

|                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DESTINATAIRES                                                                                                                                 |
| Monsieur le Maire de la commune de Vinon sur Verdon<br>Monsieur le Préfet du Var<br>Monsieur le président du Tribunal Administratif de Toulon |

Nous, soussigné Jean-François MALZARD, commissaire enquêteur  
Nommé par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon  
Chargé par arrêté sus-cité, de diriger l'enquête publique, relative au projet d'élaboration du Plan Local  
d'Urbanisme de la commune de Vinon sur Verdon  
Rapportons ce qui suit, en portant les considérations sur :  
L'analyse du dossier  
L'organisation et le déroulement de l'enquête

| DATES                           | OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET TEXTES                                                                                                                                                        |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Du 25 avril 2017 au 26 mai 2017 | Enquête publique portant sur le projet de PLU de la commune de VINON sur VERDON                                                                                                              |
| 16 mars 2017                    | Décision : Ordonnance n°E17000022/83 du 16/03/2017 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon désignant Monsieur Jean-François MALZARD en qualité de commissaire enquêteur |
| 03 avril 2017                   | Arrêté n°2017/089 du 03/04/2017 prescrivant l'enquête publique pour le projet d'élaboration du PLU de la commune de Vinon sur Verdon                                                         |

CONCLUSION -AVIS

|                                                                                                                                             |                                           |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|
| <p><b>Commune de VINON-sur-VERDON</b></p> <p>Enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de<br/> Vinon sur Verdon</p> | <p>Identifiant :<br/> N° E17000022/83</p> | <p>Page 2 sur 16</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|

Le rapport de présentation se décompose en 2 Tomes et six chapitres :  
 Le présent rapport de présentation est conforme aux dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 (loi Solidarité et Renouvellement Urbain), à la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 (loi Urbanisme et Habitat), à la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et à la loi ALUR du 24 mars 2014.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).  
 Conforme à La Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme le contenu du PADD  
 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation. (OAP)

Le règlement.  
 Les documents graphiques.  
 Les prescriptions spéciales  
 Les annexes

En outre, les pièces constitutives du projet de PLU ont été mises en ligne sur le site internet de la commune [www.vinon-sur-verdon.fr](http://www.vinon-sur-verdon.fr) durant toute la période de l'enquête.

### Sur les observations et demandes du public.

**Les observations et propositions du public, les réponses du Maître d'ouvrage et mes remarques et observations figurent dans un document séparé intitulé PV de synthèse des observations du public**

Je voudrais apporter quelques précision, et donner mon avis sur la requête du collectif des riverains de l'impasse du Savéou. MM MELIS BOUSSART MIMART

La première demande porte sur la zone Udc.

*Je cite les requérants : contrairement aux zones UDa et UDb, la zone UDC n'est pas raccordée à l'assainissement collectif, ce qui est sa caractéristique principale. Il est à noter que la remarque du PNRV demandant la suppression de la zone UDC pour des raisons de « mixité sociale » ne peut être due qu'au fait que le PNRV ne s'est pas aperçu que cette zone diffèrait de la zoneUDb par son absence de raccordement à l'assainissement collectif. Nous vous demandons donc d'insister pour que cette zone UDC soit maintenue et que la caractéristique « zone non raccordée à l'Assainissement Collectif » soit ajoutée dans le règlement, faite de quoi il y aurait une grave incohérence entre le zonage du PLU et zonage du schéma directeur d'assainissement (Cf échange de mail avec un urbaniste conseil), incohérence susceptible d'être présentée devant le Tribunal Administratif.*

Mon avis :

Pour répondre à la compatibilité du SDA avec le règlement :

## CONCLUSION GENERALE ET AVIS

→ Considérant la Délibération en date du 28 juillet 2016, arrêtant le projet de PLU de la commune de Vinon sur Verdon,

→ considérant que l'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions applicables aux articles L.123-1 à L.123-19 du code de l'environnement et aux articles R.123-1 à R.123-46 du code de l'environnement du et suivant l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 24 octobre 2016 prescrivant et organisant l'enquête.

→ considérant Les mesures prises pour assurer la publicité de l'enquête (publications dans la presse départementale, affichage mairie et autres lieux) ont été correctement appliquées.

Les affiches mentionnées au III de l'article R. 123-11 mesurent au moins 42 × 59,4 cm (format A2). Elles comportent le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune ont bien étaient mis en place. Certificat de publication et d'affichage en annexe Sur le site internet de la commune [www.vinon-sur-verdon.fr](http://www.vinon-sur-verdon.fr)

→ Considérant Le territoire communal comme étant concerné par des sites Natura 2000, la procédure de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'une évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000 conformément à l'article L.104-2 du code de l'urbanisme.

A l'article L.414-4 et L'article R.414-23 du code de l'environnement prévu par le II, le III et le IV Que le contenu de la Notice d'incidences Natura 200 est conforme à l'article R. 414-23 du code de l'environnement

→ considérant Le P.L.U. comme compatible avec les textes anciennement désignés sous les termes «lois d'aménagement et d'urbanisme» : loi Paysage, loi sur l'Eau, loi sur l'Air, ainsi qu'avec le Programme Local de l'Habitat.

→ considérant les deux principes essentiels : le principe du rapport de compatibilité des documents d'urbanisme entre eux. Les documents de rang supérieur avec lequel le PLU doit être compatible article L.122-4 du code de l'environnement. et le principe de subsidiarité (délégation verticale) entre une norme inférieure et des normes supérieures susceptibles de s'appliquer à elle.

le présent rapport de présentation est conforme aux dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 (loi Solidarité et Renouvellement Urbain), à la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 (loi Urbanisme et Habitat), à la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et à la loi ALUR du 24 mars 2014.

Le contenu du PAD D Conforme à La Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme.

Le contenu des OAP conforme aux articles L151-6 et L151-7

Le règlement conforme à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme

Le annexes conformément aux articles R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme

n'existe dans ce secteur pourtant très boisé et que le récent incendie affectant une maison au 315 du chemin du Savéou le 8 octobre dernier, a mis en évidence, de manière hélas irréfutabale, l'extrême difficulté d'accès aux engins d'intervention des pompiers allant jusqu'à mettre en danger le matériel et les hommes par l'encombrement interdisant les manœuvres de retraite. Aussi grave, cette exiguité a été la cause de difficultés importantes d'accès des véhicules de secours nécessaires à l'état de santé de notre voisin, décédé le 22 avril et dont l'évacuation n'a pu se faire que par autorisation expresse de circulation et stationnement sur des terrains privés adjacents. Cet état vient certes du fait de décisions anciennes assumées par les habitants actuels mais aujourd'hui, si la commune refusait cet ajout alors qu'elle augmenterait fortement la probabilité du risque, elle devrait supporter a minima la responsabilité pénale de tout accident ou entrave à une intervention d'urgence survenant par inadéquation entre les dimensions de l'impasse et la circulation automobile qu'on lui imposerait. En conséquence, et compte tenu de l'importance de l'ajout en question, nous vous demandons d'y poser une réserve. Au contraire de mettre la commune en difficulté, cette réserve la forcera à devoir y répondre clairement et peut-être lui faire prendre conscience d'un problème qu'elle n'a pas forcément mesuré jusqu'alors malgré nos nombreuses interventions et qu'elle pourrait encore négliger sans le caractère plus formel d'une réserve

Remarques et avis du commissaire enquêteur.

L'article 3 du règlement des zones et en particulier celui qui nous concerne, l'UD3, est suffisamment explicite sur la conformité aux exigences de sécurité notamment liée aux exigences du SDS. Chapitre II zones U du document concernant ce PLU : La poursuite de l'urbanisation dans ces zones doit s'accompagner de la mise en œuvre des élargissements de voiries en tenant compte du nombres d'habitions desservies. 4m de l à 10 Habitations, 5m de l1 à 50 et 6m au-delà de 50. et la réalisation d'aires de retournement d'au moins 200 m2 ou un TE à l'extrémité de tous les culs de sac.

Ma conclusion :

Je suis allé 3 fois sur les lieux avec le Maître d'ouvrage et avec le collectif des riverains. Je confirme que l'impasse du Savéou n'est pas conforme actuellement aux exigences du SDIS. Je n'émettrai pas de réserve, demandée par les riverains, mais une recommandation pour que soit appliqué strictement les exigences du SDIS lors des futures demandes de permis de construire.

Mr SAILLES

Le maître d'ouvrage propose la suppression de la zone UDC, remplacée en UDb. Je demande donc le classement de cette parcelle D776 en zone UDb (avec assainissement collectif ou individuel) Cette demande ne remet pas en cause les objectifs définis par le PPAD et le PLU.

Remarque et avis du commissaire enquêteur.

Précision : le PNRV ne demande pas de passer la zone Udc en zone Udb, il demande un effort sur la densité et la mixité urbaine dans ces zones UD. La réglementation permet, sans déclasser cette zone d'assainissement non collectif UDC, de satisfaire aux réserves du PNRV d'efforts sur la densité et mixité ( articles 9 et 13). Mes parcelles A787 et A791 sont classées en zone UBai, c'est à dire en zone inondable. Elles sont limitrophes de la zone constructible. A ma demande, j'ai fait dresser par géomètre-expert les altimétries satellitaires de ces 2 parcelles. Au regard de ces constatations, je demande que ces parcelles A787 et A791 soient classées en zone UB.

Remarque et avis du commissaire enquêteur :

Je cautionne la réponse faite par le maître d'ouvrage à savoir que leurs classements en secteur soumis à un risque élevé d'inondation résultent du PAC (Porter A Connaissance des Service de l'Etat) qui, jusqu'à preuve du contraire, ne peut être remis en cause. Même si la Commune a engagé les démarches nécessaires pour mettre en évidence ce qui lui semble être « une erreur d'appréciation », elle a décidé d'appliquer le principe de précaution qui s'impose avant d'avoir un PPRI approuvé et opposable.

DUSFOUR G.

Conservatoire des Espaces Naturels PACA, animateur régional du PNA outarde, animateur national du PNA Alouette calandre et Ganga cata.

Projets sur le secteur Pégouy sud et quartier Pégouy.

Bien que n'étant pas classés d'intérêt communautaire, ces zones représentant des habitats d'espèces protégées, en particulier pour la Calandre et l'outarde.

Synthèse :

Enjeux de préservation de l'habitat d'espace et de limitation du mitage

Enjeux identifiés au niveau national (alouette calandre)

Mesures compensatoires proposées ne sont pas à la hauteur des impacts

VISSYRIAS N.

J'ai une sensibilité particulière pour la zone d'aménagement «Pégouy» (et la zone de l'aérodrome adjacente) car j'y porte un regard de naturaliste et la définirait comme une zone de patrimoine naturel d'intérêt national. En effet, cette zone héberge en particulier une population d'alouettes calandres, seul noyau connu en France où la reproduction de cette espèce est encore avérée, en dehors du noyau principal situé dans la plaine de Crau

(Bouches du Rhône).

Le projet du PLU sur cette zone ne va faire qu'accentuer les phénomènes négatifs déjà en cours, et réduire encore un peu plus les espaces naturels, habitats d'espèces protégées. De plus, les mesures compensatoires proposées pour la perte d'habitat sur la zone « Pégouy Sud» me paraissent dérisoires par rapport à la nature de l'espace détruit et son intérêt patrimonial. Le prorata habituel de «surface compensée» sur des espaces à enjeux équivalents est d'au moins 4 ha «compensés» pour 1 ha détruit.

L'évaluation environnementale et son analyse me paraît donc sujette à contestations, et nécessiterait à mon sens une expertise d'une autorité compétente en la matière (DREAL ou autre autorité représentant le Ministère de l'Environnement). Au vu de ces éléments, je déclare donc mon désaccord sur le projet de PLU visant la zone « Pégouy », et vous demande de bien vouloir en prendre note.

Avis du commissaire enquêteur sur les 2 remarques.

### Réponses du Maître d'ouvrage

La commune n'a rien de plus à ajouter que ce qui a déjà été écrit dans l'étude environnementale annexée au dossier PLU. (Document qui n'a fait l'objet d'aucune remarque de la part des PPA).

Néanmoins, la MRAe a fait les recommandations suivantes sur la zone Pégouy et zone d'activité des plaines :

Recommandation 5 : justifier les choix des zones à urbaniser retenues par comparaison avec l'analyse de solutions alternatives au regard notamment des impacts sur la biodiversité et le paysage.

Recommandation 8 : compléter l'analyse des incidences sur la biodiversité des zones ouvertures à urbanisation, notamment en ce qui concerne l'Alouette Calandre.

Recommandation 9 : démontrer l'absence d'impacts significatifs sur les sites Natura 2000 notamment pour la zone d'activité

Les réponses du Maître d'ouvrage sont significatives :

Bien que classées en zone 2AU fermées, ces zones ont fait l'objet d'une analyse sommaire des incidences dans le PLU. L'intégration d'un chapitre spécifique sur les zones AU permettra une meilleure appréciation des incidences et des mesures sur l'environnement.

L'analyse des incidences du PLU sur Natura 2000 sera reprise afin d'éclaircir plusieurs points portant confusion à la compréhension des enjeux et des incidences.

La zone d'activités des Plaines, est une zone 2AU fermée, dont l'urbanisation est conditionnée à la révision ou modification du PLU qui intégrera des études paysagères et environnementales. Les incidences au regard de Natura 2000 seront précisées au moment de la révision ou modification du document. La Notice d'incidences reprise permettra de rendre plus lisible le lien fonctionnel entre la zone 2AUE et Natura 2000.

Je note également dans le document « Notice d'incidences Natura 2000 » au chapitre traitement des incidences et proposition de mesures afin de traiter les incidences du projet la volonté de supprimer, réduire ou compenser l'impact :

Mesures d'évitement (exemple : par rapport au projet initial, au regard des impacts sur les espèces communautaires, la surface à urbaniser a été réduite de 7.43ha)

Mesures de réduction des impacts (zonage, règlement, OAP)

Mesures de compensation (mesure retenue 1 ha impacté = 1 ha compensé)

Devant l'intérêt public majeur du projet au travers des besoins en logements et équipement public, avec un territoire fortement impacté par le risque d'inondation avec les conséquences d'un développement urbain limité et donc d'absence de solutions alternatives, devant les mesures prises dans le traitement des incidences identifiées, mon avis est favorable au projet pegouy/zone des plaines.

**Sur l'avis des PPA et chambres consulaires.**

**MRAe**

**Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la région PACA**

La MRAe a émit une avis favorable accompagné de 12 recommandations. Les réponses du Maître d'ouvrage à chaque recommandation ont été à mon avis positives. (cf rapport)

**PARC NATUREL REGIONAL DU VERDON (PNRV)**

Avis favorables avec 6 réserves :

Réserves levées sauf deux :

Supprimer l'annexe 2 au règlement de la zone agricole, en se tenant à la réglementation nationale en vigueur

La modification demandée en zone A ne sera pas appliquée, la commune ayant fait le choix d'appliquer la Charte de la Chambre d'Agriculture du Var.

Faire un effort supplémentaire en matière de densité, en augmentant les emprises maximales (CES) en 1AUa, UCb, Uda, UDb et Udc

En terme de densité, la commune a retenu le principe de na pas modifier les Coefficient d'Emprise au Sol (CES) des zones U et AU. En effet, un changement de CES porterait atteinte aux équilibres définis par le projet, et remettrait en cause les éléments d'analyse sur le potentiel de densification des zones U et AU)

### DDTM

#### Bureau des Relations avec les collectivités locales et du Développement local.

Principales remarques :

Mettre en cohérence le règlement et les planches graphiques avec le zonage provisoire du PPRI : compléter les Dispositions Générales du règlement, reporter la bande de sécurité de 50 m.

Réponse du Maître d'ouvrage : Zonage et PPRI : la commune va reporter la bande des 50 mètres dans le plan graphique du zonage, et les dispositions réglementaires seront également complétées (dans les dispositions générales et dans chaque article 2) pour être en cohérence.  
Pour la zone bleue, la commune souhaite attendre l'approbation du PPRI pour adapter son règlement aux réelles contraintes, et s'appuyer ainsi sur un document juridiquement opposable.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends note de la mise à jour des planches graphiques ainsi que les dispositions réglementaires. Attendre l'approbation du PPRI et sa planche graphique pour adapter le règlement me paraît justifié

Mettre en cohérence le règlement et les OAP en terme de densité, voire adapter le plan de zonage (sous-zonages en UC et UD).

Mettre en cohérence le règlement, le zonage et les OAP concernant les objectifs de production de logements sociaux, avec des outils : définir par exemple des périmètres (sur les tènements fonciers les plus importants) avec des tailles minimales d'opérations. Compléter la règle des zones 1AUb, UC et UD.

Réponse du Maître d'ouvrage : Densité : en terme de densité, la commune a retenu le principe de na pas modifier les Coefficient d'Emprise au Sol (CES) des zones U et AU, hormis la zone UDC qui est supprimée et remplacée par la UDb. En effet, un changement de CES porterait atteinte aux équilibres définis par le projet, et remettrait en cause les éléments d'analyse sur le potentiel de densification des zones U et AU  
Mixité : afin de favoriser la production de logements sociaux, la commune a décidé de mettre en place un outil réglementaire supplémentaire pour encourager les propriétaires fonciers et les porteurs de projet : pour toutes les zones UC et UD, une majoration de CES de 10% sera donné pour toute opération de logements conventionnés, avec en parallèle une diminution du Coefficient de végétation (article 11)

Avis du commissaire enquêteur :

Le déclassement de la zone UDC en UDb, demande des précisions.

L'emprise au sol maximale des constructions et leurs annexes qui était de 7 %, sera donc de 10% puisque intégrée à la zone Udb, majorée de 10% pour des logements conventionnés. (article 9 du règlement)  
Le coefficient de végétation qui était de 70 % va passer à 55 % et moins pour des logements conventionnés (article 11 du règlement) et je ne vois pas d'inconvénient, par contre dans cette nouvelle zone Udb comment allez-vous différencier et surtout le particulier qui veut acquérir un terrain pour construire les terrains en assainissement collectif ou non collectif ?

Je réitère donc ma remarque de garder cette zone en UDC comme une d'assainissement non collectif, en adaptant les articles 9 et 13.  
Cela va dans le sens de la Recommandation 12 de la MRaE : identifier, avec une illustration cartographique, les zones raccordées à l'assainissement collectif et non collectif et intégrer dans le règlement du PLU les interdictions d'implantation des dispositifs d'assainissement supérieur ou égal à 20 équivalent-habitants.

Incidences environnementales : Les zones 2AU sont des zones fermées qui demanderont une modification ou une révision du PLU. La ZA des plaines fera l'objet d'une étude d'impact au moment venu précisant les impacts au regard du projet (en respect du droit de l'environnement). Développer l'analyse des incidences de la zone 2AUe sur l'environnement.

**Réponse du Maître d'ouvrage :** Incidences environnementales : Les zones 2AU sont des zones fermées qui demanderont une modification ou une révision du PLU. La ZA des plaines fera l'objet d'une étude d'impact au moment venu précisant les impacts au regard du projet (en respect du droit de l'environnement). Les OAP définies pour la zone 2AUe seront mises en évidence dans le rapport d'évaluation environnementale au travers de l'intégration d'un chapitre spécifique sur les zones AU pour une meilleure appréciation des incidences et des mesures. L'appréciation des impacts sur cette zone sera apprécié au regard des OAP

### DURANCE LUBERON VERDON AGGLOMERATION

Avis favorables avec des recommandations :

Toutes les recommandations seront levées

### DIRECTION DEPARTEMENTAL DES SAPEURS-POMPIERS DE VAR

Propositions de compléments aux règles des zones AU, U, A et N

Le règlement pourra être adapté, sous réserve de ne pas complexifier sa lecture par les services instructeurs.

Avis du commissaire enquêteur :

Recommande l'application stricte des exigences du SDIS dans l'article 3 du règlement de chaque zone

### CHAMBRE D'AGRICULTURE DU VAR

Compléter le règlement sur plusieurs points :

Règlement Ai : le règlement ne sera pas modifié. La commune devra faire évoluer ultérieurement son document d'urbanisme lorsque le PPRI sera approuvé. Les zones A, indicées « i » feront l'objet à ce moment là d'une analyse spécifique pour définir les types de constructions envisageables.

Avis du commissaire enquêteur : le principe d'attendre que le PPRI soit approuvé pour faire évoluer par modification ou révision le document d'urbanisme me paraît légitime.

Zone Aj : une OAP pourrait orienter et encadrer l'organisation de cet espace.

Zone Aj : pas d'OAP prévue.

### CCI DU VAR

Compléter le PADD sur 2 points :

Confortement des activités dans le centre ville et ainsi assurer le maintien de la population

Objectifs favorisant l'essor des infrastructures numériques

Le PADD sera complété en ce sens, les modifications ne remettant pas en cause l'économie générale du projet

Le commissaire enquêteur prend note de la réponse.

### AGENCE REGIONALE DE LA SANTE DU VAR

Modifier le règlement pour prendre en compte l'arrêté applicable depuis le 1er janvier 2016 relatif à l'implantation de dispositifs d'assainissement collectif ou non collectif

Le règlement sera modifié pour intégrer cette réglementation (dans les Dispositions Générales)

### INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE

Pas de remarques à formuler, le projet n'affecte pas l'activité des AOC et IGP

### RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE (RTE)

Les modifications seront toutes prises en compte, avec la mise à jour des annexes / SUP et du règlement.

### ONF

Le rapport de présentation sera complété pour mieux faire ressortir les activités forestières, tel que demandé.

Avis favorable du classement de la forêt domaniale en N.

Zone des Adrechs : La commune propose donc d'ajouter un paragraphe spécifique dans les Dispositions Générales faisant référence à l'inconstructibilité dans la bande des 50 mètres par rapport à la forêt domaniale, avec un renvoi dans les articles 2 des zones concernées (2AU et UD).

Compléter le PADD :

P 25 : ajouter que la préservation des espaces agricoles au sud « sera mise en œuvre da façon compatible avec la présence d'espaces relevant du régime forestier ».

p 6 : ajouter «forêt domaniale au sud-ouest et au Nord »

Le PADD sera complété en ce sens, les modifications ne remettant pas en cause l'économie générale du projet.

Modifications des annexes pour éviter les confusions entre forêt domaniale et forêt communale

Les annexes seront corrigées.

Avis du commissaire enquêteur :

Les remarques ont été pris en compte avec correction des textes concernés

**DIRECTION GENERALE DE L'AVIATION CIVILE**

Avis reçu le 14 décembre 2016

**CDPENAF**

Avis favorable sous réserves :

Compléter le règlement des zones A et N en précisant que pour chaque construction à usage de logement, ou chaque extension de construction à usage de logement, au contact des parcelles cultivées, une haie devra être implantée

Réponse M.O. : Ces éléments seront intégrés dans le règlement (dans les dispositions générales).

De compléter les dispositions du règlement du PLU en intégrant en annexe la définition de l'exploitation agricole figurant dans la « nouvelle suggestion de règlement de la zone agricole » de la chartre agricole du Var.

Réponse M.O. Définitions des exploitations agricoles : a priori, pas d'impact sur le projet, le règlement sera complété comme demandé

Autoriser l'implantation de bâtiments nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA, article R153-23 du code de l'urbanisme.

Réponse M.O. Règlement zone A : la modification sera apportée sur les CUMA

**Avis du commissaire enquêteur**  
 Les réserves sont toutes levées

**En l'absence de réponse à l'issue du délai de 2 mois des autres personnes publiques associées, leur avis est réputé favorable.**

## **Sur le Projet**

### **Sur la forme**

- Le dossier soumis à la procédure d'enquête publique est complet sous sa forme papier ainsi que la version informatisée mise sur le site internet de la mairie de Vinon sur Verdon. Il fournit une présentation claire et précise des caractéristiques du projet de modifications sur les adaptations réglementaires.
- Les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis d'enquête publique dans la presse, l'affichage en mairie et sur les panneaux officiels de la commune et sur le site internet de la commune.
- Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation

### **Sur le fond**

Rappel :

Alors qu'en mars 2012, un projet abouti est présenté aux Personnes Publiques Associées (PPA), les services de l'Etat présentent un Porteur à Connaissance complémentaire aléa inondation, jugé excessivement pénalisant et inacceptable par la commune. Après échanges infructueux avec les Services préfectoraux secondés par le Service des risques de la DDTM du Var, la commune décide de suspendre ses travaux, en mai 2012, jusqu'à 2014, de nombreuses et longues négociations toujours aussi infructueuses avec les Services de l'Etat conduisent la commune à engager une étude hydraulique contradictoire, complétée par un programme de travaux de renforcement des digues, S'ensuit une relance de la procédure et la prise en compte des évolutions législatives intermédiaires (Lois Grenelle 1 et 2, Loi ALUR notamment), élaboration du nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADDD), en mai 2014, Les résultats des études hydrauliques et de renforcement des digues, et une première réflexion sur le zonage et le règlement permettent début 2016 la présentation des grandes orientations (PADD nouveau) aux services de la DDTM du Var.

Après ces longues tractations administratives et les actions qui ont suivi, la reprise aujourd'hui du dossier par l'équipe municipale vise à l'aboutissement de ce projet avant que, sous le coup de l'échéance législative du 27 mars 2017, le document d'urbanisme local (POS actuellement en vigueur) ne devienne caduque et condamne la commune à gérer les demandes d'autorisation de construire en application du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Notice d'incidences sur Natura 2000

Le présent document vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, du projet de PLU de la commune de Vinon-sur-Verdon sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire recensés sur les sites Natura 2000 présents sur la commune à savoir " La Durance" (site n°FR9301589 et FR9312003).

Le PLU s'inscrit dans une logique de développement durable par la préservation des grands espaces naturels tout en participant au développement du territoire (développement urbain,économique). Les objectifs visés par le projet sont de maîtriser la consommation foncière, préserver l'équilibre entre le bâti et le paysage, rechercher une qualité urbaine et assurer le renouvellement urbain.

Rapport de présentation

Le présent rapport de présentation est conforme aux dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 (loi Solidarité et Renouvellement Urbain), à la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 (loi Urbanisme et Habitat), à la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et à la loi ALUR du 24 mars 2014.

Le rapport de présentation est l'une des pièces constitutives du plan local d'urbanisme (PLU).

Il a pour fonctions principales :

- d'exposer le diagnostic prévu au 1° alinéa de l'art. L 123.1 du Code de l'Urbanisme,
- d'analyser l'état initial de l'environnement,
- d'expliquer les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- d'expliquer les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement si elles existent,
- d'évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement.

Le rapport de présentation constitue une pièce essentielle du dossier PLU. Les dispositions de l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme, issues de la loi du 12 juillet 2010, sont d'ailleurs révélatrices en ce qu'elles placent le rapport en première position dans l'énumération des documents que comporte le PLU. Le constat est identique concernant la partie réglementaire du code (art. R. 123-1).

Le P.L.U. de Vinon-sur-Verdon est composé des éléments suivants :

Le rapport de présentation se décompose en 2 Tomes et six chapitres :

**TOME 1**

- Chapitre 1 : diagnostic territorial et articulation du PLU avec les autres documents de planification ;
- Chapitre 2 : état initial de l'environnement et perspectives d'évolution ;

**TOME 2**

- Chapitre 3 : incidences notables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement
- Chapitre 4 : choix retenus pour établir le Projet et motifs de la délimitation des zones
- Chapitre 5 : mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement.
- Chapitre 6 : résumé non technique.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).
- Respect bien le contenu de l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Conforme aux articles L151-2 alinéas 3, L 151-6 et 7 du code de l'urbanisme.

- Le règlement.
- Conforme aux articles L 123-1-5 et R 123-9
- Les documents graphiques.

- Les annexes.
- Conforme aux articles R 123-13 et R 123-14

## CONCLUSION GENERALE ET AVIS

→ Considérant la Délibération en date du 28 juillet 2016, arrêtant le projet de PLU de la commune de Vinon sur Verdon,

→ considérant que l'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions applicables aux articles L.123-1 à L.123-19 du code de l'environnement et aux articles R.123-1 à R.123-46 du code de l'environnement du et suivant l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 24 octobre 2016 prescrivant et organisant l'enquête.

→ considérant Les mesures prises pour assurer la publicité de l'enquête (publications dans la presse départementale, affichage mairie et autres lieux) ont été correctement appliquées.

Les affiches mentionnées au III de l'article R. 123-11 mesurent au moins 42 × 59,4 cm (format A2). Elles comportent le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune ont bien étaient mis en place. Certificat de publication et d'affichage en annexe Sur le site internet de la commune [www.vinon-sur-verdon.fr](http://www.vinon-sur-verdon.fr)

→ Considérant Le territoire communal comme étant concerné par des sites Natura 2000, la procédure de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'une évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000 conformément à l'article L.104-2 du code de l'urbanisme.

A l'article L.414-4 et L'article R.414-23 du code de l'environnement prévu par le II, le III et le IV Que le contenu de la Notice d'incidences Natura 200 est conforme à l'article R. 414-23 du code de l'environnement

→ considérant Le P.L.U. comme compatible avec les textes anciennement désignés sous les termes «lois d'aménagement et d'urbanisme» : loi Paysage, loi sur l'Eau, loi sur l'Air, ainsi qu'avec le Programme Local de l'Habitat.

→ considérant les deux principes essentiels : le principe du rapport de compatibilité des documents d'urbanisme entre eux. Les documents de rang supérieur avec lequel le PLU doit être compatible article L.122-4 du code de l'environnement. et le principe de subsidiarité (délégation verticale) entre une norme inférieure et des normes supérieures susceptibles de s'appliquer à elle.

Le présent rapport de présentation est conforme aux dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 (loi Solidarité et Renouvellement Urbain), à la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 (loi Urbanisme et Habitat), à la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et à la loi ALUR du 24 mars 2014.

Le contenu du PAD Conforme à La Loi Grenelle II du 12 Juillet 2010 et à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme.

Le contenu des OAP conforme aux articles L151-6 et L151-7

Le règlement conforme à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme

Le annexes conformément aux articles R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme

→ Considérant que le document présente les enjeux du territoire et une bonne analyse du potentiel résiduel des zones urbaines

→ considérant que sur le risque d'inondation et rupture de digues, le rapport de présentation expose les différentes problématiques et présente les études en cours.

→ considérant que la commune a retenu la version provisoire de juillet 2014 du zonage réglementaire du risque en gelant provisoirement les zones soumises à un risque fort (zones rouges) à un risque d'inondation par rupture de digues (zones bleues) au moyen d'un classement en zone inconstructible dans l'attente de la version définitive du PPRi

→considérant le statut de ces zones dites « fermées », appelées à évoluer par une procédure de modification du PLU

→ vu comme le souligne l'autorité de l'état le choix pertinent de ces dispositions.

→ vu la compatibilité avec le Scot, le projet répond aux orientations du Scot

→ vu la compatibilité avec le PLH : la commune a choisi de s'orienter vers un développement maîtrisé avec un objectif de 5500 à 5700 habitants d'ici 10 ans .Croissance annuelle de population : environ 100 habitants en plus par an (environ 2%/an). Nombre de logements à prévoir : 40 logements par an, répartis en 20 logements neufs et 20 logements dans le parc existant (conformément au PLH)

→ vu les avis favorables des PPA avis, avec recommandations et remarques et avec réserves (réserves majoritairement levées)

→ Vu les réponses de Monsieur le Maire dans le PV des observations du public

→ Vu mes conclusions exposées supra.

Devant l'intérêt public majeur du projet au travers des besoins en logements et équipement public, avec un territoire fortement impacté par le risque d'inondation avec les conséquences d'un développement urbain limité et donc d'absence de solutions alternatives,

Devant les mesures prises dans le traitement des incidences identifiées, en particulier sur le projet Quartier pegouy/zone des plaines.

L'évolution du zonage du POS vers le zonage du PLU globalement positive d'un point de vue environnemental, la part «artificialisée» étant stabilisée, tandis que la part agro-naturelle est bien maintenue. La création de zones AU (ouverture à l'urbanisation sous conditions) bien sûr assez importante, ( 60 hectares). Pour autant, il ne s'agit pas de réserves foncières non bâties : ces espaces sont en grande majorité des quartiers déjà bâtis et occupés par des activités et des habitations.

Devant le choix de classer les zones U au POS en zone AU en urbanisation future du faite de l'insuffisance des réseaux en général. Certaines zones dites «fermées», dont leur ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du document d'urbanisme.

D'autres zones à vocation d'habitat ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'une fois les travaux de mise en conformité des réseaux réalisés, et les potentialités de développement de l'habitat quasi-épuisées dans les zones urbaines «U» et à urbaniser «IaU».

Devant les contraintes de risques naturels que la commune subit :

- risque inondation,
  - risque incendie de forêt,
  - risque sismique,
  - risque de mouvement de terrain.
- Ces risques naturels contraignent fortement le développement du territoire et sont un invariant du projet de la commune. avec les conséquences d'un développement urbain limité et donc d'absence de solutions alternatives,

Avec une forte recommandation dans l'application stricte des règles imposées par le SDIS dans les zones de future urbanisation en particulier la zone UDe (accès, aires de retournement, création de réseau eau incendie au plus proche ... etc)

**J'émet un AVIS FAVORABLE sans réserve au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vinon sur Verdon**

Fait à Seillons, le 09 juin 2017.

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Jean-François MALZARD

