



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

Décision n° CU-2018-001906
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
après examen au cas par cas sur la
modification du plan local d'urbanisme n°3 de Gargas (84)

n° saisine : CU-2018-001906
n° MRAe 2018DKPACA69

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-2018-001906, relative à modification du plan local d'urbanisme n°3 de Gargas (84) déposée par la commune de Gargas, reçue le 31/05/18 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 07/06/18 ;

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

Considérant que la commune de Gargas, d'une superficie de 1 492ha, compte 2 976 habitants (recensement 2015) ;

Considérant que le projet de modification n°3 porte sur les points suivants :

- ouvrir à l'urbanisation la zone IIAUt secteur « Saint-Denis » à vocation touristique et de loisirs,
- changer la destination de deux bâtiments en zone agricole qui présentent un intérêt patrimonial (le corps de ferme « Le Jas » et l'ancienne ferme « Galego ») ;
- autoriser l'extension encadrée des habitations existantes et leurs annexes en zone agricole et naturelle (110 habitations environ sur la commune),
- ajustements réglementaires divers : modification des articles Ua12, Uc11, Uc13, Ut2, N2, modification des OAP de la zone IAU « Les Billards » et de la zone IAUb « Les Janselmes », rectification d'une erreur matérielle sur la zone Ap « Les Rapugons », etc.

Pour le secteur « Saint Denis » :

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAUt secteur « Saint-Denis » à vocation touristique, d'une superficie de 2,8 ha, permettra l'aménagement d'un projet touristique pouvant comprendre notamment un camping, un hôtel, une aire pour camping-cars, des équipements de loisirs, etc ;

Considérant qu'aucune information n'est donnée sur le nombre de personnes pouvant être accueillies ;

Considérant que les informations fournies en matière d'assainissement des eaux usées et de raccordement à l'eau potable ne permettent pas de s'assurer de l'absence d'incidences du projet sur la santé humaine et l'environnement ;

Considérant que le risque induit est d'augmenter l'entonnement du trou d'eau et du ruisseau des grandes Terres et par la suite du Cavalon suite à l'imperméabilisation des sols par ce projet et celui du lotissement en cours de réalisation sur les parcelles à proximité ;

Considérant que la zone est fortement exposée au risque de retrait-gonflement des argiles ;

Considérant l'absence d'inventaires biologiques conduits sur le secteur d'aménagement (excepté sur un inventaire des zones humides non fourni) ;

Considérant l'absence d'information concernant le trafic induit et la desserte du site qui nécessite l'aménagement d'un accès ;

Pour la ferme « Le Jas » :

Considérant qu'aucune information n'est donnée sur le nombre de personnes pouvant être accueillies suite au changement de destination à vocation d'habitat et d'hébergement hôtelier du corps de ferme « Le Jas », au regard de la superficie de l'ensemble (800m² d'emprise au sol et 120m² pour la remise) ;

Considérant que les informations fournies en matière d'assainissement des eaux usées et de raccordement à l'eau potable ne permettent pas de s'assurer de l'absence d'incidences du projet sur la santé humaine et l'environnement ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la modification n°3 du PLU de Gargas est susceptible d'avoir des incidences sur la santé humaine et l'environnement.

DÉCIDE :

Article 1 – Éligibilité à l'évaluation environnementale

Le projet de modification du plan local d'urbanisme situé sur le territoire de Gargas (84) 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 19 juillet 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