



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

**Avis conforme n° CU-2024-3774
de la MRAe
Provence - Alpes- Côte d'Azur
concluant à l'absence de nécessité
d'évaluation environnementale de la
modification n°5 du plan local d'urbanisme
de Mandelieu-la-Napoule (06)**

N°saisine CU-2024-3774
N°MRAe 2024ACPACA82

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 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-2024-3774 en date du 26/08/24, relative à la modification n°5 du plan local d'urbanisme de la commune de Mandelieu-la-Napoule (06), déposée par la commune de Mandelieu-la-Napoule 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 27/08/24 ;

Considérant que la commune de Mandelieu-la-Napoule, d'une superficie de 31,37 km², compte 21 828 habitants (recensement 2024) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé le 24/09/2012 ;

Considérant que la modification n°5 du plan local d'urbanisme a pour objet :

- le reclassement de deux secteurs du centre-ville des Termes afin de permettre une constructibilité harmonieuse des dents creuses et en cohérence avec les bâtiments à proximité :
 - îlot à l'angle de la route de Tanneron et de l'avenue de Cannes en zonage UA2¹ sur l'axe de l'avenue de Cannes ;
 - parking Maurice Béguier (avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny dans le prolongement de l'avenue de Cannes) en zonage UD1a² ;
- le linéaire de protection du commerce de proximité dans les pôles de centralité et sur certains axes ;

1 Zonage correspondant au centre-ville des Termes.

2 Sous-secteurs qui s'inscrivent dans la continuité du projet de restructuration de la gare routière BHNS « bus à haut niveau de services ».

- la protection du patrimoine végétal (tout abattage d'éléments végétaux présentant une circonférence de tronc d'au moins 90 centimètres (mesuré à 1 mètre du sol) est soumis à autorisation d'urbanisme préalable) ;
- l'inclusion dans le zonage UG3³ de l'ancienne ZAC du Grand-Duc afin d'imposer des règles en cohérence avec les autres secteurs de la commune ;
- l'autorisation des divisions en vue de construire seulement si le terrain résiduel respecte certaines dispositions du PLU, notamment les espaces libres permettant l'infiltration des eaux de pluie ;
- reclasser la résidence « Petit Lac » en zone touristique UT et classer en zone UT les terrains à fort potentiel touristique en raison de leur situation en bordure de Siagne ;
- l'ajustement de zonages et règles :
 - réalisation d'extensions de même hauteur que le bâtiment existant pour certains bâtiments à vocation hôtelière vieillissants en zone UD⁴ ;
 - autorisation de l'implantation d'activités liées au nautisme en zone UMb⁵ (zone située à proximité de la zone commerciale des Tourrades) ;
 - définition de la conservation d'espaces de pleine terre parmi les espaces libres imposés ;
- l'annexe des servitudes d'utilité publiques (PPRI⁶, PPRIF⁷, PAC⁸), la correction d'erreurs matérielles ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la modification n°5 du plan local d'urbanisme de la commune de Mandelieu-la-Napoule (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 SUIVIT :

Le projet de modification n°5 du plan local d'urbanisme de la commune de Mandelieu-la-Napoule (06) ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Mandelieu-la-Napoule 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.

³ Secteur UG3 correspondant aux secteurs de moyenne densité (collines de Minelle et lotissement de la Napoule)

⁴ Zone principalement dédiée à l'habitation / commerces de proximité.

⁵ Zone regroupant les locaux techniques et commerciaux de l'aéroport.

⁶ Plan de prévention contre les risques d'inondation, approuvé le 15 octobre 2021.

⁷ Plan de prévention contre les risques d'incendies de forêt, approuvé le 27 juillet 2021.

⁸ Porter à connaissance « risque mouvements de terrain » notifié en mars 2020 et porter-à-connaissance « submersion marine » notifié en novembre 2017.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°5 du plan local d'urbanisme de la commune de Mandelieu-la-Napoule (06) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

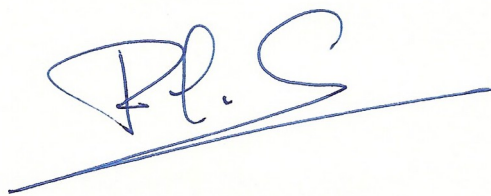
Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

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

Fait à Marseille, le 25 octobre 2024

Pour la MRAe,

Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P.G.' followed by a long horizontal stroke.