



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

**Avis conforme n° CU-2023-3600**  
**de la MRAe**  
**Provence - Alpes- Côte d'Azur**  
**de soumission à évaluation environnementale**  
**relatif à la modification n°6 du plan local d'urbanisme**  
**de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume (83)**

N°saisine CU-2023-3600  
N°MRAe 2024ACPACA17

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 L.104-1 à L.104-8 et R.104-33 à R.104-37 ;

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 l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

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

Vu le décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu les arrêtés du ministère de la Transition écologique des 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, Jacques Legaigoux et Sandrine Arbizzi, membres 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 la réception initiale enregistrée sous le numéro CU-2023-3600 en date du 20/12/23, relative à la modification n°6 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume (83), déposée par la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume 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 20/12/2023 ;

Vu l'arrêté préfectoral<sup>1</sup> « portant mise en demeure de la communauté d'agglomération de la Provence Verte dans la gestion du système d'assainissement de Saint-Maximin-la Sainte-Baume » du 21 janvier 2023 qui interdit tout effluent supplémentaire sur la station d'épuration jusqu'à la désaturation hydraulique de la station d'épuration<sup>2</sup> et sécurisation de la ressource en eau vis-à-vis de la canalisation de la STEP<sup>3</sup> ;

Considérant que la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, d'une superficie de 64 km<sup>2</sup>, compte 17 468 habitants (recensement 2020);

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 19/01/2016, a fait l'objet d'un avis de l'autorité administrative compétente en matière d'évaluation environnementale en date du 18/06/2015 ;

Considérant que la modification n°6 du PLU a pour objectif :

- d'ajuster le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation Mirade (OAP) en y intégrant notamment les parcelles AL 265, 268, 320 et 321 ainsi que les aménagements de desserte et d'accessibilité de ce secteur afin de :

---

1 [https://www.var.gouv.fr/contenu/telechargement/21215/150535/file/2023\\_01\\_26\\_ap\\_med\\_capv\\_saint\\_maximin.pdf](https://www.var.gouv.fr/contenu/telechargement/21215/150535/file/2023_01_26_ap_med_capv_saint_maximin.pdf)

2 Échéance : 31/12/2025

3 Échéance : 31/12/2026

- décloisonner ce quartier en favorisant sa perméabilité vers les zones d'équipements et commerciales voisines et le centre-ville, pour faire de ce secteur un espace de transition<sup>4</sup> ;
- créer dans ce quartier des espaces de respiration, de vie, ouverts aux piétons, végétalisés et perméables, en favorisant des espaces de stationnements souterrains et en intégrant des préconisations favorisant le développement durable ;
- prendre en compte l'annulation partielle du PLU prononcée par la cour d'appel administrative de Marseille en date du 8 juillet 2020 en supprimant des éléments paysagers à protéger, et en reclassant des zones à urbaniser (1AUp et 1AUe) en zones agricole ou naturelle ;

Considérant que le territoire de la commune dont le secteur de Mirade est concerné par :

- l'atlas des zones inondables (AZI) sur le territoire de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume ;
- des masses d'eaux superficielles et souterraines identifiées<sup>5</sup> par le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027<sup>6</sup>;

Considérant que la modification de l'OAP Mirade concerne la construction d'environ 300 logements dont un équipement public majeur (« *maison de retraite, par exemple* ») ;

Considérant que le secteur de Mirade se situe dans le lit majeur ordinaire de l'atlas des zones inondables des cours d'eau de Meyronne-Cauron-Mère Vieille-Lone-Vallon de Françon-Vallat d'Ollières-Ruisseau des fontaines ;

Considérant que la cartographie Exzeco<sup>7</sup> identifie le secteur comme exposé au risque d'inondation lié au phénomène de ruissellement ;

Considérant que le projet de règlement impose en zone UBa1 des stationnements souterrains pour les constructions à usage d'habitation ;

Considérant que le niveau d'aléa inondation sur le secteur de la Mirade n'est pas précisé<sup>8</sup> dans le dossier ;

Considérant que ni la vulnérabilité (risque subi) ni les incidences de l'aménagement de ce secteur (risque induit) ne sont étudiées ;

Considérant que pour l'assainissement des eaux usées, le dossier mentionne « *raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif* » et « *Ce réseau est aujourd'hui saturé, et devra être recalibré* » ;

Considérant que le dossier n'explique pas comment est prise en compte l'interdiction (temporaire) de rejets dans la STEP en application de l'arrêté préfectoral du 21 janvier 2023, au regard des 300 logements prévus par l'OAP ;

Considérant que, compte tenu des enjeux environnementaux relevés, des mesures précises d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation des incidences de cette modification n°6 du PLU de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume méritent d'être formulées et mises en œuvre concernant le secteur de projet sus-visés.

4 Il s'agit selon le dossier de « voir la desserte viaire, l'implantation du bâti et en favorisant une architecture harmonieuse et en continuité de celle du centre-ville ».

5 Arc Provençal, L'Argens, FRDG166, FRDG167, FRDG169 et FRDG210

6 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

7 Cartographie issue de la méthode extraction des zones d'écoulement (ExZEco) du Cerema (centre d'études et d'expertise sur les risques, la mobilité et l'aménagement) : [https://carto.cdata.cerema.fr/1/EXZEKO\\_PACA\\_DPTS.map](https://carto.cdata.cerema.fr/1/EXZEKO_PACA_DPTS.map)

8 Pas d'étude hydraulique jointe au dossier.

REND L'AVIS QUI SUIT :

La modification n°6 du plan local d'urbanisme de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume (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 de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume.

Les objectifs poursuivis par l'évaluation environnementale de la modification n°6 du plan local d'urbanisme de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume (83) sont explicités dans la motivation du présent avis.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume 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°6 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume (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 19 février 2024

Pour la MRAe,

Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA

