



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

Décision n° CU-2018-93-06-01
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
après examen au cas par cas sur la
modification simplifiée du plan local d'urbanisme
de Valbonne (06)

N° saisine : **CU-2018-93-06-01**

n° MRAe 2018DKPACA20

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-2018-93-06-01, relative à la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Valbonne (06) déposée par la commune de Valbonne Sophia Antipolis, reçue le 22/01/18 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 26/01/18 ;

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

Considérant que la commune de Valbonne, de 1 900 ha, compte 13 734 habitants (recensement 2015) ;

Considérant que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) a pour objectif de modifier la zone IIAU du secteur du Pré de Bâti, afin d'y autoriser la construction de logements et de commerces ;

Considérant que cette modification prévoit l'évolution du règlement :

- en autorisant la construction de logements et commerces (article 2) ;
- en autorisant une hauteur supplémentaire sur une partie des bâtiments (article 10) ;
- en réglementant le stationnement (article 12), suivant les besoins identifiés et les catégories de constructions ;

Considérant la localisation du site du Pré de Bâti :

- à moins de 20 m de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Forêts de la Brague, de Sartoux et de la Valmasque » ;
- dans le site inscrit de la bande côtière de Nice à Théoule ;
- dans une zone soumise au risque de feux de forêt, en zone bleue B1 du plan de prévention des risques de feux de forêt approuvé le 23 juin 2008 ;
- pour partie, dans un réservoir de biodiversité en zone urbaine, répertorié dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;

Considérant le caractère actuellement boisé du site et présentant en partie sud-est d'anciennes planches de cultures ;

Considérant l'identification de ce secteur comme partie de la ceinture verte à préserver dans la note d'enjeu transmise par le préfet des Alpes-Maritimes à la commune de Valbonne dans le cadre de la révision du PLU de Valbonne ;

Considérant que l'évolution du règlement peut potentiellement permettre d'accueillir une population

supplémentaire de manière permanente, sans que celle-ci ne soit quantifiée ;

Considérant que le dossier ne démontre pas que la réalisation de commerces et de logements dans ce secteur résulte d'une recherche de moindre impact au regard des enjeux environnementaux de limitation de la consommation d'espaces, de préservation de la biodiversité et du paysage ;

Considérant que les modifications sur les hauteurs des bâtiments et le stationnement peuvent avoir un impact sur le paysage ;

Considérant les incidences potentielles de cette modification sur l'environnement, notamment sur les continuités écologiques, la suppression d'une partie du réservoir de biodiversité, la réduction de la diversité des habitats ;

Considérant que le projet de modification du PLU est susceptible d'incidences sur l'augmentation du trafic routier et la qualité de l'air ;

Considérant que les incidences potentielles de l'urbanisation de ce secteur et des autres secteurs à urbaniser de Sophia-Antipolis ne sont pas analysées en termes d'effets cumulés ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la modification du PLU est susceptible d'avoir des incidences sur la santé humaine et l'environnement.

DÉCIDE :

Article 1 – Éligibilité à l'évaluation environnementale

Le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme situé sur le territoire de Valbonne (06) 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 11 mars 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