



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

Décision n° CU-2017-93-06-19
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
après examen au cas par cas sur
la révision du plan local d'urbanisme
de Châteauneuf-Grasse (06)

n°saisine : **CU-2017-93-06-19**

n° MRAe : 2017DKPACA83

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-2017-93-06-19, relative à la révision du plan local d'urbanisme de Châteauneuf-Grasse (06) déposée par la Commune de Châteauneuf-Grasse, reçue le 21/08/17 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 23/08/17 ;

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

Considérant que la commune de Châteauneuf-Grasse, de 904 ha, compte 3 368 habitants (estimation janvier 2016) et qu'elle prévoit 250 habitants supplémentaires d'ici 13 ans nécessitant la construction de 260 logements et de nouveaux équipements ;

Considérant que la commune :

- se situe pour partie dans le périmètre du site classé « Plateaux de Calern et Caussols »,
- se situe dans le périmètre du site inscrit « Villages de Châteauneuf-Grasse et Opio et abords » et présente un monument historique classé en l'Église Notre-Dame du Brusco,
- présente un réseau hydrographique remarquable qui converge vers le cours d'eau de la Brague avec des zones humides dans les secteurs des Plaines et de la Grande Bastide,
- est exposée aux risques d'inondation (déterminés par l'atlas des zones inondables), de mouvement de terrain (plan de prévention des risques de mouvements de terrain approuvé le 12 août 2013) et de feux de forêts (Plan de prévention des risques d'incendie de forêt approuvé le 12 avril 2007),
- présente des espaces naturels d'intérêt écologique faunistique et floristique, pour certains classés en espaces boisés remarquables (forêt de Saint Jaume) et les ripisylves ;

Considérant que le projet de révision du PLU prévoit d'augmenter la surface artificialisée d'environ 16 ha, réparties en 11 ha de zones urbaines (U) et 5 ha en ouverture à l'urbanisation (AU) ;

Considérant que les ouvertures à l'urbanisation envisagées se situent en dehors de l'enveloppe urbaine existante, pour trois d'entre elles dans des zones agricoles ou naturelles présentant de forts enjeux paysagers dans le site inscrit, et pour une autre (Golf de la Grande Bastide) dans une zone soumise à un aléa d'inondation ;

Considérant que les révisions du zonage du PLU prévoient de reclasser en zone agricole un secteur important d'espaces boisés classés du massif forestier de Saint Jaume ;

Considérant que les besoins fonciers, les ouvertures à l'urbanisation associées, ainsi que les changements de zonage sur sept secteurs ne sont pas suffisamment justifiés ;

Considérant les incidences potentielles de l'urbanisation de ces secteurs sur les grands paysages, notamment les espaces agraires et les olivaies au pied du village ancien et notamment le site inscrit¹ ;

1

Considérant que les informations fournies en matière d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ne permettent pas de s'assurer de l'absence d'incidences du projet sur les risques naturels, la santé humaine et l'environnement ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre du PLU révisé est susceptible d'avoir des incidences sur la santé humaine et l'environnement.

DÉCIDE :

Article 1 – Éligibilité à l'évaluation environnementale

Le projet de révision du plan local d'urbanisme situé sur le territoire de Châteauneuf-Grasse (06) doit présenter une évaluation environnementale en application de la section 2 du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

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 Viguier

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