



PLU D'ISTRES (13800)
AVIS DE L'AUTORITÉ ADMINISTRATIVE DE L'ÉTAT
COMPÉTENTE EN MATIÈRE ENVIRONNEMENTALE
(L121-12 DU CODE DE L'URBANISME)

Le PLU d'Istres est soumis à une évaluation environnementale au titre du L121-10 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)».

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 aux études 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.

Contexte et enjeux du PLU

La commune d'Istres compte environ 42 700 habitants (année 2007, p.11) sur un territoire (très étendu) de 11 373 ha situé en partie centre-sud du département des Bouches-du-Rhône, en bordure ouest de l'Étang de Berre. Elle est membre du Syndicat d'Agglomération Nouvelle (SAN) Ouest Provence. Le territoire communal n'est pas couvert par un SCoT approuvé (SCoT Ouest de l'étang de Berre en cours d'élaboration, p.21).

Elle dispose d'atouts significatifs:

- une position privilégiée au cœur d'un bassin de vie relativement autonome, notamment sur le plan économique,
- la proximité de deux pôles urbains importants Marseille et Aix-en-Provence, distants chacun d'environ 60 km,
- une desserte routière efficace notamment grâce à la RN1569 (La Transhumance), axe structurant nord-sud de première importance assurant la liaison avec Fos-sur-Mer et le réseau autoroutier (A54 et A55), et à une ligne SNCF (p.165).

La commune d'Istres se donne notamment pour objectifs (PADD, p.316, 317, 320), avec ce PLU de :

- maîtriser le développement urbain,
- préserver et valoriser le patrimoine communal naturel, agricole et paysager.

L'autorité environnementale prend acte de ces orientations qui vont dans le sens du développement durable du territoire. Elle constate cependant que ce PLU et son règlement sont susceptibles d'impacts notamment sur la consommation d'espace et de terres agricoles, la biodiversité, les continuités écologiques, les espaces naturels remarquables, les sites Natura 2000, et le milieu récepteur.

Sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement

Incidences : généralités

Le contenu du PLU et la nature des impacts qu'il est susceptible d'engendrer sur l'environnement sont difficiles à appréhender, faute notamment de documents de synthèse appropriés (cartes, tableaux, listings, ...).

En contradiction avec les dispositions de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation n'identifie pas explicitement « *les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du PLU* ».

Les six territoires stratégiques (p. 275), à savoir le centre ville et sa périphérie, Entressen, les Quartiers Ouest, Rassuen-Lavalduc, l'espace agricole, et le pourtour de l'étang de l'Olivier, ne sont pas suffisamment représentatifs des secteurs de projets du PLU, bien qu'apportant des indications quant à leur localisation.

De plus, au vu des éléments présents dans le rapport de présentation, il apparaît que les aménagements prévus par le PLU concernent notamment :

- des zones d'ouverture à l'urbanisation (1AU, 2AU),
- une extension de zones résidentielles à faible densité sur des espaces actuellement non construits (notamment sur le pourtour de l'étang de l'Olivier),
- divers secteurs de projets industriels, tels que la zone Nf (forages pétroliers), la zone Nph (parcs photo-voltaïques), ...
- des secteurs de « *reconquête agricole* » (entrée de ville, abords des étangs d'Entressen et de l'Olivier),
- des projets (voirie, équipements divers...) faisant l'objet d'emplacements réservés, notamment le fuseau de l'autoroute A56 (ER1), l'extension de la zone de dépôt de munitions (ER70).

Une liste de 13 secteurs de projets du PLU (p.229), assortie d'une carte de positionnement (p.186), figure dans l'étude d'incidences Natura 2000.

Gestion économe de l'espace

La plaine de Crau, « *espace à conquérir* » (p.141) est particulièrement exposée à une pression de l'urbanisation très importante (p.141).

L'attractivité résidentielle de la commune située au coeur d'un bassin d'emploi important (p.11), induit un rythme régulier de l'augmentation de la population, qui connaît pourtant un net ralentissement depuis 1990 (p.24). Le taux d'accroissement est aujourd'hui de l'ordre de 1,2% par an.

La courbe d'augmentation du nombre de logements est calquée sur celle de l'accroissement de la population (+ 1,8% par an actuellement). La commune est relativement bien pourvue en logements sociaux (4 171 logements, 24,3% du parc, p.46), dans un contexte de marché de l'immobilier qui demeure tendu (p.40). Les logements vacants représentent 3,5% du parc total (p.40). Les logements se répartissent entre maisons individuelles (55,8%) et habitat collectif (43,9%, p.41).

L'urbanisation d'Istres comporte essentiellement (p.140 à 153) :

- le vieil Istres et sa proche périphérie,
- une extension relativement organisée (ZAC, lotissements) en parties ouest et sud empiétant partiellement sur la Crau humide,
- des zones d'habitat diffus consommateur d'espace sur les collines du nord en discontinuité de l'urbanisation principale,
- des aménagements divers et conséquents sur la zone du Coussoul (aérodrome militaire, pistes d'essais BMW, infrastructures routières et ferrées,...),
- le hameau d'Entressen isolé au sein de la plaine.

Le secteur économique d'Istres est fortement développé (p.54, 59).

Les perspectives d'évolution démographique de la commune (p.52, 53), fondées sur un scénario de « *croissance dynamique* » (p.37), (taux d'accroissement annuel de 1,20%), prévoient à l'horizon 2030 une population de 56 000 habitants (+ 13 300, + 31 % par rapport à 2007), impliquant un besoin de 8 300 logements supplémentaires (résidences principales et secondaires). Certains paramètres pris en compte dans l'établissement de ces perspectives d'évolution à très long terme sont de nature à conduire à une surestimation du besoin en logements. Le rapport établit une estimation à l'horizon 2030, soit nettement au-delà des échéances de prospective habituellement retenues pour un PLU arrêté en 2012, qui ne

dépassent pas en général l'année 2020 ou 2025. A titre indicatif, le différentiel (base 2007, 42 700 habitants, accroissement de 1,2% par an) entre deux estimations, l'une à 2020 (52 926 habitants) et l'autre à 2030 (56 179 habitants), est de 3 253 habitants, correspondant à un besoin de 2 033 logements. Par ailleurs, les retombées annoncées (p.61) du « *programme de développement des activités de la zone portuaire de Fos-sur-Mer* » (20 000 emplois attendus en 2030) reposent sur des hypothèses très incertaines, à apprécier par ailleurs à l'échelle du SCoT. Le PLH ¹(p.22) prévoit pour Istres la construction de 710 logements par an (dont 44 sociaux) sur la période 2009/2014.

Les dispositions concrètes du PLU, en retrait par rapport aux objectifs généraux plus vertueux du PADD rappelés ci-avant, ne traduisent pas une inflexion significative du PLU par rapport au POS en matière de gestion économe de l'espace.

Au vu du tableau comparatif de surfaces (p.367), il apparaît que l'ensemble des zones urbanisées ou urbanisables (U, AU) du PLU augmente de 43 ha (2 416 contre 2 373) par rapport au POS (U, NA, NB). La superficie des zones d'urbanisation future (AU) est très importante (1 034 ha, 9,1% du territoire communal), sensiblement identique entre le POS (1 030 ha de NA) et le PLU (1 034 ha de 1AU et 2AU).

Par ailleurs, la majorité des zones NB du POS, à l'exception de la zone NB2 de Raoux (non mentionnée dans le tableau p.331), bascule en zones U et AU du PLU, notamment en zones AUo à vocation « *résidentielle peu dense* » sur le pourtour de l'étang des Oliviers (p.366, carte p.330, tableau p.331). A noter que le rapport mentionne de façon peu cohérente une surface partielle de 213,5 ha de NB reclassée en U et AU (p.328), et une surface totale de 119 ha de NB (tableau, p.367).

Il aurait été particulièrement appréciable de pouvoir disposer, au-delà de l'appréciation quantitative globale, d'un bilan qualitatif de reconversion des zones NA et NB du POS, sur la base d'une présentation détaillée zone par zone, mettant en œuvre des critères précis et objectifs (urbanisation existante sur le site, état de la desserte par la voirie et les réseaux, ...).

La délimitation par le PLU d'un certain nombre de zones à urbaniser excentrées doit faire l'objet, dès le stade de l'évaluation environnementale stratégique du plan, de plus amples justifications, en particulier dans le cadre du chapitre relatif aux « *motifs de la délimitation des zones* ». On peut citer à ce titre (voir plan de zonage du PLU) :

- des zones largement déconnectées de l'urbanisation principale (2AU5, 2AUE, 2AUE2, 2AUB1, 2AUB2, 1AUo, 1AUEw,...),
- des zones fortement étirées sur l'espace agricole ou naturel (1AUo autour de l'étang des Oliviers, 2AUB2 du Grand Bayanne, ...).

La justification de la délimitation des zones à urbaniser (AU), (p.352 à 361), au demeurant peu détaillée, fait l'objet d'une présentation trop sommaire et synthétique par grande catégorie (1AUo, 2AUE, 2AUB2, ...) pouvant recouvrir et masquer une grande disparité en matière d'impact sur l'environnement en fonction de leur localisation précise par rapport à des secteurs sensibles (espaces naturels ou agricoles). A titre d'exemple, la zone 2AU5 regroupe sous la même dénomination des secteurs très éloignés entre eux comme le hameau d'Entressen ou le Mas Neuf.

Les zones AUo ont vocation à accueillir une urbanisation résidentielle peu dense avec une enveloppe parfois large par rapport à l'habitat existant, dans des secteurs pour certains actuellement non construits, par ailleurs dotés d'une faible densité prévisionnelle (COS de 0,075, pourcentage d'espaces verts supérieur à 80% de la surface parcellaire).

¹ Programme Local de l'Habitat

L'absence de représentation cartographique d'ensemble ne facilite pas la localisation des zones AU prévues par le PLU. De même, le comparatif quantitatif POS/PLU aurait été grandement facilité par la présence dans le rapport de présentation, d'un tableau synthétique présentant la répartition des zones du POS (U, NA, NB, NC, ND) dans le zonage du PLU, ainsi que d'une carte globale du zonage comparatif POS/PLU.

Le potentiel de renouvellement urbain de la commune n'est pas suffisamment exploré ni chiffré. En particulier le rapport de présentation doit faire apparaître de façon explicite les disponibilités (c'est à dire la capacité résiduelle) du POS en matière de logements sur les secteurs effectivement construits en vue de les densifier.

La compatibilité des aménagements prévus par le PLU d'Istres avec les orientations de la DTA et du SCoT Ouest de l'Etang de Berre (en cours d'élaboration) doit être précisée (p.16, 21).

Espace agricole

La commune d'Istres possède un riche patrimoine agricole (coussoul, foin de Crau, canaux d'irrigation, petits éléments de patrimoine...), (p.316).

En dépit d'un phénomène de déprise important (perte de 1 862 ha, 25% de SAU² en 12 ans entre 1988 et 2000), la part des terrains agricoles (essentiellement consacrés à l'élevage et aux cultures fourragères, 88% de la SAU, p.62), est encore significative (48% de la surface du territoire en 2000, p.61).

Les données figurant dans le rapport, antérieures à l'année 2000, mériteraient d'être actualisées.

Le rapport de présentation (p.333, 336, 285) souligne toute l'importance de l'espace agricole en terme de valeur paysagère, identitaire et patrimoniale, ou encore en matière de préservation de l'équilibre de la nappe phréatique.

A ce titre, la valorisation du potentiel agricole d'Istres constitue un enjeu identifié et affirmé du PLU (p.333).

Il est regrettable que la cartographie générale des espaces agricoles (p.335) ne fasse pas mention du périmètre des cinq AOC (p.62, 288) présentes sur le territoire communal.

Le tableau comparatif de surfaces (p.367) fait état d'un accroissement notable des espaces agricoles du PLU (+ 197,70 ha, + 4,13%). Toutefois, au delà de ce bilan global purement quantitatif, la valeur agronomique comparative doit être évaluée puisque certaines terres agricoles sont gagnées sur des espaces naturels. En effet, 185 ha (p.286) de terres agricoles du POS sont déclassées au profit de zones N (125 ha) ou AU (60 ha) du PLU, et par ailleurs 110 ha d'espaces agricoles supplémentaires sont gagnés sur des espaces naturels ND (zone AL en entrée de ville, abords des étangs d'Entressen et de l'Olivier, p.334, 368).

De plus, l'élaboration du PLU aurait pu être l'occasion de reconsidérer la consommation de terres agricoles au niveau de certaines zones d'ouverture à l'urbanisation prévues dans le cadre du POS (Mas Neuf nord, Grand Bayanne sud, Tartugues Crau-Boisgelin, Papaille, Tubé nord et sud), (p.286).

² Surface Agricole Utile

La restitution de 300 ha de zones AU (La Lègue nord et Négron) à la zone agricole est sensiblement contrebalancée par les 155 ha retranchés au titre de la création de nouvelles zones AU (Entressen 22 ha et Grand Bayanne nord 36 ha) et des 97 ha affectés au dépôt de munitions de l'armée.

L'évaluation des incidences du PLU sur les terres agricoles présente un caractère sommaire et très général, peu ciblé sur les secteurs potentiellement impactés (p.285 à 288). En terme de biodiversité, le rapport mentionne (p.287) la compensation possible entre les secteurs restitués (La Lègue, Négron) et les secteurs consommés (Entressen, Grand Bayanne, Rasuen). En revanche, les impacts potentiels du PLU ne sont pas suffisamment évalués pour ce qui concerne la destruction d'AOC (dont l'appellation « foin de Crau »), ou l'atteinte au système d'irrigation. Les impacts potentiels sur les différents AOC sont mentionnés mais ni évalués ni compensés (p.288).

Les impacts potentiels de certaines zones ponctuelles de projets implantées sur la plaine agricole telles que les zones Nf (forage pétrolier), Nph (parc photo-voltaïques) ou Nc (carrières) ne sont pas évalués.

La compatibilité des aménagements prévus par le PLU d'Istres avec les orientations du projet de SCoT Ouest de l'Etang de Berre (en cours d'élaboration), et surtout de la DTA³ doit être précisée. Les exigences en matière de préservation de terres agricoles de la DTA ne sont pas rappelées. Une superposition graphique entre les cartes de la page 321 (au demeurant peu exploitable faute d'une légende appropriée) et la carte de la page 335 représentant les terres agricoles consommées par le PLU, aurait été appréciable.

Une carte présentant en superposition les zones agricoles du POS et notamment les secteurs à fort potentiel agronomique (AOC), avec les aménagements prévus par le PLU aurait été particulièrement pertinente.

Milieu naturel

➤ Espaces naturels et biodiversité

Une partie importante du territoire d'Istres est couverte par des espaces naturels remarquables (p.87 à 99, cartes). Ainsi, la commune est concernée dans le cadre d'un écosystème particulièrement remarquable (Crau humide, Crau sèche, étang de Berre et autres étangs d'Istres) inventorié par 14 ZNIEFF⁴ (4 de type I, 6 de type II, 4 ZNIEFF géologiques), la réserve naturelle des Coussouls de Crau, 2 ZICO⁵ et 3 sites Natura 2000 (2 ZPS⁶ et 1 ZSC⁷).

L'ensemble des périmètres protégés, à statut et d'inventaire est cartographié. Il est caractérisé par le patrimoine remarquable qui justifie sa délimitation (chapitre 3).

D'une façon générale, la grande majorité des espaces naturels de la commune semble préservée par un classement approprié en zone N ou A du PLU.

Une carte de synthèse présentant en superposition les principaux secteurs de projets du PLU avec les espaces naturels remarquables aurait été appréciable.

³ Directive Territoriale d'Aménagement

⁴ Zone Naturelle d'Importance Ecologique Faunistique et Floristique

⁵ Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

⁶ Zone de Protection Spéciale – Directive Oiseaux

⁷ Zone Spéciale de Conservation – Directive Habitats

L'analyse des incidences sur les espaces naturels et la biodiversité est présentée dans le cadre d'une étude d'incidence Natura 2000 élargie (p.181 à 270) bien structurée, de façon détaillée et ciblée sur 13 secteurs de projets listés (p.229) et cartographiés (p.186), à savoir: Entressen nord, Entressen sud, pointe nord-ouest de l'autodrome, Mas Neuf nord, mas Neuf sud, la résidence équestre, nord Tubé, sud Tubé, Grand-Bayanne, entrée de ville nord, sud Saint-Jean, ouest Aupière, Rassuen.

Il conviendrait toutefois de préciser en quoi ces 13 secteurs de projets sont bien représentatifs de l'ensemble des aménagements potentiellement impactants du PLU sur le milieu naturel.

Un certain nombre **d'impacts de niveau fort à très fort du PLU sur le milieu naturel** est ainsi mis en évidence, pour ce qui concerne les secteurs de projets de la Pointe de l'autodrome (p.235), du Mas Neuf sud (p.241), du nord Tubé (p.247), du sud Saint-Jean (p.255), de ouest Aupière (p.258), et de Rassuen (p.261). D'une façon générale, les mesures d'évitement et de réduction proposées, bien que convenablement ciblées sur les impacts, apparaissent peu adaptées à l'importance des enjeux.

L'inventaire naturaliste réalisé devrait être complété par un « volet chiroptères ».

La compatibilité des aménagements prévus par le PLU d'Istres avec les prescriptions de la DTA⁸ des Bouches-du-Rhône doit être précisée (coupures d'urbanisation, espaces naturels remarquables), notamment pour ce qui concerne les zones d'extension de l'urbanisation 1AUo sur le pourtour de l'étang de l'Olivier.

Pour ce qui concerne l'ensemble des zones de projet du PLU, l'évaluation environnementale devra faire l'objet, préalablement à la réalisation effective des aménagements, d'un inventaire naturaliste approprié à la bonne échelle.

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).

Concernant les sept ZAC⁹ intégrées dans le PLU (p.365), il est indispensable de disposer dès le stade d'évaluation stratégique du plan, d'une définition plus consistante des aménagements prévus, de leur superposition cartographiée avec les secteurs à enjeux environnementaux du territoire, ainsi que d'une analyse plus approfondie des incidences environnementales et des justifications sous-tendant ces futures implantations.

➤ Continuités écologiques

La problématique des continuités écologiques est traitée dans l'étude d'incidences Natura 2000 élargie (p.181 à 270).

Le réseau de continuités écologiques de la commune est identifié (massifs boisés, garrigues et pelouses, réseau de canaux, étangs, ..) et cartographié (p.225, 226). Les principaux éléments de fragmentation (urbanisation, infrastructures routières et ferroviaires), axées essentiellement nord-sud, sont également repérés.

En revanche, l'évaluation des incidences de la mise en oeuvre du PLU est insuffisante au regard de l'enjeu de préservation de la trame verte et bleue considéré comme prioritaire (p.225), notamment pour ce qui concerne la Crau Sèche qualifiée dans le rapport de « *hot*

⁸ Directive Territoriale d'Aménagement

⁹ Zone d'Aménagement Concerté

spot de biodiversité » et de « *site de transit majeur pour les oiseaux et les chiroptères* » (p.225).

Au-delà de l'étude ponctuelle effectuée au niveau des principaux secteurs de projet, l'évaluation des incidences doit faire ressortir plus nettement les composantes de la trame verte et bleue par une analyse complémentaire visant à démontrer que l'ensemble des effets cumulés du PLU n'aggrave pas significativement l'effet de fragmentation du territoire communal.

L'état initial a mis en évidence des éléments forts de cloisonnement du territoire (infrastructures lourdes de transport et zones urbanisées) au travers desquels certains échanges biologiques restent vraisemblablement possibles aujourd'hui. Le PLU ne prévoit pas de dispositions visant à renforcer la protection de ces corridors écologiques résiduels ou la restauration de ceux qui le nécessiteraient.

D'une façon générale, les principaux éléments constitutifs des continuités écologiques de la commune devraient faire l'objet d'un niveau de protection renforcé (sous-secteur spécifique du zonage N ou A), espaces boisés classés (EBC), article R.123-1-5, 7° du code de l'urbanisme), garants de leur conservation.

➤ Etude d'incidences Natura 2000

La commune d'Istres est concernée sur une large partie de son territoire par les 3 sites Natura 2000 ZPS « Crau Sèche », ZPS « Etangs entre Istres et Fos-sur-Mer » et ZSC « Crau centrale–Crau sèche » (p.96 , 98).

Trois zones 2AU d'urbanisation future (2 sur Entressen pour 22 ha, et 1 sur Grand Bayanne pour 36 ha) sont situées sur l'emprise de ces sites Natura 2000 (ZSC et ZPS).

Une évaluation des incidences Natura 2000 a été réalisée en application de la réglementation en vigueur (article R.414-19 et suivants du code de l'environnement).

Cette étude (incluant également l'évaluation des impacts du PLU sur les autres espaces naturels remarquables du territoire) présente, sur la base d'une analyse détaillée secteur par secteur, le descriptif et le rappel des objectifs de conservation des sites Natura 2000 concernés, le niveau d'enjeu local de conservation des espèces, et le bilan des incidences de l'aménagement prévu.

Un certain nombre d'impacts de niveau fort à très fort du PLU sur les sites Natura 2000 est ainsi mis en évidence, pour ce qui concerne les secteurs de projets de la Pointe de l'Autodrome (p.236) et de Mas Neuf sud (p.241). Les mesures de réduction et de compensation proposées (p.262) consistent essentiellement en des prescriptions applicables au stade ultérieur de la réalisation des aménagements. Par ailleurs, l'étude d'incidence Natura 2000 n'est pas conclusive pour ce qui concerne l'absence d'effets significatifs du PLU sur les sites Natura 2000.

Cette approche méthodologique n'est pas conforme à la démarche réglementaire d'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 telle que décrite à l'article R.414-23 du code de l'environnement. En effet, dès lors que des effets potentiels significatifs sont mis en évidence, des mesures d'évitement et de réduction des impacts doivent être proposées dès le stade de l'évaluation stratégique du PLU.

En conséquence, la notice d'évaluation des incidences Natura 2000 n'est pas recevable en l'état et doit être complétée.

Assainissement – Milieu récepteur

La préservation du système de canaux d'irrigation (carte p.83) et de la nappe phréatique constitue un enjeu identifié du PLU (p.86).

La capacité du dispositif de traitement à absorber le surcroît d'effluents générés par le PLU ne semble pas pleinement assuré avant la réalisation d'une troisième file de traitement des eaux usées sur Rassuen (p.177).

Un nombre important de logements (749 en 2010) relève d'un dispositif d'assainissement autonome (p.177).

La défaut de superposition graphique entre la carte d'aptitude des sols (p.85), le plan du réseau collectif et le plan de zonage du PLU, ne permet pas d'appréhender la compatibilité des aménagements du PLU avec le potentiel d'assainissement de la commune.

Il est rappelé que, en application de la directive ERU, la mise à niveau des dispositifs d'assainissement constitue un préalable à toute extension de l'urbanisation.

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.

Conclusion

Le territoire d'Istres possède un patrimoine écologique particulièrement remarquable (Crau sèche, zones humides, espaces collinaires).

La principale conséquence du PLU est une ouverture à l'urbanisation très importante (1 034 ha), empiétant pour partie sur des espaces naturels sensibles, dont certains sites Natura 2000.

L'évaluation environnementale du PLU ne permet pas de caractériser avec une précision suffisante ses effets sur les sites Natura 2000, les continuités écologiques et la consommation de terres agricoles (dont l'AOC foin de Crau). En particulier, l'étude d'incidence Natura 2000 doit être complétée pour répondre aux exigences réglementaires.

L'Autorité Environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale sur ces diverses thématiques.

Par ailleurs, les dispositions du PLU ont des conséquences, en matière de gestion économe du territoire communal et de densification de l'existant, qui s'inscrivent en contradiction avec les objectifs du PADD, et sans rupture notable avec les pratiques antérieures très consommatrices d'espace.

L'Autorité Environnementale recommande d'adapter la délimitation ou le règlement (COS, pourcentage d'espaces verts, taille minimale des parcelles,...) des zonages les plus impactants (Zones AUo).

La compatibilité des aménagements prévus par le PLU avec les dispositions de la DTA des Bouches-du-Rhône doit également être précisée (terres agricoles, espaces naturels remarquables,...).

Pour le Préfet
La Secrétaire Générale Adjointe

Raphaëlle SIMEONI