



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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

**Conseil Général de l'Environnement  
et du Développement Durable**

**Décision n° CU-2021-2989  
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
après examen au cas par cas de la  
modification n°5 du plan local d'urbanisme  
de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume (83)**

N°saisine CU-2021-2989  
N°MRAe 2021DKPACA108

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence Alpes Côte d'Azur,

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 les arrêtés en date du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision de la MRAe du 15 avril 2021 portant délégation à Monsieur Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Monsieur Jean-Michel Palette, Monsieur Jean-François Desbouis membres permanents du CGEDD et Mme Sandrine Arbizzi chargée de mission du CGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2021-2989, relative à la modification n°5 du plan local d'urbanisme de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume (83) déposée par la Commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, reçue le 26/10/21 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 04/11/21 et sa réponse en date du 24/11/21 ;

Considérant que la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, d'une superficie de 62,86 km<sup>2</sup>, compte 16 574 habitants (recensement INSEE 2018) et qu'elle prévoit d'accueillir une population totale de 20 000 habitants d'ici 2025 ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 19 janvier 2016, a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 18 juin 2015 ;

Considérant que le plan local d'urbanisme a fait l'objet d'une modification n°2, approuvée le 28 septembre 2017, qui a notamment ouvert à l'urbanisation la zone 1AUc du PLU en vigueur en la reclassant en zone 2UA correspondant au secteur du Clos de Roque ;

Considérant que le projet de modification du PLU a pour objectif de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur du Clos de Roque, d'une superficie de 13 ha, en raison de contraintes géologiques (mauvaise aptitude des sols pour recevoir des constructions en R+3 selon les résultats d'une étude géotechnique réalisée dans le cadre de la mise en œuvre de l'OAP) et de permettre l'extension du cimetière communal en continuité de l'existant ;

Considérant que les modifications apportées à l'OAP du secteur du Clos du Roque et au règlement écrit de la zone concernée (zone 2UA du PLU), consistent à :

- interdire les habitations ;
- autoriser les constructions afférentes aux activités tertiaires en R+1 (bureaux, restauration, commerces de détails, hébergements touristiques et hôteliers) et aux équipements d'intérêt collectif et de service public (équipements sportifs et extension du cimetière) ;

Considérant que les modifications apportées au règlement graphique de la zone 2UA consistent en :

- la suppression de la servitude de mixité sociale,
- l'intégration du cimetière existant ;

Considérant que le secteur concerné par le projet de modification est situé dans la zone du lit majeur du ruisseau des Fontaines (selon l'atlas des zones inondables) ;

Considérant que l'évaluation environnementale du PLU initial indiquait pour les risques naturels « *dans l'état initial tous ces risques<sup>1</sup> sont globalement faibles.* »

Considérant que le projet de modification n°5 du plan local d'urbanisme ne permet pas l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation ;

Considérant que la zone *non aedificandi*<sup>2</sup> définie pour permettre la préservation du cône de vue lié à la Basilique Sainte-Marie-Madeleine, classée sur la liste des monuments historiques, est conservée dans l'OAP modifiée ;

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

Considérant par conséquent qu'au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, de l'article R104-28 du code de l'urbanisme, et de l'ensemble des éléments fournis par la personne publique responsable, la modification n°5 du plan local d'urbanisme n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

#### **Article 1**

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°5 du plan local d'urbanisme situé sur la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume (83) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

#### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle 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°5 du plan local d'urbanisme est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

#### **Article 3**

La présente décision sera mise en ligne sur le site de la MRAe et sur le site de la DREAL (SIDE).

---

1 Risques inondation, feu de forêt et mouvement de terrain.

2 Locution latine indiquant qu'une zone déterminée ne peut recevoir aucun édifice du fait de contraintes.

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

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

Fait à Marseille, le 14 décembre 2021

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



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 la MRAe PACA

MIGT Marseille

16 rue Zattara

CS 70 248

13 331 Marseille Cedex 3