



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

Décision n° CU-2019-002224
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
après examen au cas par cas sur la
modification n°1 du plan local d'urbanisme
de Roquefort-les-Pins (06)

n°saisine CU-2019-002224

n°MRAe 2019DKPACA84

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-2019-002224, relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Roquefort-les-Pins (06) déposée par la Commune de Roquefort-les-Pins, reçue le 09/05/19 ;

Vu la décision n°CU-2019-002095 en date du 07/03/2019 relative à la modification n°1 du PLU (ancienne version), dossier d'examen au cas par cas déposé le 03/01/2019 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 17/05/19 ;

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 le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) (version de janvier 2019) a déjà fait l'objet d'une décision n° CU-2019-002224 au cas par cas en date du 07/03/2019 et a été soumise à évaluation environnementale ;

Considérant que le nouveau projet de modification n°1 du PLU (version en date du 17/05/2019) ne concerne plus les changements de zonage intégrant 120 ha de zone UC en zone UB, ni les modifications portant sur l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative au projet d'aménagement du quartier Notre Dame, ainsi que le règlement de la zone correspondante 1AUH.

Considérant que l'objet de ce nouveau projet de modification n°1 du PLU de Roquefort-les-Pins porte essentiellement sur les modifications du règlement suivantes :

- réduire les distances d'implantation des bâtiments par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives, et entre les constructions sur une même propriété, afin de permettre une répartition différente des surfaces habitables des bâtiments dans les zones UB, UC et UD;
- fixer une emprise au sol maximale pour les équipements hôteliers, de remise en forme, de séjour, ou maisons de retraite en zones UB et UC zones,
- augmentation 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.

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

Considérant que les modifications apportées au règlement ne conduisent pas à créer des logements supplémentaires par rapport au nombre de logement prévu par le PLU en vigueur ;

Considérant que les modifications apportées au règlement sur l'emprise au sol et les hauteurs maximales des constructions avec des valeurs seuils, impliquent des incidences limitées sur le contexte paysager remarquable du Plateau de Valbonne ;

Considérant que les modifications du règlement du PLU n'entraînent pas de modifications de zonage et des capacités d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

Considérant que le nouveau projet de modification du PLU identifie le risque de feux de forêt ;

Considérant que le nouveau projet de modification du PLU n'intéresse pas directement de site Natura 2000 et 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°1 du PLU de Roquefort-les-Pins 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 Roquefort-les-Pins (06) 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 1^{er} juillet 2019

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

A handwritten signature in blue ink, reading "Viguié", written over a horizontal line.

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