



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

Décision n° CU-2018-1939
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
après examen au cas par cas sur la
modification n°2 du plan local d'urbanisme
de Vidauban (83)

n°saisine: **CU-2018-1939**

n° MRAe **2018DKPACA80**

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-2018-1939, relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Vidauban (83) déposée par la Commune de Vidauban, reçue le 16/07/18 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 18/07/18 ;

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

Considérant que la commune de Vidauban, de 7 393 ha, compte 11 152 habitants (recensement 2014) ;

Considérant que la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) est menée parallèlement à une révision générale du PLU en cours ;

Considérant que la modification a pour objectif d'introduire des dispositifs réglementaires permettant de préserver les commerces de proximité du centre-ville, avec :

- la création d'un périmètre de sauvegarde sur le cœur commercial du centre-ville ;
- l'interdiction de tout changement de destination des rez-de-chaussée à vocation commerciale, à l'exception des changements de destination rendus nécessaires par des opérations de renouvellement urbain ;

Considérant que la modification a pour objectif de poursuivre une opération de renouvellement urbain et d'aménagement d'espace public dans le centre-ville (requalification d'un îlot bâti, ouverture du cœur de ville, aménagement des espaces publics qualitatifs) ;

Considérant que la modification prescrit des dispositions réglementaires relatives à l'intégration paysagère et architecturale des éléments techniques implantés en façades, notamment des blocs de climatisation et des pompes à chaleur ;

Considérant que la modification apporte des adaptations réglementaires à la zone UZ (2,7 ha) de la zone d'activités de Ramatuelle afin d'y autoriser l'implantation de la Maison du Rosé, actuellement en centre-ville ;

Considérant que la modification prévoit de lever la servitude de périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global instituée par le PLU en 2013 sur la zone d'implantation future de la Maison du Rosé, et que le projet est compatible avec la vocation de la zone d'activités ;

Considérant la modification propose les règles d'implantation suivantes en bordure des grands axes routiers, de manière dérogatoire :

- recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la RDN7 (au lieu de 75 mètres),
- recul de 50 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A8 (au lieu de 100 mètres),
- maintien du recul de 15 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée,

Considérant que ces règles d'implantation sont complétées par des dispositions en matière de prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages ;

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 n°2 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 n°2 du plan local d'urbanisme situé sur le territoire de Vidauban (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 5 septembre 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