



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

Décision n° CU-2019-2170
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
après examen au cas par cas sur la
modification n°1 du plan local d'urbanisme
de Ventabren (13)

n°saisine CU-2019-2170

n°MRAe 2019DKPACA54

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-2019-2170, relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Ventabren (13) déposée par la Métropole Aix-Marseille Provence, reçue le 12/03/19 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 12/03/19 ;

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

Considérant que la commune de Ventabren compte 5 357 habitants (recensement 2016) ;

Considérant que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) liée à la déclaration de projet de l'aménagement de la ZAC de l'Héritière d'une part, et le PLU d'autre part, ont tous deux fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale, respectivement en date du 16 septembre 2016 et du 11 mai 2017 ;

Considérant que la modification n°1 du PLU a pour objectif l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2Hd1 d'une superficie de 1,49 ha (phase 2 du programme de la ZAC de l'Héritière) pour permettre une cohérence de l'opération d'ensemble, et son reclassement en zone AU1H ;

Considérant que cette zone, concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) préconisant la réalisation de 79 logements dont 30 % sociaux est divisée en deux sous-secteurs :

- secteur AU1Hc4 au nord réservé à l'habitat individuel à faible densité, de hauteur R à R+1,
- secteur AU1Hb4 au sud réservé à l'habitat collectif à faible densité, de hauteur R+1 à R+2,

et est impactée par deux emplacements réservés V47 et V48 pour de futures voiries permettant les liaisons nord-sud et est-ouest ;

Considérant que la mise en place d'une protection permet de classer une bastide ancienne en élément remarquable (n°38) au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, et d'ajouter une masse boisée de 4 397 m² au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, situées sur la parcelle ;

Considérant que le règlement rend obligatoire le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement pour toute occupation ou utilisation du sol et que le projet de la ZAC prend en compte la gestion des eaux pluviales et la création d'un bassin de rétention ;

Considérant que les risques de séisme et de retrait/gonflement des argiles ne génèrent pas d'inconstructibilité et que les prescriptions constructives du règlement du PLU s'imposent au projet ;

Considérant le caractère obligatoire des mesures d'isolement acoustique afin de protéger les constructions du bruit, la zone étant concernée par le classement sonore le long des axes routiers et notamment la RD10 ;

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 que la modification n°1 du PLU a également pour objectif d'apporter quelques ajustements à l'agencement de l'OAP de Vignes Longues, sans modifier les objectifs de logements, et en conservant les espaces verts et les alignements existants ainsi que le plan de plantations :

- en réduisant de quatre à trois le nombre de zones d'implantation des bâtiments afin d'optimiser et d'ouvrir l'espace au sud du secteur ;
- en déplaçant sous le bâtiment le plus au sud les bassins de rétention situés au niveau des stationnements au nord de la zone ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de la modification 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 Ventabren (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 24 avril 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