



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

**Décision n° CU-2019-2124**  
**de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**  
**après examen au cas par cas sur**  
**la modification n°1 du plan local d'urbanisme**  
**de Lambesc (13)**

n°saisine CU-2019-2124  
n°MRAe 2019DKPACA35

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-2019-2124, relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme n° de Lambesc (13) déposée par la Métropole Aix-Marseille Provence, reçue le 29/01/19 ;

Vu les éléments complémentaires, concernant en particulier le règlement des zones 2AUcrF1p et 2AUtffF1p, apportés par la Métropole Aix-Marseille Provence le 25/03/19 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 01/02/19 ;

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

Considérant que la commune de Lambesc, de 65 km<sup>2</sup>, compte 9 698 habitants (recensement 2017) et qu'elle prévoit un taux de croissance annuel de 1,4 % ;

Considérant que le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) a pour objet de reclasser les zones 2AUcrF1p (secteur de Boimau) et 2AUtffF1p (secteur du Langoustier), respectivement en zones 1AUcrF1p et 1AUtffF1p ;

Considérant que le secteur de Boimau est une zone déjà partiellement bâtie (ancienne zone d'habitat diffus à proximité de la zone agglomérée) et que l'objectif de la commune est de densifier le tissu urbain, en améliorant le maillage viaire du quartier et la desserte des réseaux, tel qu'identifié lors de l'élaboration du PLU ;

Considérant que le projet de règlement de la zone 1AUcrF1p prévoit notamment :

- des constructions à usage d'habitation de plus de 800 m<sup>2</sup> et/ou 12 logements dans la mesure où elles comportent au moins 30 % de logements sociaux ;
- une extension mesurée des constructions à usage d'habitation (dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de la surface de plancher existante et de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale y compris l'existant), un garage (si inexistant) de 30 m<sup>2</sup> maximum en continuité du bâti, et une piscine enterrée et un pool-house attenant dans la limite de 20 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le secteur est situé à l'intérieur du rempart naturel, affiché dans le PADD comme « *limite de la zone de développement de l'habitat et des fonctions urbaines de proximité* » et formé au sud par la plaine du Lavaldenan, et que la modification du PLU ne prévoit pas d'extension du périmètre de la zone à urbaniser ;

Considérant que ce secteur a fait l'objet d'une expertise écologique, qui n'identifie aucun habitat ou espèces à enjeux forts et conclut valablement que « *l'ouverture à l'urbanisation n'est pas de nature à remettre en question la survie des espèces identifiées* » ;

Considérant que le dossier et le projet de règlement prévoient des mesures en faveur de la biodiversité du secteur concernant les éclairages, les types de clôtures, les calendriers d'intervention et les techniques de débroussaillage et de terrassements ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU prend en compte les paysages en encadrant l'intégration paysagère des constructions (limitation des hauteurs, préservation des continuités vertes...) dans le projet d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur de Boimau ;

Considérant que le projet prévu sur le secteur du Langoustier (résidence hôtelière) a fait l'objet d'une étude d'impact et d'une évaluation des incidences Natura 2000, et que le terrain d'assiette du projet hôtelier s'inscrit en totalité dans une parcelle agricole intensive ;

Considérant que, dans le périmètre d'étude élargi, une espèce floristique d'enjeu de conservation fort a été relevée et que seules quatre espèces d'invertébrés et de chiroptères ont été répertoriées hors de la zone d'emprise du projet, dans la zone forestière proche et la pelouse méditerranéenne proche ;

Considérant que des mesures d'évitement des incidences, de réduction et d'accompagnement ont été édictées dans le cadre du projet : une déviation du chemin d'accès pour éviter des stations d'orchidées et de papillons (5ME1), une mesure de mise en défens des habitats sensibles (MA1) et une mesure de gestion (MA2) relative à la mise en gestion agroécologique d'une oliveraie au sud du projet ;

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 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 Lambesc (13) 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 28 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 Zattara  
CS 70 248  
13 331 Marseille Cedex 3