



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

Décision n° CU-2018-001826
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
après examen au cas par cas sur la
modification n°5 du plan local d'urbanisme
de Vallauris Golf-Juan (06)

n°saisine : **CU-2018-001826**

n°MRAe **2018DKPACA39**

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-2018-001826, relative à la modification n°5 du plan local d'urbanisme de Vallauris Golf-Juan (06) déposée par la Commune de Vallauris, reçue le 29/03/18 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 05/04/18 ;

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

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU) de Vallauris Golf-Juan a été approuvé le 20/12/2006 ;

Considérant que la commune de Vallauris Golf-Juan compte 26 495 habitants (recensement 2017) sur une superficie de 1 304 ha ;

Considérant que l'objet du projet de modification n°5 du PLU porte essentiellement sur :

- la création et l'intégration du sous zonage UBh dans le zonage du PLU (auparavant déjà classé en zone UBb au PLU en vigueur), concernant une surface de 20 449 m², permettant l'extension d'une servitude de mixité sociale et encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique pour accueillir le projet NATURE EN VILLE,
- l'intégration au sein du sous zonage UBh, des alignements d'oliviers protégés, d'un bosquet d'arbres protégés, d'un ancien bassin d'orage agricole et d'une zone réservée à un vallon pluvial,
- l'intégration, dans les documents graphiques du PLU, d'un schéma global et d'un schéma des implantations et des hauteurs pour l'OAP associés au secteur UBh,
- la réécriture du rapport de présentation et du règlement afin d'intégrer l'OAP destinée à encadrer la requalification d'une friche urbaine délimitée par le zonage UBh ;

Considérant que le projet d'OAP se situe dans l'enveloppe urbaine existante entre le chemin du Cannet et l'avenue Derigon à proximité immédiate de la vieille ville, et qu'il est destiné à encadrer d'une part la production de logements locatifs sociaux (LLS) et d'autre part la création d'un établissement public à vocation péri-scolaire (la surface totale d'emprise au sol des bâtiments projetés est de 8 540 m²) ;

Considérant que le projet de modification n°5 du PLU prend en compte et intègre dans l'OAP les éléments patrimoniaux naturels et paysagers existants sur le site, mais également les enjeux paysagers et architecturaux du centre historique à proximité et plus généralement du site inscrit de l'ensemble du littoral Ouest de Nice à Théoule-sur-Mer ;

Considérant que le projet de modification n°5 du PLU prend en compte les dispositions particulières liées au plan de prévention du risque d'incendie de forêt (PPRIF) en vigueur, sachant que le sous-zonage UBh se situe dans la zone B2 « risque faible » ;

Considérant que le projet de modification n°5 du PLU prend en compte les contraintes et les

spécificités en matière de circulation de manière à limiter l'impact de l'augmentation du trafic routier sur les voies et carrefours desservant le quartier ;

Considérant que le projet de modification n°5 du PLU prend en compte le risque de ruissellement urbain en limitant l'imperméabilisation des sols ;

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 Vallauris Golf-Juan 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 Vallauris Golf-Juan (06) 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 17 mai 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