



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

Décision n° CU-2020-2579
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
après examen au cas par cas sur
la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme liée à la
déclaration d'utilité publique relative au projet de création
de la zone d'activité économique "Prébois"
de Six-Fours-les-Plages (83)

n°saisine CU-2020-2579

n°MRAe 2020DKPACA41

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence Alpes Côte d'Azur,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.300-6, R.104-8 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté en date du 30 décembre 2019 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2020-2579, relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme liée à la déclaration d'utilité publique relative au projet de création de la zone d'activité économique "Prébois" de Six-Fours-les-Plages (83) déposée par la Préfecture du Var, reçue le 08/04/20 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 15/04/20 et sa réponse en date du 12/06/2020 ;

Vu la décision du 21 janvier 2020 portant délégation à Monsieur Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, à Monsieur Christian Dubost et à Monsieur Jean-François Desbouis, membres permanents de la MRAe, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Considérant que la commune de Six-Fours-les-Plages, d'une superficie de 2 710 ha, compte 33 250 habitants (recensement INSEE 2016) et qu'elle prévoit d'accueillir 39 000 habitants d'ici 2025 ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 10/04/2015, a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 30/06/2014 et a été révisé 08/11/2017 ;

Considérant que la mise en comptabilité du PLU est liée à une déclaration d'utilité publique ayant pour objectif de permettre l'aménagement de la zone d'activités économiques (ZAE) « Prébois » entre le lieu dit « La Millonne » au nord et l'avenue Kennedy au sud ;

Considérant que la mise en compatibilité prévoit l'urbanisation d'une surface totale d'environ d'environ 8 ha, dont 4,3 ha de lots à construire, correspondant à une « dent creuse » dans l'enveloppe urbaine que la commune souhaite optimiser afin de poursuivre de l'aménagement des parcs d'activités « des Playes » et de « la Millonne » ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU a pour objet :

- la modification du règlement applicable à la zone 2AUa et plus spécifiquement des évolutions des dispositions applicables à la zone 2AUa1 à vocation d'activités économiques : hauteurs des constructions, mode d'occupation et utilisation du sol, implantation des constructions, espaces verts protégés... ;
- la modification de zonage dans la zone 2AUa1 concernée par le projet par l'ajout d'un « espace vert à protéger/éléments végétaux remarquables » en lien avec l'article 13 de la zone 2AUa concernant les « espaces libres et plantations » ;

Considérant que la zone à urbaniser 2AUa1 est concernée par l'opération d'aménagement de programmation OAP n°10 définie dans le PLU approuvé, et que donc la mise en compatibilité ne permet pas de nouvelles zones à urbaniser ;

Considérant que le projet de création de la ZAE « Prébois » de par sa nature fait l'objet d'une étude d'impact ;

Considérant que la mise en compatibilité prend en compte les enjeux :

- du patrimoine paysager, en limitant en particulier les hauteurs des constructions, afin de préserver des cônes de vue vers les collines boisées du Fort de Six Fours et d'Ollioules,

- des monuments historiques dont le périmètre de protection de « l'Église collégiale Saint-Pierre » recouvrant sur une faible emprise la partie sud du secteur de projet,
- de biodiversité par la création d'un « *espace vert à protéger/éléments végétaux remarquables* » localisé au sud du site afin de protéger une zone à enjeu floristique ;

Considérant que par ailleurs la commune identifie dans l'OAP concernée une trame verte et bleue qui fait l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le secteur objet de la mise en compatibilité n'est pas concerné par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de « la Reppe », approuvé le 25 mars 2010 ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme liée à la déclaration d'utilité publique relative au projet de création de la zone d'activité économique "Prébois" n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

Article 1 – Éligibilité à l'évaluation environnementale

Le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme liée à la déclaration d'utilité publique relative au projet de création de la zone d'activité économique "Prébois" situé sur le territoire de Six-Fours-les-Plages (83) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2 – Mise à disposition du public et mesures de publicité

La présente décision sera mise en ligne sur le site de la MRAe et sur le site de la DREAL (SIDE) .

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra en outre, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 16 juin 2020

Pour la Mission Régionale d'Autorité
environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur
et par délégation,

Christian DUBOST



Voies et délais de recours

Les recours sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours administratif doit être formé dans un délai de deux mois suivant la notification ou la mise en ligne de la présente décision.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la MRAe PACA

MIGT Marseille

16 rue Zattara

CS 70 248

13 331 Marseille Cedex 3