



Mission régionale d'autorité environnementale

**27**Provence Alpes Côte d'Azur

**Décision n° CU-2020-2530**  
**de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**  
**Provence - Alpes- Côte d'Azur**  
**après examen au cas par cas**  
**de la modification simplifiée Villa Rocabella**  
**du plan local d'urbanisme de la commune de Le Pradet (83)**

n°saisine CU-2020-2530  
n°MRAe 2020DKPACA23

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 l'arrêté en date du 30 décembre 2019 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-2020-2530, relative à la modification simplifiée Villa Rocabella du plan local d'urbanisme de la commune de Le Pradet (83) déposée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, reçue le 31/01/2020 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 05/02/2020 ;

Vu la décision du 21 janvier 2020 portant délégation à Monsieur Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, à Monsieur Christian Dubost et à Monsieur Jean-François Desbouis, membres permanents de la MRAe, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme;

Considérant que la commune de Le Pradet, d'une superficie d'environ 10 km<sup>2</sup>, compte 10 027 habitants (recensement INSEE 2016) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Le Pradet a été approuvé le 21/12/2011;

Considérant que la modification simplifiée du PLU a pour objet unique le changement de destination de la villa Rocabella et ses annexes (soit cinq bâtiments existants : la villa principale, le grand atelier, la maison de gardien, la bastide et l'abri fermé) vers de l'hébergement hôtelier et les activités en lien (de type centre de séminaire et de formation) ;

Considérant que la modification vise à localiser sur le plan de zonage du PLU les bâtiments du domaine de la villa Rocabella pouvant faire l'objet d'un changement de destination et à insérer dans le règlement une mention encadrant ce changement de destination;

Considérant que le bâtiment principal de la villa Rocabella est identifié comme un élément de paysage et de patrimoine protégé au titre de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la modification ne permet pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation et n'implique aucune modification de l'espace boisé classé entourant les bâtiments faisant l'objet du changement de destination;

Considérant que le changement de destination de la Villa Rocabella permettant un réaménagement sans extension, ni modification des façades du bâti existant, entraînera une légère hausse de la capacité d'hébergement en passant de 26 à 28 chambres ;

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

Considérant que la zone naturelle concernée est raccordée aux réseaux collectifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement, et que leurs capacités sont évaluées par la commune comme suffisantes pour faire face à l'accroissement ponctuel de la fréquentation du site ;

Considérant que les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination ne sont pas localisés dans des zones de risque naturel (glissement de terrain) ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de la modification simplifiée du PLU de la commune de Le Pradet n'apparaît pas

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 simplifiée Villa Rocabella du plan local d'urbanisme situé sur le territoire de Le Pradet (83) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

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

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

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 26/03/2020

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

Christian Dubost



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