



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

Décision n° CU-2020-2655
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Provence – Alpes – Côte d'Azur
après examen au cas par cas sur la
mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Loriol-du-
Comtat (84) liée à la déclaration de projet d'extension de la
zone d'activités du Comtat

n°saisine CU-2020-2655
n°MRAe 2020DKPACA69

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 11 août 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision de la MRAe du 8 septembre 2020 portant délégation à Monsieur Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Monsieur Christian Dubost, Monsieur Jean-François Desbouis membres permanents du CGEDD et Mme Sandrine Arbizzi chargée de mission du CGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2020-2655, relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Loriol-du-Comtat (84) liée à la déclaration de projet d'extension de la zone d'activités du Comtat de Loriol-du-Comtat (84) déposée par la commune de Loriol-du-Comtat, reçue le 30/07/20 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 30/07/20 et sa réponse en date du 18/08/2020 ;

Considérant que la commune de Loriol-du-Comtat, d'une superficie de 11,29 km², compte 2 603 habitants (recensement 2017) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 03/06/2013, a fait l'objet d'une évaluation environnementale et a été modifié le 22/09/2016 ;

Considérant que la mise en comptabilité du PLU de Loriol-du-Comtat est liée à une déclaration de projet ayant pour objectif l'extension de la zone d'activités du Comtat afin de permettre le développement d'une société via l'extension d'un hangar existant et la création d'un nouveau hangar pour une superficie supplémentaire totale de l'ordre de 6 300 m² ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU a pour objet le déclassement d'une friche d'une superficie de 1,5 ha, classée en zone agricole, en zone UE à vocation économique ;

Considérant que la mise en compatibilité consiste en :

- la modification de l'orientation 4.1 du PADD¹ (interdisant les constructions nouvelles et l'extension des habitations existantes en zone inondable) en réglementant la constructibilité en zone inondable avec le PPRI en vigueur,
- la modification du contour de la zone UE,
- la modification du règlement de la zone UE, pour permettre les nouvelles constructions à usage d'activités sous conditions, et réduire le ratio de stationnement exigible pour les activités ;

Considérant que le secteur de projet, classé en zone rouge (risque maximum) et à la marge en zone jaune (risque modéré) par le PPRI ², comportera la création de constructions nouvelles en zone inondable et que, selon le dossier, le règlement du PPRI autorise l'extension limitée et de nouvelles

1 Projet d'aménagement et de développement durable

2 plan de prévention des risques inondation () du bassin Sud Ouest Mont-Ventoux approuvé le 30/07/2007

constructions liées à une activité économique existante (hors Établissement Recevant du Public (ERP)), sous réserve du respect des dispositions du PPRI ;

Considérant que le secteur de projet se situe sur un terrain agricole en friche, en continuité de la zone d'activités du Comtat ;

Considérant que, selon le dossier, l'étude de l'état initial du site indique que les enjeux faune et flore les plus importants sont principalement situés sur les lisières boisées du site et que les bâtiments seront implantés en dehors des enjeux forts ;

Considérant que la zone humide « plaine comtadine » sera en partie touchée et que le règlement du SDAGE³ devra être appliqué, notamment en matière de compensation des zones affectées ;

Considérant que le ratio de une place de stationnement pour 100 m² pour les constructions à usage d'entrepôts est abandonné et que les stationnements seront dimensionnés en fonction des besoins induits afin de réduire les surfaces imperméabilisées ;

Considérant que le projet n'est inscrit dans aucun périmètre Natura 2000 et qu'il ne concerne pas 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 compatibilité du PLU n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

Article 1

Le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Lorient-du-Comtat (84) liée à la déclaration de projet d'extension de la zone d'activités du Comtat situé sur la commune de Lorient-du-Comtat (84) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site de la MRAe et sur le site de la DREAL (SIDE).

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

3 schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

Elle devra, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 30/09/2020

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

Christian DUBOST



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 la MRAe PACA

MIGT Marseille
16 rue Zattara
CS 70 248
13 331 Marseille Cedex 3