

PREFET DE LA REGION PROVENCE ALPES-COTE-D'AZUR

Ref : DREAL-SCADE-UEE-AP n° CU-2016-93-84-03

Arrêté n° CU-2016-93-84-03
Portant décision après examen au cas par cas
sur l'éligibilité à évaluation environnementale
de la déclaration d'utilité publique entraînant mise en compatibilité du
plan local d'urbanisme de Cheval-Blanc
en application Chapitre IV du Titre préliminaire du Livre Ier de la partie
réglementaire du code de l'urbanisme

Le Préfet de région,

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 L121-10, L300-6, R104-8 à R104-33 ;

Vu l'arrêté du Préfet de région Provence Alpes Côte d'Azur du 14/04/2016 portant délégation de signature à Madame la Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2016-93-84-03, relative à la déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Cheval-Blanc (84), reçue le 11/04/2016 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 11/04/2016 ;

Considérant que la déclaration d'utilité publique a pour objectif la réalisation de logements sociaux, de commerces, de services, de places de stationnement, de jardins collectifs... sur une superficie de 1,022 ha ;

Considérant la localisation du projet :

- en zones urbanisées et à urbaniser du PLU,
- sur une zone déjà anthropisée (site industriel désaffecté),
- dans un secteur ne présentant pas de sensibilité écologique significative ;

Considérant que la mise en compatibilité a pour objet de créer un secteur AU1ki avec un règlement adapté en termes de hauteurs des constructions, d'implantation des bâtiments, de stationnements... ;

Considérant l'impact positif du projet en termes d'offre de logements sociaux ;

Considérant que des analyses de sols ont été réalisées et qu'elles n'ont pas relevé de traces de pollution des sols ;

Considérant que le projet prend en compte le paysage (végétalisation des chemins, des espaces de stationnements, aménagement paysager de la place de village...);

Considérant que le projet est raccordé aux réseaux d'eau potable, d'eaux usées et que les rejets d'eaux pluviales s'effectueront dans le réseau communal ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, la déclaration d'utilité publique entraînant mise en compatibilité du PLU n'est pas de nature à avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ou sur la santé humaine ;

ARRÊTE :

Article 1 – Eligibilité à l'évaluation environnementale

La déclaration d'utilité publique entraînant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Cheval-Blanc (84), n'est pas soumis à évaluation environnementale.

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

Le présent arrêté a vocation (article R104-33 du code de l'urbanisme) à être mis en ligne sur le site internet de la préfecture en tant qu'autorité environnementale. Il est également publié sur le site internet de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

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

Elle devra en outre, le cas échéant, figurer dans le dossier de déclaration d'utilité publique entraînant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 29/04/2016.

Pour le Préfet de région et par délégation,
Pour la Directrice et par délégation,
L'adjoint à la chef d'unité évaluation
environnementale



Christophe Freydier

Voies et délais de recours

Recours gracieux :

Exercé auprès de l'auteur de la décision contestée.

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

Commissariat général au développement durable

Tour Voltaire

92055 La Défense Sud

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

Exercé auprès du tribunal administratif dans le ressort duquel siège l'autorité administrative qui a pris la décision contestée.

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du recours gracieux ou hiérarchique)

