



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 révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de
Saint-Rémy-de-Provence (13)

N° MRAe
0001836/A PP

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 4 juin 2025 en collégialité électronique par Jacques Legaigoux, 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 commune de Saint-Rémy de Provence pour avis de la MRAe sur la révision allégée n°1 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),
- 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 6 mars 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 7 mars 2025 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 11 mars 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 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-de-Provence, située dans le département des Bouches-du-Rhône, comptait une population de 9 547 habitants en 2022 (recensement INSEE) sur une superficie de 89 km². Elle est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en décembre 2018.

La révision allégée n°1 du PLU, soumise à évaluation environnementale par l'avis conforme du 5 janvier 2024 de la MRAe après examen au cas par cas, concerne le déclassement d'une partie du zonage Apnr (zone agricole correspondant aux « paysages naturels remarquables » des Alpilles à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles) en zone A (agricole), sur un secteur d'environ 0,9 ha situé le long du chemin communal des Carrières.

La MRAe relève que l'évaluation environnementale présentée porte sur une partie de la zone Apnr qui a déjà été transformée : construction d'une cave viticole occasionnant des travaux d'aménagement et de terrassement (sans précision sur la période d'exécution). L'analyse des enjeux et des incidences ne prend pas en compte la réalité de l'état initial du site avant ces travaux et, par conséquent, présente des mesures qui ne s'inscrivent pas dans une démarche « éviter, réduire, compenser » itérative et argumentée.

La MRAe recommande de reprendre l'évaluation environnementale de la révision allégée n°1 du PLU sur la base de données naturalistes disponibles avant la construction de la cave viticole et d'inventaires de terrain sur les habitats naturels non détruits et de présenter des mesures de réduction et de compensation en cohérence avec la procédure de la révision allégée n°1 du PLU.

Afin de garantir la protection du paysage naturel remarquable et la maîtrise de l'évolution du site, la MRAe recommande d'inscrire dans les pièces réglementaires du PLU (règlement et/ou OAP Patrimoine) les mesures supplémentaires « à envisager » pour la protection de la qualité du patrimoine paysager et la restriction à l'extension de l'urbanisation.

En l'état actuel du dossier, la compatibilité avec la Directive Paysagère des Alpilles et le SCoT Pays d'Arles n'est pas démontrée. La MRAe recommande, afin de garantir la comptabilité de la révision allégée n°1 du PLU avec les documents supra (DPA et SCoT du Pays d'Arles), de maintenir le zonage Apnr qui traduit l'orientation 2 de la DPA visant à « protéger l'aspect naturel du massif et les espaces ouverts emblématiques des piémonts ».

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.....	5
1.1. Contexte.....	5
1.2. Objectif de la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Rémy-de-Provence.....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
1.4. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	7
1.5. Compatibilité avec le SCoT Pays d'Arles et la Directive Paysagère des Alpilles.....	8
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	9
2.1. Paysage.....	9
2.2. Biodiversité (dont Natura 2000).....	9
2.2.1. <i>Habitats naturels, faune et flore et préservation des continuités écologiques</i>	9
2.2.2. <i>Étude des incidences Natura 2000</i>	11

1. Contexte et objectifs du plan

1.1. Contexte

La commune de Saint-Rémy-de-Provence, située dans le département des Bouches-du-Rhône, comptait une population de 9 547 habitants en 2022 (recensement INSEE) sur une superficie de 89 km². La commune est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en décembre 2018. Elle est comprise dans le périmètre du SCoT¹ du Pays d'Arles approuvé en avril 2018 (révision en cours).

La situation géographique de Saint-Rémy-de-Provence, au sein de l'entité géographique des Alpilles, comprise entre plaine du Comtat, piémonts et reliefs calcaires, lui offre des paysages diversifiés reconnus par la Directive Paysagère des Alpilles (DPA)². Elle bénéficie d'un paysage de grande renommée, d'un riche patrimoine archéologique et d'un patrimoine urbain de qualité ; elle est identifiée « ville structurante » par le SCoT Pays d'Arles. Elle est inscrite dans le périmètre du parc naturel régional (PNR) des Alpilles.

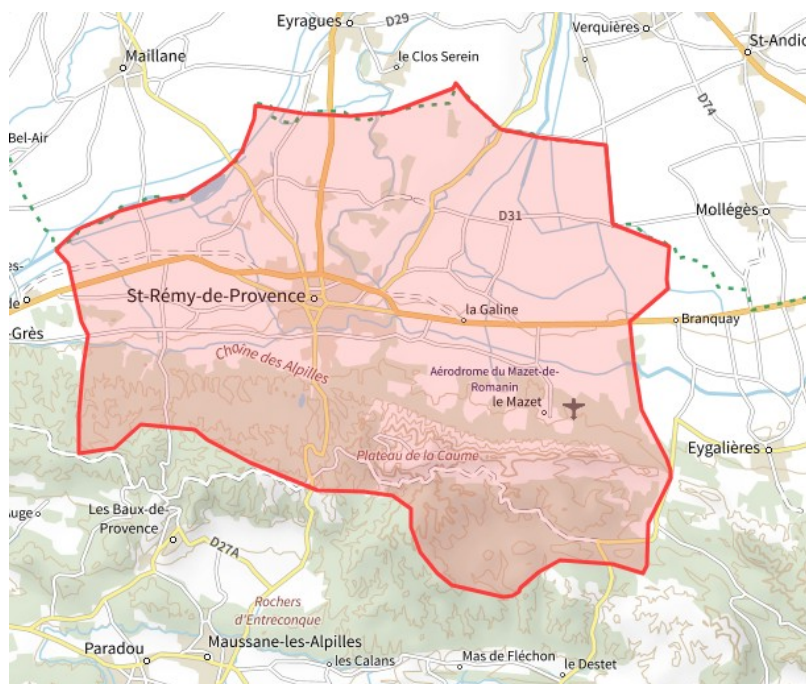


Figure 1: Plan de situation de Saint-Rémy-de-Provence (tracé rouge) -
Source :Batrame

La commune a engagé une procédure de révision allégée du PLU par une délibération du conseil municipal en date du 28 mars 2023 qui porte sur la réduction d'une protection édictée en raison de la qualité des paysages et des milieux naturels par la Directive Paysagère des Alpilles (DPA).

¹ SCoT : schéma de cohérence territoriale.

² 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 ont 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.

La révision allégée n°1 du PLU a été soumise à évaluation environnementale suite à l'avis conforme n° CU-2023-3566 du 5 janvier 2024³ de la MRAe PACA après examen au cas par cas.

1.2. Objectif de la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Rémy-de-Provence

L'objet de la révision allégée n°1 du PLU entraîne le déclassement d'une partie du zonage Apnr (zone agricole correspondant aux « paysages naturels remarquables » des Alpilles à préserver au titre de la DPA) en zone A (agricole), sur un secteur d'environ 0,9 ha situé le long du chemin communal des Carrières et la modification du règlement graphique du PLU.

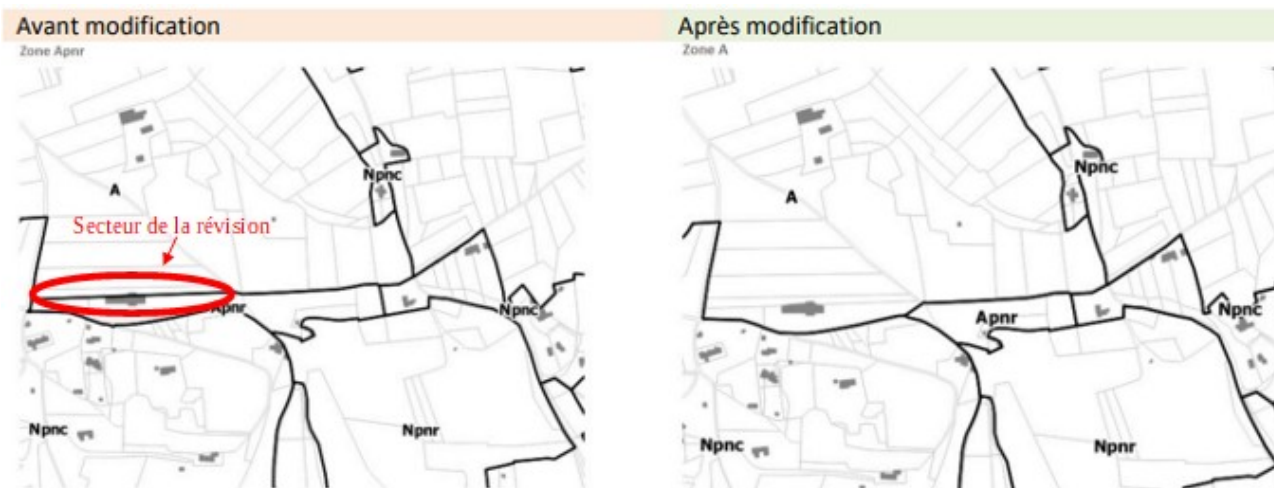


Figure 2: Zonage graphique du PLU avant modification (figure de gauche) et après modification (figure de droite) - Source : Notice de présentation

La DPA approuvée par décret en 2007, comprend trois orientations réglementaires, dont l'orientation 2, « protéger l'aspect naturel du massif et les espaces ouverts emblématiques des piémonts », qui identifie notamment des « paysages naturels remarquables ». Le dossier précise que, pour accompagner l'intégration des orientations de la DPA au sein des documents d'urbanisme locaux, une note de l'État ayant pour objet la transcription de l'orientation 2 a été élaborée en septembre 2013. Une étude paysagère et urbanistique a cartographié les zones spécifiques protégées par l'orientation 2.

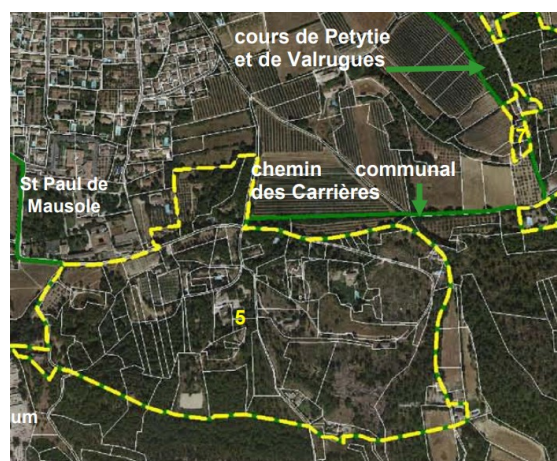


Figure 3: Identification du paysage naturel remarquable en vert (transcription de l'orientation 2 de la DPA) - Source : Notice de présentation

³ Avis conforme n°CU-2023-3566 de la MRAe PACA de soumission à évaluation environnementale relatif à la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Rémy-de-Provence (13).

Le dossier précise que le PLU approuvé le 18 décembre 2018 a pris en compte la transcription des « paysages naturels remarquables » par un classement en zones Apnr ou Npnr.

Selon le dossier, l'évolution apportée au PLU par cette révision vise « à tenir compte de l'emplacement réel du chemin et à identifier le secteur de paysage naturel remarquable à partir de ce chemin ayant pour conséquence de reclasser la partie en aval du chemin dans l'entité agricole de production classée en zone A, qui fait partie d'un ensemble comportant des vignes et oliveraies. Cette modification ne remet pas en cause l'orientation 1.2 [de la DPA] et la pérennité des structures paysagères du secteur ». Car si « la désignation du chemin en tant que structure spatiale ne fait l'objet d'aucune remise en question, c'est en revanche la position géographique du chemin sur la cartographie en vue aérienne qui doit évoluer. En effet, le chemin n'emprunte pas un tracé rectiligne mais vient s'appuyer sur le relief du piémont en longeant un secteur habité (catégorie des « paysages naturels construits ») (cf. figure 3).

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

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

- la préservation de la qualité du paysage ;
- la prise en compte de la biodiversité, des continuités écologiques et des sites Natura 2000.

1.4. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Le dossier contient sur la forme les éléments énumérés à l'article R151-3 du Code de l'urbanisme relatif au contenu de l'évaluation environnementale. Cependant, la MRAe note qu'une partie de la zone Apnr a déjà été fortement remaniée : construction d'une cave viticole occasionnant des travaux d'aménagement et de terrassement (la période d'exécution n'est pas précisée).



Figure 4: Vue aérienne du site avant (image de gauche) et actuel avec les aménagements (image de droite). En rouge, identification du secteur Apnr - Sources : Notice de présentation et Évaluation environnementale

Le dossier indique que les données nécessaires à la caractérisation de l'état initial de l'environnement ont été collectées en 2024, soit après la construction de la cave viticole. Or l'état initial doit être basé sur l'état de l'environnement correspondant au zonage Apnr, soit avant la construction de ladite cave. L'analyse de l'état initial présentée dans le dossier, ainsi que la mise en évidence des enjeux et l'évaluation des incidences ne prennent pas en compte le bon état de référence du site et, le dossier présente par conséquent des mesures qui ne s'inscrivent pas dans la démarche « éviter, réduire, compenser »⁴.

⁴ La séquence ERC a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être évitées et de compenser les effets qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.

Pour la MRAe, l'évaluation environnementale présentée au titre du paysage et de la biodiversité est tronquée et ne lui permet pas de se prononcer sur la prise en compte des enjeux environnementaux.

La MRAe recommande de reprendre, au titre du paysage et de la biodiversité, l'évaluation environnementale de la révision allégée n°1 du PLU sur la base de l'état initial de l'environnement avant la réalisation des travaux d'aménagements de la cave viticole, qui constitue l'état de référence pour l'évaluation environnementale.

1.5. Compatibilité avec le SCoT Pays d'Arles et la Directive Paysagère des Alpilles

Le dossier présente l'articulation de la procédure de révision allégée du PLU avec le SCoT et plusieurs documents cadre dont la Directive Paysagère des Alpilles (DPA).

En ce qui concerne la DPA, le dossier note que « *La révision allégée fait évoluer la transcription⁵ de la DPA afin de tenir compte de l'emplacement réel du chemin des Carrières et d'identifier le secteur de paysage naturel remarquable à partir de ce chemin. La conséquence de cette évolution est le reclassement de la partie en aval du chemin dans l'entité agricole de production classée en zone A. La présente évaluation environnementale permet de répondre à l'avis n° CU-2023-3566 rendu par MRAe et rend compte de l'absence d'incidences notables sur le paysage et donc du respect de la DPA* ».

La MRAe ne valide pas cette analyse et considère que la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Rémy-de-Provence n'est pas compatible avec la DPA⁶. En effet, la limite des « paysages naturels remarquables » dans cette zone a été définie dans le porter à connaissance de l'État de janvier 2015 sur la base de composantes paysagères précises : à l'ouest au niveau d'une haie agricole et à l'est au niveau du chemin communal des Carrières. De ce fait, aucune erreur matérielle manifeste de transcription ne justifie l'évolution du zonage.

La MRAe note que le fait que cette haie ait été abattue, faisant ainsi disparaître ce qui justifiait le zonage des « paysages naturels remarquables », ne justifie pas plus de réviser le zonage Apnr en A.

Pour la MRAe, le dossier n'apporte donc pas la démonstration de la compatibilité de la procédure de révision avec le SCoT Pays d'Arles qui préconise de se référer aux dix recommandations de la DPA déclinant les principes d'intervention dont le but est d'assurer l'entretien régulier du paysage et de veiller à ce qu'il évolue harmonieusement, notamment « *favoriser le maintien des haies structurantes* ».

La MRAe recommande, afin de garantir la comptabilité de la révision allégée n°1 du PLU avec les documents supra (DPA et SCoT Pays d'Arles), de maintenir le zonage Apnr qui traduit l'orientation 2 de la DPA visant à « protéger l'aspect naturel du massif et les espaces ouverts emblématiques des piémonts ».

⁵ Selon la notice de présentation, une note de l'État ayant pour objet la transcription de l'orientation 2 « Protéger l'aspect naturel du massif et les espaces ouverts emblématiques des piémonts » de la DPA pour la commune de Saint-Rémy-de-Provence a été élaborée en septembre 2013.

⁶ Une directive paysagère est un document opposable au PLU et a pour vocation de protéger les structures paysagères emblématiques reconnues comme telles.

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

2.1. Paysage

Le secteur se situe dans un paysage de transition et d'interface entre le massif calcaire des Alpilles et les faubourgs de Saint-Rémy-de-Provence, reconnus pour leur très grande qualité, avec une alternance de vignobles et d'oliveraies cadrée par des boisements dominés par la Pinède.

L'état initial présente quelques points de vue du site dans son environnement paysager immédiat : chemins des Carrières, du Tor blanc.

Le dossier indique que le bâtiment de la cave, construit en piémont du chemin des Carrières, n'altère pas les échappées visuelles sur la plaine du fait de l'épannelage ne dépassant pas le chemin. Les enjeux sont qualifiés de « *structurants* » et « *prioritaires* » en ce qui concerne « *la préservation de l'intégralité du paysage agricole assurant une interface de très grande qualité entre le massif des Alpilles et les premiers faubourgs de Saint Rémy de Provence* », « *le maintien de fenêtres paysagères ouvertes sur la plaine notamment depuis le chemin des Carrières* » et du caractère « *de chemin belvédère* ».

Le dossier rappelle les dispositions réglementaires du PLU et indique la création d'une fiche [n°93] « Le chemin communal des Carrières » dans l'inventaire du patrimoine d'intérêt local de l'OAP Patrimoine, ayant pour objectif de réduire les incidences sur le paysage et de préserver le cadre paysager autour de ce chemin. Il propose également des mesures supplémentaires « *à envisager* » : « *interdire l'extension du bâtiment existant et de son stationnement, interdire toute artificialisation supplémentaire sur et en périphérie du secteur : imperméabilisation, élargissement du chemin des Carrières, défrichements...* ». Le dossier conclut en l'absence d'incidences notables sur le paysage.

Pour la MRAe, il conviendrait, afin de garantir la protection du paysage naturel remarquable et la maîtrise de l'évolution du site, que les mesures supplémentaires « *à envisager* » soient transcrites précisément dans les pièces réglementaires du PLU (règlement et/ou OAP Patrimoine), en termes de traitement paysager, et de restreindre l'extension de l'urbanisation.

La MRAe recommande d'inscrire au règlement et/ou à l'OAP Patrimoine, les mesures supplémentaires « à envisager » pour la protection de la qualité du patrimoine paysager et la restriction à l'extension de l'urbanisation.

2.2. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.2.1. Habitats naturels, faune et flore et préservation des continuités écologiques

Le secteur concerné par la révision allégée du PLU est un milieu ouvert bordé par des haies « *participant au réseau écologique* » et identifiées en tant que « *paysage naturel remarquable* » dans la transcription de l'orientation 2 de la DPA (cf § 1.2).

Le secteur s'inscrit dans un réservoir de biodiversité à préserver du SRADDET, dans plusieurs PNA⁷ (domaine vital du Vautour Percnoptère, de l'Aigle de Bonelli, du Milan Royal) et à proximité directe de la ZNIEFF⁸ de type II « Chaîne des Alpilles ». Deux arrêtés préfectoraux de protection biotope (APPB) se situent sur la commune et à proximité du secteur faisant l'objet de la révision allégée.

Au niveau communal, le secteur se situe au sein d'un corridor écologique à pérenniser (hachure jaune, cf. figure 5) et à proximité d'une zone relais de la trame des milieux boisés (réservoir de biodiversité en

⁷ PNA : plan national d'actions en faveur d'espèces menacées, pour restaurer les populations et leurs habitats.

⁸ ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique.

vert sur la figure 5) du massif des Alpilles. Le dossier indique que les enjeux sur ce réservoir de biodiversité, notamment de « *préserver les haies, support de biodiversité, présentes sur et aux abords du secteur* » sont « *structurants* ».



Figure 5: Extrait cartographie de la TVB - Source : OAP TVB

L'analyse des incidences relève que « *L'évolution du classement et les possibilités de construction liées sont susceptibles d'entraîner une destruction des habitats naturels, notamment des haies encore présentes sur le secteur, qui jouent le rôle de corridors écologiques pour les espèces. De plus, cela est susceptible d'entraîner le dérangement de la faune présente sur le secteur et aux abords* ». D'autant plus que « *l'absence de données naturalistes sur le site avant la construction de la cave rend difficile l'évaluation des incidences du changement de zonage sur le secteur. Celui-ci était auparavant entouré de haies* ».

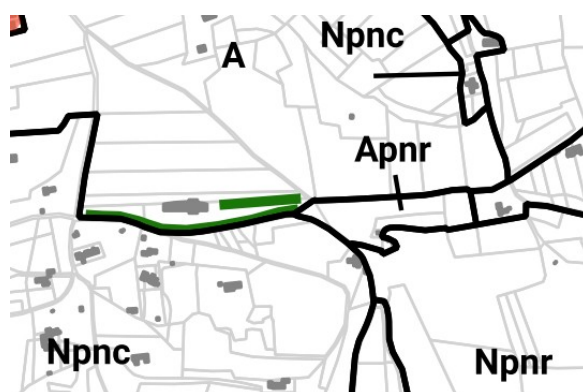


Figure 6: Extrait projet plan de zonage de la révision allégée n°1 du PLU - trait vert : « *haies et autres continuités arbustives à préserver* » – Source : Notice de présentation

Les mesures proposées sont la prise en compte des orientations définies dans l'OAP trame verte et bleue (TVB), notamment « *renforcer les espaces de nature et le maillage végétal dans l'enveloppe urbaine* », et l'identification de haies et autres continuités arbustives à préserver au titre de l'article L151-23 CU matérialisées sur le règlement graphique le long de la voie communale des Carrières et sur celles non détruites et identifiées au titre de la DPA. Le dossier qualifie l'impact résiduel faible.

Pour la MRAe, il convient de reconstituer l'état initial du secteur avant construction de la cave viticole avec les moyens et les données disponibles (extrapolation des données des secteurs mitoyens par exemple, inventaire de terrain d'une partie de la haie non détruite), lequel permettra une analyse

crédible des incidences de la révision allégée n°1 et de proposer, le cas échéant, des mesures adaptées correctives des impacts déjà effectifs et toujours en cours.

La MRAe recommande de reprendre l'état initial du secteur de projet avant la construction de la cave viticole sur la base de données naturalistes disponibles et d'inventaires de terrain sur les habitats naturels non détruits afin de réaliser une analyse des incidences sur la biodiversité (milieu naturel, trame verte) et de proposer, le cas échéant, des mesures de réduction et de compensation en cohérence avec la procédure de la révision allégée n°1 du PLU.

2.2.2. Étude des incidences Natura 2000

Le secteur se situe en bordure immédiate des sites « Les Alpilles » au titre des directives « Habitats » et « Oiseaux ».

L'état initial relève la richesse du cortège faunistique du site (plusieurs colonies importantes de chiroptères, 250 espèces d'oiseaux, dont 25 d'intérêt communautaire).

L'analyse des incidences indique que « *Les constructions rendues possibles par l'évolution du zonage seront susceptibles d'entraîner une destruction des habitats naturels et particulièrement des haies encore présentes sur le secteur qui jouent le rôle de corridor écologique. Les aménagements et activités (à destination agricole) sur le secteur pourront entraîner un dérangement de la faune située sur le secteur et aux abords (chantier, fréquentation)* ». Le dossier note que le secteur concerné est déjà largement artificialisé par la cave viticole, et que l'absence de données naturalistes sur le site avant la construction de la cave rend difficile l'évaluation des incidences du changement de zonage sur le site Natura 2000 à proximité. La mesure proposée est la préservation des haies encore présentes au titre de l'article L151-23 CU.

La conclusion évalue que la révision allégée n°1 n'engendre pas d'incidence significative sur le site Natura 2000 « Les Alpilles ».

Compte tenu du rayon de déplacement des oiseaux et des chiroptères, la MRAe estime nécessaire de caractériser les possibles liens écologiques entre le secteur et les sites Natura 2000 « Les Alpilles ».

La MRAe recommande de préciser les liens écologiques fonctionnels entre le secteur concerné par la révision allégée n°1 et les sites Natura 2000 situés à proximité (« Les Alpilles ») et d'évaluer, en prenant en compte l'état initial avant travaux, les incidences de la révision allégée du PLU sur l'état de conservation des espèces d'oiseaux et de chiroptères qui ont justifié la désignation de ces sites.