



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

Décision n° CU-2018-001891
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
après examen au cas par cas sur la
modification n°4 du plan local d'urbanisme
de Puget-sur-Argens (83)

n°saisine : CU-2018-001891

n°MRAe 2018DKPACA65

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-2018-001891, relative à la modification n°4 du plan local d'urbanisme de Puget-sur-Argens (83) déposée par la Commune de Puget-sur-Argens, reçue le 09/05/18 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 18/05/18 ;

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

Considérant que la commune de Puget-sur-Argens, de 2690 ha, compte 7528 habitants (recensement 2015) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU) de Puget-sur-Argens a été approuvé le 21/03/2013 et a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 17/10/2012, et enfin que sa dernière modification (n°3) a été approuvée le 04/10/2017 ;

Considérant que l'objet du projet de modification n°4 du PLU de Puget-sur-Argens consiste essentiellement à ouvrir à l'urbanisation la zone initialement classée 2AUe1 afin de soutenir le développement économique communal et intercommunal en compatibilité avec les orientations du schéma de cohérence territoriale (Scot) de la Communauté d'agglomération Var-Estérel-Méditerranée ;

Considérant que le projet de modification n°4 du PLU prévoit notamment :

- le reclassement dans le règlement graphique de la zone 2AUe1, d'une surface d'environ 24,18 ha au lieu-dit « le Jas Neuf », en zone 1AUf, située en continuité d'une zone d'activités existante ; le site est actuellement occupé au sud par des dépôts de matériaux et par une pinède qui s'est développée sur les sols en friches dans la partie centrale du site,
- l'intégration dans le règlement écrit des dispositions applicables à la zone 1AUf, permettant des aménagements en vue de recevoir des constructions ou des installations à usage d'activités économiques et prévoyant en particulier :
 - que l'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 50 % de l'emprise du terrain afin de garantir des quotas minimums de surface non imperméabilisées,
 - des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales à respecter, en référence à la doctrine de la mission inter-services de l'eau et de la nature (MISEN) de janvier 2014,
 - qu'aucune nouvelle construction ne pourra être autorisée tant que la desserte des terrains par les voies publiques ou privées et ses aménagements annexes n'ait été réalisée ;
- l'intégration dans le règlement écrit du descriptif de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle de la zone 1AUf de « Jas Neuf », permettant notamment d'encadrer des espaces inconstructibles (correspondant à des secteurs à enjeux écologiques et environnementaux forts à modérés à préserver), les dessertes viaires à respecter (tracé de la voirie et de ces carrefours imposés), et enfin des espaces paysagers en limite de zone (15 m de large) et des plantations arborées imposées le long de la voirie et en limite du hameau ;

Considérant que le projet de modification n°4 de PLU de Puget-sur-Argens ne prévoit pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation, ni de réduction d'espace boisé classé (EBC);

Considérant que le projet de modification n°4 du PLU prend en compte l'environnement naturel et les paysages en appliquant des mesures d'évitement et de réduction dans le projet d'OAP en raison :

- de la présence avérée dans le périmètre du site, d'après les données du diagnostic écologique de décembre 2017, de milieux naturels (pinède, talweg et zone humide), d'espèces à fort enjeu local de conservation (par exemple pour la flore : *Euphorbe de Terracine*, *Ophrys brillant*, *Romulée à petit fleurs*, *Sérapias négligé*, *Sérapias d'Hyères* et *Sérapias à petites fleurs*) et d'un corridor écologique entre la pinède à l'ouest et la zone naturelle à l'est,
- de la localisation du site à l'aval du talweg avec le torrent de Ronfon et en lien avec la zone humide des Esclapes située à 1,3 km du site (83CGLVAR0235) en connexion avec les zones inondables de la Grande Garonne et de l'Argens ;

Considérant que le règlement de la zone 1AUf prévoit de nombreuses prescriptions particulières sur les aspects extérieurs des constructions (limitation des clôtures, impose des façades nobles en limite de voie principale) et l'aménagement de leurs abords (hauteur minimale de 3 m pour les arbres, sur les lots au moins 20 % d'espaces paysagers non imperméabilisés) pour mieux encadrer les qualités architecturales et paysagères des projets d'urbanisation ;

Considérant que le règlement de la zone 1AUf prévoit de nombreuses prescriptions concernant la réalisation de la desserte viaire de manière à garantir en particulier la préservation du corridor écologique est-ouest qui sera surplombé par la future voie principale ;

Considérant que le règlement de la zone 1AUf prévoit la prise en compte de la gestion des eaux pluviales mises en œuvre sur le territoire en lien avec le programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) du bassin versant de l'Argens ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de la modification n°4 du PLU de Puget-sur-Argens 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

La décision implicite résultant du silence gardé par l'administration au-delà du délai réglementaire fixé par l'article R122-18 du code de l'environnement et prescrivant une évaluation environnementale pour la réalisation du projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme sur la commune de Puget-sur-Argens (83) est retirée ;

Le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme situé sur le territoire de Puget-sur-Argens (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 13 juillet 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