Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

Décision n° CU-2018-001989
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
après examen au cas par cas sur la
modification n°4 du plan local d'urbanisme
de Saint Maximin la Sainte Baume (83)

n°saisine : **CU-2018-001989**

n°MRAe 2018DKPACA97

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe),

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.104-2, L.300-6, R.104-8 à R.104-33 ;

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

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2018-001989, relative à la modification n°4 du plan local d'urbanisme de Saint Maximin la Sainte Baume (83) déposée par la Commune de Saint Maximin la Sainte Baume, reçue le 28/08/18 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 30/08/18 ;

Vu la décision de délégation du 10 mars 2017 de la MRAe ;

Considérant que la commune de Saint Maximin la Sainte Baume, de 6 286 ha, compte 16 037 habitants (recensement INSEE) et qu'elle prévoit d'accueillir une population totale de 20 000 habitants d'ici 2025 ;

Considérant que le projet de modification n°4 du PLU a pour objectif de redéfinir les règles applicables sur le secteur de l'ancienne coopérative agricole fruitière, la coopérative des Pommes, d'une superficie de 7 000 m², classé en zone UD (secteurs pavillonnaires à vocation principale d'habitat de densité moyenne) ;

Considérant qu'une opération de renouvellement urbain et de mixité sociale de l'habitat est programmée sur ce secteur et que les règles d'emprise au sol et de hauteur privilégiant la construction de plain pied sont aujourd'hui inadaptées au projet ;

Considérant qu'il est proposé de créer un sous-secteur sur l'emprise foncière de la coopérative, identifié par un classement UDru avec :

- un coefficient d'emprise au sol porté à 25 % (au lieu de 20 %),
- une règle de hauteur majorée à 7 m (R+1) pour la totalité des constructions,
- un coefficient d'espaces libres de toute construction et de tout aménagement porté à 50 % (au lieu de 60%) ;
-

Considérant que le rideau arboré de la partie sud de la parcelle fait l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage par une extension au sein de ce secteur UDru de la servitude ;

Considérant que le quartier de l'Enclos a une capacité d'accueil résiduelle par comblements de dents creuses[1] (une dizaine de logements) dans un tissu pavillonnaire existant et que toute nouvelle

1Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties.

construction doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif ;

Considérant que l'assainissement est assuré dans le quartier par des dispositifs d'assainissement individuels ne présentant pas de dysfonctionnements recensés (bonne aptitude des sols, pas de contraintes topographiques…) ;

Considérant que le projet de modification du PLU a pour objectif une redéfinition réglementaire permettant d'autoriser des dispositifs d'assainissement individuels sur le quartier de l'Enclos, du fait de sa morphologie urbaine et des difficultés à établir des servitudes de tréfonds pour le raccordement à l'assainissement collectif, avec la création d'un nouveau secteur UDc ;

Considérant que le projet de modification du PLU a pour objectif l'actualisation des dispositions réglementaires relatives aux annexes des constructions d'habitation existantes en zone agricole en précisant dans le règlement du PLU que ces annexes sont autorisées sous réserve :

- d'être limitées à 60 m² d'emprise au sol,
- d'être limitées à une hauteur de 3,5 m,
- d'être implantées dans un rayon de 30 m autour de la construction d'habitation,
- qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

Considérant que le projet de modification du PLU a pour objectif une redéfinition réglementaire en matière d'évacuation des eaux pluviales en zone UB (zone centrale affectée à l'habitat, aux services et aux activités non polluantes) en précisant que le raccordement au réseau pluvial reste la règle de droit commun mais qu'un traitement à la parcelle est possible en l'absence de réseau ;

Considérant que le projet n'est inscrit dans aucun périmètre de protection Natura 2000 et qu'il ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de la modification n°4 du PLU n'apparaît pas potentiellement susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

Article 1 – Éligibilité à l'évaluation environnementale

Le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme situé sur le territoire de Saint Maximin la Sainte Baume (83) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2 – Mise à disposition du public et mesures de publicité

La présente décision a vocation à être mise en ligne par le conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) et par la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL).

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra en outre, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 15 octobre 2018

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale et par délégation,
Le Président de la Mission,

Jean-Pierre Viguier

Voies et délais de recours

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 l'Autorité environnementale régionale de la région PACA

MIGT Marseille
DREAL PACA
16 rue Zattara
CS 70 248
13 331 Marseille Cedex 3