



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

Décision n° CU-2017-93-13-47
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
après examen au cas par cas sur la
modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de Aix-en-Provence (13)

n°MRAe : CU-2017-93-13-47

n° MRAe 2018DKPACA15

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe),

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 12 mai 2016 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-2017-93-13-47, relative à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Aix-en-Provence (13) déposée par la commune d'Aix en Provence, reçue le 21/12/2017 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 21/12/2017 ;

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

Considérant la demande d'examen au cas par cas adressée par la commune qui indique que « *la modification simplifiée porte sur l'adaptation du périmètre et la destination du Stecal¹ sans modifier les capacités d'accueil de ce secteur* » ;

Considérant qu'après analyse, cette modification simplifiée n°1 du PLU (approuvé en juillet 2015) introduit plus précisément les modifications suivantes :

- la suppression d'un Stecal indicé A1 (localisé en zone agricole A du PLU), d'une superficie de 5 500 m², situé à proximité immédiate du château de la Galice, sur une zone artificialisée occupée par des bâtiments existants et une aire de stationnement ;
- la création d'un nouveau Stecal (également localisé en zone agricole A), d'une superficie de 23 000 m², situé sur une parcelle agricole, le long de la route de Galice ;
- la possibilité d'accueillir non plus uniquement des bureaux, mais également des constructions à usage d'habitation sur une surface de plancher de 2 000 m² ;

Considérant la localisation du nouveau Stecal :

- dans un environnement paysager emblématique de la campagne Aixoise (identifié dans le PADD du PLU) ;
- sur des parcelles agricoles en discontinuité avec l'urbanisation ;
- dans un secteur maillé par des murets et un réseau d'alignements terrestres sous forme de cordons boisés et aquatiques qui constituent des habitats et des relais pour le déplacement, l'alimentation, la chasse, le refuge et la reproduction de plusieurs espèces et notamment de l'avifaune ;
- à proximité de la zone de protection spéciale (ZPS) de l'Arbois, de la zone de protection spéciale (ZPS) des Garrigues de Lançon et de la zone nationale d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) du Plateau de l'Arbois – Chaîne de Vitrolles – Plaine des

1 STECAL : Secteur de taille et de capacité limitée ; voir l'article L 151-13 du code de l'urbanisme qui décrit les conditions dans lesquelles il est possible de construire dans des Stecal, à savoir quand le règlement du document d'urbanisme permet d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone et fixe les conditions de raccordement aux réseaux publics.

Milles, ainsi que sa localisation dans le domaine vital de l'Aigle de Bonelli ;

- dans un secteur situé à proximité d'une zone exposée à un aléa d'inondation et que l'aménagement permis par le projet de modification simplifiée n°1 est, ainsi que le mentionne le dossier présenté, de nature à augmenter l'imperméabilisation des sols et susceptible d'accroître les hauteurs d'eau pour l'évènement de référence ;
- dans un secteur non raccordé au réseau public d'eau potable, ne bénéficiant ni d'autorisation préfectorale ni de contrôle sanitaire de la qualité de l'eau pour utiliser l'eau d'un captage privé²;
- dans un secteur non raccordé au réseau d'assainissement public (actuel et futur), sur lequel l'aptitude des sols à recevoir si nécessaire un dispositif d'assainissement non collectif n'a pas été démontrée ;

Considérant l'absence d'information justifiant de multiplier par quatre la taille du Stecal, alors que la surface de plancher reste plafonnée à 2 000 m², ce qui potentiellement induit une consommation de l'espace plus importante ;

Considérant l'absence d'information permettant d'évaluer la répartition entre les surfaces destinées aux bureaux, et celles destinées aux habitations, alors que ces deux types d'usages ont des effets potentiellement différents sur l'environnement ;

Considérant que le Stecal est susceptible d'affecter le caractère agricole de la zone ;

Considérant que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Aix identifie le secteur comme un habitat fonctionnel de continuité écologique pour les espèces de milieux agricoles;

Considérant que l'avis de l'autorité environnementale en date du 30 octobre 2014, concernant le PLU d'Aix-en-Provence (approuvé en 2015) relevait déjà les potentielles « incidences environnementales pour ce qui concerne les zones agricoles concernées par une constructibilité limitée Stecal A1 Château de Galice (bureaux) ».

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de la modification simplifiée n°1 du PLU d'Aix-en-Provence apparaît potentiellement susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur l'environnement ;

DÉCIDE :

Article 1 – Éligibilité à l'évaluation environnementale

Le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) situé sur le territoire de Aix-en-Provence (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.

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

² Article L. 1321.7 du code de la santé publique

disposition du public.

Fait à Marseille, le 14 février 2018

Pour la Mission Régionale d'Autorité
environnementale et par délégation, le président,



Jean-Pierre Viguié

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