



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

**Décision n° CU-2017-93-83-15**  
**de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**  
**après examen au cas par cas sur la**  
**modification n°1 du plan local d'urbanisme**  
**d'Ollioules (83)**

N° saisine : **CU-2017-93-83-15**

n° MRAe : **2017DKPACA84**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe),

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 du 12 mai 2016 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-2017-93-83-15, relative au modification n°1 du plan local d'urbanisme de Ollioules (83) déposée par la Commune d'Ollioules, reçue le 05/09/17 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 07/09/17 ;

Vu la décision de délégation du 10 mars 2017 de la MRAe ;

Considérant que la commune d'Ollioules, de 19,9 km<sup>2</sup>, compte 13 417 habitants (recensement 2014) et qu'elle prévoit d'accueillir 13 603 habitants d'ici 2025 ;

Considérant que le projet de modification du PLU a pour objectif de procéder à des évolutions réglementaires, de modifier et de clarifier le lexique de la façon suivante :

- autoriser les abris des animaux sous réserve de l'existence d'une résidence principale sur l'unité foncière en zone A et N,
- clarifier la règle afférente à l'alignement des voies dans la zone UT,
- autoriser les dispositifs anti-bruit dans les secteurs UFh et Ufc,
- clarifier les règles afférentes à la mixité sociale dans les conditions générales à l'article 14,
- modifier l'article UD6 concernant l'implantation des garages,
- modifier l'article UF6 concernant le recul par rapport à l'axe et non à l'alignement,
- modifier l'article 14 de chaque zone « sans objet » par « non réglementé »,
- modifier les règles concernant les espaces verts protégés dans les dispositions générales,
- ajouter des règles concernant les locaux de regroupement des ordures ménagères,
- corriger l'intitulé de l'emplacement réservé n°8,
- réintégrer la fiche n°43 du patrimoine,
- rectifier la double référence à la zone Ah pour l'interdiction des bâtiments d'habitation et le remplacer par Ah et Ap à l'article A1
- modifier la mention afférente à la superficie des places de stationnement aux articles UC12 UD12 et UF12 ;

Considérant que les modifications graphiques projetées des zonages permettent de :

- modifier le périmètre de l'OAP n°1 et de la servitude d'attente de projet n°2,
- modifier l'emplacement réservé n°42 du Technopole de la Mer,
- reclasser la zone 2AU du chemin des Vignes dans le secteur du Castellans en 1AU et créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°6) permettant de garantir la qualité paysagère du secteur,
- reclasser la zone 2AU en zones U et N dans le secteur du Vallon la zone N permettant de protéger l'espace vert protégé,
- suppression de la notion de « polygone d'implantation des bâtiments » dans le secteur UM de la Castellane et remplacer par une zone d'implantation de constructions avec un coefficient d'emprise au sol de 50 % et une hauteur limitée à un rez-de-chaussée avec possibilité de déroger sur 30 % de la construction (R+1),
- ajouter un polygone d'implantation des constructions dans le secteur UM ;

Considérant que le projet n'est inscrit dans aucun périmètre de protection 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 et des connaissances disponibles à ce stade, la mise en œuvre de la modification N°1 du PLU n'apparaît pas potentiellement 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 n°1 du plan local d'urbanisme situé sur le territoire de Ollioules (83) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

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

La présente décision a vocation à être mise en ligne par le conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) et par la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL).

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 18 octobre 2017,

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



Jean-Pierre Viguié

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 l'Autorité environnementale régionale de la région PACA

MIGT Marseille

DREAL PACA

16 rue Zatarra

CS 70 248

13 331 Marseille Cedex 3