



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

Décision n° CU-2019-2403
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
après examen au cas par cas sur la
modification n°1 du plan local d'urbanisme
de Montauroux (83)

n°saisine CU-2019-2403

n°MRAe 2019DKPACA142

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence Alpes Côte d'Azur,

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 30 avril 2019 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-2019-2403, relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Montauroux (83) déposée par la Commune de Montauroux, reçue le 26/08/19 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 27/08/19 ;

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

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU) de Montauroux, approuvé le 16 mars 2017, a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que la commune, de 33,54 km², compte 6350 habitants (recensement 2016) et jusqu'à 9000 habitants en période touristique, qu'elle prévoit d'accueillir 1400 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, associés à un besoin de 570 logements ;

Considérant que la modification n°1 du PLU de Montauroux consiste essentiellement à :

- créer une zone UEp d'une surface 0,28 ha (avec réduction de la servitude de mixité sociale PMS 2 au sud), située au lieu-dit « le parking des Veyans », dans la zone UBa afin de permettre des équipements publics et des établissements (de 3 000 m²) à usage d'hébergement pour personnes âgées à proximité du village ;
- retirer la notion de commerce dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du Grand Puits ;
- ajouter au zonage une « zone de sensibilité paysagère du socle du village de Montauroux » et au règlement l'article PE5 dédié à cette zone, afin d'instaurer une limitation de la hauteur frontale maximale de tout point des constructions envisagées à 8 mètres et d'interdire la surévaluation des constructions existantes dans ce périmètre ;
- modifier le règlement :
 - des zones UB et UC de manière à abaisser l'emprise au sol des constructions dans les zones d'habitat non dense et à augmenter le coefficient d'espaces verts ;
 - de la zone Uez de manière à réduire les marges de recul par rapport aux limites séparatives, permettant ainsi de densifier les implantations économiques ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU ne permet pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU concerne des zones situées dans l'enveloppe urbaine ou en continuité de l'urbanisation existante et sur des zones déjà anthropisées ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU prend en compte l'ensemble du village et son site de village perché protégé par un site inscrit, en identifiant une zone de sensibilité paysagère du socle du village de Montauroux et en maîtrisant dans ce périmètre les hauteurs des constructions ;

Considérant que l'adaptation des règles de constructibilité dans les zones urbanisées UB et UC contribue à améliorer leur insertion paysagère ;

Considérant que la commune est équipée depuis 2017 d'une nouvelle station d'épuration des eaux d'une capacité de 9200 équivalents-habitants et que cette dernière intègre les perspectives d'évolutions démographiques et du tissu économique du périmètre de collecte sur les 20 prochaines années ;

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 Montauroux 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°1 du plan local d'urbanisme situé sur le territoire de Montauroux (83) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2 – Mise à disposition du public et mesures de publicité

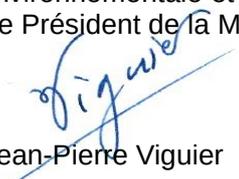
La présente décision a vocation à être mise en ligne par le conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) et par la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL).

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 21 octobre 2019

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


Jean-Pierre Viguiet

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