8 ha pour y permettre une opération d'ensemble de construction de logements individuels avec un maximum de 60 logements ;
- modifier le règlement graphique en :
  - créant un sous-secteur UBc afin de permettre la construction d'un pôle médical en continuité du centre cardiovasculaire existant,
  - reclassant en zone UC des parcelles situées sous la rue des Frères Mineurs, initialement classées zone UCa, puisque ce secteur est maintenant desservi par le réseau collectif d'assainissement,
  - délimitant les secteurs d'OAP (au total 5) sur le plan de zonage du PLU,
  - supprimant les emplacements réservés n°12, 13, 25, 27, 35 et une partie du n°32,
  - modifiant l'emplacement réservé n°9 ;
- modifier plusieurs points du règlement concernant en particulier :
  - l'ajout des principes d'aménagement pour l'OAP du quartier du Pin,
  - les dispositions relatives aux zones bleues du règlement du plan de prévention des risques d'inondation,
  - les articles 11 et 13 des zones UA, UB, UC, AU et AUo de manière à limiter la hauteur maximale des clôtures à 1,80 m et à conserver le patrimoine paysagé,
  - l'article AUo13, en imposant « une part minimale de surface non imperméabilisées ou écoaménageables, d'au moins 30 % de la surface afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville »,
  - les articles N2 et N11 de manière à préciser que dans les secteurs Na1 et Na2 les installations de production d'énergie renouvelable ne soient pas réalisées au sol et limiter la hauteur maximale des clôtures à 3,5 m ;
- compléter le règlement par une annexe cartographique concernant le risque de retrait gonflement des argiles ;

Considérant que le secteur de l'OAP du « Quartier le Pin » situé en extension de l'urbanisation, est concerné par les enjeux environnementaux sensibles suivants :

- l'aire du domaine vital de l'Aigle de Bonelli,
- les deux sites Natura 2000 : « Crau Centrale » situé à 115 m du site et « Les Alpilles » situé à 100 m au nord du site,
- la zone humide les Paluds (correspondant au secteur Nr du plan de zonage et considérée comme un « espace naturel à fort intérêt écologique risquant l'isolement du fait de l'urbanisation ») limitrophe à l'ouest du site,
- la présence du canal du Moulin d'Eyguières et sa ripisylve, limitrophes à l'est du site,
- la présence du canal Jeanne de Craponne et sa ripisylve, situés à 230 au sud du site,
- la zone inondable de la zone « les Paluds » ;

Considérant que l'orientation n° 3 de la Directive de protection et de mise en valeur des paysages des Alpilles stipule que l'extension de l'urbanisation doit se faire dans la continuité du bâti existant et arborer une forme urbaine qui respecte la silhouette des villages, tout en protégeant les haies traditionnelles existantes, mais que le projet de modification du PLU et l'OAP du « quartier Le Pin » ne prévoient pas de prescriptions spécifiques destinées à veiller à une bonne intégration paysagère de l'ensemble des constructions et équipements (bassins de rétention, pistes cyclables, parkings);

Considérant que l'avis de l'Autorité environnementale sur le projet du PLU d' Eyguières précisait que *« l'évolution de la zone « Le Pin » de AU en UC... qui permet l'ouverture à l'urbanisation de 7,8 ha est insuffisamment évaluée alors qu'il s'agit d'un espace majeur connectant la zone humide des Paluds, à l'ouest, à la montagne du défens »* et qu'il recommandait d'*« augmenter le niveau de précision des préconisations des OAP de façon à mieux garantir la prise en compte de l'environnement. ... compte tenue de leur sensibilité écologique »* et aussi de *« réaliser des inventaires suffisants permettant de renforcer l'analyse des incidences sur Natura 2000 »* ;

Considérant que le contexte de l'OAP du « quartier Le Pin » ne reprend pas l'analyse des incidences sur les sensibilités écologiques et environnementales de ce secteur et les préconisations telles qu'évaluées dans le PLU approuvé en 2017;

Considérant qu'au regard de la vocation de l'OAP dans la zone urbaine UCp « quartier le Pin » (accueillir un projet de constructions à usage d'habitations, une desserte viaire de stationnement, et un bassin de rétention des eaux pluviales), le schéma de synthèse de l'OAP ne permet pas de s'assurer de la prise en compte des incidences du projet sur la préservation des espaces naturels à forts intérêts écologiques, sur les continuités écologiques (en particulier la trame bleue), sur le risque de ruissellement urbain et sur les paysages des Alpilles ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de la modification n°1 du PLU d'Eyguières est susceptible d'avoir des incidences sur la santé humaine et l'environnement.

DÉCIDE :

#### Article 1 – Éligibilité à l'évaluation environnementale

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme situé sur le territoire d' Eyguières (13) doit présenter une évaluation environnementale en application de la section 2 du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

## Article 2 – Mise à disposition du public et mesures de publicité

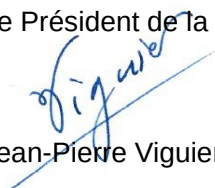
La présente décision a vocation à être mise en ligne par le conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) et par la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL).

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra en outre, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 4 décembre 2019

Pour la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale et par délégation,  
Le Président de la Mission,



Jean-Pierre Viguier

Voies et délais de recours
----------------------------

Les recours sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours administratif doit être formé dans un délai de deux mois suivant la notification ou la mise en ligne de la présente décision.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de l'Autorité environnementale régionale de la région PACA  
MIGT Marseille  
DREAL PACA  
16 rue Zatarra  
CS 70 248  
13 331 Marseille Cedex 3

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux auprès du tribunal administratif de Marseille, à l'adresse suivante :

Tribunal administratif de Marseille  
22-24, rue de Breteuil  
13 281 Marseille Cedex 06