



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

Décision n° CU-2019-002095
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
après examen au cas par cas sur la
modification du plan local d'urbanisme
de Roquefort-les-Pins (06)

n°saisine CU-2019-002095

n°MRAe 2019DKPACA23

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-2019-002095, relative au modification du plan local d'urbanisme de Roquefort-les-Pins (06) déposée par la Commune de Roquefort-les-Pins, reçue le 03/01/19 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 07/01/19 ;

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

Considérant que la commune de Roquefort-les-Pins, de 3044 ha, comptant 6807 habitants (recensement 2017), est dotée d'un PLU approuvé le 27 février 2017 ;

Considérant que l'objet de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Roquefort-les-Pins consiste à :

- intégrer deux zones UC (d'une surface totale de 120 ha) en zones UB concernant : le secteur du quartier de Vignefranquet (22,2 ha) et le secteur des quartiers du Bois Nègre, de Peire Luché et des Bertrands (97,8 ha),
- réduire les règles de recul d'un bâtiment par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives, et entre les constructions sur une même propriété, dans les zones UB, UC, UD et 1AUH (règles s'appliquant à une surface urbaine totale de 794,26 ha),
- doubler le coefficient d'emprise au sol à partir de certains seuils de constructibilité, dans certaines de ces zones,
- augmenter la hauteur à l'égout du toit et de la hauteur frontale à partir de certains seuils de constructibilité,
- supprimer des règles relatives aux hauteurs de clôtures dans la zone UE à destination des équipements collectifs publics,
- interdire l'implantation des résidences de tourisme dans les zones UB, UC et UD,
- limiter le nombre de stationnement par logement,
- réduire le coefficient de végétalisation dans les zones concernées par l'objectif de densification et préciser des conditions d'abattage d'arbres et de plantations,
- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative au projet d'aménagement du quartier Notre Dame, en fonction des adaptations apportées au règlement de la zone correspondante 1AUH ;

Considérant que la commune prévoit d'accueillir en plus des 677 à 898 habitants affichés dans le PADD¹ du PLU en vigueur, 720 habitants supplémentaires dans les dix prochaines années ; ce qui représente une multiplication par deux de l'objectif d'accueil de nouvelles populations (évolution des orientations du PADD approuvé), et est susceptible d'incidences notables sur l'environnement qu'il convient d'analyser (notamment en termes de déplacements et d'assainissement des eaux usées) ;

1 Projet d'aménagement et développement durable

Considérant que dans le contexte paysager remarquable du *Plateau de Valbonne*, couvert également par le site inscrit *Bande côtière de Nice à Théoule*², l'application des futures règles de densification (avec augmentation de près de 65 % du nombre de constructions sur les zones concernées) est susceptible d'avoir des incidences significatives sur le grand paysage de la commune et ses objectifs de conservation tel que le caractère de « ville jardin » ;

Considérant que les secteurs faisant l'objet d'une modification de zonage pour permettre leur densification (zones UC déclassées en zones UB) sont en assainissement non collectif et que les futurs aménagements autorisés sont susceptibles d'incidences notables sur la préservation de la qualité et des usages des ressources en eau souterraine³, classées comme des ressources majeures à l'échelle du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;

Considérant que les secteurs concernés par la modification du PLU se situent en totalité ou pour partie dans un réservoir de biodiversité⁴ inscrit au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et à proximité très proche d'un site Natura 2000⁵ (dont le quartier de Vignefranquet situé à 200 m) ;

Considérant que le projet de modification paraît susceptible d'incidences sur ces enjeux forts de biodiversité (en particulier continuités écologiques) sans que celles-ci ne soient analysées dans le dossier ou encadrées par une opération d'aménagement et de programmation ;

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 Roquefort-les-Pins est susceptible d'avoir des incidences sur la santé humaine et l'environnement.

DÉCIDE :

Article 1 – Éligibilité à l'évaluation environnementale

Le projet de la modification du plan local d'urbanisme situé sur le territoire de Roquefort-les-Pins (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.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions 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.

2 au titre des sites et monuments naturels (arrêté du 10 octobre 1974)

3 en référence à l'ensemble des masses d'eau comprises dans les « *Massifs calcaires Audoubert, St Vallier, St Cézaire, Calern, Caussols, Cheiron* »

4 de la « *Basse Provence calcaire* »

5 Zone de protection spéciale (ZPS) « *Préalpes de Grasse* »

Fait à Marseille, le 7 mars 2019

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 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