RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

IGEDD
INSPECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

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

Avis conforme n° CU-2023-3499

de la MRAe

Provence - Alpes- Côte d'Azur

de soumission à évaluation environnementale

relatif à la modification n°3 du plan local d'urbanisme

du Muy (83)

N°saisine CU-2023-3499
N°MRAe 2023ACPACA74

Le Président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA ,

Vu la directive n°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 et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu les arrêtés du ministère de la Transition écologique des 19 novembre 2020, 6 avril 2021 et 19 juillet 2023 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe du 21 septembre 2023 portant délégation à Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis membres permanents de l'IGEDD et Sandrine Arbizzi, chargée de mission de l'IGEDD, pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas relevant du code de l'urbanisme ou du code de l'environnement ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe PACA adopté le 29 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro CU-2023-3499 en date du 28/07/23, relative à modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune du Muy (83), déposée par le Commune du Muy en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 31/07/23 ;

Vu l'avis du préfet de région de PACA[1], autorité compétente en matière d'évaluation environnementale sur le plan local d'urbanisme du Muy, en date du 23/05/2016 ;

Vu l'arrêté n° AE-F09323P0086[2] du 24/05/2023 du préfet de la région PACA soumettant à évaluation environnementale le projet d'aménagement du site des Valettes Institut Robuchon situé sur la commune du Muy (83) ;

Considérant que la commune du Muy, d'une superficie de 67 km², compte 9 717 habitants (recensement 2020) ;

Considérant que la modification n°3 du PLU concerne environ 51 points classés en cinq catégories :

- la valorisation urbaine de la façade sud longeant la route RDN7 ;
- 37 modifications de dispositions générales et de dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser des règlements écrit et graphique ;
- neuf mises à jour (suppression, modification et création) des emplacements réservés ;
- la création de l'orientation d'aménagement et d'aménagement thématique de trame verte et trame bleue ;
- trois mises à jour des annexes du plan ;

Considérant que la zone à urbaniser des Valettes (5AU) est destinée aux « *activités économiques, à vocation, notamment, commerciales, touristiques, sportives et de loisirs* » ;

Considérant que la modification n°3 du PLU modifie les règles d'espaces libres et plantés en supprimant deux de ses alinéas : « *Les espaces verts de pleine terre doivent être plantés et qu'ils représentent au moins 50 % de la superficie du terrain* » et « *Les arbres plantés seront de taille minimum 16/18 et auront des fosses de plantation supérieures à 3 m³ de terre de bonne qualité » ;*

Considérant que la suppression de la règle « *Les espaces verts de pleine terre doivent être plantés et qu'ils représentent au moins 50 % de la superficie du terrain* » induit une augmentation des droits de construire par densification sur le secteur *« d'implantation de la zone d'activités économique »* des Valettes permettant la

1 http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/avis-de-l-autorite-r1204.html
2 https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/f09323p0086-projet-de-construction-d-un-institut-a15000.html

réalisation du projet d'aménagement d'un institut dédié à l'art culinaire objet d'une décision de soumission à étude d'impact mentionnée ci-avant ;

Considérant que le secteur de projet des Valettes (5AU) est situé :

- en zone d'aléa très fort d'après la carte de l'aléa feu de forêt du 01/02/2006 publiée par la préfecture du Var[3] ;
- à proximité immédiate de l'autoroute A8 ;
- à environ 350 m de la voie ferrée Marseille-Vintimille ;
- à environ 600 m de la route DN7 ;
- sur un territoire concerné par un plan de prévention de bruit dans l'environnement (PPBE) approuvé par un arrêté préfectoral du préfet du Var le 20/12/2018 ;
- au sein de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) terre type II n°930012552 « Rocher de Roquebrune les Pétignons » ;
- au sein de la ZNIEFF terre type I n°930020459 « Rocher de Roquebrune » ;
- en zone de sensibilité notable de la Tortue d'Hermann, espèce menacée et protégée au niveau national par un plan d'action (PNA) ;
- en présence hautement probable du Lézard ocellé, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'action (PNA),
- en zone humide « Secteur des Côtiers, du cap Bénat au Var », référencée par la trame verte et bleue définie par le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), avec un objectif de préservation ;
- à environ 600 m du site Natura 2000 Directive Habitat n°FR9301626 « Val d'Argens » ;
- à environ 1 500 m du site Natura 2000 Directive Habitat n°FR9301622 « la plaine et le massif des Maures » ;

Considérant les recommandations de l'avis de l'autorité compétente en matière d'évaluation environnementale du PLU mentionnaient notamment :

- pour le milieu naturel et la biodiversité, de « *mieux évaluer les incidences potentielles du PLU au niveau du site des Valettes (zone 5AU)…, de réaliser à titre préventif des inventaires naturalistes appropriés sur les secteurs de projets du PLU* » ;
- pour les paysages et le patrimoine, de « *compléter l'analyse paysagère du site des Valettes (zone 5AU) pour une meilleure identification des secteurs les plus sensibles et par une réflexion plus approfondie en termes de qualité du site, de topographie, et de relations visuelles avec son environnement* » ;

Considérant que le dossier (auto-évaluation) relatif à la modification n°3 du PLU du Muy n'évalue pas les incidences sur l'environnement de la suppression la règle de « *au moins 50 % de la superficie du terrain* [secteur des Valettes] *en espaces verts de pleine terre* » ;

Considérant que le secteur de projet des Valettes a été traversé par un feu de forêt d'ampleur parmi ceux qui ont parcouru la commune entre 1958 et 2009 et que le dossier n'analyse ni les risques de feux de forêt ni les risques de ruissellement (subis et induits) sur le secteur de projet des Valettes ;

Considérant que le secteur de projet des Valettes présente des enjeux écologiques forts, parmi lesquels des mares temporaires méditerranéennes à Isoétes, des liens écologiques potentiels avec les espèces communautaires du site Natura 2000 le plus proche et la présence avérée de plusieurs espèces protégées dans le secteur de projet (faune : Tortue d'Herman - flore : Isoéte de Durieu, Ophioglosse du Portugal, Aira provincialis Jord, Cicendia filimorfis, Romulée à petites fleurs) ;

3 https://www.var.gouv.fr/contenu/telechargement/17406/131491/file/carte_aleas_if_le_muy.pdf

Considérant la proximité immédiate du secteur des Valettes avec les infrastructures routières et ferroviaires et que le dossier n'évalue ni le trafic induit (qui pourrait potentiellement générer de nuisances supplémentaires), ni les risques d'exposition de la population aux nuisances (bruit et qualité de l'air) ;

Considérant que l'adéquation besoin/ressources en eau potable et les incidences sur le traitement des eaux usées, ne sont ni quantifiées, ni évaluées sur le secteur des Valettes ;

Considérant que, compte tenu des enjeux environnementaux relevés au droit du secteur à urbaniser des Valettes (5AU), des mesures globales d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation des incidences de cette modification n°2 du PLU de du Muy méritent d'être formulées et mises en œuvre ;

Considérant que le code de l'environnement prévoit en son article R122-27 qu'une procédure d'évaluation environnementale commune peut être mise en œuvre, à l'initiative du maître d'ouvrage concerné pour un projet subordonné à la modification d'un plan ou programme également soumis à évaluation environnementale ;

REND L'AVIS QUI SUIT :

La modification n°3 du plan local d'urbanisme du Muy (83) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle doit être soumise à évaluation environnementale par la Commune du Muy.

Les objectifs poursuivis par l'évaluation environnementale de la modification n°3 du plan local d'urbanisme de du Muy (83) sont explicités dans la motivation du présent avis.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme la Commune du Muy rendra une décision en ce sens.

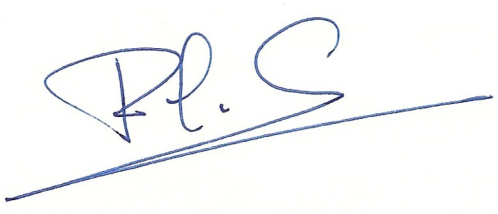
Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de du Muy (83) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe PACA ;

Fait à Marseille, le 27 septembre 2023

Pour la MRAe,

Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA