



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

Décision n° CU-2018-001865
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
après examen au cas par cas sur la
modification n°1 du plan local d'urbanisme
de Le Rayol-Canadel-sur-Mer (83)

n°saisine : **CU-2018-001865**

N° MRAe **2018DKPACA55**

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-2018-001865, relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Le Rayol-Canadel-sur-Mer (83) déposée par la Commune de Le Rayol-Canadel-sur-Mer, reçue le 23/04/18 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 27/04/18 ;

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

Considérant que la commune de Le Rayol-Canadel-sur-Mer, de 701 ha, compte 719 habitants, est actuellement dotée d'un PLU approuvé en octobre 2016 et qu'elle prévoit de produire environ 90 logements (résidences principales) au cœur du village du Rayol-Canadel à l'horizon 2025 ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU consiste à :

- des modifications de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du « centre du Rayol » entraînant des évolutions du schéma d'aménagement et des dispositions écrites de l'OAP qui a vocation à accueillir un projet de construction de logements collectifs pour actifs et personnes âgés (R+1 à R+2), de commerces et d'une esplanade publique,
- la création d'un sous zonage UAa (initialement classé en UA et occupé actuellement par des espaces de parking et des terrains de tennis disposés en terrasse) et une modification du règlement en cohérence avec les dispositions écrites de l'OAP du « centre du Rayol » ,
- la création d'une OAP, située en majeure partie au droit d'une ancienne carrière (dont la surface est estimée à 0,45 ha) en bordure de la RD 559, afin d'encadrer un projet de construction de logements collectifs et individuels (R+1 à R+2), d'activités économiques et d'espace public structurant, de déplacer la station service actuelle au sein du périmètre de l'OAP et de préciser les espaces verts à préserver ;
- la création de deux sous-secteurs UBe et UBe1 (initialement classés en UB et occupés par une station service et un parking à bateaux) et une modification du règlement permettant notamment en zone Ube (centrée au cœur de l'ancienne carrière) d'augmenter l'emprise maximale au sol (25 % au lieu de 20 %) et la hauteur maximale des bâtiments (10 m au lieu de 6,80 m pour permettre des bâtiments en R+2) ;
- des modifications (ajouts et suppressions) de divers emplacements réservés, dont l'emplacement réservé (ER) n°28 prévu pour l'aménagement d'un espace public à l'arrière de la plage du Rayol (le schéma d'aménagement présenté est situé au droit du Square Mistral, il offre la possibilité de créer des « terrasses » au-dessus des cabines de plages) ;
- des précisions et des reformulations relatives au calcul du volume et de la hauteur maximales

des constructions, à l'implantation en limite séparative en zone UB et UC, aux vidanges des piscines, à l'intégration paysagère et architecturale des équipements d'énergie renouvelables et des restanques, à l'application d'un coefficient d'espace verts imposés en zone UB, UC et UN ;

Considérant que la commune est concernée par des sensibilités paysagères et patrimoniales fortes caractérisées par la présence :

- du site inscrit « la Corniche des Maures » situé à l'Est de la commune ;
- de plusieurs monuments historiques inscrits parmi lesquels la Pergola ronde du Pateck et l'escalier fleuri descendant jusqu'au rivage du Rayol, le Domaine « les Jardins du Rayol » de renommée internationale ;
- d'un relief marqué par des fortes pentes et la présence de nombreux talwegs et petits ruisseaux intermittents orientant les écoulements des eaux de ruissellement vers la mer ;
- de risques avérés d'inondation, de coulées de boue et de mouvements de terrain qui conduisent régulièrement à des arrêtés de catastrophes naturelles¹ ;
- de zones de sensibilité de la Tortue d'Hermann et de périmètres témoignant de la richesse écologique de la commune : le site Natura 2000 « Corniche Varois », deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), le réservoir de biodiversité « Basse Provence siliceuse » identifiée au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;

Considérant que la modification n°1 du PLU concerne des OAP et des emplacements réservés situés dans l'enveloppe urbaine existante mais dans des secteurs à forts enjeux paysagers et environnementaux, en particulier avec des vues lointaines depuis la mer et exposés à des risques forts d'inondation par ruissellement et de mouvement de terrain ;

Considérant que les incidences potentielles de l'aménagement des secteurs visés dans la modification du PLU sur les grands paysages, les abords des monuments historiques inscrits de la commune, ainsi que sur les milieux naturels et la biodiversité sont insuffisamment analysées et prises en compte ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU, en particulier pour l'OAP de l'ancienne carrière, n'apporte pas la démonstration d'une bonne prise en compte des risques naturels liés aux aléas inondation par ruissellement et mouvement de terrain dans les parties d'aménagement (aggravation des aléas, exposition de personnes et de biens) ;

Considérant que les informations fournies en matière d'assainissement des eaux pluviales ne permettent pas de s'assurer de l'absence d'incidences des projets d'aménagement sur le contexte hydrologique et géomorphologique ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de la modification n°1 du PLU de Le Rayol-Canadel-sur-mer est susceptible d'avoir des incidences sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

Article 1 – Éligibilité à l'évaluation environnementale

¹ comme l'indique notamment le rapport d'expertise pour la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle suite aux intempéries des 15 et 16 juin 2010 - BRGM/RP-59001-FR

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme situé sur le territoire de Le Rayol-Canadel-sur-Mer (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

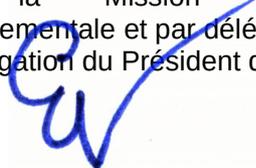
La présente décision a vocation à être mise en ligne par le conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) et par la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL).

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 juin 2018

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



Eric Vindimian

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