



Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Avis conforme n° CU-2024-3712
de la MRAe
Provence - Alpes- Côte d'Azur
concluant à l'absence de nécessité
d'évaluation environnementale de la
modification n°3 du plan local d'urbanisme
de Flayosc (83)**

N°saisine CU-2024-3712
N°MRAe 2024ACPACA55

Le Président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA ,

Vu la directive n°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 et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu les arrêtés du ministère de la Transition écologique des 19 juillet 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de Missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe du 21 septembre 2023 portant délégation à Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis, Jacques Legaigoux et Sandrine Arbizzi, membres de l'IGEDD, pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro CU-2024-3712 en date du 24/05/24, relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Flayosc (83), déposée par la commune de Flayosc en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 28/05/24 ;

Considérant que la commune de Flayosc, d'une superficie de 46 km², compte 4 195 habitants (recensement 2020) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 19/10/2017, a fait l'objet d'un avis de la MRAe PACA en date du 13/04/2017 ;

Considérant que la modification n°3 du PLU a pour objet de :

- compléter la réglementation visant à réduire la vulnérabilité face aux risques naturels en :
 - apportant des précisions aux règles traitant des autorisations et interdictions en zones d'aléa ;
 - complétant le règlement avec les préconisations du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) ;
 - réduisant la surface des zones et secteurs constructibles lorsque les équipements ou infrastructures sont insuffisants, notamment face aux risques incendie ou inondation ;
 - retravaillant les limites entre zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) selon le niveau d'équipement existant ;
- mettre à jour la liste des changements de destination, du patrimoine et des restaurations autorisées ;

- compléter les règles relatives aux changements de destination autorisés en zones agricole (A) et naturelle (N) ;
- poursuivre les mesures visant à lutter contre l'étalement urbain en :
 - supprimant la zone à urbaniser 1AUc initialement dédiée à l'implantation d'une zone artisanale intercommunale, située en milieu forestier le long de la route de Salernes ;
 - retravaillant le périmètre constructible dans les hameaux agricoles et autres secteurs satellites ;
 - optimisant le foncier communal déjà classé en zone U pour permettre notamment la requalification du secteur des écoles et favoriser l'implantation d'équipements publics à Michelage ;
- conserver une volumétrie urbaine adaptée au village de Flayosc en :
 - retravaillant le zonage, les formes urbaines, la volumétrie et les hauteurs des projets de greffes villageoises prévus aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et aux zones 1AU ;
 - retravaillant la réglementation relative aux annexes des habitations ;
- redéfinir les secteurs de mixité sociale (SMS) tout en maintenant les objectifs de production de logements ;
- retravailler la réglementation des sous-secteurs de certains STECAL¹ dont le Château de Berne et le Monastère Orthodoxe ;
- mettre à jour la liste des emplacements réservés (ER) ;
- reformuler et compléter plusieurs articles du corps du règlement pour préciser leur application, sans en changer le sens ;

Considérant que la modification n°3 du PLU consiste à :

- mettre à jour le règlement écrit pour :
 - préciser des règles, selon les zones et concernant entre autres, l'emprise au sol des annexes aux habitations, l'aspect et le recul des portails, la prise en compte de l'avis de SDIS, les occupations et installations d'intérêt collectif autorisées, les architectures des constructions, l'installation de panneaux photovoltaïques ;
 - intégrer des dispositions concernant les zones d'aléa fort et les zones d'aléa modéré du PPRI² en cours d'élaboration d'une commune voisine (Trans en Provence) ;
 - apporter des précisions concernant la rédaction des dispositions générales ;
- supprimer et renommer des emplacements réservés prévus pour la création d'une zone artisanale, d'équipements publics et de voirie ;
- mettre à jour les SMS, le patrimoine ainsi que leurs listes respectives ;
- modifier le plan de zonage graphique pour :
 - tenir compte de l'ouverture partielle à l'urbanisation de 2,5 ha de la zone d'Enginesse (de 2AU en Uc), des réductions et suppressions de zonage constructible³, du reclassement

1 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités

2 Plan de prévention des risques naturels d'inondation

3 Il s'agit des secteurs urbains et à urbaniser de : 5,6 ha d'Enginesse reclassés en zone N, Lapiès, Gardète, Les Moulins, du STECAL du Monastère Orthodoxe

partiel du sous-secteur urbain de Michelage de Ub vers Uea⁴, de la correction d'une erreur matérielle de classement de la parcelle 768 de Ginesté en secteur Uda⁵ ;

- compléter la légende des documents graphiques (secteur soumis à OAP et périmètre des secteurs affectés par le bruit) ;
- mettre à jour les OAP en modifiant les principes d'aménagement de la zone 1AUa des Moulins, du STECAL Nt1 de Berne, de la zone No du monastère orthodoxe et de la zone 1AUd route de Salernes, et supprimer l'OAP de la zone 1AUc de Lapiès ;
 - préciser certains lexiques (destination) ;
- mettre à jour les annexes du règlement ;

Considérant que le projet de règlement, pour les zones urbaines et à urbaniser : Ua, Ub, Uc, Ud, 1AUb, 1AUd et 2AU, le sous-secteur agricole Ah et la zone naturelle N :

- distingue dorénavant les piscines des autres annexes aux habitations pour lesquelles le règlement en vigueur limite sans distinction leurs extensions (piscine et autres types d'annexe) ;
- autorise les emprises au sol des piscines dans la limite de 50 m² et celles des annexes, hors piscine, dans la limite de ce que prévoit le règlement actuel ;

Considérant que le territoire de la commune de Flayosc est concerné par :

- l'atlas des zones inondables⁶ ;
- l'aléa feu de forêt⁷ .

Considérant que l'adéquation besoin/ressources en eau potable des secteurs concernés par les 10 ha d'emprises au sol supplémentaires induites par les annexes (y compris piscine), ne sont ni quantifiées, ni évaluées, le dossier indique sans justification que la modification n°3 du PLU n'engendre « *pas d'augmentation des besoins des [Eau potable /assainissement/ pluvial] par rapport aux estimations réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLU* » ;

Considérant que ni les vulnérabilités (risque subi) ni les incidences des risques d'incendie de forêt ne sont étudiées concernant le STECAL NT1 de Berne .

REND L'AVIS CONFORME QUI SUIVIT :

La MRAe invite la commune de Flayosc à préciser l'adéquation besoins/ressources en eau de sa population sur un horizon de long terme, tenant compte des effets du changement climatique.

Elle suggère de décrire les mesures prises ou à prendre pour maîtriser le risque incendie sur le STECAL de Berne.

Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Flayosc (83) ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

4 Selon le dossier « Éviter tout développement de quartiers résidentiels, auparavant autorisés en zone Ub et permettre le développement d'équipements publics et d'intérêt collectif (la zone Uea étant dédiée aux équipements publics, services publics) et notamment un futur groupe scolaire ».

5 La zone Uda correspond aux parcelles raccordées ou raccordables à l'assainissement.

6 https://www.var.gouv.fr/contenu/telechargement/12665/107786/file/flayosc_azi_200812_carte.pdf

7 https://www.var.gouv.fr/index.php/contenu/telechargement/12672/107821/file/flayosc_dcs_20000510_feux-foret.pdf

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme la commune de Flayosc rendra une décision en ce sens.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Flayosc (83) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

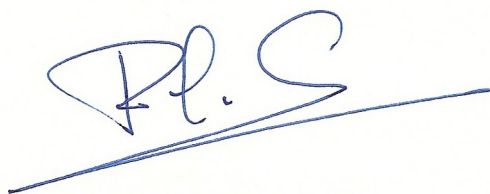
Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe PACA ;

Fait à Marseille, le 22 juillet 2024

Pour la MRAe,

Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P.G.' followed by a stylized flourish.