



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

Décision n° CU-2018-001949
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
après examen au cas par cas sur la
modification n° 5 du plan local d'urbanisme
de Salernes (83)

n°saisine : **CU-2018-001949**

n°MRAe **2018DKPACA85**

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 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-2018-001949, relative à la modification n° 5 du plan local d'urbanisme de Salernes (83) déposée par la Commune de Salernes, reçue le 12/07/18 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 24/07/18 ;

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

Considérant que la commune de Salernes compte 3869 habitants (recensement 2015) sur une superficie de 39,3 km², que son plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé le 28/09/2009, que sa dernière modification date du 07/06/2016 et enfin qu'une révision générale est en cours ;

Considérant que l'objet du projet de modification n°5 du PLU de Salernes consiste à adapter les règles de construction et le document graphique de deux secteurs urbanisés en prévision de la construction :

- d'une résidence de tourisme (prévoyant la construction de 5 bâtiments en R+2 et R+3 avec une capacité d'accueil estimée à 150 logements/vacances soit 400 personnes, de piscines, de terrains de sports et aire de jeux, de place et placette et d'aires de stationnement), au lieu-dit « des Arnauds » à proximité de la rivière la Bresque et de son site de baignade ; le site représentant une surface totale de 2,8 ha, en zone Uca et Ucar du PLU et actuellement occupé par des gîtes (un seul bâtiment) et le camping municipal arboré,
- de logements sociaux (estimation de la production de 10 logements) sur un ensemble de parcelles d'une surface totale de 0,03 ha, en zone Uaar dans le PLU et actuellement occupé par une ancienne cave coopérative viticole (élément identitaire lié à l'histoire agricole de la commune) ;

Considérant que les modifications du règlement portent sur les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et la délimitation des emprises au sol, permettent d'augmenter la hauteur des constructions (hauteur maximum de 12 m) et d'autoriser les toitures à quatre pans et les tropéziennes, les volets roulants et les murs pleins en clôture, et enfin de zones de stationnement aériennes et enterrées et d'aires de jeux ;

Considérant que les secteurs ciblés dans le projet de modification n°5 du PLU sont déjà urbanisés et que les aménagements envisagés permettent de répondre aux besoins de capacité d'accueil identifiées par la commune dans le PLU approuvé ;

Considérant que les projets de construction et d'aménagements, situés :

- pour le site des Arnauds, dans les périmètres des 500 m de deux monuments historiques (« le pont du Gourgaret » et « la fontaine » dans le village de Salernes), et à proximité immédiate des périmètres du site Natura 2000 « Sources et tufs du Haut Var » et de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « La Bresques et ses affluents,
- pour le site de l'ancienne cave coopérative, en abord de l'église paroissiale en cours de protection au titre des monuments historiques,

doivent respecter les recommandations de l'Architecte des bâtiments de France (ABF) au regard des fortes sensibilités paysagères, architecturales et historiques des deux sites considérés ;

Considérant que le projet de modification n°5 du PLU prend en compte l'environnement naturel et les paysages en encadrant l'intégration paysagère des constructions (limitation des hauteurs, création d'espace vert protégé...) ;

Considérant que la commune précise que les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectifs sont en capacité d'absorber les futurs besoins en termes de consommation et de traitement des eaux, induits par la réalisation des deux projets de développements liés à la modification n°5 du PLU ;

Considérant que le projet de modification n°5 du PLU prend en compte le risque d'inondation ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de la modification n°5 du PLU de Salernes n'apparaît pas potentiellement 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 n° 5 du plan local d'urbanisme situé sur le territoire de Salernes (83) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

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 12 septembre 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 Zattara
CS 70 248
13 331 Marseille Cedex 3