



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

**Décision n° CU-2018-1925**  
**de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**  
**après examen au cas par cas sur la**  
**modification du plan local d'urbanisme de Gigondas (84)**

n°saisine CU-2018-1925  
n° MRAe 2018DKPACA70

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-2018-1925, relative à la modification du plan local d'urbanisme de Gigondas (84) déposée par la commune de Gigondas, reçue le 07/06/18 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 29/06/18 ;

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

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU) de Gigondas a été approuvé en 2013 ;

Considérant que la commune de Gigondas, de 2714 ha, compte 534 habitants (recensement 2014) ;

Considérant que l'objet du projet de modification du PLU de Gigondas consiste à :

- affiner les règles de la zone AU, située en continuité du centre historique ainsi que les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant d'encadrer l'insertion d'un projet d'urbanisation de manière optimale au regard de son environnement ;
- intégrer dans le schéma de principe de l'OAP (de la zone AU) : des alignements de végétation existants ou à créer, la densité minimale de 30 logements à l'hectare par unité d'ensemble, les règles de hauteur (hauteur maximale limitée entre 10 et 11,5 m) et les emplacements des constructions, les emplacements des voiries et le maillage piétonnier,
- remplacer la zone UY, située au lieu-dit « la Baumette », par une zone U et ainsi permettre la réalisation de nouvelles constructions dans la mesure où cette zone est nouvellement raccordée au réseau assainissement collectif et que ce secteur possède par ailleurs une capacité de densification (présence de « dents creuses »),
- revoir les règles sur la construction de bâtiments techniques nécessaires aux exploitations agricoles de la zone Nf1 en cohérence avec la doctrine incendie de feu de forêt,
- intégrer dans les règles des zones A et N, la possibilité d'implanter les constructions soit en limite séparative ou soit à 4 m de cette limite,
- intégrer au règlement, article 4, les dispositions du règlement départemental de défense extérieurs contre l'incendie (RDDECI), crée par arrêté préfectoral du 10 janvier 2017 ;

Considérant que le projet de modification de Gigondas du PLU ne permet pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation et identifie des « dents creuses » dans l'enveloppe urbaine que la commune souhaite optimiser ;

Considérant que le projet d'OAP se situe dans l'enveloppe urbaine existante à proximité du centre historique et intègre les éléments patrimoniaux naturels et paysagers existants sur le site et plus généralement en lien avec les sites inscrits du « village de Gondas » ainsi de « l'ensemble formé par le site du Haut Comtat » ;

Considérant que le projet de modification concernant le lieu-dit « la Baumette » prend en compte le

risque inondation en provenance de l'Ouvèze en interdisant l'urbanisation dans les secteurs à risque et assure le raccordement du secteur concerné par les réseaux collectifs d'assainissement et d'eau potable ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de la modification du PLU de Gigondas 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 la modification du plan local d'urbanisme situé sur le territoire de Gigondas (84) 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 20 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 Zattara  
CS 70 248  
13 331 Marseille Cedex 3