



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 de Saint-**  
**Mitre-les-Remparts (13)**

**N° MRAe**  
**2024APACA61/3826**

# PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 6 novembre 2024 en collégialité électronique par Jean-François Desbouis, Sylvie Bassuel et Johnny Douvinet, membres de la mission régionale d'autorité environnementale (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 pour avis de la MRAe sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Mitre-les-Remparts (13). 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 8 août 2024. 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 13 août 2024 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 10 septembre 2024.

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 n'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 ([ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-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 de Saint-Mitre-les-Remparts, située dans le département des Bouches-du-Rhône, comptait une population de 5 816 habitants en 2021 (recensement INSEE) sur une superficie de 21 km<sup>2</sup>. La commune est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Ouest Étang de Berre. Elle est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur depuis le 13 mars 2017. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, les compétences en matière d'urbanisme ont été transférées à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

L'objet du projet de modification n°1 du PLU est l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe « Parc des garrigues » de 2,9 ha (reclassement en zone 1AUe d'urbanisation future à vocation économique), située en extension de la zone d'activités économiques des Étangs.

Le règlement écrit modifié ne définit pas le type d'activités économiques autorisées dans la nouvelle zone 1AUe. Le projet de SCoT métropolitain identifie dans son document d'aménagement artisanal, commercial et logistique, la ZAE des Étangs comme faisant partie des secteurs d'implantation périphérique dédiés au commerce intermédiaire. Le document d'orientations et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale demande de « *stabiliser les espaces commerciaux périphériques au sein de leur emprise actuelle, en permettant leur évolution au sein des espaces déjà artificialisés* ». De même, le SCoT en vigueur n'identifie pas cette zone comme faisant partie des secteurs d'extension d'urbanisation à vocation économique.

La MRAe recommande de démontrer la compatibilité de la modification n°1 du PLU de Saint-Mitre-les-Remparts avec le SCoT en vigueur et le projet de SCoT métropolitain.

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

# Table des matières

|                                                                                                                     |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>PRÉAMBULE.....</b>                                                                                               | <b>2</b> |
| <b>SYNTHÈSE.....</b>                                                                                                | <b>3</b> |
| <b>AVIS.....</b>                                                                                                    | <b>5</b> |
| <b>1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation<br/>environnementale.....</b> | <b>5</b> |
| 1.1. Contexte et objectifs du plan.....                                                                             | 5        |
| 1.2. Les objectifs de la modification n°1 du PLU.....                                                               | 6        |
| 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....                                                 | 6        |
| 1.4. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....                                                              | 7        |
| 1.5. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD.....                                                      | 7        |
| <b>2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....</b>                              | <b>8</b> |
| 2.1. Biodiversité (dont Natura 2000).....                                                                           | 8        |
| 2.2. Risques naturels.....                                                                                          | 9        |

# AVIS

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

### 1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Saint-Mitre-les-Remparts, située dans le département des Bouches-du-Rhône, comptait une population de 5 816 habitants en 2021 (recensement INSEE) sur une superficie de 21 km<sup>2</sup>. La commune est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Ouest Étang de Berre approuvé en octobre 2015 et qui sera à terme remplacé par le SCoT Métropolitain unique en cours d'élaboration. Elle est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur depuis le 13 mars 2017. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, les compétences en matière d'urbanisme ont été transférées à la métropole d'Aix-Marseille-Provence.

Le périmètre du projet concerné par la modification n°1 du PLU est localisé en entrée sud de la ville, dans le secteur de la zone d'activités économiques des Étangs, à environ 2 km du centre-ville. Il s'inscrit dans une zone en partie urbanisée (ZAE), bordée au nord et à l'est par des espaces agro-naturels. Le secteur est traversé par la route départementale RD5 qui permet de rejoindre le centre-ville.

Ce projet de modification n'a pas fait l'objet d'une demande de cas par cas préalable. Du fait des modifications dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), il est soumis à évaluation environnementale systématique.

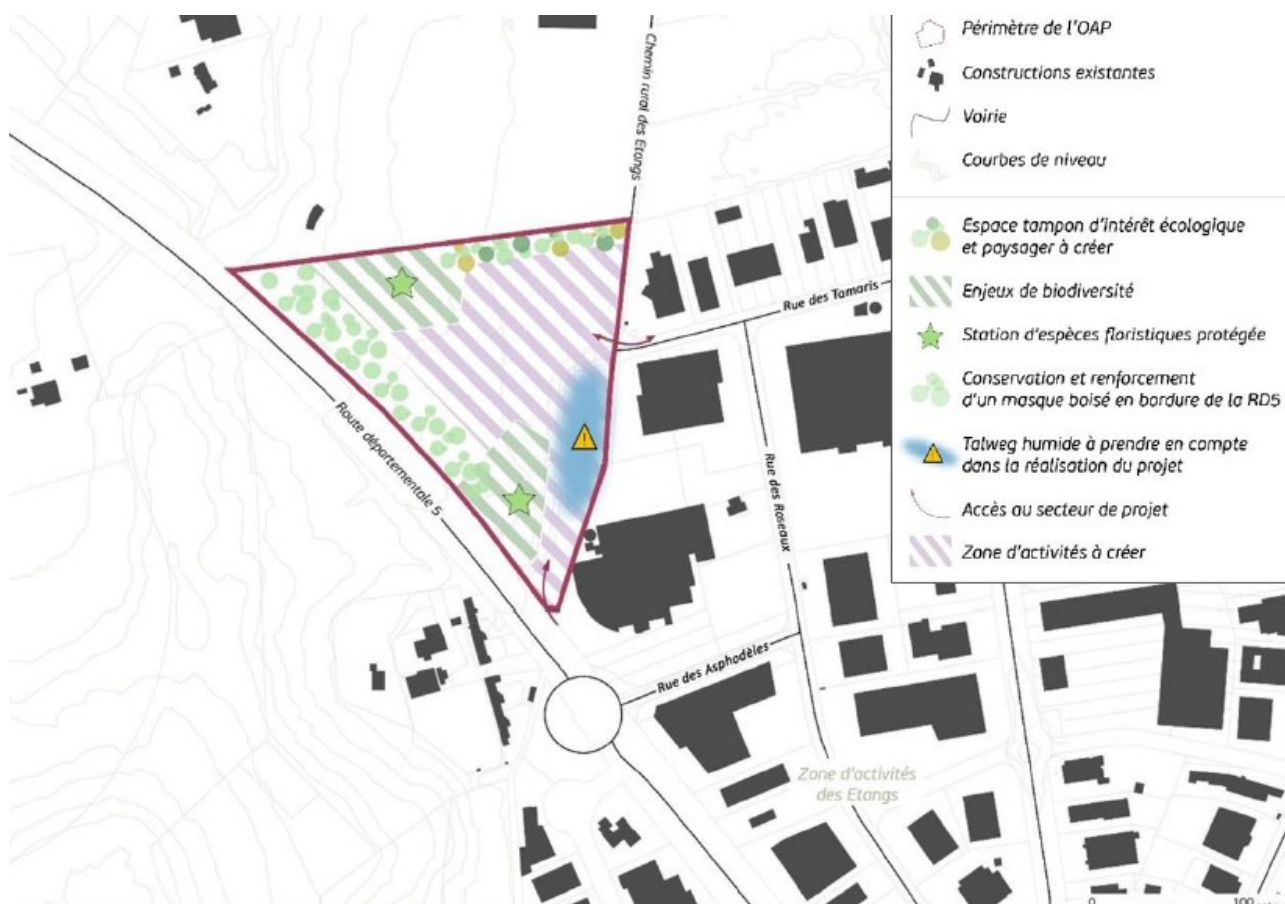


Figure 1: Commune de Saint-Mitre-les-Remparts et localisation du secteur de la modification (source : rapport de présentation)

## 1.2. Les objectifs de la modification n°1 du PLU

L'objet du projet de modification n°1 du PLU est l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe « parc des garrigues » de 2,9 ha (reclassement en zone 1AUe d'urbanisation future à vocation économique), située en extension de la ZAE des Étangs.

Cette procédure a pour conséquence de modifier l'OAP n°7 « parc des garrigues » et les dispositions des règlements écrit et graphique associés.



## 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

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

- la préservation de la biodiversité ;
- la prise en compte du risque naturel d'inondation par ruissellement.

## 1.4. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Le rapport de présentation contient les éléments énumérés à l'article R151-3 du Code de l'urbanisme relatif au contenu de l'évaluation environnementale. Il aborde l'ensemble des thématiques requises pour la caractérisation des enjeux concernés par le PLU.

## 1.5. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD

Le dossier fait état de la compatibilité de la modification n°1 du PLU avec le SCoT Ouest Étang de Berre en vigueur, expliquant que la ZAE des Etangs est fléchée en tant que « pôle commercial principal » (niveau 1), qu'il convient selon le document d'orientations et d'objectifs de « conforter ». Selon le dossier, le SCoT affirme « la nécessité pour les zones structurantes existantes de pouvoir engager une évolution passant par l'extension de celles-ci [...] ».

La MRAe constate que la ZAE des Étangs ne fait pas partie des secteurs d'extension d'urbanisation à vocation économique délimités par la carte « *urbanisation et extension de l'urbanisation à vocation économique* » du document d'orientations et d'objectifs (DOO), et aucune prescription du DOO ne prévoit l'extension des pôles commerciaux de niveau 1.

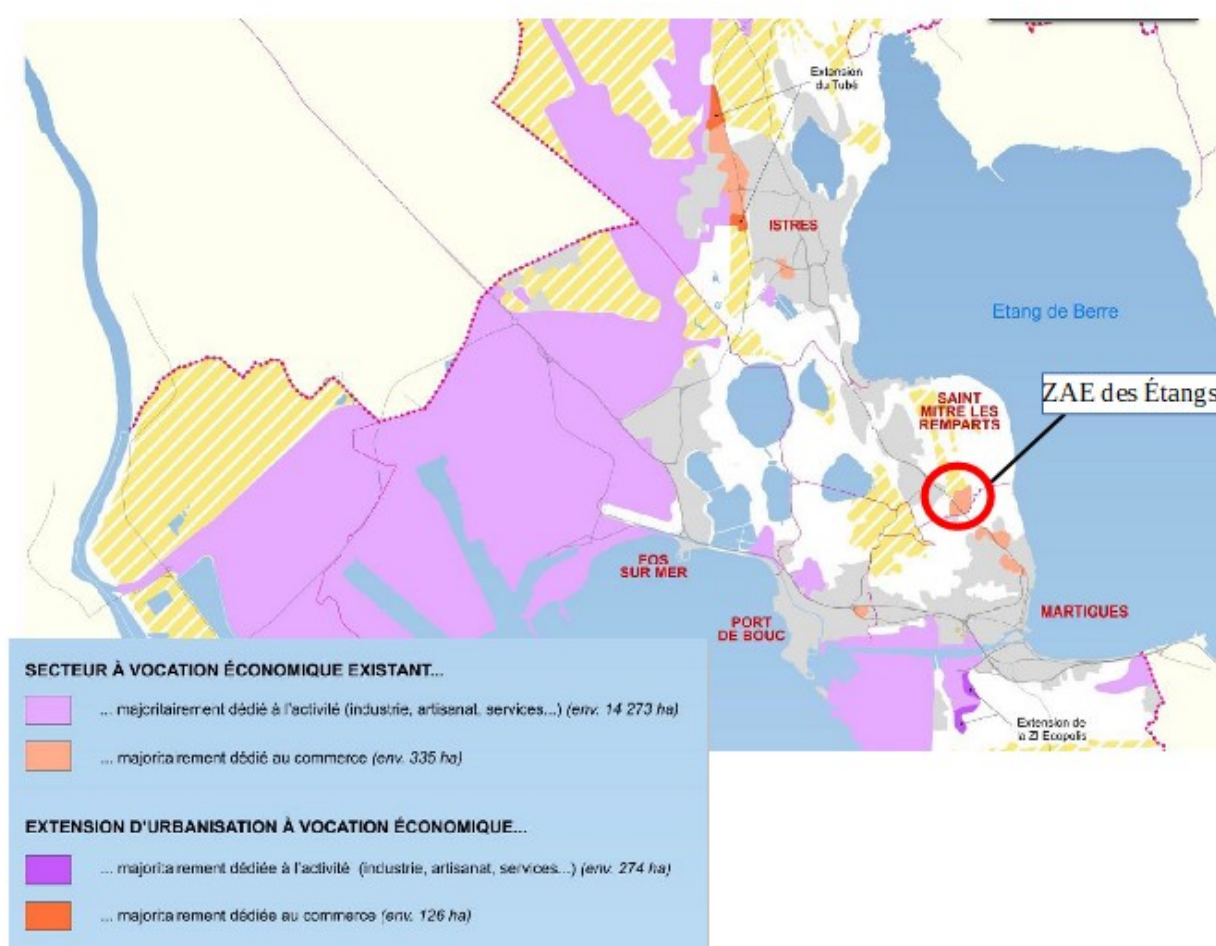


Figure 3: Extrait de la carte relatives aux secteurs à vocation économique - DOO du SCoT ouest Étang de Berre (localisation du secteur de la modification ajoutée par la MRAe)

La MRAe observe par ailleurs que le dossier n'analyse pas la compatibilité de la modification n°1 du PLU avec le projet de SCoT métropolitain, arrêté en juin 2024 (cf [avis de la MRAe du 10 octobre 2024](#)).

Le projet de SCoT métropolitain identifie, dans son document d'aménagement artisanal, commercial et logistique, la ZAE des Étangs comme faisant partie des secteurs d'implantation périphérique dédiés au commerce intermédiaire, pour lesquels la prescription P202 du DOO demande de « *faciliter les adaptations qualitatives pour répondre aux nouveaux besoins [...]* » et de « *favoriser la mutation et le renouvellement des espaces commerciaux vacants [...]* ».

En outre, la prescription P205 du projet de DOO demande, afin de « *maîtriser la gestion de l'espace et limiter l'artificialisation des sols* », de « *stabiliser les espaces commerciaux périphériques au sein de leur emprise actuelle, en permettant leur évolution au sein des espaces déjà artificialisés* ».

Pour la MRAe, le dossier ne justifie pas de la compatibilité du PLU modifié avec le projet de SCoT métropolitain, dans la mesure où le règlement modifié de la zone ne définit pas expressément les destinations des futures activités autorisées à s'implanter dans la ZAE étendue. Cela implique qu'il sera possible d'y implanter des activités commerciales alors que le projet de SCoT métropolitain ne prévoit pas d'extension des zones commerciales existantes.

La MRAe souligne que l'extension de la zone d'activité, et la consommation d'espaces naturels qu'elle induit, implique des incidences sur la biodiversité et les continuités écologiques.

Il est à noter enfin que le [schéma directeur de l'urbanisme commercial de la Métropole](#) (2022) indique dans son diagnostic la saturation de l'offre commerciale sur son territoire.

La cohérence avec le PADD est démontrée.

**La MRAe recommande de démontrer la compatibilité de la modification n°1 du PLU de Saint-Mitre-les-Remparts avec le SCoT en vigueur et le projet de SCoT métropolitain.**

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

### 2.1. Biodiversité (dont Natura 2000)

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

Selon le dossier, le secteur de la modification est principalement occupé par des milieux diversifiés, ouverts et fermés, à savoir principalement des pelouses xériques et des pinèdes méditerranéennes, des restanques et des zones rudérales. Il comprend une zone humide artificielle liée à un bassin de rétention d'eau ainsi qu'un talweg à l'est.

Le dossier indique que des inventaires réalisés en janvier 2024 sur la zone du projet ont mis en évidence la présence d'une espèce protégée, l'Hélianthème à feuilles de marum, et que la présence de l'Alpiste paradoxal et de l'Alpiste à épi sont probables. Il est précisé que la diversité des milieux offre « *des habitats de reproduction, de nidification, de chasse à certaines espèces dont potentiellement des espèces à enjeux (chiroptères, rapaces...)* ». La MRAe rappelle que la destruction et l'altération des habitats ou d'espèces protégés sont interdites, conformément à l'article L411-1 CE.

S'agissant des continuités écologiques, le dossier indique que, selon l'évaluation environnementale du PLU, le secteur de la modification est localisé entre deux réservoirs de biodiversité. L'analyse des

incidences de la modification précise que ce site « *participe aux continuités écologiques pour les espèces volantes* ».

La MRAe souligne la réalisation d'inventaires naturalistes mais regrette que le dossier ne donne aucune indication relative à la méthodologie mise en œuvre, la zone d'étude prise en compte (en particulier afin d'identifier les corridors de déplacement des espèces), les groupes taxonomiques recherchés et les résultats obtenus.

L'évaluation environnementale identifie à juste titre certains éléments naturels à préserver, repris dans l'OAP n°7 modifiée, qui correspondent aux espaces abritant les stations d'espèces floristiques protégées et le talweg.

**La MRAe recommande d'indiquer dans le dossier, s'agissant des inventaires naturalistes, la méthodologie mise en œuvre, la zone d'étude, les groupes taxonomiques recherchés, ainsi que les résultats obtenus, en particulier concernant les espèces floristiques protégées.**

### 2.1.2. Étude des incidences Natura 2000

Le secteur de la modification se trouve à 1 500 m du site Natura 2000 « Étang entre Istres et Fos » désigné au titre de la Directive oiseaux. L'évaluation indique, pour chaque espèce d'oiseau d'intérêt communautaire susceptible d'utiliser le secteur, sa présence avérée ou potentielle au regard des habitats naturels du secteur de la modification. Elle conclut à des incidences globalement non significatives en raison de la surface du secteur modifié et des habitats présents peu favorables.

Cela n'appelle pas d'observation de la part de la MRAe.

## 2.2. Risques naturels

Le dossier indique que, selon le PLU, le secteur est soumis au risque d'inondation par ruissellement (aléa modéré à fort) et au risque de feux de forêt (aléa moyen à fort).

L'évaluation environnementale de la modification n°1 identifie les incidences de « *l'artificialisation d'une partie des espaces naturels, ce qui pourrait augmenter le risque d'inondation* ». Elle renvoie aux dispositions de l'OAP qui prévoient la conservation du talweg et de « *garantir une imperméabilisation limitée des sols* ».



Figure 4: Extrait de la cartographie des aléas d'inondation par ruissellement du PLU de Saint-Mitre-les-Remparts

La MRAe relève l'existence d'un second axe d'écoulement, au centre du secteur, matérialisé par une flèche verte dans la figure ci-dessus, qui est également à prendre en compte dans les dispositions de l'OAP. Par ailleurs, s'agissant de la gestion des eaux pluviales, le dossier se réfère au schéma d'assainissement pluvial annexé au PLU de la commune. Au vu des niveaux d'aléas existants pour ce secteur, il est attendu des dispositions plus incitatives au sein du règlement de la zone, permettant un maintien des axes d'écoulement, une infiltration (revêtement perméable) ou un stockage temporaire (dispositifs de micro-stockage) des eaux de pluie.

***La MRAe recommande de renforcer les dispositions de l'OAP n°7 Parc des garrigues et du règlement écrit de la zone pour assurer une meilleure prise en compte du risque d'inondation par ruissellement de la future zone 1AUe.***