



VINON-SUR-VERDON

Projet de PLAN LOCAL D'URBANISME

**DOSSIER COMPLEMENTAIRE au PLU
POUR ENQUETE PUBLIQUE**

En réponse aux avis des Personnes Publiques Associées

Novembre 2016



L'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté démarre le 5 décembre 2016

11 avis ont été rendus sur le PLU Arrêté :

- MRAe
- Parc Naturel régional du Verdon
- Préfecture - Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Var
- Durance Luberon Verdon Agglomération
- Direction Départementale des Sapeurs Pompiers du Var
- Chambre d'Agriculture du Var
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Var
- Agence Régionale de Santé (ARS) PACA
- Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)
- RTE
- Office National des Forêts (ONF)
- *Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) – 30 novembre 2016*

La commune de Vinon-sur-Verdon souhaite apporter, à partir des avis des Personnes Publiques Associées, des éléments de réponse.

Les points évoqués dans le présent document feront l'objet d'adaptations du projet du PLU, avant son approbation, et sous réserve de l'avis émis par le monsieur le Commissaire Enquêteur, dans son rapport établi à l'issue de l'enquête publique.

Il est à noter que l'avis de la CDPENAF interviendra sans doute après le démarrage de l'enquête publique, la Commission ayant lieu le 30 Novembre 2016.

Il sera joint dès réception au dossier, en complément de la présente note.

	Avis des Personnes Publiques Associées	Réponse de la commune
MRAe	12 recommandations sont données : - Recommandation 1 : certaines démonstrations mériteraient d'être approfondies notamment sur la justification des besoins en foncier et sur l'absence d'incidences sur l'environnement dans les zones susceptibles d'être impactées par le PLU. - Recommandation 2 : démontrer la compatibilité du PLU avec la charte du Parc naturel du Verdon. - Recommandation 3 : compléter l'état initial par un bilan actualisé de l'assainissement des eaux usées, notamment en ce qui concerne la mise aux normes des dispositifs d'assainissement autonomes. - Recommandation 4 : compléter l'analyse des zones susceptibles d'être touchées, par le traitement des sujets biodiversité et paysage. - 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 6 : justifier la localisation des activités touristiques et économiques au regard de leur impact sur l'environnement - Recommandation 7 : Préciser et ré-examiner la justification des objectifs de densification et si nécessaire les revoir à la hausse, particulièrement dans les quartiers du Pégouy et des Adrechs. - 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 et la zone 2AU. - Recommandation 10 : développer l'analyse des incidences du PLU sur le paysage et proposer des prescriptions pour assurer la protection des sites à enjeux. - Recommandation 11 : présenter un échéancier du raccordement au réseau d'assainissement collectif des zones U et AU - Recommandation 12 : 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.	- Recommandations 1 / 2 / 7 : ces points seront complétés dans le cadre de la mise à jour du rapport de présentation (Tome 2), en lien avec les avis de la Préfecture et du PNRV. - Recommandation 3 / 11 / 12 : ces informations seront récupérées auprès de la DLVA / SPANC pour l'actualisation des données et la superposition des cartes. Les derniers rapports d'activités seront intégrés au rapport de Présentation. L'échéancier demandé sera plus complexe à donner (la DLVA est compétente et a en charge les travaux). - Recommandation 4 : La description des zones susceptibles d'être touchées sera complétée - Recommandation 5 : 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. - Recommandation 6 : Idem (recommandation 5) - Recommandation 8 : 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. - Recommandation 9 : La zone d'activités des Plaines et la zone 2AUt en entrée de ville depuis Gréoux les Bains, sont des zones 2AU fermées, 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. - Recommandation 10 : Ce point sera complété au travers de l'intégration d'un chapitre spécifique sur les zones AU pour une meilleure appréciation des incidences et des mesures. Néanmoins, pour la zone 2AUt des bords du Verdon, en l'absence d'éléments sur le projet et du fait du caractère de la zone (2AU fermée), seules des recommandations seront mises en avant.

PNRV	Avis favorables sous réserve de lever 6 réserves : - Réduire la zone constructible de l'aérodrome (UF) à l'emprise des bâtiments existants / pistes - Identifier et classer les infrastructures agro-écologiques et ripisylves sur le Verdon et la Durance en EBC, en excluant uniquement l'épaisseur des digues - Intégrer au règlement les prescriptions relatives aux éléments de patrimoine bâti L151-19 - Supprimer l'annexe 2 au règlement de la zone agricole, en se tenant à la réglementation nationale en vigueur - Conditionner la création du camping privé route de Gréoux, entre autres, à la création d'un cheminement doux, à l'insertion paysagère et au caractère léger des futurs aménagements - Faire un effort supplémentaire en matière de densité et de mixité, en augmentant les emprises maximales (CES) en 1AUa, UCb, Uda, UDb et UDc	- Aérodrome : l'emprise des zones UF n'a pas été modifiée entre le POS et le PLU. Des réflexions sont en cours avec le gestionnaire Natura 2000 pour déterminer si des parcelles doivent faire l'objet de protections spécifiques pour éviter d'être bâties, et l'application d'outils réglementaires tels que le L 151-23 du CU. - EBC Verdon / Durance : des échanges sont en cours avec le PNRV pour déterminer les surfaces pouvant faire l'objet d'une protection au titre des EBC, tout en préservant une distance suffisante par rapport aux pieds des digues pour ne pas porter atteinte à leur bonne gestion et à leur entretien. - Règlement : le règlement sera complété pour intégrer un paragraphe sur les bâtis recensés au titre de l'art L151-19 / 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. - Zone 2AUt : le rapport de présentation peut être complété. Les ER n°37 « Espace vert en bordure du Verdon » et n°51 « Création d'une voie piétonne / Prolongement piéton de l'impasse des Tournesols » comprennent bien l'aménagement d'un chemin piéton allant du centre jusqu'à la zone 2AUt. Le Rapport de Présentation donnera des indications relatives aux prescriptions architecturales et paysagères, conditionnant l'ouverture de cette zone. - Densité : en terme de densité, la commune a retenu le principe de ne 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 donnée pour toute opération de logements conventionnés, avec en parallèle une diminution du Coefficient de Végétalisation (article 13).
DDTM du Var	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. - Mettre en cohérence le règlement et les OAP en terme de densité, voire adapter le plan de	- 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.

	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. - Développer l'analyse des incidences de la zone 2AUe sur l'environnement.	- Le règlement du PPRI : la commune devra faire évoluer ultérieurement son document d'urbanisme lorsque le PPRI sera approuvé. Les zones 2AU indicées « i » sont déjà inconstructibles sauf pour la création de zones refuges. 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. - Densité : cf / idem réponse au PNRV. - 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 évidences 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.
DLVA	Avis favorables avec des recommandations : - Prescriptions paysagères : préciser des mesures concrètes de préservation des vues de la silhouette du village, notamment dans les OAP, avec des prescriptions notamment sur le quartier des Quartons (entrée ouest) et quartier de l'Adret (indiquer des études paysagères et objectifs à atteindre) - Environnement : approfondir des mesures de protection des trames vertes avec des outils tels que L151-19 et L151-23, notamment sur les rives du Verdon (secteur camping / trame verte de niveau 1 / trame bleue) - Pas de remarques sur l'espace / projet agricole - Economie : vérifier/clarifier les cohérences entre les différents documents (notamment secteur touristique). - Habitat : le projet démographique est volontaire mais justifié par le positionnement de la commune et compte tenu de son dynamisme au sein du territoire intercommunal. Quelques précisions sont à apporter sur les justifications (% de rétention foncière), vérifier les cohérences entre les documents, notamment sur l'adéquation entre « densité » affichée dans les OAP et le règlement (vérifier les CES et coefficient de biodiversité en fonction des densités souhaitées). - Mixité sociale : privilégier des outils complémentaires pour favoriser la production de logements conventionnés (majoration de CES et minoration du % d'espaces verts, voire des secteurs de Mixité Sociale – SMS). Le secteur de la Clape pourrait faire l'objet d'une réflexion en ce sens. - Déplacements : mentionner l'EV8. Globalement, le PLU est en compatibilité avec le ScoT sur l'ensemble des thématiques.	- Prescriptions paysagères : les OAP seront complétées, en rajoutant par exemple la nécessité de mener des études paysagères pour toute opération de plus de 4 logements. - Environnement : les outils tels que L151-23 sont envisageables, mais à localiser avec soin pour ne pas superposer trop de contraintes dans des secteurs déjà impactés par les risques. Cette analyse est en cours avec le bureau d'études en charge de la partie « environnement » du PLU. - Economie : les remarques seront intégrées, avec des modifications des documents pour tenir compte des cohérences sur les points demandés (économie/tourisme) - Habitat les cohérences entre documents seront analysées, et le cas échéant des adaptations/modifications seront apportées. cf / idem réponse au PNRV sur la « densité ». - Mixité sociale : cf / idem réponse au PNRV sur la « mixité ». - Déplacements : la modification sera apportée.

Direction Départementale des Sapeurs Pompiers du Var	- Propositions de compléments au règles des zones AU, U, A et N, permettant de mieux en prendre en compte le risque incendie.	- Le règlement pourra être adapté, sous réserve de ne pas complexifier sa lecture par les services instructeurs.
Chambre d'Agriculture du Var	- Compléter le règlement sur plusieurs points : → Prévoir des zones tampons entre les extensions et les annexes et les parcelles agricoles avoisinantes → Annexes aux habitations : emprise au sol des piscines et plages à définir, distance entre habitation et annexes à revoir (diminution à envisager), revoir les emprises totales des annexes jugées trop importantes (75 m²). → Compléter et clarifier dans le règlement les définitions des exploitations agricoles (renvoyer à une annexe en cohérence avec la Charte). → Règlement zone A : autoriser les constructions de bâtiments liés aux CUMA. → Règlement Ai : autoriser des constructions pour ne pas pénaliser les exploitants, tout en prenant en compte le risque inondation (exemple : hangars ouverts sur 2 côtés) → Zone Aj : une OAP pourrait orienter et encadrer l'organisation de cet espace. - Pas d'observations sur le déclassement des zones agricoles au POS. - ER43 : prévoir des mesures de protection physique dans l'emprise du futur groupe scolaire. Intégrer la mesure de protection (haie d'une largeur de 5 m) conformément à l'arrêté préfectoral art L253-7-1 Code Rural). - ER38-39-40 : ces ER doivent porter uniquement sur les ripisylves du Verdon, sans empiéter sur les parcelles agricoles.	- Compléments au règlement : → Prévoir des zones tampons : ces éléments seront intégrés dans le règlement (dans les dispositions générales). → Annexes aux habitations : la commune fait le choix de limiter à 60m² (baisse de 15 m²) l'ensemble des annexes. Il ne sera plus donné de superficie maximale par type d'annexe, mais une surface globale qui sera à répartir ensuite par le pétitionnaire. → Définitions des exploitations agricoles : a priori, pas d'impact sur le projet, le règlement sera complété comme demandé → Règlement zone A : la modification sera apportée sur les CUMA → 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. → Zone Aj : pas d'OAP prévue. - Modification sur les ER : les emprises des ER seront vérifiées, pour prendre en compte les espaces strictement nécessaires à l'entretien des digues.
Chambre de Commerce et d'Industrie 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
Agence Régionale de Santé (ARS) PACA	- Modifier le règlement pour prendre en compte l'arrêté applicable depuis le 1^{er} 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 qualité (INAO)	- Pas de remarques à formuler, le projet n'affecte pas l'activité des AOC et IGP	- RAS

Réseau de Transport d'Electricité (RTE)	- Actualiser les annexes et « textes de réglementation » (notice d'information donnée) - Modifier le gestionnaire de la Servitude I4 (RTE) - Reprendre les intitulés des ouvrages HTB - Intégrer la liaison souterraine 225 000 volts Boutre-Cadarache dans la liste des servitudes - Modifier le règlement pour intégrer dans les Dispositions Générales et/ou dans les règles de chaque zone, les dispositions relatives au réseau RTE.	- Les modifications seront toutes prises en compte, avec la mise à jour des annexes / SUP et du règlement.
ONF	- Il convient de faire davantage ressortir, dans la vision de la forêt, l'ensemble des activités forestières dans le cadre d'une gestion durable et multifonctionnelle, en prenant en compte les enjeux de production en forêt domaniale de Vinon : le rapport de présentation doit être complété en conséquence (part I-Chapitre Iv – 3°). - Avis favorable du classement de la forêt domaniale en N. - Vérifier que les extensions de la zone des Adrechs, au nord-est et au nord-ouest, est prévue à plus de 50 mètre de la forêt domaniale. Si la distance est inférieure à 50 mètres, cette situation serait alors incompatible avec les objectifs de gestion de la forêt domaniale et l'ONF émet alors un avis défavorable. - Compléter le PADD : → P 25 : ajouter que la préservation des espaces agricoles au sud « sera mise en œuvre de façon compatible avec la présence d'espaces relevant du régime forestier ». → p 6 : ajouter «forêt domaniale au sud-ouest <u>et</u> au Nord » - Compléter le rapport de présentation : → Mentionner l'application du Régime forestier (Tome I, chapitres II et III) - Modifications des annexes pour éviter les confusions entre forêt domaniale et forêt communale	- Le rapport de présentation sera complété pour mieux faire ressortir les activités forestières, tel que demandé. - Le PADD sera complété en ce sens, les modifications ne remettant pas en cause l'économie générale du projet. - Les annexes seront corrigées. - Zone des Adrechs : sur ce secteur, 2 zones sont en effet impactées par cette distance. 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).
Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	-	- A venir

Plusieurs erreurs matérielles ont été relevées dans les différents avis et seront prises en compte dans le dossier de PLU pour approbation.

L'analyse des avis des PPA a fait l'objet d'une réunion spécifique en mairie le vendredi 25 Novembre.