



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

Décision n° CU-2023-3352
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
après examen au cas par cas sur la
mise en compatibilité du plan local d'urbanisme liée à la déclaration
d'utilité publique ayant pour objectif
le renouvellement urbain du Centre-Village
de La Croix-Valmer (83)

N°saisine CU-2023-3352

N°MRAe 2023DKPACA6

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.104-1 à L.104-8, L.300-6, R.104-1 et suivants ;

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 de la ministre de la Transition écologique du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 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 15 avril 2021 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 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-2023-3352, relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme liée à la déclaration d'utilité publique ayant pour objectif le renouvellement urbain du Centre-Village de La Croix-Valmer (83) déposée par la Préfecture du Var, reçue le 27/01/23 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 30/01/23 ;

Vu la décision d'examen au cas par cas de non soumission à étude d'impact n°AE-F09323P0004 du 07/02/2023¹ concernant le projet d'opération de réaménagement global et d'amélioration du cœur de village ;

Considérant que la commune de La Croix-Valmer, d'une superficie de 22,28 km², compte 3 779 habitants (recensement 2019) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé le 17/12/2007 ;

Considérant que la mise en comptabilité du PLU de la commune de La Croix-Valmer liée à une déclaration d'utilité publique a pour objectif la réalisation du projet de renouvellement urbain du centre-village, comportant une coulée verte de 7 000 m² et une opération d'habitat de 239 logements en mixité sociale et fonctionnelle sur une superficie de 2,6 ha ;

Considérant que la mise en comptabilité du PLU a pour objet :

- la création d'une sous-zone UAr sur le secteur de projet, actuellement en zone UA² et en zone UB³ ;
- la suppression d'emplacements réservés de voiries et liaisons piétonnes au plan de zonage et la modification de la liste des emplacements réservés ;
- la suppression des figurés s'apparentant à des ancrages obligatoires de façades ;

1 https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/f09323p0004_ap.pdf

2 Zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités.

3 Zone à vocation d'habitat, de commerces et d'activités économiques.

- la suppression d'un élément de paysage à protéger ou à mettre en valeur (ancienne boucherie de la Croix) ;
- la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique au site (coulée verte) ;

Considérant la localisation du secteur de projet située :

- dans un secteur déjà artificialisé et desservi par la D559 et des transports en commun ;
- hors les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique⁴ ;
- hors le périmètre Natura 2000⁵ ;
- en extrémité sud d'un corridor écologique défini comme trame forestière ;
- à 70 m du site inscrit « Presqu'île de Saint-Tropez » ;

Considérant que la mise en comptabilité prend en compte les orientations du PADD⁶ du PLU, notamment :

- « *fixer les opportunités de développement dans une optique d'extension géographique réduite* » ;
- « *favoriser le parcours résidentiel des jeunes ménages* » et « *favoriser le rapprochement des aînés sur le centre-ville* » ;
- « *encourager le développement du végétal en milieu urbain* » ;

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

Considérant que le secteur de projet est desservi par les réseaux d'assainissement et d'eau potable, que selon le dossier, le système de traitement est en capacité d'accueillir et de traiter les effluents supplémentaires et que la ressource en eau potable est suffisante vis-à-vis des besoins supplémentaires liés à l'augmentation de la population ;

Considérant qu'un pré-diagnostic écologique a démontré de faibles enjeux écologiques ;

Considérant que la mise en compatibilité prend en compte l'environnement urbain et naturel, avec notamment la mise en place d'un parc arboré (coulée verte) sur 25 à 30 % de la superficie du secteur de projet et la préservation d'un cône de vue sur les Iles d'Or ;

Considérant par conséquent qu'au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, de l'article R104-28 du Code de l'urbanisme, et de l'ensemble des éléments fournis par la personne publique responsable, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme liée à la déclaration d'utilité publique ayant pour objectif le renouvellement urbain du Centre-Village de la commune de La Croix-Valmer (83) n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur la santé humaine et l'environnement ;

4 ZNIEFF de type I « Caps Lardier, Taillat et Camarat », de type II : « Maures », « Maures de la presqu'île de Saint-Tropez », « Vallées de la Giscle et de la Môle ».

5 ZCS FR9301624 « Corniche Varoise ».

6 Programme d'Aménagement et de Développement Durable.

DÉCIDE :

Article 1

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme liée à la déclaration d'utilité publique ayant pour objectif le renouvellement urbain du Centre-Village de la commune de La Croix-Valmer (83) 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 mise en compatibilité du plan local d'urbanisme liée à la déclaration d'utilité publique ayant pour objectif le renouvellement urbain du Centre-Village de la commune de La Croix-Valmer (83) 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.

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 23 mars 2023

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

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.