



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

Décision n° CU-2018-002028
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
après examen au cas par cas sur la
modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme
de Saint Mandrier (83)

n°saisine : **CU-2018-002028**

n°MRAe 2018DKPACA110

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe),

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 du 12 mai 2016 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-2018-002028, relative à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Saint Mandrier (83) déposée par la commune de Saint Mandrier, reçue le 08/10/18 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 09/10/2018 ;

Vu la décision de délégation du 10 mars 2017 de la MRAe ;

Considérant que la commune de Saint Mandrier, de 5,1 km², compte 5 787 habitants (recensement 2015) ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU prévoit essentiellement des précisions et intègre des rappels techniques au PLU précisés ci-après ;

Considérant que le projet de modification consiste à remplacer le terme « part minimale de la superficie de plancher habitat » par « pourcentage minimal de logements à réaliser » afin d'atteindre un nouvel équilibre entre logements sociaux et logements privés ;

Considérant que, suite à la demande du préfet du Var, les bâtiments la « Tour de la Croix des Signaux » et la « Batterie de 340 de Cépet » sont ajoutés à la liste du patrimoine à préserver ;

Considérant que le projet de modification permet l'actualisation de certains articles du code de l'urbanisme pour tenir compte de la renumérotation récente du code dans le rapport de présentation ;

Considérant que le projet de modification consiste à prendre en compte la décision de justice en date du 6 juin 2013 relevant de l'erreur matérielle :

- reclassement de 1 356 m² de la zone urbaine UBb en zone naturelle Npr,
- réduction des hauteurs maximales identifiées sur la parcelle et représentées graphiquement,
- réduction du périmètre de mixité sociale n°6 affectant la zone UBb sur la superficie correspondante ;

Considérant que le projet de modification rappelle l'application des servitudes de passage édictées au titre de la loi Littoral ;

Considérant que le projet de modification permet l'adaptation des normes de stationnement avec la réduction de la taille des places le long des voiries afin de maximiser les possibilités d'aménagement piétons et verts ;

Considérant que le projet de modification introduit une dérogation aux bassins de rétention pour les opérations d'aménagement et de constructions disposant d'un débouché direct sur la mer, à condition de la présence de dispositifs adaptés et de l'absence de potentielles incidences sur les milieux naturels locaux ;

Considérant que le projet de modification précise les règles de hauteur de façon à limiter les éventuels impacts paysagers :

- calcul des hauteurs de constructions du point le plus bas jusqu'au niveau de l'égout du toit sur une toiture en pente ou au bas de l'acrotère sur une toiture terrasse (hauteur de l'acrotère limitée à 1 m),
- hauteur des clôtures limitée à 2 m (partie pleine + partie ajourée), calculée à partir du niveau du terrain ou de la voie après travaux, pour les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU ne permet pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation ;

Considérant que le projet n'est inscrit dans aucun périmètre de protection Natura 2000 et qu'il ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de la modification simplifiée n°1 du PLU n'apparaît pas potentiellement 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 modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme situé sur le territoire de Saint Mandrier (83) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

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

La présente décision a vocation à être mise en ligne par le conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) et par la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL).

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 3 décembre 2018

Pour la Mission Régionale d'Autorité
environnementale et par délégation,
Le Président de la Mission,



Jean-Pierre Viguié

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 l'Autorité environnementale régionale de la région PACA

MIGT Marseille
DREAL PACA
16 rue Zattara
CS 70 248
13 331 Marseille Cedex 3