



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

Avis conforme n° CU-2023-3381
de la MRAe
Provence - Alpes- Côte d'Azur
de soumission à évaluation environnementale
relatif à la modification n°2 du plan local d'urbanisme
de Mondragon (84)

N°saisine CU-2023-3381
N°MRAe 2023ACPACA36

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 R104-33 à R104-37 ;

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

Vu la réception initiale de la saisine enregistrée sous le numéro CU-2023-3381 en date du 08/03/23, relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Mondragon (84), déposée par la commune de Mondragon 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 09/03/23 ;

Considérant que la commune de Mondragon, d'une superficie de 40,65 km², compte 3 736 habitants (recensement 2019) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 12/11/2018, a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que la modification n°2 du PLU a pour objet :

- d'améliorer et de préciser les conditions de l'urbanisation :
 - réduire la marge de recul par rapport à l'autoroute (100 mètres) pour la ramener à 50 mètres sur le quartier « Pas d'Arles » ;
 - créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur « Les jardins » afin de conserver l'insertion paysagère actuelle et de garder un espace qualitatif en entrée de village ;
- de développer l'activité économique au sein de la commune :
 - autoriser les implantations en limites, augmenter légèrement l'emprise au sol des constructions et préciser leur hauteur (11 m au faîtage) au sein de la zone d'activités « Les Plantades » ;
 - ouvrir une partie de la zone 2AUe « Notre Dame » en créant une zone UEs de 2 100 m² pour la mise en place d'un projet sportif (padel) ;
- de prendre en compte les besoins de développement de la commune :

- autoriser sous conditions, en zones A et N, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles conformément aux dispositions de la loi ELAN¹ ;
- reprendre² des dispositions trop restrictives au sein du règlement de la zone A limitant le développement du secteur agricole ;
- rendre possible, au sein du secteur Np, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- intégrer le nouveau RDDECI³ dans le règlement, afin que ces nouvelles dispositions se substituent aux anciennes ;
- réduire le périmètre de la zone 1AUr (parc photovoltaïque) et reclasser 3,8 ha en zone Np, en cohérence avec les conclusions des nouvelles études et les contraintes techniques qui s'appliquent au site ;

Considérant que la modification n°2 du PLU prévoit de réduire la marge de recul sur le secteur « Pas d'Arles », classé en zone UEa, situé à proximité de l'autoroute A7, de 100 mètres à 50 mètres (articles L 111-6⁴ à L 111-10 du Code de l'urbanisme) ;

Considérant que cette zone a vocation à accueillir des employés d'activités artisanales, industrielles, commerciales ou de bureau, ainsi que des occupants de constructions à usage d'habitation (pour assurer le gardiennage des sites) ;

Considérant l'absence d'étude dite « loi Barnier », justifiant que les règles d'implantation des constructions sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (article L. 111-8 du Code de l'urbanisme) ;

Considérant que le dossier n'apporte aucun élément d'information sur les incidences liées aux nuisances sonores et à la qualité de l'air sur les futurs usages du secteur « Pas d'Arles » et ne présente aucune mesure d'évitement et de réduction concernant ces incidences sur la santé humaine des populations exposées (de type marge de recul vis-à-vis de l'autoroute) ;

Considérant que le PLU en vigueur interdit toute construction en zone Np dans l'objectif de préserver les zones humides situées sur l'Île Vielle et le long du Rhône ;

Considérant que, selon le rapport de présentation du PLU, le secteur de zone Np :

- « constitue un carrefour migratoire pour de nombreuses espèces d'oiseaux »,
- comprend une partie du site Natura 2000 « Marais de l'Île Vieille et alentour »,
- présente une continuité écologique de la trame bleue,

1 Article 41 loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique.

2 Suppression du terme « existante » dans « Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole existante », possibilité de déroger aux règles de hauteur des constructions pour les bâtiments et installations agricoles en cas de contraintes techniques.

3 Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie, approuvé par arrêté préfectoral du 20 février 2019.

4 En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (introduit par la loi Barnier).

Considérant que la modification n°2 du PLU prévoit d'autoriser des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics qui peuvent potentiellement avoir des incidences sur les zones humides, sur la zone Natura 2000 et sur la trame bleue ;

Considérant que le dossier n'analyse pas les incidences de l'implantation de constructions ou installations sur les zones humides et leur espace de bon fonctionnement sur l'île Vielle et le long du Rhône, sur le site Natura 2000 « Marais de l'île Vielle et alentour » et sur la trame bleue, au niveau de la zone Np ;

REND L'AVIS CONFORME QUI SUIT :

La modification n°2 du plan local d'urbanisme de Mondragon (84) 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 Mondragon.

Les objectifs poursuivis par l'évaluation environnementale de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Mondragon (84) sont explicités dans la motivation du présent avis.

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

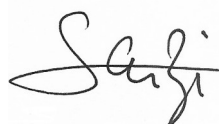
Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

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 5 mai 2023,

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Arbizzi'.

par délégation

Sandrine Arbizzi
Membre de la MRAe