



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

Décision n° CU-2019-2497
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
après examen au cas par cas sur la
modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme
de Châteauvert (83)

n°saisine CU-2019-2497

n°MRAe 2020DKPACA14

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence Alpes Côte d'Azur,

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 30 décembre 2019 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-2019-2497, relative à la modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme de Châteauvert (83) déposée par la commune de Châteauvert, reçue le 23/12/2019 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 31/12/2019 ;

Vu la décision du 21 janvier 2020 portant délégation à Monsieur Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, à Monsieur Christian Dubost et à Monsieur Jean-François Desbouis, membres permanents de la MRAe, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Considérant que la commune de Châteauvert, d'une superficie de 2 752 ha, compte 149 habitants (recensement 2016) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 18 septembre 2009, a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que la modification simplifiée n°4 de Châteauvert a pour objet d'une part le changement de destination d'un bâtiment et d'autre part la suppression de l'emplacement réservé n°8 destiné à créer une voie dans le quartier des Amandiers en zone UB ;

Considérant que l'activité actuelle du domaine de La Réparade, classé en zone agricole, est l'agritourisme, avec aujourd'hui sept gîtes touristiques, pouvant recevoir jusqu'à 48 personnes ;

Considérant que la modification vise à autoriser le changement de destination d'une partie du bâtiment principal du domaine, correspondant à l'ancienne cave viticole, en gîte d'étape d'une vingtaine de places ;

Considérant que le changement de destination en zone A est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve de l'avis conforme de la commission départementale de préservations des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;

Considérant que le projet de règlement indique que « le projet de changement de destination pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions particulières s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées à un risque naturel [notamment incendie], ou s'il ne contribue pas à la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens » ;

Considérant que la modification ne permet pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation ;

Considérant que le bâtiment existant, objet du changement de destination, est inscrit dans une partie du périmètre Natura 2000 « Val d'Argens », et est situé à proximité des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) « Vallée de l'Argens » et « L'eau salée et ses affluents » ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de la modification du PLU n'apparaît pas 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 simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme situé sur le territoire de Châteauvert (83) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet correspondant à la modification du PLU peut être soumis.

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

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 sera 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 20/02/2020

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