



**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-2022-3165  
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
Provence - Alpes- Côte d'Azur  
après examen au cas par cas de la  
révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme  
de Sainte-Anastasio-sur-Issole (83)**

N°saisine CU-2022-3165

N°MRAe 2022DKPACA86

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.04-1 à L.04-8, 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-2022-3165, relative à la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Sainte-Anastasie-sur-Issole (83) déposée par la commune de Sainte-Anastasie-sur-Issole, reçue le 01/06/22 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 08/06/22 ;

Considérant que la commune de Sainte-Anastasie-sur-Issole, d'une superficie de 10,74 km<sup>2</sup>, compte 2 023 habitants (recensement 2018) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 12/11/14, a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 19/02/14 ;

Considérant que la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Sainte-Anastasie-sur-Issole a pour objet de :

- au sein des zones UE<sup>1</sup> afin, selon le dossier, de « *mieux maîtriser le rythme de développement démographique et urbain de la commune* » :
  - réduction du coefficient d'emprise au sol de 15 % à 10 % ;
  - majoration du coefficient d'espaces libres de 70 % à 75 % ;
- permettre un projet communal de construction d'une maison multi-fonctionnelle (destinée au développement du commerce de proximité et des services) sur une parcelle communale de 730 m<sup>2</sup> actuellement classée en zone naturelle en la reclassant en zone UF ;
- intégrer dans le PLU des éléments issus des évolutions législatives et réglementaires survenues depuis l'approbation du PLU (loi LAAF<sup>2</sup>, loi Macron<sup>3</sup>) en y incluant des adaptations réglementaires sur les secteurs d'habitat résidentiel de la commune :
  - au sein des zones agricoles A et naturelles N :

---

1 Zone pavillonnaire de densité moyenne, principalement dévolue à la fonction d'habitat, et insuffisamment équipée car non raccordée au réseau public d'assainissement.

2 Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

3 Loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

- suppression des zones Ah ou Nh (STECAL<sup>4</sup>) et reclassement soit en zone agricole A (secteurs Ah) soit en zone naturelle N (secteurs Nh) ;
- maintien de possibilité d'extension de 30 % avec un plafond de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- ajout d'un plafond de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pré-existante pour pouvoir justifier d'une extension, de la limitation à 70 m<sup>2</sup> de l'emprise au sol des annexes, d'une règle définissant les conditions d'implantation des annexes (dans un rayon de 30 mètres) et d'une règle de hauteur des annexes (limitées à 3,5 mètres) ;
- intégrer par anticipation dans le zonage du PLU les cartographies d'aléas d'inondation du Plan de prévention des risques inondation (PPRI) en cours d'élaboration, ces dernières fournissant des informations plus précises que les cartographies de l'Atlas des zones inondables (AZI) ;

Considérant que le secteur de projet de maison multi-fonctionnelle est intégré dans un zonage spécifique UF dévolu aux CINASPIC<sup>5</sup>, zonage créé sur les parcelles communales du piémont de village pour accueillir des équipements et des espaces publics ;

Considérant que le secteur de projet est situé dans un environnement artificialisé et anthropisé (parking des Ferrages, jardins), attenant au noyau villageois ;

Considérant qu'environ 60 constructions en zone A (129,8 ha) et en zone N (795,2 ha) peuvent prétendre à une extension, annexe ou piscine et que la superficie maximale de zones A et N susceptible d'être impactée est de 0,42 ha, soit 0,045 % des zones A et N du PLU ;

Considérant que la CDPENAF<sup>6</sup> sera saisie pour avis sur ces nouvelles dispositions ;

Considérant que, selon les informations fournies, la prise en compte par anticipation des prescriptions réglementaires adaptées aux différents niveaux d'aléas liés au risque inondation est plus précise que celle définie dans le PLU approuvé ;

Considérant que les secteurs de projet ne sont inscrits dans aucun périmètre Natura 2000 et qu'ils ne concernent pas des zones naturelles 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 révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Sainte-Anastasia-sur-Issole (83) n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables 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 révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Sainte-Anastasia-sur-Issole (83) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### **Article 2**

---

4 Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.

5 Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif.

6 Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

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 révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Sainte-Anastasie-sur-Issole (83) 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

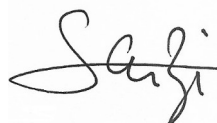
La présente décision sera mise en ligne sur le site de la MRAe.

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 2 août 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,



par délégation

Sandrine Arbizzi  
Membre de la MRAe

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