



**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-2021-2956
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
après examen au cas par cas de la
modification n°1 du plan local d'urbanisme
de Néoules (83)**

N°saisine CU-2021-2956
N°MRAe 2021DKPACA95

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.104-1 et suivants ;

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-2021-2956, relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Néoules (83) déposée par la Commune de Néoules, reçue le 13/09/21 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 14/09/21 et sa réponse en date du 15/10/21 ;

Considérant que la commune de Néoules, d'une superficie d'environ 25 km², compte 2 770 habitants (recensement 2018) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 23/01/2018, a fait l'objet d'une décision de non soumission à évaluation environnementale par la MRAe PACA en date du 21/11/2016 ;

Considérant que la modification n°1 a pour objectif de :

- compléter le règlement du PLU (réglementation des annexes, règles de hauteur et d'aspect extérieur, voies à créer sur terrain en pente...)
- compléter le zonage du PLU (mise à jour des emplacements réservés, correction d'erreurs matérielles notamment trame verte en milieu urbain...)
- mettre à jour la liste des emplacements réservés ;

Considérant qu'en zone Nh, zone naturelle habitée de 124,8 ha (environ 300 maisons), l'emprise des annexes autorisées sur une unité foncière est majorée de 30 m², passant de 70 m² à 100 m², sans possibilité de création de logement ;

Considérant que la CPDENAF¹ sera saisie pour avis sur cette évolution du secteur Nh ;

Considérant que, selon le dossier, dans l'hypothèse haute où toutes les constructions augmenteraient la taille de leurs annexes de 30 m², la superficie des annexes nouvellement créées serait inférieure à 1 ha cumulé, soit moins d'1 % de la superficie totale du secteur Nh ;

1 commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Considérant que la modification du PLU ne permet pas l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation ;

Considérant que la mise en place d'une trame verte en zone Uc et Ud participe à la prise en compte des caractéristiques paysagères des quartiers d'habitat et renforce la trame verte urbaine existante ;

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 par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la modification n°1 du PLU n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

Article 1

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme situé sur la commune de Néoules (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°1 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).

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 9 novembre 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

13331 Marseille Cedex 3