



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



MRAe

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

**Avis conforme n° CU-2024-3762
de la MRAe
Provence - Alpes- Côte d'Azur
concluant à l'absence de nécessité
d'évaluation environnementale de la
modification n°6 du plan local d'urbanisme
de Villeneuve-Loubet (06)**

N°saisine CU-2024-3762
N°MRAe 2024ACPACA77

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 19 juillet 2023 et 22 février 2024 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 Legaignoux 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-2024-3762 en date du 06/08/24, relative à la modification n°6 du plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-Loubet (06), déposée par la commune de Villeneuve-Loubet 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 06/08/24 ;

Considérant que la commune de Villeneuve-Loubet, d'une superficie de 20 km², compte 16 779 habitants (recensement 2021) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 26 septembre 2013, a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 24 mai 2013 ;

Considérant que la modification n°6 du PLU a pour principaux objectifs de :

- pouvoir concilier l'obligation légale de la loi SRU¹ et répondre à une forte demande complémentaire de logements avec la préservation un cadre de vie qualitatif dans un environnement naturel renforcé ;
- pour les deux secteurs de projets « Embouchure du Loup » et l'« îlot du centre ancien », instaurer des secteurs gabaritaires afin d'assurer un juste équilibre de forme urbaine compatible avec le site à préserver, lutter contre l'artificialisation des sols et maîtriser leurs développements en conciliant construction et environnement paysager ;
- prendre en compte les risques naturels et les aléas, notamment le risque inondation, ou l'aléa submersion marine ;

1 Solidarité et renouvellement urbain

Considérant que la modification n°6 du PLU vise à faire évoluer les pièces réglementaires et les annexes et consiste à :

- introduire de nouvelles règles dans deux secteurs d'entrée de ville de la commune [« Embouchure du Loup » et l'« îlot du centre ancien »] pour assurer une intégration qualitative des constructions nouvelles dans leur environnement et créer les deux nouveaux secteurs gabaritaires supra pour une renaturation des espaces non bâtis ;
- adapter les règles de hauteur de la zone urbaine à vocation activités économiques (UZs) pour attirer l'hôtellerie d'affaires ;
- adapter les orientations d'aménagement et de programmation du secteur des Maurettes dans le cadre de la finalisation de la requalification de l'avenue du docteur Julien Lefebvre, afin de rationaliser l'affectation des espaces urbains entre la partie résidentielle et la partie commerciale ;
- faire évoluer les emplacements réservés (ER), corriger la liste des servitudes de mixité sociale sur le secteur des Cavaliers et créer trois nouvelles servitudes de mixité sociale ;
- anticiper les futurs besoins en équipements publics par la création de nouveaux ER ;
- adapter certaines règles du PLU pour renforcer les qualités paysagères et environnementales des projets et aménagements, notamment en augmentant les pourcentages d'espaces verts en pleine terre et en favorisant le recours aux énergies renouvelables pour les constructions neuves et les projets de modification et de requalification du bâti existant ;
- apporter des adaptations et des corrections mineures au règlement et aux pièces graphiques ;
- mettre à jour les annexes concernées ;
- annexer un cahier de recommandations pour l'installation des câbles et des antennes de téléphonie mobile ;

Considérant que concernant le secteur de projet « Embouchure du Loup », le dossier, via la « *pré-étude écologique* » réalisée en 2023, « *présente et évalue les sensibilités écologiques de la zone d'emprise futur du projet d'aménagement* » et que cette étude :

- préconise quatre « *mesures d'intégration écologique [...] pour limiter les impacts potentiels du projet d'aménagement [...] prendre en compte la présence de vieux platanes, [...] adapter la période des travaux, [...] gérer et limiter les éclairages [...] et] favoriser la plantation d'espèces indigènes* » ;
- conclut que « *les atteintes du projet sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation du [site Natura 2000, situé à proximité immédiate] FR9301571 – Rivière et Gorges du Loup atteignent tout au plus un niveau négligeable* » ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la modification n°6 du plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-Loubet (06) n'est pas 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.

REND L'AVIS CONFORME QUI SUIIT :

Le projet de modification n°6 du plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-Loubet (06) ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Villeneuve-Loubet 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 Villeneuve-Loubet (06) 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 4 octobre 2024

Pour la MRAe,

Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA

