



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Conseil général de l'Environnement
et du Développement Durable**

**Décision n° CU-2021-2846
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
après examen au cas par cas de la
modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme
de Peymeinade (06)**

N°saisine CU-2021-2846

N°MRAe 2021DKPACA44

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 les arrêtés en date du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 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 15 avril 2021 portant délégation à Monsieur Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Monsieur Jean-Michel Palette, 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-2021-2846, relative à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Peymeinade (06) déposée par la Commune de Peymeinade, reçue le 29/04/21 ;

Vu l'arrêté d'examen au cas par cas n°AE-F09317P0040 du 22/03/2017 portant décision de dispense d'étude d'impact concernant la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'espace Lebon ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 29/04/21 et sa réponse en date du 05/05/21 ;

Considérant que la commune de Peymeinade, d'une superficie d'environ 10 km², compte 8 151 habitants (recensement 2017) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 14 décembre 2017, a fait l'objet d'un avis de la MRAe PACA en date du 19 janvier 2017 ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 a pour objet l'extension du périmètre de l'OAP¹ n°1 - secteur de Boutiny Sud (Espace Lebon) afin d'y inclure l'ensemble du périmètre de la ZAC et d'ajuster une partie du règlement des zones concernées UA (centre-ville – quartier St-Marc), UMa (entrée de l'espace Lebon à caractère central d'habitat, de services) et AU ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 consiste à adapter, dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle de projet de la ZAC :

1 orientation d'aménagement et de programmation

- l'OAP n°1 pour intégrer les évolutions du projet (diminution substantielle de la densité au profit d'une prise en compte paysagère et de l'environnement plus forte),
- le plan de zonage des zones UA et UMa par la mise en place de polygones d'emprises permettant la gestion des règles spécifiques dans le respect du projet global et l'ajout d'un nouvel espace vert au sud,
- les règles définissant l'implantation et la volumétrie des bâtiments, la hauteur, l'aspect extérieur des constructions, les stationnements et les accès en zone UA, UMa, 1AU,
- les dispositions générales pour permettre la réalisation de stationnements enterrés sur la zone UA au droit du projet global décrit dans l'OAP n°1 ;

Considérant que le projet de modification du PLU ne permet pas l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation ;

Considérant que la modification prend en compte les enjeux paysagers du site (hauteur limitée des maisons faisant la transition vers les quartiers résidentiels limitrophes, parc urbain avec maintien de l'espace boisé et mise en valeur des restanques, valorisation du paysage de l'espace public) ;

Considérant que le secteur a fait l'objet d'un inventaire naturaliste complété par un diagnostic environnemental, et que, selon le dossier, les enjeux liés aux espaces boisés favorables au Petit Duc Scops, espèce protégée, ainsi que son habitat sont considérés comme modérés et les enjeux liés aux milieux présentant des jardins d'ornements, des jardins potagers ainsi que des pelouses en friches pouvant accueillir un cortège faunistique varié (amphibiens, reptiles, oiseaux communs et chiroptères) sont considérés comme faibles ;

Considérant que la destruction d'espèces protégées ou de leur habitat est soumise à autorisation ;

Considérant que des mesures d'évitement et d'accompagnement sont proposées pour réduire les impacts (conservation de la zone boisée favorable au Petit Duc Scops, conservation des espaces non imperméabilisés, etc) ;

Considérant que l'aménageur devra se raccorder aux réseaux d'eau potable et d'assainissements présents à la périphérie de la zone ;

Considérant que la modification prend en compte la gestion des eaux pluviales par écoulement dans le réseau collecteur public ou par dispositifs de bassins de rétention à la parcelle (notamment bassin dans la partie inférieure sud paysager ou enterré) ;

Considérant que la modification prévoit d'améliorer l'accessibilité et de développer les modes de déplacements doux, de centralité et de fonctionnement urbain ;

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 modification simplifiée n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

Article 1

Le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme situé sur la commune de Peymeinade (06) 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 simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme 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.

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

Fait à Marseille, le 1^{er} juin 2021

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA



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