



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

**Décision n° CU-2020-2696**  
**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 Cabrières d'Avignon (84)**

n°saisine CU-2020-2696  
n°MRAe 2020DKPACA79

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 11 août 2020 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 8 septembre 2020 portant délégation à Monsieur Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Monsieur Christian Dubost, 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-2020-2696, relative à la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Cabrières d'Avignon (84) déposée par la Commune de Cabrières d'Avignon, reçue le 29/09/20 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 30/09/20 et sa réponse en date du 01/10/2020 ;

Considérant que la commune de Cabrières d'Avignon, d'une superficie de 1 468 ha, compte 1 816 habitants (recensement 2017) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 23/07/2019, a fait l'objet d'un avis de la MRAe PACA en date du 16/08/2018 ;

Considérant que la révision allégée n°1 du PLU a pour objectif de supprimer le périmètre de la servitude « zone non aedificandi »<sup>1</sup> (correspondant à une aire de stationnement) à l'entrée Est du Coustellet, hameau de Cabrières d'Avignon, sur une partie du site appartenant à l'hôtel « l'Oasis », classé en zone UBc ;

Considérant que la révision allégée reclasse cette zone non aedificandi en zone UBch afin de permettre la réalisation d'aménagements ou de constructions en lien avec l'hôtel (parking, piscine...), tout en limitant fortement la hauteur et la surface d'éventuels bâtiments techniques (pool-house...) ;

Considérant que pour le secteur UBch le règlement du PLU porte l'implantation des constructions à 35 m (au lieu de 25 m) de l'axe de la voie et la limite de l'emprise au sol à 50 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le secteur est déjà un espace artificialisé, faisant partie intégrante du site de l'activité existante, classé en zone urbaine, et que les droits à construire sont faibles ;

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 révision allégée n°1 n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement ;

---

1 zone non constructible du fait de contraintes

DÉCIDE :

**Article 1**

Le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme situé sur la commune de Cabrières d'Avignon (84) 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 du PLU 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 17/11/2020

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