



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

Décision n° CU-2017-93-83-19
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
après examen au cas par cas sur la
révision du plan local d'urbanisme
du Plan-de-la-Tour (83)

n°saisine : **CU-2017-93-83-19**

n° MRAe **2018DKPACA17**

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 en date 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-2017-93-83-19, relative à la révision du plan local d'urbanisme du Plan-de-la-Tour (83) déposée par la commune du Plan de la Tour, reçue le 22/12/2017 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 05/01/2018 ;

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

Considérant que la commune du Plan de la Tour (de 3 788 ha), compte 2 747 habitants (recensement 2013) et qu'elle prévoit d'accueillir 3 000 habitants à l'horizon 2030, en envisageant la création de logements susceptibles de générer une consommation très significative d'espaces naturels et agricoles et par conséquent d'avoir des incidences importantes sur l'environnement ;

Considérant la localisation de la commune :

- dans la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type II « Les Maures » qui couvre 87 % de la surface communale,
- en zone de sensibilité notable pour la Tortue d'Hermann, pour la partie sud et en zone de sensibilité moyenne à faible pour le reste du territoire ;
- en zone exposée aux risques d'inondation et de crues torrentielles, dont certains secteurs habités sont présentés comme très vulnérables au risque d'inondation et de ruissellement ;
- en zone exposée au risque de feux de forêts, le territoire communal étant fortement occupé par les espaces boisés et naturels sur près de 72 % du territoire ;

Considérant que l'objectif de la commune est d'accueillir environ 250 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 et considérant que les surfaces libres en zone U et AU, qui restent dans l'enveloppe urbaine actuelle, sont estimées à 32 ha, permettant d'accueillir entre 420 et 577 habitants suivant le scénario retenu ;

Considérant que les documents présentés ne justifient ni le classement en zone U de tous les hameaux ni l'ouverture à urbanisation de 6 ha de zones AU ;

Considérant que la densité de logements prévue n'est précisée ni en zones U et ni en zone AU;

Considérant que les documents présentés ne précisent pas les conditions qui s'appliquent aux extensions et aux créations d'annexes dans les zones A et N, notamment les distances d'implantation par rapport au bâti existant et le nombre d'annexes possibles ;

Considérant que le projet de PLU ne chiffre pas, dans ces zones A et N, la consommation d'espaces naturels et n'évalue pas l'impact de ces extensions sur l'environnement (notamment sur la biodiversité et les continuités écologiques) ;

Considérant que le système d'assainissement semi-collectif du hameau du Plan est sous-dimensionné ;

Considérant que le dossier ne précise pas les zones raccordées à l'assainissement collectif et non collectif ;

Considérant que les informations fournies en matière d'assainissement des eaux usées, notamment la capacité du réseau à supporter une charge supplémentaire, ne permettent pas de s'assurer de l'absence d'incidences du projet sur la santé humaine et l'environnement (notamment sur la qualité des eaux souterraines et des sols);

Considérant que les informations fournies en matière de raccordement à l'eau potable et de capacité du réseau ne permettent pas de s'assurer de l'absence d'incidences du projet sur la santé humaine et l'environnement ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de la révision du PLU du Plan de la Tour est susceptible d'avoir des incidences significatives sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

Article 1 – Éligibilité à l'évaluation environnementale

Le projet de révision du plan local d'urbanisme situé sur le territoire du Plan-de-la-Tour (83) doit présenter une évaluation environnementale en application de la section 2 du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

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 20 février 2018

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

A handwritten signature in blue ink, reading "Viguié", written over a horizontal line.

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 Zatarra

CS 70 248

13 331 Marseille Cedex 3

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux auprès du tribunal administratif de Marseille, à l'adresse suivante :

Tribunal administratif de Marseille

22-24, rue de Breteuil

13 281 Marseille Cedex 06