RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

IGEDD
INSPECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

MRAe
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°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Rémy-de-Provence (13)

**N° MRAe**
**007001A PP**

# PRÉAMBULE

*Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 8 janvier 2026 en collégialité électronique par Jean-François Desbouis, Sylvie Bassuel, Jacques Daligaux 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 commune de Saint-Rémy-de-Provence pour avis de la MRAe sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Rémy-de-Provence (13). Le dossier est composé des pièces suivantes :*

- *rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),*
- *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 10 octobre 2025. 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 14 octobre 2025 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 17 octobre 2025.*

*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 portail internet de l'évaluation environnementale. 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) 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-Rémy-en-Provence, située dans le département des Bouches-du-Rhône, comptait une population de 9 547 habitants en 2022 (Insee) sur une superficie de 89 km ².

Dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 18 décembre 2018, Saint-Rémy-en-Provence appartient à la communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles. Comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Arles approuvé en avril 2018, en cours de révision, elle est couverte en totalité par le parc naturel régional des Alpilles.

La modification n°2 du PLU a été soumise à évaluation environnementale par l'avis conforme n° CU-2023-3584 du 31 janvier 2024 de la MRAe PACA après examen au cas par cas. La MRAe considère que cette évaluation environnementale ne répond que partiellement aux considérants de l'avis conforme et doit être complétée concernant la préservation des continuités écologiques et la prise en compte du risque de ruissellement du secteur de projet d'extension de la zone d'activités économiques de la Massane 3, tranche n°2 (reclassement de la zone 2AUe en 1AUEc).

Concernant le reclassement d'une zone urbaine correspondant à l'ancien terrain de camping en projet de logements (UT en Uda1), la préservation d'éléments arborés nécessite d'être clairement identifiée et spatialisée, et les mesures permettant de limiter l'exposition de la population aux nuisances routières traduites réglementairement.

Enfin, pour la création de l'emplacement réservé n°31 pour l'extension de la déchetterie, la MRAe recommande de traduire dans les pièces réglementaires du PLU les mesures d'évitement et de réduction prévues.

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
1.2. Soumission à évaluation environnementale ..... 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 ..... 8

**2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan** ..... **8**

2.1. Secteur La Massane 3 tranche 2 ..... 8
2.2. Secteur UD ..... 9
2.3. Secteur de l'extension de l'emplacement réservé n°31 ..... 10
2.4. Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) ..... 11

# 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-Rémy-de-Provence, située dans le département des Bouches-du-Rhône, comptait une population de 9 547 habitants en 2022 (Insee) sur une superficie de 89 km ². Saint-Rémy-de-Provence, dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 18 décembre 2018, appartient à la communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles (CCVBA) ; elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Arles approuvé en avril 2018, en cours de révision. Son territoire est couvert en totalité par le parc naturel régional des Alpilles et protégé par la directive paysagère des Alpilles[1].

*Figure 1: localisation de la commune de Saint-Rémy-de-Provence. Source : Batrame.*

Le projet de modification n°2 du PLU concerne une vingtaine de points dont certains sont susceptibles d'avoir des incidences environnementales, en particulier :

- le reclassement de la zone 2AUe (d'une surface de 4,71 ha) en 1AUEc, correspondant à l'extension de la zone d'activités économiques (ZAE) de la Massane 3, tranche n°2 ; le principe d'aménagement de l'OAP n°7 ZA la Massane est modifié (déplacement de l'accès situé au sud du secteur) ainsi que le règlement[2] associé à ce secteur de projet ;
- le reclassement de la zone UT (d'une surface de 0,43 ha), correspondant à l'ancien terrain de camping appartenant au groupement des campings universitaires, en UDa1, pour un projet d'« *un potentiel d'une vingtaine de logements* » ;
- le reclassement d'une partie du secteur 1AUha concerné par l'OAP Les Cèdres (pour une surface de 0,11 ha) en zone UA ;

1 La directive de protection et de mise en valeur des paysages ou directive paysagère est un outil de protection et de gestion des paysages sur des territoires remarquables par leur intérêt paysager. Les paysages des Alpilles et des plaines qui les entourent on fait l'objet d'une protection par décret n°2007-21 du 4 janvier 2007 portant approbation de la directive de protection et de mise en valeur des paysages des Alpilles.

2 Le règlement écrit de la zone 1AUE interdit notamment les constructions à usage d'habitation et autorise les constructions de commerces et d'activités de services d'une surface de plancher inférieure à 250 m², ainsi que les bâtiments à usage d'artisanat ;

- le reclassement d'une partie du secteur UEa de la zone d'activités de la Gare (pour une surface de 1,1 ha) en zone UB, pour « *réaliser des logements collectifs* » (le nombre n'est pas précisé) ;
- la création de cinq STECAL[3] en zone agricole ;
- la création d'un emplacement réservé n°31 de 3 ha pour l'extension de la déchetterie communautaire au bénéfice de la CCVBA.

Le PLU modifié comprend également un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, et d'autres modifications des règlements écrit et graphique[4].

## 1.2. Soumission à évaluation environnementale

Par avis conforme n°CU-2023-3584 du 31 janvier 2024, la MRAe a estimé que la révision n°2 du PLU de Saint-Rémy-de-Provence devait être soumise à évaluation environnementale. Cet avis porte principalement sur l'ouverture à l'urbanisation des secteurs : Les Cèdres II (2AUh en 1AUhf)[5] et de la Massane 3, Tranche n°2 (2AUe en 1AUEc). Il est motivé par les incidences potentielles de ces secteurs sur le risque d'inondation (par ruissellement et par débordement de la Durance), le paysage et pour la préservation des continuités écologiques.

La modification n°2, objet de la présente saisine, diffère de celle ayant fait l'objet de l'examen au cas par cas par l'ajout d'un secteur réservé 31 dédié à l'extension de la déchetterie.

Pour information, la MRAe a également émis un avis conforme n°003794/KK AC PLU du 6 août 2025 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme liée à l'opération d'aménagement de logements d'une partie du secteur Les Cèdres II[6].

## 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, le présent avis porte sur les secteurs infra et identifie, par secteur faisant l'objet d'une évolution, les enjeux environnementaux suivants :

- pour le reclassement de la zone 2AUe en 1AUEc de la zone d'activités économiques de la Massane 3 tranche 2 :
  - la consommation d'espace ;
  - la préservation des continuités écologiques ;
  - l'intégration paysagère ;
  - la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement ;

3 Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (cf. art. L151-13 CU).

4 Compléments du règlement écrit en zone d'aléa inondation par ruissellement pluvial et en zone UA ; évolutions du règlement écrit en zone à vocation économique, en zone agricole et en zone naturelle ; modifications du règlement écrit pour les clôtures en zones agricole et naturelle ; identification de bâtiments pouvant changer de destination ; modification des emplacements réservés ; suppression du périmètre d'attente de projet, etc.

5 Le secteur de l'OAP Les Cèdres est séparé en 2 parties : au nord Les Cèdres I en zone 1AUha et au sud Les Cèdres II en zone 1AUhf.

6 Reclassement en 1AUhf d'une partie du secteur Les Cèdres II avec la création d'une nouvelle OAP 8 La Closerie Sainte-Estelle.

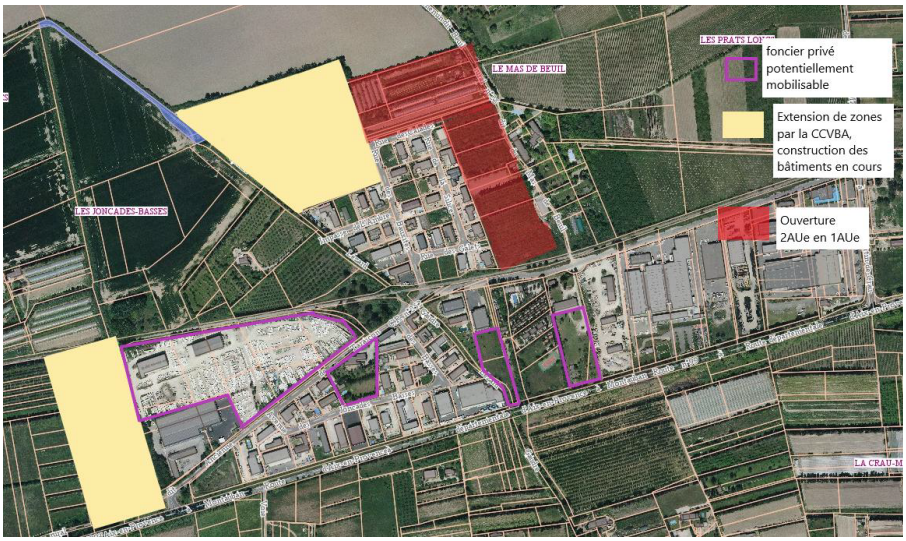


*Figure 2: Zone d'activité de la Massane. Source : Rapport de présentation.*

- pour le reclassement de la zone UT en UDa1 pour un projet de logements :
  - la préservation de la biodiversité ;
  - l'exposition de la population aux nuisances de la pollution de l'air et du bruit ;

*Figure 3: Reclassement de la zone UT en UDa1.*
*Source : Rapport de présentation.*

- pour la création de l'emplacement réservé n°31 (extension de la déchetterie) qui ne figurait pas dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, notamment :
  - la consommation d'espace naturel et/ou agricole ;
  - la préservation des continuités écologiques ;
  - la préservation des ressources en eau par risque de pollution ;

*Figure 4: Emplacement réservé n°31. Source : Rapport de présentation.*

- pour les 5 STECAL :
  - la préservation de la qualité du paysage ;
  - la préservation de la ressource en eau.

## 1.4. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Sur la forme, l'évaluation environnementale est globalement proportionnée aux enjeux identifiés.

Sur le fond, certains aspects de la démarche d'évaluation méritent une consolidation notamment en ce qui concerne le secteur de la Massane dont les considérants de l'avis conforme de 2024 n'ont pas été suffisamment pris en compte (cf. chapitre 2 infra).

A noter que la MRAe relève un manque de cohérence sur la caractérisation des aléas retrait-gonflement des argiles. Le dossier indique que les secteurs de projets sont concernés par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles et qu'à ce titre il faut « *Prévoir des mesures au niveau du bâti afin d'intégrer l'aléa fort de retrait-gonflement des argiles (règles de construction…)* ». Or l'OAP n°7 ZA La Massane indique que le secteur se situe en zone faiblement exposée à ce risque et, selon le porter à connaissance de la préfecture des Bouches-du-Rhône « Risque retrait-gonflement des argiles » de 2015, la commune est en zone moyennement à faiblement exposée (B2).

Pour la MRAe, il conviendrait de mettre en cohérence les termes du dossier concernant l'aléa retrait gonflement des argiles.

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

La MRAe n'a pas d'observation à formuler sur l'analyse de la cohérence de la modification n°2 du PLU avec le PADD. Pour une meilleure information du public, il conviendrait néanmoins de le joindre au dossier.

Le rapport de présentation n'analyse pas la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT du Pays d'Arles, ni avec les documents ayant une date d'approbation postérieure à celle de l'approbation du SCoT, notamment la charte 2023-2038 du parc naturel régional des Alpilles en ce qui concerne

l'approche paysagère des extensions ou créations de zones d'activités existantes (mesure 1.2.2), ainsi que la requalification et le traitement qualitatif des zones d'activités économiques (mesure 2.1.3).

***La MRAe recommande de compléter l'analyse de la compatibilité de la modification n°2 du PLU avec la charte 2023-2038 du parc naturel régional des Alpilles pour justifier d'une prise en compte suffisante des enjeux de paysage.***

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

## 2.1. Secteur La Massane 3, tranche 2

### 2.1.1. Justification des ouvertures à l'urbanisation

La zone d'activités économiques de la Massane, située à l'ouest de la commune, sur la RD 99 en entrée de ville, est identifiée comme l'une des deux principales ZAE de la commune et désignée comme pôle d'activités stratégique dans le SCoT. Elle est composée d'un secteur UEb (37,5 ha) et de deux secteurs d'urbanisation future (11,2 ha) : La Massane 3 tranches 1 (1AUEb) et 2 (2AUe) et La Massane 4 (1AUEa). Selon le dossier, l'ensemble des lots sont actuellement attribués ou construits dans les zones 1AUEa et 1AUEb et « *Au regard du dynamisme économique de l'intercommunalité, prévoir l'ouverture à l'urbanisation de cette réserve [reclassement de La Massane de 2AUe en 1AUEc] permettra de poursuivre la stratégie économique communale et intercommunale de la CCVBA, et de répondre à la forte demande d'implantation ou d'extension d'entreprises locales* ».

Selon le dossier, « *la Communauté de communes reçoit de nombreuses sollicitations d'entreprises pour s'implanter sur le territoire, mais aussi des entreprises locales ayant la nécessité de faire évoluer leur activité en plein développement* ». « *La zone est actuellement saturée et ne dispose plus de foncier disponible à court ou moyen termes* ».

Pour la MRAe, la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone aurait mérité que soit établi un état des lieux précis de la vacance des locaux dans les zones 1AUE existantes et Ueb.

### 2.1.2. Biodiversité (dont Natura 2000)

Le secteur de la zone d'activités de la Massane est localisé à environ 1 700 mètres du site Natura 2000 le plus proche et ne se trouve dans aucun périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire. Il est composé de prairies, de haies d'arbres feuillus ou de résineux en majorité monospécifiques, et de quelques éléments arborés isolés qui, selon le dossier, témoignent d'un ancien usage agricole en déclin, peu fonctionnel à l'échelle du territoire.

Les enjeux biodiversité sont qualifiés de niveau moyen, avec notamment des habitats pouvant participer aux continuités écologiques (mais qui sont « *significativement dégradés* ») ; la présence de chiroptères est dite potentielle. La carte des sensibilités environnementales identifie des haies en tant qu'éléments à préserver. Les mesures présentées dans le dossier sont de maintenir les espaces de prairies, préserver la trame arborée « *autant que possible* », renforcer la trame arborée avec des espèces de feuillus multi-strates et locales et éviter l'éclairage nocturne au niveau du site.

L'OAP identifie notamment des franges paysagères à créer en bordure de terrain, en interface avec les parcelles agricoles. Elle indique également qu'en cas de suppression de haies ou d'alignements d'arbres existants au sein du secteur, l'aménagement devra prévoir la compensation du linéaire par la replantation d'une surface équivalente d'espèces locales équivalentes, non invasives.

Pour la MRAe, en cas de destruction de haies ou d'alignements d'arbres au sein de la zone de la Massane, il conviendrait d'identifier dès le stade du PLU des zones de compensation potentielles, idéalement in situ.

***La MRAe recommande d'identifier, en cas de destruction de haies ou d'alignements d'arbres au sein de la zone de la Massane, des secteurs de compensation potentielle in situ ou à défaut sur le territoire communal.***

En ce qui concerne la trame noire, le rapport de présentation évoque l'objectif d'« *éviter l'éclairage nocturne au niveau du site* » mais aucune traduction réglementaire des aménagements des éclairages nocturnes externes n'est présentée. Pour la MRAe, il conviendrait que la gestion de la pollution lumineuse (limitation des éclairages nocturnes dans les zones d'activités, éclairage public) soit retranscrite dans le règlement et/ou l'OAP (indiquer par exemple le type d'éclairage à privilégier, les zones à exclure d'éclairage…), afin d'en garantir la prise en compte.

***La MRAe recommande d'intégrer la prise en compte de la lutte contre la pollution lumineuse au sein du règlement et/ou l'OAP.***

### 2.1.3. Paysage

L'avis conforme n° CU-2023-3584 du 31 janvier 2024 de la MRAe PACA relevait que l'intégration paysagère des aménagements et les incidences du secteur de projet (concerné par des parcelles agricoles et en continuité de zone agricole) sur le paysage agricole avoisinant n'étaient pas traitées.

Le dossier indique que le secteur est localisé à environ 250 mètres au nord de la zone couverte pas la directive paysagère des Alpilles. Le paysage agricole de la commune étant en continuité de la zone d'activités existante, le dossier indique que les haies de cyprès devront être préservées autant que possible et les abords du site devront être végétalisés. Le règlement du PLU limite également les hauteurs des bâtis.

La MRAe n'a pas d'autre remarque à formuler.

### 2.1.4. Risques naturels

La commune n'est pas couverte par un plan de prévention du risque d'inondation (PPRi). Les zones inondables ont été cartographiées dans l'Atlas régional des zones inondables (AZI) et des études complémentaires ont été réalisées notamment dans le cadre de l'élaboration du PLU. Selon le rapport de présentation, le secteur est concerné par un aléa modéré à fort d'inondation par ruissellement et débordement de la Durance (cartographié dans le PADD).

Le dossier analyse les enjeux du secteur de projet et les qualifie de « *faibles* », sans aborder les incidences de l'aménagement du secteur de projet. Le règlement du PLU prévoit des mesures, au sein de l'article DG4, afin de prendre en compte l'aléa inondation lié au ruissellement pluvial (par exemple « *assurer une transparence hydraulique* », « *limiter autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux* »). L'OAP indique, en sus des mesures[7] déjà inscrites dans le cadre de la demande de l'examen au cas par cas, que les clôtures devront intégrer un principe de transparence hydraulique.

La MRAe relève que le dossier n'apporte pas d'élément nouveau sur la vulnérabilité (risques subis) et sur les incidences (risques induits) de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de projet.

***La MRAe recommande de justifier le caractère suffisant des mesures au regard de la non aggravation du risque de ruissellement à l'échelle de la zone d'activités de la Massane.***

## 2.2. Secteur UDa1 dit « du camping »

Le reclassement du camping en zone UT vers une zone urbaine UDa1 s'effectue dans une « dent creuse ». Le dossier précise que « *La conservation d'arbres de haute tige en cœur d'îlot, classés en*

7 « *assurer la transparence hydraulique des projets, définir des compensations hydrauliques, viser dans la mesure du possible l'amélioration de la situation hydraulique, contribuer à limiter l'imperméabilisation du sol* ».

*Espace Boisé Classé (EBC), préserve un îlot de fraîcheur et limite les impacts sur la biodiversité ordinaire* ».

Pour la MRAe, un zoom serait nécessaire pour mieux déterminer les arbres qui seront effectivement conservés en EBC et qui ne semblent pas correspondre aux éléments à préserver identifiés dans la carte des sensibilités environnementales du site.

***La MRAe recommande d'identifier clairement les éléments arborés référencés en espaces boisés classés.***

Selon le dossier, la RD 99A classée en catégorie 4 borde au nord le secteur de projet, ce qui implique des « *nuisances sonores significatives sur environ 30 mètres de part et d'autre de la route. Cette bande de 30 mètres ne concerne pas directement le secteur.* ». Cet axe routier est également susceptible d'impliquer une qualité de l'air dégradée au niveau de cette zone. L'enjeu est qualifié de moyen.

Des mesures sont proposées dans le rapport de présentation pour réduire ces nuisances, telles que : « *prévoir des mesures afin d'intégrer les nuisances sonores (orientation du bâti, double vitrage, renforcement du végétal notamment le long des routes…), positionner les logements à l'écart des sources de pollution et positionner les prises d'air le plus en hauteur possible ainsi que la mise en place d'un système de traitement de l'air* ». Le règlement (UD4) prévoit seulement que « *Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres des limites des voies et emprises publiques* ».

La MRAe note que toutes ces mesures ne sont donc pas traduites dans l'OAP ou le règlement du PLU, ce qui ne permet pas de les rendre opérationnelles.

***La MRAe recommande de traduire, dans l'OAP ou dans le règlement du PLU, les mesures d'évitement et de réduction associées aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique.***

## 2.3. Emplacement réservé n°31 (déchetterie)

La création de l'emplacement réservé n°31 de 3 ha pour l'extension de la déchetterie communautaire au bénéfice de la CCVBA pourrait, selon le rapport de présentation, « *engendrer plusieurs incidences environnementales négatives* » sur:

- la consommation d'espaces naturels ou agricoles, en renforçant *« les risques de mitage et de fragmentation des continuités écologiques »* ;
- les phénomènes de ruissellement, en lien avec l'imperméabilisation des surfaces ;
- un « *risque de pollution diffuse associé aux activités de gestion des déchets (eaux de ruissellement, polluants issus des flux logistiques, incidents de fonctionnement)* ». À ce titre, la MRAe note que l'ER n°31, situé en zone agricole, est à moins de 300 mètres du périmètre de protection rapprochée des eaux de captage du forage des Méjades[8] ;
- la qualité du paysage, avec l'implantation d'une infrastructure à vocation industrielle dans un environnement composé de boisements et de terres agricoles qui « *peut entraîner des ruptures d'échelle, des effets visuels négatifs et une dégradation des perceptions sensibles, en particulier dans un territoire couvert par la Directive Paysagère des Alpilles* » ;
- et l'augmentation des *« nuisances sonores, visuelles ou olfactives [qui] pourraient impacter les milieux naturels avoisinants ainsi que les activités agricoles ».*

8 La production d'eau potable de la commune de Saint-Rémy-de-Provence se fait par l'exploitation du puits des Paluds et du forage des Méjades. Arrêté préfectoral du 26 juillet 2013 portant déclaration d'utilité publique et de périmètres de protection du captage des Méjades.

Le rapport de présentation conclut qu'il existe déjà une déchetterie et que « *les incidences sur les pollutions et le paysage existent donc d'ores et déjà et d'éventuelles incidences supplémentaires sont donc à nuancer dans le cadre de cet emplacement réservé* ». Il préconise les mesures ERC suivantes :

- gestion des eaux pluviales, via des dispositifs d'infiltration (noues, bassins végétalisés, tranchées drainantes) ;
- clôtures perméables à la petite faune, implantation des équipements techniques en retrait des lisières écologiques ;
- limitation des nuisances lumineuses et sonores en interdisant les éclairages dirigés vers les espaces naturels ;
- traitement paysager avec la conservation des haies existantes et la plantation d'essences locales adaptées, afin de préserver les perceptions visuelles depuis les secteurs ouverts ou habités.

Pour la MRAe, il est nécessaire de traduire ces mesures d'évitement et de réduction dans les pièces réglementaires du PLU afin de les rendre opérationnelles.

***La MRAe recommande de traduire les mesures d'évitement et de réduction relatives à l'emplacement réservé n°31 dans le règlement du PLU.***

## 2.4. Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)

La modification n°2 du PLU prévoit la création de cinq STECAL en zone agricole « *afin de permettre de manière exceptionnelle l'extension de bâtiments pour des activités économiques ayant un intérêt pour le dynamisme local* » :

- As1 (1,49 ha) pour une entreprise de conditionnement de bois (ALPACK) ;
- As2 (1,75 ha) pour une entreprise de conditionnement de produits agricoles (TERREA) ;
- As3 (0,65 ha) pour l'hôtel Mas Valentine ;
- As4 (0,81 ha) le changement de destination de la bastide du domaine de Chalamon à usage d'habitation en hôtellerie et restauration ;
- As5 (0,83 ha) pour une entreprise de fabrication de matériel de cinéma (CcomOciné).

Le dossier intègre les enjeux paysagers pour la création des STECAL par la préservation voire un renforcement de la protection des haies existantes afin de conserver le maillage emblématique de ces haies agricoles. Le règlement graphique classe le patrimoine végétal comme « haies et autres continuités arbustives à préserver » (As1-2-3-4-5) ainsi qu'un classement en EBC (As3 et 4) et un élément hydrographique et sa ripisylve à préserver au titre de l'article L151-19 CU (As4).

La MRAe note favorablement l'identification d'éléments à protéger et d'EBC sur ces STECAL.

En ce qui concerne la préservation de la ressource en eau, le dossier ne fournit pas d'éléments relatifs aux modalités d'alimentation en eau potable des STECAL notamment As3 et As4, ni sur leur conformité réglementaire.

***La MRAe recommande de justifier l'adéquation besoin/ressource en eau pour les aménagements prévus des STECAL As3 et As4.***