



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**IGEDD**  
INSPECTION GÉNÉRALE  
DE L'ENVIRONNEMENT ET  
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

**MRAe**

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

**Avis conforme n° CU-2024-3833  
de la MRAe  
Provence - Alpes- Côte d'Azur  
concluant à l'absence de nécessité  
d'évaluation environnementale de la  
modification n°6 du plan local d'urbanisme  
de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume (83)**

N°saisine CU-2024-3833  
N°MRAe 2024ACPACA98

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-2024-3833 en date du 23/10/24, relative à la modification n°6 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume (83), 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° CU-2023-3600 du 19/02/2024 de la MRAe PACA soumettant à évaluation environnementale la modification n°6 du plan local d'urbanisme de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume (83) déposée par la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume le 20/12/23 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 24/10/24 ;

Considérant que la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, d'une superficie de 64 km<sup>2</sup>, compte 17 468 habitants (recensement 2020);

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 19/01/2016, a fait l'objet d'un avis de l'autorité administrative compétente en matière d'évaluation environnementale en date du 18/06/2015 ;

Considérant que la modification n°6 du PLU a pour objectif :

- d'ajuster le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation Mirade (OAP) en y intégrant notamment les parcelles AL 265, 268, 320 et 321 ainsi que les aménagements de desserte et d'accessibilité de ce secteur afin de :
  - décloisonner ce quartier en favorisant sa perméabilité vers les zones d'équipements et commerciales voisines et le centre-ville, pour faire de ce secteur un espace de transition<sup>1</sup> ;

---

<sup>1</sup> Il s'agit selon le dossier de « revoir la desserte viaire, l'implantation du bâti et en favorisant une architecture harmonieuse et en continuité de celle du centre-ville ».

- créer dans ce quartier des espaces de respiration, de vie, ouverts aux piétons, végétalisés et perméables, en favorisant des espaces de stationnements souterrains et en intégrant des préconisations favorisant le développement durable ;
- prendre en compte l'annulation partielle du PLU prononcée par la cour d'appel administrative de Marseille en date du 8 juillet 2020 en supprimant des éléments paysagers à protéger, et en reclassant des zones à urbaniser (1AU<sub>p</sub> et 1AU<sub>e</sub>) en zones agricole ou naturelle ;

Considérant que le territoire de la commune dont le secteur de Mirade est concerné par :

- l'atlas des zones inondables (AZI) sur le territoire de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume ;
- des masses d'eaux superficielles et souterraines identifiées<sup>2</sup> par le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027<sup>3</sup>;

Considérant que la modification de l'OAP Mirade concerne la construction d'environ 300 logements dont un équipement public majeur (« *maison de retraite, par exemple* ») ;

Considérant que le secteur de Mirade se situe dans le lit majeur ordinaire de l'atlas des zones inondables des cours d'eau de Meyronne-Cauron-Mère Vieille-Lone-Vallon de Françon-Vallat d'Ollières-Ruisseau des fontaines ;

Considérant que le dossier initial du 20/12/23 ne justifiait ni le niveau d'aléa inondation, ni la vulnérabilité (risque subi), ni les incidences de l'aménagement de ce secteur (risque induit) ;

Considérant que selon le dossier du 23/10/24, l'étude sur l'aléa inondation par ruissellement des eaux pluviales (bureau d'études Cerretti 2024) relève que le secteur de Mirade « *est concerné sur plus de la moitié du site de projet par un aléa inondation de niveau moyen, atteignant très localement des niveaux forts à très fort* » et que les « *sensibilités environnementales* » concernant les « *eaux* » et le « *risque inondation* » sont qualifiées dorénavant entre « *moyenne* » et « *forte* » ;

Considérant qu'au droit du secteur de Mirade, le dossier propose des mesures, via des prescriptions réglementaires portées par le PLU, qui consistent à :

- rendre inconstructibles les secteurs situés en aléa fort d'inondation et prescrire en secteurs d'aléa moyen un rehaussement des premiers planchers des constructions et des entrées des stationnements souterrains ;
- limiter davantage l'imperméabilisation des sols par une obligation de réaliser des espaces de stationnements perméables et favoriser des circulations douces perméables, plutôt que des voiries automobiles imperméables ;
- porter le coefficient d'espaces verts de 20 % à 40 % minimum et limiter dorénavant à 25 % maximum l'emprise au sol de la zone urbaine UA1 correspondant au périmètre de l'OAP ;
- gérer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération d'ensemble (OAP) afin d'éviter de surcharger les réseaux pluviaux existants ;

Considérant que selon le dossier, les permis de construire du projet d'ensemble sont suspendus jusqu'à la résolution de l'intrusion des eaux claires [parasites] dans le réseau d'assainissement collectif ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la modification n°6 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Maximin-

<sup>2</sup> Arc Provençal, L'Argens, FRDG166, FRDG167, FRDG169 et FRDG210

<sup>3</sup> Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

la-Sainte-Baume (83) 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°6 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume (83) ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

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 n°6 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume (83) 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 19 décembre 2024

Pour la MRAe,

Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA

