



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

**Avis conforme n° 001884/KK AC PLU
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Provence - Alpes- Côte d'Azur
de soumission à évaluation environnementale
relatif à la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme
de SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME (83470)
suite à un recours gracieux**

N° saisine
001884/KK AC PLU

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 001884/KK AC PLU en date du 07/03/2025, relative à modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME (83470), 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 l'avis conforme n°001884/KK AC PLU du 05/05/2025 ;

Vu le recours gracieux exercé par la personne publique responsable du document et les éléments de réponse reçus le 27/06/2025 ;

Vu l'avis délibéré 2023APACA48/3519 du 09/10/2023 de la MRAe sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme de Saint – Maximin (83)¹ ;

Considérant que l'avis conforme de la MRAe n 001884/KK AC PLU en date du 07/03/2025 soumet à évaluation environnementale la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME (83470) ;

Considérant que, selon le dossier initial, que les modifications du règlement écrit, selon les zones urbaines à vocation d'habitation ou d'activités dont scolaires et périscolaires² (UC, UD, UE et UF), concernent :

- l'abaissement, « *en dehors des espaces urbanisés* », de la bande d'inconstructibilité de 100 m à 50 m de part et d'autre de l'autoroute A8 et de 75 m à 40 m de part et d'autre de la route départementale RDN7 ;
- la suppression du recul de 15 m par rapport à l'axe des autres routes départementales « *hors agglomération au sens de l'arrêté du Maire délimitant les limites d'agglomération* » ;

Considérant que l'abaissement ou la suppression de la bande d'inconstructibilité le long des voies bruyantes sont susceptibles de présenter des impacts sur les usagers des constructions à venir dans plusieurs « *espaces urbanisés* » qui ne sont aujourd'hui que partiellement bâtis ;

1 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023apaca48.pdf>

2 <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/>

Considérant les éléments du recours gracieux mentionnant que :

- dans les espaces urbanisés en bordures des zones UC, UD et UE où « c'est aujourd'hui la règle des reculs des espaces urbanisés [moins de 50 m entre 2 bâtis] qui est aujourd'hui appliquée dans ces secteurs par les services instructeurs, avec de nombreuses nouvelles constructions autorisées avec un recul moindre que les 100 m par rapport à l'A8 et 75 m par rapport à la RDN7 » ;
- « en absence d'espaces « hors espaces urbanisés » dans ces zones, la disposition [réglementaire] concernant les espaces non urbanisés a été supprimée pour une meilleure clarté, notamment pour les porteurs de projet [...] Ainsi, il n'y a aucune modification de la constructibilité en retrait de l'autoroute A8 et de la RDN7 » ;
- concernant la zone UF, il s'agit de « mise à jour des articles au regard de la modification de code de l'urbanisme [...] correction d'une erreur matérielle dans le nom de la RDN7 ».

Considérant que les extraits cartographiques du recours pour les zones UC, UE et des espaces urbanisés par rapport à l'A8 et la RDN7 révèlent la présence de :

- « dent creuse dans l'espace urbanisé » au sein de ces zones ;
- « nouvelles constructions autorisées (non cadastrées au cadastre 2025) en application de la règle dans les espaces urbanisés : recul [inférieur] à 100 m par rapport à l'A8 et recul [inférieur] à 75 m par rapport à la RDN7 » ;
- espaces ou terrains qui restent potentiellement constructibles dans la bande des 100 m le long de l'A8 et des 75 m de la RDN7 pour les zones UC, et UE ;

Considérant que les secteurs non bâtis et non urbanisés de la zone UD sont au-delà des 100 m par rapport à l'A8 et des 75 m de la RDN7 ;

Considérant, comme indiqué dans l'avis conforme de plus du 05/05/2025, l'absence persistante d'information quant à la pertinence et l'efficacité des mesures « d'isolement acoustique, rappelés dans les arrêtés en annexe du PLU [...]pour] ces secteurs affectés par le bruit, les bâtiments d'habitation, établissements de santé, hôtels et les bâtiments d'enseignement » ;

Considérant que la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-MAXIMIN-LA-SAINT-BAUME présente un risque d'exposition de la population aux nuisances sonores et à une qualité de l'air dégradée qui n'est pas pris en compte par le dossier ;

Considérant que compte tenu des enjeux sanitaires relevés le long des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes, des mesures globales et complémentaires d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation des incidences de cette modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-MAXIMIN-LA-SAINT-BAUME méritent d'être formulées et mises en œuvre ;

REND L'AVIS QUI SUIVIT :

La modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de SAINT-MAXIMIN-LA-SAINT-BAUME (83470) 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 SAINT-BAUME.

Les objectifs poursuivis par l'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME (83470) 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 simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME (83470) 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 sera mis en ligne sur le portail internet de l'évaluation environnementale.

Fait à Marseille, le 13 août 2025

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA

