



PRÉFET DES BOUCHES DU RHONE

*Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Provence-Alpes-Côte d'Azur*

*STELAC
Unité Politique des Territoires
Pôle environnement-évaluation environnementale
des plans et programmes*

Adresse postale :
DREAL PACA
STELAC/UPT/pôle EE
16 rue Zattara
CS 70248
13331 – Marseille cedex 3

Affaire suivie par : Jean-Luc BETTINI
jean-luc.bettini@developpement-durable.gouv
Tél. 04 91 00 52 25
Site internet :

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/evaluation-environnementale-r290.html>

Marseille, le 20 AOÛT 2013

Le Préfet des Bouches-du-Rhône

à

Monsieur le Maire de Gréasque
Boulevard Marius-Olive
13850 Gréasque

Avis de l'Autorité environnementale
sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gréasque

Dossier : PLU de Gréasque
Maître d'ouvrage : commune de Gréasque
Date de réception du dossier par l'Autorité environnementale : 31 mai 2013

Siège :
DREAL PACA
16, rue Antoine Zattara
13332 MARSEILLE cedex 3

SOMMAIRE

1. Contexte juridique

2. Présentation du projet de PLU

3. Enjeux identifiés par l'Autorité environnementale

4. Analyse du dossier et de la démarche d'intégration des préoccupations d'environnement dans le projet de PLU

- 4.1 Présentation du projet de PLU
- 4.2 Analyse des effets du PLU
- 4.3 Résumé non technique

5. Conclusion

Avis élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes :

Dossier du PLU de Gréasque comportant :

- le rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- le règlement,
- les documents graphiques (plan de zonage du PLU),
- la liste des emplacements réservés,
- les annexes, comprenant notamment :
 - les servitudes d'utilité publique,
 - les annexes sanitaires,
 - les annexes complémentaires.

1. Contexte juridique

Le PLU de Gréasque est soumis à une évaluation environnementale au titre de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme et donne lieu au présent avis de «l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière environnementale (L 121-12 du CU)», usuellement appelée « *Autorité environnementale* ».

Selon l'article R.121-15 du code de l'urbanisme, l'Autorité environnementale est le préfet de département. Pour préparer son avis, le préfet de département s'appuie sur le service régional en charge de l'environnement (DREAL). L'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) a été sollicité.

L'avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU. Il doit être signé au plus trois mois après la date de réception de la saisine de l'Autorité environnementale.

Le présent avis, transmis au maître d'ouvrage sera joint au dossier d'enquête publique et mis en ligne sur le site internet de la préfecture en tant qu'Autorité environnementale, et sur le site internet de la DREAL.

En outre, l'autorité compétente pour approuver le document d'urbanisme informe le public et l'Autorité environnementale de la manière dont il a été tenu compte de l'avis de l'Autorité environnementale lors de l'approbation du PLU (L.121-14 du CU).

L'évaluation environnementale présentée est incluse dans le rapport de présentation.

D'après les termes de l'article R.123-2-1 du code l'urbanisme, le rapport de présentation :

- expose le diagnostic et décrit l'articulation du plan avec les autres documents avec lesquels il doit être compatible ;
- analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- analyse les incidences notables de la mise en œuvre du plan et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, et en particulier sur les sites du réseau Natura 2000 ;
- explique les choix retenus et le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées ;
- présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ainsi que des éléments sur l'analyse des résultats de son application au plus tard dans un délai de dix ans à compter de son approbation ;
- comprend un résumé non technique.

Il convient de rappeler à titre liminaire, que l'évaluation environnementale du document d'urbanisme ne se substitue pas à étude d'impact ou aux autorisations nécessaires pour les aménagements envisagés par le PLU lui-même. Elle vise à informer le public et représente une première approche pour assurer une bonne prise en compte de l'environnement par le projet d'aménagement du territoire. Elle a également pour vocation d'apprécier les impacts du PLU et de déterminer la faisabilité des opérations qu'autorise le PLU au regard de l'environnement.

2. Présentation du projet de PLU

La présente évaluation environnementale concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par la commune de Gréasque le 29 mai 2013 en remplacement du plan d'occupation des sols (POS) en vigueur.

La commune de Gréasque (13850), comptant 4 019 habitants (année 2009) sur un territoire de 625 hectares, est située, en partie est du département des Bouches-du-Rhône, sur le flanc nord de la chaîne de l'Etoile, de part et d'autre du cours du Grand Vallat (affluent en rive gauche de l'Arc). Le territoire communal est couvert par le SCoT¹ du « Pays d'Aubagne et de l'Etoile ».

Elle dispose d'atouts significatifs (p.8) :

- un « cadre de vie campagnard et villageois » de qualité,
- une position géographique stratégique au carrefour de grands pôles économiques régionaux,
- la proximité des 2 grands bassins de vie de Marseille et d'Aix-en-Provence,
- une desserte efficace par le réseau routier (RD46) et autoroutier (autoroutes A50, et A52),
- un fort rayonnement économique local.

La commune de Gréasque se donne notamment pour objectifs (PADD², et rapport de présentation p. 8), avec ce PLU de :

- accompagner une croissance démographique et un développement économique maîtrisés,
- promouvoir une gestion économe de l'espace en limitant l'étalement urbain,
- préserver le patrimoine naturel et paysager de la commune.

L'Autorité environnementale prend acte de ces orientations qui vont dans le sens du développement durable du territoire.

3. Enjeux identifiés par l'Autorité environnementale

L'avis de l'Autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et, plus généralement, sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU.

Gréasque est porteur d'un patrimoine naturel et paysager remarquable (p. 257), potentiellement fragilisé par le développement diffus de l'urbanisation sous forme d'habitat individuel de type pavillonnaire très consommateur d'espace.

Le territoire communal se répartit de façon très contrastée de part et d'autre du cours d'eau médian du Grand Vallat. Toute la moitié ouest est presque saturée par l'urbanisation, tandis que la partie est se présente sous forme d'un espace naturel vierge de toute construction.

L'activité agricole, aujourd'hui inexistante, est traditionnellement peu développée en raison notamment du peu de fertilité des sols du territoire.

Il s'agit d'apprécier notamment le niveau d'impact du PLU sur la consommation d'espace, la biodiversité, les continuités écologiques, les espaces naturels remarquables, les sites Natura 2000, les paysages, les risques naturels, et le milieu récepteur.

¹ Schéma de Cohérence Territoriale

² Projet d'Aménagement et de Développement Durable

4. Analyse du dossier et de la démarche d'intégration des préoccupations d'environnement dans le projet de PLU

4.1. Présentation du projet de PLU

Conformément aux dispositions de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation identifie 6 zones « susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du PLU » (p.103 à 115) :

- Les Revaux,
- L'avenue de la Libération,
- Les Bastides (Stade/Ecole),
- La Grande Pinède,
- Les Cités Minières,
- Le Pascaret.

De façon plus détaillée, les aménagements prévus par le PLU sont susceptibles d'incidences environnementales pour ce qui concerne :

- des zones (U et AU) potentiellement concernées par une extension de l'urbanisation (logements, activités, loisirs,...), telles que :
 - les zones UD et UDa (à dominante d'habitat Individuel) :
 - la zone UE (zone d'activités) :
 - les 3 zones à urbaniser « alternatives » :
 - 1AUa – Stade/Ecole,
 - 1AUb – Avenue de la Libération,
 - 1AUc – Cités Minières,
 - les 3 zones à urbaniser « strictes » dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification ultérieure du PLU :
 - 2AUh – Les Revaux,
 - 2AUh – Le Pascaret,
 - 2AUh – La Grande Pinède.
- un certain nombre de projets communaux (voirie, équipements divers), faisant l'objet de 38 emplacements réservés (sous-dossier 6).

4.2 Analyse des effets du PLU

Gestion économe de l'espace

La population de Gréasque (4 019 habitants au recensement de 2009) est en augmentation régulière depuis 1968 selon un rythme d'accroissement de + 1,3% par an en moyenne. Le solde migratoire positif contribue significativement à cette tendance (p.13).

Gréasque compte 1 753 logements (donnée 2009, p.29). Le nombre de logements vacants, très faible, traduit la « forte rédentialisation » de la commune. Les résidences principales sont majoritaires (environ 95% du parc), et l'habitat individuel largement prépondérant (environ 83% du parc), (p.31 à 23). Le nombre de logements locatifs sociaux de la commune, concernée par l'article 55 de la loi SRU³, représente environ 10% des résidences principales (p.27).

³ Solidarité et Renouvellement Urbain

L'urbanisation de Gréasque se compose essentiellement des éléments suivants (p.132) :

- le centre ancien villageois,
- les cités minières,
- l'habitat diffus ancien,
- l'habitat diffus récent,
- la zone d'activités des Pradeaux.

L'urbanisation est localisée exclusivement en partie ouest du territoire communal en rive gauche du Grand Vallat, sous forme essentiellement d'un habitat diffus de type pavillonnaire très consommateur d'espace (zones UD, UDa, N).

Le dynamisme économique de Gréasque est illustré par le parc d'activités des Pradeaux hébergeant des entreprises industrielles d'envergure nationale (p.31).

Les perspectives d'évolution démographique de la commune prévoient conformément au « scénario de croissance intermédiaire retenu » (p.20), à l'horizon 2025 une population de l'ordre de 4 900 habitants (+ 881 habitants, +22 % par rapport à 2009), impliquant la réalisation d'environ 400 logements supplémentaires (p.29).

Le PLU semble s'inscrire dans un contexte global d'inflexion positive par rapport au POS en terme de gestion économe de l'espace. En effet, la superficie des zones constructibles actuelles ou futures (U et AU ; 294,46 ha) du PLU est réduite (tableau p.209) d'environ 78,32 ha (soit 26,6%) par rapport au POS (U, NA, NB ; 216,14 ha) au profit des zones naturelles N du PLU. Les extensions de l'urbanisation prévues par le PLU restent contenues sur l'emprise ou en continuité de la tache urbaine actuelle en rive gauche du Grand Vallat, dans une configuration compacte (carte p.103). L'ouverture à l'urbanisation des 3 zones 2AU « strictes » est subordonnée à une modification ou révision ultérieure du PLU.

Toutefois, il n'est pas précisé en quoi le potentiel de renouvellement urbain (densification de l'existant) est pris en compte dans l'estimation du besoin d'ouverture à l'urbanisation confirmé par le PLU.

Le PLU prévoit un certain nombre de zones urbanisables (UD, UDa, 1AUb, 1AUc), dans des secteurs pour certains actuellement faiblement urbanisés, et maintient sans la justifier une faible densité (COS de 0,10 à 0,25). Cette densité est non précisée pour la zone 2AU (stricte). L'extension des zones UD/UDa (tableau p.209) du PLU (142,97 ha) par rapport au POS (128,54 ha) est de 14, 43 ha.

La comparaison des évolutions entre POS et PLU aurait été facilitée par la production d'éléments synthétiques tels que :

- un bilan détaillé, quantitatif et qualitatif, de reconversion des zones NA et NB du POS,
- un tableau « de type matriciel » permettant de visualiser aisément le redéploiement du zonage du PLU par rapport à celui du POS,
- une carte de comparaison globale du zonage POS/PLU.

Espace agricole

L'activité agricole est actuellement inexistante sur Gréasque. Les quelques parcelles propices à l'agriculture ont été peu à peu totalement absorbées par l'extension de l'habitat diffus (p.36).

Milieu naturel et biodiversité

➤ Espaces naturels remarquables (dont sites Natura 2000)

Le territoire communal de Gréasque est concerné par (p.41 à 42) :

- une ZNIEFF⁴ géologique 1359G00 : « *Stratotype du Fuvélien* », devant « *bénéficier d'une protection absolue* »,
- un site Natura 2000 : ZSC⁵ « *Chaîne de l'Etoile – Massif du Garlaban* », situé à proximité du territoire communal,
- un vaste espace forestier occupant notamment toute la partie est du territoire communal à partir de la rive droite du Grand Vallat.

La grande majorité des espaces naturels de la commune apparaît préservée par les dispositions du PLU, grâce notamment à un classement approprié en zones naturelles (Np) et au titre des espaces boisés classés (EBC) en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Toutefois, l'extension de l'urbanisation prévue par le PLU impacte 5 zones naturelles boisées situées sur les franges est et ouest du secteur urbanisé (carte p.103) ; Les Revaux (p.104), l'Avenue de la Libération (p.106), les Bastides (Stade/Ecole) (p.108), la Grande Pinède (p.110), et le Pascaret (p.114). Le qualificatif de « *friche* » appliqué à la zone des Cités Minières (p.113) doit être mieux précisé. La constructibilité de ces secteurs, sauf celui des Cités Minières, nécessite des travaux de défrichement préalable.

Il conviendrait de préciser les raisons pour lesquelles le secteur (classé en zone NAF2 du POS, carte p.141, et en zone UB du PLU, carte p.236) attenant à la limite sud du secteur de projet les Bastides/Stade/Ecole, n'est pas pris en compte au titre des zones notablement impactées par le PLU.

Par ailleurs, la ZNIEFF géologique « *Stratotype du Fuvélien* » est impactée à l'extrême nord-est du secteur urbanisé de Gréasque par la zone N du PLU sur laquelle une certaine constructibilité est autorisée par le règlement (extension des habitations existantes, aires de stationnement, ouvrages techniques), (carte p.213). Les modalités de protection de cette ZNIEFF doivent faire l'objet d'une présentation plus détaillée. En particulier une carte de superposition permettant d'apprécier globalement la position des secteurs de projet du PLU par rapport à cette ZNIEFF est indispensable.

Concernant le site Natura 2000 ZSC « *Chaîne de l'Etoile–Massif du Garlaban* », une évaluation des incidences a été réalisée en application de la réglementation en vigueur (articles R.414-19 et suivants du code de l'environnement), (chapitre 3, p.253 à 280 du rapport de présentation).

Compte tenu de l'absence de secteur de projet sur ou à proximité du site Natura 2000 (extérieur au territoire communal), et du maintien du réseau de continuités écologiques sur Gréasque (voir ci-après), la mention des « *incidences non significatives du projet de PLU sur la ZSC « Chaîne de l'Etoile–Massif du Garlaban »* » est logique (p.280).

-
- Espèces protégées

Le rapport de présentation du PLU indique qu'« *aucune richesse floristique ou faunistique particulière n'est signalée à Gréasque* » (p.41). Il conviendrait de préciser sur quelles données et/ou expertise écologiques se fonde cette affirmation.

⁴ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

⁵ Zone Spéciale de Conservation – Directive Habitats

L'appréciation sur l'absence d'incidences du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité se fonde exclusivement sur l'extériorité des 6 secteurs de projet par rapport à un périmètre de protection ou d'inventaire écologiques (p.236 à 252).

L'Autorité environnementale recommande de conforter cette analyse formulée en première approche, au moyen d'un inventaire naturaliste approprié, tout au moins au niveau des zones d'urbanisation les plus sensibles. Cette disposition préventive constitue un élément important de faisabilité et de sécurisation juridique des aménagements concernés.

En matière d'espèces protégées, il est rappelé que l'atteinte aux individus, la perturbation et la dégradation des habitats, sont interdites, sauf procédure exceptionnelle de dérogation (article L.411-2 du code de l'environnement).

➤ Continuités écologiques

La trame verte et bleue (TVB) de Gréasque est décrite et cartographiée (p.45). Elle se compose essentiellement des éléments suivants :

- des espaces forestiers, notamment en partie est du territoire communal,
- des ripisylves et « vallons frais » (Gournauds, Gillets, Grand Vallat),
- de la « végétation d'accompagnement » dans les secteurs urbanisés (espaces publics, zones d'habitat diffus largement végétalisés).

Les mesures de protection des continuités écologiques du territoire communal portent notamment sur la mise en place de « zones non aedificandi » le long des principaux cours d'eau (p. 212 et plan de zonage du PLU).

D'une façon générale, la préservation de la « perméabilité écologique » de la commune au regard des aménagements prévus par le PLU semble assurée.

Toutefois, cette analyse mériterait quelques développements plus conséquents, notamment pour ce qui concerne les secteurs de projets des Revaux, de l'Avenue de la Libération, des Bastides (Stade/Ecole), de la Grande Pinède et surtout le secteur du Pascaret (zone 2AUh) qui intercepte un corridor écologique identifié en bordure est du territoire communal (cartes p. 45 et 103).

En règle générale, les principaux éléments constitutifs des continuités écologiques de la commune doivent faire l'objet d'un niveau de protection renforcé (marge de recul suffisante des constructions par rapport aux cours d'eaux, sous-secteur spécifique du zonage N ou A), espaces boisés classés (EBC), Article R.123-1-5, 7° du code de l'urbanisme), garant de leur bon fonctionnement et de leur conservation.

Paysages

Gréasque bénéficie d'un environnement naturel remarquable et diversifié concourant au maintien d'un cadre de vie de qualité (p.47, 257).

L'état initial de l'environnement fait l'objet d'un descriptif détaillé (p.47 à 68) mais sans mise en exergue des éléments paysagers les plus remarquables.

La mise en œuvre du PLU implique des défrichements sur la quasi-totalité des secteurs de projets du PLU (sauf les Cités Minières).

Les principales dispositions du PLU relatives à la préservation du patrimoine paysager renvoient au règlement et aux principes exposés dans les OAP⁶ des futures zones constructibles.

Assainissement – Préservation du milieu récepteur (Cette rubrique intègre les observations de l'ARS)

Le réseau d'assainissement collectif assure un taux de raccordement d'environ 70%, essentiellement sur la moitié nord du territoire (p.75).

Gréasque dispose d'une capacité résiduelle de l'ordre de 1 000 équivalents-habitants (eqh) au niveau de la station d'épuration (STEP) intercommunale (p.223), ce qui semble compatible avec les perspectives de développement affichées par PLU prévoyant un accroissement de la population de 881 habitants à l'horizon 2025.

Le rapport de présentation précise qu'une extension du réseau des eaux usées est envisagée pour toutes les zones d'urbanisation future (1AU et 2AU) (p.237 à 252). La réalisation des travaux nécessaires est prévue à une échéance de 3 à 5 ans (p.76).

La formulation (p.221) indiquant que le zonage d'assainissement classe les secteurs d'habitat diffus situés au sud et au nord-ouest du territoire communal en « *assainissement non collectif sous réserve de l'aptitude des sols* » mériterait des développements plus conséquents compte tenu de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome « *jugée moyenne à très mauvaise* » sur ces secteurs (p.221). La collectivité a vocation à définir précisément, et préalablement à l'extension de l'urbanisation, les secteurs du territoire communal relevant d'un assainissement non collectif compatible avec les normes en vigueur.

En zone 2AU le règlement autorise les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (appellation qui recouvre notamment les établissements scolaires, de santé, culturels, pénitentiaires, les crèches, ...). Or pour tous les établissements recevant du public, le raccordement au réseau public d'eau potable et d'assainissement doit être rendu obligatoire, même lorsque ceux-ci sont situés en zones non urbaines. L'article 4 du règlement de la zone 2AU devra donc être modifié en ce sens.

Une carte de superposition entre les secteurs d'urbanisation (actuels et futurs), le réseau d'assainissement collectif et la carte d'aptitude des sols, aurait été particulièrement appréciable, afin d'évaluer la compatibilité des aménagements prévus par le PLU avec le potentiel d'assainissement de la commune.

Il est impératif que l'urbanisation prévue par le PLU se développe en cohérence avec la capacité du réseau eaux usées, en termes de collecte et de traitement des effluents.

L'Autorité environnementale rappelle que, en application de la directive européenne n° 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative aux eaux résiduaires urbaines (directive ERU), la mise à niveau des dispositifs d'assainissement constitue un préalable à toute extension de l'urbanisation.

Risques naturels

La commune de Gréasque est concernée par le risque feux de forêt (essentiellement en partie est du territoire, carte des aléas p.92), inondation (ruissellement urbain et débordement de cours d'eau, carte des aléas p.95), sismique (faible, p.96), mouvements de terrain (gonflement des sols argileux, effondrements miniers, existence d'un PPRN « *effondrements* » approuvé, p.97, carte des aléas miniers, p.100).

⁶ Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Pour ce qui concerne les risques Inondation et mouvements de terrain, les principales mesures se fondent sur la prise en compte des niveaux d'aléas (p.224), des dispositions et du zonage du PPRN (p.226), lors de l'élaboration du PLU (chapitre 5 du règlement et OAP des zones AU).

Le rapport de présentation précise que l'exposition aux risques naturels touche 5 des 6 « sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en oeuvre du PLU », c'est à dire :

- Les Revaux ; risque minier (aléa faible), p.240,
- L'Avenue de la Libération ; mouvement de terrain (aléa fort), p.242,
- Les Bastides (Stade/Ecole) ; risque minier (aléa modéré), p.244,
- La Grande Pinède ; risque minier (aléa modéré), p.246,
- Les Cités Minières ; risque minier (aléa modéré), p.249,

Pour ce qui concerne le secteur du Pascaret (zone 2AUh du PLU), on notera que le risque feux de forêt signalé en page 91 n'est pas retranscrit dans la rubrique risques naturels de cette zone d'urbanisation future (p.252).

Les zones constructibles du PLU qui présentent une sensibilité particulière vis à vis du risque mouvement de terrain, devraient faire l'objet d'études plus détaillées visant à renforcer la sécurité des biens et des personnes.

Le zonage de la carte des aléas miniers et du PPRN « effondrements » devrait être reporté sur les plans de zonage du PLU.

4.3. Résumé non technique

Le résumé non technique devra faire l'objet des adaptations nécessaires afin de prendre en compte les observations figurant dans le présent avis.

5. Conclusion


L'élaboration du PLU de Gréasque témoigne d'une volonté de prise en compte de l'environnement, notamment en matière de gestion économe de l'espace communal.

L'évaluation environnementale est présentée de façon claire et bien structurée.

Toutefois, l'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des incidences du PLU au niveau des zones notablement impactées pour ce qui concerne :

- l'urbanisation des parcelles non desservies par le réseau d'assainissement, au regard de l'aptitude des sols et des objectifs de limitation de la consommation d'espace (COS de 0,10 en UDa),
- le risque de mouvements de terrain, et sa prise en compte dans la délimitation et le règlement des zones impactées,
- le diagnostic faune- flore,
- la protection de la ZNIEFF géologique « Stratotype du Fuvelien.

Pour le Préfet
et par délégation
La Secrétaire Générale Adjointe


Raphaëlle SIMEONI