



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

**Décision n° CU-2018-93-84-09**  
**de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**  
**après examen au cas par cas sur la**  
**modification n°1 du plan local d'urbanisme**  
**de Ménerbes (84)**

n°MRAe : **CU-2018-93-84-09**

n° MRAe 2018DKPACA33

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 en date 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-2018-93-84-09, relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Ménerbes (84) déposée par la commune de Ménerbes, reçue le 22/02/18 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 29/01/18 ;

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

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU) de Ménerbes a été approuvé le 26/01/2010 ;

Considérant que la commune de Ménerbes s'étend sur 3027 hectares et compte environ 1000 habitants ;

Considérant que l'objet du projet de modification n°1 du PLU de Ménerbes consiste en :

- la création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) permettant l'implantation d'une ferme agro-écologique et pédagogique sur le secteur « Les Banounes » (environ 1,3 hectare, actuellement en zone agricole),
- le changement de destination, au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, de la ferme des Guendons (classée actuellement en zone naturelle) et la ferme des Ozières (classée en zone agricole) pour permettre un usage à vocation d'habitat;
- la réadaptation du règlement et des documents graphique :
  - densification de la zone Ub dans la limite de 40 % de l'emprise au sol,
  - densification de la zone Uc dans la limite de 25 % de l'emprise au sol, avec obligation d'espace vert de pleine terre sur 40 % superficie totale du terrain d'assiette,
  - densification de la zone UCb « quartier du Fort », en assainissement non collectif, dans la limite de 35 % de l'emprise au sol,
  - densification de la zone UCc « quartier les Peirelles, saint-Hilaire, la Grande Bastide, Gaujas, partie Sud quartier du Fort, les Garrigues », en assainissement non collectif, dans la limite de 25 % de l'emprise au sol, avec obligation d'espace vert de pleine terre sur 40 % superficie totale du terrain d'assiette,
  - admission d'extension en zone A et N dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante, sans excéder 250 m<sup>2</sup> par unité foncière, et à partir de 251 m<sup>2</sup> dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante (dans les deux cas à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU),
  - autorisation de création en zone A et N de deux annexes dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'une piscine dans la limite de 90 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - indication de retrait des constructions par rapport au cours d'eau en zone Uc,
  - précision relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives apportées à l'article Uc. 7,

- mise en place d'un périmètre de protection en zone A dans le périmètre de protection de la station d'épuration,
- report du plan de prévention des risques d'incendie de forêt (PPRif) sur le plan de zonage,
- modification de l'article 11 relatif aux clôtures des zones Ub, Uc, 2AU, A et N,
- annulation du zonage 2AU « les bas Heyrauds » sans précision du nouveau zonage,
- modification des emplacements réservés,
- mise à jour des servitudes d'utilité publique ;

Considérant que les modifications apportées aux zones Ub et Uc ont pour objet d'encadrer la densification de ces secteurs suite à la disparition des coefficients d'occupation des sols (COS) ;

Considérant que le dispositif réglementaire permettant l'extension encadrée des habitations existantes a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sous réserve de limiter la surface de plancher après extension à 250 m<sup>2</sup> ;

Considérant que la commune précise que le nombre de bâtiments existants susceptibles de bénéficier d'une extension, de création d'annexe(s) et de piscines est limité à 200 ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de modification n°1 du PLU de Ménerbes 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 Ménerbes (84) 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 20 avril 2018,

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

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux auprès du tribunal administratif de Marseille, à l'adresse suivante :

Tribunal administratif de Marseille

22-24, rue de Breteuil

13 281 Marseille Cedex 06