PLU

Plan Local d'Urbanisme

VINON-SUR-VERDON

Pièce n°1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 2

ARRÊTÉ LE 28 JUILLET 2016
APPROUVE LE 7 JUILLET 2017

2.1 - Explications des choix retenus pour établir le PADD et les OAP
2.2 - Exposé des motifs retenus pour les délimitation des zones et des règles applicables
2.3 - Analyse des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, mesures et indicateurs
2.4 - Résumé non technique

Table des matières

PARTIE 1 - Explication des choix retenus pour établir le PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation 5
Intrduction - Les fondamentaux du projet 6
Chapitre 1 - Protéger l'environnement et prévenir les risques 10
Chapitre 2 - Affirmer l'identité du village et de ses quartiers 13
Chapitre 3 - Conforter et développer l'emploi 24
Chapitre 4 - Mettre en place une nouvelle politique de déplacement 28
Chapitre 5 - réserver et valoriser l'environnement agricole et naturel 31

PARTIE 2 - Exposé des motifs retenus pour les délimitation des zones et des règles applicables 35
Chapitre 1 - Exposé des motifs des changements apportés par le passage du POS au PLU 36
Chapitre 2 - Exposé des motifs retenus pour la délimitation des zones et les règles qui y sont applicables 40
1 - Les zones urbaines
2. Les zones à urbaniser
3. Les zones agricoles
4. Les zones naturelles
5. La programmation annuelle des travaux : la cohérence technique et financière du projet
Chapitre 3 - Exposé des motifs retenus pour la définition des dispositions particulières 76
1 - Les emplacements réservés
2 - Les bâtiments identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme
3 - Espaces Boisés Classés et protections environnementales (L 151-23 cu)

PARTIE 3 - Analyse des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, mesures et indicateurs 84
Chapitre 1 - Analyse des incidences du PADD sur l'environnement 86
Chapitre 2 - Analyse des incidences du zonage sur l'environnement 92
1 - Les impacts de la consommation spatiale permise par le règlement graphique du PLU
2 - Incidences sur la ressource en eau
3 - Les incidences sur l'énergie
4 - Les incidences sur les paysages et le patrimoine
5 - Les incidences sur les milieux naturels et les continuités écologiques
6. Les incidences sur les risques naturels et technologiques
7. Les incidences sur les nuisances et pollutions
Chapitre 3 - Incidences notables previsibles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement et mesures - Approche sectorielle 111
Chapitre 4 - Mesures préconisées en faveur du milieu naturel 119
1. Les mesures sur la ressource en eau
2. Les mesures sur l'énergie
3. Les mesures sur le paysage et le patrimoine
5 - Les mesures sur les milieux naturels et les continuités écologiques
6. Les mesures sur les risques naturels et technologiques
7. Les mesures sur les nuisances et pollutions
Chapitre 5 - Proposition d'indicateurs de suivi 123

PARTIE 4 - Résumé non technique 127

PARTIE 1

Explication des choix retenus pour établir le PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Introduction - Les fondamentaux du projet

1. Une démarche collaborative

Des rencontres pour débattre, valider et affiner les options retenues pour élaborer le PADD

La rédaction du PADD a donné lieu à des choix qui sont détaillés dans le présent chapitre. Pour comprendre ces décisions il est important de rendre compte de la manière dont le débat s'est organisé.

Il ne s'agit pas de détailler l'ensemble des processus décisionnels de collaboration ou de concertation qui ont été mobilisés pour conduire la démarche. Toutefois, il est utile de rappeler les échanges et débats qui ont permis la prise de décision et aboutis à l'écriture du PADD, notamment pour mettre en avant :

- le temps du débat public nécessaire à la maturation des orientations ;
- les acteurs impliqués ;
- les méthodes de discussions, ouverte et itératives qui ont été mobilisées.

Deuxième étape de l'élaboration du P.L.U., le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est le projet de ville regroupant les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement.

Il est construit à partir :

- des constats et enjeux mis en évidence par le diagnostic,
- des objectifs retenus par les élus à partir du projet politique,
- des objectifs de croissance démographique, des disponibilités du territoire,
- des débats et éléments mis en avant lors des ateliers de travail thématiques réalisés en concertation avec les personnes publiques associées,
- des études complémentaires menées en 2013 par les services de l'Etat sur le risque inondation / rupture de digues, puis mis à jour en 2014
- des documents cadres, à savoir le SCoT de la Région de Manosque approuvé le 19 décembre 2012 et le Programme Local de l'Habitat adopté en 2014, qui fixent des objectifs en matière de développement urbain, économique, démographique, écologique.
- des études annexes complémentaires : étude sur le risque de rupture de digues par le Cabinet SAULNIER (2015-2016), étude agricole par le GIE Terre et Territoires (2016)

Illustration de la volonté de la commune de maîtriser et de définir son développement de manière durable et cohérente, le PADD se doit de répondre aux besoins de développement de Vinon-sur-Verdon par une gestion économe, équilibrée et durable de l'espace

Comme indiqué dans le Code de l'urbanisme « un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux […] sur les orientations générales du PADD […].

Cette phase de débat politique s'est déroulée le 10 octobre 2014.

Elle a permis aux élus de débattre autour d'une présentation des orientations du PADD et leurs déclinaisons.

C'est un moment fort de la procédure qui fonde une première stabilisation de la réflexion stratégique. Dès lors, de véritables choix réglementaires peuvent s'engager sur le logement, la politique de déplacement, l'habitat, l'économie ou le défi environnemental. Il ne s'agit pas de la fin de la réflexion mais d'une étape pour aller plus loin dans la déclinaison des choix de développement.

2. Les grands objectifs du PADD

Plusieurs enjeux qui ressortent des analyses (TOME 1)

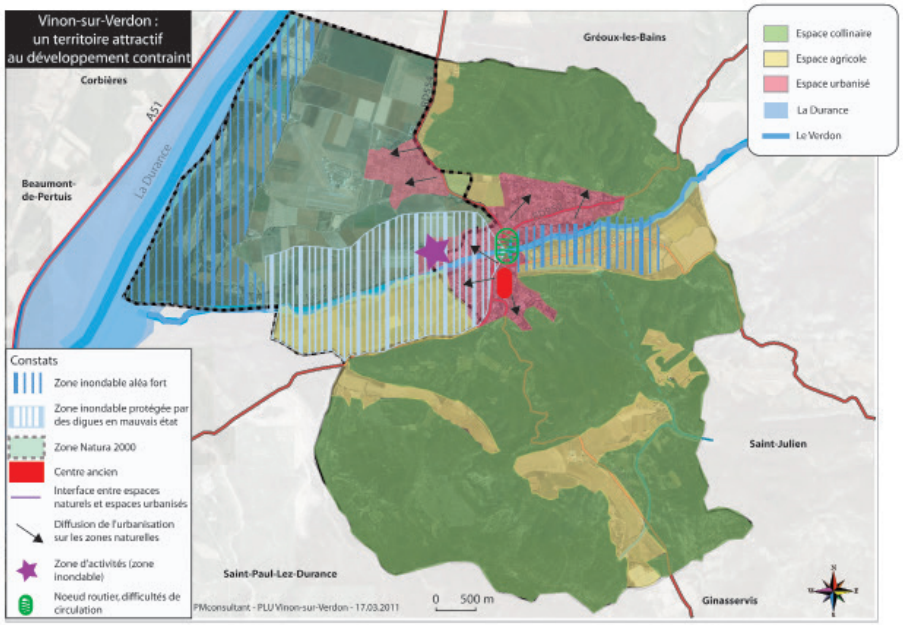
• DÉMOGRAPHIE, HABITAT : des enjeux d'adaptation
- Une commune démographiquement dynamique
- Les nouveaux habitants sont majoritairement des couples actifs avec enfants
- Une structuration du parc de logements qui ne répond pas toujours aux capacités financières des ménages (de grands logements, de grands terrains)
- Une forte croissance des « actifs »
- Des flux pendulaires importants
- Un bon niveau d'équipements publics (des équipements structurants au niveau local et intercommunal / sportifs, scolaires, services)

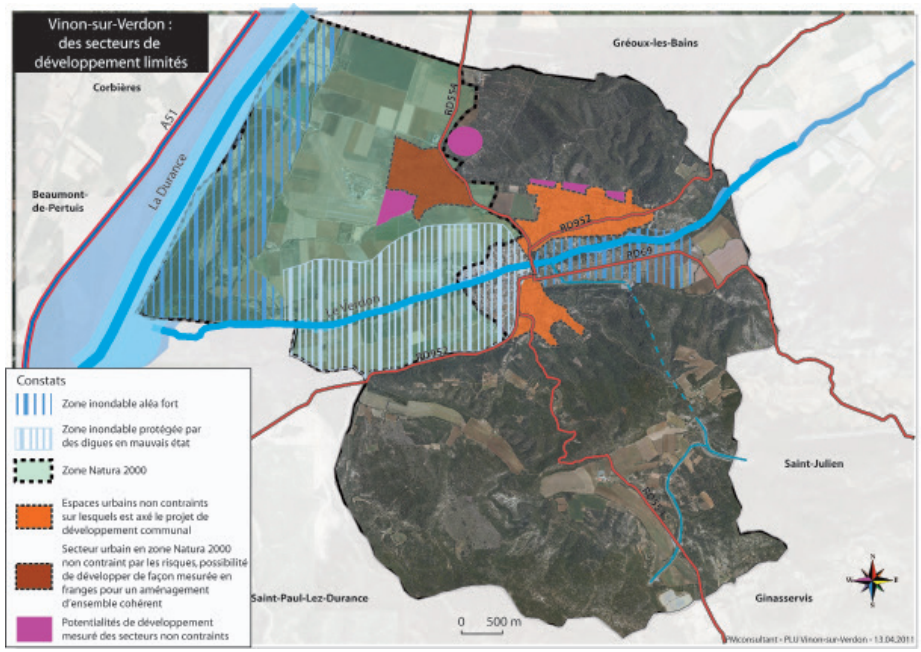
• ÉCONOMIE , TOURISME, AGRICULTURE : des enjeux de renforcement
- Une sur-représentation de l'économie résidentielle (services / commerces) : une offre foncière à adapter pour attirer des entreprises extérieures en-dehors des secteurs à risques (zone Pas de Menc bloquée)
- Une trame commerciale en centre ville et sur le secteur des Adrechs à conforter
- Le tourisme constitue un axe économique à valoriser ((eau, air, nature, patrimoine)
- Une agriculture à préserver : un potentiel intéressant, une force économique

• FORME URBAINE : des enjeux de maîtrise du développement
- Poursuivre l'évolution de la production de logements vers une consommation économe de l'espace
- Des densités assez faibles observées, une rétention foncière plutôt importante dans les zones urbaines.

• ENVIRONNEMENT : des enjeux de préservation
- Une commune qui a maintenu et préservé des paysages naturels et agricoles de qualité
- Un réseau hydrographique important, entraînant des risques liés à la Durance et au Verdon
- Des périmètres de protection nombreux (Natura 2000 - ZNIEFF)
- De nombreux risques, impactant de façon plus ou moins forte l'espace urbaine (notamment en bord de Verdon)

• PAYSAGE : enjeux de préservation et de valorisation
- Préservation des terres agricoles
- Préservation des collines boisées d'arrière plan du village et au Nord du quartier des Adrechs
- Valorisation des entrées de ville





Un projet co-construit, partagé, pour un développement adapté de la commune

Chaque orientation se décline en actions qui permettront d'articuler des visions à court et moyen termes de l'évolution de la commune .

La commune de Vinon-sur-Verdon présente de grands espaces naturels riches et variés qu'il faudra préserver d'une urbanisation démesurée.
L'ambition de la Municipalité est de répondre aux différents besoins en matière d'habitat, d'économie, de tourisme, de services, tout en préservant les espaces naturels et agricoles.

Elle souhaite dynamiser son territoire en encourageant les activités de proximité (services, commerces) et le développement du tourisme.

Un territoire qui va connaître des changements importants

Un des grands enjeux pour les 10 ans à venir est de redéfinir des enveloppes urbaines cohérentes, prenant à la fois en compte l'urbanisation de ces 3 dernières décennies et l'impact sur le fonctionnement général de la commune, tout en intégrant les objectifs législatifs, qui depuis 15 ans prônent la maîtrise de l'urbanisation, dans un respect de l'environnement.

La commune de Vinon-sur-Verdon comptait en 2012, au dernier recensement de l'INSEE, 4 200 habitants.

Elle gagne ainsi environ 100 à 120 habitants supplémentaires par an depuis 10 ans. Le niveau de croissance démographique semble être similaire entre 2010 et 2014 au regard de l'analyse des permis de construire de la commune.

Entre 2004 et mi-2014, 212 permis de construire ont été accordés, représentant 241 nouveaux logements.
Plusieurs phénomènes sont venus ralentir le rythme de la construction neuve depuis 10 ans. Cependant, on observe sur le territoire une reprise de la construction neuve depuis 2012.

Cela a représenté une consommation foncière d'environ 28 ha sur 10 ans.

L'enjeu pour la commune est d'adapter sa future croissance démographique aux capacités d'accueil du territoire (en terme de foncier, de réseaux), en prenant en compte les risques (autour du Verdon), dans une logique de densification progressive et adaptée aux différents quartiers qui composent le village.

Elle a fixé un objectif démographique et un projet de développement de l'habitat en cohérence avec le SCoT et le PLH.

Plusieurs scénarios tendanciels ont été élaborés, afin de définir le projet de territoire :

- Un scénario ***«au fil de l'eau»*** avec la poursuite d'une urbanisation dans la continuité du POS : la population de Vinon-sur-Verdon pourrait dans ce cas se rapprocher des 6 000 habitants, posant des problèmes en terme de fonctionnement général, d'équipements et de réseaux ;

- Un scénario «***frein démographique»***, en cas notamment de retour au RNU si le PLU n'était pas élaboré : le développement démographique serait plus faible, sans doute inférieur à 1% par an, n'assurant plus une dynamique suffisante pour le fonctionnement général de la commune, des services publics, de l'économie locale.

- Un scénario ***«maîtrise du développement»*** avec la mise en place du PLU : la croissance démographique est conforme au territoire intercommunal, permettant un développement adapté aux enjeux locaux et aux capacités techniques de la commune (en terme de réseaux notamment). Ce scénario a été validé par tous, permettant d'atteindre environ 5 500 à 5 700 habitants maximum d'ici 10 ans (horizon 2026).

LA COMMUNE CHOISIT DE S'ORIENTER VERS «UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ»
AVEC UN OBJECTIF DE 5 500 à 5 700 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)

Pour répondre à ces objectifs, le projet de Vinon-sur-Verdon se décline en 5 axes principaux et 19 orientations :

1. Protéger l'environnement et prévenir les risques

1.1 - Maintenir les zones agricoles en territoire inondable pour protéger l'urbanisation du risque inondation

1.2 - Protéger les personnes et les biens contre le risque inondation

1.3 - Préserver les biens et les personnes contre l'ensemble des risques existants

2. Affirmer l'identité du village et de ses quartiers

2.1 - Maîtriser le développement démographique pour ne pas excéder 5 700 habitants d'ici 10 ans, en cohérence avec les objectifs du SCoT et du PLH

2.2 - Promouvoir une consommation économe de l'espace

2.3 - Répondre aux besoins en logement, en adéquation avec les objectifs du PLH

2.4 - Fixer des limites claires à l'urbanisation

2.5 - Restructurer et revitaliser le centre de vinon-sur-verdon

2.6 - Réaliser un développement urbain de qualité

2.7 - Adapter l'offre d'équipements publics

3. Conforter et développer l'emploi

3.1 - Développer la mixité des fonctions urbaines dans les quartiers résidentiels proches du centre

3.2 - Renforcer les emplois, diversifier le tissu économique en cohérence avec l'environnement proche et le grand territoire

3.3 - Organiser le pôle touristique lié aux sports et diversifier l'offre d'hébergement touristique

4. Mettre en place une nouvelle politique de déplacement

4.1 - Maîtriser les déplacements interurbains vers manosque et cadarache

4.2 - Améliorer les connexions entre les quartiers et développer l'accessibilité au centre ville par des liaisons douces

4.3 - Améliorer l'offre de stationnement

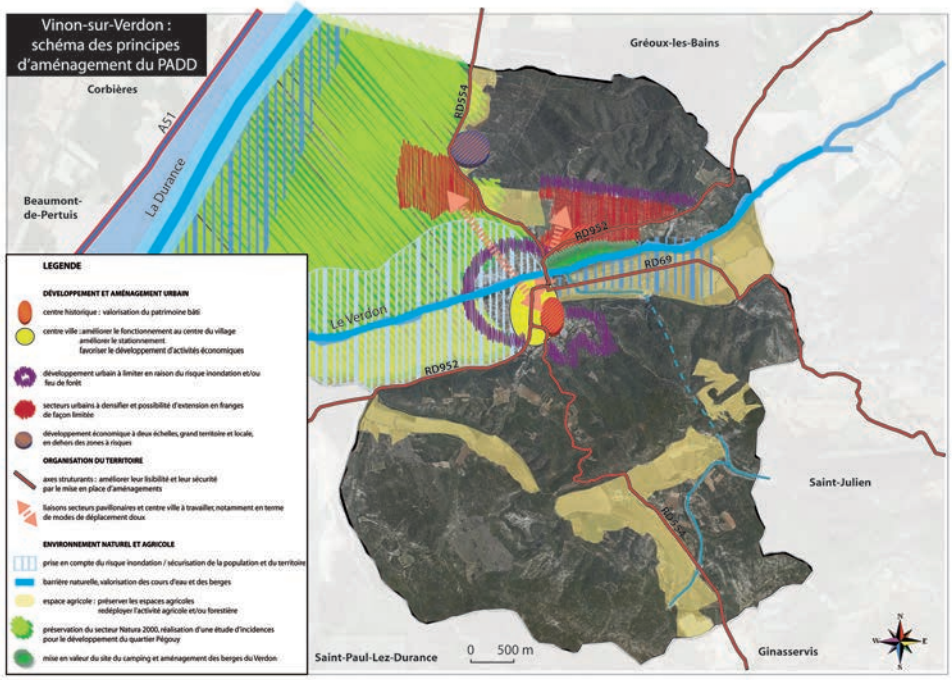
5. Préserver et valoriser l'environnement agricole et naturel et aller dans le sens d'un développement durable du territoire

5.1 - Maîtriser le développement urbain et maintenir les terres agricoles en tant qu'espace économique

5.2 - Résoudre les problèmes de réseaux d'eau et d'assainissement

5.3 - Préserver et soutenir l'activité agricole

Pour chaque axe et orientation, serons rappelés les enjeux identifiés dans le diagnostic, puis les choix retenus serons exposés et développés.



Carte PADD (2014)

Chapitre 1 - Protéger l'environnement et prévenir les risques

Rappel des enjeux du diagnostic

La commune de Vinon-sur-Verdon présente une richesse biologique intéressante, mise en évidence dans le diagnostic. La présence de grands espaces forestiers et surtout agricoles encore présents sur une grande partie de la commune, favorise la biodiversité.

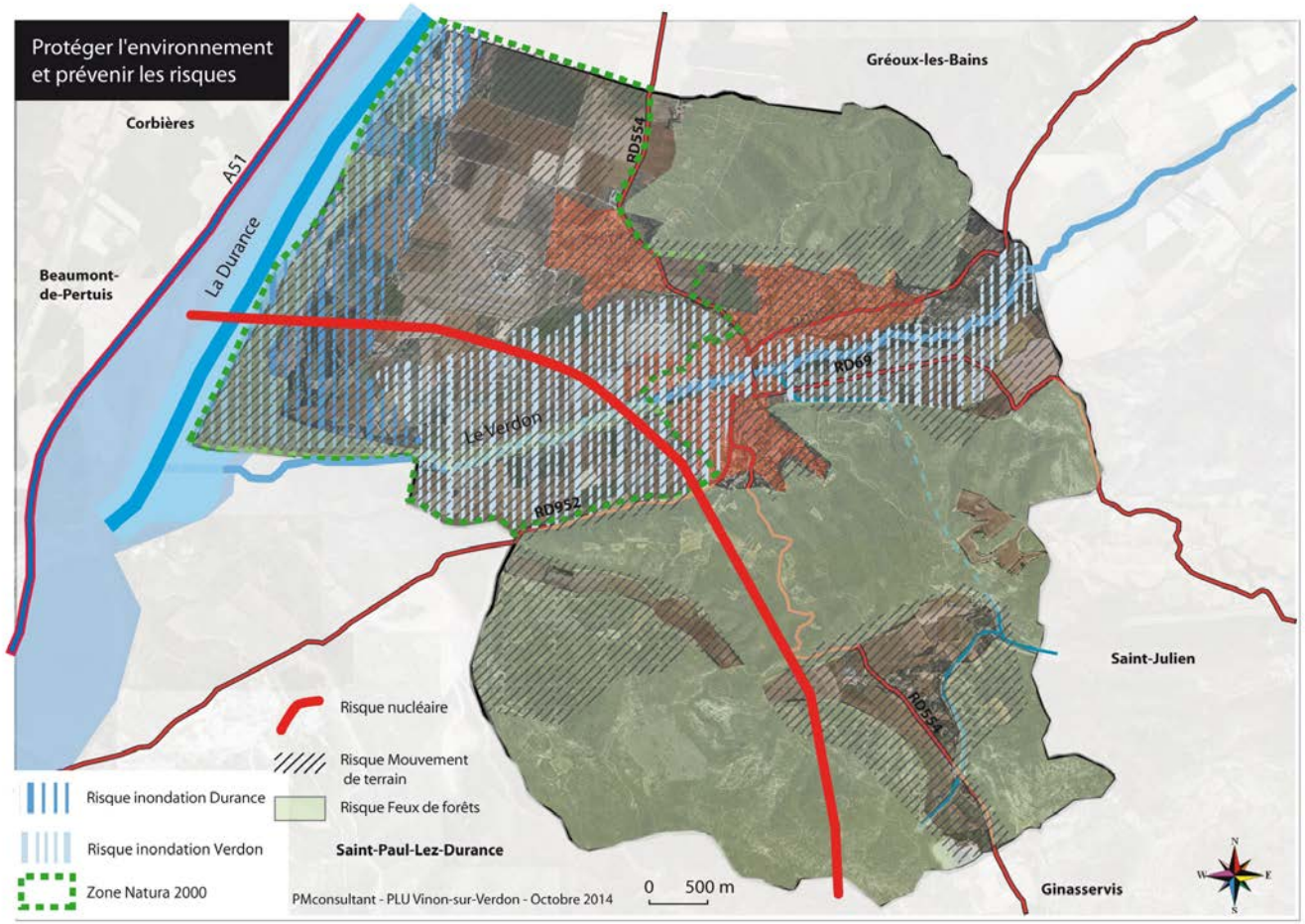
On retrouve ainsi plusieurs corridors écologiques, liés aux trames vertes, bleues et aux espaces agricoles.

Les objectifs du SRCE sur la commune de Vinon-sur-Verdon sont de rechercher la préservation de plusieurs secteurs réservoirs de biodiversité au Sud et surtout à l'Ouest de la commune, de remettre en état le réservoir aquatique du Verdon (présence de seuils), et de préserver les autres cours d'eau qui contribuent à la trame bleue communale.

La protection de l'environnement va de pair avec la portection contre les risques : la comune est ainsi soumise à de nombreux risques (6), dont certains impactent très fortement la partie urbanisées, et notamment le centre.

Une carte provisoire du PPRI en cours a été élaboré identifiant les zones non constructibles et les zones constructibles sous conditions. Dans un souci de prise en compte du risque au regard de la protection des biens et des personnes, la commune de Vinon-sur-Verdon a fait réaliser une étude complémentaire concernant le projet de confortement des digues du Verdon au niveau du village, permettant d'affiner les éléments mis en évidence dans le projet de PPRI en cours.

La Commune de Vinon-sur-Verdon a pour ambition de préserver le caractère rural, d'agir en faveur de son environnement et d'affirmer la volonté de protéger les biens et personnes contre les risques, notamment inondation/ rupture des digues.



Carte PADD (2014)

Orientation 1.1 : Maintenir les zones agricoles en territoire inondable pour protéger l'urbanisation du risque inondation

Les objectifs fixés par le PADD

- Prendre en compte l'étude de risque des Services de l'Etat
- Maintenir les espaces agricoles et naturel situés en zone inondable, notamment situées le long du Chemin de Trans et au Quartier de la Renarde
- Entretenir les cours d'eau
- Protéger les personnes et les biens

Explication des choix

Le réseau hydrographique important entraîne des risques liés à la Durance et au Verdon.

Un Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation a été approuvé le 15 mars 2002. Une carte provisoire du PPRI en cours a été élaboré identifiant les zones non constructibles et les zones constructibles sous conditions du côté du Verdon.

La commune s'engage, à travers son projet, à ne pas augmenter les enjeux dans les zones soumises à un aléa, de ne pas y développer de nouvelles zones urbaines, et notamment pour l'inondation, préserver ces espaces de toutes constructions nouvelles tant que les aménagements et travaux n'ont pas été réalisés.

Les zones agricoles identifiées en rouge sont maintenues, le zonage intègre un indicé «i» pour règlementer de façon plus stricte ces espaces, et n'autoriser que des constructions légères ou liées à la protection des biens et personnes.

Dans un souci de prise en compte du risque au regard de la protection des biens et des personnes, la commune de Vinon-sur-Verdon a fait réaliser une étude complémentaire en 2015-2016 concernant le projet de confortement des digues du Verdon au niveau du village (notamment an aval du pont), permettant d'affiner les éléments mis en évidence dans le projet de PPRI en cours.

Cette orientation permet de renforcer la vigilance à l'égard des problématiques des risques naturels.

Orientation 1.2 : Protéger les personnes et les biens contre le risque inondation

Les objectifs fixés par le PADD

- Adapter le zonage réglementaire aux risques
- Protéger les personnes et les biens
- Appréhender le risque de manière globale en terme d'aménagement

Explication des choix

Vinon-sur-Verdon est soumise à deux types de risque inondation :
• le risque inondation du Verdon
• le risque de ruissellement situé au quartier des Adrechs

La commune prend en compte la doctrine de l'Etat sur les zones inondables. Le PLU est l'occasion de s'adapter aux risques et d'affirmer la volonté de protéger les personnes et les biens contre le risque inondation en créant un zonage adapté et en prévoyant les aménagements nécessaires à la mise en sécurité de la population.

La commune a élaboré un règlement graphique et écrit qui prend en compte le risque, en reportant les zones rouges et bleues de la carte des Services de l'Etat.
Toutes les zones urbaines situées en zone rouge sont classées en 2AU»i», les zones bleues sont classées en U»i».

La densification des zones urbaines en 2AU»i» ne pourra se faire qu'après les travaux de confortement des digues.
La densification des zones urbaines en U»i» est possible, le règlement prend en compte la côté NGF dans la définition des hauteurs, pour permettre la construction de bâtiments.

Au-delà de la prise en compte des zones concernées par le risque inondation, il faut appréhender ce risque de façon globale dans les aménagements, y compris dans des zones non directement impactées. L'imperméabilisation croissante des sols augmente en effet le volume d'eau dans les rivières et diminue à la fois le temps de montée des eaux et celui de réaction des bassins versants.
Il s'agit donc de limiter les imperméabilisations, et en favorisant la rétention des eaux à la parcelle sur les zones urbanisées, avec des coefficients de biodiversité adaptés.

La commune vient de lancer en 2016 son Schéma Directeur des Eaux pluviales, qui sera annexé ultérieurement au document d'urbanisme.

Orientation 1.3 : Préserver les biens et les personnes contre l'ensemble des risques existants

Les objectifs fixés par le PADD

La commune est concernée par 6 types risques :

- inondation et feux de forêt sont les risques les plus prégnants qui s'imposent comme une contrainte forte dans le développement urbain du territoire ;
- mouvements de terrain au regard de la topographie et des sols argileux ;
- sismique de niveau 4 (risque moyen) imposant des règles de constructibilité spécifiques ;
- nucléaire du fait de sa proximité avec le Commissariat à l'Energie Atomique de Cadarache ;
- rupture de barrage en lien avec plusieurs retenues situées en aval (barrages EDF de Chaudanne, Sainte-Croix du Verdon, Quinson et Gréoux-les-Bains) ;
- transport de matières dangereuses lié aux accidents de véhicules transportant des matières dangereuses.

L'objectif est de prendre en compte les risques dans la réglementation des zones concernées (dispositions générales du règlement et zones inondables «i»).

Explication des choix

La commune de Vinon-sur-Verdon est soumise à plusieurs risques autres qu'inondation, qui seront pris en compte dans le document d'urbanisme.

- Risque incendie : les massifs forestiers sont soumis au risque feux de forêt (risque fort). Le débroussaillement obligatoire des bois, forêts et landes, à proximité des habitations et en fonction du cadre juridique, est demandé et des mesures concernant l'accès aux zones d'habitat soumises au risque sont prises (emplacements réservés pour élargissement de voie, aire de retournement pour les véhicules de secours...).

- Risque de chutes de pierres et de blocs : il concerne principalement la partie Nord du vieux-village (rue du Barri). Ce risque ne fait pas l'objet d'un zonage spécifique, les Dispositions Générales du règlement écrit renvoient aux cartes des risques et aux prescriptions données (en annexes au PLU).

- Risque sismique : la réglementation des zones concernées par ce risque est adaptée par le biais des Dispositions Générales et des annexes.

- Risque technologique : la réglementation des zones concernées par ce risque est adaptée par le biais des Dispositions Générales et des annexes.

Afin de ne pas complexifier la lecture du zonage, la commune a choisi de ne faire apparaître que les risques inondation avec un indicé «i» dans les zones concernées (zones rouges et bleues).

Pour les autres risques, il n'a pas été retenu cet disposition graphique, afin de rendre plus lisible la cartographie générale.
Pour autant, le règlement écrit et les annexes donnent toutes les informations concernant les secteurs concernés par les risques et les dispositions à prendre lors des demandes d'autorisations de droits à construire.

Les pétiotionnaires trouveront ainsi toutes les informations nécessaires lors de leurs demandes dans le dossier de PLU.

Chapitre 2 - Affirmer l'identité du village et de ses quartiers

Rappel des enjeux du diagnostic

Vinon-sur-Verdon a connu ces dernières années une croissance annuelle de l'ordre de 3,2%, soit l'arrivée de près de 110 nouveaux habitants par an sur la commune.

Cette croissance s'explique notamment par l'arrivée de personnes travaillant sur le chantier ITER à Cadarache et liée à l'attractivité de la vallée de la Durance, avec de nombreuses personnes venant du bassin d'Aix/Marseille, où la pression foncière est très forte.

Le SCoT approuvé en décembre 2012 fixe 2 zones de développement (Pegouy et La Clape), permettant l'accueil de 437 habitants pour 190 logements.

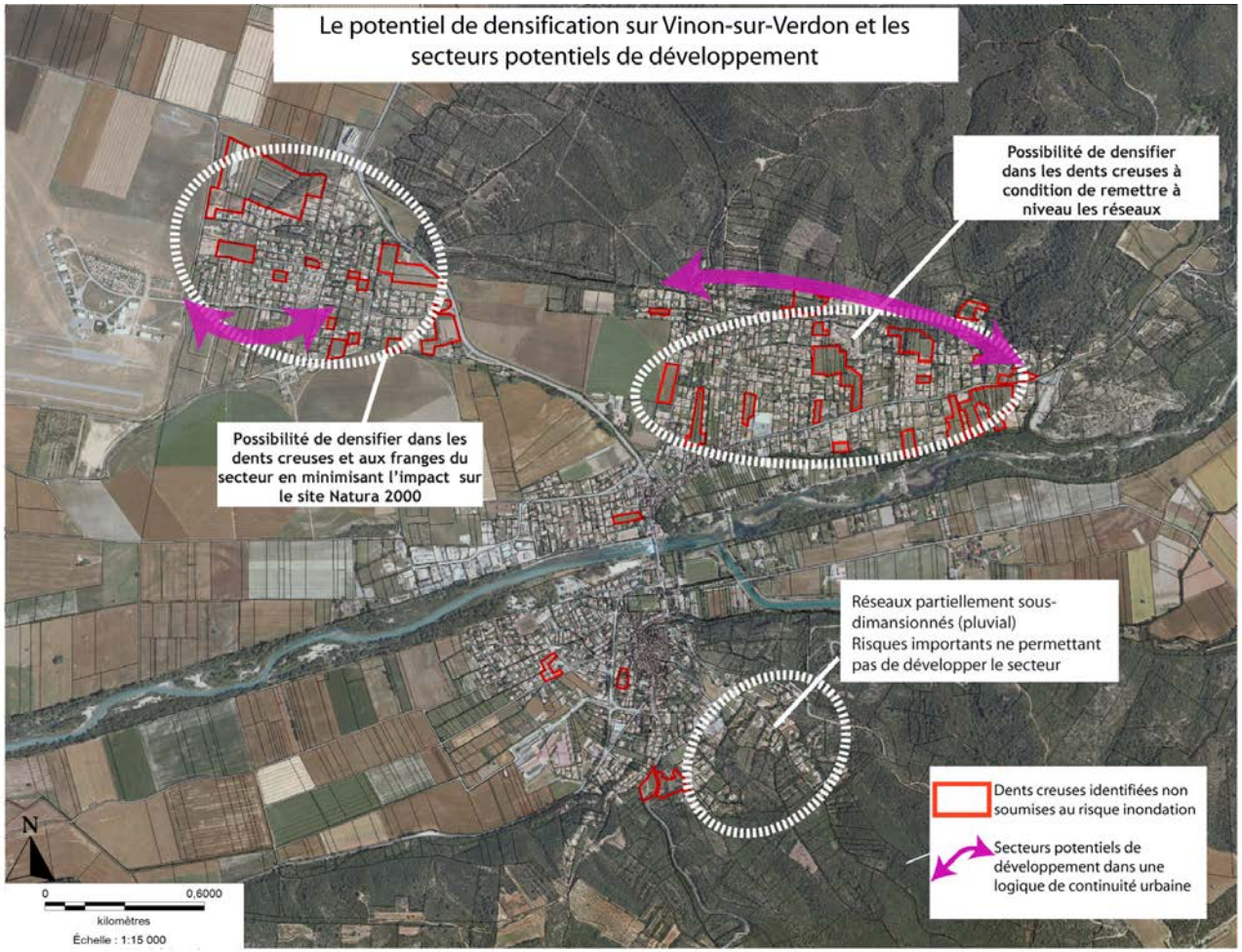
Le PLH de 2014 fixe un objectif de production de 20 logements par an dont 6 en locatif social, ainsi que 42 logements par an en requalification, soit l'accueil de 80 à 100 personnes par an (550 à 600 personnes en 6 ans).

Le parc actuel, composé de grans logements en majorité, ne permet pas forcément de répondre à toutes les demandes.

Dans ce cadre, Vinon-sur-Verdon souhaite accompagner la dynamique en marche et conserver une croissance de population permettant de conforter sa place de «pôle secondaire» au sein de l'agglomération.

Cela passe par l'accueil d'habitants, donc de production de logements, mais aussi par la redynamisation économique, bloquée actuellement par la problématique inondation en bord de Verdon.

C'est par la mixité des fonctions urbaines, par la mixité de l'offre d'habitat, que la commune souhaite conforter son attractivité résidentielle et économique, malgré toutes les contraintes qui lui sont imposées.



Source : PMConsultant - PADD 2014

Orientation 2.1 : Maîtriser le développement démographique pour ne pas excéder 5 700 habitants d'ici 10 ans

Quelques chiffres clés

- Population : 4 200 habitants en 2012 (dernier recensement INSEE°
  + 1200 habitants entre 1999 et 2012
  + 93 habitants / an entre 1999 et 2012
  Croissance annuelle moyenne = + 3 % par an entre 1999 et 2012

Les objectifs fixés par le PADD

- Objectif de population = maximum 5 700 habitants d'ici 10 à 12 ans
- Croissance annuelle moyenne = +2% par an
- Nombre d'habitants supplémentaires : entre +100 et +110 habitants supplémentaires par an (période 2012 - 2026)

Explication des choix

L'attractivité résidentielle participe de l'attractivité globale du territoire. Le PADD affirme la nécessité d'offrir un cadre de vie de qualité permettant de conserver les habitants actuels et d'en attirer de nouveaux.

La qualité des conditions de vie offertes aux résidents repose sur la possibilité de répondre à la diversité de leurs besoins et aux modes de vie auquel ils aspirent.

Or, ces derniers tendent à évoluer en même temps qu'évolue la société : les dynamiques démographiques (âge de la population, composition des ménages, notamment), et la composition sociale de la population sont déterminantes pour appréhender les modes de vie. Ceux-ci ont considérablement évolué ces dernières décennies et évolueront encore d'ici 10 à 15 ans.

La commune souhaite poursuivre la tendance de croissance observée depuis 1999, permettant de rester attractive. Le projet démographique s'appuie également largement sur le projet économique, l'ambition étant de créer des espaces nouveaux d'accueil économiques et touristiques, offrant des emplois nouveaux.

Elle a donc choisi de fixer un taux de croissance annuel moyen d'environ 2 %, en cohérence avec les documents supra-communax (SCoT et PLH).

Les projections sur 10 ans donnent une population d'au maximum 5 700 habitants d'ici 2026, confortant sa place de pôle relais / pôle secondaire au sein de la DLVA.

Cet objectif nécessite de veiller à la qualité de l'offre d'habitat, à préservation du cadre de vie (espaces naturels et agricoles) et d'offre en équipements et en services collectifs, dont les caractéristiques attendues sont développées plus loin dans le projet.

Elle a déjà mis à niveau le réseau d'assainissement collectif avec la nouvelle STEP (9500 EH), et par le biais notamment des Emplacements Réservés elle va continuer progressivement à équiper le territoire communal (adaptation et mise à niveau des réseaux, création d'équipements publics).

Le projet repose en grande partie sur la densification des zones urbaines : la DLVA, compétente en matière d'eau et d'assainissement collectif, programme prioritairement les travaux de confortement des réseaux existants. Vinon-sur-Verdon répond ainsi parfaitement à cette politique globale de mise à niveau des réseaux, le projet privilégiant la densification de l'existant et le renforcement des équipements en place.

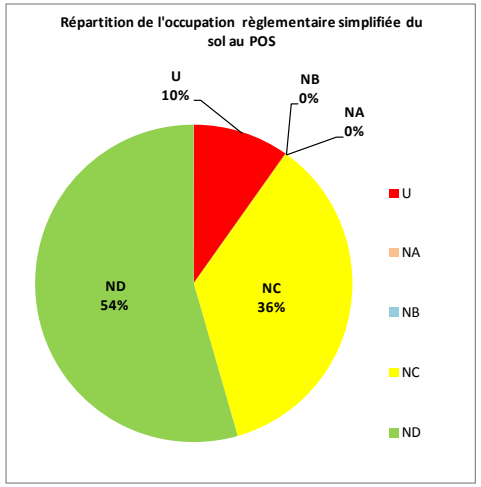
Le PADD vise par conséquent à anticiper le fonctionnement du territoire à cet horizon afin d'être en capacité de fournir des réponses en phase avec l'évolution des aspirations des habitants.

Ce scénario volontariste de maîtrise du développement est associé à une réflexion sur le développement urbain, des formes et typologies d'habitat, et de capacités des réseaux, dans un objectif d'amélioration globale de la qualité de vie.

Orientation 2-2 : Promouvoir une consommation économe de l'espace

Quelques chiffres clés

- Consommation foncière entre 2004 et 2015 : des constructions observées dans le tissu urbain, freinées depuis 4/5 ans par la problématique du PPRI en bord de Verdon
- Un zonage du POS en vigueur limitant déjà à l'étalement urbain



Les objectifs fixés par le PADD

- Poursuivre la démarche engagée avec une logique d'urbanisation prioritaire des espaces disponibles dans le tissu urbain et de renouvellement de secteurs comme le centre ancien.
- Une densification des espaces urbains avec un potentiel maximum de 20 ha identifiés en dents creuses. Le Nord du Hameau (les Adrechs) et l'Est de l'Aérodrome (Pegouy) constituent les extensions urbaines les plus récentes, mais présentent des densités inférieures à celles préconisées dans le SCoT. Le projet s'attache à favoriser une densification adaptée selon les secteurs.
- L'extension urbaine, portants ur 10 à 12 ha maximum en poursuite d'urbanisation, pour pallier notamment aux contraintes d'inondabilité bloquant la densification du centre et de certains espaces proches en bord de Verdon.

Explication des choix

Vinon-sur-Verdon doit poursuivre les efforts de limitation de la consommation foncière de ses espaces agricoles et naturels par l'urbanisation. Cela passe à la fois par une optimisation de ses espaces urbains en-dehors des zones de risques, et par la recherche de nouveaux fonciers cohérents par rapport à la trame urbaine..

L'objectif est de promouvoir un urbanisme maîtrisé et respectueux des qualités paysagères, patrimoniales de la commune. C'est pourquoi le calibrage du PLU s'est fait selon un principe d'équilibre, notamment entre le développement urbain et les espaces naturels et agricoles.

Cette ambition se traduit très concrètement par le fait de conforter les zones agricoles ou naturelles :

- Dans la plaine, la zone agricole est confortée dans sa majorité. Quelques les secteurs ayant déjà un usage des sols différents et une vocation différente (hôtellerie, activités, carrières), sont sortis de l'espace agricole. C'est le cas par exemple du secteur de La Clape au sud du quartier de Pegouy, identifié dans le ScoT comme présentant un potentiel d'accueil nouveau.
- Les espaces agricoles de part et d'autre du Verdon sont confortés, notamment par rapport à une potentiel agronomique identifié dans l'étude agricole du PLU.
- Les zones naturelles sont confortées. Quelques poches urbaines complémentaires sont prévues au Nord du quartier des Adrechs, permettant finir l'urbanisation en se basant sur une côte altimétrique, donnant unee limite plus claire à la zone urbaine
- Un travail de préservation des espaces naturels en ville a été opéré, avec des zones naturelles situées aux abords des zones urbaines (zones de loisirs en bord de Verdon) et des une zone agricole spécifique, dédiée aux jardins familiaux.

Le maintien global des limites de la zone urbaine permet de conserver une ceinture naturelle et agricole, mettant en valeur le village, préservant la silhouette du village depuis les entrées de ville.

Au-delà du choix de sites dans l'enveloppe urbaine de la commune, une certaine densité de l'urbanisation est indispensable afin de préserver les espaces naturels de la commune et d'optimiser le développement des quartiers. Ainsi, la commune souhaite étendre de façon très limitée et cohérente ces quartiers d'habitat sur les franges, privilégier leur densification (suppression des tailles minimales de parcelles) en fixant des densités comprises entre 15 et 25 logements / ha selon les zones.

Pour favoriser la densification, la commune a souhaité mettre en place 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation. Pour établir un véritable lien réglementaire, dans les zones concernées, le règlement stipule (en en-tête des zones), que tout aménagement ou construction réalisé devra être compatible avec les principes définis dans les OAP, et notamment au niveau des densités minimales prévues (nombre de logements / hectare).

OAP Secteur Pegouy

Favoriser la mixité des fonctions urbaines

- Favoriser la création d'un équipement public
- Privilégier l'implantation de bâtiments d'activités au coeur de la zone
- Conforter l'offre touristique

Améliorer le fonctionnement du quartier

- Sécuriser, valoriser les intersections principales
- Adapter les voies structurantes aux différents usages
- Créer de nouvelles dessertes internes
- Créer des bouclages internes
- Créer ou sécuriser des cheminements piétons

Densifier et diversifier l'habitat

- 15 à 20 lots/ha
  25% de logements sociaux minimum
- 10 à 15 logts/ha
  35% de logements sociaux
  Opérations d'ensemble / minimum 10 logements
- 10 à 15 logts/ha
  25% de logements sociaux minimum

Prendre en compte l'environnement

- Trame verte et jaune : coupure d'urbanisation et maintien de l'espace agricole
- Franges urbaines à traiter avec les espaces agricoles et naturels

Un quartier d'habitat peu homogène

Le quartier de Pegouy constitue un quartier urbain éloigné du centre ville de Vinon-sur-Verdon. Ce secteur est voué à un développement de plusieurs fonctions urbaines : habitat, activités, tourisme et loisirs. Physiquement « détaché » du centre et de ses extensions par la plaine agricole, ce quartier s'est développé depuis des décennies en complémentarité des espaces urbaines principaux.

Il marque ainsi l'entrée de la commune en provenance de Manosque et présente plusieurs atouts : accessibilité, éloignement des zones à risque, topographie peu contraignante, présence de réseaux, potentiel foncier intéressant, présence d'activités touristiques/ de loisirs, d'activités et d'équipements publics à venir (future caserne).

Plusieurs éléments de cadrage sont à à prendre en compte :

Des protections environnementales (zone Natura 2000 Durance) à prendre en compte dans l'aménagement ;

La proximité de l'aérodrome et le Plan d'Exposition au Bruit en cours ;

La future zone d'activités située dans l'espace collinaire, avec une intégration paysagère forte à prévoir ;

Des espaces agricoles de très grande qualité qui encadrent le site.

Objectifs de l'OAP, en lien avec ceux du PADD

- Accueillir une partie des nouveaux habitants
- Développer et diversifier l'habitat
- Encourager la valorisation foncière
- Favoriser la mixité des fonctions urbaines
- Adapter les réseaux
- Marquer les limites, préserver le paysage et connecter l'ensemble
- Donner une lisibilité au quartier pour attirer une nouvelle population
- Prendre en compte la sensibilité environnementale

Les orientations données, permettant de répondre aux objectifs

Outil n° 1 : des densités données

Pour Le secteur urbain situé au sud du chemin de l'aérodrome, l'urbanisation devra présenter une densité minimale de 15-20 logements/hectare sur cette partie du quartier.

L'urbanisation générale du quartier présentera une densité un peu plus faible, entre 10 et 15 logements à l'hectare. Cette densification adaptée permet de ne pas bouleverser la forme urbaine générale, de travailler sur des transitions douces entre espaces bâtis et espaces agricoles au Nord, de prendre en compte l'environnement avec des emprises au sol moins importante et des coefficients de biodiversité plus élevés.

Outil n° 2 : mixité sociale par le biais notamment d'opérations d'ensemble

Pour toute opération d'habitat, que ce soit pour de la construction neuve et pour des modifications de constructions existantes en cas de création de nouveaux logements par division, il est imposé :

- Opération de 4 à 10 logements : 25 % minimum du nombre de logements réalisés doit être affecté au logement locatif conventionné.
- Opération de 11 logements et plus : 30 % minimum du nombre de logements réalisés doit être affecté au locatif conventionné

De plus, sur la partie Nord, le développement ne pourra se faire que sous forme d'opérations d'ensemble d'au minimum 10 logements.

Avec ces 2 éléments prescriptifs, traduits ensuite dans le règlement écrit, la commune encourage bien la production de logements mixtes.

Outil n° 3 : organisation du maillage viaire et des déplacements doux

L'OAP permet de faire ressortir les voies à restructurer, à aménager, les liaisons piétonnes à créer / aménager.

Ces éléments sont ensuite traduits en terme notamment d'Emplacements Réservés (élargissement de voies, création de cheminements piétons).

En améliorant la desserte, certains terrains anciennement enclavés pourront être urbanisés. Certaines poches foncières plus importantes devront prévoir une desserte interne suffisante pour le développement de l'habitat.

Cet outil permet de valoriser le foncier par une meilleure accessibilité, et de mettre à niveau progressivement les réseaux.

Outil n° 4 : une mixité des fonctions urbaines encouragées

L'OAP délimite les secteurs pouvant accueillir des activités (tourisme et économie avec la zone des Plaines) et équipements publics (bassin de rétention, caserne des pompiers). Cette orientation est retranscrite dans le règlement graphique et écrit, et permet ainsi de répondre aux objectifs économiques affichés au PADD.

Outil n° 5 : un traitement paysager global

Certains secteurs peuvent présenter, lors de leurs aménagements futurs, des impacts sur le paysage. Des zones tampons (espaces verts) devront être prévus dans tous les demandes d'autorisations de constructions, permettant de limiter l'impact paysager et de créer une continuité écologique pour les espèces (notamment la petite faune, les oiseaux, etc.).

L'ensemble des orientations données doivent amener à un aménagement global de qualité, intégré, adapté à la forme urbaine actuelle. Les densités proposées vont permettre de densifier ces espaces, et d'optimiser le foncier, détenu quasi-exclusivement par des privés.

il n'est pas prévu de Taxe d'Aménagement Majorée pour le moment. La commune mettra par contre en place des Projets urbains Partenariaux (PUP) pour équilibrer le financement des réseaux lors de la réalisation des opérations.

OAP Secteur les Adrechs

Favoriser la mixité des fonctions urbaines

- Favoriser la création d'un équipement public
- Renforcer l'offre commerciale et de services de proximité

Améliorer le fonctionnement du quartier

- Sécuriser et valoriser l'entrée de ville
- Adapter les voies structurantes aux différents usages
- Créer de nouvelles dessertes internes
- Créer des bouclages internes
- Créer ou sécuriser des cheminements piétons

Valoriser l'axe urbain principal

- Marquer les entrées des 3 séquences urbaines
- Séquence 1 - centralité à marquer
- Séquence 2 - entrée du quartier à favoriser
- Séquence 3 - entrée de ville à identifier

Densifier et diversifier l'habitat

- 20 à 25 logts/ ha *25% de logements sociaux minimum*
- 15 à 20 lots/ha *25% de logements sociaux minimum*
- 10 à 15 logts/ha *25% de logements sociaux minimum*

Prendre en compte l'environnement

- Franges urbaines à traiter avec la trame verte
- Maintenir les abords paysagers en entrée de ville
- Franges urbaines à traiter avec l'espace agricole

Un quartier d'habitat peu homogène

Le quartier des Adrechs constitue une extension urbaine du centre ville de Vinon-sur-Verdon. La particularité de la commune est d'avoir un centre qui s'étend de part et d'autre du Verdon, avec une trame urbaine et commerciale principale dans le vieux village, qui traverse ensuite le pont avec à nouveau une centralité villageoise de part et d'autre de la RD562/Route des Gorges. Ce développement des fonctions urbaines en rive droite du Verdon a encouragé le développement du quartier d'habitat « les Adrechs », en prise directe avec cette trame commerciale de proximité.

Ce quartier assez vaste (environ 80 ha), regroupe des formes urbaines différentes. L'habitat y est moyennement dense, composé en grande majorité de maisons individuelles, mais des poches foncières insérées au cœur de la zone présentent bâti groupé, voire du collectif (dont du logement social).
D'une manière générale, les formes urbaines sont peu homogènes.

En terme de densité, la plupart des secteurs présentent une forme urbaine peu dense (moins de 10 logements à l'hectare), et notamment lorsqu'on se rapproche des espaces collinaires (au Nord) et au plus on s'éloigne du village (à l'Est). La densification ne s'est pas forcément opérée de part et d'autre de l'axe principal (Rd952) : des poches d'habitat plus dense (15 à 20 logements à l'hectare, voire plus pour les logements sociaux) se retrouvent au cœur de ce quartier, assurant une mixité intéressante.

Objectifs de l'OAP, en lien avec ceux du PADD

- Accueillir une partie des nouveaux habitants
- Développer et diversifier l'habitat
- Encourager la valorisation foncière
- Adapter les réseaux
- Favoriser la mixité des fonctions urbaines en rive droite du Verdon
- Conforter la centralité commerciale
- Créer des équipements publics
- Marquer les limites, préserver le paysage et connecter l'ensemble
- Donner une lisibilité au quartier pour attirer une nouvelle population

Les orientations données, permettant de répondre aux objectifs

Outil n° 1 : des densités données

Pour le secteur urbain situé au-dessus de la RD952, l'urbanisation devra présenter une densité minimale de 15 logements/hectare sur cette partie du quartier.
Le secteur urbain situé au-dessous de la RD952 (proche du Verdon) présentera une densité un peu plus faible, entre 10 et 15 logements à l'hectare, pour prendre en compte l'aspect paysager et l'éloignement par rapport aux centralités.

Outil n° 2 : mixité sociale

Pour toute opération d'habitat, que ce soit pour de la construction neuve et pour des modifications de constructions existantes en cas de création de nouveaux logements par division, il est imposé :

- Opération de 4 à 10 logements : 25 % minimum du nombre de logements réalisés doit être affecté au logement locatif conventionné.
- Opération de 11 logements et plus : 30 % minimum du nombre de logements réalisés doit être affecté au locatif conventionné

Outil n° 3 : organisation du maillage viaire et des déplacements doux

L'OAP permet de faire ressortir les voies à restructurer, à aménager, les liaisons piétonnes à créer / aménager.
Ces éléments sont ensuite traduits en terme notamment d'Emplacements Réservés (élargissement de voies, création de cheminements piétons).
En améliorant la desserte, certains terrains anciennement enclavés pourront être urbanisés. Certaines poches foncières plus importantes devront prévoir une desserte interne suffisante pour le développement de l'habitat.
Cet outil permet de valoriser le foncier par une meilleure accessibilité, et de mettre à niveau progressivement les réseaux.

Outil n° 4 : une mixité des fonctions urbaines encouragées

L'OAP délimite les secteurs pouvant accueillir des activités et équipements publics (groupe scolaire notamment).
Cette orientation est retranscrite dans le règlement graphique et écrit, et permet ainsi de redynamiser ce secteur, situé en-dehors des espaces de risques.

Outil n° 5 : un traitement des franges urbaines localisé

Certains secteurs peuvent présenter, lors de leurs aménagements futurs, des impacts sur le paysage. Il s'agit des terrains en prise avec la zone agricole à l'Ouest et la zone naturelle au Nord.
Des zones tampons (espaces verts) devront être prévus dans tous les demandes d'autorisations de constructions, permettant de limiter l'impact paysager et de créer une continuité écologique pour les espèces (notamment la petite faune, les oiseaux, etc.).

L'ensemble des orientations données doivent amener à un aménagement global de qualité, intégré, adapté à la forme urbaine actuelle.
Les densités proposées vont permettre de densifier ces espaces, et d'optimiser le foncier, détenu quasi-exclusivement par des privés.

il n'est pas prévu de Taxe d'Aménagement Majorée pour le moment.
La commune mettra par contre en place des Projets urbains Partenariaux (PUP) pour équilibrer le financement des réseaux lors de la réalisation des opérations.

Orientation 2-3 : répondre aux besoins en logement, en adéquation avec les objectifs du PLH

Quelques chiffres

- Logements :
  - 2085 logements au dernier recensement de l'INSEE (2015)
  - + 54 logements par an entre 1999 et 2012
  - Une croissance plus forte entre 2004 et 2010, puis un tassement de la production neuve
  - Une croissance du nombre de logements vacants, un taux de vacance qui reste stable autour de 9 %
  - Un rythme de production de nouveaux logements en baisse lié au contexte économique et à la zone inondable

Les objectifs fixés par le PADD

Le projet de PLU fixe plusieurs objectifs :

- ***Maintenir un rythme de construction permettant de répondre à la croissance de la population***
- ***Diversifier le parc de logemen***t, avec 4 axes identifiés:
  1- diversification du parc
  2- consommation économe de l'espace
  3- fixer les jeunes ménages
  4- réponses aux besoins des populations les plus vulnérables

Explication des choix

Il s'agit de créer les possibilités d'accueillir les besoins en matière d'habitat et de développement économique, en assurant une utilisation économe du sol, en agissant sur la densité, et en localisant les projets de densification à proximité des services et équipements tout en assurant une bonne accessibilité par les transports en commun.

Afin d'atteindre la croissance démographique souhaitée, le nombre moyen de logements à prévoir est 40 logements par an en résidences principales et secondaires.
Ce sont maximum ***420-450 logements*** qui sont nécessaires sur 10-12 ans pour répondre à la demande : sont compris dans ce chiffre les besoins en requalification du parc existant pour prendre en compte le phénomène de vacance.

Encourager la mixité sociale

La commune a pour ambition de développer durablement le territoire. Pour y parvenir, elle devra encourager la mixité sociale et fonctionnelle
La question du logement constitue un enjeu très important. C'est l'un des facteurs essentiels du cadre de vie d'un territoire qui doit accompagner au mieux son développement économique et urbain.

Dans l'objectif de répondre à la demande de logements locatifs, la densification des espaces urbains devra permettre d'établir des secteurs prioritaires de développement répartis sur l'ensemble du tissu urbain.

En effet, l'offre est essentiellement regroupée dans le centre, le PLU permettra le développement de logements aidés dans d'autres quartiers de la commune.

Pour parvenir aux objectifs du PLH et de la Loi SRU, la commune a mis en place **2 outils** pour encourager et faciliter la production de logements sociaux :

- Dans toutes les zones U et AU

  Pour toute opération d'habitat, que ce soit pour de la construction neuve et pour des modifications de constructions existantes en cas de création de nouveaux logements par division, il est imposé :
  - → Opération de 4 à 10 logements : 25 % minimum du nombre de logements réalisés doit être affecté au logement locatif conventionné.
  - → Opération de 11 logements et plus : 30 % minimum du nombre de logements réalisés doit être affecté au locatif conventionné. Le nombre de logements locatifs conventionnés, répondant aux critères de l'article 55 de la loi SRU, sera arrondi à l'unité supérieure.

- De plus, en 1AUa, est imposé :
  - les constructions destinées à l'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient réalisées au travers d'une opération d'ensemble comportant au minimum 10 logements. Les opérations pourront être réalisées par tranches fonctionnelles.
  - Pour toute opération d'habitat, il est imposé 30 % minimum du nombre de logements réalisés doit être affecté au locatif conventionné.

A travers ces dispositions réglementaires, adaptées au contexte urbain et foncier, la commune donne des orientations fortes pour favoriser la mixité.

Il n'a pas été retenu d'outils tels que les Servitudes de Mixité Sociale, car au regard du retard de la commune, le choix a été fait d'imposer sur toutes les zones urbaines et d'urbanisation futures ce principe de production de logements sociaux. Ce dispositif plus large permet de toucher toute la commune.

Dans les zones 1AUb, UC et UD, une majoration de CES de 10% est accordée pour les opérations de logements conventionnés, avec en parallèle une diminution du Coefficient de végétalisation (article 13). par cet outil, la commune entend inciter les propriétaires fonciers à s'orienter vers des opérations de logements sociaux : la majoration de CES permet de mieux valoriser financièrement les opérations immobilières.

Permettre le développement d'une offre intermédiaire

Le parc de logements est composé en majorité de maisons individuelles, souvent de grande taille.
Vinon-sur-Verdon souhaite favoriser la production de logements « intermédiaires », que ce soit sous une forme de programmes collectifs ou de maisons individuelles groupées. Cette offre va se faire en priorité dans les espaces urbains les plus denses, pour éviter toute rupture de forme urbaine, et à proximité des axes structurants pour faciliter les déplacements des futurs habitants vers les équipements publics, les commerces et services.

Le PLU permet ainsi de densifier les espaces urbains, avec des Coefficient d'Emprise au Sol permettant de mobiliser davantage de terrain, et de favoriser l'émergence de nouvelles gammes de produits. Il s'agit par exemple des zones UB et UC.
De plus, la commune est propriétaire d'un grand terrain en UBai, juste à côté du collège : la volonté est de proposer une offre de logements mixtes, allant du locatif social au logement intermédiaire, voire des équipements publics en fonction des besoins de la commune et de la faisabilité des projets au regard de l'inondabilité.

Le but est d'aboutir à des opérations plus compactes (économisant ainsi l'espace mais aussi les coûts de réseaux), diversifiées (typologies adaptées aux besoins), implantées à proximité des services et équipements, desservies par les transports en commun, libérant des espaces verts en limitant la place de la voiture.

Le PLU répond ainsi à la demande de produits immobiliers différenciés en proposant des formes urbaines alternatives.

Favoriser la mixité fonctionnelle

Le développement équilibré de l'habitat doit par ailleurs être envisagé non seulement en lien avec l'évolution démographique, mais aussi en lien avec le développement économique du territoire, notamment dans la réponse apportée aux besoins en logement des actifs.

Les enjeux en matière d'habitat sont également de retenir les jeunes ménages et les familles : les besoins caractéristiques des jeunes ménages doivent faire l'objet d'une réponse plus appropriée en termes de taille de logements mais également en termes d'équipements de proximité (commerces, services et transports en commun).

La concentration des fonctions (équipements, logements, activités économiques...) entretient l'attractivité de la ville, renforçant les centralités urbaines grâce à une ville plus «vivante», plus intense. La mixité fonctionnelle permet également de limiter les déplacements motorisés des habitants grâce à la proximité des fonctions et permet une égalité des habitants face à l'accès aux services et équipements.

Orientation 2-4 : Fixer des limites claires à l'urbanisation

Les objectifs fixés par le PADD

Face au développement diffus d'une urbanisation consommatrice d'espaces vers le Nord du territoire communal il convient de poser les limites de l'urbanisation dans ce secteur afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et de préserver l'équilibre du territoire communal.

Les nouveaux quartiers devront tenir compte de différents paramètres :

- éloignement des nuisances,
- limitation de l'exposition aux risques (notamment d'inondation),
- proximité des quartiers urbanisés et des réseaux divers,
- potentiel suffisant pour y implanter à moyen terme, certains équipements publics.

Explication des choix

Dans un souci de renouvellement urbain et de maîtrise du développement, l'urbanisation est envisagée en priorité au cœur du tissu existant, dans les quartiers d'habitat de la commune et en dehors des espaces inondables :

- dans les quartiers résidentiels, densification et développement mesuré du quartier des Adrechs et du quartier Pégouy,
- dans le centre ancien, par renouvellement urbain et mobilisation des espaces disponibles, non soumis au risque inondation.

Cet objectif répond bien aux attentes du PLH en terme de requalification du parc de logement, notamment pour renforcer le parc de logements sociaux.

Le développement urbain s'inscrit ainsi dans une démarche durable de préservation des espaces naturels des collines du plateau de Valensole, mais aussi de la plaine agricole du Verdon.

Le projet reste relativement peu impactant pour les zones agricoles et naturelles.
Les espaces nouveaux, pris à l'agriculture ou à la forêt, sont justifiés par l'impossibilité de densification près du centre dans les quartiers proches du Verdon, et par l projet économique et démographique affiché.

Le développement de l'emploi est une priorité communale comme nationale, la zone des Plaines permettra d'y répondre à terme.

Orientation 2-5 : Restructurer et revitaliser le centre de Vinon-sur-Verdon

Les objectifs fixés par le PADD

Le projet de PLU fixe plusieurs objectifs :

- Renforcer l'attractivité du centre de Vinon-sur-Verdon
- Favoriser la réhabilitation du bâti ancien
- Mettre en valeur du patrimoine architectural et urbain identitaire
- Améliorer et requalifier des espaces publics
- Créer des logements avec un enjeu de diversification de l'offre, par la typologie (location/accession) et les formes urbaines
- Améliorer, rationnaliser l'affichage publicitaire, par la mise en place d'un règlement de publicité

Explication des choix

Pour répondre aux objectifs du PADD, le règlement s'attache à traiter :

- la limitation des gabarits des constructions aux échelles et volumétries existantes par l'article 10 de la zone UA,
- la diffusion de la qualité architecturale et la mise en place de règles architecturales garantissant la conservation des typologies traditionnelles, par l'article 11 de la zone UA

Certains éléments sont identifiés pour leur intérêt patrimonial et historique (lavoirs, tour de l'horloge...) au titre de l'article L151-19.

Entre éléments prescriptifs et réglementaires, le projet de PLU entend favoriser une revitalisation du centre, avec une prise en compte de sa qualité architecturale et patrimoniale.

Les règles d'urbanisme sont adaptées, interdisant ou encadrant fortement certains éléments (panneaux photovoltaïques, loggias, terrasses, antennes, etc.) et imposant des aménagements (couvertures en tuiles canal de terre cuite ou tuiles rondes, palette de couleur, etc.). Elles seront détaillées plus loin dans le rapport de présentation.

Orientation 2-6 : Réaliser un développement urbain de qualité

Les objectifs fixés par le PADD

- Réduire la perception de la densité
- Concevoir une urbanisation respectueuse de son environnement en adaptant les formes urbaines
- Améliorer les transitions urbaines entre les quartiers d'habitat dense et individuel.
- Valoriser la nature en ville

Explication des choix

L'aménagement des secteurs de développement urbain de la commune s'insère dans son environnement paysager et urbain. Ainsi, l'effort de densification s'adapte selon la localisation dans le centre ou à proximité des espaces agricoles ou naturels, ou selon la qualité du paysage environnant.

L'insertion de constructions dans les secteurs sensibles sur le plan paysager devra être soignée pour minimiser leur impact sur le paysage naturel et s'inscrire en transition avec les secteurs actuellement urbanisés.

De même, en milieu urbain, le projet s'attache à diversifier l'offre de logement.

Cet axe du PADD est largement décliné au travers des 2 orientations d'Aménagement et de Programmation (voir pages ci-avant).

La commune fixe des objectifs de densité en cohérence avec le SCoT, pour les 2 quartiers de Pegouy et des Adrechs, comprises entre 10-15 et 20-25 logements / ha selon les secteurs. Les densités ont été déterminées en fonctions des le tissus urbains existants, des capacités des réseaux, de l'accès, de l'éloignement des centralités, l'enjeu étant également de ne pas bouleverser la forme urbaine et le fonctionnement général de ces quartiers.

L'OAP donne également quelques exemples illustrés en terme de densité, de traitement des franges urbaines, afin de faciliter ces approches pour les porteurs de projets.

Les coefficients de biotope (articles 13 du règlement) permettent également de répondre aux objectifs du PADD (valorisation de la nature en ville), de même que la préservation des espaces naturels en bord de Verdon.

Orientation 2-7 : Adapter l'offre d'équipements publics

Les objectifs fixés par le PADD

La commune souhaite engager plusieurs réflexions prioritaires :

- Les équipements scolaires : l'école maternelle actuelle étant située en zone inondable, la commune envisage de déplacer de cet équipement dans un secteur non soumis au risque . Ce projet sera adapté aux besoins futurs ;

- L'aménagement numérique du territoire : la collectivité sera vigilante pour mettre en place, adapter les réseaux (haut débit, fibre optique), en partenariat avec les opérateurs concernés

Explication des choix

Par ces objectifs, la commune souhaite améliorer la qualité de vie des habitants.

Concernant le groupe scolaire, un emplacement réservé est prévu à cet effet, dans le quartier des Adrechs (cf : OAP).
Le projet doit avoir un tènement foncier d'au moins 6000 m² pour pouvoir accueillir la structure (bâtiments + espaces extérieurs), le stationnement.
La commune a souhaité positionner cet équipement près des zones d'habitat, de façon la plus centrale possible, en-dehors des zones de risques.

Aucun terrain en rive gauche du Verdon n'étant suffisante, un nouvel emplacement a été défini à proximité de la zone UA en rive droite. Le projet impacte la zone agricole, car les terrains situés actuellement en zone urbaine sont insuffisants.

Autre équipement public à venir, la caserne de pompiers sur le quartier de Pegouy, en arrivant à l'aérodrome. Le projet a déjà fait l'objet d'une modification du document d'urbanisme pour permettre son implantation.

Au niveau du numérique, la collectivité sera vigilante pour mettre en place, adapter les réseaux (haut débit, fibre optique), en concordance avec le Schéma Départemental.
L'enjeu est de pouvoir multiplier les zones de desserte de la wifi, faciliter le câblage des immeubles et espaces d'activités en fibre optique.
Ce service constituera également un atout pour les opérateurs touristiques et économiques, notamment pour la future zone des Plaines.

Rappel des enjeux du diagnostic

L'économie de Vinon-sur-Verdon repose sur plusieurs piliers :

- *Le tourisme*
- *Les services à la personne*
- *Le commerce*
- *L'agriculture*

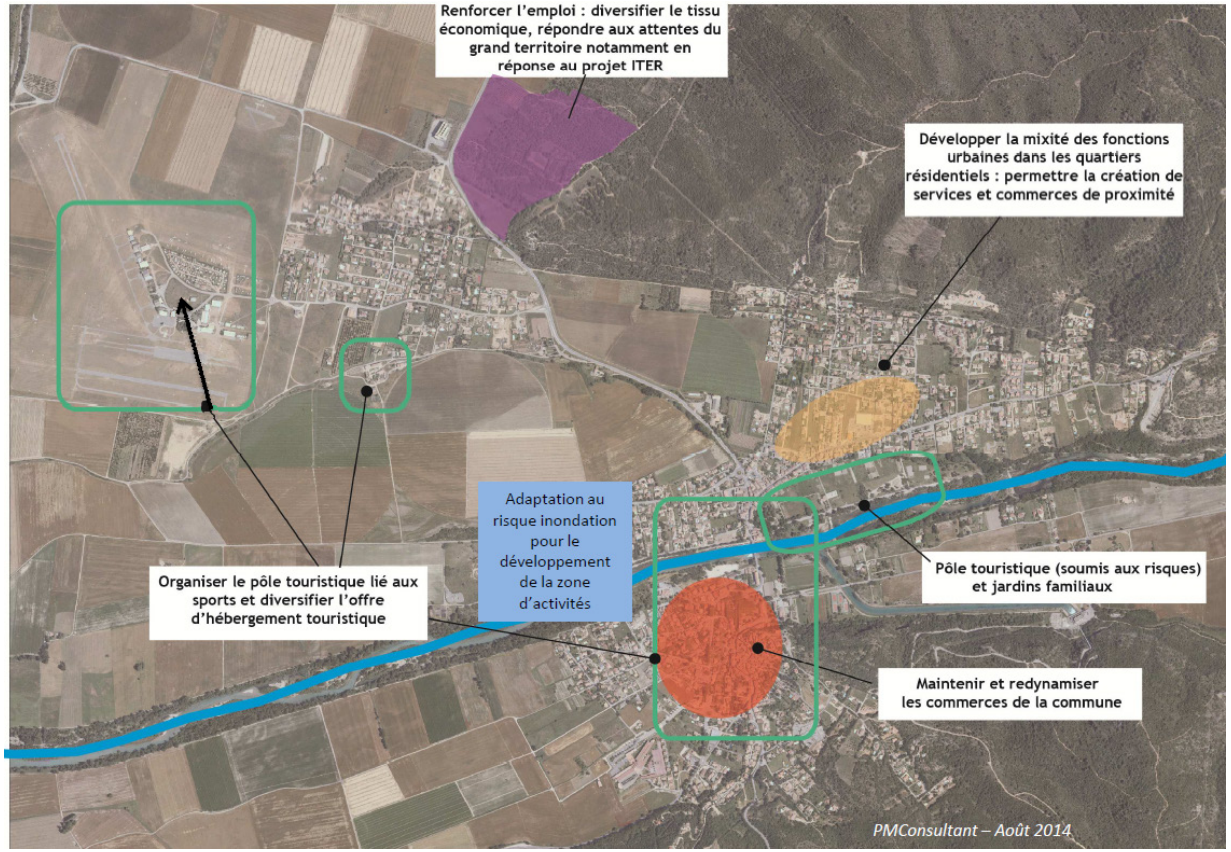
L'économie a connu des évolutions récentes, dues en partie au contexte économique, et à la mutation d'un territoire de plus en plus urbain et résidentiel.

L'installation de nombreuses entreprises à vocation commerciale ou de service, structurent l'offre du territoire. On y retrouve 2 grandes surfaces commerciales. Ce pôle est devenu un espace commercial structurant pour le sud de la DLVA.

Le territoire a connu un développement des activités de tourisme, grâce notamment à la proximité du Verdon et au positionnement dans le Parc Naturel Régional du Verdon.
Le développement de l'hébergement s'est fait sur tout le territoire intercommunal, dont Vinon-sur-Verdon, qui présente plusieurs structures d'accueil, diversifiées (hôtellerie, camping, gîtes). Le tourisme est devenu ainsi une filière clé, pourvoyeuse de nombreux emplois.
Mais le camping municipal est fermé, compte tenu du risque inondation.

La commune souhaite renforcer et diversifier ses activités et s'inscrire pleinement dans la dynamique économique du grand territoire dont elle fait partie. Elle souhaite également profiter de la proximité du Projet Iter et de son rayonnement économique en répondant aux besoins des nouvelles populations et des personnes travaillant sur le site.

Les objectifs pour Vinon-sur-Verdon sont de conforter les filières clés (commerces, services), de développer la filière touristique, de diversifier son économie en allant vers une économie productive (petites industries).
En parallèle, elle souhaite maintenir une filière agricole pérenne sur son territoire. Le PADD donne les orientations permettant de répondre à ces différents enjeux.



Carte PADD (2014)

Orientation 3.1 : Développer la mixité des fonctions urbaines dans les quartiers résidentiels proches du centre

Les objectifs fixés par le PADD

Objectifs :

- La réalisation d'un maillage avec le cœur urbain et les principaux équipements (écoles, collège et équipements sportifs) afin de mieux connecter ces espaces aux pôles de vie de la commune.
- Le développement d'une mixité des fonctions urbaines qui permet, par la création de pôles de proximité, de renforcer le lien social et de recréer une vie de quartier mais aussi de réduire l'usage de la voiture.

Explication des choix

Dans une logique de développement durable et pour offrir un emploi aux actifs résidant sur la commune, l'objectif est de favoriser le confortement et le développement d'activités diversifiées :

- Pérenniser et promouvoir l'offre de proximité
- Encourager l'emploi local
- Se positionner comme terre d'accueil d'activités productives
- Affirmer le poids du tourisme dans l'économie locale

Le noyau villageois constitue la centralité originelle de Vinon-sur-Verdon et comporte aujourd'hui de nombreux équipements et services publics de la Commune. Les activités commerciales contribuent à l'animation, l'attractivité et la convivialité de la commune et de son centre. L'enjeu est de sauvegarder, de maintenir et de renforcer les commerces, services et équipements de proximité afin de stabiliser un tissu économique durable.
Le règlement favorise ainsi le développement des activités commerciales, de services dans les zones UA et UB sur les 2 rives du Verdon.

De plus, le centre historique accueille une activité touristique soutenue. Des restaurants, des boutiques de souvenir, occupent encore les rez-de-chaussée sur le Cours et autour de la place centrale. Cette dynamique est favorisée par la réglementation du PLU qui conforte bien ce développement.

Le développement commercial est bloqué sur la zone de Pas de Menc. Seule la zone UB en rive droite peut permettre le renforcement d'unités commerciales plus importantes autour du Casino (zone UB).

Orientation 3.2 : Renforcer les emplois, diversifier le tissu économique en cohérence avec l'environnement proche et le grand territoire

Les objectifs fixés par le PADD

A travers le PADD, la commune acte 2 secteurs économiques qui doivent être valorisés aux échelles communales et intercommunale :

- l'emploi local
- l'emploi lié au pôle d'activités de Cadarache et au deux pôles de compétitivité impactant le territoire directement : PASS et Cap Énergies

Explication des choix

La commune possède actuellement 1 zone d'activités, dite Pas de Menc, mais qui est extrêmement contrainte par la zone inondable (plus des 2/3 sont situés dans la zone rouge du futur PPRi - sur les cartes de travail).
Si les activités de proximité pourront s'implanter en partie dans le tissu urbain, dans les zones UA et UB notamment, se pose la question de l'accueil d'entreprises plus importantes.

Le succès commercial de ce pôle économique de pas de Menc, démontre bien l'intérêt que portent des entrepreneurs à venir s'implanter sur le territoire.

Le développement économique exogène ne peut plus se faire à proximité du village, le foncier étant bloqué sur la zone de Pas de Menc.
Compte tenu des atouts de Vinon (proximité d'Iter, de l'échangeur autoroutier), la commune doit pouvoir accueillir des entreprises extérieurs, dans le secteur du tertiaire, voire de la petite industrie non polluante.

L'enjeu dépasse le cadre communal, c'est pourquoi une zone d'intérêt communautaire est envisagée au Nord. il s'agit de la zone des Plaines, indiquée dans le ScoT de la Région de Manosque.

Des réflexions avaient été menées pour dégager des espaces plus au sud, évitant la traversée de Vinon. Mais les contraintes topographiques relevées étaient beaucoup trop importantes, et la desserte par les réseaux extrêmement difficile.

<u>Prévoir le développement de la zone intercommunale des Plaines</u>

Des réflexions à l'échelle intercommunale se sont engagées, la zone de Pas de Menc étant inscrite au SCoT. Mais bloquée par le risque inondation, l'opportunité s'est portée sur la zone des Plaines pour offrir des espaces d'accueil économiques nouveaux, en-dehors des zones de risques.

Cette zone pourra accueillir par exemple d'autres petites unités industrielles (petites industries), des entreprises du tertiaire, etc; : l'enjeu est de développer un pôle d'emploi pérenne, attractif, qui se démarquera de l'offre traditionnelle des zones d'activités du territoire, et qui offrira de nouveaux emplois.

Compte tenu de la localisation de cet espace d'activités dans des secteurs naturels, tout aménagement futur sera soumis à des règles très strictes, permettant de qualifier et d'intégrer au mieux le projet dans son environnement.

Le projet a déjà fait l'objet d'une étude de faisabilité économique et d'approches urbaines, paysagères et architecturales. L'OAP Pegouy reprend les éléments donnés dans cette étude. Il conviendra également de réfléchir à la mise en place d'une Charte de Qualité pour l'aménagement de ces espaces.

Des études d'impacts poussés devront être menées compte tenu de sa proximité immédiate avec le site Natura 2000. Elles devront définir au mieux l'urbanisation, l'impact sur les espèces, et démontrer que le site ne porte pas atteinte à l'environnement. Des mesures de protection devront être trouvées et déclinées ensuite dans les futurs programmes d'aménagement.

Orientation 3.3 : Organiser le pôle touristique lié aux sports et diversifier l'offre d'hébergement touristique

Les objectifs fixés par le PADD

La présence sur le territoire d'équipements sportifs touristiques importants, du Verdon, d'un patrimoine architectural et urbain ou encore la proximité de grands espaces naturels comme le plateau de Valensole sont autant d'atouts qui permettent à la commune de disposer d'un potentiel significatif en matière de développement du tourisme et des loisirs.

L'objectif est de développer ces secteur d'activités et conforter le positionnement touristique, en renforçant les filières présentes (tourisme sportif, activités de pleine nature, tourisme culturel).
Le développement de l'activité touristique constitue un enjeu majeur pour l'économie locale, d'autant plus qu'il participera à la diversification du tissu économique, à la création d'emplois non délocalisables et au développement de l'attractivité globale (économique, résidentielle et touristique).

Explication des choix

Diversifier l'offre d'hébergement

La commune propose une capacité d'accueil relativement peu développé, avec une gamme d'hébergements peu variée.
L'enjeu est de passer d'un tourisme d'excursion à un tourisme de destination. A ce titre, le développement d'hébergements est une priorité pour la commune.

Le renforcement de l'offre en matière d'hébergement dédié doit se faire de manière prioritaire sur les pôles touristiques identifiés que sont l'aérodrome et le centre ancien. Ainsi, la zone de l'aérodrome est confortée pour l'accueil d'hébergements en lien direct avec les activités implantées.
Sur le quartier de Pegouy, une zone touristique est créée, correspondant à un hébergement déjà existant : l'objectif est de s'appuyer sur cette structure pour renforcer l'accueil sur le site, proposer des services adaptés aux touristes.

De même, le règlement autorise l'implantation d'activités hôtelière dans plusieurs zones (UA, UB et UC).

Le camping municipal, idéalement placé en bord de Verdon, est malheureusement situé en zone rouge du zonage de travail du PPRi en cours. Or, tous les espaces en bord de Verdon près du centre, que ce soit en amont ou en aval du pont, sont concernés par ce futur zonage réglementaire du PPRi en cours.

Dans ce contexte, le développement de touristique ne peut s'opérer dans ces espaces. La commune a ainsi réfléchit aux potentiels d'implantation de nouveaux sites d'accueil, qui soient hors de zones à risques.

Ainsi, bloqué par cette contrainte, et pour répondre aux objectifs de renforcement et de diversification des hébergements touristique portés à la fois par la commune dans le cadre du PLU, et de la DLVA dans le cadre du SCoT, une zone de projet (2AUt) est envisagée en limite de Gréoux-les-Bains.

Le foncier appartient à des privés, qui portent un projet d'hébergement de plein air.
Mais compte tenu de l'avancement du dossier, de l'éloignement des réseaux, l'ouverture à l'urbanisation pour le développement d'un hébergement touristique ne peut se faire en l'état. Une fois toutes les conditions préalables requises, le projet davantage étayé (plan masse par exemple), la commune pourra ouvrir cette zone par une modification de son document d'urbanisme.

Afin de relier ce site au centre ancien, un emplacement réservé pour la création d'un cheminement piéton, longeant les rives du Verdon, et reliant la zone 2AUt au centre, est prévu dans le PLU. La commune s'engage ainsi à créer un maillage doux pour accompagner le développement de ce nouvel espace touristique.

De plus, la zone 2AUt tant située en entrée de ville, tout projet devra proposer une étude d'insertion paysagère. Le projet ne devra pas porter atteinte à la qualité des paysages, aux cônes de vue vers le village. Des aménagements paysagers devront obligatoirement être prévus pour limiter les impacts visuels depuis la route départementale.

Il conviendra également de mener des études environnementales pour limiter tous les impacts sur les milieux, compte tenu de son positionnement à proximité du Verdon.

Organiser le pôle touristique lié aux sports

Par leur notoriété, l'aérodrome et la base de canoë kayak représentent des pôles touristiques majeurs à Vinon-sur-Verdon : ils constituent un atout, mais doivent être mieux encadrés et organisés.
Le règlement du PLU prévoir ainsi une zone de loisirs en bord de Verdon : mais située en zone rouge du futur PPRi, le développement est contraint.

La localisation de l'aérodrome (en secteur agricole, en zone Natura 2000, à proximité d'un quartier d'habitat), fait de son évolution et de son traitement un enjeu important pour la commune et son développement devra être traité de façon qualitative.

Chapitre 4 - Mettre en place une nouvelle politique de déplacement

Rappel des enjeux du diagnostic

Le territoire de la DLVA a connu une forte attractivité résidentielle depuis les années 1990 et surtout 2000, entraînant une croissance démographique soutenue, une urbanisation importante et une construction neuve dynamique.

Ce territoire «d'arrière pays», moins soumis à la pression foncière que le bassin d'Aix-Marseille, attire de plus en plus d'actifs travaillant dans les pôles d'emplois d'Aix, de Pertuis, voire de Marseille. La proximité avec le CEA Cadarache et le projet ITER a favorisé le dévelopement économique et l'arrivée d'actifs souhaitant se rapprocher de leur lieu de travail.

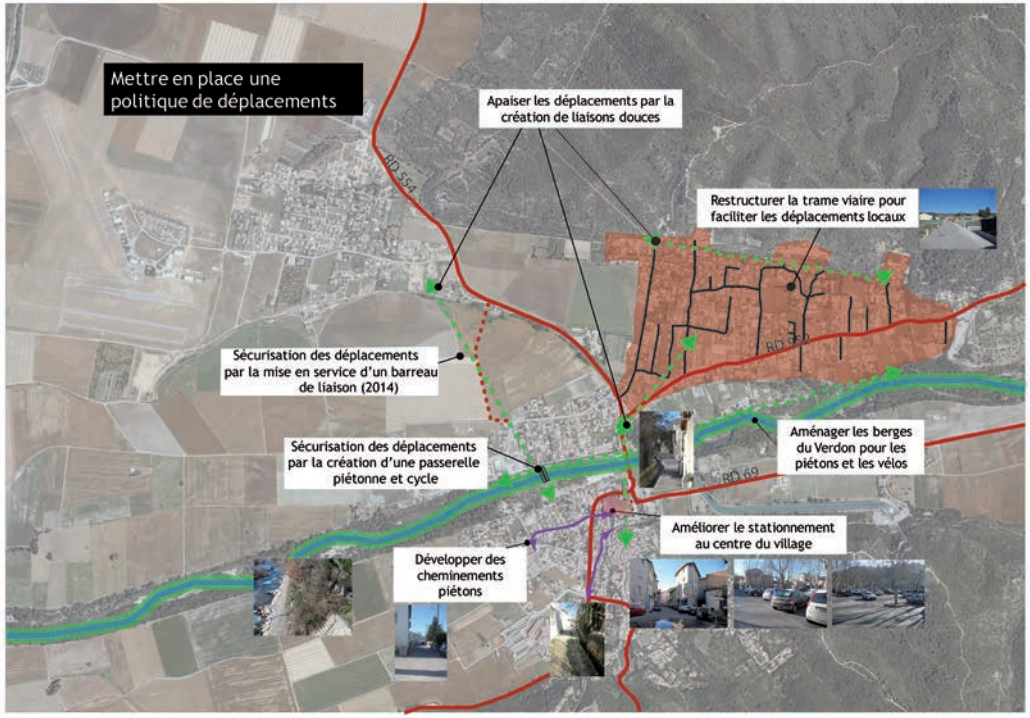
Le confortement économique de Manoque, avec ses zones d'activités et commerciales, est venu renforcer l'attractivité du territoire.

Vinon-sur-Verdon étant très bien située, à proximité de 2 échangeurs autoroutiers (Saint Paul les Durance et Manosque) et d'Iter, la commune a vu arriver de nombreuses familles. Mais elle a aussi été impactée par les déplacements pendulaires (flux domicile-travail) qui se sont largement accentués, créant une véritable problématique pour la traversée du village.

L'urbanisation de Vinon-sur-Verdon s'est développée au cours de ces 30 dernières années en-dehors des espaces urbains historiques (centre et ses faubourgs directs), reconfigurant ainsi la commune. L'étalement urbain a eu pour conséquence de modifier les déplacements internes de la commune.

A la double problématique des déplacements (internes et externes), se greffe la question de la gestion des flux touristiques en période estivale. Porte d'entrée du verdon, territoire attractif, Vinon est impactée en été par les touristes se rendant dans l'espace du Parc.
La question des déplacements et de la mobilité renvoie à des questions du développement durable. Les transports routiers pèsent fortement dans le bilan global des émissions des substances impliquées dans la pollution atmosphérique.

La commune a souhaité traiter la question du fonctionnement général et de la qualité de vie par le biais de son document d'urbanisme, à travers 2 thématiques :
- les déplacements
- le stationnement



Carte PADD (2014)

Orientation 4.1 : Maîtriser les déplacements interurbains vers Manosque et Cadarache

Les enjeux en terme de déplacements dépassent largement le territoire communal. Cependant, en inscrivant ce thème comme un axe du PADD, Vinon-sur-Verdon souhaite, à son niveau, participer à l'amélioration de la mobilité interne, et pour différents usagers.

Les objectifs fixés par le PADD

Le centre de Vinon-sur-Verdon, carrefour de plusieurs routes départementales, fait l'objet de nuisances (embouteillages, bruit, insécurité, pollution...) dues au trafic de transit qui le traverse et qui se cumule au trafic de desserte locale, accroissant les difficultés de déplacements.

L'objectif est de prendre compte plusieurs trafics de transit se situe :

- dans le sens Est-Ouest en direction de Gréoux-Les-Bains et des gorges du Verdon (RD 952)
- dans le sens Nord-Sud pour les liaisons entre le Sud (Cadarache, Bassin d'Aix en Provence) et le Nord de l'agglomération vers Manosque (RD 554 et RD 952).
- vers le Sud vers Ginasservis et Rians (RD554)

Explication des choix

La réalisation du barreau routier entre la RD952 et la zone du Pas de Mence (ouverture en 2014) a permis de répondre à une partie des attentes des usagers. L'accès à la zone commerciale est facilitée, évitant de passer par le centre.
Des réflexions devront s'engager dans les années à venir pour poursuivre cette déviation et fluidifier encore davantage les trafics Nord-Sud.

Concernant l'axe de la RD952 en direction de Gréoux et des gorges, l'OAP des Adrechs fixe des orientations pour continuer les aménagements urbains et routiers avec 3 séquences identifiées.

La commune participe également aux réflexions engagées par l'Agglomération, le Département, pour améliorer la grande accessibilité: réouverture du pont-barrage EDF sur la Durance, amélioration de l'accès au site de Cadarache (création d'un demi-échangeur autoroutier à Corbières).

Orientation 4.2 : Améliorer les connexions entre les quartiers et développer l'accessibilité au centre ville par des liaisons douces

Les objectifs fixés par le PADD

L'amélioration des déplacements répond à plusieurs objectifs :

1 - diminuer la place de la voiture pour désengorger le centre ville
2 - améliorer l'accessibilité des équipements
3 - améliorer les coutures urbaines et renforcer les liaisons inter-quartiers
4 - encourager le co-voiturage avec la création de parkings relais à proximité des points desserte de la navette Manoque-Vinon-Gréoux
5 - permettre le développement des véhicules électriques en favorisant le développement de bornes électriques

Explication des choix

La passerelle piétonne (piétons/cycles) mise en services en 2015 répond aux attentes des habitants, permettant de franchir le Verdon sans repasser par le pont, et accéder ainsi plus facilement à la zone de Pas de Menc et au supermarché.

Les 2 OAP, ainsi que de les nombreux Emplacements Réservés prévus à cet effet, permettent également de fixer les orientations en terme d'amélioration des dessertes internes (pour les voitures et les piétons).

Les OAP indiquent les secteurs dans lesquels les cheminements doux doivent être créés ou adaptés, permettant ensuite de reboucler avec des cheminements existants menant aux services et commerces.
C'est par exemple sur Pegouy, avec les accès piétons à sécuriser pour se repiquer ensuite sur le barreau routier comprenant un chemin piéton), ou sur le secteur des Adrechs où la commune également requalifier l'ancien Canal de Pontoise, afin de créer un espace de circulation mixte et de relier les différentes parties du quartier par des liaisons douces.

Certaines opérations dans les quartiers de Pegouy et des Adrechs devront prévoir un maillage piéton interne, débouchant ensuite sur les cheminements publics existants ou à créer.

Orientation 4.3 : Améliorer l'offre de stationnement

Les objectifs fixés par le PADD

La politique du stationnement présente un double enjeu à Vinon-sur-Verdon :

- les choix d'usage et d'aménagement de l'espace public ;
- le partage de l'offre de stationnement entre les différents usagers (garage au lieu de résidence, stationnement de longue ou de courte durée au lieu de destination).

Le projet de la commune a pour objectif d'améliorer l'offre de stationnement à différentes échelles :

- en centre ancien, la priorité sera donnée aux piétons en permettant un accès des voiries «apaisé» par des aménagements appropriés.
- aux abords du centre ancien, favoriser le stationnement à proximité du centre ancien pour une meilleure accessibilité et pour permettre la «respiration» et la sécurisation du centre historique.

Explication des choix

Compte tenu des contraintes d'inondation aux abords du Verdon, la commune a fait le choix de ne pas développer les espaces de stationnement dans ce secteur, ce qui pourraient aggraver l'exposition des personnes aux risques.

Le projet est basé sur une requalification de l'existant, notamment sur la place centrale, et sur les liaisons douces.
Les OAP font clairement ressortir cet objectif, notamment pour le quarter des Adrechs, dont la proximité avec les espaces centraux est intéressante, les temps de trajet pour les piétons étant assez courts pour rejoindre les secteurs de commerces et services.

Le projet de groupe scolaire dans ce quartier relève également d'une volonté de limiter les déplacements automobiles : idéalement situé au carrefour de 2 axes majeurs, il est facilement accessible à pied par les familles habitants aux Adrechs, dans le centre, voire même sur Pegouy.

Des réflexions sont en cours depuis plusieurs mois avec le pôle de Cadarache/Iter pour créer un parking relais. Un 1er projet avait positionné le parking à proximité immédiate du collège, mais a été abandonné. Pour le moment, le projet est en stand by, mais l'opportunité de créer un nouveau parc de stationnement reste à l'étude.

Rappel des enjeux du diagnostic

La présence de grands espaces forestiers et agricoles sur une grande partie de la commune, favorise la biodiversité.

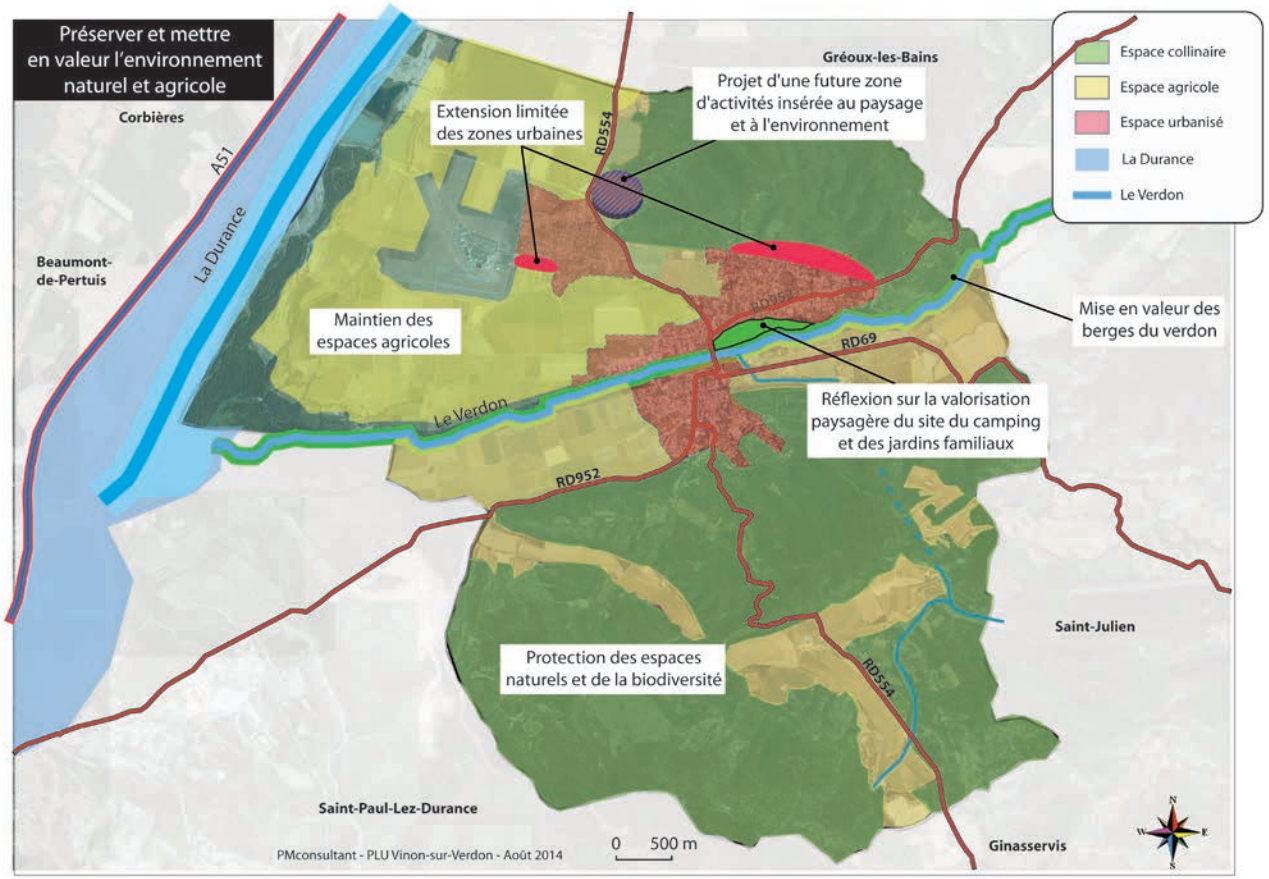
Le patrimoine écologique de la commune est riche comme l'attestent les nombreuses zones d'inventaires et protections : 2 sites Natura 2000, 2 ZNIEFF de type I, 3 ZNIEFF de type II, les sites d'intérêt écologique majeurs du Parc Naturel Régional du Verdon, des Espaces Naturels Sensibles à enjeux fort, 1 zone humide. De plus, la commune entre dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Verdon.

La zone de l'aérodrome de Vinon, avec ses grandes étendues de pelouses présente un fort intérêt pour les oiseaux. On y retrouve des espèces rares et menacées comme l'Outarde Canepetière, l'Œdicnème criard, le Busard cendré, l'Alouette Calandre ou l'Alouette calandrelle.
La rivière du Verdon, le fleuve de La Durance et leur confluence présentent une richesse biologique au travers de leur intérêt pour plusieurs groupes d'espèces.

Les milieux forestiers au Nord (plateau de Valensole) et au Sud (forêt domaniale de Vinon) accueillent des espèces d'oiseaux plus communs et des chiroptères. De part son inscription à la confluence du Verdon et de La Durance et de la conservation des grandes entités naturelles, le territoire joue un rôle dans le maintien des continuités écologiques.

Ainsi, les enjeux sur la commune consistent à conserver les potentialités écologiques fortes des grands réservoirs aquatiques (Durance/Verdon) et de leur confluence et à garantir une continuité entre les massifs Nord et Sud de la commune.

La Commune de Vinon-sur-Verdon a pour ambition de préserver le caractère rural et d'agir en faveur de son environnement.
Le PLU est l'occasion d'affirmer la volonté de protéger les espaces naturels et agricoles par un zonage adapté.



Carte PADD (2014)

Orientation 5.1 : Maîtriser le développement urbain et maintenir les terres agricoles en tant qu'espace économique

Orientation 5.3 : Préserver et soutenir l'activité agricole

Ces 2 orientations sont complémentaires et répondent aux mêmes objectifs de préservation, de valorisation de la fonction agricole sur le territoire communale

Les objectifs fixés par le PADD

- l'arrêt du phénomène de diffusion de l'habitat qui nuit à la qualité environnementale et paysagère des sites et ainsi à la qualité de vie de la commune, à travers des dispositions légales par le maintien et l'affirmation de zones agricoles (A).
- la mise en place de règles permettant une urbanisation dont la densité s'accroît progressivement en se rapprochant du cœur urbain de la commune.
- conserver un lien avec la terre et l'environnement naturel de la commune,
- maintenir une certaine perméabilité des sols et donc réduire le risque inondation,
- préserver des emplois, une activité économique non délocalisable, et le cadre de vie qui fait le charme de la commune
- affirmer le rôle des espaces agricoles comme zone coupe feux et préserver la biodiversité

Explication des choix

Cette dernière orientation fait largement écho à d'autres ambitions de la commune, que ce soit sur les aspects de formes urbaines, économiques, de paysage et environnementaux.

La commune, en prenant en compte sa richesse agricole, entend encourager son maintien et son redéploiement, pour avoir à terme des impacts sur :

- Les paysages : en préservant le caractère rural et agricole de la commune ;
- L'emploi : en confortant une filière présente ;
- L'économie : le paysage agricole façonne la perception du village et lui confère son attractivité touristique ;
- L'écologie : les espaces agricoles sont riches en faune et en flore, les préserver, c'est favoriser la biodiversité ;
- La qualité de vie : en favorisant les productions locales, les circuits courts, c'est aussi donner une qualité des produits du terroirs pour les habitants.

La préservation de ces espaces, menacés par la pression foncière dans la plaine, passe par la limitation du phénomène de diffusion de l'habitat qui nuit à la qualité environnementale et paysagère des sites et aussi à la qualité de vie de la commune, à travers des dispositions légales par le maintien et l'affirmation de zones agricoles (A)

Pour répondre à cet objectif et conforter la place de l'agriculture dans la commune, le PLU permet de :

- Affirmer la vocation agricole et paysagère de la plaine du Verdon et de la Durance , en maintenant les espaces agricoles existants et exploités ;

- Maintenir les espaces agricoles au Sud / direction de Ginnaservis (prairies), au sein des espaces naturels boisés, véritable barrière de protection contre les incendies et réserve de biodiversité ;

- Maintenir les espaces agricoles en bord de Verdon ;

- Favoriser les appellations, encourager les formes d'agriculture qui confortent et sécurisent la viabilité économique des exploitations.

- Permettre la diversification des cultures pour répondre aux nouveaux besoins des populations (vente directe, circuits courts, ..)

- Permettre le maintien des parcours d'élevages sur la commune : cette orientation répond aussi à une préoccupation en terme d'entretien des forêts assez présentes sur Vinon-sur-Verdon.

Orientation 5.2 : Résoudre les problèmes de réseaux d'eau et d'assainissement

Les objectifs fixés par le PADD

- Le projet de la commune se base sur une mise aux normes du réseau d'eau, du pluvial, de l'électricité et d'assainissement.

Explication des choix

Les travaux sont achevés concernant la station d'épuration (STEP) et la mise aux normes des rejets (9 500 EH, extensible à 12 000 EH).
Cette capacité permet de répondre pleinement aux objectifs de développement économique et démographique de la commune sur le temps du PLU.

Le Schéma Directeur d'Assainissement et le Schéma directeur d'Eau potable réalisés (2012) permettent de définir un «zonage d'assainissement et d'eau potable», avec l'aptitude des sols et le potentiel de raccordement ou non au réseau collectif.

La compétence «eau et assainissement» a été transféré à la DLVA.
Les travaux programmés pour Vinon-sur-Verdon, comme pour l'ensemble des communes de l'intercommunalité, concernent en priorité la mise à niveau des réseaux existants (requalification et amélioration du rendement, mise en sécurité, surveillance, amélioration de la Défense incendie).

Les extensions de réseaux se feront dans un 2ème temps, d'où la nécessité de mettre en place des outils financiers tels que le PUP (Projet Urbain Partenarial) pour les opérations à venir sur les zones U et AU.

De plus, la commune a engagée en 2016 son Schéma Directeur des Eaux Pluviales.
Cet élément sera intégré ultérieurement et amènera à compléter et mettre à jour le document d'urbanisme et ses annexes.

La commune a d'ores et déjà prévu des Emplacements Réservés pour l'amélioration et la création des réseaux : bassins de rétentions, réservoirs, etc.

PARTIE 2

Exposé des motifs retenus pour les délimitation des zones et des règles applicables

Chapitre 1 - Exposé des motifs des changements apportés par le passage du POS au PLU

1 - Le POS, un document d'urbanisme à repenser dans la perspective d'un projet de développement durable

La mise en cohérence du zonage avec un projet de territoire

Le passage du POS au PLU révèle les orientations stratégiques de l'occupation du sol sur Vinon-sur-Verdon, et vise à les clarifier :

- l'occupation réglementaire du sol reste majoritairement agricole et naturelle, avec près de 90% du territoire communal zoné en A (zone agricole) ou en N (zone naturelle) ;

- une adaptation du zonage des espaces anciennement agricoles, avec le reclassement des carrières en zone naturelle (30 hectares environ reclassés en zone Ne et Ni en bord de Durance) et du parc photovoltaïque (14 ha en UXe) ;

- l'enveloppe des zones urbaines et à urbaniser se voit confortée et ajustée. En effet, des zones déjà construites et urbanisées depuis se retrouvent en zone 2AU (2AUai, 2AUci, 2AUei), pour prendre en compte le risque de rupture de digue qui impacte les bords de Verdon en aval du pont.
  L'enjeu est mettre en sécurité au fur et à mesure ces quartiers, avant de redonner de la constructibilité à ces espaces proches du centre.

Le zonage permet d'asseoir le projet politique, en clarifiant les espaces urbains, en prévoyant des espaces de projet. La vocation agricole est renforcée, permettant là aussi de répondre à une demande de maintien et de développement de ces activités.

Les limites des zones U et AU sont bien définies, les transitions sont claires entre les zones urbaines et les espaces naturels et agricoles : le projet est en continuité par rapport au POS en limitant les extensions urbaines, pour travailler sur la densification des espaces déjà urbanisés.
Cependant, pour faire face aux contraintes fortes qui pèsent sur la commune, gelant notamment des zones urbaines proches du centre, et pour permettre à la commune de répondre aux objectifs de développement fixés, quelques poches urbaines nouvelles ont été définies, en dehors des espaces de risque, venant impacter les zones naturelles et agricoles, mais de façon très mesurée.

SYNTHESE

Hectares pour habitat	OS en vigueu	PLU 2016	
UA	14	14	UA
UB	10	21	UB
UC	105	79	UC
UD	90	82	UD
UE	33	8	UE
UF	104	103	UF
		5	UP
		1	UT
		28	UX
NA	0	10	1AU
NB	0	50	2AU
Total U	355	341	
Total AU/NB-NA	0	59	
N et A			
NC	1 292	635	A
		622	Ai et Aji
ND	1 970	1 612	N
		310	Ni
		4	Nli
		7	Nli
		1	Nhi
		3	Ne
		12	Nei
		9	Ns
		1	NTi
Total NC/A	1 292	1 257	
Total ND/N	1 970	1 959	
TOTAL	**3617**	**3617**	

2 - L'évolution de la répartition des zonages du POS au PLU

La comparaison entre le zonage du POS et le zonage du PLU permet d'identifier les secteurs dont la vocation réglementaire change.

Le passage du POS vers le PLU modifie l'occupation réglementaire du sol sur le territoire communal. A noter que les révisions ultérieures du POS avaient déjà permis de supprimer les zones NB et NA.

L'évolution du zonage du POS vers le zonage du PLU est donc globalement positive d'un point de vue environnemental, la part «artificalisée» étant stabilisée, tandis que la part agro-naturelle est bien maintenue et surtout les zonages affectés à certains espaces sont cohérents avec les activités déjà implantées (carrières, parc photovoltaïque).

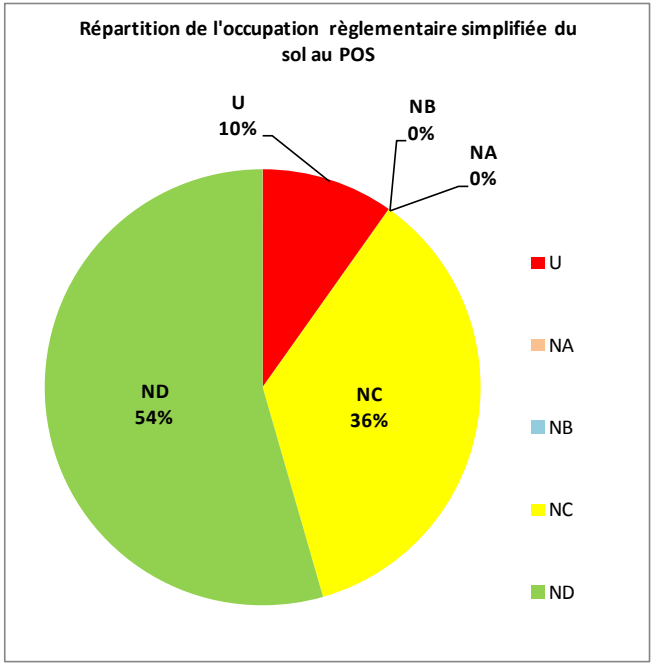
Malgré cette évolution positive, la zone U se voit un peu « agrandie » (environ 45 ha en plus, soit + 13%), pour permettre un développement démographique et économique en dehors des zones à risque, au détriment des zones agricoles et naturelles.

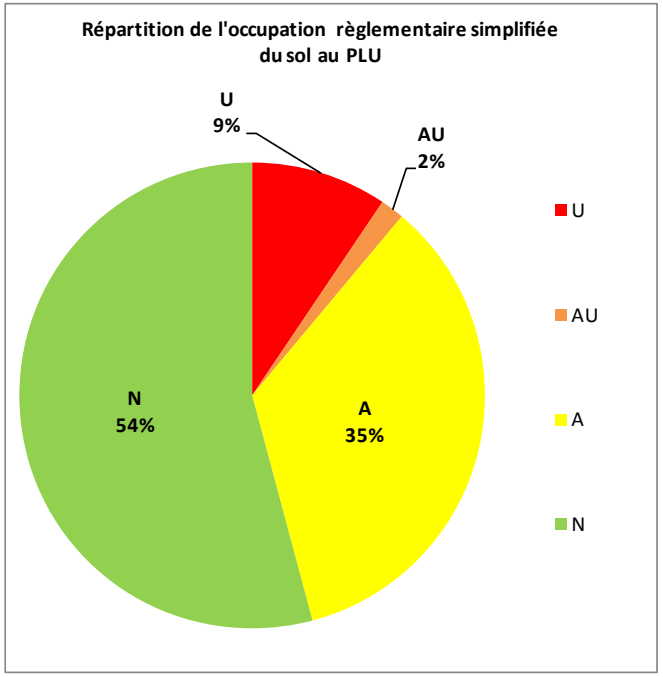
La zone AU (ouverture à l'urbanisation sous condition) est assez importante, totalisant 60 hectares. Pour autant, il ne s'agit pas de réserves foncières non bâties : ces espaces sont en grande majorité des quartiers déjà bâtis et occupés par des activités et des habitations.
Il s'agit notamment des zones 2AU soumises aux risques (2AUai, 2AUci, 2AUei), qui sont gelées par le risque lié au Verdon, et qui représentent plus de la moitié des zones d'urbanisation future.

De même, la zone 1AUa du quartier de Pegouy était déjà ouverte à l'urbanisation dans le POS. Mais cette zone de près de 8 ha est insuffisamment équipée à l'heure actuelle (assainissement individuel en bordure, absence de desserte interne), d'où son classement en 1AU et non en U.
De la même manière, on retrouve une des zones 1AUb du quartier des Adrechs classée en urbanisation future alors que ces parcelles étaient identifiées en zone urbaine au POS. Là aussi, l'insuffisance des réseaux justifie le changement de classement.

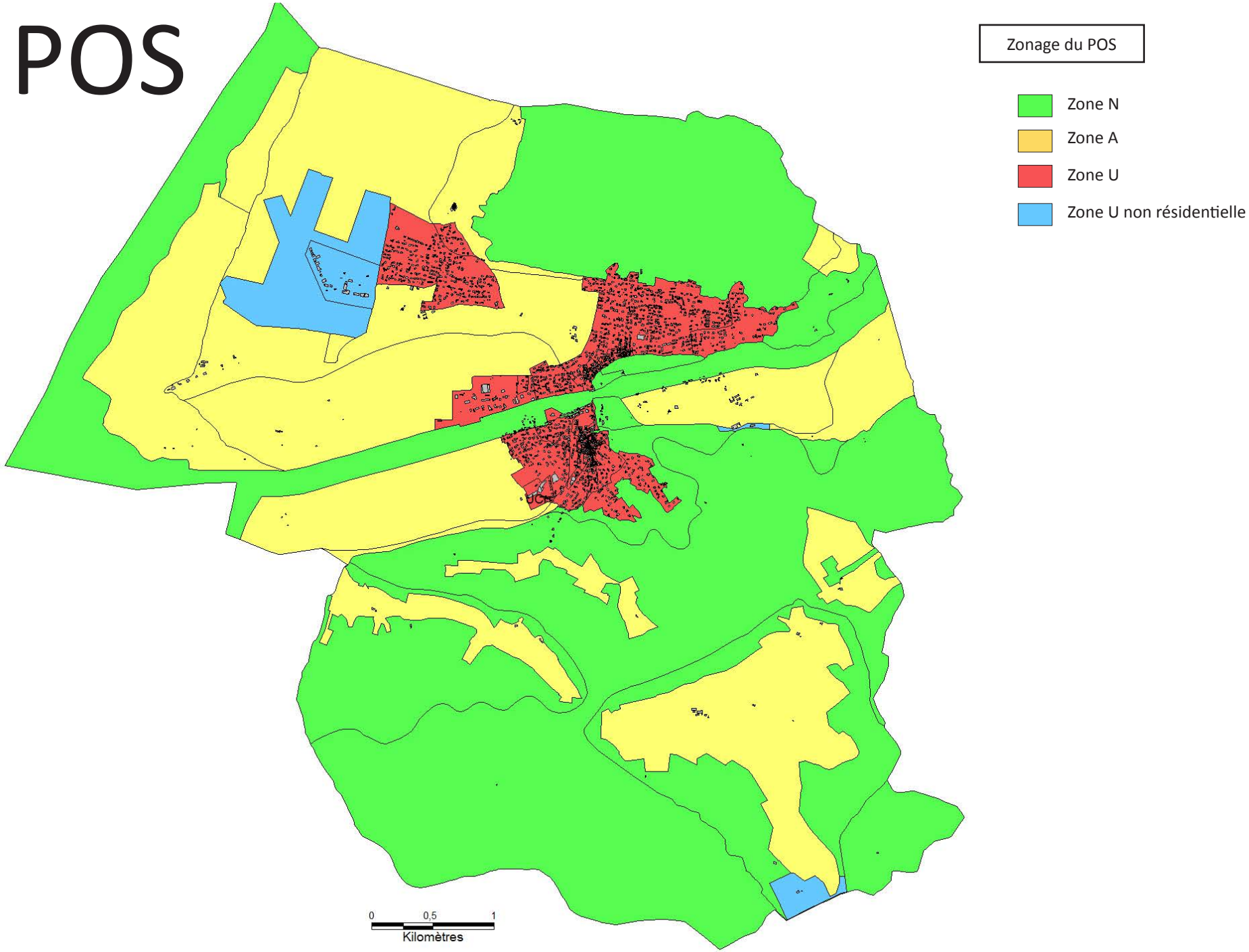
L'impact du projet de PLU porte donc réellement sur <u>23 ha pris aux espaces agricoles</u> (5.7 ha) et forestiers (environ 17 ha), dont les 2/3 concernent la future zone d'activités intercommunale des Plaines.

<u>L'impact du projet sur les zones agro-forestières pour la création de nouvelles zones d'habitat est d'environ 9 ha seulement.</u>

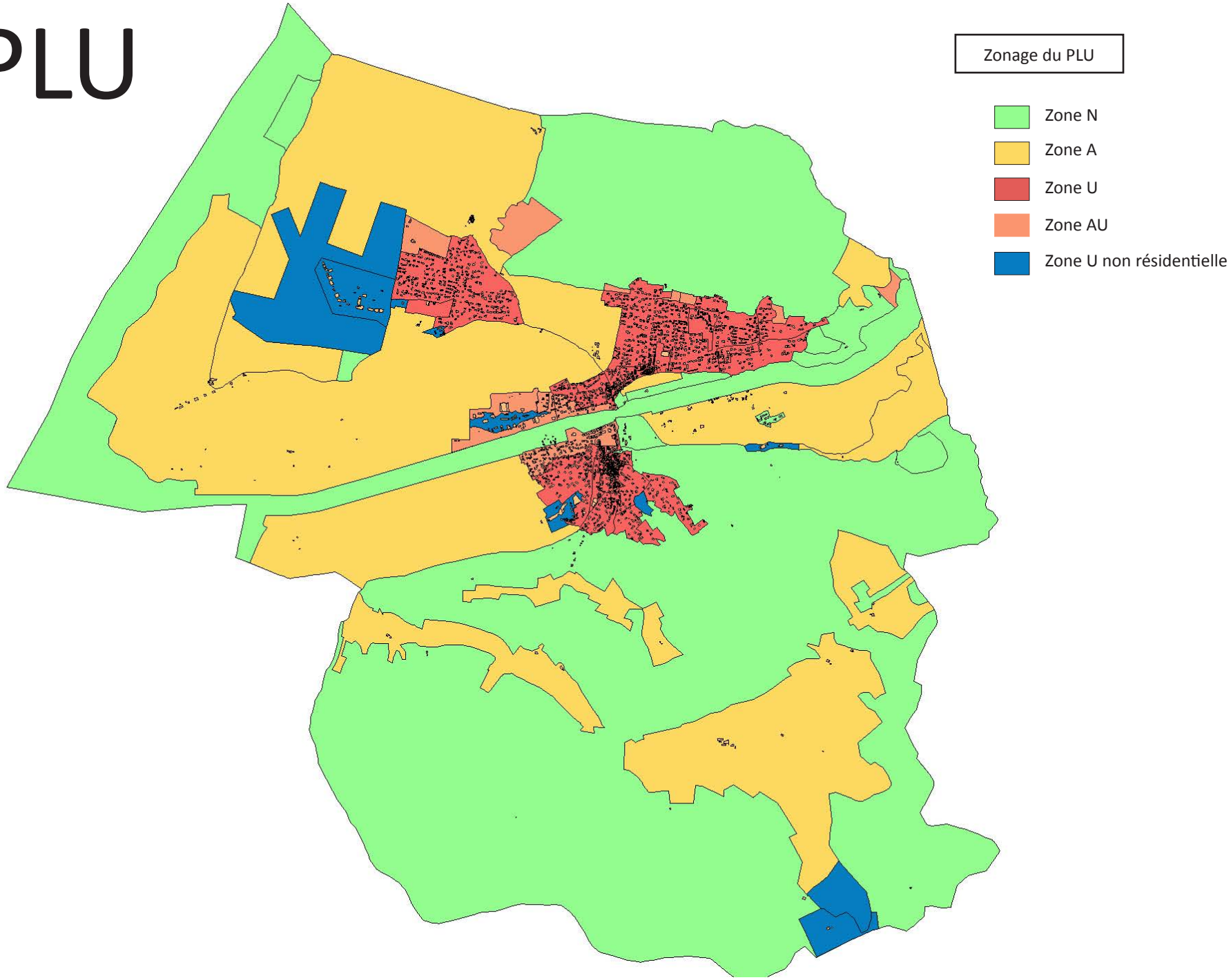




Du POS


Zonage du POS
Zone N
Zone A
Zone U
Zone U non résidentielle
0
0,5
1
Kilomètres

Au PLU


Zonage du PLU
Zone N
Zone A
Zone U
Zone AU
Zone U non résidentielle

Chapitre 2 - Exposé des motifs retenus pour la délimitation des zones et les règles qui y sont applicables

Méthode et présentation

Pour chaque zone, l'explication des motifs retenus se fera de la manière suivante :

1 - Localisation (carte de la zone), superficie
2 - Présentation des caractéristiques urbaines
3 - Les motifs retenus pour la délimitation de la zone
4 - les motifs retenus pour les dispositions réglementaires

A noter que les articles 5 (caractéristiques des terrains) et 14 (coefficient d'occupation du sol) ne sont plus réglementés depuis la loi ALUR. Ils figurent au règlement écrit avec l'intitulé «non réglementé».

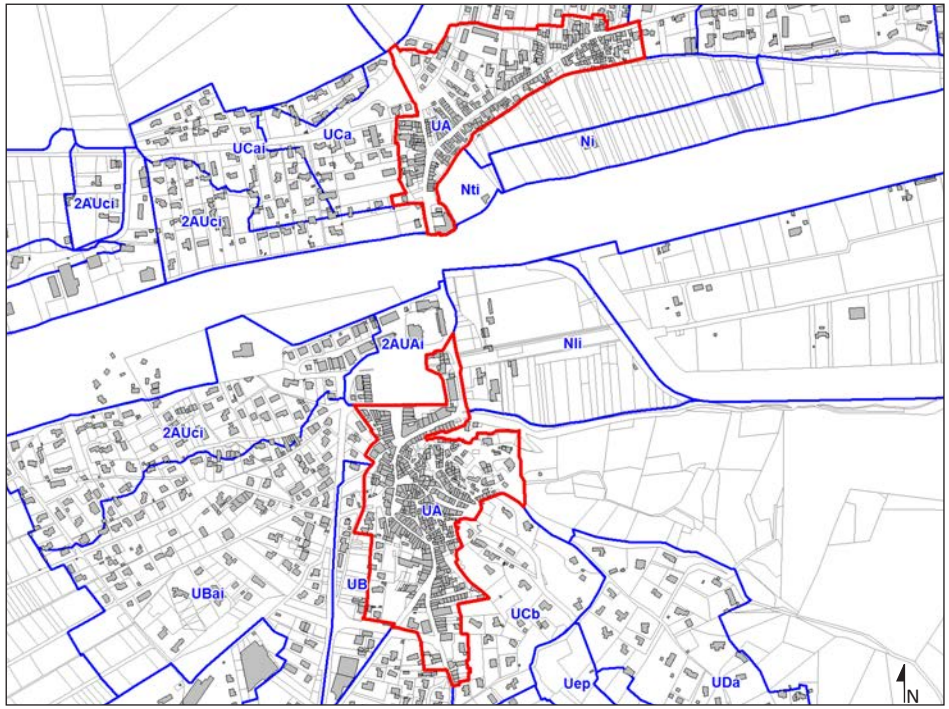
1 - Les zones urbaines

Zones UA - L'affirmation du centre historique

Localisation, superficie

La zone UA correspond au centre historique de la commune. Elle est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements, commerces et services qui en sont le complément habituel.
Elle se caractérise par une implantation dense, et le plus souvent, continue à l'alignement des voies. Les constructions sont le plus souvent édifiées en ordre continu et composent l'enveloppe générale de l'agglomération, la variété et la richesse des espaces publics.
On retrouve 2 secteurs UA de part et d'autre du Verdon.

Superficie UA : 13.70 ha



Le potentiel de densification

Le potentiel de densification est quasi nul sur la zone UA.
Seuls 1 terrain d'environ 1 000 m² près de la RD2252 (Rue d'Aix), en sortie de village, pourrait permettre la création de nouvelles constructions.

Les enjeux concernent la remise sur le marché de logements vacants, la valorisation du parc existant, la mixité des fonctions.

L'extension du centre est contraint par les risques liés à la proximité du Verdon.

Présentation des caractéristiques urbaines

Le centre historique constitue un élément patrimonial important pour la commune.
C'est un secteur résidentiel, économique, administratif, offrant une vie sociale et culturelle intéressante, avec des équipements majeurs (mairie, école, espace culturel).
C'est également un secteur touristique important, notamment la place centrale et le Cours avec ses quelques commerces et restaurants, où sont organisées des manifestations importants, où les visiteurs déambulent, participant ainsi à la vie quotidienne, au dynamisme commercial.

La forme urbaine est marquée par une trame dense de ruelles étroites, voutées par endroit, caractéristiques des villages provençaux. La forme du village épouse le relief sur lequel il s'adosse en suivant régulièrement les courbes de niveaux.
L'église Saint-Sauveur surplombe le village, tout comme la tour de l'horloge.

Le centre ancien de Vinon-sur-Verdon est essentiellement composé d'un bâti de type villageois simple avec rez-de-chaussée surmonté de deux étages. La façade type du bati villageois simple comporte le plus souvent des encadrements d'ouvertures en pierres appareillées en rez-de-chaussée et un soubassement en pierres.

Caractéristiques architecturales

- Il s'agit de maisons assez sobres à 2, 3 voire 4 niveaux, situées sur de petites parcelles.
- Le rez-de-chaussée est parfois occupé par une activité commerciale.
- Les façades présentent une rythmique de percements régulière à 2/3 travées.
- Les façades sont planes, le plus souvent sans élément en saillie.
- Elles sont revêtues d'un enduit à la chaux frotassé fin, coloré par un badigeon de chaux pigmenté par des terres.
- La modénature est très simple et souvent réalisée en trompe-l'oeil.
- Les génoises sont à 2 rangs pleins.
- Les volets sont en bois, persiennés et toujours peints.

L'ensemble de ces éléments donnent au vieux village un attrait patrimonial et architectural intéressant, bien qu'assez peu mis en valeur.

Préserver et valoriser le centre historique, c'est également maintenir une attractivité résidentielle et touristique, vitale à la survie économique des commerces implantés.

Le zonage du PLU a pris en compte cette composition urbaine, et le règlement s'applique à préserver l'unité architecturale présente.

Les motifs retenus pour la délimitation de la zone

Les limites de la zones prennent en compte plusieurs paramètres :

- L'enveloppe bâtie traditionnelle / contours du village historique / l'ordonnancement des rues
- Le périmètre de la zone UA au POS de part et d'autre du Verdon
- La densité et les hauteurs des bâtiments
- L'enjeu paysager et patrimonial

Les motifs retenus pour les dispositions réglementaires

Articles 1 et 2

Les premières mesures permettant de protéger le cadre bâti du coeur historique résident dans les articles 1 et 2. Dans cette zone, sont en particulier exclues toutes constructions non compatibles avec le caractère urbain et résidentiel de la zone (comme les bâtiments industriels, les campings, etc.).

Afin de le dynamiser et de le rendre toujours aussi attractif, le règlement autorise le développement d'activités (commerces, services, hôtellerie) et les équipements publics.

Articles 3 et 4

La rédaction de ces articles prend en compte la spécificité du bâti, notamment concernant la largeur des voiries. Les largeurs de voies demandées par le SDIS ne peuvent pas être atteints par endroits compte tenu de la configuration particulière des ruelles.

Les raccordements aux réseaux collectifs (eau, assainissement) sont obligatoires.

Au niveau du pluvial, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ou vers le réseau collecteur prévu à cet effet. Dans les tous les cas, il pourra être exigé un dispositif individuel de rétention des eaux d'orage en fonction du projet envisagé (volume de rétention du bassin d'au minimum 100 L/m² imperméabilisé).

Articles 6-7-8

La réglementation est adaptée à la trame bâtie existante, privilégiant la conjugaison des trois règles de gabarit, autorisant l'alignement au bâti, aux voies publiques, tout en donnant une marge d'appréciation en fonction des projets et de leur localisation.

Ainsi, des implantations différentes peuvent être admises ou imposées suivant les nécessités si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnancement de la voie, notamment pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Articles 9 et 10

Comme pour la plupart des secteurs en zone urbaine, la hauteur maximale autorisée vise à se conformer au vélum urbain observé dans chaque secteur de bâti traditionnel ancien, afin d'en préserver sa silhouette générale et de ne pas créer de rupture trop importante avec les constructions existantes.

Le bâti traditionnel présente néanmoins des caractéristiques de hauteurs pouvant varier d'un secteur à l'autre. La hauteur des constructions nouvelles doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des immeubles existants situés dans le même alignement sans toutefois pouvoir excéder 12 mètres (r+3). La différence de hauteur entre 2 constructions mitoyennes, ou deux volumes de la même construction, ne doit pas excéder un niveau.

Il n'y a pas d'emprise au sol fixée, afin de poursuivre la même forme urbaine dense représentative des centres historiques. Ainsi, la densification au sol qui pourrait résulter de cette absence de règle est apparue acceptable au regard du respect du paysage qui en découle.

Article 11

L'aspect extérieur des constructions est un élément important dans le centre ancien : d'une manière générale, les dispositions définies dans cet article visent à préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles, en cohérence avec les objectifs de la zone UA. Aussi, malgré la difficulté de cet exercice, le PLU a fixé plusieurs dispositions, entrant dans le cadre de son champ d'application et de celui des possibilités pratiques de les instruire.

Cet article a été largement remodelé entre le POS et le PLU. Les règles fixées prennent en compte l'analyse architecturale réalisée dans le diagnostic du PLU.

Les éléments prescriptifs vont plus loin, dans une logique de préservation de l'unité architecturale, et pour mieux valoriser ce patrimoine. Sont ainsi données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain, les toitures, les façades (dont les enduits), les ouvertures, les menuiseries, les clôtures et les réseaux électriques et télécommunication. Des éléments sont interdits, afin de ne pas rompre avec la qualité architecturale.

Article 12-13-14-15

Les règles en matière de stationnement et d'espaces verts tiennent compte également des possibilités techniques et physiques dans le centre.

Les règles en matière de stationnement sont similaires à celles d'autres zones urbaines pour les voitures et les 2 roues, afin d'éviter un stationnement illicite ou gênant sur les emprises publiques.

Pour ne pas pénaliser la requalification urbaine en UA dans des secteurs très contraints, cet article est non réglementé en cas d'impossibilité technique démontrée d'accès en voiture jusqu'à la propriété concernée

Le règlement ne fixe pas de coefficient de végétalisation au regard des espaces verts/naturels très peu présents dans cette zone urbaine dense. Les surfaces libres de toute construction devront être plantées, traitées et aménagées pour conserver de la nature en centre ancien.

Zones UB - Renforcer et confirmer les centralités

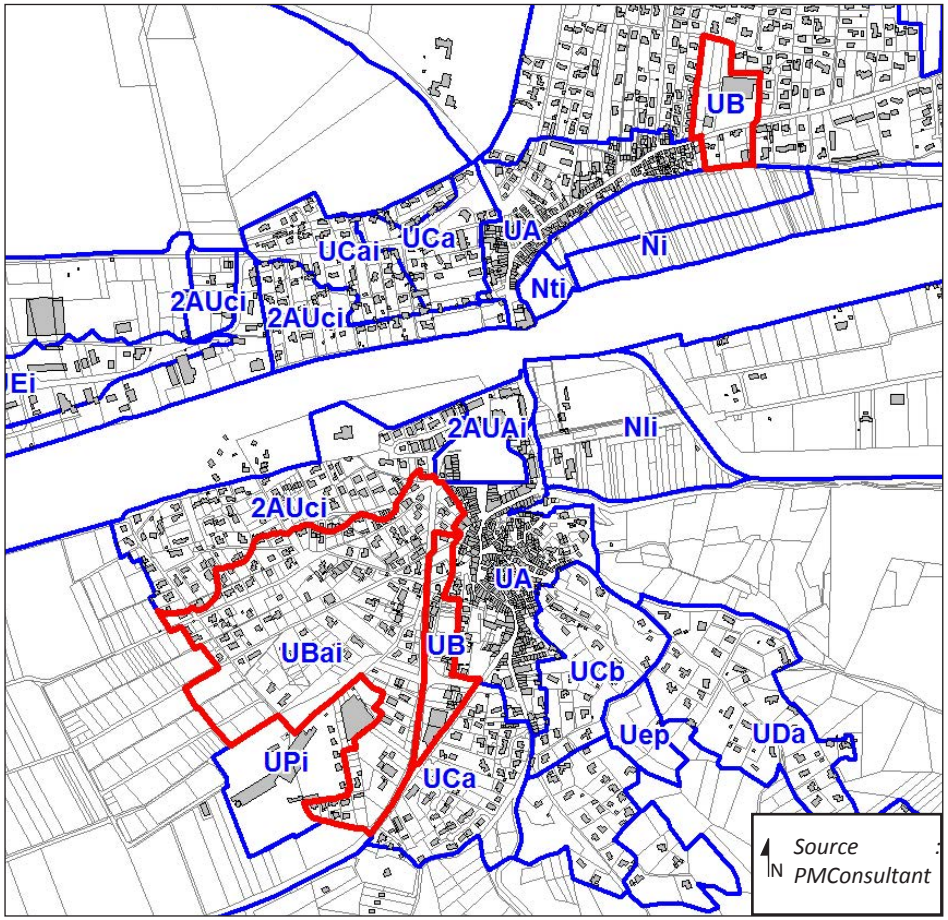
Localisation, superficie

La zone UB est scindée en 2 sous-zones :

- UB : correspond aux extensions urbaines en continuité des zones UA (centralités historiques), en direction de Gréoux-les-Bains au nord et ale long d el'Avenue de la république en entrée de ville au sud
- UBai : extension urbaine de l'autre côté de l'Avenue de la république.

Superficies :

- UB : 4.4 ha
- UBai : 16.8 ha



Présentation des caractéristiques urbaines

La zone UB correspond à des espaces urbains déjà denses (classés en U au POS).

La zone UB correspond à l'extension du centre historique dont les constructions sont édifiées en ordre semi-continu. Elle est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements, commerces et services qui en sont le complément habituel.

Elle comporte un sous-secteur UBai soumis à des risques d'inondation (zone bleue) en cas de rupture de digue.

Les motifs retenus pour la délimitation de la zone

Ces 2 secteurs correspondent aux centralités à conforter, avec également un enjeu de renouvellement urbain et de densification :

- Confortement du centre : accolé au village historique, le développement de ce secteur va permettre de renforcer l'habitat et les commerces et services de proximité. L'enjeu est de pouvoir densifier cette zone dans le prolongement du centre, à proximité d'équipements publics majeurs (collège notamment).

- Il reste des terrains potentiellement mobilisables pouvant accueillir des opérations d'habitat mixte (foncier communal près du collège en UBai), de créer si besoin des équipements commerciaux (route de Gréoux notamment, en complément de la surface commerciale existante).
  La mixité des fonctions est un des objectif pour cette zone.

- La zone UBai a été définie en fonction du risque inondation déterminé par les services de l'Etat.

- La trame urbaine existante est déjà relativement dense. L'enjeu est de permettre une densification adaptée de ce secteur, entièrement raccordée aux réseaux publics, et de conforter cette zone urbaine.

Les secteurs de zone UB ayant vocation à générer une densification des tissus urbains actuels, ont été analysés de façon complémentaire sur les aspects suivants :

- le potentiel de renouvellement/densification/développement du tissu urbain ;
- la proximité des sites de desserte par les transports en communs ;
- la proximité des équipements publics ;
- la proximité de commerces et services ;
- la présence et capacité des réseaux publics pour conforter ces secteurs.

Le potentiel de densification

Potentiel foncier brut identifié = environ 3 ha
Rétention foncière moyenne retenue : 10% à 20 %
Nombre de logements potentiels maximum estimé en UB/ UBai
(dents creuses + densification de l'existant) = 70 à 80 logements

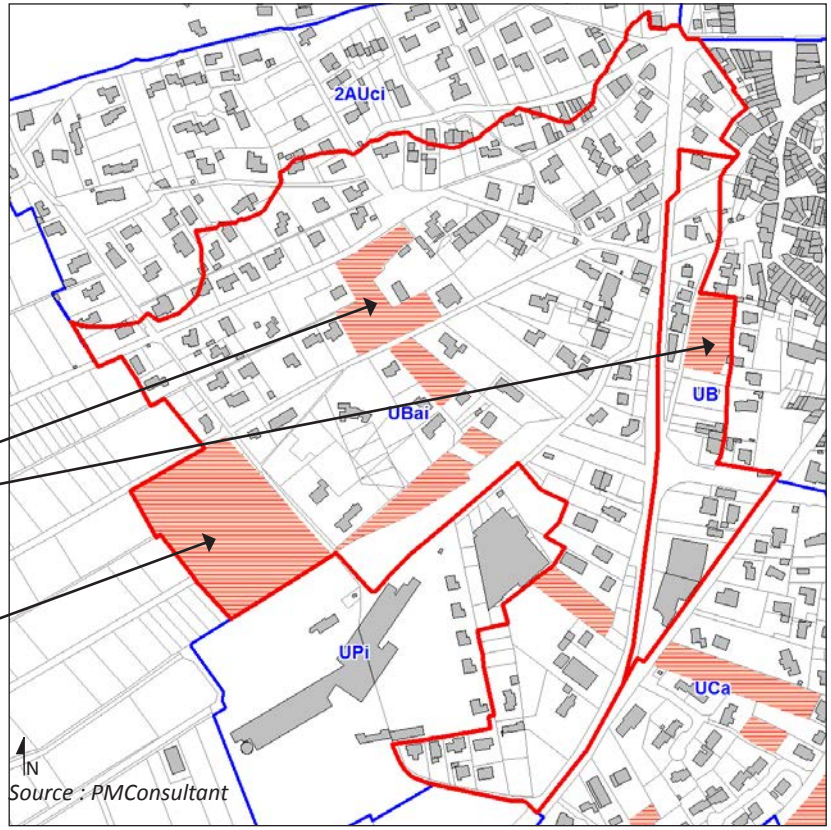
Le potentiel de densification est intéressant sur l'ensemble des zones UB, et notamment en UBai.

Quelques terrains présentant des résiduels fonciers sont également localisés dans les zones UBai et UB à l'Ouest du centre ancien. Ils peuvent permettre la création de nouvelles constructions près des équipements et activités (commerces et services) du centre. L'enjeu concerne davantage la densification des terrains déjà urbanisés.

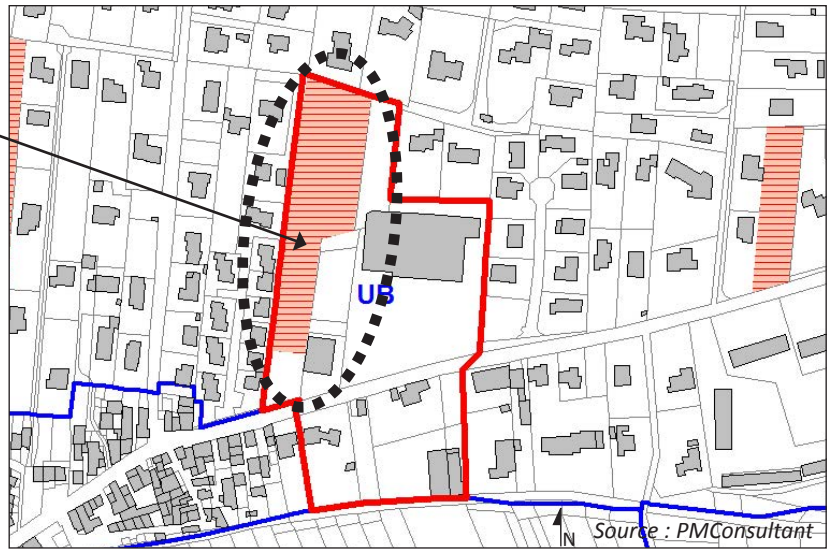
On recense une dent creuse significative de 1.3 ha : il s'agit d'un foncier communal important en UBai, permettant la mise en oeuvre d'une opération mixte avec du logement (accession libre, accession sociale, locatif conventionné), voire un équipement public (en fonction des besoins de la commune et de la prise en compte de la carte finale du PPRi qui sera validée ultérieurement par les services de l'État) avec une forme urbaine plus dense et une intégration architecturale qui se fera sous maîtrise d'ouvrage publique.
Sa localisation à côté du collège et à proximité immédiate du centre lui confère des atouts majeurs pour attirer de nouvelles population, dont des familles.

Dans le secteur UB de la Route de Gréoux, on recense une dent creuse d'environ 0.5 ha. Compte tenu de l'emplacement à proximité immédiate de la surface commerciale (enseigne Casino), ce foncier aura sans doute une vocation économique.
Il n'est pas comptabilisé comme pouvant recevoir du logement neuf.

Dent creuse, potentiel foncier 2016



Source : PMConsultant



Source : PMConsultant

Les motifs retenus pour les dispositions réglementaires

Articles 1 et 2
Les occupations des sols sont adaptées aux enjeux de diversification des fonctions dans ces secteurs, permettant de développer l'habitat, l'artisanat, le commerce et les services de proximité, les hébergements touristiques et bien entendu les équipements publics.
Seuls les locaux industriels sont interdits.

Articles 3 et 4
La rédaction de ces articles permet de répondre aux enjeux de sécurisation de la desserte (largeurs de voies à adapter ultérieurement en fonction du nombre d'habitants desservis et sous contrôle du SDIS), et de gérer la problématique du ruissellement.
Le secteur est desservi par les réseaux collectifs et les nouvelles constructions devront s'y raccorder.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ou vers le réseau collecteur public. La collecte des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et à la nature du terrain. Dans les tous les cas, il pourra être exigé un dispositif individuel ou collectif de rétention des eaux d'orage en fonction du projet envisagé. Le volume de rétention du bassin devra être calculé en fonction de la nature des sols, conformément à l'annexe réglementaire donnée par la mairie.

Articles 6-7-8
La réglementation est adaptée à la trame bâtie existante, privilégiant la conjugaison des trois règles de gabarit, autorisant :
- Une distance de 8 m de l'axe des voies (pour les portails, 3 m à la limite des voies publiques ou privées) ;
- Des marges de recul par rapport aux limites de parcelles suffisantes pour préserver le cadre urbain (avec la règle de proportion D=h/2 avec un minimum de 3 m), avec des exceptions données pour permettre de construire sur limite séparative ;
- Une distance de 3 m entre 2 constructions ;

L'enjeu est de donner une forme urbaine plus resserrée (mixité des fonctions urbaines) et de densifier sans dénaturer la morphologie urbaine générale.
Dans tous les cas, des implantations différentes sont admises si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnancement de la voie, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Articles 9 et 10
L'article 9 définit des emprises au sol en cohérence avec celles observées dans la zone, en tenant compte des variations typomorphologiques liées à l'histoire urbaine de ces secteurs. La combinaison des 2 règles (emprise au sol et hauteur à l'égout du toit) va permettre de conforter la forme urbaine de ces deux quartiers :
- UB : la hauteur est de 9 m, le CES de 40%, permettant de densifier ce secteur dans une logique de prolongement de la forme urbaine du centre ancien.
- UBai : la hauteur est fixée à 7.5 m pour prendre en compte le contexte résidentiel, et un CES à 35%, permettant de construire tout en restant dans la même forme architecturale. Cette hauteur permet de créer des planchers des surfaces habitables situés au moins à la côte de la crue de référence NGF, majorée d'une marge de sécurité de 0.40 m, compte tenu du risque inondation sur la zone.

La densification au sol doit s'opérer dans ces secteurs, sans pour autant bouleverser les équilibres urbains et garantir une qualité de vie aux habitants.

Article 11
Cet article a été largement remodelé entre le POS et le PLU. Les règles fixées prennent en compte l'analyse architecturale réalisée dans le diagnostic du PLU. Les éléments prescriptifs sont donnés dans une logique de préservation de l'unité architecturale dans le secteur proche du centre ancien, et de recherche d'une plus grande qualité du bâti.

La seule distinction entre les 2 sous-secteurs concerne les prescriptions pour les clôtures en UBai : elles devront obligatoirement comporter des dispositifs destinés à assurer le libre écoulement des eaux pluviales.

Sont ainsi données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain, les toitures, les façades (dont les enduits), les ouvertures, les menuiseries, les clôtures et les réseaux électriques et télécommunication.
Le règlement encourage les conceptions architecturales contemporaines, et notamment les dispositifs favorisant les économies d'énergie.

Article 12-13-14-15
Les règles en matière de stationnement sont similaires à celles d'autres zones urbaines, afin d'éviter un stationnement illicite ou gênant sur les emprises publiques. La volonté est d'inciter la création de places de stationnement au sein des parcelles pour les logements nouveaux par tranche de SDP.

Le règlement prend en compte la nécessité de créer des espaces de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non) à raison de 2 m² par tranche de 80 m² ou 60 m² SDP.

Des coefficients de végétalisation sont fixés au regard des espaces verts/naturels assez présents notamment en UBai. L'objectif fixé est compris entre 20% et 25 % de terrain végétalisé pour conforter la qualité du cadre de vie, et limiter l'imperméabilisation des sols pour mieux gérer la problématique des eaux de pluie à la parcelle.
Un plan d'aménagement paysager devra être annexé à toute demande de permis.
Les espaces non bâtis doivent être traités en espaces verts avec plantation d'arbres d'essences du pays, non allergènes (afin d'éviter le développement par exemple des cyprès).

Zones UC

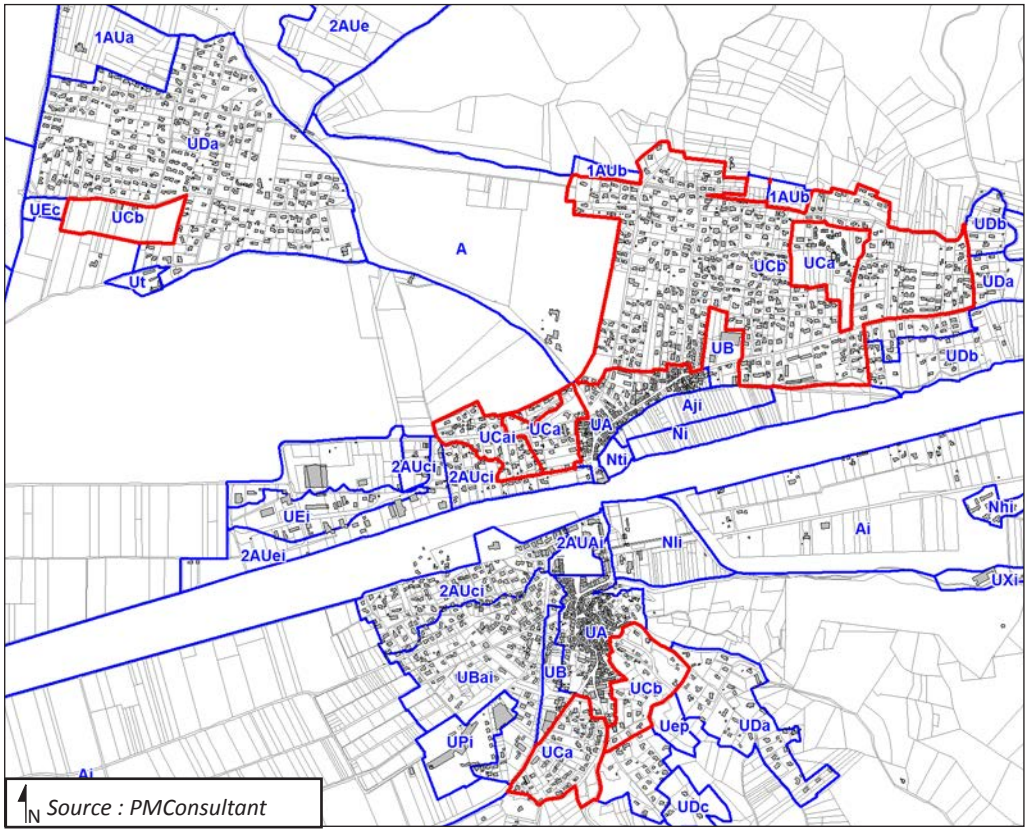
Localisation, superficie

La zone UC est une zone urbaine périphérique à moyenne densité, bâtie en ordre discontinu, située en plaine principalement, dédiée à l'habitat.
Trois zones sont à distinguer :

- UCa : zone présentant un potentiel de densification plus important, dans laquelle on retrouve déjà une mixité en matière d'habitat (logements sociaux).
- UCai : secteur résidentiel proche du Verdon, soumis à un risque inondation. La densification sera plus mesurée compte tenu du risque existant.
- UCb : principalement dédiée à l'habitat, où prédominent les maisons individuelles.

Superficies :

- UCa : 13.9 ha
- UCai : 4.3 ha
- UCb : 61.3 ha



Présentation des caractéristiques urbaines

La zone UC correspond à des espaces urbains moyennement denses, bien desservis, à proximité des différentes centralités. Ces zones étaient déjà majoritairement classées au POS en zone urbaine «U», excepté pour la zone UCb dans le quartier de Pegouy, qui était classée en zone agricole NC au POS.

Secteurs bâtis en ordre discontinu, ils présentent 2 spécificités :

- UCa / UCai : secteur à dominante résidentielle, pouvant présenter une certaine mixité des fonctions urbaines dans les secteurs proches du centre à renforcer (commerces et services de proximité, équipements publics, équipements touristiques) et une mixité de logements (quartier des Adrechs) à confirmer.
- UCb : secteur résidentiel principal de la commune (notamment sur le quartier des Adrechs), assez bien desservi, à proximité des voies structurantes ou des espaces de centralité, composé essentiellement de maisons individuelles sur des terrains de 1000 m² en moyenne. .

Les motifs retenus pour la délimitation de la zone

Ces secteurs correspondent à des espaces urbains à conforter et densifier :

- UCa : sur le secteur des Adrechs, l'enjeu est de
  Dans les autres secteurs UCa, on trouve quelques terrains non bâtis, mais l'enjeu consistera surtout à densifier l'existant.

- UCai : la zone a été définie en fonction du risque inondation déterminé par les services de l'Etat.

- UCb : sur le secteur des Adrechs, on retrouve encore quelques terrains non bâtis, mais l'enjeu consistera surtout à densifier progressivement l'existant.
  Sur le secteur de Pegouy, l'enjeu est de développer une nouvelle zone d'habitat mixte sur en-dehors des zones à risque près du Verdon, dans un secteur résidentiel en mutation et qui va être amené à accueillir une part importante du développement démographique communal.

Les secteurs de zone UC ayant vocation à générer une densification des tissus urbains actuels, ont été analysés de façon complémentaire sur les aspects suivants :

- le classement au POS
- le potentiel de densification du tissu urbain ;
- la proximité des sites de desserte par les transports en communs ;
- la proximité des axes structurants (RD) ;
- la proximité de services ;
- la présence et la capacité des réseaux pour conforter et développer certains secteurs (notamment Pegouy).

Le potentiel de densification

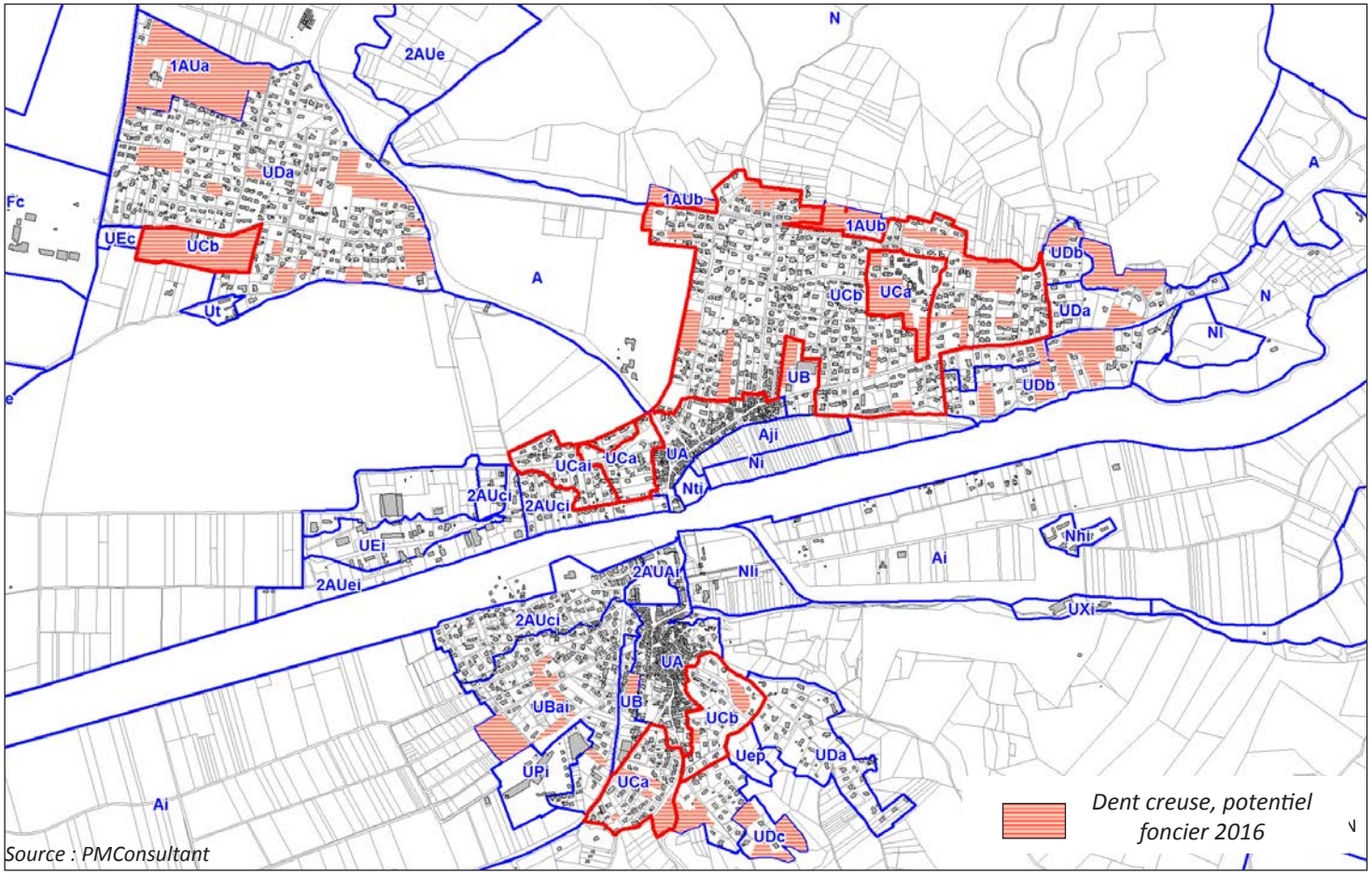
Potentiel foncier brut identifié = environ 12 ha
Rétention foncière moyenne retenue : 20 % à 30 %
Nombre de logements potentiels maximum estimé en UCa/UCai/UCb
(dents creuses + densification de l'existant) = 200 logements

Le potentiel de densification est très important sur l'ensemble des zones UC.
On recense de nombreuses dents creuses significatives, du foncier sous-utilisé.

Le projet urbain de la commune repose en grand partie sur la densification et l'urbanisation de cette zone.

Plusieurs sous-secteurs présentent des disponibilités foncières intéressantes :

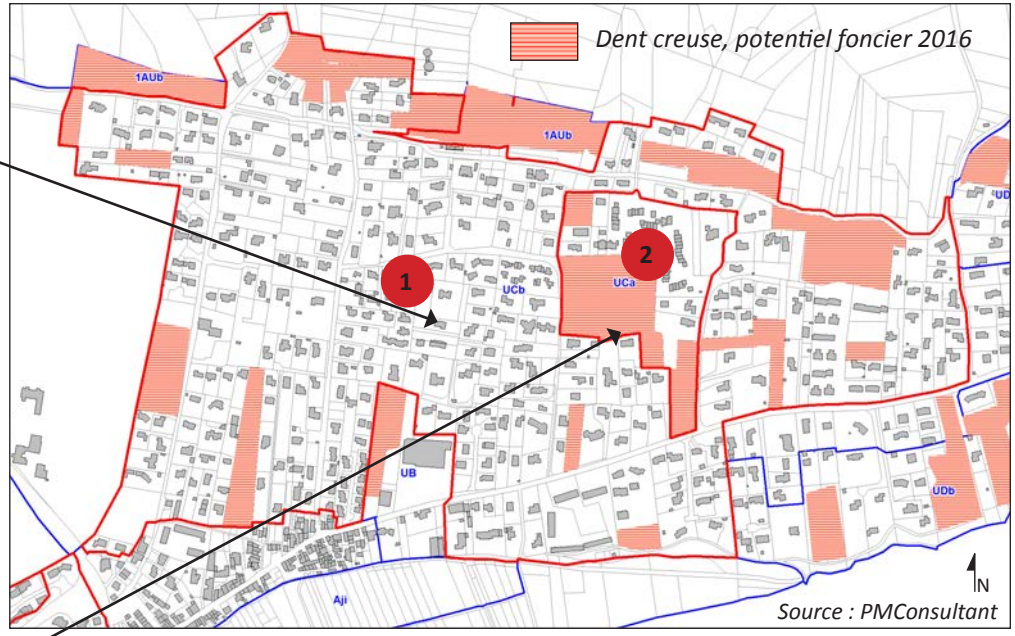
Le potentiel de densification sur les zones UC



Source : PMConsultant

1) La zone UCb - les Adrechs = 52 ha

Tous les fonciers sous-utilisés et les dents creuses appartiennent à des privés.
La maîtrise du développement urbain est donc plus limitée sur ce secteur, malgré sa superficie importante.
On retrouve notamment des poches foncières intéressante sur les franges nord de la zone, en bordure de zone naturelle.
Quelques dents creuses sont identifiées à l'intérieur de la zone (carte ci-contre), mais ce foncier est plus contraint car il s'agit souvent de fonds de parcelles, de terrains enclavés, ou bordant des voies (marges de recul à prendre en compte).
Néanmoins, en favorisant la densité par un Coefficient d'Emprise au Sol adapté (20%), la commune encourage l'urbanisation de ces dents creuses, sans pour autant bouleverser la forme urbaine actuelle, en restant dans des volumes cohérents (R+1).
On parlera alors de densification douce, qui se caractérise par un processus de divisions parcellaires et de construction sur les parcelles divisées, ou sur des parcelles qui étaient jugées trop petites pour être construites avant. Il est ainsi possible d'augmenter la densité résidentielle du quartier, sans en augmenter fortement la densité bâtie.



2) La zone UCa, les Adrechs = 4.7 ha

Le foncier mobilisable est important, avec près de 2 ha disponibles (terrain non bâti). Mais tous ces fonciers appartiennent à des privés.
La zone UCa est desservie par les voies d'accès publique et par les réseaux sur ses franges (chemins du Colombier et des Vignes). La problématique concerne l'accessibilité interne, et devra être prévue telle que définie dans l'OAP.
L'OAP impose une densité, ce qui amènera les porteurs de projet à proposer des opérations mixtes. L'objectif est de favoriser une mixité de l'offre de logements, en terme de produits et de typologies (par exemple : logement en accession, logement locatif social, maisons individuelles groupées et maisons individuelles sur petits terrains).

Située dans un secteur peu contraint au niveau topographique, l'impact paysager de la densification urbaine sera modéré.
Cette opportunité foncière représente un enjeu stratégique pour la commune.

Exemple d'opérations mixtes pouvant

Logement individuel.
Logement mixte.

3) Les zones UCa et UCb proches du centre ancien = 11.3

Anciennes zones U au POS, on y retrouve des terrains plus grands, avec des espaces non bâtis moyennement importants (au total environ 1.5 ha).

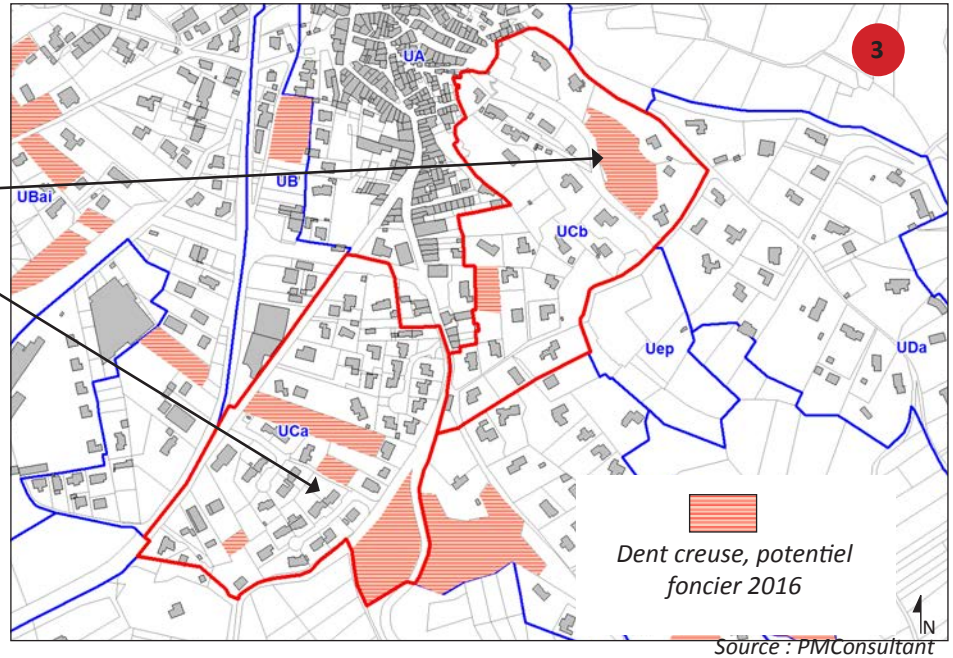
Tous les fonciers sous-utilisés et les dents creuses appartiennent à des privés.

La maîtrise du développement urbain est limitée sur ce secteur.

Ce foncier est assez contraint car il s'agit souvent de terrains enclavés, bordant des voies (marges de recul à prendre en compte) et avec une topographie plus contraignante.

Néanmoins, avec un Coefficient d'Emprise au Sol adapté de 20% à 25%, la commune encourage l'urbanisation de ces dents creuses à proximité du centre ancien, des commerces et services de proximité et des équipements publics (notamment scolaires).

La capacité d'accueil est cohérente par rapport à l'ensemble des réseaux qui desservent le secteur.



Source : PMConsultant

4) Les zones UCa et UCai proches du Verdon = 7.6 ha

Anciennes zones U au POS, on y retrouve du logement individuel sur des terrains plus petits. Il n'y a quasiment pas de foncier mobilisable

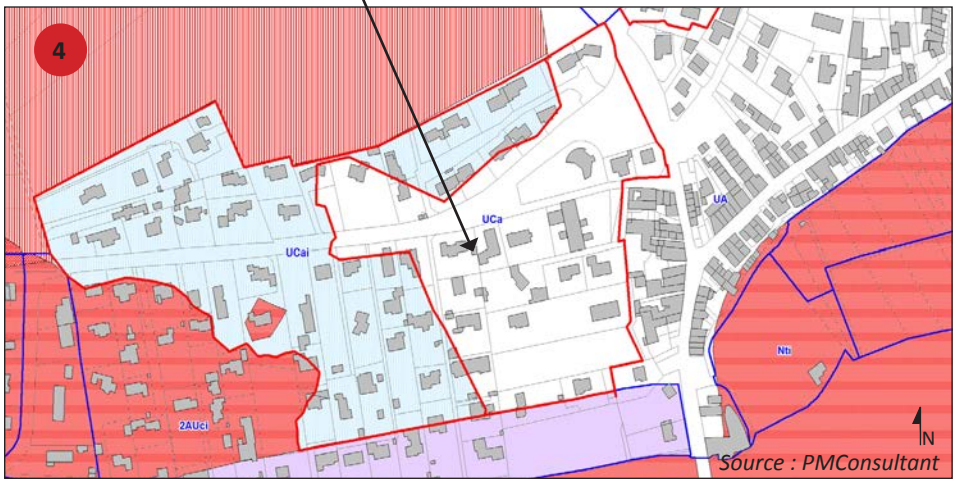
Tous les fonciers sous-utilisés et les dents creuses appartiennent à des privés.

La maîtrise du développement urbain est faible sur ce secteur.

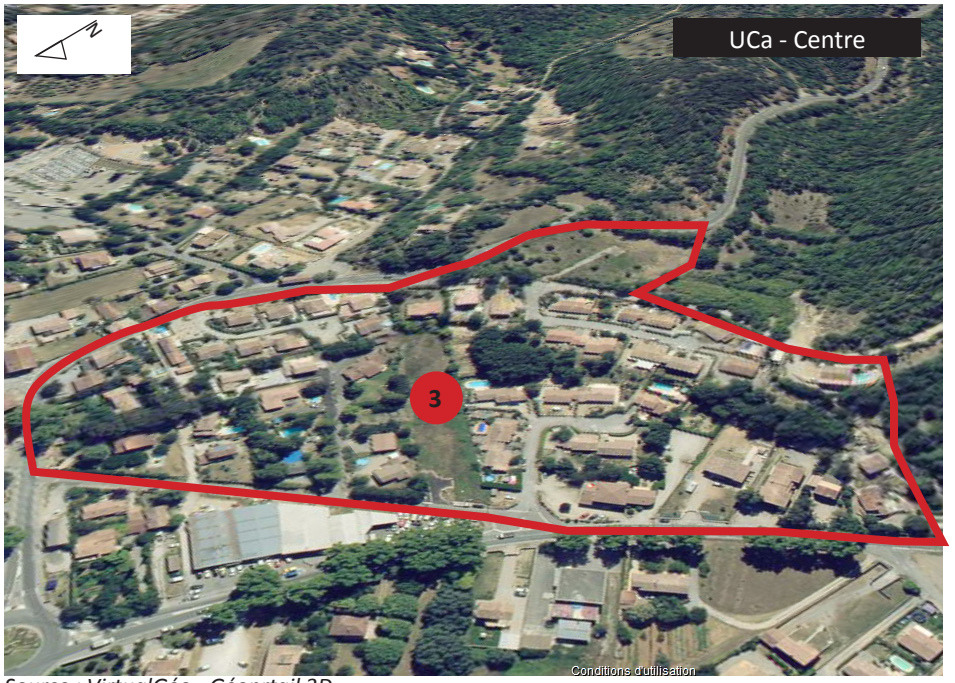
La zone UCai étant concernée par un risque inondation (zone bleue), sa densification n'est pas envisageable pour le moment.

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 25%) pour encourager les divisions parcellaires, afin de densifier légèrement sans pour autant aggraver le risque d'exposition de populations aux risques.

La capacité d'accueil est cohérente par rapport à l'ensemble des réseaux qui desservent le secteur.



Source : PMConsultant



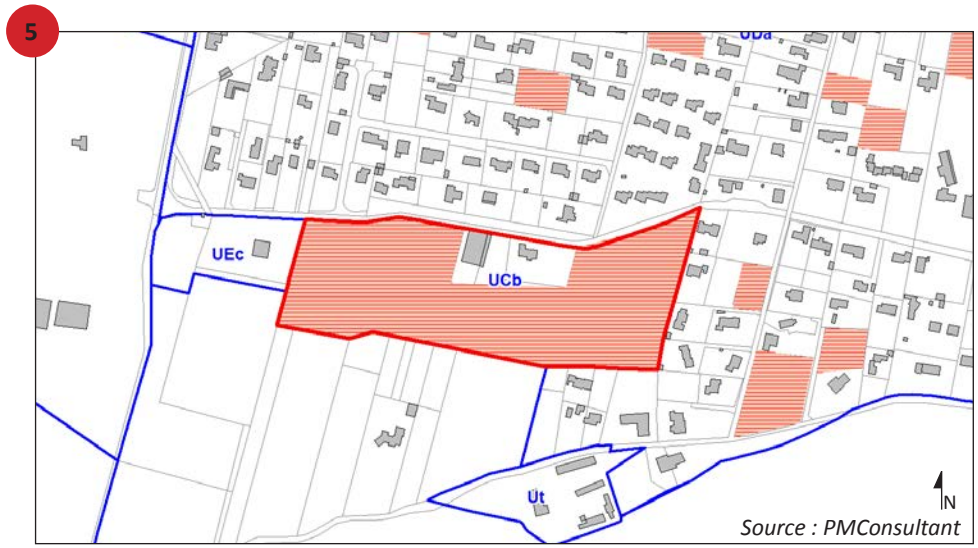
Source : VirtualGéo - Géoprtail 3D

5) La zone UCb - Pegouy = 4 ha

Cette zone est la seule consommant du foncier agricole sur l'ensemble du projet.
En effet, elle était classée NC au POS.
Mais ce secteur de développement est bien prévu au SCoT approuvé, il est donc justifié à la fois par sa compatibilité avec le document cadre supérieur, et par la recherche de foncier mobilisable en dehors des zones à risque (inondation).
Les possibilités d'extensions urbaines étant quasi-nulles près du centre ancien et de ses faubourgs, il a fallu trouver de nouveaux espaces mobilisables, équipés, permettant à terme de répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants.

Le foncier mobilisable est important, avec près de 3.5 ha (terrains non bâtis et terrains bâtis). Tous ces fonciers appartiennent à des privés.
La zone UCb est desservie par les voies d'accès publics et par les réseaux sur ses franges (le réseau d'assainissement collectif existe, et passe juste en-dessous, dans la zone agricole pour relier la zone UEc). L'OAP impose une densité minimale (15-20 logements / hectare), ce qui amènera les porteurs de projet à proposer des opérations mixtes. L'objectif est de favoriser une mixité de l'offre de logements, en terme de produits et de typologies (par exemple : logement en accession, logement locatif social, maisons individuelles groupées et maisons individuelles sur petits terrains).

Située dans un secteur peu contraint au niveau topographique, ce secteur permet de conforter l'urbanisation de part et d'autre de la Route de l'Aérodrome.
Cette opportunité foncière représente un enjeu stratégique pour la commune.
Pour autant, elle risque d'être impactée par le futur Plan d'Exposition au Bruit (PEB) en cours d'élaboration par les services de l'État (DGAC), ce qui limiterai à terme son potentiel réel de densification. Le PLU devra être révisé pour être compatible avec le PEB, une fois celui-ci approuvé.



Dent creuse, potentiel foncier 2016

Les motifs retenus pour les dispositions réglementaires

Articles 1 et 2

Les occupations des sols sont adaptées aux enjeux de diversification des fonctions dans ces secteurs, permettant de développer l'habitat, l'artisanat et les services de proximité, les hébergements touristiques et bien entendu les équipements publics.
Seuls les locaux industriels et commerciaux sont interdits, notamment pour ne pas entrer en concurrence avec les commerces existants dans le centre.

Articles 3 et 4

La rédaction de ces articles permet de répondre aux enjeux de sécurisation de la desserte (largeurs de voies à adapter ultérieurement en fonction du nombre d'habitants desservis et sous contrôle du SDIS), et de gérer la problématique du ruissellement.
Le secteur est desservi par les réseaux collectifs et les nouvelles constructions devront s'y raccorder.
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ou vers le réseau collecteur public. La collecte des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et à la nature du terrain. Dans les tous les cas, il pourra être exigé un dispositif individuel ou collectif de rétention des eaux d'orage en fonction du projet envisagé. Le volume de rétention du bassin devra être calculé en fonction de la nature des sols, conformément à l'annexe réglementaire donnée par la mairie.

Articles 6-7-8

La réglementation est adaptée à la trame bâtie existante, privilégiant la conjugaison des trois règles de gabarit, autorisant :

- Une distance de 8 m de l'axe des voies (pour les portails, 3 m à la limite des voies publiques ou privées) et 15 m des routes départementales ;
- Des marges de recul par rapport aux limites de parcelles suffisantes pour préserver le cadre urbain (avec la règle de proportion D=h/2 avec un minimum de 3 m), avec des exceptions données pour permettre de construire sur limite séparative ;
- Une distance de 3 m entre 2 constructions ;

L'enjeu est de donner une forme urbaine un peu plus resserrée (mixité des fonctions urbaines) et de densifier progressivement sans dénaturer la morphologie urbaine générale. Dans tous les cas, des implantations différentes sont admises si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnancement de la voie, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Articles 9 et 10

L'article 9 définit des emprises au sol en cohérence avec celles observées dans la zone, en tenant compte des variations typomorphologiques liées à l'histoire urbaine de ces secteurs. La combinaison des 2 règles (emprise au sol et hauteur à l'égout du toit) va permettre de conforter la forme urbaine de ces deux quartiers :

- UCa et UCb : la hauteur est de 7 m, le CES de 25% en UCA et 20% en UCb, permettant de densifier ce secteur dans une logique de prolongement de la forme urbaine.
- UCai : CES fixé à 25 %, permettant de construire tout en restant dans la même forme architecturale, et la hauteur fixée à 7.5 m. Cette hauteur permet de créer des planchers des surfaces habitables situés au moins à la côte de la crue de référence NGF, majorée d'une marge de sécurité de 0.40 m, compte tenu du risque inondation.
- Majoration de CES de 10% est donnée pour les opérations de logements conventionnés, avec de fait une baisse du Coefficient de végétalisation.

La densification au sol doit s'opérer prioritairement dans ces secteurs, sans pour autant bouleverser les équilibres urbains et garantir une qualité de vie aux habitants.

Article 11

Les règles fixées prennent en compte l'analyse architecturale réalisée dans le diagnostic du PLU. Les éléments prescriptifs vont plus loin que ceux du POS, dans une logique de préservation de l'unité architecturale dans le secteur proche du centre ancien, et de recherche d'une plus grande qualité du bâti, sans toutefois imposer d'éléments trop contraignants (règles moins détaillées qu'en UA notamment).

La seule distinction entre les sous-secteurs concerne les prescriptions pour les clôtures en UCai : elles devront obligatoirement comporter des dispositifs destinés à assurer le libre écoulement des eaux pluviales.

Sont ainsi données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain, les toitures, les façades (dont les enduits), les ouvertures, les menuiseries, les clôtures et les réseaux électriques et télécommunication.
Le règlement encourage les conceptions architecturales contemporaines, et notamment les dispositifs favorisant les économies d'énergie.

Article 12-13-14-15

Les règles en matière de stationnement sont similaires à celles d'autres zones urbaines, afin d'éviter un stationnement illicite ou gênant sur les emprises publiques. La volonté est d'inciter la création de places de stationnement au sein des parcelles pour les logements nouveaux par tranche de SDP.
Le règlement prend en compte la nécessité de créer des espaces de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non) à raison de 2 m² par tranche de 80 m² ou 60 m² SDP.

Des coefficients de végétalisation sont fixés au regard des espaces verts/naturels assez présents (forme urbaine moyennement dense). L'objectif fixé est compris entre 30% et 35 % de terrain végétalisé pour conforter la qualité du cadre de vie, et limiter l'imperméabilisation des sols, et mieux gérer la problématique des eaux de pluie à la parcelle.
Une minoration est donnée pour les opérations de logements conventionnés (- 10%).
Un plan d'aménagement paysager devra être annexé à toute demande de permis.
Les espaces non bâtis doivent être traités en espaces verts avec plantation d'arbres d'essences du pays, non allergènes.

Zones UD

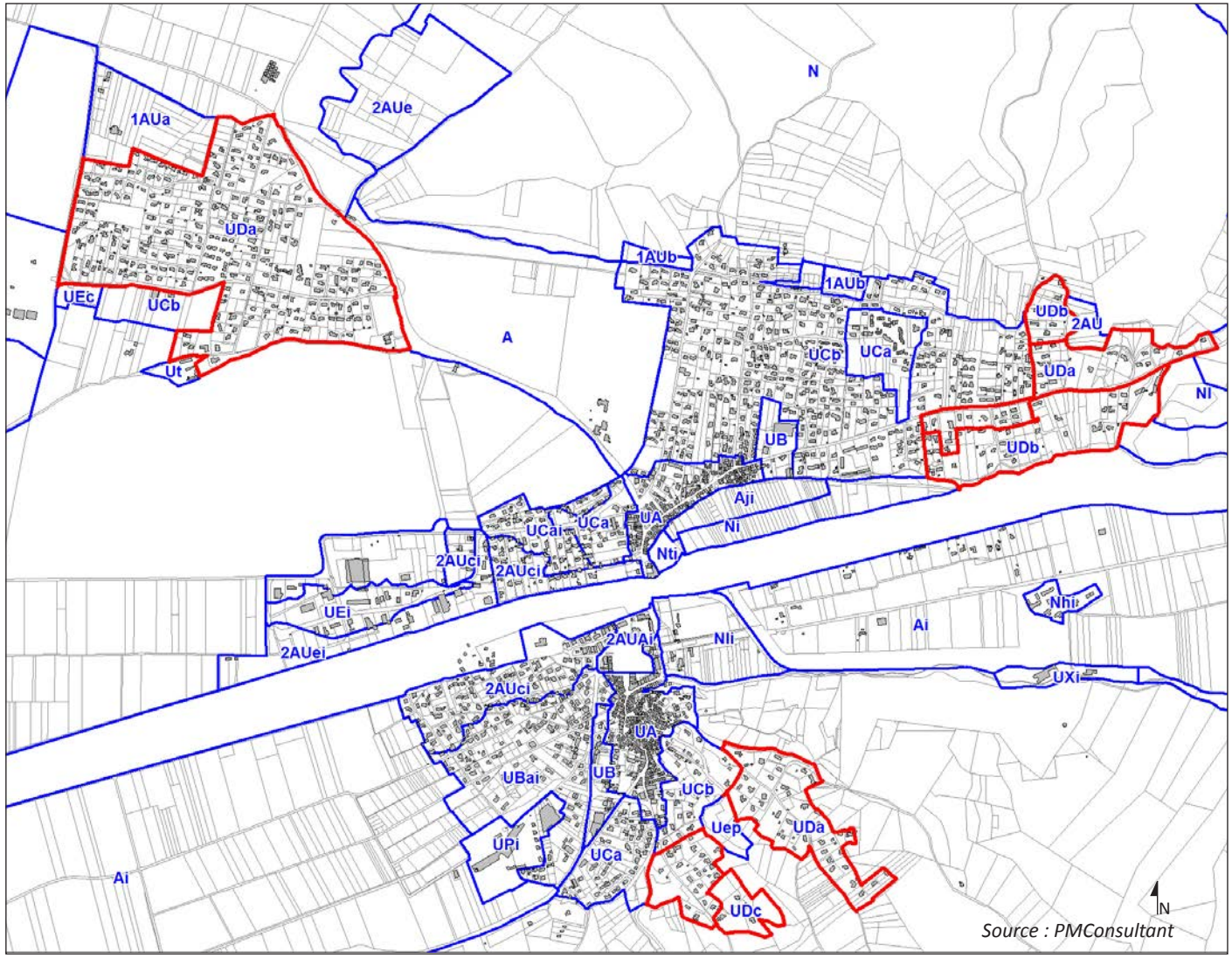
Localisation, superficie

La zone UD est une zone urbaine périphérique à densité moyenne à faible, bâtie en ordre discontinu, située en plaine et dans les espaces collinaires.
Trois zones sont à distinguer :

- UDa : zone d'habitat à densité moyenne.
- UDb : zone d'habitat à densité moyenne à faible.
- UDc : zone d'habitat à densité faible, présentant un caractère naturel et paysager à préserver, en assainissement individuel.

Superficies :

- UDa : 66.7 ha.
- UDb : 12.9ha.
- UDc : 2.5 ha



Présentation des caractéristiques urbaines

La zone UD correspond à des espaces urbains peu à moyennement denses, déjà classés en U au POS, avec des tailles de parcelles très grandes, bâtis en ordre discontinu.
Ces secteurs ne sont pas tous desservis par le réseau d'assainissement collectif, les terrains sont donc assez grands pour permettre la réalisation d'un système de traitement individuel.

Les densités observées y sont très faibles, parfois inférieures à 5%
La majorité de ces zones sont dites «mono-fonctionnelles», dans le sens où elles n'accueillent que de l'habitat permanent ou secondaire. La zone de Pegouy accueille de l'hébergement touristique, lié notamment à proximité de l'aérodrome.

Elles sont pour certaines assez éloignées des centralités, équipements, commerces.
Les zones UD situées au Sud du centre ancien présentent une topographie plus contraignante, limitant de fait les constructions.

Les motifs retenus pour la délimitation de la zone

Ces 3 secteurs correspondent à des espaces résidentiels à conforter, tout en travaillant sur un équilibre entre urbanisation et intégration paysagère :

- UDa : zone d'habitat à densité moyenne, bien desservie, proche des axes principaux de desserte et/ou des services et équipements publics. Les secteurs en UDa sont souvent déjà majoritairement bâtis.
  On retrouve 3 grands secteurs de zone UDa (carte page précédente) :

  <u>UDa proche du centre</u> (Sud): on retrouve <u>2 secteurs concernés</u>. Ces zones sont moyennement bâties mais offrent peu de dents creuses, la densité est faible. Le choix de la commune est de conserver un aspect paysager dans ces secteurs, qui sont proches du vieux village et des zones UA. Les densifier pourrait remettre en question la perception de la silhouette du village, notamment depuis les cônes de vue de la plaine vers le village.

  <u>UDa Les Adrechs (route de Gréoux)</u> : on retrouve 2 secteurs concernés de part et d'autre de la RD952. Ces zones sont en partie bâties, on y retrouve quelques dents creuses, et une densité faible. Ces zones se trouvent en bordure d'une voies d'accès majeure et constituent l'entrée de ville sud de Vinon-sur-Verdon. Leur éloignement des espaces de vie, des équipements et commerces, ne permet pas de densifier trop fortement ces zones.
  L'objectif est de renforcer l'aspect urbain de cette entrée de ville, tout en préservant une qualité paysagère.

- UDb : zone d'habitat à densité moyenne à faible, situé dans le secteur des Adrechs, présentant des contraintes en matière de desserte par les réseaux, des voies étroites, et bordant des zones naturelles de qualité à préserver (bords de Verdon et frange forestière). Leur densification doit être adaptée aux enjeux paysagers et aux capacités des réseaux.
  L'objectif est de finir le remplissage de ces zones pavillonnaires avec la même trame urbaine (maisons individuelle, grands terrains) que celle observée.
- Pour la zone UDc à densité faible, des contraintes en matière de desserte par les réseaux (dont l'assainissement collectif) sont relevées : l'urbanisation devra répondre aux règles définies de mise à niveau des réseaux

  L'objectif est de finir le remplissage de cette zone pavillonnaire avec la même trame urbaine (maisons individuelle, grands terrains) que celle observée.

Les secteurs de zone UD ayant vocation à générer une densification modérée des tissus urbains actuels, ont été analysés de façon complémentaire sur les aspects suivants :

- le classement au POS
- le potentiel de densification du tissu urbain (analyse des dents creuses) ;
- les enjeux paysagers : à la fois de préservation des cônes de vue vers le village depuis la plaine agricole, et par la transition entre des espaces urbains et des espaces naturels et forestiers ;
- la capacité des réseaux et le programme de travaux envisagé pour conforter certains secteurs.

Le potentiel de densification

Potentiel foncier brut identifié = environ 11 ha
Rétention foncière moyenne retenue : 30 %
Nombre de logements potentiels maximum estimé en UD (dents creuses + densification de l'existant) = 100 logements

Le potentiel de densification est important sur l'ensemble, notamment dans les secteurs classés en UD sur l'ensemble de la commune.
Il s'agit de zones anciennement classées en U au POS, mais qui présentent des différentes contraintes en fonction des quartiers : topographie complexe (à proximité du centre), éloignement des centralités (Adrechs/Pegouy), proximité d'espaces naturels à enjeux (bords de Verdon, espaces collinaires), proximité de l'aérodrome (Pegouy).

Le secteur de Pegouy risque d'être impacté par le futur Plan d'Exposition au Bruit (PEB) en cours d'élaboration par les services de l'État (DGAC), ce qui pourra limiter à terme son potentiel réel de densification. Le PLU devra être révisé pour être compatible avec le PEB, une fois celui-ci approuvé.

On recense plusieurs dents creuses significatives, du foncier sous-utilisé.

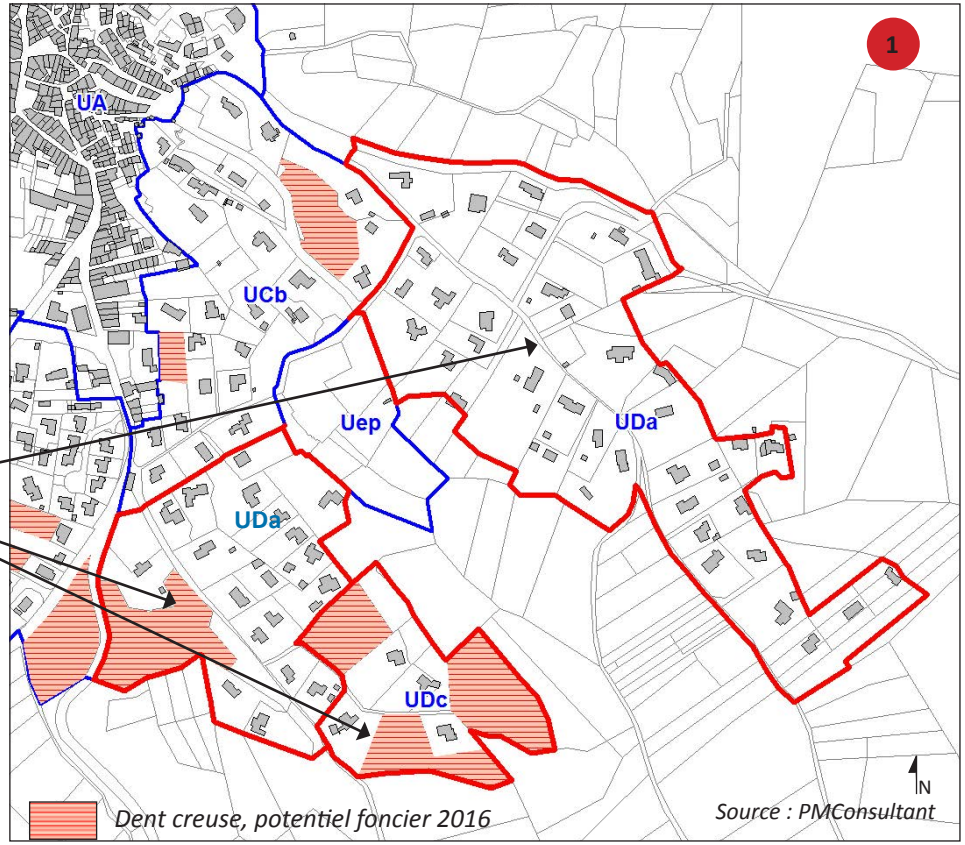
Le projet urbain de la commune repose partiellement sur la densification et l'urbanisation de cette zone.

Plusieurs sous-secteurs présentent des disponibilités foncières intéressantes :

1) La zone UD au sud : UDa et UDc

Tous les fonciers sous-utilisés et les dents creuses appartiennent à des privés.
La maîtrise du développement urbain est limitée sur ce secteur, l'enjeu est de terminer l'urbanisation dans des quartiers proches du centre ancien.
Quelques dents creuses sont identifiées à l'intérieur de la zone (carte ci-contre), représentant un peu plus d'2 ha brut mobilisables.
Les terrains mobilisables sont assez grands, avec des unités foncières allant jusqu'à 7 000 m².
Mais ce foncier est assez contraint car il s'agit de fonds de parcelles, de terrains enclavés ou bordant des voies (marges de recul à prendre en compte avec les RD5554 - Route de Ginasservis en bordure de UDa), présentant une déclivité plus importante (en UDc notamment). De plus, la zone UDc est non desservie par l'assainissement collectif.
La densité est mesurée, avec des Coefficients d'Emprise au Sol adaptés (15% et 7%) : la commune souhaite terminer l'urbanisation de ces dents creuses, en préservant la qualité urbaine et paysagère des sites, en restant dans des volumes cohérents (R+1).

Les zones UD proches du centre



2) Les zones UDa et UDb - quartier des Adrechs

Tous les fonciers sous-utilisés et les dents creuses appartiennent à des privés. La maîtrise du développement urbain est limitée sur ce secteur.

On retrouve des capacités d'accueil assez importantes au nord du centre ancien, dans les espaces collinaires, avec un foncier brut potentiellement mobilisable d'environ 4 ha.

Mais ce foncier est assez contraint car il s'agit souvent de fonds de parcelles, de terrains enclavés ou présentant une forme limitant la construction (ex; : terrain en longueur, laissant peu d'espace entre les limites de parcelles pour la construction d'un bâtiment).

Ce secteur étant très sensible au niveau paysager, l'enjeu est de favoriser une densification modérée, sans pour autant bouleverser la forme urbaine actuelle constituée de maisons individuelles sur grandes parcelles..

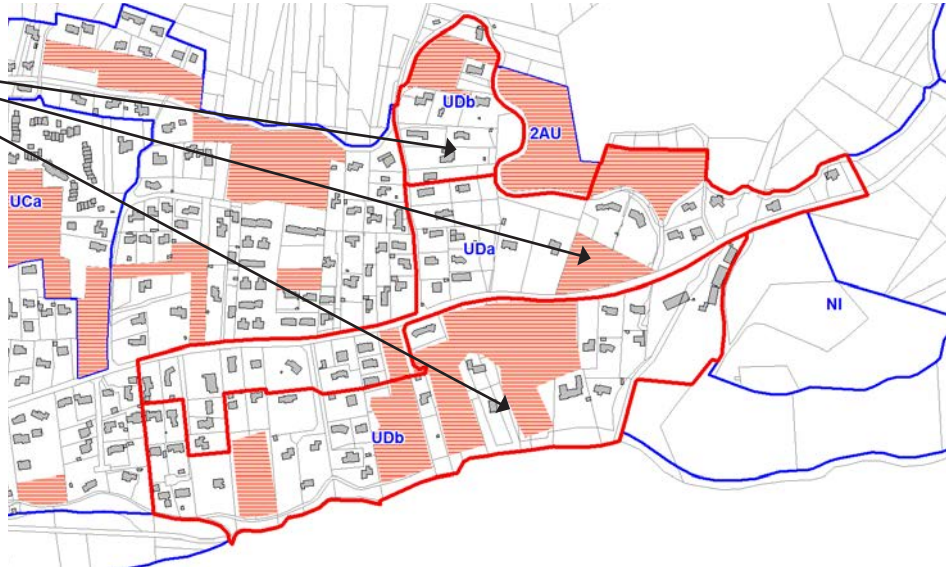
3) La zone UDa - quartier de Pegouy

Tous les fonciers sous-utilisés et les dents creuses appartiennent à des privés. La maîtrise du développement urbain est plus limitée sur ce secteur.

Les dents creuses représentent environ 1 ha de foncier brut mobilisable. Ce foncier est contraint notamment par le risque mouvement de terrain.

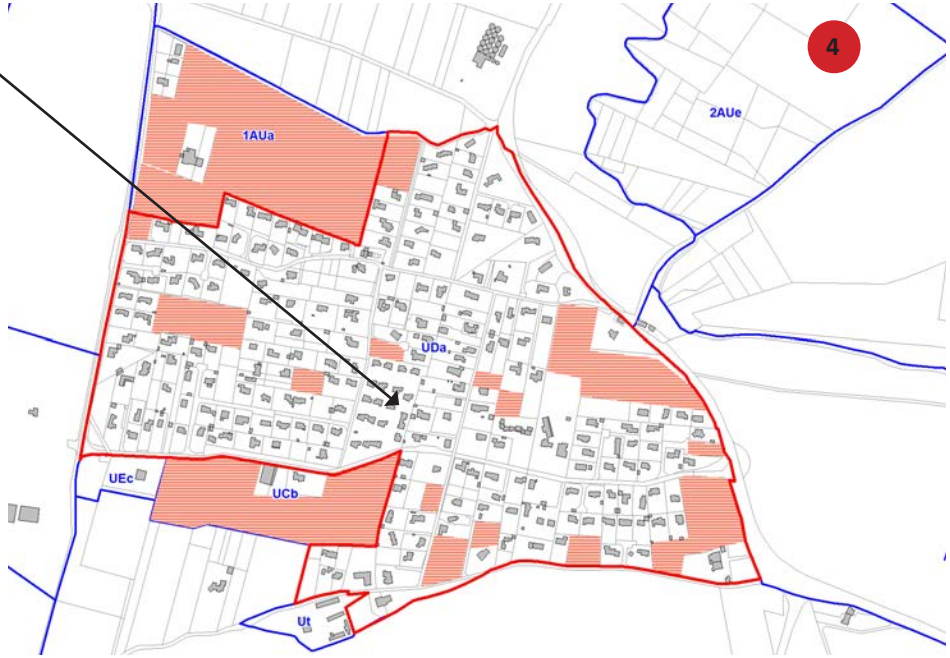
L'enjeu est de terminer l'urbanisation de ce secteur.

Les zones UDa et UDb - quartier des Adrechs



Dent creuse, potentiel foncier 2016

La zone UDa - quartier de Pegouy



Les motifs retenus pour les dispositions réglementaires

Articles 1 et 2

Les occupations des sols sont adaptées aux enjeux de diversification des fonctions dans ces secteurs, permettant de développer l'habitat, l'artisanat, le commerce et les services de proximité, les hébergements touristiques et bien entendu les équipements publics.
Seuls les locaux industriels sont interdits.

Articles 3 et 4

La rédaction de ces articles permet de répondre aux enjeux de sécurisation de la desserte (largeurs de voies à adapter ultérieurement en fonction du nombre d'habitants desservis et sous contrôle du SDIS), et de gérer la problématique du ruissellement.
Le secteur est partiellement desservi par les réseaux collectifs et les nouvelles constructions devront s'y raccorder. L'assainissement non collectif pourra être autorisé pour toutes constructions, sous réserve que le pétitionnaire justifie d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur (SPANC).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ou vers le réseau collecteur public. La collecte des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et à la nature du terrain. Dans les tous les cas, il pourra être exigé un dispositif individuel ou collectif de rétention des eaux d'orage en fonction du projet envisagé. Le volume de rétention du bassin devra être calculé en fonction de la nature des sols, conformément à l'annexe réglementaire donnée par la mairie.

Articles 6-7-8

La réglementation est adaptée à la trame bâtie existante, privilégiant la conjugaison des trois règles de gabarit, autorisant :

- Une distance de 8 m de l'axe des voies (pour les portails, 3 m à la limite des voies publiques ou privées) ;
- Des marges de recul par rapport aux limites de parcelles suffisantes pour préserver le cadre urbain (avec la règle de proportion D=h/2 3 avec un minimum de 3 m), avec des exceptions données pour permettre de construire sur limite séparative ;
- Une distance de 3 m entre 2 constructions ;

L'enjeu est de donner une forme urbaine plus resserrée (mixité des fonctions urbaines) et de densifier sans dénaturer la morphologie urbaine générale. Dans tous les cas, des implantations différentes sont admises si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnancement de la voie, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Articles 9 et 10

L'article 9 définit des emprises au sol en cohérence avec celles observées dans la zone, en tenant compte des variations typomorphologiques liées à l'histoire urbaine.

La combinaison des 2 règles (emprise au sol et hauteur à l'égout du toit) va permettre de conforter la forme urbaine de ces deux quartiers :

- UDa : la hauteur est de 7 m, le CES de 15%, permettant de densifier ce secteur dans une logique de prolongement de la forme urbaine pavillonnaire.
- UDb : la hauteur est de 7 m, le CES de 10%, permettant de finir le remplissage de cette zone tout en maintenant un caractère résidentiel.
- UDc : la hauteur est de 7 m, le CES de 7%, permettant de terminer l'urbanisation.
- Majoration de CES de 10% est donnée pour les opérations de logements conventionnés, avec de fait une baisse du Coefficient de végétalisation.

La densification au sol doit s'opérer dans ces secteurs, sans pour autant bouleverser les équilibres urbains et garantir une qualité de vie aux habitants.

Article 11

Cet article a été largement remodelé entre le POS et le PLU. Les règles fixées prennent en compte l'analyse architecturale réalisée dans le diagnostic du PLU.
Les éléments prescriptifs sont donnés dans une logique de préservation de l'unité architecturale dans le secteur proche du centre ancien, et de recherche d'une plus grande qualité du bâti.
Sont ainsi données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain, les toitures, les façades (dont les enduits), les ouvertures, les menuiseries, les clôtures et les réseaux électriques et télécommunication.
Le règlement encourage les conceptions architecturales contemporaines, et notamment les dispositifs favorisant les économies d'énergie.

Article 12-13-14-15

Les règles en matière de stationnement sont similaires à celles d'autres zones urbaines, afin d'éviter un stationnement illicite ou gênant sur les emprises publiques. La volonté est d'inciter la création de places de stationnement au sein des parcelles pour les logements nouveaux par tranche de SDP.
Le règlement prend en compte la nécessité de créer des espaces de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non) à raison de 2 m² par tranche de 80 m² ou 60 m² SDP.

Des coefficients de végétalisation sont fixés au regard des espaces naturels présents :

- UDa : 45 % (qualité paysagère de l'entrée de ville)
- UDb : 55 % (proximité du Verdon et des franges forestières)
- UDc : 70 % (notamment pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome)

L'objectif fixé est de conforter la qualité du cadre de vie, et limiter l'imperméabilisation des sols pour mieux gérer la problématique des eaux de pluie à la parcelle.
Une minoration est donnée pour les opérations de logements conventionnés (- 10%).

Un plan d'aménagement paysager devra être annexé à toute demande de permis. Les espaces non bâtis doivent être traités en espaces verts avec plantation d'arbres d'essences du pays, non allergènes (éviter par exemple des cyprès).

Zones non résidentielles : UE, UEi, UF, UP, UT, UX

Localisation, superficie

Plusieurs zones sont vouées à accueillir des équipements publics, activités, et n'ont pas vocation à créer de l'habitat.

- La **zones UE** : il s'agit de secteurs destinés à recevoir des activités artisanales, de bureaux, et commerciales et des équipements.
  UEc : secteur à vocation économique, dédié à l'implantation de la caserne et à des activités artisanales et commerciales. Situé dans le quartier de Pegouy, la zone touche le secteur de l'aérodrome.
  UEi : zone d'activités à vocation d'activités, située en zone inondable (bleue), quartier Pas de Menc.

- La **zone UF** est réservée aux sports aériens, à l'aérodrome ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à son fonctionnement.
  UFc : réservé aux constructions liées à l'activité de l'aérodrome
  UFx : réservé aux pistes

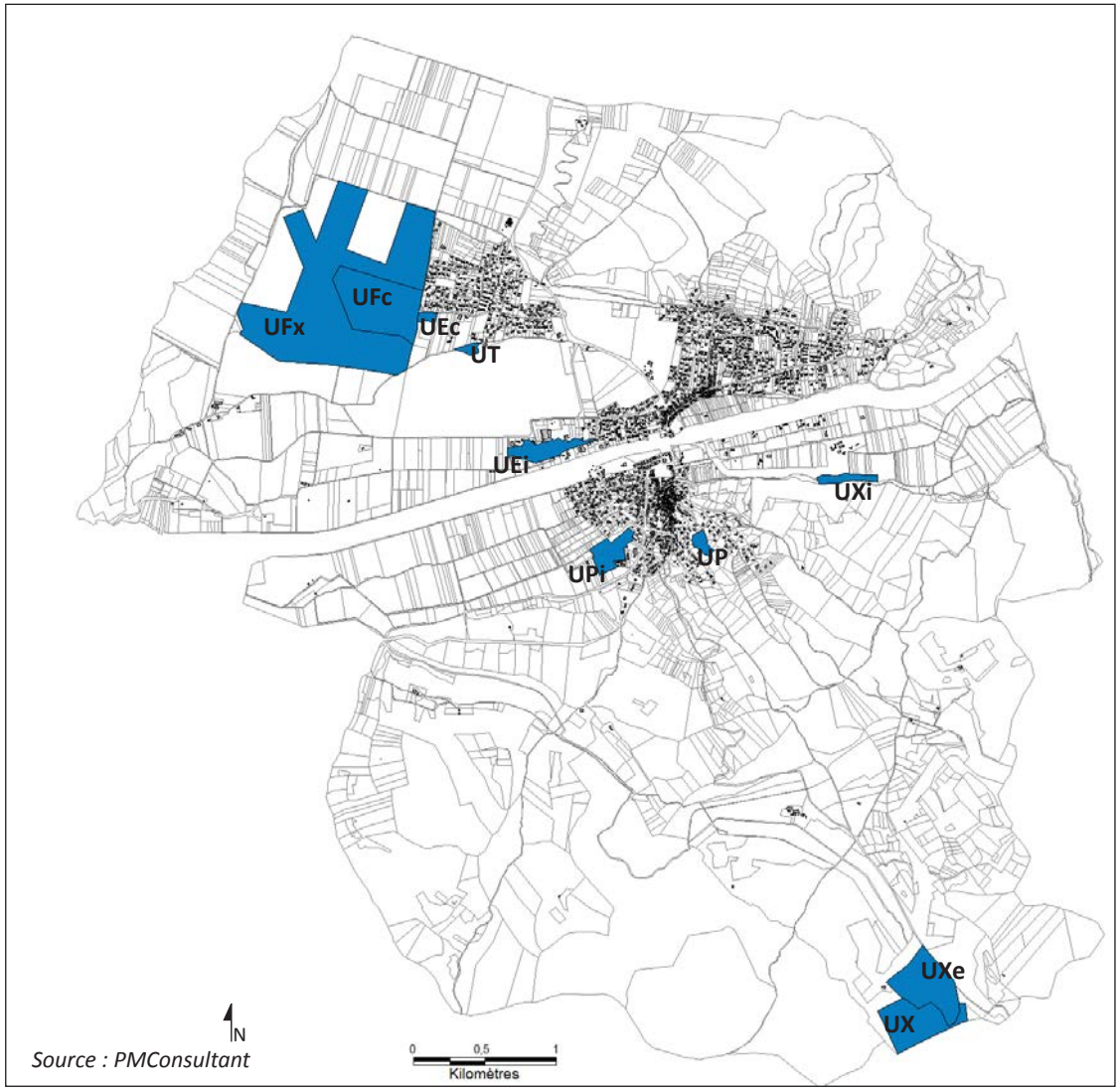
- La **zone UP** est une zone destinée à l'implantation d'équipements publics : établissements scolaires et leurs annexes (terrains de sport, gymnase, etc.), équipements sportifs et de loisirs, cimetière.
  UP : cimetière.
  UPi : secteur de confortement des équipements en complémentarité du collège et du gymnase qui y sont déjà implantés.

- La **zone UT** est une zone correspondant au confortement de l'activité touristique déjà installée

- La **zone UX** est réservée aux sports aériens, à l'aérodrome ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à son fonctionnement, et à de l'hébergement touristiques favorisant les activités implantées..

Superficies :

- UEc : 1 ha	UEi : 5.4 ha	
- UFc : 21 ha	UFx : 82 ha	
- UPi : 5 ha	UP : 1.5 ha	
- UT : 1 ha		
- UX : 12 ha	UXe : 14 ha	UXi : 2 ha



Source : PMConsultant

Présentation des caractéristiques urbaines

Ces zones ont des vocations spécifiques, et non résidentielles.
Elles se caractérisent par des activités et équipements déjà implantés, et qui pourraient être complétés, confortés, développés dans les 10 années à venir.
Il peut s'agir d'équipements publics (loisirs, sportifs, scolaires, sécurité, etc.), d'équipements touristiques (aérodrome et activités liées, hôtel), de locaux d'activités (artisanat, tertiaire, commerce), de production d'électricité (photovoltaïque, eau).

L'objectif est de délimiter des zones dans lesquelles l'habitat n'est pas admis (en-dehors des logements de fonction rendus nécessaires et obligatoires par l'activité implantée - cas par exemple de la centrale hydroélectrique et de l'aérodrome).

Les motifs retenus pour la délimitation de la zone

Ces zonages correspondent aux activités à conforter telles que définies dans le PADD, permettant de maintenir l'attractivité et le dynamisme de la commune.

Les motifs retenus pour les dispositions réglementaires

Articles 1 et 2
Les occupations des sols sont adaptées aux enjeux de confortement des vocations actuelles et celles à développer pour les différentes zones.

Concernant la zone de l'aérodrome, sont autorisées sous condition des activités complémentaires aux usages, permettant de conforter ce pôle touristique et économique spécifique, comme :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités de la zone : bureaux, services, entrepôts, hangars, locaux techniques ou administratifs, etc., à condition qu'elles n'entraînent pas de pollutions ni de nuisances pour les activités aéronautiques, et qu'elles soient compatibles avec l'environnement.
- Les constructions nécessaires à l'accueil du public usager de l'aérodrome ainsi que du centre permanent d'entraînement et de formation au vol à voile.
- Les campings caravanings liés à l'activité de l'aérodrome.
- Les constructions destinées au commerce et à la restauration à condition qu'elles soient nécessaires exclusivement aux besoins de la zone.
- Les équipements à vocation sportive et associative liés aux activités aéronautiques.

Articles 3 et 4
La rédaction de ces articles permet de répondre aux enjeux de sécurisation de la desserte (largeurs de voies portées à 5 m, accès vers les parcelles privées), et de gérer la problématique du ruissellement.

Ces zones sont déjà desservies par l'ensemble des réseaux.

Articles 6-7-8
La réglementation est adaptée aux activités et à la prise en compte de distances suffisantes pour ne pas générer de nuisances (quand il y a des zones résidentielles à proximité notamment), privilégiant la conjugaison des trois règles de gabarit.

- Une distance entre 8 m par rapport aux axes aux voies publiques et privées : ce retrait permet d'assurer une zone tampon suffisante entre le terrain à bâtir et la voie pour assurer une qualité paysagère, limiter les nuisances et gênes visuelles ;

- Une distance de 6 m minimum de la limite séparative pour éviter d'avoir des constructions trop proches, qui pourraient à terme nuire à la qualité paysagère et urbaine générale et permettre la création d'un bassin d'orage.

Des implantations différentes sont admises ou imposées suivant les nécessités si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnancement de la voie, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Articles 9 et 10
La combinaison des 2 règles (emprise au sol et hauteur) va permettre de conforter la forme urbaine de ces deux quartiers :

- UE : la hauteur est de 9 m, le CES de 50%, permettant de densifier la zone et de permettre l'implantation de nouvelles unités économiques.

- UGr : la hauteur est de 7 m, le CES n'est pas réglementé, l'emprise maximale au sol des constructions sera fixée au cas par cas en fonction des besoins.

- UL : la hauteur est de 7 m pour pouvoir créer par exemple des équipements spécifiques nécessitant davantage de hauteur (exemple : nouveau pôle scolaire et bâtiments attenants) . Le CES n'est pas réglementé, l'emprise maximale au sol des constructions sera fixée au cas par cas en fonction des besoins.

- UM : la hauteur est de 7 m pour prendre en compte les activités et limiter la gêne visuelle. Le CES n'est pas réglementé, l'emprise maximale au sol des constructions sera fixée au cas par cas en fonction des besoins.

Article 11
Cet article a évolué entre le POS et le PLU, même pour ces zones non résidentielles, afin d'encadrer les futures constructions et favoriser une certaine qualité et homogénéité architecturale. C'est le cas notamment dans les zones UE, UT et UP, proches de zones résidentielles.
Sont ainsi données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain, les

toitures, les façades (dont les enduits), les ouvertures, les menuiseries, les clôtures et les réseaux électriques et télécommunication.

Les éléments prescriptifs sont adaptées aux 4 zones et à leurs vocations. Des toitures terrasses sont admises pour ces secteurs
Des éléments prescriptifs plus forts sont donnés pour la zone UE afin d'encadrer les aspects extérieurs des constructions notamment, et offrir une zone artisanale de qualité.

Article 12-13-14-15
Les règles en matière de stationnement sont similaires à celles d'autres zones urbaines, afin d'éviter un stationnement illicite ou gênant sur les emprises publiques.
La volonté est d'inciter la création de places de stationnement au sein des parcelles pour les logements nouveaux.

Le règlement prend en compte la nécessité de créer des espaces de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non)

Des coefficients de végétalisation (20%) sont fixés en UE, UGr et UL au regard des espaces verts/naturels déjà présents dans ces zones spécifiques.
L'enjeu est de garder une qualité paysagère, ces espaces étant principalement voués à recevoir du public.

La zone UM présente une particularité dans le sens où elle est à plus de 90% composée de terrains non bâtis (pistes et périmètre non aedificandi autour) : les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration, noues…) feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégrés dans l'environnement naturel et bâti.

Un plan d'aménagement paysager devra être annexé à toute demande de permis. Les espaces non bâtis doivent être traités en espaces verts avec plantation d'arbres d'essences du pays, non allergènes. La linéarité des volumes de grande dimension devra être rompue par un traitement végétal d'arbres de hautes tiges.

L'objectif est de maintenir un % suffisamment de terrain végétalisé pour conforter la qualité du cadre de vie, et limiter l'imperméabilisation des sols pour mieux gérer la problématique des eaux de pluie à la parcelle.

2. Les zones à urbaniser

Zones à urbaniser à court terme : 1AUa, 1AUb

Localisation, superficie

On retrouve 2 sous-secteurs :
- **1AUa** au nord du quartier de Pegouy
- **1AUb** au nord du quartier des Adrechs

Superficies :
- 1AUa : 8 ha
- 1AUb : 2 ha

Présentation des caractéristiques urbaines

La distinction entre les 2 zones tient à la forme urbaine actuelle et à la densification envisagée lors de l'ouverture à l'urbanisation.
Ce sont majoritairement des zones anciennement U au POS, peu bâties, et qui présente un foncier mobilisable important.

La zone 1AUb est située dans les espaces collinaires, la densification sera moins importante pour respecter le cadre naturel. Il s'agit de terminer l'urbanisation dans les franges Nord du quartier des Adrechs.

La zone 1AUa est situé dans une zone de plaine, en continuité du quartier de Pegouy. L'environnement est constitué de zones agricoles cultivées de grande qualité au nord et à l'Ouest. Proche de l'aérodrome, elle pourra être impactée partiellement par le bruit dans ses franges Ouest.
Au sud et à l'Est, on retrouve des maisons qui marquent la bordure actuellement du quartier résidentiel de Pegouy.
Cette zone est définie un SCoT comme un secteur d'urbanisation future.

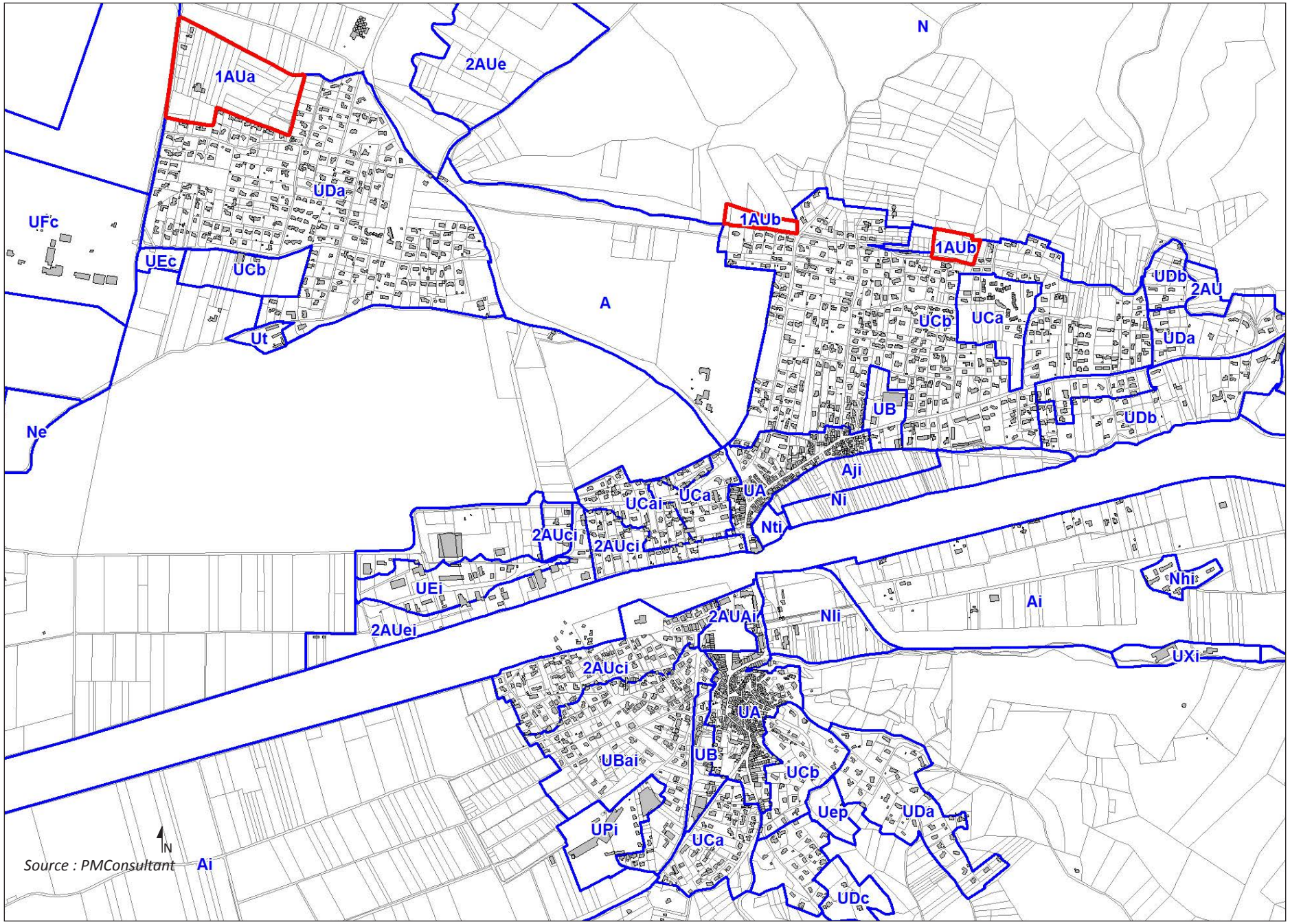
Les motifs retenus pour la délimitation de la zone

Les zones AU à dominante d'habitat permettent la mise en oeuvre des orientations du PADD en matière d'ambition démographique, à travers leur volume global et leur répartition sur le territoire.
Il ne s'agit pas pour autant de zones entièrement non bâties : anciennes zones U en majorité (sauf la zone 1AUb la plus à l'Ouest), on y retrouve quelques maisons sur le secteur de Pegouy.
Ces secteurs pourront donc progressivement se densifier, pour conforter l'urbanisation et l'habitat.
Le classement en «urbanisation future à court terme» (1AU) est justifié ici par la capacité des réseaux à accueillir des constructions supplémentaires. En effet, dans ces secteurs, voués à la densification de l'habitat, les réseaux ne sont pas suffisamment dimensionnés pour absorber de nouvelles constructions.

Le secteur **1AUa** est située dans la plaine, proche de l'axe structurant (RD554 - Route de Manosque) : cette zone était déjà prévue au POS comme étant vouée à une urbanisation essentiellement résidentielle. Le développement se fera une fois les réseaux mis à niveaux, dans une volonté d'homogénéisation globale de la forme urbaine dans cette partie de la commune.
L'urbanisation se fera uniquement par le biais d'opération d'ensemble (10 logements minimum), pour mieux maîtriser la forme urbaine future, et permettre un remplissage progressif et homogène de la zone
Une taxe d'aménagement majorée est envisagée pour financer en partie les travaux.

Le secteur **1AUb** se situe au-dessus du canal de Pontoise.
La plupart des réseaux sont existants à proximité.
L'ouverture à l'urbanisation est cependant conditionnée aux travaux d'extension des réseaux (terrains à l'Ouest) et de création de voie de désenclavement (terrains à l'Est).
Ce secteur est assez sensible au niveau paysager, car proche des espaces collinaires. La commune souhaite ainsi terminer l'urbanisation de ce quartier en conservant une forme urbaine plus aérée.
On retrouve à proximité des zones classées en «UC», l'enjeu est d'assurer un équilibre entre urbanisation et transition vers les espaces collinaires.
Une taxe d'aménagement majorée est envisagée pour financer en partie les travaux.

Les zones 1AUa et 1AUb



Le potentiel de densification

Le potentiel de densification est important sur l'ensemble des zones 1AU pour l'habitat, notamment dans la zone de Pegouy.

Une majorité de ces terrains étaient déjà classée en zone urbaine au POS. Mais compte tenu du niveau d'équipement par les réseaux, ces secteurs ont été reclassés en 1AU, permettant une urbanisation future après mise à niveau des réseaux (assainissement, eau potable, desserte suivant les secteurs).

Le projet urbain de la commune repose en partie sur la densification et l'urbanisation de cette zone. La création de logements sociaux est prévue dans ces secteurs notamment par le biais d'opérations d'ensemble avec un % imposé.

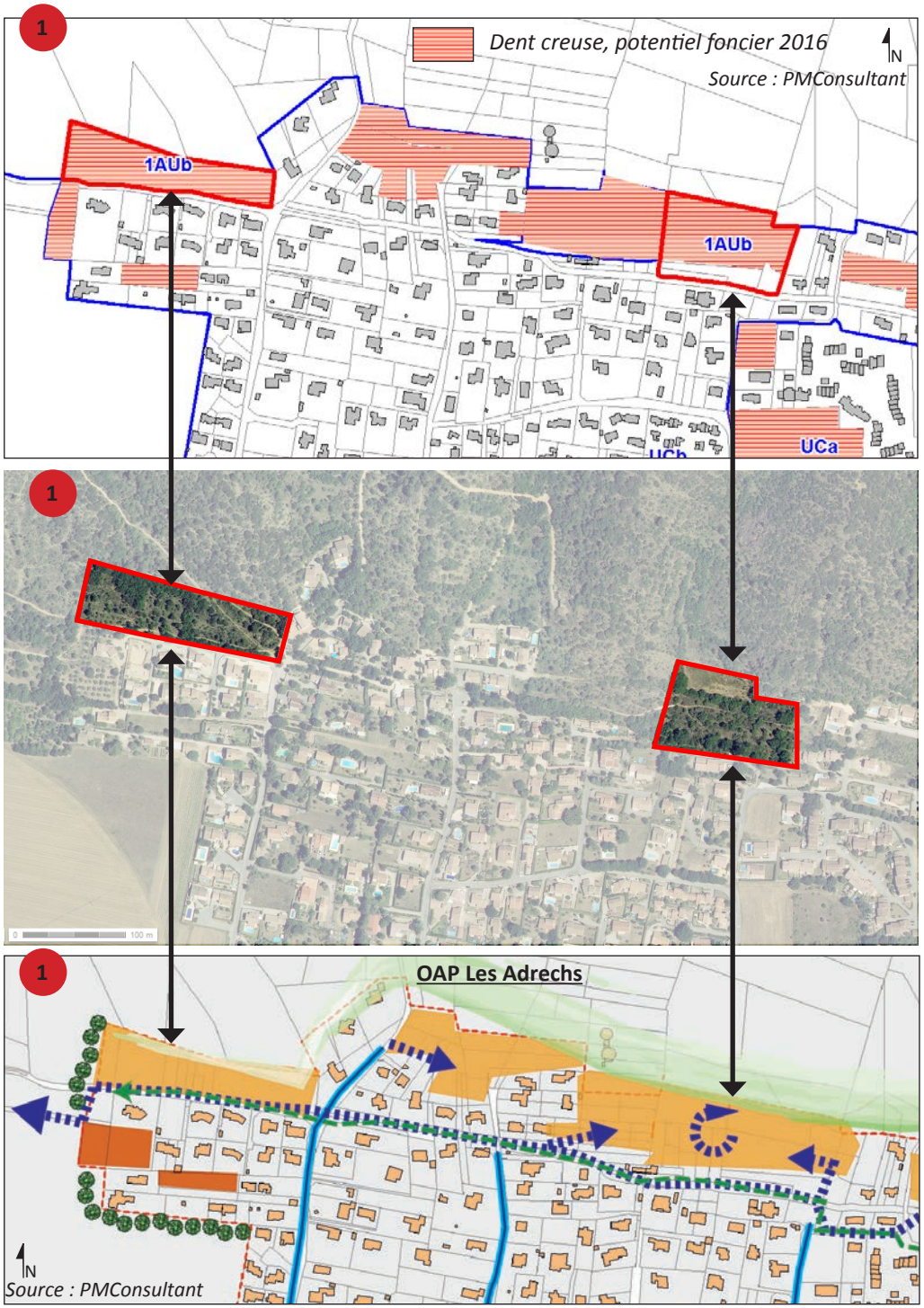
Plusieurs sous-secteurs présentent des disponibilités foncières intéressantes :

1) La zone 1AUb (quartier des Adrechs)

Tous les fonciers sous-utilisés et les dents creuses appartiennent à des privés.
Les dents creuses identifiées à l'intérieur de la zone (carte ci-contre), représentent environ **1.6 ha bruts mobilisables.**
La commune souhaite conforter l'urbanisation de ces espaces à court terme, après mise à niveau des réseaux, sans pour autant bouleverser la forme urbaine et l'environnement naturel de grande qualité (secteur collinaire).
Les opérations futures dans ces zones 1AUb devront présenter une densité moyenne de 10 à 15 logements à l'hectare, comme déterminé dans l'OAP (schéma ci-contre).

La zone 1AUb la plus à l'Est (environ 7 600 m²) était classée en zone U au POS : pour autant, la contrainte liée à l'accès empêche une urbanisation immédiate. Le classement en 1AU se justifie par l'obligation de désenclavement routier des terrains, afin de la rendre constructibles. Les propriétaires devront s'entendre afin de parvenir à une solution commune de desserte, à partir du Chemin du Buis au sud, tel que défini dans l'OAP.

La zone 1AUb la plus à l'Ouest (environ 8 000 m²) était classée en zone ND (naturelle) au POS : il s'agit d'une extension urbaine dans le prolongement de l'existant. Le classement en 1AU se justifie par l'obligation de mettre à niveau les réseaux eau et assainissement afin de la rendre urbanisables. Par contre, les accès existants sont suffisants pour permettre la création de nouveaux logements.



1) La zone 1AUa (quartier de Pegouy)

Tous les fonciers sous-utilisés et les dents creuses appartiennent à des privés.
Les dents creuses identifiées à l'intérieur de la zone (carte ci-contre), représentent environ **6 ha bruts mobilisables.**

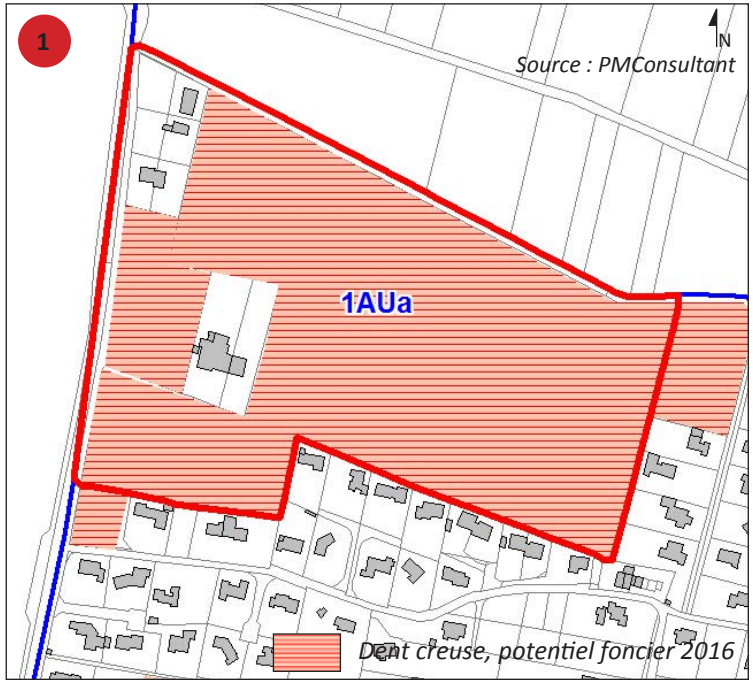
La commune souhaite étendre le quartier de Pegouy à court terme, après mise à niveau des réseaux. Il s'agit de l'opportunité d'extension du village la plus importante, présentant peu de contraintes (éloignée des risques inondation, peu de pentes, réseaux à proximité).
Cette zone était déjà classée en U au POS, le nouveau zonage se justifiant par l'adaptation et la desserte par les différents réseaux au fur et à mesure des opérations.

Les opérations futures dans ces zones 1AUb devront présenter une densité moyenne de 10 à 15 logements à l'hectare, comme déterminé dans l'OAP. Cette densité est conforme celle demandé dans le SCoT de 2012.
Elle permet de conserver une qualité paysagère dans ce secteur proche des zones agricoles.
De plus, le secteur se trouve à proximité de l'aérodrome, ce qui limite sa densification et l'exposition au bruit des futures populations.

Seules des opérations d'ensemble de plus de 10 logements seront autorisées, et devront présenter un minimum de 30 % de logements sociaux. Cette règle permet de répondre aux enjeux du PLH et du SCoT.

A noter que l'on retrouve déjà 4 à 5 constructions dans la zone.

L'objectif est de poursuivre la forme urbaine du quartier, avec une densification progressive.



Rétention foncière moyenne retenue : 20 à 30 %

Les motifs retenus pour les dispositions réglementaires

Articles 1 et 2
Les occupations des sols sont adaptées aux enjeux de confortement des vocations actuelles et celles à développer pour les 2 zones.
Les zones 1Auar, 1AUb ne peuvent pas accueillir d'équipements à vocation touristique.
Toute autre construction à usage d'activité est interdite.

Articles 3 et 4
La rédaction de ces articles permet de répondre aux enjeux de sécurisation de la desserte (largeurs de voies à adapter en fonction du nombre d'habitants desservis - règles du SDIS), et de gérer la problématique du ruissellement.

En 1AUa, les constructions destinées à l'habitation à condition qu'elles soient réalisées au travers d'une opération d'ensemble comportant au minimum 10 logements. Les opérations pourront être réalisées par tranches fonctionnelles.

Un % de logements sociaux est imposé (comme pour l'ensemble des zones U à vocation d'habitat) : 30 % minimum en 1AUa et 25% en 1AUb. Le % est plus important en 1AUa compte tenu du potentiel de constructions nouvelles.
L'enjeu est d'avoir une mixité sociale plus forte sur ces secteurs.

Articles 6-7-8
La réglementation est adaptée à la trame bâtie existante, privilégiant la conjugaison des trois règles de gabarit.
- Une distance de 8 m par rapport aux axes des voies publiques et privées : ce retrait permet d'assurer une zone tampon suffisante entre le terrain à bâtir et la voie pour assurer une qualité paysagère ;
- Une distance de 3 m minimum de la limite séparative pour éviter d'avoir des constructions trop proches, qui pourraient à terme nuire à la qualité paysagère et urbaine générale.
- Une distance de 4 m entre 2 constructions sur un même terrain.

Des implantations différentes sont admises ou imposées suivant les nécessités si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnancement de la voie, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Articles 9 et 10
La combinaison des 2 règles (emprise au sol et hauteur) va permettre de conforter la forme urbaine de ces deux quartiers :
- Un CES de 20%, permettant de densifier ces secteurs de façon adaptée.
- Majoration de CES de 10% est donnée pour les opérations de logements conventionnés, avec de fait une baisse du Coefficient de végétalisation.
- Une hauteur est de 7 m à l'égout du toit

En plus de ces deux règles, une densité minimale est imposée dans l'OAP, conformément au SCoT (et rappelée dans le règlement).

Article 11
Les règles fixées prennent en compte l'analyse urbaine réalisée dans le diagnostic du PLU.
Sont ainsi données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain, les toitures, les façades (dont les enduits), les ouvertures, les menuiseries, les clôtures et les réseaux électriques et télécommunication.
Sont interdits pour les façades et enduits les teintes vives, les imitations de matériaux, les revêtements plastiques épais, etc.

Les éléments prescriptifs vont plus loin, dans une logique de préservation de l'unité architecturale essentiellement composée de maisons individuelles, d'insertion dans les sites. Le règlement encourage les conceptions architecturales contemporaines, et notamment les dispositifs favorisant les économies d'énergie.

Articles 12-13-14-15
Les règles en matière de stationnement sont similaires à celles d'autres zones urbaines, afin d'éviter un stationnement illicite ou gênant sur les emprises publiques (1 place par tranche de 60 m² de SDP).
La volonté est d'inciter la création de places de stationnement au sein des parcelles pour les logements nouveaux.

Le règlement prend en compte la nécessité de créer des espaces de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non), avec 1 place de 2 m² minimum par construction.

Des coefficients de végétalisation sont fixés de façon adaptée selon les secteurs, au regard des espaces verts/naturels déjà présents dans ces zones spécifiques.
L'objectif est de maintenir une qualité urbaine avec des espaces verts suffisamment importants. Le coefficient de biodiversité est ainsi fixé à 50% pour les 2 zones.
Une minoration est donnée pour les opérations de logements conventionnés (- 10%).

Un plan d'aménagement paysager devra être annexé à toute demande de permis. Les espaces non bâtis doivent être traités en espaces verts avec plantation d'arbres d'essences du pays, non allergènes. La linéarité des volumes de grande dimension devra être rompue par un traitement végétal d'arbres de hautes tiges.

L'objectif est de maintenir un % suffisamment de terrain végétalisé pour conforter la qualité du cadre de vie, et limiter l'imperméabilisation des sols pour mieux gérer la problématique des eaux de pluie à la parcelle. Mais c'est également une règle permettant de garantir une végétalisation suffisante pour que les espèces observées puissent y venir. Le secteur de Pegouy est en effet classée en zone Natura 2000, le maintien d'une biodiversité est donc un élément important dans le développement de cette zone.

Zones à urbaniser à moyen et long termes : 2AU, 2AUr

Localisation, superficie

On retrouve plusieurs sous-secteurs, répartis en 3 «groupes» :

- Des secteurs destinés à accueillir des constructions et installations à usage d'habitation une fois les réseaux réalisés et l'urbanisation des zones U et 1AU terminées : **2AU (secteur des Adrechs)**

- Des secteurs d'urbanisation future destinés à l'implantation d'activités, permettant de répondre aux objectifs économiques du PADD : **2AUe** (future zone d'activités des Plaines) et **2AUt** (nouveauu camping en remplacement de celui en bord de Verdon - zone inondable rouge).

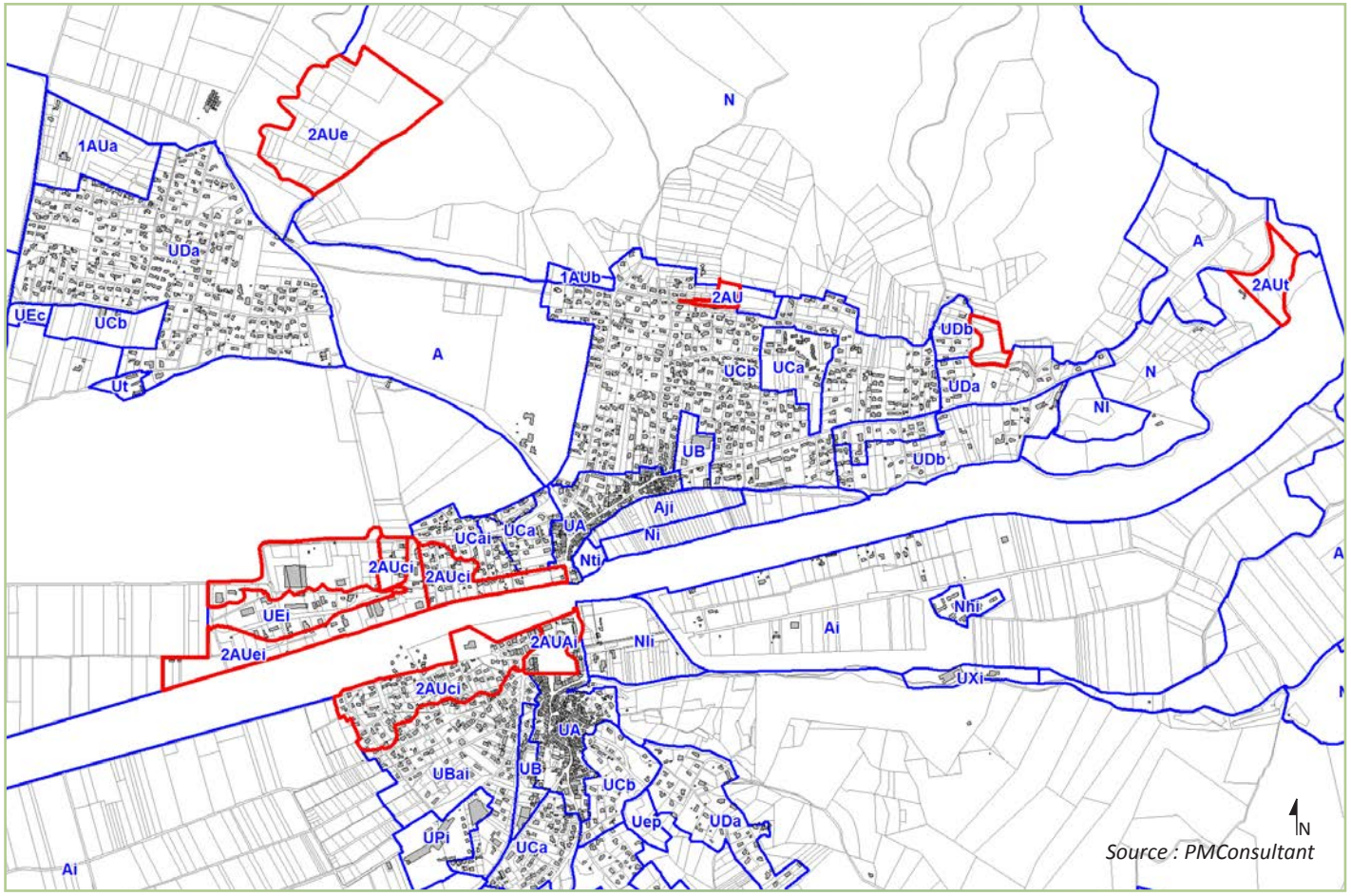
- Des secteurs fermés à l'urbanisation pour prendre en compte le risque inondation en bord de Verdon : **2AUei, 2Auci, 2AUai**, dont la «réouverture» à l'urbanisation ne pourra se faire qu'une fois les travaux de confortement des digues réalisés

Toutes ces zones s'ouvriront ultérieurement par le biais de modifications du PLU

Superficies :

- **2AU** : 2 ha
- **2AUe** : 14 ha
- **2AUai** : 2 ha
- **2AUei** : 14 ha
- **2AUt**: 2 ha
- **2AUci:** 15 ha

Les zones 2AU, 2AUr



Présentation des caractéristiques urbaines et motifs retenus pour la délimitation des zone

La principale distinction entre les zones tient à la problématique d'inondabilité, l'indice «i» signifiant «risque inondation».

Les zones de risque «gelées» au PLU

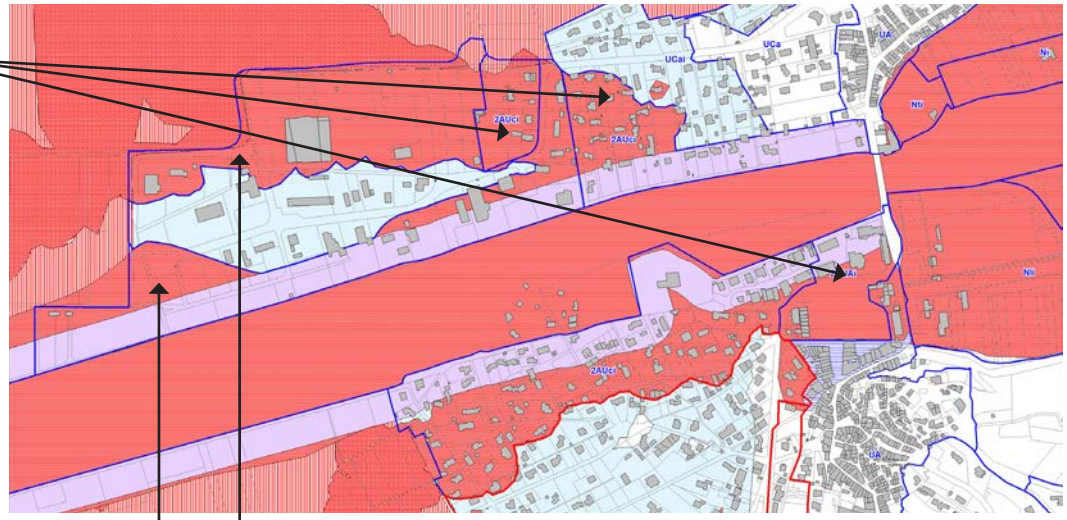
Les zones 2AUei, 2AUai et 2AUci sont toutes des zones actuellement urbaines (au POS), et dont la densification est bloquée par le risque inondation lié à la proximité du Verdon, et défini dans le projet de PPRi donné par les services de l'Etat. La commune prend en compte cette donnée, et malgré des études complémentaires en cours qui pourraient remettre partiellement en question certains zonages des risques, il a été décidé de «geler» temporairement ces espaces urbains.
L'objectif est d'une part d'attendre les conclusions des études complémentaires et la validation d'une nouvelle carte du PPRi, avant de modifier le classement de ces zones, et d'autre part de maintenir en zone non constructible tant que les travaux de confortement des digues n'ont pas été menés.
Ce classement impacte fortement la zone urbaine résidentielle proche du centre, qui ne peut donc pas se densifier et accueillir de nouveaux habitants.
La commune a donc recherché de nouveaux espaces en-dehors des zones de risques, pour compenser cette perte foncière.

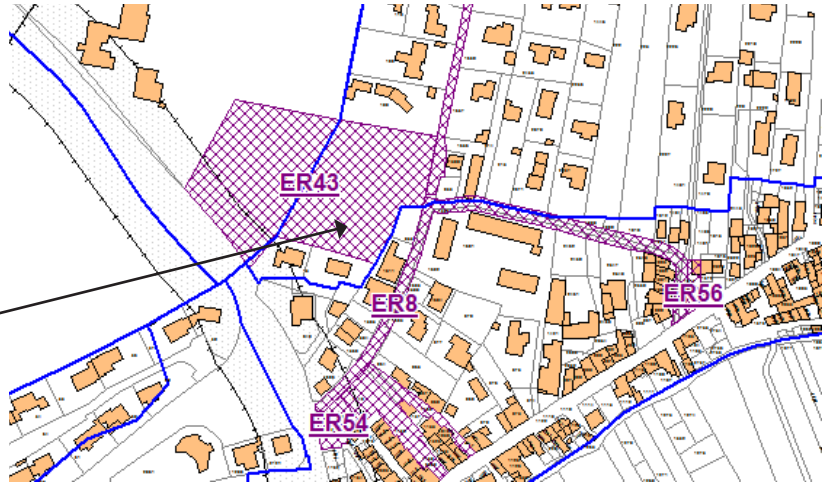
Ce zonage impacte également très fortement la zone économique du Pas de Menc. Zone d'emploi majeure pour la commune, espace commercial important au niveau intercommunal, la prise en compte du risque gèle ainsi 14 ha sur lesquels de nouvelles entreprises auraient encore pu s'installer.

Cette perte est compensée par la création d'une zone 2AUe de 14 ha, future zone intercommunale dite «des Plaines», localisée en entrée de commune.
Des études préalables ont déjà été menées pour prévoir des aménagements les moins impactant possibles pour le paysage.

Dans tous les cas, la bande de 50 mètres à partir des digue, qui figurent en violet sur le plan de zonage des risques (carte ci-contre), sont vouées à devenir complètement inconstructibles. Ces secteurs, trop proches du Verdon, ne pourront plus se renforcer. Cela impacte notamment la crèche municipale, qui devra être délocalisée : cette problématique a été bien pris en compte, avec la création d'un emplacement réservé situé en-dehors de la zone inondable, restant dans un espace central bien desservi (ER n°43).

Zoom et superposition PLU et carte des risques





Les zones de développement économique

Le projet communal repose sur un développement économique et touristique, pour permettre de renforcer l'emploi local dans les années à venir.

Cela répond à un double positionnement intéressant :

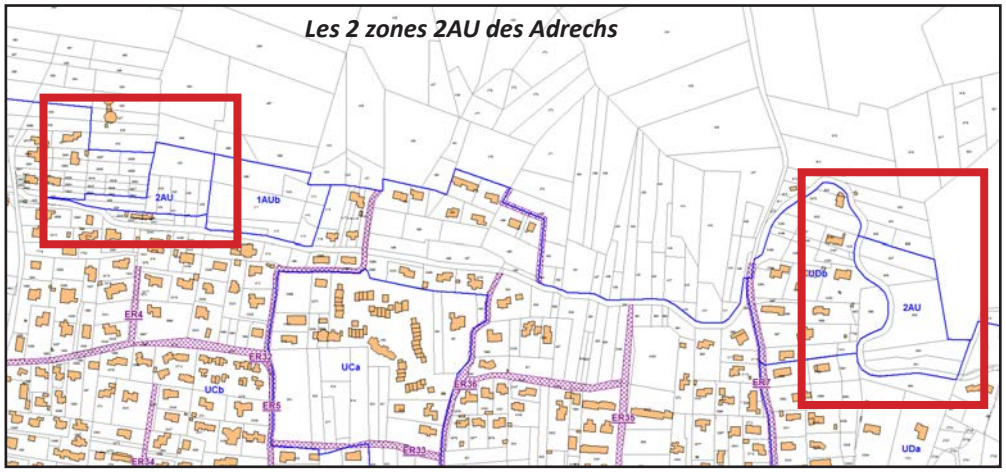
- A proximité de Cadarache, de Manosque et des échangeurs autoroutiers, permettant de se positionner comme un espace d'accueil pour le développement économique exogène et le confortement des activités de services, d'artisanat du territoire : la **2AUe** dite «zone des Plaines» permettra à terme de répondre aux demandes d'implantation d'entreprises, à favoriser l'emploi, et à offrir un quartier économique de grande qualité. La création de cette zone vient également «compenser» la perte de foncier mobilisable sur le secteur Pas de Menc (page précédente).

- Porte d'entrée des Gorges du Verdon, Vinon-sur-Verdon est identifié comme une commune offrant des produits «sportifs» (vol à voile, sports d'eau, randonnées). Or, la capacité d'accueil est limitée sur la commune, d'autant plus que le camping municipal, pourtant idéalement implanté, est en zone rouge du futur PPRi.
  L'enjeu a été de trouver de nouveaux espaces pour recréer un hébergement de plein air hors zone inondable, sans apporter de nuisances pour les zones résidentielles (en terme de trafic de voitures, de nuisances sonores et visuelles), facilement accessibles, implantés dans un secteur de qualité.
  La zone urbaine étant «encerclée» en grande partie par des zones agricoles (Pegouy, plaine agricole) et des zones naturelles collinaires (au Nord du Pas de Menc, des zones UD proche du centre ancien), il a fallu dégager des fonciers ailleurs.
  Un secteur a émergé, en entrée de ville en provenance de Gréoux-les-Bains.
  Cette zone **2AUt** répond à la plupart des enjeux.
  La zone est situé à proximité de la zone de loisirs Nl.
  Cela permet de récréer un secteur de tourisme-loisirs à l'Est de la commune, facilement accessible et relativement proche du Verdon (tout en étant en-dehors des zones inondables).
  Bien qu'en-dehors de la zone urbaine, le terrain reste relativement proche des espaces centraux (accessible à pied).

Les zones de développement de l'habitat

Enfin, les zones **2AU** à vocation d'habitat permettent la mise en oeuvre des orientations du PADD en matière d'ambition démographique, avec des réserves foncières à long terme.
Elles ne représentent que 2 ha, mais permettent de «finir» l'urbanisation dans le secteur Nord du quartier des Adrechs
Le classement en «urbanisation future à moyen terme» (2AU) est justifié ici par la capacité des réseaux à accueillir des constructions supplémentaires.
En effet, dans ces secteurs, voués à la densification de l'habitat, les réseaux ne sont pas suffisamment dimensionnés pour absorber de nouvelles constructions (principalement la voirie non adaptée).

Leur relatif éloignement des espaces de vie, des équipements et commerces, et surtout la proximité avec les espaces naturels (trame verte) justifient la densification mesurée de des zones. L'objectif est donc simplement de terminer l'urbanisation dans cette partie de la commune, tout en préservant une qualité paysagère et une transition douce avec les secteurs collinaires.



Les 2 zones 2AU des Adrechs

Les motifs retenus pour les dispositions réglementaires

Les zones 2AU étant dites «fermées», leur ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du document d'urbanisme.

L'ensemble des zones 2AU ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'une fois les travaux de mise en conformité des réseaux réalisés (dont les travaux sur les digues), l'ensemble des études paysagères et urbaines réalisées (en 2AUe et 2AUt) et les potentialités de développement de l'habitat quasi-épuisées dans les zones urbaines «U» et à urbaniser «1AU».

Seuls quelques articles sont réglementés pour les occupations du sol existantes pouvant faire l'objet de travaux et d'aménagements à la marge.

Articles 1 et 2

Sont autorisés uniquement

- Les installations, ouvrages techniques, et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leur réalisation soit liée :
  - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
  - à des aménagements paysagers,
  - à des aménagements hydrauliques,
  - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
  - qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique

En 2AUai, 2AUci sont autorisées :

- les extensions des constructions existantes, sans changement de destination et sans création d'un nouveau logement, afin de permettre la création d'une surface de plancher refuge pour la mise en sécurité des personnes contre les crues et les risques de débordement du Verdon. L'extension devra être réalisée de façon accolée au bâti existant. L'extension n'est possible qu'une seule fois à partir de l'approbation du PLU.
- D'une piscine non couverte, sous réserve qu'elle soit située à proximité immédiate de l'habitation et clôturée de manière à être repérable en cas d'inondation.

En 2AUei sont autorisées :

- les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est obligatoire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements à raison :
  - d'un logement par activité, lot et unité foncière,
  - d'une surface de plancher maximale autorisée de 30 m².
  - d'être accolées ou intégrées aux locaux professionnels et présenter une architecture d'ensemble harmonieuse.
  - la création obligatoire d'une surface de plancher refuge pour la mise en sécurité des personnes contre les crues et les risques de débordement du Verdon

Ces constructions autorisées doivent permettre de mettre en sécurité les personnes présentes sur les zones en cas d'inondation.

Article 3 et 4

La rédaction de ces articles permet de répondre aux enjeux de sécurisation de la desserte (largeurs de voies à adapter en fonction du nombre d'habitants desservis - règles du SDIS), et de gérer la problématique du ruissellement.

Articles 6-7-8

La réglementation sera à adapter ultérieurement.

Le règlement donne quelques règles pour les extensions autorisées : distance par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives. L'objectif est de limiter l'imperméabilisation des sols pour laisser le libre écoulement des eaux.

Articles 10

La hauteur maximale des extensions aux constructions, mesurée du sol naturel à l'égout du toit, est fixée en fonction de la côte de la crue de référence NGF, majorée d'une marge de sécurité de 0.40 m. Cette marge ne s'applique pas aux annexes non habitables.

Articles 11- 12-13-14-15

Ces articles ne sont pas réglementés.

Il feront l'objet des modifications du PLU au fur et à mesure des ouvertures à l'urbanisation.

3. Les zones agricoles

Localisation, superficie

Les zones agricoles correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Superficie : la zone agricole représente **1257 ha, dont :**

- **A :** 635 ha
- **Ai :** 628 ha
- **Aj :** 4 ha

On retrouve des espaces agricoles importants et constituant des tènements fonciers homogènes permettant de valoriser pleinement l'agriculture (plaine agricole avec des cultures céréalières), et quelques des poches agricoles à préserver au sud, dans les espaces collinaires (avec des prairies).
La moitié de la zone agricole est classée en Ai, compte tenu du risque inondation. On retrouve notamment tous les terrains en plaine, proches du Verdon (en amont et en val du pont) et de la Durance .

Présentation des caractéristiques physiques

Au regard de la carte ci-contre, indiquant les zones agricoles «A» au PLU, on se rend compte de l'importance «physique» de cette vocation : elle représente 35% de l'espace communal, avec une stabilisation par rapport au POS.

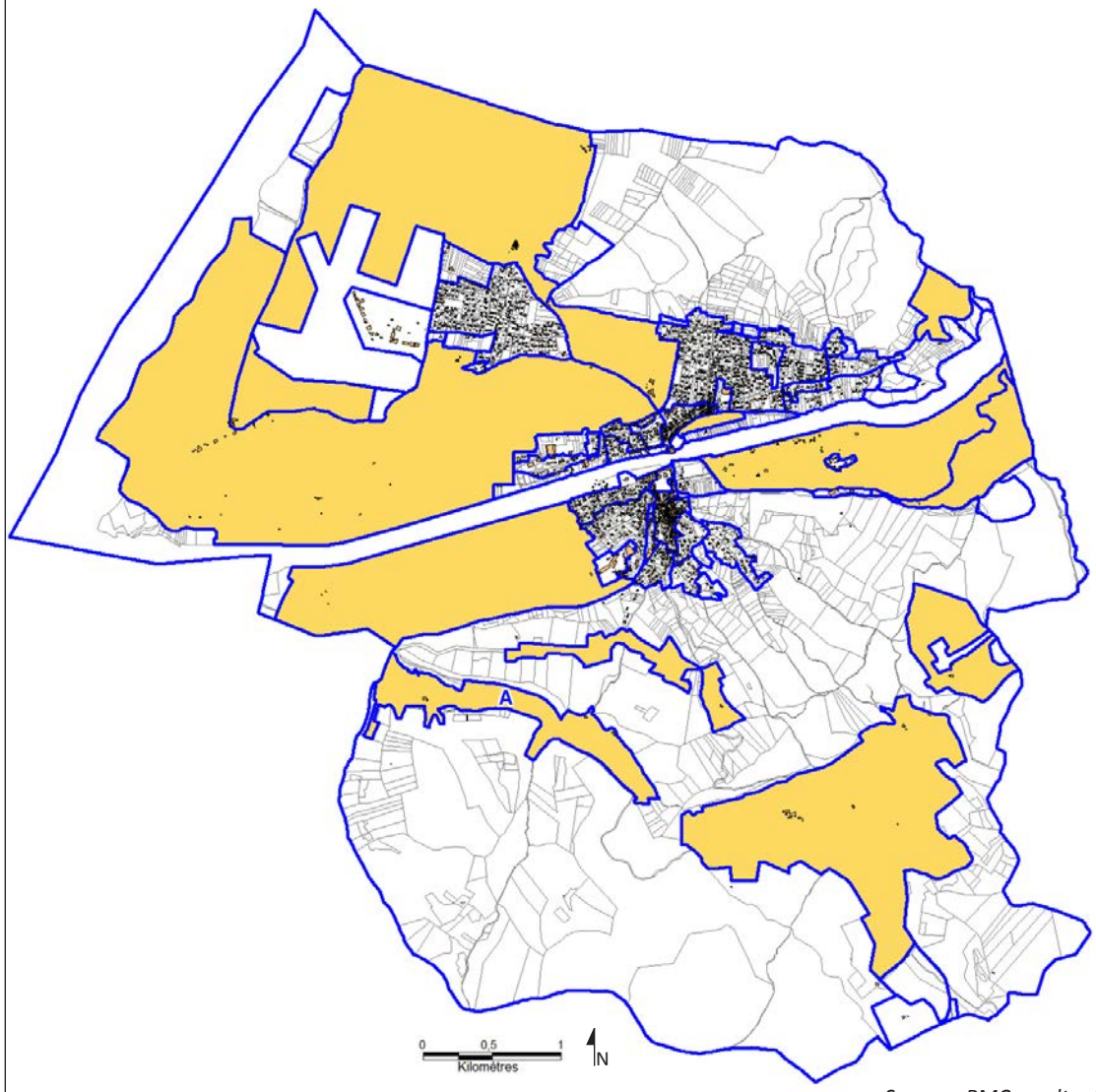
L'espace agricole a été défini en croisant plusieurs analyses :

- La prise en compte des exploitations actuelles, des besoins des agriculteurs pour le maintien et le développement de leurs activités ;
- Le recensement des besoins issus du registre de concertation ;
- Les visites de terrain effectuées, rendant compte de la réalité de l'usage des sols et du potentiel ;
- L'analyse par photo aérienne, permettant de mieux localiser et donner des limites plus claires et plus adaptées ;
- La prise en compte des analyses et données fournis par la Communauté de Communes et les données du SCoT ;

Les données MOS (mode d'occupation des sols), issues de l'étude agricole du du PLU de Vinon-sur-Verdon, permettent d'identifier les parcelles vouées à l'agriculture. On retrouve quelques friches (en jaune sur la carte page suivante) dans les zones déjà classées en U au POS (Pégouy, les Adrechs), qui sont des relicats fonciers n'étant plus exploités.

La superposition entre le zonage du PLU et les données MOS démontre bien la volonté de maintenir des espaces agricoles cohérents avec l'usage réel du sol. En-dehors des quelques parcelles vouées à l'arboriculture (oliviers) et à quelques prairies isolées, la majorité des fonciers agricoles est classée en A au PLU.

Les zones agricoles au PLU



Source : PMConsultant

Les motifs retenus pour les dispositions réglementaires

Articles 1 et 2

Les occupations des sols sont adaptées aux enjeux de confortement de l'agriculture

Ainsi, toute construction nouvelle à usage d'habitation est interdite sauf pour les exploitants agricoles.

L'objectif est de favoriser le développement des activités en autorisant les constructions destinées aux activités agricoles, à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, à l'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation (de façon encadrée).

D'autres constructions sont admises sous conditions :

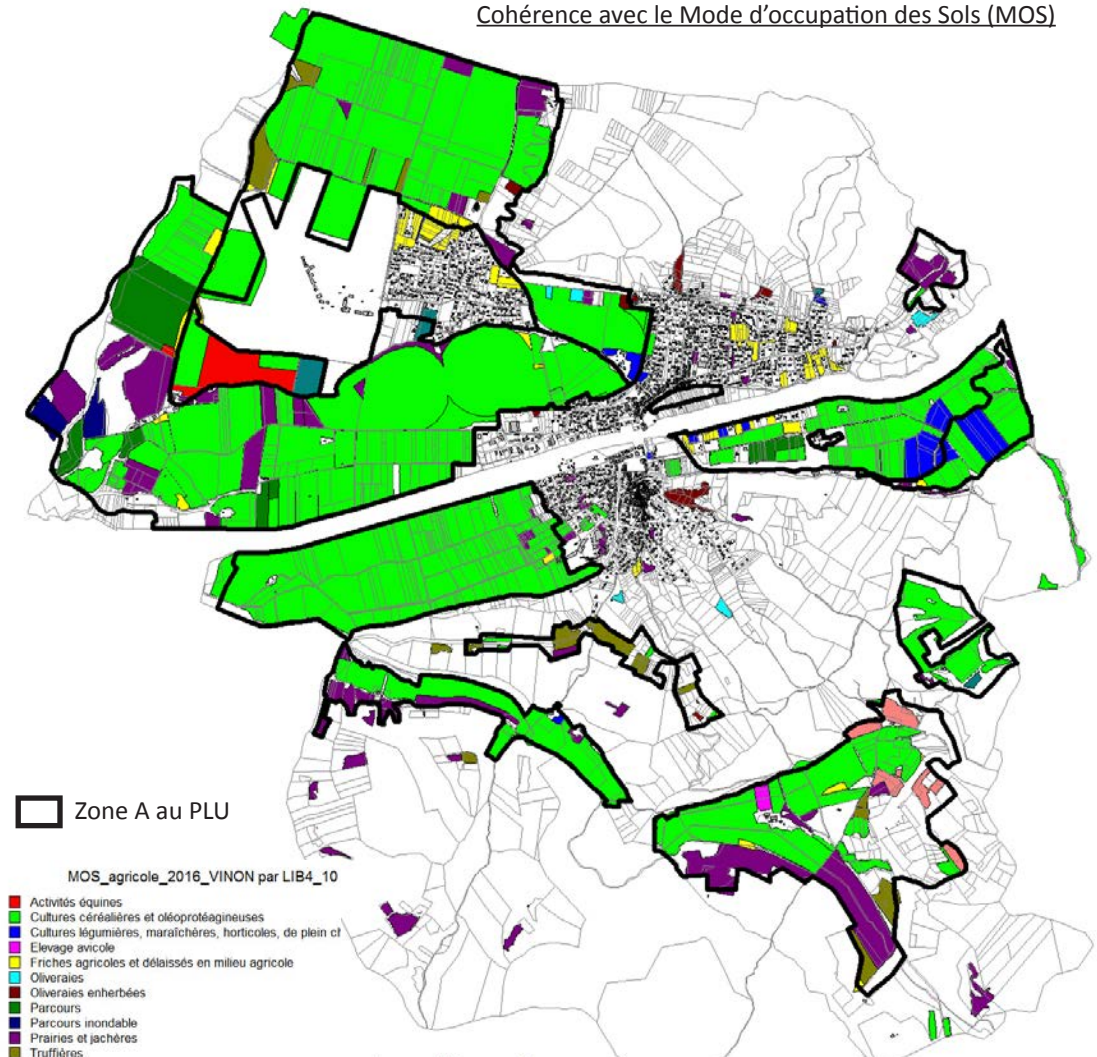
- Des constructions permettant de diversifier les activités agricoles : accueil de campeurs (limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an ;

- Équipements et installations publics ;

- D'autres constructions sont admises sous conditions, en A et sous réserve qu'elles n'en compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, à savoir les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation, légalement existantes à la date d'approbation du PLU, et d'une superficie supérieure ou égale à 50 m² de SDP.
  On retrouve en effet quelques terrains supportant déjà des habitations dans la zone agricole, mais de façon très marginale. Ce sont soit d'anciennes fermes ayant muté en habitat, du fait de l'arrêt de l'exploitant, soit des secteurs présentant des habitations autorisées depuis longtemps.

  Pour ne pas pénaliser ces habitants, est autorisée l'extension mesurée, avec un maximum de 30% de SDP supplémentaire, calculée par rapport à la surface initiale, sans excéder au total 250m² de SDP.
  Les extensions sont très encadrées : réalisation en continuité du bâti existant ou dans un rayon maximum de 30 m (schéma intégré au règlements écrit), possibilité d'extension en une ou plusieurs phases (dans le respect des plafonds donnés ci-dessus), avec des matériaux identiques à ceux d'origine.

Les zones agricoles au PLU
Cohérence avec le Mode d'occupation des Sols (MOS)



Source : PMConsultant, Données MOS GIE Terre et Territoires

Quelques éléments annexes sont autorisés sous réserve qu'il soit situé à proximité immédiate de l'habitation (rayon de 30 m) :

- les abris de jardin d'une superficie inférieure à 15 m² d'emprise au sol,
- les garages à raison d'1 par construction à usage d'habitation, ayant une existence légale à la date d'approbation du PLU, d'une superficie inférieure à 40 m² d'emprise au sol
- des piscines non couverte ainsi que sa plage
- d'autres annexes pour une superficie totale de 20 m² d'emprise au sol.

En zones Ai, sont autorisés uniquement les travaux permettant de mettre hors de danger les populations en cas d'inondation, à savoir :

- Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions existantes dont l'édification est interdite dans la zone, disposant d'une surface de plancher d'au moins 20 m² à la date d'approbation du PLU, à condition que ces travaux soient strictement nécessaires à la protection des biens et des personnes, qu'ils soient effectués en surélévation du bâtiment existant et qu'ils n'entraînent pas un accroissement supérieur à 30% de la surface de plancher et sans que la surface de plancher finale, extension comprise, ne dépasse 150 m².
- Ces limitations ne s'appliquent pas aux équipements et constructions publics sous réserve qu'ils ne disposent pas de locaux destinés à l'habitat ou à l'hébergement.

En Aj, seuls sont autorisés les jardins familiaux et les annexes, à raison d'une seule par parcelle, et d'une superficie maximale de 8 m² (l'abri de jardin n'a vocation qu'à permettre le stockage de matériels de jardinage).

Le règlement favorise donc les agriculteurs / exploitants, mais ne pénalise pas complètement les autres propriétaires en autorisant des constructions, mais de manière encadrée et adaptée à la zone.

Il prend en compte le risque inondation avec une réglementation spécifique en Ai.

Articles 3 et 4

La rédaction de ces articles permet de répondre aux enjeux de sécurisation de la desserte données par le SDIS.

Il n'y a pas d'obligation à se raccorder à des réseaux publics, mais les installations techniques des constructions doivent répondre aux réglementations en vigueur (notamment en matière d'assainissement).

Articles 6-7-8

La réglementation est adaptée à la vocation des sols, privilégiant la conjugaison des trois règles de gabarit.

- Une distance entre 10 m par rapport à l'axe des voies publiques (et davantage avec les voies de circulation principales) : ce retrait permet d'assurer une zone tampon suffisante entre le terrain à bâtir et la voie pour assurer une qualité paysagère ;
- Une distance de 5 m minimum de la limite séparative pour éviter d'avoir des constructions trop proches, qui pourraient à terme nuire à la qualité paysagère et urbaine générale ;

Des implantations différentes sont admises ou imposées suivant les nécessités si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnancement de la voie, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Articles 9 et 10

Les hauteurs des constructions sont adaptées aux usages :

- 7.5 mètres pour de l'habitations,
- 3 mètres pour les annexes,
- 5 mètres pour les bâtiments techniques.

Pour les bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente, cet article n'est pas réglementé.

Article 11

Sont données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain et les clôtures. Les clôtures seront aussi discrètes que possibles, et ne doivent pas cloisonner l'espace. La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 m, pouvant comprendre une partie maçonnée de 0.40 mètre maximum, sous réserve de ne pas porter atteinte au libre écoulement des eaux et au passage de la petite faune.

Article 12-13-14-15

Le stationnement est réglementé uniquement pour les véhicules correspondant aux besoins des constructions et des extensions ou installations nouvelles.

Il doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

En cas de projet touristique et d'accueil du public, le stationnement ne devra pas affecter le bâti existant, il ne devra pas dénaturer les terres agricoles et le paysage. Il fera l'objet d'une insertion paysagère afin de limiter au maximum sont impact sur le paysage et les terres agricoles.

Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire et que la fonction agricole principale de ces bâtiments n'en soit pas affectée. Afin d'encadrer cette mesure, le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation. Ces équipements doivent être intégrés à l'environnement et ne pas porter atteinte au paysage.

4. Les zones naturelles

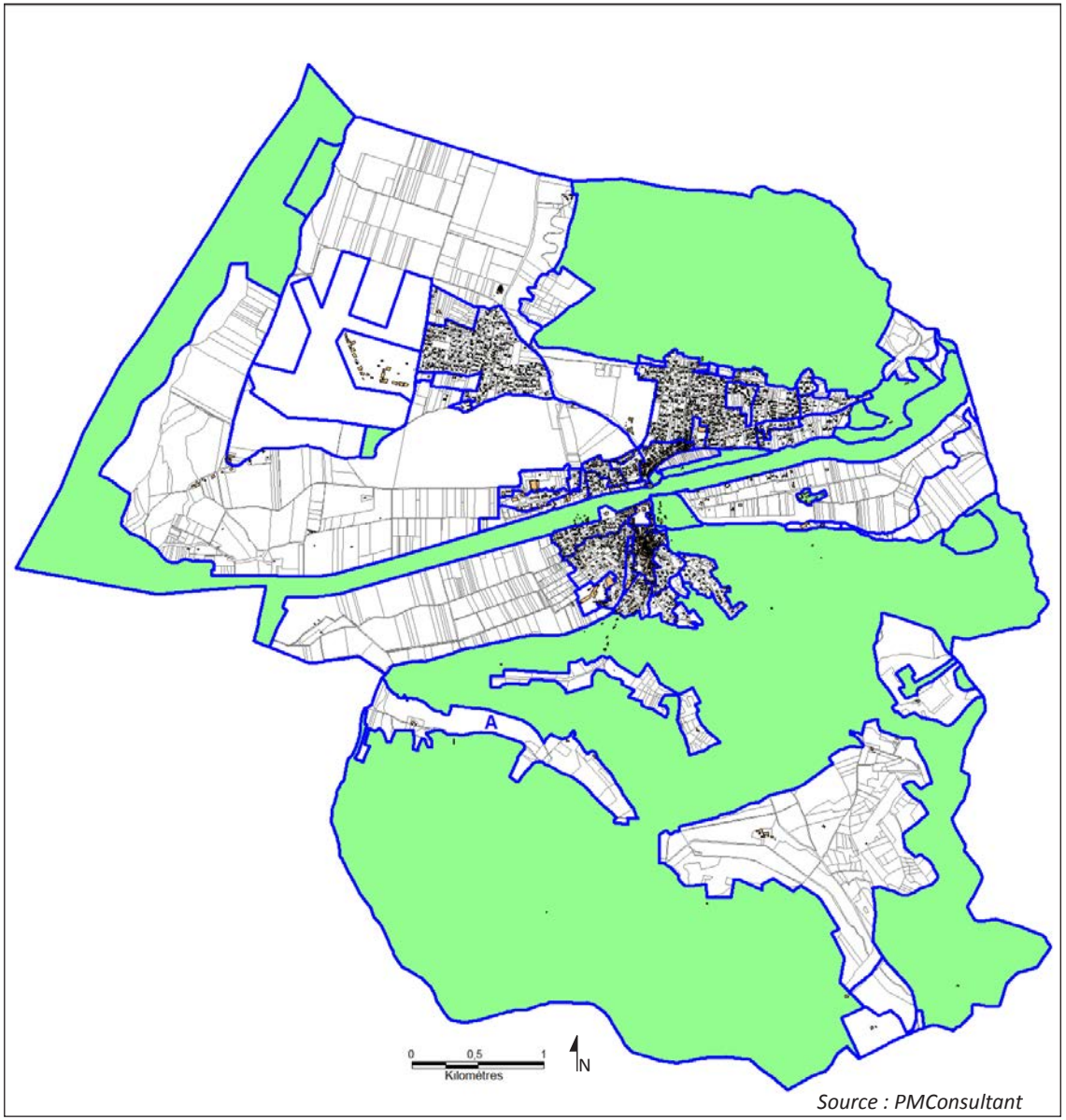
Localisation, superficie

Les zones naturelle corresponde à des secteurs réservés pour la protection de la nature, la conservation des paysages et la qualité de l'environnement, et le développement d'activités intégrées aux sites.

Superficie : la zone naturelle représente **1 842 ha.**

On retrouve plusieurs sous-secteurs :

N	1612
Ni	310
Nli	4
Nli	7
Nhi	1
Ne	3
Nei	12
Ns	9
NTi	1
Total des zones N	**1959**



Source : PMConsultant

Présentation des caractéristiques physiques

Il s'agit en grande partie de zones forestières (Nord, Sud) et des 2 grands cours que sont le Verdon et la Durance.
Le PLU régularise également certains usages : on y retrouve par exemple à l'Ouest des carrières / extraction de matériaux (anciennes zones NC au POS), reclassées en N au PLU. Une des anciennes zones d'extraction, classée en N au PLU, au coeur de la zone agricole, fait l'objet d'un Emplacement Réservé pour la cération d'un bassin de rétention (ER n°64), permettant de traiter en partie la problématique du pluvial sur le quartier de Pegouy

L'objectif est à la fois de protéger ces espaces naturels présentant une biodiversité remarquable (trame verte et bleue), de favoriser l'utilisation de la forêt.
Il pourra s'agir de recréer des parcours de sylvopastoralisme, de faciliter le pâturage, mais également valoriser la filière «bois» du territoire.
La préservation de ces espaces concourt également à valoriser les paysages, à promouvoir le tourisme vert (chemins de randonnées).

Des sous-zonages sont donnés en fonction de plusieurs critères : prise en compte des risques, activités spécifiques déjà implantées

Zone Ni
Il s'agit de tous les espaces naturels soumis au risque inondation (bords de durance et du Verdon).

Zones Nti
Ce petit secteur de moins de 1 ha, près du centre ancien (en amont du pont), en bord de Verdon, concerne uniquement le camping municipal. Il est soumis au risque inondation.

Zones Nhi
Cette petite zone de 1.5 ha est un secteur bâti, hors zone urbaine, soumis aux risques inondation.

Zones Ne et Nei
Ces zones concernent l'exploitation de carrières. La distinction entre les 2 concerne le risque inondation en bord de Durance.

Zones Nl et Nli
Ces zones concernent le confortement d'activités de loisirs et d'équipements sportifs.
La zone Nli, proche du centre ancien, en amont du pont, est soumise aux risques inondation

Zones Ns
Cette zone est dédiée à l'activité sportive existante de ball-trap et les équipements liés.
Cette zone est située loin du centre, dans un secteur naturel non soumis aux risques.

Les motifs retenus pour les dispositions réglementaires

Articles 1 et 2
Les occupations des sols sont adaptées aux enjeux de préservation des espaces naturels, forestiers de la commune. Ainsi, toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités, autre qu'agricole et d'exploitation forestière, est interdite.
Les équipements et installations publics sont autorisés dans toutes les zones.

En N, d'autres constructions sont admises sous conditions :
- Extensions mesurées des logements existants, et sous réserve qu'elles n'en compromettent pas la qualité paysagère du site.
  Les constructions doivent être légalement existantes à la date d'approbation du PLU, et d'une superficie supérieure ou égale à 50 m² de SDP sont autorisées.
  Est autorisée l'extension mesurée, avec un maximum de 30% de SDP supplémentaire, calculée par rapport à la surface initiale, sans excéder au total 150 m² de SDP.
  Les extensions sont très encadrées : réalisation en continuité du bâti existant ou dans un rayon maximum de 30 m (schéma donné dans le règlement écrit), possibilité d'extension en une ou plusieurs phases (dans le respect des plafonds donnés ci-dessus) :
  - D'un abri de jardin d'une superficie inférieure à 15 m² de SDP, par construction à usage d'habitation.
  - D'une piscine non couverte, ainsi que sa plage et ses locaux techniques.
  - D'un garage d'une superficie inférieure à 40 m² d'emprise au sol, par construction d'habitation ayant une existence légale à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il soit accolé à l'habitation.
  - D'autres annexes pour une superficie totale de 20m².
  - Les annexes et garages sont implantés sur un seul niveau.
  - Les annexes créées après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformées en nouveaux logements

Articles 3 et 4
La rédaction de ces articles permet de répondre aux enjeux de sécurisation de la desserte données par le SDIS (la largeur carrossable minimum de la voie = 4 mètres).

Il n'y a pas d'obligation à se raccorder à des réseaux publics (sauf si ceux-ci existent), mais les installations techniques des constructions doivent répondre aux réglementations en vigueur (notamment en matière d'assainissement).

Articles 6-7-8
La réglementation est adaptée à la vocation des sols, privilégiant la conjugaison des trois règles de gabarit.
- Une distance entre 10 m par rapport aux voies publiques et 15 m par rapport aux routes départementales : ce retrait permet d'assurer une zone tampon suffisante entre le terrain à bâtir et la voie pour assurer une qualité paysagère ;

- Une distance de 4 m minimum de la limite séparative pour éviter d'avoir des constructions trop proches, qui pourraient à terme nuire à la qualité paysagère et urbaine générale ;

Des implantations différentes sont admises ou imposées suivant les nécessités si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnancement de la voie, notamment pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Articles 9 et 10
Les hauteurs des constructions sont adaptées aux usages :
- 7.5 mètres pour de l'habitations. Cette hauteur permet de créer des planchers des surfaces habitables situés au moins à la côte de la crue de référence NGF, majorée

d'une marge de sécurité de 0.40 m, compte tenu du risque inondation.
- 3 mètres pour les annexes,
- 5 mètres pour les bâtiments techniques.

En Ne et Nei, les hauteurs ne sont pas réglementées.

Article 11
Sont données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain et les clôtures.
Les clôtures seront aussi discrètes que possibles, et ne doivent pas cloisonner l'espace. La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 m, pouvant comprendre une partie maçonnée de 0.40 mètre maximum, sous réserve de ne pas porter atteinte au libre écoulement des eaux et au passage de la petite faune.

Pour les modification et extension de bâtiments existants, les travaux, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire, devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle. Les matériaux mis en œuvre, tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

Article 12-13-14-15
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des extensions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire et que la fonction agricole principale de ces bâtiments n'en soit pas affectée. Afin d'encadrer cette mesure, le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation. Ces équipements doivent être intégrés à l'environnement et ne pas porter atteinte au paysage.

Chapitre 3 - Exposé des motifs retenus pour la définition des dispositions particulières

1 - Les emplacements réservés

Le projet de PLU nécessite la mise en place d'emplacements réservés (ER).

Les bénéficiaires sont :
- La commune (56 ER)
- Le Département (4 ER)

La plupart des Emplacements réservés concernent des élargissements et créations de voies pour améliorer la desserte des différentes zones urbaines et permettre la densification de ces espaces avec l'accueil de nouvelles populations.
On retrouve également la création de chemins et voies piétonnes, permettant de mieux mailler les espaces urbains entre eux.

A noter la création d'un groupe scolaire, dans un secteur urbain central, en-dehors des zones de risques, pour répondre aux évolutions démographiques et pour sécuriser l'accueil des enfants.

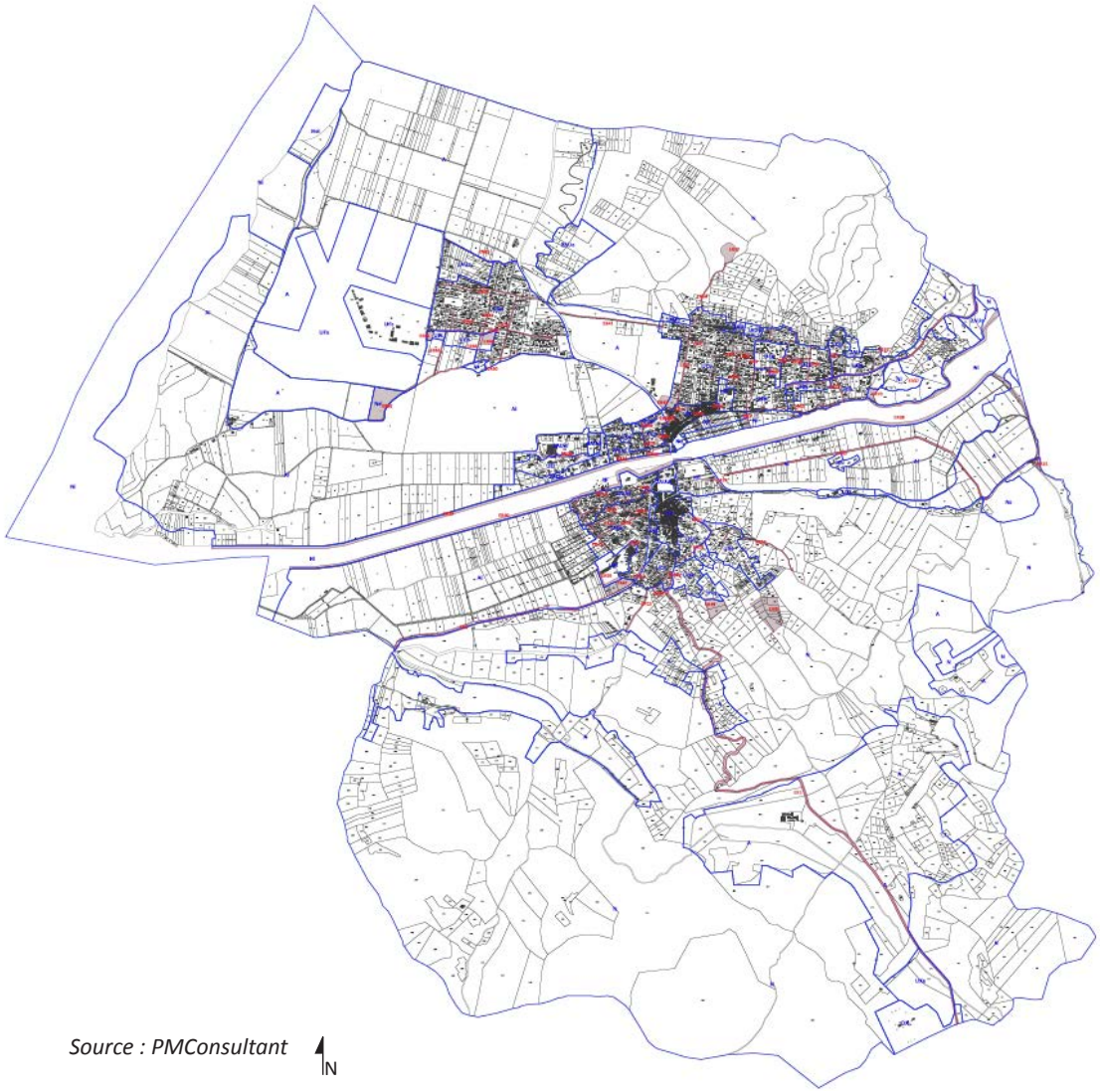
La commune prévoit également le confortement de ses réseaux (bassin de rétention, réservoir d'eau potable, aménagement d'un réseau pluvial).

Les emplacements réservés en bord de Verdon sont donnés à titre informatif : il s'agit pour la commune de préserver, entretenir et valoriser les digues et pieds de digues.

N°	Dénomination	Plateforme (mètres)	Superficie (m²)	Bénéficiaire
1	Élargissement de la RD 554 entre le PR 2.824 et le PR 8.067	9		Département
2	Élargissement de la RD 952 entre le PR 3.563 et le PR 5.706	9		Département
3	Impasse des Oliviers	6		Commune
4	Impasse des Amandiers	6		Commune
5	Chemin du Colombier	6		Commune
6	Chemin des Vignes	6		Commune
7	Chemin de Rampoun	6		Commune
8	Chemin des Aires	6		Commune
9	Élargissement Chemin de la Scierie	6		Commune
10	Élargissement Chemin de Saint Pierre	6		Commune
11	Élargissement Chemin de la Citadelle	6		Commune
12	Élargissement Chemin de Margin	6		Commune
13	Élargissement Rue Pardigon et Chemin d'exploitation des jardins	6		Commune
14	Élargissement Chemin de la Bastide	6		Commune
15	Élargissement Chemin des Peupliers	6		Commune
16	Élargissement Chemin de la Tuilière	6		Commune
17	Élargissement Chemin des Quartons	6		Commune
18	Élargissement Chemin de Draille du Milieu dit des Prés	6		Commune
19	Élargissement de la RD 952 entre le PR 0.000 et le PR 2.643	9		Département
20	Impasse des Accacias		234	Commune
21	Élargissement Chemin piéton Rue de la Scie à eau	4		Commune
22	Création d'un parking - gymnase / collège		1 532	Commune
23	Élargissement Chemin d'Ongles	6		Commune
24	Élargissement Chemin des Tennis	6		Commune
25	Aménagement Route de l'Aérodrome	6		Commune
26	Aménagement Chemin du Serpolet	6		Commune
27	Aménagement Chemin de Farigoule	6		Commune
28	Aménagement Chemin de Pégouy	6		Commune
29	Aménagement Chemin des Cades	6		Commune
30	Aménagement Chemin de la Clape	6		Commune
31	Aménagement Route de Saint Julien		3 250	Commune
32	Élargissement Chemin des Amandiers	6		Commune
33	Aménagement de la voie de jonction Chemin du Colombier au Chemin des Vignes	6		Commune
34	Aménagement Chemin des Pommiers	6		Commune

35	Aménagement et prolongement du chemin des Noisetiers entre la RD952 et le canal de Pontoise	6		Commune
36	Aménagement et prolongement du chemin des Aubépines entre le chemin des Vignes et le chemin des Noisetiers	6		Commune
37	Espace vert en bordure du Verdon		36 190	Commune
38	Espace vert en bordure du Verdon		57 370	Commune
39	Espace vert en bordure du Verdon		67 772	Commune
40	Espace vert en bordure du Verdon		62 530	Commune
41	Voies et réseaux publics - Liaison RD554-Impasse de	6		Commune
42	Aménagement de carrefour - RD554/Ch. De Margin		à définir	Commune
43	Création d'un groupe scolaire		9 000	Commune
44	Aménagement de l'impasse des pêcheurs		6	Commune
45	Création cheminement piéton, deux roues et désenclavement (accès Médiathèque)		815	Commune
46	Réalisation d'un équipement collectif		6 950	Commune
47	Création d'un bassin de rétention		15 010	Commune
48	Création d'un bassin de rétention		4 045	Commune
49	Création d'un bassin de rétention		13 300	Commune
50	Création d'un bassin de rétention		32 670	Commune
51	Création d'une voie piétonne Prolongement piétons de l'impasse des Tournesols	2,5		Commune
52	Réalisation d'un réseau pluvial - Quartier des Mines	2,5		Commune
53	Elargissement chemin des Mines	4		Commune
54	Aménagement rue Mirabeau	6		Commune
55	Aménagement Rue Voltaire	6		Commune
56	Création d'un parking		222	Commune
57	Création d'un réservoir d'eau potable (Quartier Vaulongue)		10 510	Commune
58	Création d'une voie d'accès au réservoir (aménagement du chemin de Bouyte)	6		Commune
59	Création d'un pluvial en bordure du collège	6		Commune
60	Création d'une voie - Ch. Des Ateliers Municipaux - ZAE Pas de Menc	7		Commune
61	Equipements publics - caserne et aménagements liés		1 260	Commune
62	Elargissement de voie pour création d'une voie piétonne	2,5		Commune
63	Élargissement de la RD 69 entre le PR 0.000 et la limite de commune	7		Département
64	Création d'un bassin de rétention au Sud de l'aérodrome		36 220	Commune
65	Élargissement chemin existant et prolongement / aménagement de voirie - maillage de la voie entre la Route de l'aérodrome et le chemin de la Clape	6		Commune
66	Création d'une voie nouvelle - maillage de la voie entre la route de l'Aérodrome et le chemin de la Clape	6		Commune
67	Élargissement et aménagement chemin du Lotissement Le Clos Christelle	6		Commune
68	Intégration dans Domaine Publique du chemin (privé) des Seringats		545	Commune
69	Chemin de Bouyte - régularisation foncière		3 690	Commune
70	Création d'un bassin de rétention		3 960	Commune

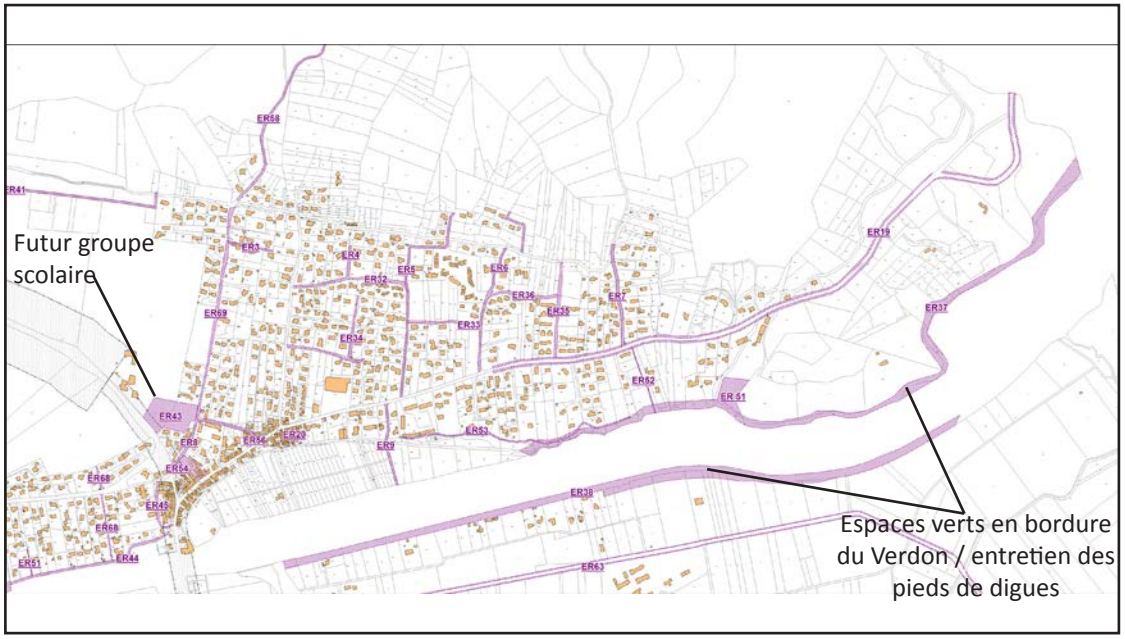
Localisation des emplacements réservés au PLU



Source : PMConsultant

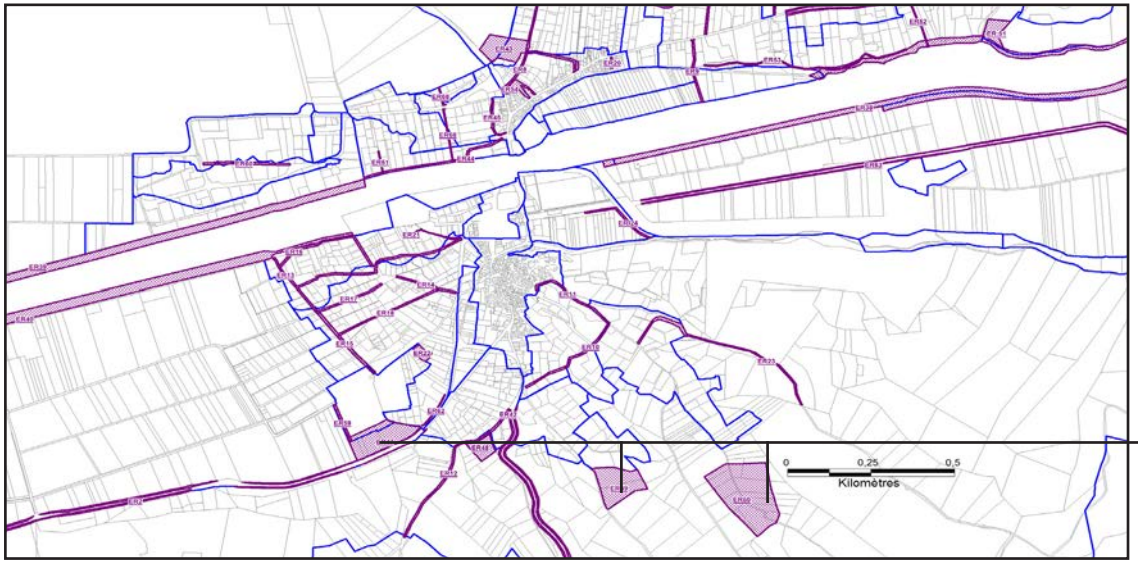
N

Emplacements réservés - zoom quartier des Adrechs



Emplacements réservés - zoom quartier Pegouy

Emplacements réservés - zoom centre et faubourgs directs



2 - Les bâtiments identifiés au titre des articles L.151-19 du Code de l'urbanisme

Le recensement du patrimoine à protéger (L.151-19 CU)

L'article 151-19 du code de l'urbanisme permet de : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

La commune a identifié 33 éléments de patrimoine bâtis ou arborés qu'elle souhaite protéger et mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

La liste des sites ou éléments du patrimoine reconnus par la commune est donnée dans les annexes («prescriptions réglementaires»).

On y retrouve par exemple :
- Des puits et fontaines
- Un patrimoine religieux : chapelles, croix, église
- Un patrimoine funéraire (stèle, mémorial)
- Un patrimoine civil (pierre plantée, borne, maison de l'Américain)
- Un patrimoine hydraulique spécifique (syphon)
- Un patrimoine agricole

L'objectif de ce recensement est de permettre à terme de conserver, restaurer, pour ensuite valoriser ces éléments historiques et identitaires pour la commune.

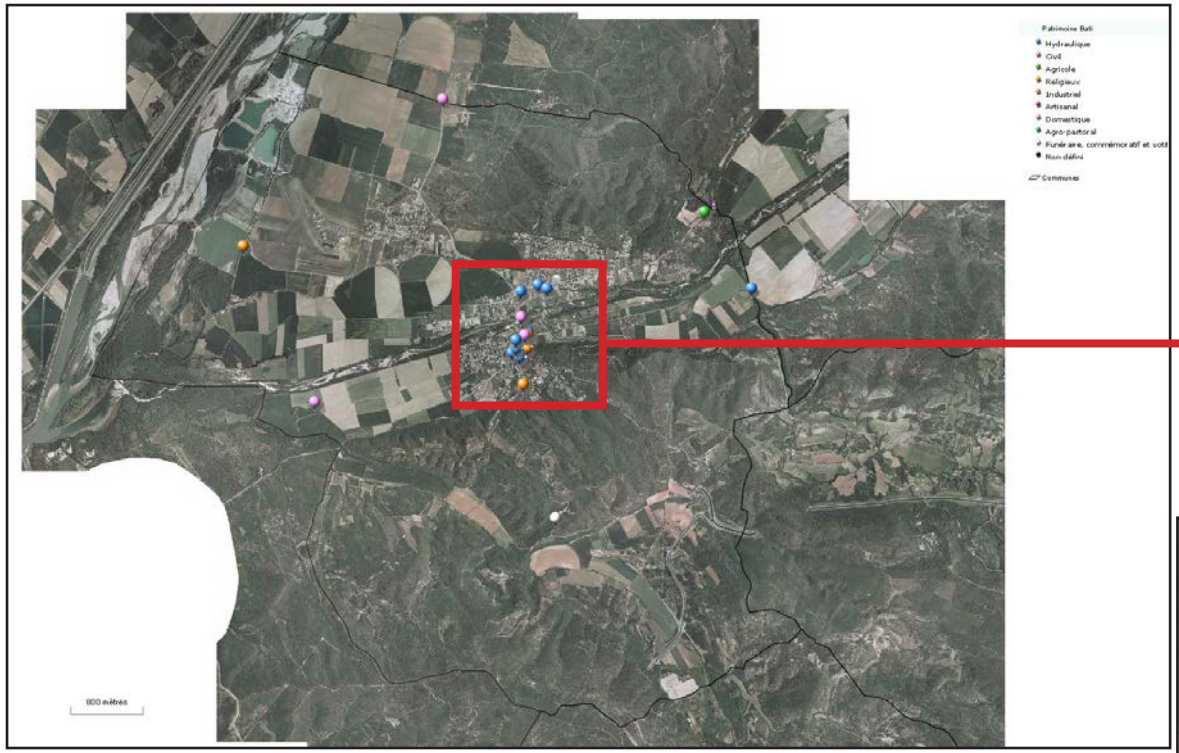
Ils sont localisés sur une grande partie de la commune, avec une concentration dans le centre ancien (notamment les éléments tels que les fontaines, lavoirs, puits), mais également dans la plaine agricole avec de nombreux cabanons qu'il convient de restaurer pour marquer l'histoire agricole du territoire.

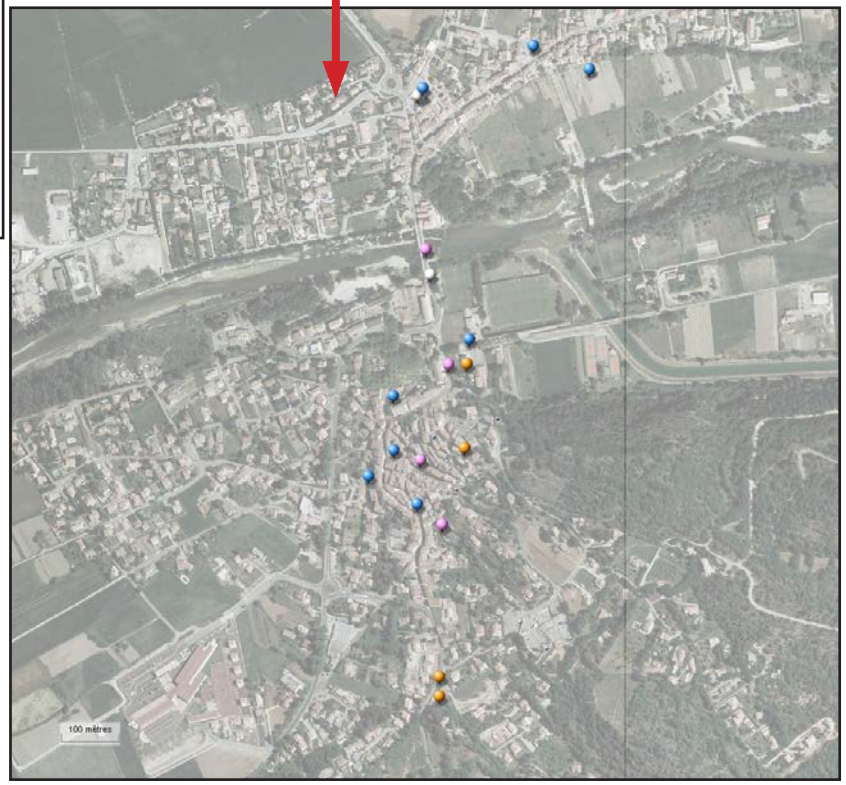
A noter qu'il n'y a pas d'éléments recensés au titre de l'article L 151-11 2° (changement de destination) sur la commune de Vinon-sur-Verdon.

Le patrimoine recensé au titre de l'article L.151-19 CU
Recensement et cartes du PNR Verdon + mairie

Type de patrimoine	Dénomination
Religieux	L'église oubliée
Religieux	L'église Saint-Sauveur
Civil	La borne de jumelage
Civil	La borne départementale
Hydraulique	La borne fontaine
Religieux	La chapelle Notre-Dame de Durance
Religieux	La chapelle Saint-Nom de Jésus
Religieux	La croix de mission de 1888
Hydraulique	La fontaine de la place de l'horloge
Hydraulique	La fontaine de la place des aires
Hydraulique	La fontaine de la rue grande
Hydraulique	La fontaine du Cours
Hydraulique	La fontaine du puits
Hydraulique	La fontaine vieille
Civil	La pierre plantée
Funéraire, commémoratif et votif	La stèle commémorative de juin 1940
Funéraire, commémoratif et votif	La stèle de la résistance
Civil	La tour de l'horloge
Hydraulique	Le canal du Tor
Hydraulique	Le lavoir de Trans
Funéraire, commémoratif et votif	Le mémorial de 1591
Funéraire, commémoratif et votif	Le mémorial du bombardement de 1944
Funéraire, commémoratif et votif	Le monument aux morts
Funéraire, commémoratif et votif	Le monument commémoratif de l'Algérie
Agricole	Le mur en pierre sèche du chemin de Lineau
Civil	Le pont de la route de Gréoux
Civil	Le pont des Quartons
Civil	Le pont du Verdon
Hydraulique	Le puits de la rue Mirabeau
Civil	Le redan de Pumillan
Hydraulique	Le syphon du canal du Malaurie
Civil	Les remparts
Civil	Maison de l'Américain

Le patrimoine recensé au titre de l'article L.151-19 CU
Recensement et cartes du PNR Verdon





3 - Les Espaces Boisés Classés (EBC) et les secteurs de préservation en matière écologique (L. 151-23 cu)

Les espaces boisés classés (EBC)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Les Espaces Boisés Classés de Vinon-sur-Verdon sont repérés sur le plan de zonage du PLU.

Ils couvrent au total une surface d'environ 185.5 hectares.

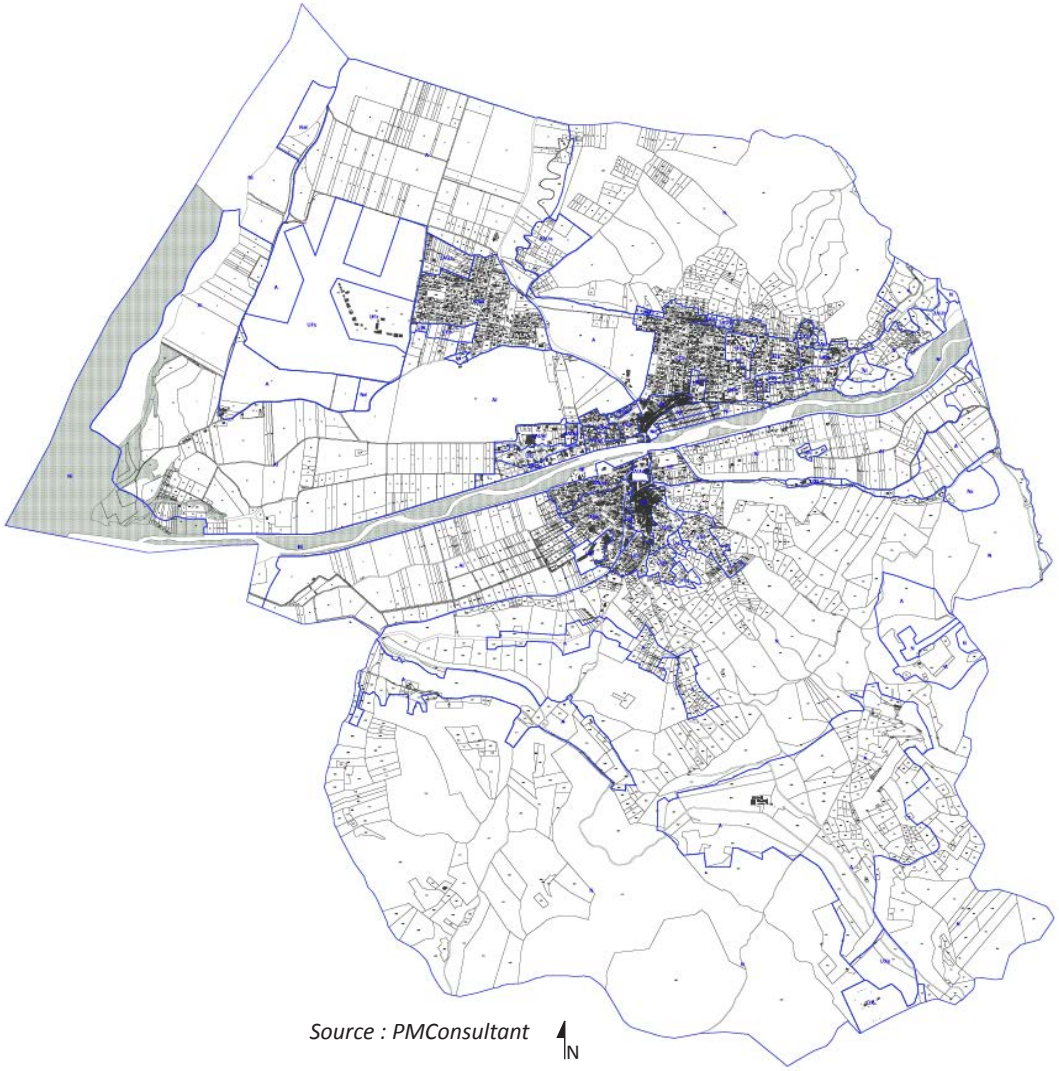
Ces EBC concernent des secteurs de sensibilité écologique majeure et des boisements de grande qualité.

On en retrouve sur 1 secteur à enjeu : la confluence Durance - Verdon, et la protection des 2 cours d'eaux.

Les espaces sont concernés par des EBC pour prendre en compte l'intérêt écologique majeur de cet espace (zone Natura 2000 - zone humide).

La zone d'EBC se superpose la plupart du temps avec un zonage N (zone naturelle), ce qui permet une «double» protection pour ces espaces à enjeux.

Les Espaces Boisés Classés



Source : PMConsultant

Note sur l'effet du classement en EBC en lien avec la gestion des cours d'eau et particulièrement le Verdon / PLU de Vinon-sur-Verdon

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. (L.113-2 du CU).
Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf cas particuliers.

Il convient de différencier «défrichement» et «coupe».

Ainsi, un **défrichement** a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière pour un nouvel usage (urbanisme, agriculture, infrastructure). Une coupe bien conduite est une opération sylvicole visant à améliorer ou à régénérer un peuplement forestier ; le maintien de l'état boisé est assuré soit par le biais d'une régénération naturelle à partir des graines du peuplement, soit d'un recépage s'il s'agit de feuillus ou d'une plantation (introduction artificielle de plants). Cette coupe obéit à des règles techniques précises ; elle est soumise à des obligations réglementaires (code forestier, code de l'urbanisme, code général des impôts).

Une partie des zones boisées de la commune de Vinon-sur-Verdon, dont notamment les boisements le long du Verdon sont soumises à l'autorisation de défrichement (cf carte ci-contre).

Cela implique que pour tous les défrichements de surfaces comprises entre 0,5 hectare et 25 hectares, le demandeur d'une autorisation de défrichement doit préalablement saisir l'autorité environnementale pour qu'elle décide de la nécessité de réaliser ou non une étude d'impact.
Ainsi, le classement en EBC des berges du Verdon n'interagit pas avec la demande d'autorisation de défrichement à la DREAL PACA, déjà en vigueur.

Quand aux **coupes et abattages**, en date du 30 août 2012, un arrêté préfectoral a été pris portant dispense de déclaration des coupes d'arbres en Espace Boisé Classé (cf document ci-joint).
Selon l'arrêté, il existe des dispenses de déclaration préalable notamment dans les cas suivants :

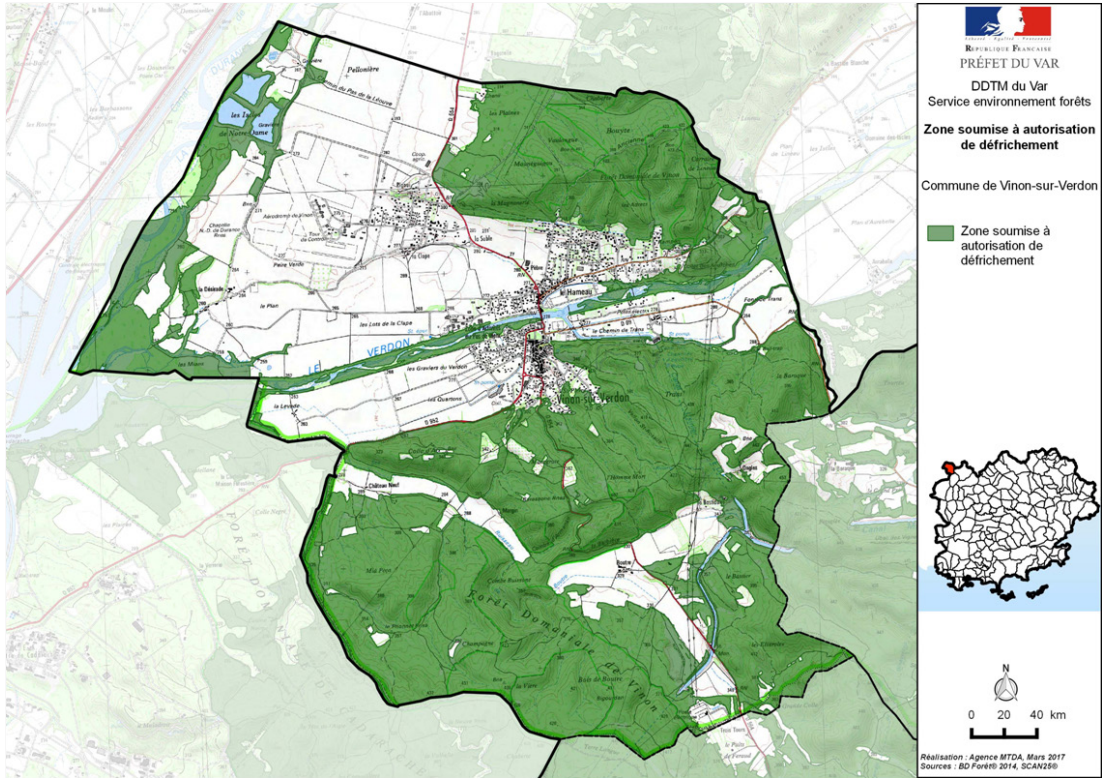
- coupes réalisées dans les haies, les boisements linéaires de moins de 30 mètres de large et dans les bandes boisées bordant les cours d'eau sur une largeur de 30 mètres de part et d'autre des deux rives, prélevant moins du tiers du volume ou moins de la moitié des tiges sur pied et préservant la continuité écologique de la ripisylve.
- coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres, notamment après incendie.

Les boisements classés en EBC dans le PLU répondent à une volonté de maintenir une continuité hydro-écologique le long du Verdon et de La Durance.

En raison du contexte particulier du Verdon (cours d'eau inscrit au cœur de l'urbanisation), la délimitation des EBC a été définie en excluant :

- les digues (une bande de 10 mètres à été exclue de part et d'autres des digues),
- les projets du PLU : pas de portions de zone U ou AU le long du Verdon classées en EBC
- les emplacements réservés positionnés le long du Verdon destinés à élargir la voie, à créer des liaisons piétonnes ou aménager les berges. Ces espaces ont été retirés de l'emprise des EBC.

Concernant l'entretien du cours d'eau, il n'existe pas d'incompatibilité entre le classement en EBC et la gestion du cours d'eau. Dans le cas d'arbres dangereux ou morts le gestionnaire a la possibilité de couper l'arbre. Dans le cas d'une telle coupe, cela n'engagera pas un changement d'affectation du sol, de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. (L.113-2 du CU)



Les protections écologiques

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.
Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Sur la commune de Vinon-sur-Verdon, le secteur de la plaine agricole et de l'aérodrome est concerné par cette protection, compte tenu des enjeux environnementaux très forts observés (site Natura 2000), et de la présence d'espèces.

La création d'espaces de continuités écologiques dans le règlement du PLU permet de répondre pleinement aux objectifs de protection, tout en ne pénalisant pas les activités implantées.

Les prescriptions réglementaires sont données pour les différentes zones concernées :

EN UFc

Toutes les constructions sont autorisées à condition :

- *De démontrer qu'aucun autre emplacement ou aucune autre solution technique n'étaient envisageables.*
- *De garantir une bonne intégration environnementale : limitation de la superficie des constructions, plantations et haies adaptées aux espèces locales, limitation des nuisances visuelles.*

Des extensions des bâtiments sont autorisées aux conditions suivantes :

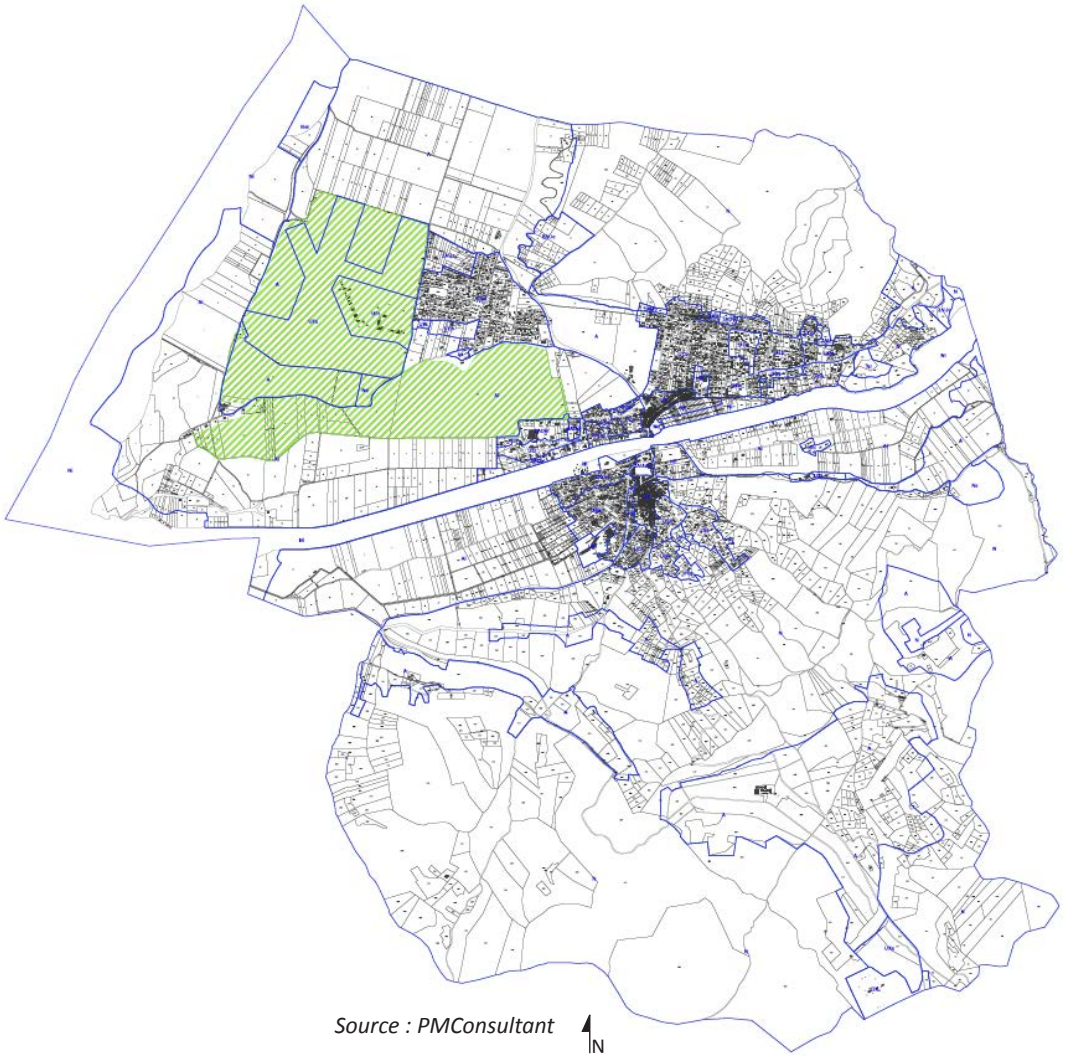
- *Etre situées en continuité de l'existant*
- *Garantir le maintien de passage pour la faune locale (en interdisant toutes clôtures avec murs de soutènement notamment)*

En UFx, A et N

Le site d'intérêt écologique majeur n°1 de l'aérodrome défini dans la charte du PNR du Verdon a été repéré au PLU et identifié au titre de l'article L.151-23.
Au sein de la zone, les milieux steppiques tels qu'identifiés dans le plan de gestion (carte 7, p.29 – document intégré dans les annexes au PLU et intitulé « PLU_Vinon_sur_Verdon_Plan_gestion_2015_2021 ») doivent être maintenus conformément à l'une des orientations définies dans le plan de gestion de la zone de l'aérodrome pour la période 2015-2021.

Ils couvrent au total une surface d'environ 284 hectares

Les protections au titre de l'article L151-23 cu



Source : PMConsultant

PARTIE 3

Analyse des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, mesures et indicateurs

L'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 a introduit dans le code de l'urbanisme et le code général des collectivités territoriales les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicables aux plans et programmes d'aménagement, dont les Plans Locaux d'Urbanismes (PLU) font partie. La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II, est venue compléter le dispositif d'évaluation environnementale des plans et programmes.

Cette analyse des incidences a pour objectif d'identifier, de caractériser et d'exposer les incidences notables des objectifs et orientations du PADD, des règlements et zonages, ainsi que des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) proposées par les projets de PLU sur l'environnement et la santé.

L'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme décrit le contenu du rapport de présentation en la matière, auquel est conforme le présent document :

> 3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement
>
> « 5°) Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement

Dans un souci de cohérence globale du document, les mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement sont présentées conjointement à l'analyse des incidences.

<u>Une analyse des incidences par thématique environnementale</u>

Les thématiques suivantes sont traitées dans le PLU de Vinon-sur-Verdon :

- o Ressources naturelles :
  - Biodiversité et milieux naturels,
  - Paysage et patrimoine,
  - Consommation de l'espace
  - Ressource en eau et qualité,
- o Pollution et nuisances :
  - Consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre,
  - Qualité de l'air,
  - Pollution des sols,
  - Nuisances sonores,
  - Déchets,
- o Risques naturels et technologiques

La partie «analyse des incidences sur la biodiversité et les milieux naturels» a été effectuée par le bureau d'études Naturalia et fait notamment l'objet d'un développement plus important, compte tenu des enjeux environnementaux identifiés.

	Thématiques	Enjeux
Ressources naturelles	Milieux naturels et biodiversité	Limiter les pressions sur les espaces naturels afin d'éviter les pertes de fonctionnalité écologique
	Paysages	Préserver les grands paysages emblématiques
	Consommation de l'espace	Maîtrise de la consommation d'espace naturels et agricoles
	Ressource en eau	Mettre en adéquation « ouverture à l'urbanisation » et « accès à un réseau d'eau et d'assainissement de qualité » Préserver la ressource en eau
Pollution et nuisances	Energie et GES	Intégrer la question des formes urbaines économes et des énergies renouvelables dans les opérations d'aménagement Maîtriser la consommation d'énergie et les émissions de GES
	Qualité de l'air et Nuisances sonores	Améliorer la situation des zones bruyantes et la qualité de l'air Préserver zones peu polluées et calmes
	Pollution des sols	Limiter la polluation des sols
	Déchets	Développer et optimiser les filières de collecte, de tri, de recyclage et de valorisation des déchets en adéquation avec l'augmentation démographique/économique
Risques	Risques naturels et technologiques	Prendre en compte les risques naturels et maîtriser le développement de nouvelles zones d'habitations

Chapitre 1 - analyse des incidences du PADD sur l'environnement

L'analyse des incidences du PADD est proposé de la façon suivante :
- 1 tableau analytique par thématique, déclinant les différentes orientations et leurs impacts sur l'environnement : 9 tableaux présentés
- Mesures envisagées pour compenser, réduire les impacts sur l'environnement
- 1 zoom sur le volet analyse des impacts sur la «Biodiversité et milieux naturels»

1 - Les incidences du PADD sur l'environnement

D'une manière générale, les impacts positifs compensent les impacts négatifs du projet sur l'environnement, du fait notamment de la préservation des espaces naturels et agricoles dans leur très grande majorité, de la recherche d'une forme urbaine cohérente, proche des axes structurants et des secteurs de desserte par les transports en commun.

Les paysages sont peu impactés par l'urbanisation future : au contraire, le projet vise à mieux définir les transitions entre espaces naturels/agricoles et urbains, en marquant de façon forte les limites de l'urbanisation (extensions très limitées).

Globalement, les incidences du PADD sur les paysages, sur la consommation foncière, sur la maîtrise des nuisances, sur l'adaptation entre développement et capacités des ressources, sur la limitation de l'exposition aux risques (notamment dans les espaces collinaires et ceux proches des cours d'eaux) sont globalement très positives.

Seuls quelques secteurs vont impacter la zone naturelle et agricole (zone d'habitat sur le sud du quartier de Pegouy et le haut des Adrechs), mais de façon limitée, encadrée et justifiée par les besoins de développement du territoire en-dehors des secteurs soumis aux risques (notamment inondation).

Cette incidence est néanmoins compensée par :
- la volonté d'intégration paysagère des futurs éléments bâtis (zones tampons à prévoir entre les nouvelles constructions et les espaces agricoles/forestiers - cf OAP, les coefficients de biodiversité).
- l'application du principe de gestion économe de l'espace, largement développé.
- un travail spécifique réalisé pour conforter l'agriculture, à travers une étude agricole menée en 2016, permettant de localiser les fonciers agricoles et nécessaires pour développer l'activité, et par la préservation importante des espaces naturels et forestiers.

Par rapport aux tendances des dernières décennies, la stratégie en matière de consommation d'espace prend donc un tournant, et les incidences du PADD sont véritablement positives.

Milieux et biodiversité : des incidences plutôt positives

Globalement, le projet de PLU et les orientations données dans le PADD ont des impacts plutôt positifs sur la préservation des milieux.

Le maintien des zones agricoles et naturelles, la maîtrise des extensions urbaines, permettent de préserver de grands espaces non artificialisés. Cependant, le développement économique (et touristique) et démographique va avoir des impacts négatifs sur les milieux, dans le sens où des secteurs non encore artificialisés vont connaître un développement : c'est le cas notamment sur les quartiers de Pegouy et des Adrechs. Les extensions urbaines, même si elles sont mesurées, vont impacter les zones naturelles et agricoles.

De manière générale, la volonté de préservation des milieux naturels et de leur fonctionnalité, clairement affichée dans les orientations du PADD (Axe 5 notamment), compense les incidences négatives évoquées.

	Milieux naturels et biodiversité	Limiter les pressions sur les espaces naturels afin d'éviter les pertes de fonctionnalité écologique	
Orientations du PADD		Incidences positives	Incidences négatives
1.1	Maintenir les zones agricoles en territoire inondable		
2.1	Maîtrise du développement démographique		
2.2	Promouvoir une consommation économe de l'espace		
2.4	Fixer des limites claires à l'urbanisation		
2.6	Réaliser un développement urbain de qualité		
3.2	Renforcer les emplois, diversifier le tissu économique		
3.3	Organiser le pôle touristique et diversifier l'offre d'hébergement		
5.1	Maîtriser le développement urbain et maintenir les espaces agricoles		
5.3	Préserver et soutenir l'activité agricole		
5.4	Mettre en valeur les espaces naturels		

Mesures de réduction, d'atténuation voire de compensation

Le projet prévoit 2 OAP sur les quartiers de Pégouy et des Adrechs, qui préconise la création de zones tampons entre les espaces urbaines et les zones agricoles et naturelles proches. L'objectif est de favoriser des espaces de transition naturels. De même, les coefficients de biodiversité (article 13 du règlement) sont adaptés pour limiter l'artificialisation des terrains privés dans ces zones.

Paysage et patrimoine : des incidences positives

Le PLU favorise le maintien des paysages, en limitant les extensions urbaines, en préservant les terres agricoles et les espaces forestiers.
De même, les efforts de revitalisation du centre, par un meilleur encadrement réglementaire des formes urbaines et architecturales, par l'organisation des déplacements, vont être bénéfiques au niveau de la perception du paysage urbain.

Le projet prévoit néanmoins un développement urbain, à la fois résidentiel, économique et touristique : de nouveaux secteurs sont voués à se développer en-dehors des espaces urbains actuels, et vont impacter les paysages.
Cette incidence est néanmoins compensée par la volonté d'intégration paysagère des nouveaux éléments bâtis et par la construction dans la continuité de l'existant.

	Paysages	Préserver les grands paysages emblématiques	
Orientations du PADD		Incidences positives	Incidences négatives
1.1	Maintenir les zones agricoles en territoire inondable		
2.2	Promouvoir une consommation économe de l'espace		
2.3	Répondre aux besoins en logements		
2.4	Fixer des limites claires à l'urbanisation		
2.5	Restructurer et revitaliser le centre		
2.6	Réaliser un développement urbain de qualité		
3.2	Renforcer les emplois, diversifier le tissu économique		
3.3	Organiser le pôle touristique et diversifier l'offre d'hébergement		
4.2	Améliorer les connexions entre quartiers		
4.3	Améliorer l'offre de stationnement		
5.1	Maîtriser le développement urbain et maintenir les espaces agricoles		
5.3	Préserver et soutenir l'activité agricole		
5.4	Mettre en valeur les espaces naturels		

Mesures de réduction, d'atténuation voire de compensation

Les projets devront présenter une étude d'insertion paysagère pour permettre à la commune de maîtriser les impacts. Par exemple, la zone d'activités des Plaines a déjà fait l'objet d'une étude d'insertion paysagère, qui servira de base à la mise en oeuvre opérationnelle du projet.
Le PLU édicte également des règles (articles 11 et 13 du règlement) qui permettent de préserver l'impact des nouvelles constructions sur les paysages urbains et naturels.
Les OAP donnent également des prescriptions à respecter : zones tampons, restructuration de voies notamment en entrée de ville (Route de Gréoux).

Consommation de l'espace : des incidences plutôt positives

Le projet conforte majoritairement la zone urbaine existante.
Les extensions nouvelles (Adrechs, Pegouy, ZAE des Plaines) sont pleinement justifiées par les besoins de développements démographiques et économiques, les réponses ne pouvant être complètement trouvées dans la zone urbaine, eu égard aux risques impactant fortement les abords du Verdon.

Le projet favorise la densification de tous les espaces urbains, en cohérence avec le SCoT, en fixant des densités minimales et en détaillant ces éléments dans les 2 OAP.

Pour autant, les zones agricoles sont maintenues en très grande partie, pérennisant cette filière clé pour la commune.
Les espaces naturels, s'ils sont davantage impactés, sont globalement maintenus.
Cette incidence est néanmoins compensée par la remise en zone naturelle d'anciens espaces agricoles en bord de Durance, par la préservation des berges.

	Consommation de l'espace	Maîtrise de la consommation d'espace naturels et agricoles	
Orientations du PADD		Incidences positives	Incidences négatives
1.1	Maintenir les zones agricoles en territoire inondable		
2.1	Maîtrise du développement démographique		
2.2	Promouvoir une consommation économe de l'espace		
2.3	Répondre aux besoins en logements		
2.4	Fixer des limites claires à l'urbanisation		
3.2	Renforcer les emplois, diversifier le tissu économique		
3.3	Organiser le pôle touristique et diversifier l'offre d'hébergement		
5.1	Maîtriser le développement urbain et maintenir les espaces agricoles		
5.3	Préserver et soutenir l'activité agricole		
5.4	Mettre en valeur les espaces naturels		

Mesures de réduction, d'atténuation voire de compensation

La consommation foncière est compensée par un maintien des zones agricoles présentant les potentiels agronomiques les plus importants, par le classement en zone naturelle des bords de Verdon en rive droit en amont du pont.

Ressource en eau et qualité : des incidences plutôt positives

La ressource en eau et la capacité de traitement de la station d'épuration sont adaptées au projet de développement prévu au PADD.

Les travaux déjà réalisés, combinés aux travaux à venir (DLVA et commune), vont permettre de conforter l'ensemble des réseaux dans les espaces urbains existants.

Les extensions prévues en 2AU, et notamment la zone des Plaines (2AUe) et la zone touristique (2AUt), n'ont pas pour le moment d'impacts sur les ressources : ce sont des zones dites «fermées» à l'urbanisation, et qu ne s'ouvriront que sous certaines conditions (faisabilité économique, technique, etc.)

	Ressource en eau	Mettre en adéquation «ouverture à l'urbanisation» et "accès à un réseau d'eau et d'assainissement de qualité»	
Orientations du PADD		Incidences positives	Incidences négatives
2.1	Maîtrise du développement démographique		
2.2	Promouvoir une consommation économe de l'espace		
2.6	Réaliser un développement urbain de qualité		
5.2	Résoudre les problèmes de réseaux eau et assainissement		

Mesures de réduction, d'atténuation voire de compensation

Les projets à long terme (2Aue et 2AUt) devront justifier de l'accès aux réseaux avant leur ouverture à l'urbanisation.
Les coûts imputés par ces opérations devront être réintégrés dans des outils financiers (Taxe d'Aménagement Majorée, Projet Urbain Partenarial).

Consommation d'énergie et émissions de GES : des incidences assez positives

Le développement des modes doux, l'amélioration de la desserte, prévus dans les OAP et via les emplacements réservés, vont permettre de diminuer les déplacements «tout-voiture», pour les habitants.

Le confortement des centralités / pôles de vie, permet de réduire les déplacements et donc la consommation énergétique associée. Le confortement du pôle économique à terme permettra de réduire les déplacements pendulaires (moins de flux domicile-travail en-dehors du territoire) et donc la consommation énergétique.

Pour autant, la croissance démographique, touristique et des déplacements vont entraîner obligatoirement une augmentation des émissions de GES.

	Energie et GES	Intégrer la question des formes urbaines économes et des énergies renouvelables dans les opérations d'aménagement / Maîtriser la consommation d'énergie et les émissions de GES	
Orientations du PADD		Incidences positives	Incidences négatives
2.1	Maîtrise du développement démographique		
2.2	Promouvoir une consommation économe de l'espace		
2.3	Répondre aux besoins en logements		
2.6	Réaliser un développement urbain de qualité		
3.1	Développer la mixté des fonctions à proximité des centralités		
3.2	Renforcer les emplois, diversifier le tissu économique		
3.3	Organiser le pôle touristique et diversifier l'offre d'hébergement		
4.1	Maîtriser les déplacements inter-urbains		
4.2	Améliorer les connexions entre quartiers		
4.3	Améliorer l'offre de stationnement		

Mesures de réduction, d'atténuation voire de compensation

La commune doit poursuivre ses actions d'amélioration des transits, et traiter le problème de la traversée du village. Des réflexions sont à mener dans les années à venir avec le département, la DLVA, pour poursuivre le contournement du centre, dans la continuité du barreau routier livré en 2014.

Qualité de l'air et nuisances sonores : des incidences plutôt positives

L'urbanisation à proximité de zones denses et des axes de transport risque d'augmenter l'exposition des populations aux nuisances dans ces centralités.

Le confortement des activités dans des zones urbaines peut également augmenter l'exposition des populations à des nuisances sonores.

Le développement du parc d''activités des Plaines, plutôt éloigné des zones urbaines, va augmenter l'exposition des populations aux nuisances sonores/visuelles mais de façon limitée

La qualité de l'air ne devrait pas être impactée par le projet.

	Qualité de l'air et Nuisances sonores	Améliorer la situation des zones bruyantes et la qualité de l'air / Préserver zones peu polluées, calmes	
Orientations du PADD		Incidences positives	Incidences négatives
2.2	Promouvoir une consommation économe de l'espace		
2.3	Répondre aux besoins en logements		
2.5	Restructurer et revitaliser le centre		
2.6	Réaliser un développement urbain de qualité		
3.2	Renforcer les emplois, diversifier le tissu économique		
3.3	Organiser le pôle touristique et diversifier l'offre d'hébergement		
4.1	Maîtriser les déplacements inter-urbains		
4.2	Améliorer les connexions entre quartiers		
4.3	Améliorer l'offre de stationnement		
5.1	Maîtriser le développement urbain et maintenir les espaces agricoles		

Mesures de réduction, d'atténuation voire de compensation

La préservation d'espaces de respiration, de zones naturelles et agricole aux abords des zones urbaines, permettent de maintenir un cadre de vie agréable et apaisé.

Dans la future zone des Plaines, l'implantation des bâtiments reste éloignée des zones d'habitat, ce qui va limiter les nuisances sonores et visuelles.

Pollution des sols : des incidences à prendre en compte par rapport aux activités

Le développement de la future zone d'activités des Plaines peut potentiellement entraîner une pollution des sols en fonction des activités qui s'implantent.

Sur le reste du territoire, excepté dans des zones agricoles pouvant avoir une incidence sur la pollution des sols en fonction des traitements apportés, les activités implantées dans la zone urbaine ne présentent pas de risque de pollution.

La nouvelle station d'épuration permet de favoriser l'assainissement collectif sur toute la zone urbain. Les systèmes individuels seront ainsi de moins en moins présents, limitant les impacts sur la pollution des sols.

	Pollution des sols	Limiter la polluation des sols	
Orientations du PADD		Incidences positives	Incidences négatives
2.2	Promouvoir une consommation économe de l'espace		
2.6	Réaliser un développement urbain de qualité		
3.2	Renforcer les emplois, diversifier le tissu économique		
3.3	Organiser le pôle touristique et diversifier l'offre d'hébergement		
	Résoudre les problèmes de réseaux eau et assainissement		
5.3	Préserver et soutenir l'activité agricole		

Mesures de réduction, d'atténuation voire de compensation

Les zones urbaines prévues seront quasiment toutes desservies par l'assainissement collectif.
La future zone des Plaines a plutôt vocation à accueillir des unités tertiaires, peu polluantes. Les phases pré-opérationnelle à venir devront mieux cibler les filières et entreprises admises sur cette zone, pour limiter les impacts sur la pollution des sols.

Déchets : des incidences plutôt négatives

L'augmentation des activités et la croissance démographique vont entraîner une augmentation de la production de déchets sur la commune.

C'est la DLVA qui est compétente en terme de traitement des déchets et qui assure la collecte, sauf sur Vinon-sur-verdon.

	Déchets	Développer et optimiser les filières de collecte, de tri, de recyclage et de valorisation des déchets en adéquation avec l'augmentation démographique/économique	
Orientations du PADD		Incidences positives	Incidences négatives
2.1	Maîtrise du développement démographique		
3.2	Renforcer les emplois, diversifier le tissu économique		
3.3	Organiser le pôle touristique et diversifier l'offre d'hébergement		
5.3	Préserver et soutenir l'activité agricole		

Mesures de réduction, d'atténuation voire de compensation

Plusieurs dispositifs sont mis en place par la commune pour les habitants,.
La collecte des déchets s'effectue 5 fois par semaine en basse saison de septembre à juin selon les quartiers et 6 fois par semaine en haute saison.
Elle a également mis en place des collectes spécifiques : collecte de Textile, des Piles usagées, des lunettes
Des points d'apport volontaire sont présents sur les secteurs de l'aérodrome, du Cours, au rond point de la Crèche, au collège, au cimetière et au supermarché Casino.

Une étude est en cours pour mettre à la disposition des habitants des conteneurs enterrés.

Le PLU prévoit peu d'extensions urbaines et le projet repose sur une densification de l'existant. Ces secteurs étant déjà desservis par des points de collectes et par les tournées des camions, il s'agira de vérifier que l'ensemble du système de ramassage et de tri est suffisant.

Risques : des incidences très positives

La commune est soumise à de nombreux risques, dont certains présentent des incidences plus fortes sur l'espace urbain.

Au coeur du projet, la commune souhaite protéger au mieux les biens et personnes.
Des zones inondables sont indiquées dans le zonage, les zones rouges étant «gelées» au niveau de l'urbanisation.

La zone agricole et maintenue en majorité, permettant de créer des espaces coupe-feux (notamment dans les secteurs boisés).

Les franges urbaines doivent être traitées par des aménagements paysagers (au sein des parcelles privées), et entretenues.

Le projet n'aggrave donc pas les risques, et tend à protéger au mieux les habitants.

	Risques naturels et technologiques	Prendre en compte les risques naturels et maîtriser le développement de nouvelles zones d'habitations	
Orientations du PADD		Incidences positives	Incidences négatives
1.1	Maintenir les zones agricoles en territoire inondable		
1.2	Protéger les biens et personnes contre le risque inondation		
1.3	Préserver les biens et personnes face aux autres risques		
2.1	Maîtrise du développement démographique		
2.4	Fixer des limites claires à l'urbanisation		
5.1	Maîtriser le développement urbain et maintenir les espaces agricoles		

Mesures de réduction, d'atténuation voire de compensation

Pour les parcelles situées en frange urbaine, un traitement paysager est demandé dans toute demande d'autorisation de construction. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation retranscrive cette prescription.
Ces zones vertes «tampons» devront être entretenues pour limiter le risque incendie.

Chapitre 2 - Analyse des incidences générales du zonage sur l'environnement et mesures (approche thématique)

L'appréciation de ces incidences n'est pas aisée en l'absence de données précises, comme celles pouvant être contenues dans les études d'impact. Ainsi, l'objectif à ce stade de l'élaboration du PLU est d'identifier les incidences prévisibles pour chacune des thématiques identifiées dans l'état initial de l'environnement :

- La ressource en eau
- L'énergie
- La biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques
- Le paysage naturel et le patrimoine bâti
- Les risques naturels
- Les nuisances et pollutions (air, bruit, déchets)

Les incidences du PLU sur le réseau Natura 2000 font l'objet d'une prise en compte particulière. La Notice d'incidences Natura 2000 est annexée au rapport de présentation du PLU. Parmi l'ensemble des conséquences possibles du projet de PLU, trois types d'incidences se distinguent :

- les incidences positives ou négatives ;
- les incidences directes ou indirectes ;
- les incidences permanentes ou temporaires.

Pour supprimer ou réduire les impacts négatifs, le PLU apporte des solutions internes à travers son zonage, son règlement, ses Orientations d'Aménagement Particulières OAP) voire ses emplacements réservés.

L'évaluation environnementale du zonage réglementaire du PLU repose sur le croisement entre :

- Le règlement graphique simplifié (zonage) du POS anciennement en vigueur,
- Le règlement graphique (zonage) simplifié du règlement nouveau PLU,
- Les grands enjeux environnementaux issus de l'état initial de l'environnement.

Le but de ce croisement est d'identifier les incidences positives et négatives du zonage sur l'environnement.

Le tableau ci-dessous permet de comparer les évolutions des différents zonages entre le POS et le PLU et leurs surfaces respectives.

	POS	Surface ha	% POS	*POS vers PLU*	*évolution en %*	PLU	Surface ha	% PLU
	U	355	10%	*-14*	*-4%*	U	341	9%
	NA	0	0%	*59*		AU	59	2%
	NB	0	0%	*0*				
	NC	1 292	36%	*-35*	*-3%*	A	1 257	35%
	ND	1 970	54%	*-11*	*-1%*	N	1 959	54%
	TOTAL	3617					3617	
Artificialisables	U- Na - Nb	355	10%	*46*	*13%*	U - AU	401	11%
Agro-naturelles	NC - ND	3 262	90%	*-46*	*-1%*	A - N	3 216	89%

1 - Les impacts de la consommation spatiale permise par le règlement graphique du PLU

1.1 - Les impacts de la consommation spatiale permise par le règlement graphique du PLU

L'évolution globale du zonage POS vers le zonage PLU révèle peu de changements dans l'occupation du sol. L'évolution du zonage est donc globalement positive d'un point de vue environnemental, la part artificalisée étant contenue.

Pour autant, la commune prévoit quelques secteurs nouveaux voués à l'urbanisation (habitat, économie, tourisme), pour répondre aux objectifs de développement, compte tenu de la prise en compte des risques dans la zone urbaine, qui pénalise des secteurs déjà urbanisés et qui ne peuvent pas se densifier.

La zone U a diminué de 14 ha, du fait du classement en 2AU de zones inondables.
C'est donc la zone AU qui est importante (59 ha), ce qui correspond le plus souvent à une adaptation du règlement graphique à la réalité de l'occupation du sol actuelle, avec d'anciennes zones U non bâtie (partie Nord de Pegouy) mais dont la desserte par les réseaux est jugée insuffisante, ou dans les zones à risque fort classés en 2AU (bords de Verdon en aval du pont).

Les zones AU et la réalité foncière

La zone AU (ouverture à l'urbanisation sous condition) est donc significative, mais les chiffres sont à analyser avec précaution.
En effet, une partie importante est classée en AU indicée «i», et ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation qu'une fois les travaux de confortement des digues réalisés. Les efforts financiers étant importants pour la commune, les échéances de réouverture à l'urbanisation sont assez éloignées.

Quant aux zones 1AU et 2AU en dehors des zones de risque, les superficies sont nécessaires pour offrir suffisamment de foncier et atteindre les objectifs de développement démographique et économique visés par le PLU :

- Les zones 1AU représentent seulement 16.5% des zones d'urbanisation future
- Les zones 2AU non soumises aux risque représentent 30.5% des zones des zones d'urbanisation future
- Les zones 2AU soumises aux risque représentent 53% des zones des zones d'urbanisation future

Ainsi, un pourcentage significatif des zones AU prévues par le PLU était donc déjà classée en U au POS, l'artificialisation nouvelle du sol est donc plus limitée.

Les zones U et leur potentiel de densification

Le calcul du potentiel de densification a été mené sur l'ensemble des zones U du PLU.
C'est en effet dans la zone urbaine que le projet de développement de l'habitat va s'opérer, avec la mobilisation de dents creuses significatives.

Le calcul global des capacités d'accueil

L'enveloppe urbaine et à urbaniser «brute» ne sera pas pour autant entièrement artificialisée d'ici à l'échéance du PLU.

En effet, il faut y soustraire les servitudes, notamment celles liés :

- à la Trame Verte et Bleue (zones tampons,…),
- au risque inondation/ruissellement (zone bleue)
- l'anticipation du PEB sur la zone de Pegouy
- à la création d'équipements publics (bassins d'orage, équipement scolaire)
- à l'élargissement de certaines voies (emplacements réservés),

Il faut également y rajouter la question de la rétention foncière, plus ou moins importante selon les secteurs.

La carte page suivante met en évidence les parcelles réellement mobilisables au sein des zones U à 1AU. Les fonciers identifiés correspondent soit à des terrains nus, non bâtis, soit à des fonciers manifestement sous-utilisés et pouvant recevoir du bâti.
Ont été pris en compte les critères énoncés dans le paragraphe précédent pour soustraire les fonciers impactés par des risques, par la trame bleue, etc.

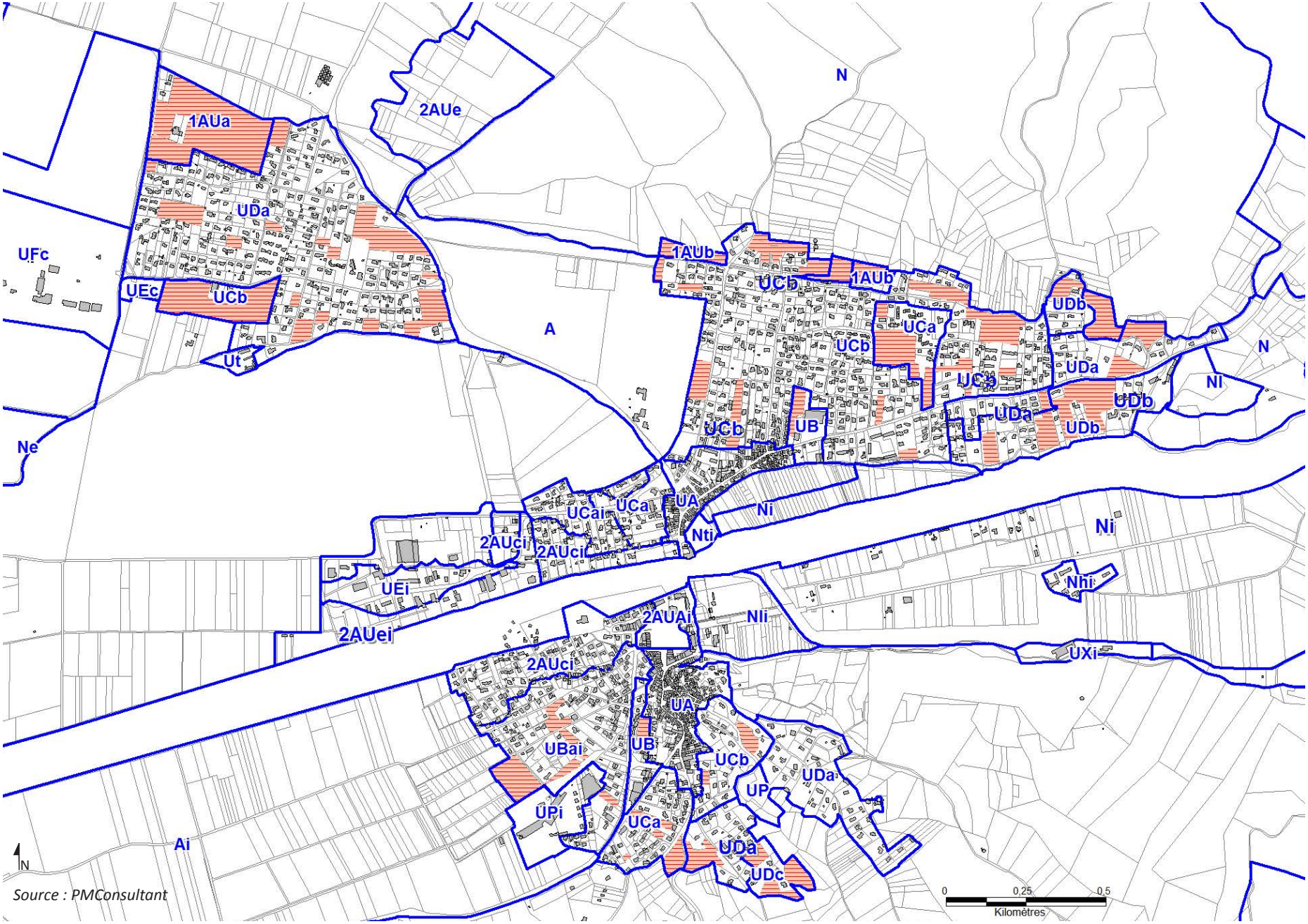
Ces terrains représentent environ 33 ha en zone urbaine et à urbanisées (1AU), qu'il convient de répartir ensuite en fonction des vocation

Le PLU prévoit donc d'ici à 10-12 ans la consommation brute pour le développement urbain de (cf tableau et carte pages suivantes):

- **Environ 25 hectares de parcelles en U**
- **Environ 7 à 8 hectares de parcelles en 1AU,**

Le projet a donc un impact sur la consommation foncière, avec une estimation précise du potentiel foncier, mobilisable cohérent avec les objectifs énoncés dans le PADD.

Analyse des dents creuses dans les zones U et AU



Source : PMConsultant

Le calcul du potentiel de densification s'est opéré d'un point de vue cartographique (page précédente), avec une quantification des surfaces mobilisables.

Des taux de rétention ont été appliqués de façon différenciée selon les zones, selon plusieurs critères :

- les objectifs de densification,
- la pression foncière observée,
- la connaissance du terrain par les élus,
- les directives données par les partenaires (DDTM, PNRV, DLVA).

Ces taux sont expliqués pour chaque zone dans les analyses du potentiel de densification du présent document. ils oscillent entre 10% et 30% au maximum.

le tableau ci-dessous permet d'avoir une approche globale du potentiel de développement de la commune.

	Potentiel foncier brut (m²)	Potentiel foncier aménageable (m²)	Potentiel logements	Potentiel population	*Part dans le développement urbain*	logts/ha moyens
UA	1 000	700	9	21	*1,7%*	92
UB	29 300	17 290	74	171	*13,4%*	25
UC	118 800	83 160	216	498	*39,1%*	18
UD	108 400	75 880	108	248	*19,5%*	10
1AU	75 600	52 920	145	333	*26,2%*	19
TOTAL	**333 100**	**229 950**	**553**	**1 271**		

1.2 - Secteurs changeant de vocation réglementaire et pouvant être impactés

La comparaison entre le zonage du POS et le zonage du PLU permet d'identifier les secteurs dont la vocation réglementaire change.

Les évolutions des zones NB / NA

La commune de Vinnon-sur-Verdon avait déjà modifié son document d'urbanisme pour supprimer les zones NB et NA.
Il n'y avait donc pas de zones dans ces 2 classements au POS.
Le PLU n'apporte donc pas de changements.

Les évolutions des zones agricoles du POS vers le PLU

D'un point de vue global, le projet prend en compte la spécificité agricole de la commune. Comme vu précédemment, le zonage est le reflet de la volonté de protéger les espaces agricoles, en maintenant la grande majorité des terres agricoles exploitées.

Quelques terrains sont pris à l'agriculture, mais certaines vocations des sols avaient déjà évolué de façon irréversible (tourisme, économie, équipement public).

La carte ci-contre montre les terrains pris à l'agricole (NC) pour être reclassés en zone d'urbanisation (U et AU).

3 secteurs principalement sont impactés :

- Secteur de Pegouy : consommation réelle de 3.5 ha - extension Sud pour de l'habitat.
  Les secteurs à vocation touristique et économique qui basculent de NC en U (UT et UE) avaient déjà muté.

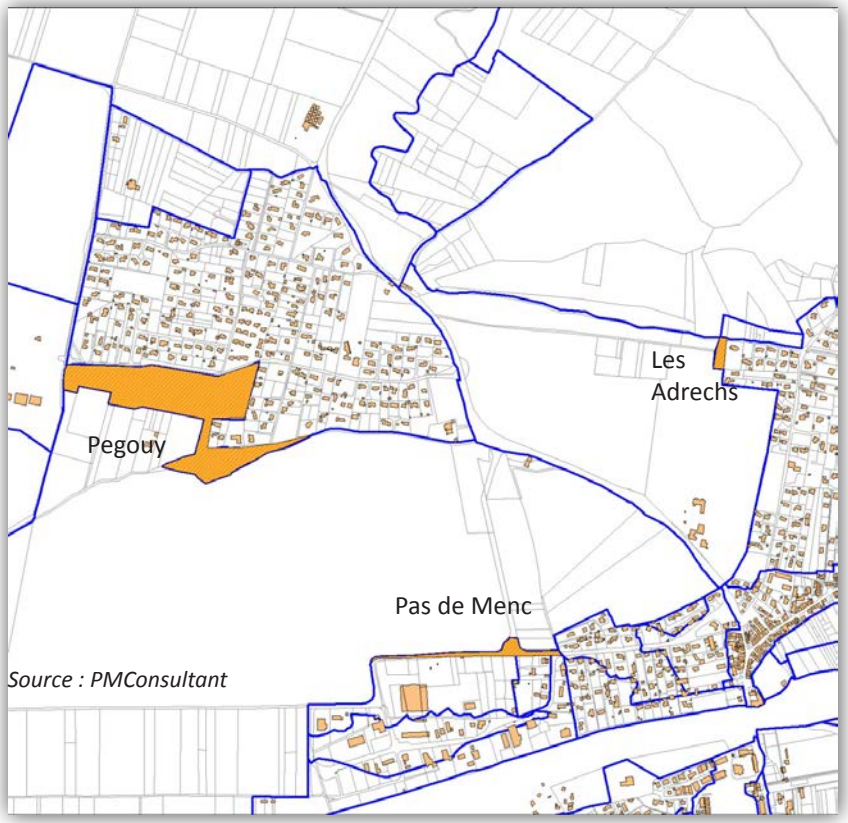
- Secteur des Adrechs : 1 parcelle concernée

- Secteur Pas de Menc : rectification pour intégrer la voirie de desserte (anciennement en NC)

D'autres secteurs basculent de NC en N : anciennes carrières en Bord de durance et dans la Plaine, ces secteurs n'ont pas de vocation agricole

Evolution zones NC	ha	Répartition
NC vers U	5,7	0,4%
NC vers AU	0,0	0,0%
NC vers A	1253,8	97,1%
NC vers N	32,3	2,5%
TOTAL	1292	

L'impact réglementaire est donc mesuré sur le foncier agricole. Quelques terrains sont pris à l'agriculture, mais de façon générale, les vocations des sols avaient déjà évolué de façon irréversible.



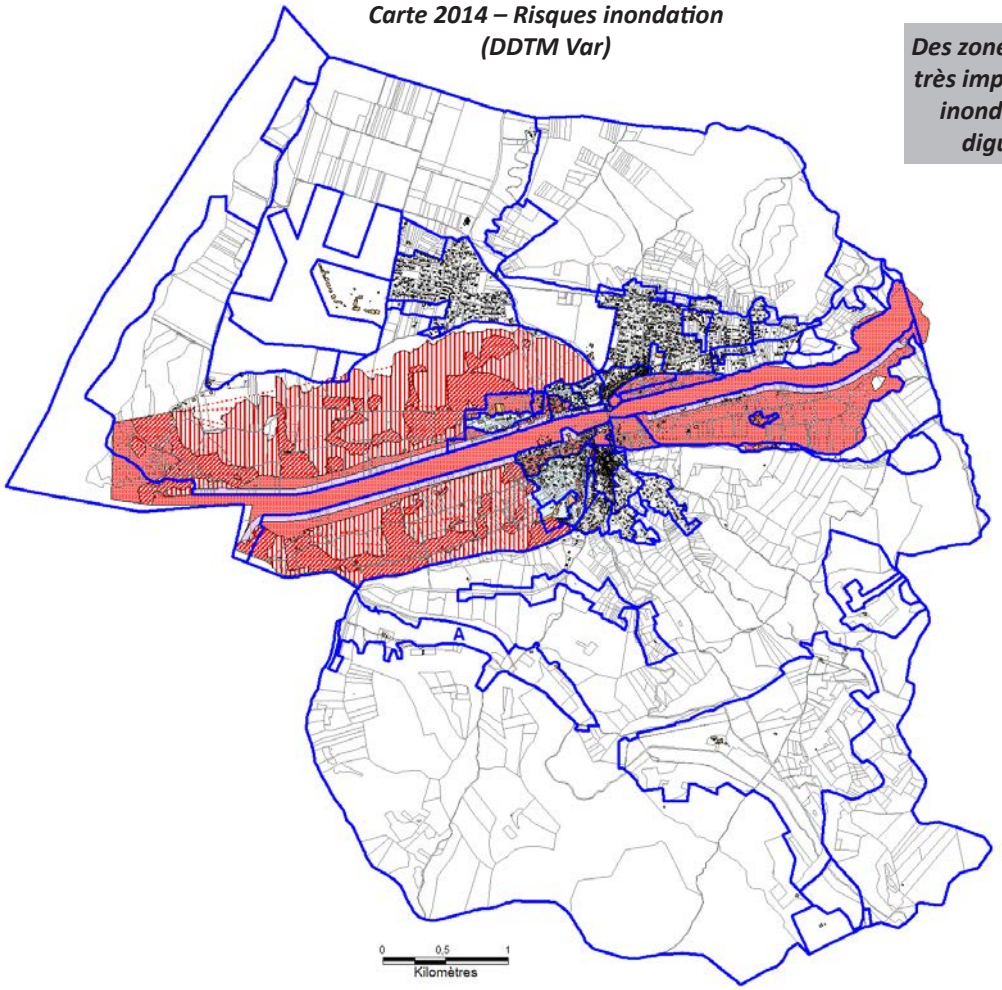
Source : PMConsultant

1.3 - Secteurs pouvant être impactés par des risques, des nuisances

La carte ci-après présente les principales sensibilités liées au «risque inondation», avec la carte des services de l'Etat de 2014, indiquant les zones rouges et bleues du PPRi en cours d'élaboration..

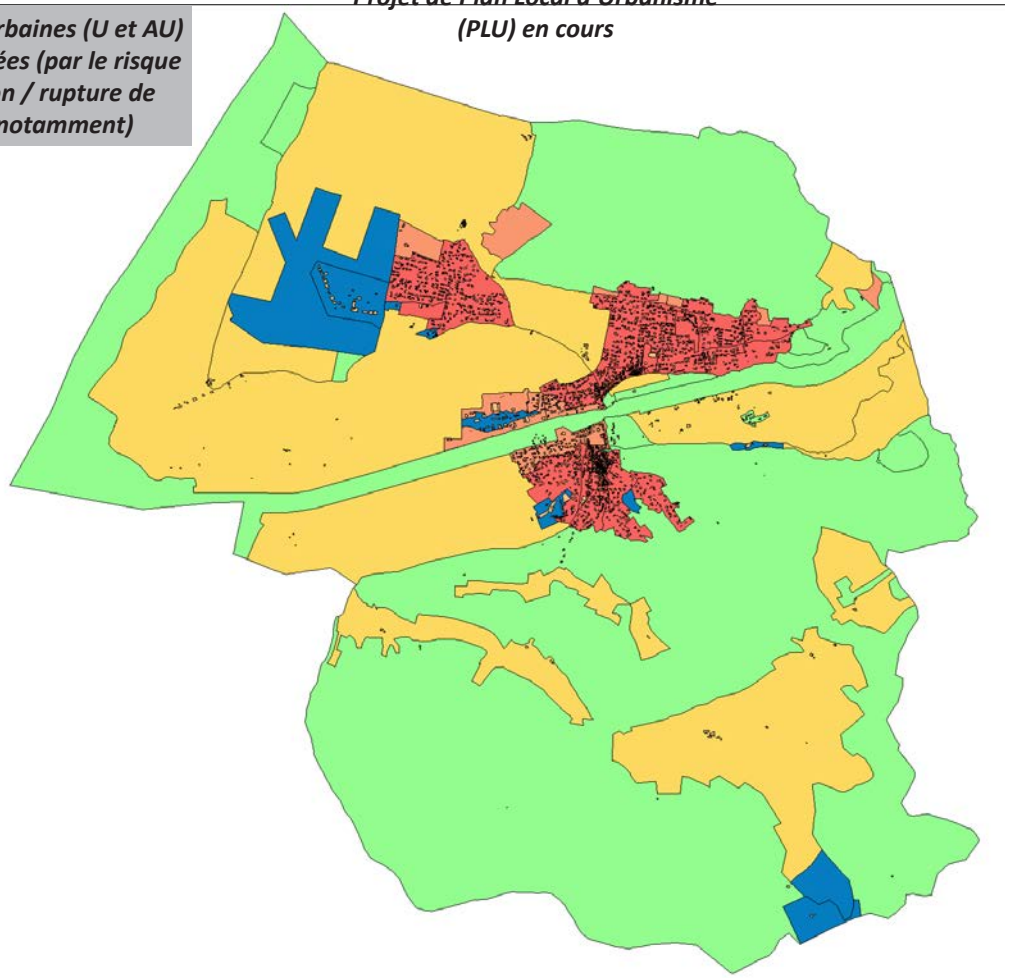
Le PLU prévoit dans son règlement des prescriptions particulières pour les secteurs soumis aux risques naturels permettant une prise en compte proportionnée aux enjeux.

Carte 2014 – Risques inondation (DDTM Var)



Des zones urbaines (U et AU) très impactées (par le risque inondation / rupture de digues notamment)

Projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours



2 - Incidences sur la ressource en eau

1. RAPPEL DES ORIENTATIONS

L'eau est une problématique forte de la commune. L'eau potable provient de la rivière du Verdon, transite vers les ouvrages EDF Canal de Provence avant d'être traitée dans la station de Trans. Au grès des saisons les consommations d'eau varient fortement en lien avec les besoins agricoles et touristiques. La sécurisation de la ressource en eau est un enjeu fort du PLU, tout comme la gestion et le traitement des eaux usées. Rappelons, qu'une partie du territoire communal s'étend au droit de la nappe «Alluvions de moyenne Durance et affluents» où deux zones stratégiques non exploitées actuellement (ZSNEA) pour l'alimentation en eau potable ont été identifiés sur la commune.

2. NATURE DES INCIDENCES

Description sommaire de l'incidence	Nature de l'incidence	Orientation du PADD	Nécessité de mesures de traitement
Une augmentation des besoins en eau potable qui va exercer une pression sur le système de distribution d'eau potable	Incidence négative directe permanente	Résoudre les problèmes de réseaux d'eau et d'assainissement	Oui
Un accroissement du traitement des eaux usées et un risque de pollutions diffuses pour le milieu naturel	Incidence négative directe permanente		Oui
La préservation des zones stratégiques pour l'alimentation en eau potable	Incidence positive directe permanent		Non

Une augmentation des besoins en eau potable qui va exercer une pression sur le système de distribution d'eau potable

Le PLU de Vinon-sur-Verdon traduit une volonté de maîtriser la croissance urbaine et démographique. Néanmoins, une croissance démographique positive est génératrice de besoins supplémentaires en matière d'adduction en eau potable. En effet, par-delà les efforts de raccordement et d'extension de réseaux, le maintien d'une logique de développement économique et urbain, synonyme d'augmentation de la population et des entreprises, augmentera les besoins en prélèvements en eau, ce qui risque d'accroître la fragilité des ressources.

En se basant sur une consommation moyenne de 160 l/habitant/jour en 2010 (source : SDAEP), la consommation en eau potable devrait s'accroître.

	Population	Volume consommé (branchements domestiques)	Consommation moyenne par habitant (l/j)
Situation en 2010	4 375	255 509 m3/ an	160 l/j
Situation en 2026	5 700	332 891 m3/ an*	160l/j

La ressource en eau sur la commune est suffisante, l'eau étant prélevée directement via une prise d'eau sur la conduite forcée d'EDF, alimentée par les retenues du Verdon. En revanche, cette unique ressource de la commune peut-être vulnérable (risque de rupture de la conduite ...).

Ainsi, l'accès à l'eau potable doit être sécurisé par la recherche d'une autre ressource. Par ailleurs, la station de traitement connait des dysfonctionnements ne permettant pas d'assurer de manière sereine et pérenne la distribution de l'eau potable. La pression sur le réseau en lien avec l'augmentation des besoins ne fera qu'augmenter cette pression.

Enfin, les réservoirs actuels présentent une capacité utile (hors réserve incendie) de 1170 m3 soit une autonomie de réserve suffisante en période creuse (hiver) mais insuffisante en période de pointe (été). Généralement, on considère que la capacité de stockage utile est suffisante quand l'autonomie de stockage correspondante atteint 24 heures.

*volume consommé à l'horizon 2026 déterminé sur la base d'une consommation de 160l/j.

<u>Les mesures de réduction prises dans le PLU :</u>

Afin de satisfaire les besoins en eau potable des populations, le raccordement au réseau est rendu obligatoire pour toutes les constructions situées dans des zones urbaines ou d'urbanisation future (article 4 du règlement du PLU). Dans les zones naturelle ou agricole, si le raccordement au réseau public n'est pas possible, une alimentation en eau autonome par captage, puits, forage ou tout autre ouvrage, peut être admise pour les besoins agricoles ou pour l'alimentation humaine, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Afin de sécuriser la ressource en eau, un emplacement réservé, reporté au zonage est destiné à la création d'un réservoir d'eau potable de 500 m3 tel que prévu dans le programme de travaux du schéma directeur d'eau potable (SDAEP). Ce nouveau réservoir portera à 1 670 m3 la capacité des réservoirs communaux soit une capacité suffisante pour répondre aux besoins en période creuse et de pointe.

Les autres mesures prises par la collectivité :

Les actions programmées dans le SDAEP permettront de garantir la distribution d'une eau en quantité et qualité suffisante (conforme à la réglementation) pour les populations actuelles et futures.

Une étude de reconnaissance d'une nouvelle ressource avec essais de pompage est programmée dans le cadre du SDAEP.
Plusieurs travaux sont aussi programmés afin de réhabiliter la station de traitement des eaux. A l'horizon 2017-2018, il est même prévue la construction d'une nouvelle station ou le réaménagement complet de l'ouvrage existant.

Un accroissement du traitement des eaux usées et un risque de pollutions diffuses pour le milieu naturel

L'accueil d'une population et d'activités nouvelles, va avoir pour conséquence une augmentation des rejets d'eaux usées susceptibles d'exercer une pression, plus ou moins forte sur le système d'assainissement (raccordement, traitement) et sur le milieu naturel. Le principal risque est d'assister à une pollution des eaux du Verdon dont l'état écologique est déjà fragile.

La nouvelle STEP de Vinon, mise en service en septembre 2015 dispose d'une capacité suffisante (9500 EH) pour répondre aux besoins futurs (assainissement des eaux usées des habitations et des entreprises).

En terme de réseau, les projets d'extensions de l'urbanisation se situent à proximité immédiate de secteurs desservis par le réseau collectif d'eaux usées. Ces zones, classées en zone AU dans le PLU ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après la réalisation des réseaux publics.

Les mesures de réduction prises dans le PLU :

L'article 4 du règlement rend obligatoire pour toutes constructions et installations situées en zone urbaine, le raccordement au réseau public d'assainissement séparatif d'eaux usées.

Il précise aussi dans l'attente de la mise en place du réseau public d'assainissement prévu au schéma directeur d'assainissement, l'assainissement non collectif pourra être autorisé, sous réserve que le pétitionnaire justifie d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou installations en zone naturelle ou agricole, et non raccordées au réseau public d'assainissement (impossibilité technique), doivent prévoir un dispositif d'assainissement autonome répondant à la réglementation en vigueur.

3 - Les incidences sur l'énergie

1. RAPPEL DES ORIENTATIONS

Sur le territoire de la DLVA mais d'une manière générale comme partout ailleurs, les secteurs du bâtiment et des transports sont les plus gros consommateurs d'énergie. A l'horizon 2030, l'objectif fixé dans le Schéma Régional Climat Air et Énergie et la baisse de 25% des consommations finales d'énergie.

2. NATURE DES INCIDENCES

Description sommaire de l'incidence	Nature de l'incidence	Orientations du PADD	Nécessité de mesures de traitement
L'augmentation de la demande énergétique (habitation, activités, transport) avec pour conséquence une augmentation des rejets de gaz à effet de serre	Incidence négative directe permanente	Promouvoir une consommation économe de l'espace Maîtriser les déplacements interurbains vers Manosque et Cadarache Améliorer les connexions entre les quartiers et développer l'accessibilité au centre-ville par des liaisons douces	Oui

L'augmentation de la demande énergétique (habitation, activités, transport) avec pour conséquence une augmentation des rejets de gaz à effet de serre

L'accueil d'une population nouvelle influence la consommation en énergie, amenée à croître. Le développement de l'urbanisation contribue au réchauffement climatique au travers des émissions de gaz à effet de serre émises dans les zones d'habitat et d'activités ainsi que par l'augmentation du trafic routier.

Toutefois, la logique de densification et d'optimisation du foncier recherchée dans le projet de PLU, qui encourage à la mitoyenneté, au rapprochement des zones d'habitat/d'emploi et à la promotion des modes de déplacements doux concourra à limiter les déplacements automobiles et les consommations énergétiques des ménages.

Les mesures de réduction prises dans le PLU :

La contribution de la collectivité dans la lutte contre les émissions de gaz à effets de serre se traduit par des objectifs en matière de transport et de construction «bioclimatique».

Dans le secteur du bâtiment, l'utilisation des énergies renouvelables et la Haute Qualité Environnementale sont autorisées dans le règlement du présent PLU (article 10 et 15), sous réserve de respecter les sites, les paysages et de s'y intégrer.

Les mesures de réduction prises dans le PLU :

La contribution de la collectivité dans la lutte contre les émissions de gaz à effets de serre se traduit par des objectifs en matière de transport et de construction «bioclimatique».

Dans le secteur du bâtiment, l'utilisation des énergies renouvelables et la Haute Qualité Environnementale sont autorisées dans le règlement du présent PLU (article 10 et 15), sous réserve de respecter les sites, les paysages et de s'y intégrer.

4 - Les incidences sur les paysages et le patrimoine

1. RAPPEL DES ORIENTATIONS

La protection et la mise en valeur des paysages de Vinon-sur-Verdon porte sur les grands ensembles boisés, les rivières du Verdon et de La Durance et les espaces agricoles.
De manière générale, nonobstant la politique de protection stricte du milieu, l'augmentation de la population et le développement du territoire se traduira par un risque de pression sur les milieux.

2. NATURE DES INCIDENCES

Description sommaire de l'incidence	Nature de l'incidence	Orientations du PADD	Nécessité de mesures de traitement
La protection et la valorisation des sites naturels et paysagers	Incidence positive directe permanente	Promouvoir une consommation économe de l'espace Fixer des limites claires à l'urbanisation Restructurer et revitaliser le centre de Vinon-sur-Verdon Réaliser un développement urbain de qualité Mettre en valeur les espaces naturels	Non
La modification du paysage liée à de nouveaux projets d'urbanisation	Incidence négative directe permanente		Oui
La protection du patrimoine bâti et d'une zone de sensibilité archéologique	Incidence positive directe permanente		Non
Un PLU gage de qualité urbaine et paysagère	Incidence positive indirecte permanente		Non

La protection et la valorisation des sites naturels et paysagers

Les grands ensembles boisés de la commune (Plateau de Valensole au Nord, Forêt domaniale au Sud), les lits des rivières du Verdon et de La Durance et les espaces agricoles (plaine de Vinon, plaine de Boutre) façonnent le paysage.

Les qualités paysagères de ces espaces sont protégées dans le PLU au travers d'un classement en zone inconstructible (N/A) et de la protection des boisements en plaine agricole au titre des espaces boisés classés.
Ces rares boisements en plaine permettent de dynamiser le paysage.

La préservation de la plaine agricole de Vinon-sur-Verdon entre l'aérodrome/quartier Pégouy et le village maintien un paysage ouvert et valorise les vues sur le village depuis la route de Manosque. Cette respiration paysagère est d'une grande qualité.

La modification du paysage liée à de nouveaux projets d'urbanisation

Certains sites destinés à l'urbanisation présentent, de par leur localisation et/ou leur topographie un enjeu paysager.

L'approche des incidences des projets est appréhendée dans le chapitre suivant «Approche sectorielle des incidences du PLU».

La protection du patrimoine bâti et d'une zone de sensibilité archéologique

Les éléments et sites patrimoniaux de la commune sont porteurs d'un passé et d'une identité qu'il convient de protéger.

Le centre historique fait l'objet d'une prise en compte particulière dans le PLU au travers d'une réglementation spécifique (zone UA) destinée à préserver ses caractéristiques architecturales et urbaines.

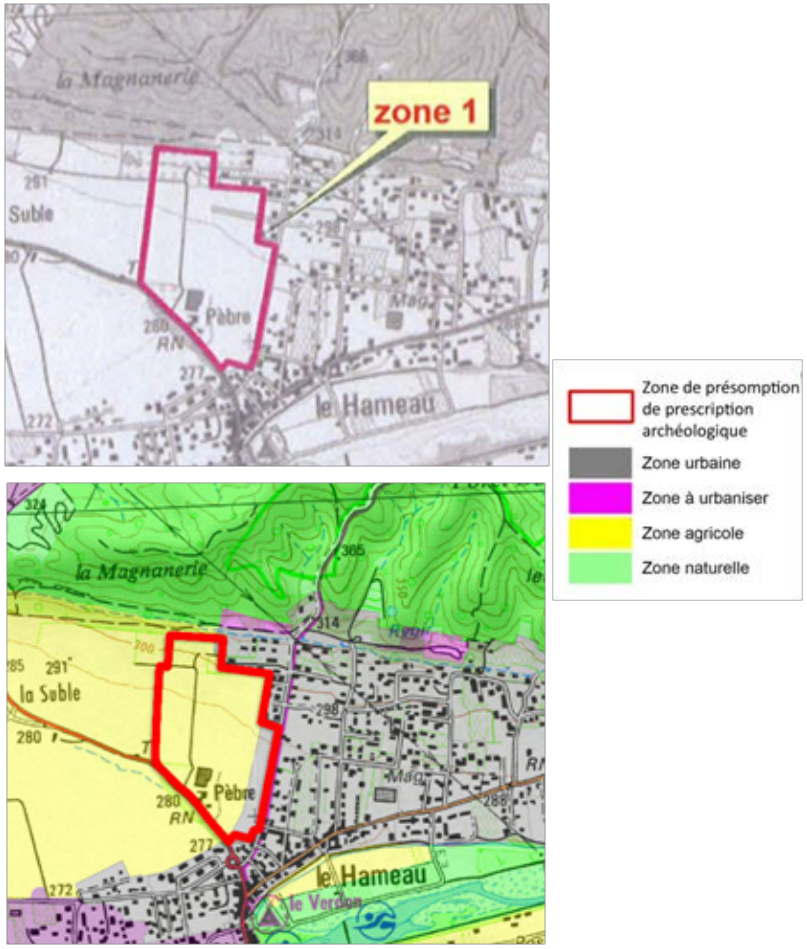
La maison dite «de l'Américain» est protégée au titre de l'article L-151.19 avec comme prescription la protection et la reconstruction à l'identique en cas de sinistre.

Localisation de la maison de l'Américain dans le secteur de la Levade.

Les autres éléments de patrimoine identifiés par le Parc Naturel Régional du Verdon sont protégés au PLU : ils sont classés au titre l'article L.151-19 « Le *règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation*». La prescription est la protection et la reconstruction à l'identique en cas de sinistre.

La zone de sensibilité archéologique, au Nord du village, est préservée : elle est classée en zone agricole. Néanmoins, une petite partie de la zone urbaine entre dans la zone archéologique susceptible. L'article 9 des dispositions générales du règlement du PLU précise la réglementation à respecter en cas d'aménagement et travaux sur cette zone afin de préserver le patrimoine archéologique.

Traduction de la zone de présomption de prescription archéologique dans le PLU



Un PLU gage de qualité urbaine et paysagère

Le PLU est apport de qualité urbaine et paysagère au travers :

- de la préservation des grandes entités naturelles (plaine, reliefs boisés) qui permettent d'offrir des espaces de détente et de ballades aux Vinonnais ;
- de l'apport du végétal en ville grâce à l'instauration d'un coefficient d'espaces verts (de 20 à 50% selon les zones) ;
- de l'amélioration du traitement paysager des abords du Verdon au travers du positionnement de plusieurs emplacements réservés.

5 - Les incidences sur les milieux naturels et les continuités écologiques

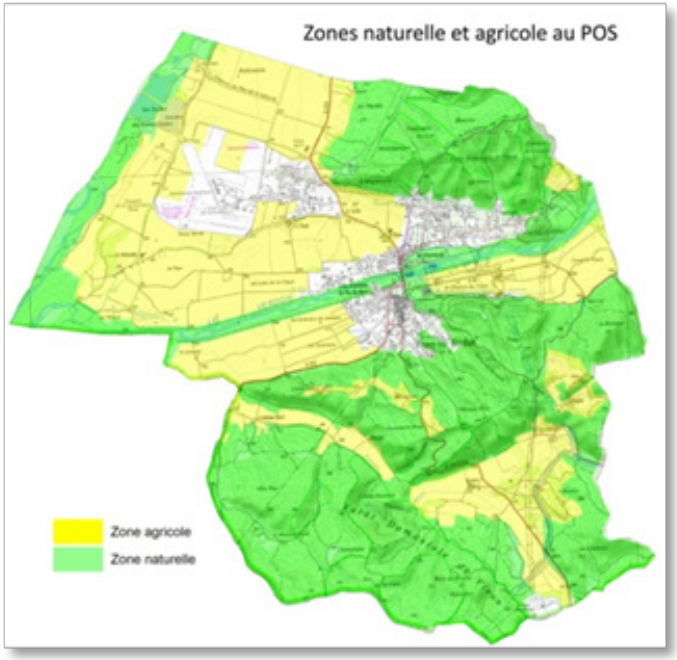
1. RAPPEL DES ORIENTATIONS

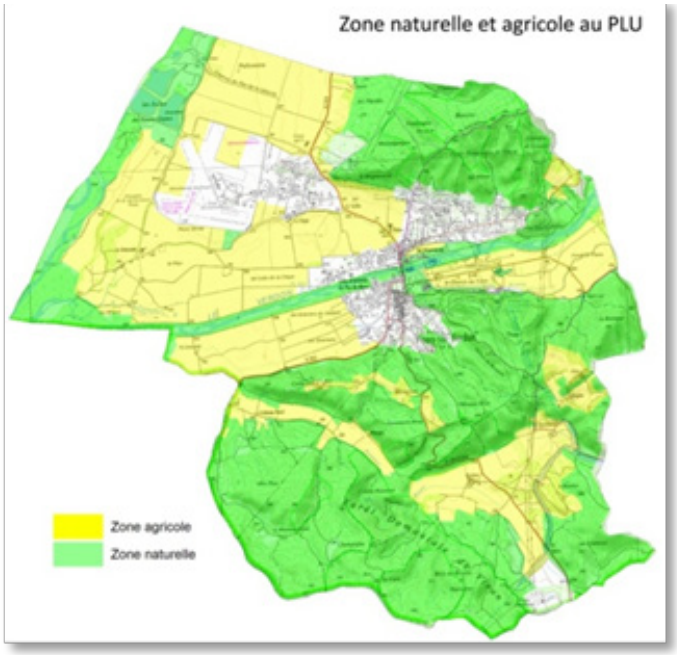
Bien que certains espaces naturels de la commune soient protégés au titre du réseau Natura 2000, ou encore des inventaires ZNIEFF, le présent PLU va plus loin dans sa politique de préservation des espaces environnementaux sensibles en maintenant la quasi totalité des zones naturelles. Par ailleurs, le PLU est également l'occasion de valoriser la trame des espaces naturels permettant de conserver des corridors écologiques et d'offrir des espaces de détente et de ballades aux vinonnais.

2. NATURE DES INCIDENCES

Description sommaire de l'incidence	Nature de l'incidence	Orientations du PADD	Nécessité de mesures de traitement
La protection du milieu naturel	Incidence positive directe permanente	Promouvoir une consommation économe de l'espace Fixer des limites claires à l'urbanisation Réaliser un développement urbain de qualité Mettre en valeur les espaces naturels	Non
La prise en compte et la préservation des continuités écologiques	Incidence positive directe permanente		Non
La destruction d'habitats naturels	Incidence négative directe temporaire		Oui
Le risque de surfréquentation des espaces naturels	Incidence négative indirecte temporaire		Oui

Entre le POS et le PLU, les zones inconstructibles naturelle et agricole ont peu évolué





La protection du milieu naturel

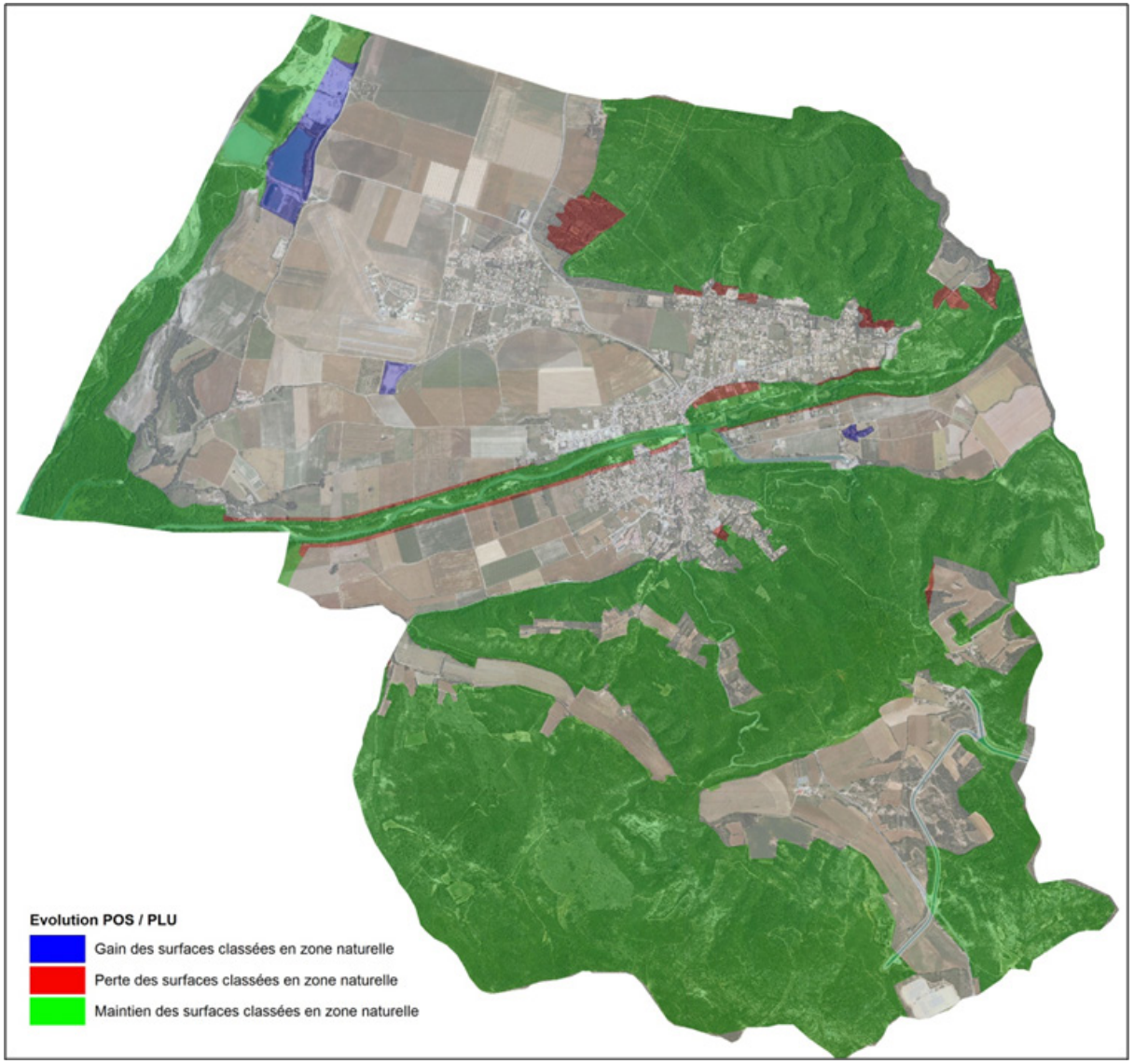
Les espaces naturels constituent une des richesses de Vinon-sur-Verdon. La commune, consciente de cet enjeu, a organisé sa démarche dans le but d'assurer leur préservation. Ces zones sont des milieux fragiles, où les occupations et les utilisations du sol seront limitées.

D'une manière générale, le PLU maintien la protection des espaces naturels d'intérêt (Natura 2000 ZNIEFF de type I et II, Espaces Naturels Sensibles à enjeux, Zone humide), par leur classement en zone naturelle ou en zone agricole.

Le massif des Adrechs, le Verdon, La Durance et toute la moitié sud de la commune sont maintenus en zone inconstructible. Des zones d'extensions dans le secteur des Adrechs, des Plaines ou aux abords du Verdon se situent dans les limites d'une ZNIEFF de type II.

Le site Natura 2000 est majoritairement classé en zone agricole. Les incidences du PLU sur le réseau Natura 2000 font l'objet d'un rapport annexé au rapport de présentation du PLU.

Entre le POS et le PLU, l'évolution des surfaces classées en zone naturelle



La prise en compte et la préservation des continuités écologiques

Les continuités écologiques sont des milieux ou un réseau de milieux répondant à des besoins fondamentaux des êtres vivants : se déplacer (pour des animaux très mobiles) ou se propager (pour des plantes ou des animaux peu mobiles), de façon à pouvoir se nourrir ou se reproduire.

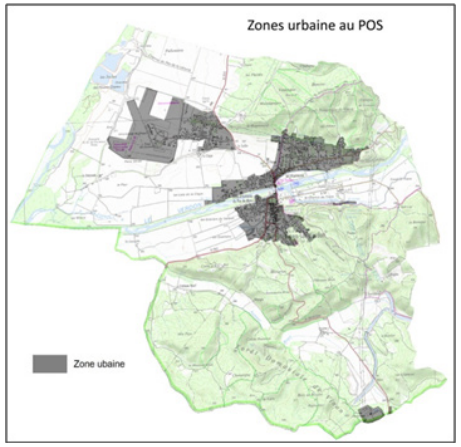
Sur la commune de Vinon-sur-Verdon, les connexions naturelles de grands intérêts sont liées à La Durance et au Verdon. Ces liaisons sont préservées dans le cadre du PLU par un classement en zone naturelle ou agricole et par la protection des boisements en plaine agricole au titre des Espaces Boisés Classés. Au Sud de la commune, la perméabilité écologique des espaces est maintenue grâce au classement en zone naturelle ou agricole.

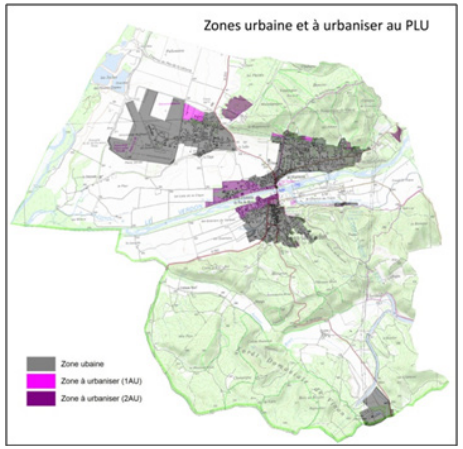
Ces choix de classement participe au maintien de la biodiversité, en permettant à la faune et la flore locales de se développer.

La destruction d'habitats naturels

Contraint par le risque inondation, le développement de la ville ne peut se limiter à l'enveloppe urbaine dessinée. Ainsi, des extensions sont programmées sur des milieux naturels, (boisés, en friche, habitats ouverts) dont l'urbanisation va engager leur destruction.

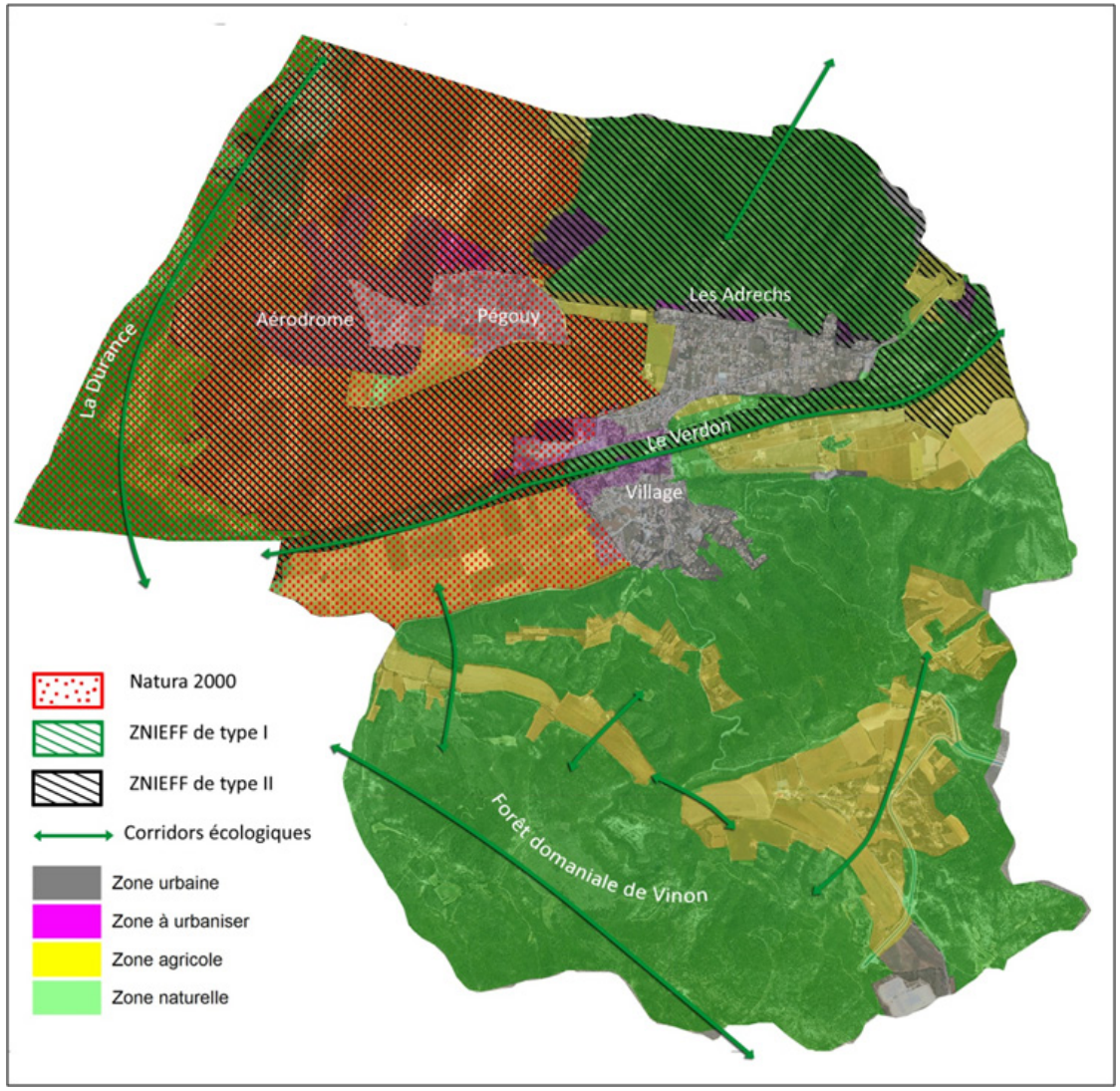
Ces secteurs sont bien appréhendés dans la démarche de PLU : il s'agit des «sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU» à savoir les secteurs Pégouy, les Plaines, les Adrechs, le secteur du collège et les abords du Verdon à l'Est de la commune.
Les incidences de ces zones de projet sur la biodiversité sont abordées dans le chapitre suivant.





Évolution des zones urbaine et à urbaniser entre le POS et le PLU

La prise en compte des corridors écologiques et des périmètres environnementaux dans le PLU



Les autres mesures prises par la collectivité

La plantation de haies arbustives (espèces indigènes) au sein des nouveaux secteurs d'urbanisation permettront de restaurer des zones de chasse pour l'avifaune.

Afin de contenir tout risque de pollution du milieu en lien avec une mauvaise gestion des eaux usées et pluviales, les parcelles destinées à accueillir les nouvelles construction devront être bien délimitées afin de contenir toute expansion des travaux d'aménagement et préserver les habitats voisins.

Le risque de surfréquentation des espaces naturels

Le développement urbain sur certains secteurs et l'augmentation du public sur les sites naturels (notamment les berges du Verdon) sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives sur les milieux naturels et la biodiversité :

- hausse de la pollution (déchets déposés en dehors des espaces prévus à cet effet),
- risque de dégradation directe des milieux (piétinement, cueillette)
- risque de dérangement des espèces

Les mesures prises par la collectivité

Parallèlement, la mise en œuvre d'une politique d'accueil et sensibilisation du public en matière de gestion et de valorisation des espaces naturel (conditions, d'accès, accueil,) permet de réduire les pressions de fréquentation. Le projet de valorisation des berges du Verdon qui fait l'objet d'un emplacement réservé s'inscrit dans ce sens.

6. Les incidences sur les risques naturels et technologiques

1. RAPPEL DES ORIENTATIONS

Un des enjeux du PLU vise la sécurisation des personnes et des biens, en limitant leur exposition aux risques naturels. La commune de Vinon-sur-Verdon est concernée par plusieurs risques naturels et technologiques.

Le risque inondable constitue le risque dominant sur Vinon-sur-Verdon. Il se situe essentiellement dans les espaces urbains centraux et sur une partie de la plaine agricole, de part et d'autre du Verdon. La commune est également soumise aux risque sismique (zone de sismicité 4), mouvements de terrain et feux de forêts. En terme de risques technologiques, elle est soumise au risque nucléaire du fait de la proximité de Cadarache et rupture de barrage en lien avec les barrages de Sainte-Croix-du-Verdon, Quinson et Gréoux-les-Bains.

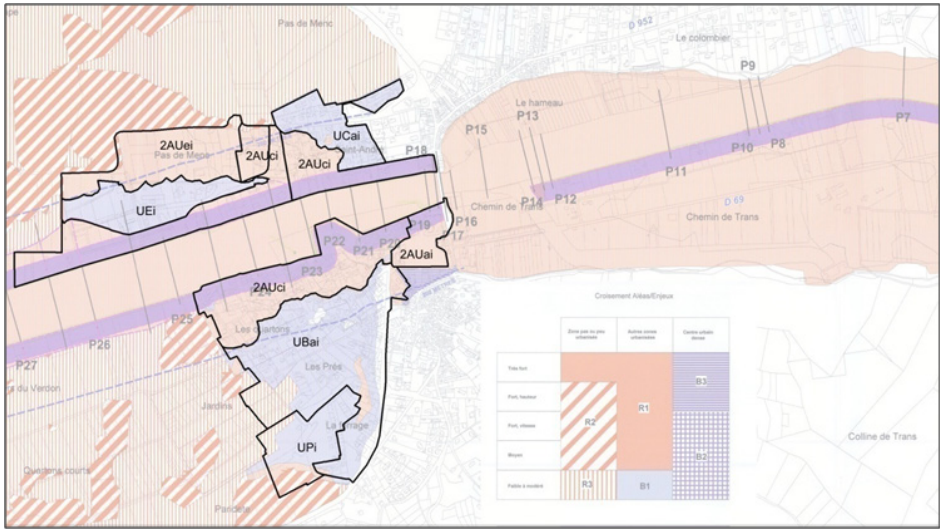
2. NATURE DES INCIDENCES

Description sommaire de l'incidence	Nature de l'incidence	Orientations du PADD	Nécessité de mesures de traitement
La prise en compte du risque inondation et la limitation de l'urbanisation dans les secteurs exposés au risque inondation	Incidence positive directe permanente	Maintenir les zones agricoles en territoire inondable pour protéger l'urbanisation du risque inondation Protéger les personnes et les biens contre le risque inondation Préserver les biens et les personnes contre l'ensemble des risques existants	Non
La prise en compte du risque mouvement de terrain	Incidence positive directe permanente		Non
Le maintien de l'agriculture jouant un rôle de pare feu contre le risque feux de forêt mais des projets d'extensions à proximité d'un espace forestier	Incidence négative indirecte temporaire		Oui
L'intensification urbaine, même mesurée, va s'accompagner d'une imperméabilisation des sols qui risque d'aggraver le phénomène de ruissellement urbain	Incidence négative indirecte temporaire		Oui

La prise en compte du risque inondation et la limitation de l'urbanisation dans les secteurs exposés au risque inondation

Le PLU, en privilégiant un développement urbain à l'extérieur des zones les plus fortement exposées, ne participe pas à accroître l'exposition des populations et des biens face au risque inondation par crue du Verdon.

En ce qui concerne les secteurs déjà bâtis et soumis au risque, un zonage spécifique leur est attribué, indicé «i» comme inondation (UBi, UCai, UEi, UPi, 2AUai, 2AUei, 2AUci, Ai, Nei, Nhi, Ni, Nli), permettant la réalisation de nouvelles constructions sous condition de tenir compte des seuils de planchers minimaux. Les zones 2AUai et 2AUci sont soumises à des risques spécifiques (rupture de digues) et ne pourront se densifier légèrement qu'une fois les ouvrages techniques mis à niveau.



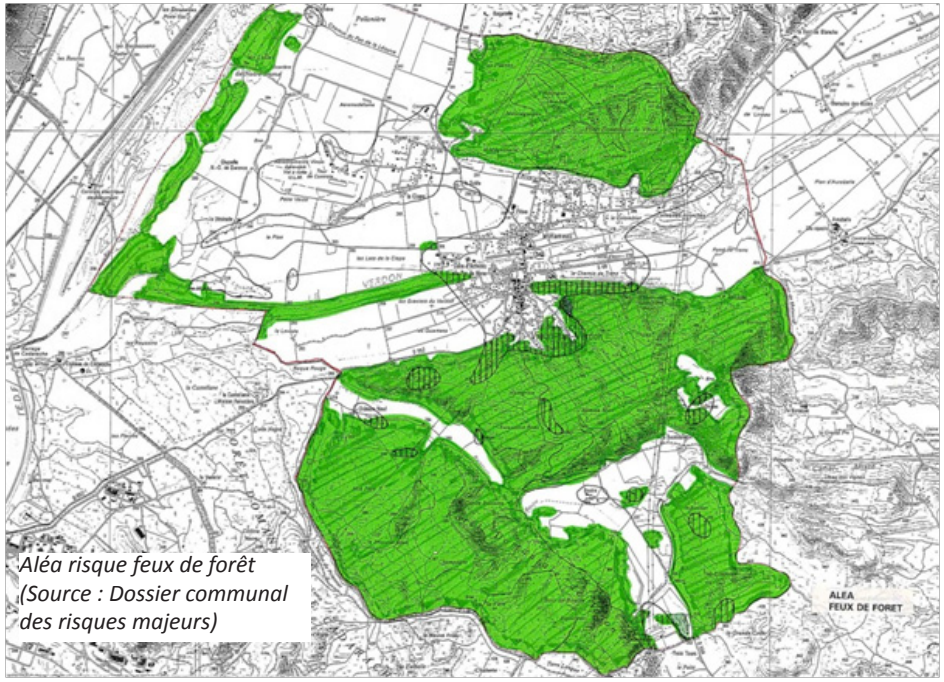
Afin de ne pas aggraver le risque inondation, une bande de 50 m le long des berges du Verdon est rendu inconstructible.

La prise en compte du risque mouvement de terrain

Une grande partie des zones urbanisées est exposée au risque mouvement de terrain. Le PLU, au travers de son règlement (article 5) prend les mesures adéquates destinées à réduire le risque : «*pour toute demande de travaux ou de permis de construire, il est nécessaire de faire réaliser une étude a la parcelle par un bureau d'études spécialisé en géotechnique afin de déterminer avec précision les caractéristiques mécaniques des sols et définir des règles de constructions et d'ouvrages adaptées*».

Le maintien de l'agriculture jouant un rôle de pare feu contre le risque feux de forêt mais une accentuation du risque par le développement de l'urbanisation (même mesuré) en frange d'espace boisé

Encadré par deux massifs forestiers, la commune de Vinon-sur-Verdon est exposée au risque incendie de forêt. Le PLU prend en considération le risque incendie de forêt en s'attachant à conserver des espaces agricoles cultivés, jouant un rôle de pare feux notamment dans la plaine de Boutre afin de diminuer ce risque. Mais le développement de l'urbanisation, même limité dans le secteur des Adrechs et la réalisation d'une zone d'activités à proximité d'un espace forestier, sont des éléments allant dans le sens d'une augmentation du risque feux de forêt.



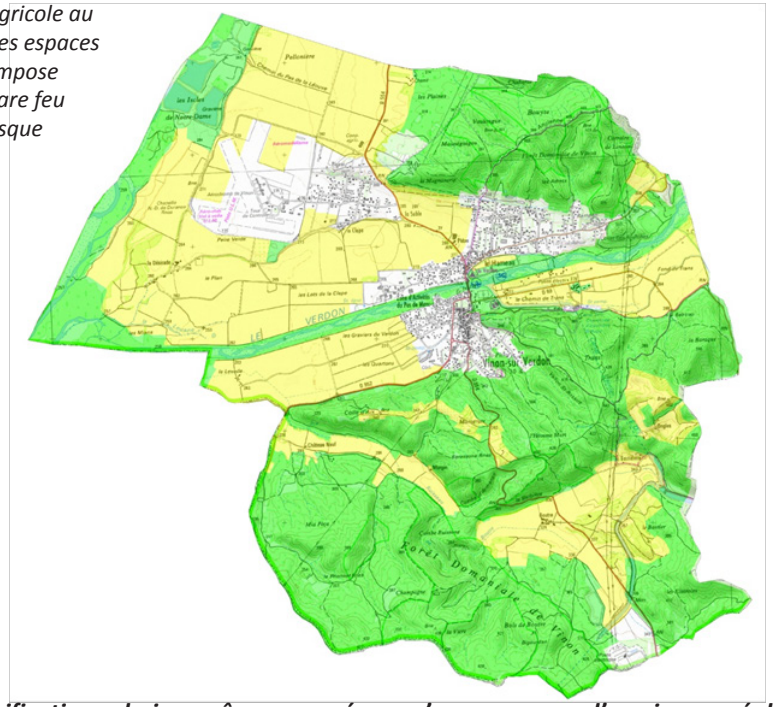
Aléa risque feux de forêt (Source : Dossier communal des risques majeurs)

<u>Les mesures de réduction prises dans le PLU :</u>
L'article 4 du règlement du PLU stipule que tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des hydrants normalisés dont la situation, le nombre et le débit doivent être conformes a la réglementation en vigueur.

Les autres mesures prises par la collectivité :

- le débroussaillement rendu obligatoire par arrêté préfectoral de mai 2006 ;
- le brûlage des végétaux coupé est réglementé pour la période allant du 1er octobre au 31 mai par arrêté préfectoral du 16 mai 2013.

La zone agricole au contact des espaces boisés s'impose comme pare feu face au risque incendie



L'intensification urbaine, même mesurée, va s'accompagner d'une imperméabilisation des sols qui risque d'aggraver le phénomène de ruissellement urbain

Les constructions (toitures, piscines, terrasses…) et les aménagements urbains (parcs de stationnement, voiries, trottoirs, …) participent à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du phénomène de ruissellement urbain, dont les conséquences lors d'épisodes pluvio-orageux intenses peuvent être importantes en aval. L'infiltration des eaux pluviales est diminuée ce qui induit une augmentation et une accélération des eaux de ruissellement pouvant provoquer une saturation du réseau pluvial ainsi qu'une pollution du milieu naturel. Par conséquent, les déversements vers le milieu naturel seront plus fréquents et plus importants.

Même si dans le cadre du PLU, l'augmentation de l'imperméabilisation des sols reste limitée, un accroissement des eaux de ruissellement est attendu d'autant plus dans un contexte ou les épisodes de pluies violentes augmentent.

<u>Les mesures de réduction prises dans le PLU :</u>
Afin de lutter contre le phénomène de ruissellement urbain, le règlement du PLU favorise une rétention des eaux à la parcelle (article 4), et une limitation de l'imperméabilisation des sols au travers de son article 13 (coefficient d'espaces verts variable selon les zones de 20 à 50%).

7. Les incidences sur les nuisances et pollutions

1. RAPPEL DES ORIENTATIONS

Sur le territoire communal, le trafic routier est à l'origine des principales nuisances et pollutions. Il est source d'émission de gaz à effet de serre qui n'est pas sans conséquence néfaste pour la santé humaine et le milieu naturel. Il est aussi source de nuisances sonores.

La contribution de la collectivité dans la lutte contre les émissions de gaz à effets de serre et la protection de l'air se traduit surtout par des objectifs en matière de transport. La commune a pleinement intégré cette préoccupation dans sa politique de développement urbain. A travers les choix de développement urbain (densification, mixité des fonctions), la collectivité favorise une consommation de l'espace urbain plus rationnelle et moins consommatrice ayant une incidence sur les déplacements.

2. NATURE DES INCIDENCES

Description sommaire de l'incidence	Nature de l'incidence	Orientations du PADD	Nécessité de mesures de traitement
Une augmentation du trafic routier, source de bruit et de pollution atmosphérique	Incidence négative indirecte permanente	Promouvoir une consommation économe de l'espace Maîtriser les déplacements interurbains vers Manosque et Cadarache Améliorer les connexions entre les quartiers et développer l'accessibilité au centre-ville par des liaisons douces	Oui
Des zones d'habitat futures situées en dehors des secteurs affectés par le bruit routier	Incidence positive directe permanente		Non
Une hausse des volumes de déchets produits	Incidence négative indirecte permanente		Oui

Une augmentation du trafic routier, source de bruit et de pollutions atmosphériques

L'accueil d'une population et d'activités nouvelles va s'accompagner d'une augmentation du trafic routier, source de nuisances sonores et de pollutions atmosphériques pour les habitants.

Le trafic routier génère des oxydes d'azote (NOx), du monoxyde de carbone (CO), du benzène et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et des particules. Ces polluants ont des impacts négatifs sur la santé humaine : migraines, irritations, altération des fonctions pulmonaires, toux, anoxie, troubles cardiovasculaires, vertiges, cancers, …et sur l'environnement : pluies acides, effet de serre, contamination des sols et des végétaux puis des animaux (par l'intermédiaire des chaînes alimentaires), altération des bâtiments, …

En lien avec la création de la zone d'activités des Plaines, le trafic de camions va augmenter. Eloigné du centre ville, le trafic généré créera peu de gênes pour les habitants.

Outre le trafic routier, la poursuite des constructions neuves s'accompagnera d'une consommation d'énergies fossiles (charbon, gaz) qui dégagent des polluants dans l'atmosphère, participant à l'émissions de gaz à effet de serre.

<u>Les mesures de réduction prises dans le PLU :</u>

- Amélioration des réseaux viaires au travers d'emplacements réservés afin de requalifier certaines portions de routes ou d'aménager certains secteurs (aménagement de carrefours, élargissement de voie, amélioration de la traversée de ville...).
- Développement des modes doux au travers de plusieurs emplacements réservés destinés à favoriser les liaisons piétonnes entre les quartiers (liaison verte en bordure du Verdon, élargissement d'une voie pour création d'une voie piétonne)

Des zones d'habitat futures situées en dehors des secteurs affectés par le bruit routier

Les infrastructures de communications génèrent non seulement une coupure visuelle dans le paysage urbain mais également des nuisances sonores importantes pour les zones urbaines qu'elles traversent. Parmi elles, et depuis l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatifs aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres, deux sections d'infrastructures sur la commune génèrent un niveau sonore tel qu'elles affectent les secteurs alentours : RD 952 et RD 554. Dans le cadre du PLU, aucune zone d'urbanisation future (AU) destinée à de l'habitat ne se situe dans l'emprise des secteurs affectés par le bruit routier.

Une hausse des volumes de déchets produits

Malgré les actions de sensibilisation visant à faire prendre conscience aux citoyens de l'impact de leur comportement (choix des produits en fonction de leur emballage, application du tri sélectif…), l'accueil d'une population et d'entreprises nouvelles va générer une augmentation du volume des déchets.

Tout d'abord, en période de travaux, les déchets du BTP générés par les aménagements et constructions effectués dans les zones urbaines et à urbaniser vont voir leur volume augmenter. Puis, une fois l'aménagement de ces zones réalisées et les habitants et entreprises installés, le volume de déchets ménagers va augmenter sur la commune.

Les mesures de réduction prises dans le PLU :

L'article 10 du règlement du PLU stipule que la taille des locaux des ordures ménagères peut être bonifiée pour la réalisation du tri sélectif ou le compostage des déchets organiques.
Incitation au compostage, politique d'intégration des conteneurs de tri sélectif, poursuite et incitation au tri sélectif, etc.

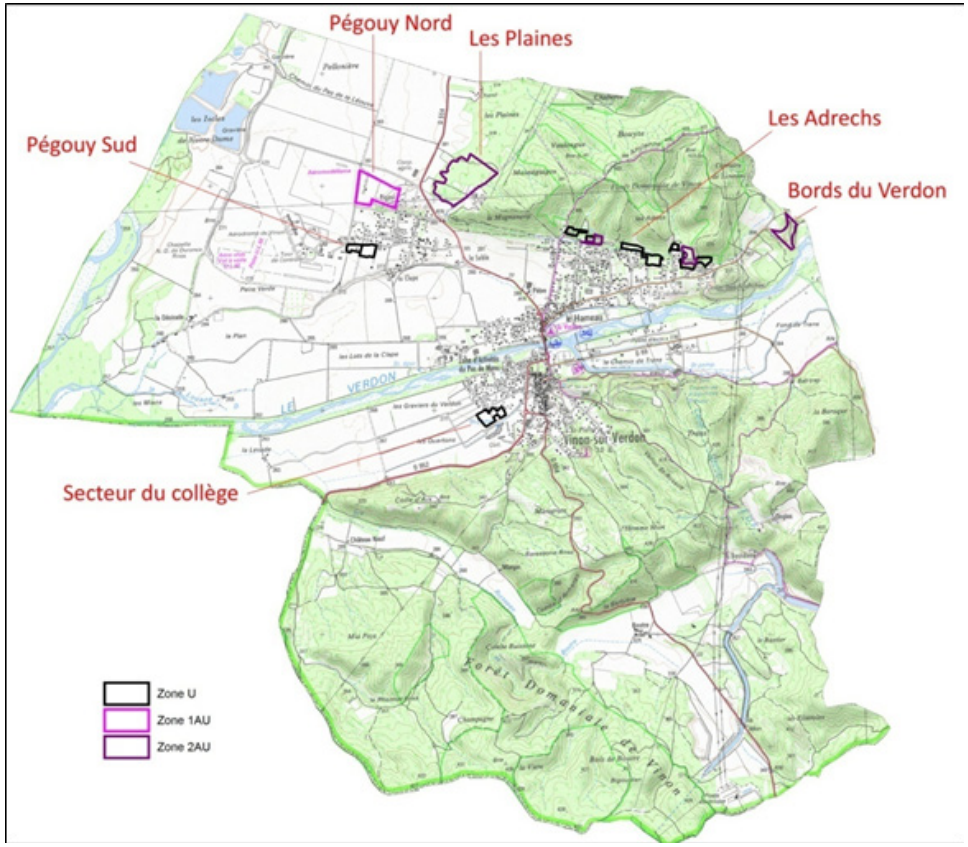
Chapitre 3 -INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES - APPROCHE SECTORIELLE

Le rapport d'incidence sur le site Natura 2000 fait l'objet d'un rapport spécifique, annexé au présent rapport de présentation

Les zones de projets localisées sur la carte suivante ont fait l'objet d'une évaluation plus spécifique des impacts sur l'environnement au regard des principaux enjeux affectant ces zones.

Il s'agit :

- des zones U et 1AU situées dans le site Natura 2000 «La Durance» en continuité de l'urbanisation existante : Pégouy Nord et Pégouy Sud
- des zones U et 2AU localisées au cœur d'une zone résidentielle : Les Adrechs, Secteur du collège
- des zones 2AU des Plaines et des Bords du Verdon



Notons que les zones 2AU sont par définition des zones dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification ou une révision du PLU approuvé.

Elles représentent des réserves foncières au stade actuel du PLU. Elles sont classées comme telles dans le PLU du fait de l'absence suffisant d'équipement (voirie, assainissement ...). Non règlementées dans le PLU, l'impact des zones 2AU sur l'environnement n'est pas aisément appréciable. A la différence des zones U, règlementées dans le PLU pour laquelle l'évaluation environnementale a mis en avant les mesures de réduction des impacts au travers du règlement et d'une OAP ; les zones 2AU font l'objet de mesures limitées (recommandations).

Les incidences communes à tous les projets à savoir l'augmentation de la consommation en eau potable, d'énergie, des rejets d'eaux usées et de la production de déchets ne sont pas reprises ici, traitées dans le chapitre précédent.

Tableau de synthèse des niveau d'enjeux pour zone susceptible d'être touchées de manière not
par la mise en œuvre du PLU

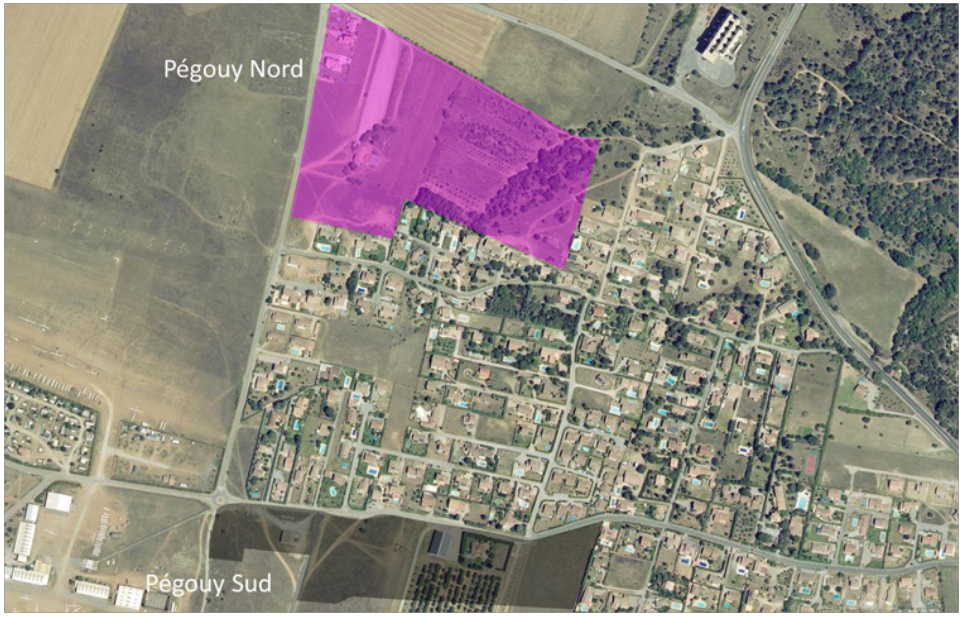
Secteurs	Biodiversité	Paysage	Risques naturels
Pégouy Nord	Modéré	Modéré	Nul
Pégouy Sud	Modéré	Modéré	Nul
Les Plaines	Modéré	Fort	Modéré
Adrechs	Faible	Faible	Modéré
Collège	Nul	Faible	Faible
Bords du Verdon	Faible	Modéré	Nul

Enjeu fort	Enjeu modéré	Enjeu faible	nul

Au regard des enjeux préalablement définis, les secteurs pour lesquels il existe des enjeux biodiversité ont fait l'objet d'une analyse plus poussée des incidences, à savoir tous les sites de projet excepté le secteur du collège.

1. Pégouy Nord (zone 1AU)

Superficie : dents creuses identifiées à l'intérieur de la zone représente 6 ha
Occupation des sols : Milieu ouvert, friche/landes basses à thym, chênes pubescents
Capacité d'accueil potentielle : 10 à 15 logt à hectare soit entre 60 et 90 logements



A) NATURE DES INCIDENCES

• sur le paysage :
Du fait de son positionnement en entrée de ville et au contact d'un espace ouvert agricole, les enjeux paysagers sont jugés modérés sur ce secteur. En effet, il est attendu une emprise plus forte du motif bâti sur le paysage et un risque de banalisation et de remise en cause du caractère de plaine agricole en lien avec l'extension de l'urbanisation.

• sur la faune, la flore et les corridors écologiques :
L'urbanisation sur Pégouy Nord va engager le défrichement de quelques boisements et la destruction de milieux ouverts. Ces espaces naturels présentent un intérêt principalement en tant qu'habitat d'espèces pour le nourrissage et la nidification des espèces d'oiseaux :nidification en milieu forestier pour les Verdier d'Europe, Chardonneret élégant, Mésanges… ; zone de chasse en périphérie de l'urbanisation pour l'Hirondelle rustique, le Martinet noir). Les incidences sont toutefois limitées au regard des faibles superficies impactées, de la proximité de zones déjà urbanisées induisant la présence de cortèges d'espèces banales et courantes côtoyant facilement l'Homme et du faible intérêt de la zone pour les espèces patrimoniales.

B) MESURES DE TRAITEMENT

• sur le paysage :
- la mise en place d'un CEV suffisamment important (50%) afin d'assurer une intégration paysagère des futures constructions
- Ì la création d'une haie multi-strate (OAP) entre la plaine agricole et l'urbanisation permettra d'assurer une transition paysagère frange et de qualité avec la plaine agricole et de dissimuler l'impact du bâti depuis la route de Manosque.
- l'instauration de règles d'urbanisme semblables à la zone adjacente (Uda) permettra d'assurer une cohérence et concourra à une bonne intégration des futures constructions.

• sur la faune et la flore :
- l'instauration d'une frange urbanisation/nature traitée en haie multi strate (OAP) permettra de créer un effet de lisière favorable à la faune. Cette zone de lisière sera favorable pour la chasse des chiroptères mais aussi les oiseaux de lisières dont des espèces côtoyant l'Homme telles les Mésanges, Pinsons, Merle, Rougegorge… mais aussi celles de milieux ouverts se posant sur les éléments arbustifs telles les Bruant jaune, Bruant proyer…). Cet élément linéaire permettra de créer un micro-corridor écologique connecté aux espaces boisés à l'Est permettant les déplacements de la faune sur ces espaces de lisières.
- le règlement de la zone prévoit une faible densité et une faible imperméabilisation des sols (CES de 20%, CEV de 50%), ce qui est de nature à recréer des îlots de nature au sein de l'espace urbain.
- le recours à des essences végétales locales, non allergènes comme recommandé dans le PLU

Extrait de l'OAP sur le secteur de Pégouy Nord

1. Pégouy ud (zone U)

Superficie : 4.73 ha
Occupation des sols : Landes/zones ouvertes type friche, zone de transition. **Capacité**

A) NATURE DES INCIDENCES

• sur le paysage :
Les enjeux paysagers sont jugés faibles sur ce secteur qui s'inscrit en continuité de l'urbanisation et en l'absence de lien visuel avec des sites patrimoniaux ou de fréquentation (centre-ville de Vinon, berges du Verdon). En effet, la zone est visible depuis ses abords immédiats. Le seul impact attendu est la réalisation d'une opération ne respectant par les formes urbaines immédiates.

• sur la faune, la flore et les corridors écologiques :
L'urbanisation va engager la destruction de zones d'habitats favorables pour les espèces d'oiseaux des milieux ouverts (Bruant, Alouette, Pipit). Les enjeux sont modérés au regard de la présence à proximité de zones plus favorables mais surtout de l'urbanisation existante repoussant les espèces sur ses marges. Impact non significatif au regard des surfaces relativement faibles mais surtout de d'espaces plus attractifs sur le reste de la zone de l'aérodrome.

B) MESURES D'EVITEMENT
Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale du PLU, il a été mis en avant la nécessité de réduire la zone d'extension au Sud. La commune a pris en compte cette préconisation : le projet initial prévoyait une extension de 12.16 ha. La zone a été réduite à 4.73 ha.

B) MESURES DE TRAITEMENT

• sur le paysage :
Quant à la zone destinée à accueillir la caserne des pompiers, dont la construction impose des règles particulières, le prolongement de la haie multi strate permettra d'assurer une meilleure intégration du futur bâtiment

• sur la faune, la flore :
- un traitement de la frange urbaine/agricole en haie multi strate (bande de 10 m) est prescrit au travers des OAP comme décrit précédemment
-Ì une faible emprise au sol des futures constructions (20%) et un coefficient d'espaces verts important (35%)

Evolution du zonage sur Pégouy Sud
(réflexions menées dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU)

Version de 2012 (version non retenue)

Version de 2016 (en vigueur)

Extrait de l'OAP sur le secteur de Pégouy Sud

3. Les Adrechs (zones U, 1AU et 2AU)

Le site des Adrechs est situé au Sud du plateau de Valensole et s'étale le long de la route départementale 952 qui mène à Gréoux-les-Bains. La zone, dans la mesure où elle correspond à l'extrémité faiblement bâtie d'une zone urbaine des Adrechs, se présente comme un site susceptible d'être touché par la mise en œuvre du PLU.

A) NATURE DES INCIDENCES

• sur le paysage :
Bien que les zones d'extension soient limitées et ne remettent pas en cause la dualité boisements/nature, le risque est de voir émerger des constructions marquant fortement le paysage (terrassements ...) et créer un point focal dans le paysage. Notons que depuis le centre ancien, un beau panorama s'ouvre sur le secteur des Adrechs et que depuis la route de Manosque, cette portion urbaine est très visible.

• sur la faune, la flore et les corridors écologiques :
Perte de zone de chasse pour les espèces d'oiseaux communes, renforcement de l'effet barrière écologique. Impact non significatif au regard des faibles surfaces impactées, des milieux impactés largement représentés au niveau local et de leur localisation au contact d'espaces bâtis (zone peu attractive)

B) MESURES DE TRAITEMENT

• sur le paysage :
- un faible coefficient d'emprise au sol (inférieur à 20%) et un coefficient d'espace vert important (de 35 à 55%)
- un traitement de la frange urbaine afin de marquer clairement la séparation urbanisation/espaces forestiers et agricoles

• sur la faune et la flore :
- au travers des orientations d'aménagement et de programmation, le PLU impose le traitement de la frange urbanisation/forêt afin de créer un effet de lisière et prescrit une végétalisation des espaces privés et publics adaptée aux milieux varois. Ces effets de lisières entre milieux forestiers et urbains recherchés permettront de diversifier les habitats naturels sur cette zone dont la dynamique naturelle tend vers une fermeture progressive d'espaces ouverts.

4. Les Plaines - zone d'activités (zone 2AUE)

La future zone d'activités des Plaines située à l'entrée de ville Nord est à vocation intercommunale. Bien que non règlementée dans le PLU, car classée en zone 2AU, le site des Plaines fait l'objet d'un OAP.

Rappelons que les zones 2AU sont par définition des zones dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification ou une révision du PLU approuvé. Elles représentent des réserves foncières au stade actuel du PLU. Non règlementées dans le PLU, l'impact des zones 2AU sur l'environnement n'est pas aisément appréciable. Les zones 2AU ne sont pas règlementées dans le PLU, seules des recommandations d'aménagement ont été émises dans le cadre d'évaluation environnementale.

Superficie : 13.7 ha
Vocation de la zone : activités économiques

Argumentation de la zone 2AUE au regard du paysage et de la biodiversité :

La zone 2AUE présente des ***enjeux modérés sur le plan écologique et modérés sur le plan paysager*** du fait de sa position en entrée Nord de ville sur les reliefs.

La zone est éloignée du reste de la ville mais l'emplacement réservé positionné le long de la D554 est à vocation intercommunale pour la création d'une future zone d'activité. Sur le plan écologique, la zone se situe en dehors de toutes zones de protections environnementales (Natura 2000, site classé, inscrit) et ne revêt pas de ce fait un caractère patrimonial. Toutefois, cette zone présente un fasciés diversifié en habitats naturels : pelouse, friches agricoles, maquis et garrigues, forêt de chênes sempervirents.

Si les forêts de chênes ne présentent pas d'enjeu particulier (hormis pour les coléoptères tels les Lucanes et Grand capricorne), les zones de pelouses, friches et maquis sont des habitats intéressants pour les oiseaux (Alouettes, Fauvette méditerranéennes, chasse des rapaces) mais menacés par la dynamique naturelle de fermeture des milieux abandonnés. L'aménagement pourrait porter atteinte à l'habitat de ces espèces. Néanmoins, au regard de la nature du projet envisagé, une évaluation précise des atteintes sera réalisée.

C'est pourquoi le choix du classement de la zone en 2AU (zone actuellement fermée à l'urbanisation) garanti la réalisation d'une opération de qualité, soucieuse de prendre en compte les éventuels impacts significatifs du projet sur le paysage et la biodiversité en lien avec le projet.

A) NATURE DES INCIDENCES

• sur le paysage :
Le projet va nécessiter le défrichement d'un espace boisé et engager l'artificialisation des sols. Les bâtiments, en lien avec la vocation économique de la zone risquent d'être particulièrement imposant et de marquer leur empreinte dans le paysage. La conservation d'un recul entre la D554 et la ZA des Plaines et la préservation d'un espace naturel et de ses éléments boisés par un classement en zone N permettront de réduire l'impact de la ZA sur le paysage.

• sur la faune, la flore et les corridors écologiques :
Perte d'habitat d'espèces : Zone de nidification pour les espèces de maquis (Fauvettes méditerranéennes) ou de milieux ouverts (Alouette Lulu), zone de chasse pour les rapaces.
L'urbanisation sur ce secteur va engager le défrichement de parties plus ou moins boisées présentant un intérêt pour le nourrissage et la nidification des espèces d'oiseaux qui fréquentent les lisières de la zone ainsi que les zones de pelouses en cours de fermeture.

B) MESURES DE TRAITEMENT

• sur le paysage :

Plusieurs mesures sont prises dans le PLU, au travers de l'OAP pour assurer au mieux l'intégration paysagère des futures constructions et aménagements :

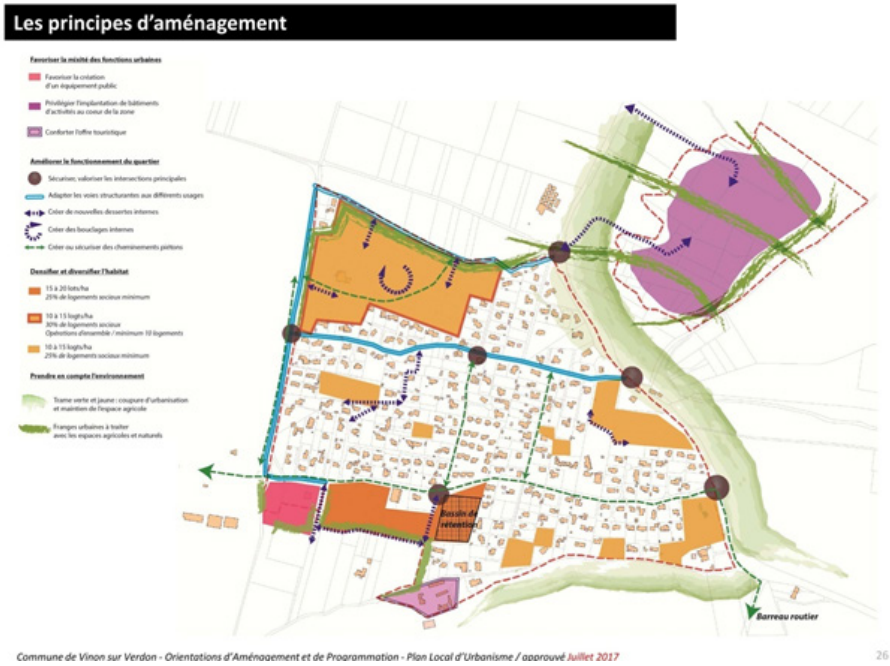
- l'aménagement de la ZA des Plaines devra préserver une certaine densité végétale pour impacter de façon limitée les vues proches et lointaines
- l'aménagement devra prendre en compte la préservation les lignes de crêtes et une implantation de la zone au sein des talwegs afin d'intégrer le bâti au sein de la végétation naturelle du site
- classée en zone 2AUe, l'étude d'impact préalable au projet précisera les incidences rattachées au paysage

• sur la faune, la flore et les corridors écologiques :

Afin de conserver une perméabilité écologique au niveau de la nouvelle zone d'activités, l'OAP prescrit un traitement des franges urbanisation/nature. Toutefois, l'étude d'impact qui sera réalisée affinera les incidences sur la faune et la flore.

C) RECOMMANDATIONS

- Planter des haies arbustives (espèces indigènes) afin de restaurer des zones de chasse pour l'avifaune



5. «Bords du Verdon» - (zone 2AUT)

A l'extrémité Est de la commune, la zone 2AUt constitue une réserve foncière en vue d'accueillir un équipement touristique à proximité des berges du Verdon.

Rappelons que les zones 2AU sont par définition des zones dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification ou une révision du PLU approuvé. Elles représentent des réserves foncières au stade actuel du PLU. Non règlementées dans le PLU, l'impact des zones 2AU sur l'environnement n'est pas aisément appréciable. Les zones 2AU ne sont pas règlementées dans le PLU, seules des recommandations d'aménagement ont été émises dans le cadre d'évaluation environnementale.

Superficie : 2.46 ha
Vocation de la zone : développement d'activités touristiques

Argumentation de la zone 2AUt au regard du paysage et de la biodiversité :

La zone 2AUt présente des e***njeux faibles sur le plan écologique et modérés sur le plan paysager*** du fait de sa position en entrée de ville depuis Gréoux-les-Bains. La zone est éloignée du reste de la ville mais l'emplacement réservé positionné le long du Verdon est destiné à renforcer les liens fonctionnels avec le reste de la ville.

Sur le plan paysager, le futur aménagement est l'occasion de marquer l'entrée de ville et véhiculer une image «touristique et de loisirs» en lien avec le Verdon (site mondialement connu). Sur le plan écologique, la zone se situe en dehors de toutes zones de protections environnementales (Natura 2000, site classé, inscrit) et ne revêt pas de ce fait un caractère patrimonial. La forêt abrite néanmoins des espèces d'oiseaux communes dont l'aménagement pourrait porter atteinte à l'habitat de ces espèces.

C’est pourquoi le choix du classement de la zone en 2AU (zone actuellement fermée à l’urbanisation) garanti la réalisation d’une opération de qualité, soucieuse de prendre en compte les éventuels impacts significatifs du projet sur le paysage et la biodiversité en lien avec le projet.

A) NATURE DES INCIDENCES

• sur le paysage :
Le défrichement de la zone va engager une modification du paysage. En l’absence de données quand au projet lui-même, l’impact de l’aménagement est difficile à appréhender.

• sur la faune, la flore et les corridors écologiques :
Perte d’habitats naturels boisés et de maquis pour les espèces d’oiseaux communes (fauvettes méditerranéennes), risque de dégradation des berges de la rivière en lien avec la fréquentation touristique dans le cas d’une activité liée au sport aquatique.

B) MESURES DE TRAITEMENT

• sur le paysage et la faune et la flore :
- La protection des espaces boisés le long du Verdon au titre des EBC.

C) RECOMMANDATIONS

• sur le paysage :
- préserver un écrin boisé suffisant entre la départementale et les constructions
- réaliser des constructions intégrées à l’environnement afin de limiter l’impact paysager

• sur la faune, la flore :
- planter des haies arbustives (espèces indigènes) afin de restaurer des zones de chasse pour l’avifaune

CHAPITRE 4 - MESURES PRÉCONISÉES EN FAVEUR DU MILIEU NATUREL

1. Les mesures sur la ressource en eau

Une augmentation des besoins en eau potable qui va exercer une pression sur le système de distribution d'eau potable

Les mesures de réduction prises dans le PLU :

Afin de satisfaire les besoins en eau potable des populations, le raccordement au réseau est rendu obligatoire pour toutes les constructions situées dans des zones urbaines ou d'urbanisation future (article 4 du règlement du PLU). Dans les zones naturelle ou agricole, si le raccordement au réseau public n'est pas possible, une alimentation en eau autonome par captage, puits, forage ou tout autre ouvrage, peut être admise pour les besoins agricoles ou pour l'alimentation humaine, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Afin de sécuriser la ressource en eau, un emplacement réservé, reporté au zonage est destiné à la création d'un réservoir d'eau potable de 500 m3 tel que prévu dans le programme de travaux du schéma directeur d'eau potable (SDAEP). Ce nouveau réservoir portera à 1 670 m3 la capacité des réservoirs communaux soit une capacité suffisante pour répondre aux besoins en période creuse et de pointe.

Les autres mesures prises par la collectivité :

Les actions programmées dans le SDAEP permettront de garantir la distribution d'une eau en quantité et qualité suffisante (conforme à la réglementation) pour les populations actuelles et futures.

Une étude de reconnaissance d'une nouvelle ressource avec essais de pompage est programmée dans le cadre du SDAEP.

Plusieurs travaux sont aussi programmés afin de réhabiliter la station de traitement des eaux. A l'horizon 2017-2018, il est même prévue la construction d'une nouvelle station ou le réaménagement complet de l'ouvrage existant.

Un accroissement du traitement des eaux usées et un risque de pollutions diffuses pour le milieu naturel

Les mesures de réduction prises dans le PLU :

L'article 4 du règlement rend obligatoire pour toutes constructions et installations situées en zone urbaine, le raccordement au réseau public d'assainissement séparatif d'eaux usées. Il précise aussi dans l'attente de la mise en place du réseau public d'assainissement prévu au schéma directeur d'assainissement, l'assainissement non collectif pourra être autorisé, sous réserve que le pétitionnaire justifie d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou installations en zone naturelle ou agricole, et non raccordées au réseau public d'assainissement (impossibilité technique), doivent prévoir un dispositif d'assainissement autonome répondant à la réglementation en vigueur.

2. Les mesures sur l'énergie

L'augmentation de la demande énergétique (habitation, activités, transport) avec pour conséquence une augmentation des rejets de gaz à effet de serre

Les mesures de réduction prises dans le PLU :

La contribution de la collectivité dans la lutte contre les émissions de gaz à effets de serre se traduit par des objectifs en matière de transport et de construction «bioclimatique».

Dans le secteur du bâtiment, l'utilisation des énergies renouvelables et la Haute Qualité Environnementale sont autorisées dans le règlement du présent PLU (article 10 et 15), sous réserve de respecter les sites, les paysages et de s'y intégrer.
Par ailleurs, afin de limiter les consommations énergétiques et in fine les émissions de gaz à effet de serre, le PLU favorise les déplacements piétons au travers de plusieurs emplacements réservés destinés à requalifier la voirie et à favoriser les déplacements doux entre les quartiers.

3. Les mesures sur le paysage et le patrimoine

La modification du paysage liée à de nouveaux projets d'urbanisation

Les mesures de réduction prises dans le PLU

Pour la zone d'activités des Plaines, plusieurs mesures sont prises dans le PLU, au travers des OAP pour assurer au mieux l'intégration paysagère de ces futures constructions et aménagements :

- l'aménagement de la ZA des Plaines devra préserver une certaine densité végétale pour impacter de façon limitée les vues proches et lointaines
- l'aménagement devra prendre en compte la préservation les lignes de crêtes et une implantation de la zone au sein des talwegs afin d'intégrer le bâti au sein de la végétation naturelle du site
- classée en zone 2AUe, l'étude d'impact préalable au projet précisera les incidences rattachées au paysage.

Pour la zone de Pégouy, l'instauration d'une frange urbanisation/nature traitée en haie multi strate permettra d'assurer une transition paysagère frange et de qualité avec la plaine agricole et de dissimuler l'impact du bâti depuis la route de Manosque. Par ailleurs, l'instauration de règles d'urbanisme semblables à la zone adjacente (Uda) permettra d'assurer une cohérence et concourra à une bonne intégration des constructions. Quant à la zone UDe, destinée à accueillir la caserne des pompiers, dont la construction impose des règles particulières, le prolongement de la haie multi strate permettra d'assurer une meilleure intégration du futur bâtiment.

Pour la zone des Adrechs, plusieurs mesures sont prises dans le PLU, au travers du règlement et des OAP pour assurer au mieux l'intégration paysagère de ces futures constructions :

- un faible coefficient d'emprise au sol (inférieur à 20%) et un coefficient d'espace vert important (de 35 à 55%)
- un traitement de la frange urbaine afin de marquer clairement la séparation urbanisation/espaces forestiers et agricoles

Pour la zone 2AUt, en entrée de ville depuis Gréoux-les-bains, les études préalables à l'aménagement, préciseront les incidences rattachées au paysage et les mesures de traitement des impacts.

4. Les mesures sur les milieux naturels et les continuités écologiques

La destruction d'habitats naturels

Les mesures de réduction prises dans le PLU

Dans le secteur des Adrechs (zone 1AU et U), bien que l'urbanisation à venir présente des incidences limitées (perte de zone de chasse pour les espèces d'oiseaux), le PLU, au travers des orientations d'aménagement et de programmation impose le traitement de la frange urbanisation/forêt afin de créer un effet de lisière et prescrit une végétalisation des espaces privés et publics adaptée aux milieux varois. Ces mesures permettront de réduire les incidences de l'urbanisation.

Dans le secteur de Pégouy Nord et Sud (zone 1AU et U), plusieurs mesures ont été prises pour réduire les effets de l'urbanisation :

- mesure d'évitement : la zone d'extension au Sud a été réduite. Le projet initial prévoyait un extension beaucoup plus grande (12.16 ha contre 4.73 ha retenus) ;
- mesure de réduction : un traitement de la frange urbaine/agricole en haie multi strate (bande de 10 m) est prescrit au travers des OAP ;
- autre mesure de réduction : une faible emprise au sol des futures constructions et un coefficient d'espaces verts important limitant l'imperméabilisation des sols.

Évolution du zonage sur Pégouy Sud
(réflexions menées dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU)

Version de 2012 (version non retenue)

Version de 2016 (en vigueur)

Bien que les enjeux soient modérés sur le secteur de Pégouy Sud, la collectivité a fait le choix de mettre en place une mesure de compensation en lien avec la perte d'habitat naturel favorable aux espèces d'oiseaux. La parcelle au Sud de la caserne des pompiers a été repérée pour accueillir un plan de fauche tardive (Se reporter à la Notice d'incidences Natura 2000 annexée au rapport de présentation).

Dans le secteur des Plaines (zone 2AU), des mesures sont prises afin de conserver une perméabilité écologique au niveau de la nouvelle zone d'activités. L'OAP prescrit un traitement des franges urbanisation/nature. L'étude d'impact lors de la réalisation de ce projet affinera les incidences sur la faune et la flore.

Dans le secteur du collège (zone U), les enjeux étant limités à nuls, l'urbanisation à venir aura des incidences non significatives sur la faune et la flore. Aucune mesure de traitement n'est proposée.

Pour la zone aux abords du Verdon (zone 2AU), les études préalables à réaliser dans le cadre du projet affineront les incidences sur la faune et la flore.
Les autres mesures prises par la collectivité

La plantation de haies arbustives (espèces indigènes) au sein des nouveaux secteurs d'urbanisation permettront de restaurer des zones de chasse pour l'avifaune.
Afin de contenir tout risque de pollution du milieu en lien avec une mauvaise gestion des eaux usées et pluviales, les parcelles destinées à accueillir les nouvelles construction devront être bien délimitées afin de contenir toute expansion des travaux d'aménagement et préserver les habitats voisins.

Le risque de surfréquentation des espaces naturels

Les mesures prises par la collectivité
Parallèlement, la mise en œuvre d'une politique d'accueil et sensibilisation du public en matière de gestion et de valorisation des espaces naturel (conditions, d'accès, accueil,) permet de réduire les pressions de fréquentation. Le projet de valorisation des berges du Verdon qui fait l'objet d'un emplacement réservé s'inscrit dans ce sens.

5. Les mesures sur les risques naturels et technologiques

Des extensions à proximité d'un espace forestier (risque feux de forêt)

Les mesures de réduction prises dans le PLU :
L'article 4 du règlement du PLU stipule que tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des hydrants normalisés dont la situation, le nombre et le débit doivent être conformes a la réglementation en vigueur.

Les autres mesures prises par la collectivité :
- le débroussaillement rendu obligatoire par arrêté préfectoral de mai 2006 ;
- le brûlage des végétaux coupé est réglementé pour la période allant du 1er octobre au 31 mai par arrêté préfectoral du 16 mai 2013.

L'accroissement du phénomène de ruissellement urbain en lien avec l'imperméabilisation des sols

Les mesures de réduction prises dans le PLU :
Afin de lutter contre le phénomène de ruissellement urbain, le règlement du PLU favorise une rétention des eaux à la parcelle (article 4), et une limitation de l'imperméabilisation des sols au travers de son article 13 (coefficient d'espaces verts variable selon les zones de 20 à 50%).

6. Les mesures sur les nuisances et pollutions

Une augmentation du trafic routier, source de bruit et de pollution atmosphérique

Les mesures de réduction prises dans le PLU :

- Amélioration des réseaux viaires au travers d'emplacements réservés afin de requalifier certaines portions de routes ou d'aménager certains secteurs (aménagement de carrefours, élargissement de voie, amélioration de la traversée de ville...).
- Développement des modes doux au travers de plusieurs emplacements réservés destinés à favoriser les liaisons piétonnes entre les quartiers (liaison verte en bordure du Verdon, élargissement d'une voie pour création d'une voie piétonne)

Une hausse des volumes de déchets produits

Les mesures de réduction prises dans le PLU :

L'article 10 du règlement du PLU stipule que la taille des locaux des ordures ménagères peut être bonifiée pour la réalisation du tri sélectif ou le compostage des déchets organiques.
Incitation au compostage, politique d'intégration des conteneurs de tri sélectif, poursuite et incitation au tri sélectif, etc.

CHAPITRE 5 - PROPOSITION D'INDICATEURS DE SUIVI

1. Définition d'une méthode d'évaluation

Conformément aux dispositions de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, le PLU définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

C'est ainsi que 20 indicateurs ont été retenus pour permettre d'évaluer les effets de la mise en œuvre du PLU. Cette analyse est destinée à évaluer le PLU au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

1° L'équilibre entre :
- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Ces indicateurs de suivi ont pour objet :
- d'évaluer les incidences négatives de la mise en œuvre du PLU ;
- de rendre compte de nouvelles incidences négatives ou positives éventuelles ;
- d'évaluer l'avancée de la mise en œuvre des orientations du PLU.

Les indicateurs définis indiquent, dans la mesure des données disponibles, les valeurs de référence les plus récentes. Pour chaque indicateur est mentionné l'organisme susceptible de le renseigner ainsi que la périodicité d'actualisation de l'indicateur.

2. Les indicateurs de suivi de la ressource en eau et de la qualité des milieux aquatiques

Les indicateurs définis portent à la fois sur la ressource en eau potable, la qualité des milieux aquatiques et la gestion des eaux usées.

Les indicateurs relatifs à la ressource en eau permettront de mieux anticiper les futurs besoins en lien avec l'augmentation de la population et l'accueil d'activités nouvelles (rendements des réseaux AEP, consommation d'eau potable par habitant) et d'identifier si la ressource en eau potable est suffisante.

Face à la gestion des eaux usées, l'enjeu est d'apprécier l'évolution de la population raccordée au système d'assainissement collectif.

Ressource en eau potable, consommation et qualité de l'eau distribuée	Valeur de référence	Fréquence d'actualisation	Source
Nb d'abonnés - branchements domestiques	2010 : 2098	2 ans	DLVA
Volume d'eau produit = Consommation d'eau	2010 : 416 658 m3/an	2 ans	
Production journalière	2010 Minimale : 910 m3/j Moyenne : 700 m3/j Maximale (pointe observée) : 1 605 m3/j		
Consommation d'eau	2010 : 255 509 m3	2 ans	
Qualité de l'eau distribuée	2015 : L'eau distribuée a été conforme aux normes bactériologiques pour 100% des prélèvements	1 an	ARS

Qualité des milieux aquatiques, gestion des eaux usées	Valeur de référence	Fréquence d'actualisation	Source
Etat des eaux souterraines	2014 : bon état chimique des eaux souterraines à la station Piézomètre Vinon F4 (code station : 09961X0104/F4)	2 ans	SDAGE RM
Nb d'abonnés raccordés au réseau d'assainissement collectif	2010 : 1 888	2 ans	Commune
Taux de raccordement des logements au réseau d'assainissement collectif (AC) et non collectif (ANC)	2012 : 6% des logements en ANC et 94% en AC	2 ans	Commune

3. Les indicateurs de maîtrise de l'énergie

L'évolution de la consommation énergétique est appréhendée à travers les bâtiments (les choix de construction) et les modes de déplacement.

La répartition modale du transport des voyageurs, l'évolution de la fréquentation des transports en commun, la création de nouvelles lignes, l'évolution du nombre de kilomètres de pistes cyclables ou piétonnes permettent d'évaluer la politique locale de déplacements et de vérifier si celle-ci tend à limiter le recours aux transports les plus polluants.

Consommation énergétique, production d'énergie renouvelable	Valeur de référence	Fréquence d'actualisation	Source
Création de liaisons douces	PLU 2016 : 49 emplacements réservés destinés à requalifier la voirie dont 2 exclusivement destinés à la création d'une voie piétonne (ER n°51 et 62)	5 ans ou bien après modification ou révision du PLU	Commune

4. Les indicateurs de suivi de la biodiversité et des paysages

La prise en compte des sites à forts enjeux environnementaux à travers le PLU est garante d'une évolution positive de ces sites. L'évolution du nombre de permis de construire nous renseigne sur l''évolution de l'artificialisation du territoire et ses impacts sur le paysage et la biodiversité.

Milieux naturels, paysages	Valeur de référence	Fréquence d'actualisation	Source
Nombre et emprise des sites Natura 2000 sur la commune	1 SIC et 1 ZPS (Moyenne Durance et sa vallée) s'étendant 1 403 ha et couvrant 39 % du territoire	5 ans	DREAL PACA
Nombre et emprise des ZNIEFF de sur la commune	2 ZNIEFF de type I (Moyenne Durance et confluence Durance Verdon) sur 214.5 ha soit 6% de la superficie communale 3 ZNIEFF de type II (Le Bas Verdon, le Plateau de Valensole, l'aérodrome de Vinon) sur 1 213 ha soit 34% de la superficie communale	5 ans	DREAL PACA
Part des espaces boisés classés sur la commune	POS : 0 ha PLU 2016 : 185.5 ha	5 ans	Commune
Part des surfaces en zones naturelles ou urbaines au PLU 2016	Zone naturelle : 1959 ha soit 54% du territoire Zone agricole : 1257 ha soit 35% du territoire Zone urbaine : 341 ha soit 9% du territoire Zone à urbaniser : 60 ha soit 2% du territoire	5 ans ou bien après modification/révision du PLU	Commune
Emprise des surfaces nouvellement bâties	2013 : 32 898 m2 2014 : 7 149 m2	1 an	Commune

5. Les indicateurs de suivi de la prévention des risques naturels

La prévention des risques naturels passe par l'amélioration de leur connaissance. La mise en œuvre et l'actualisation des plans de prévention des risques ainsi que le recensement d'évènements naturels ayant causé préjudice à la population sont des indicateurs d'analyse de résultats. L'évolution des surfaces imperméabilisées à travers l'étude

Risques naturels et technologiques	Valeur de référence	Fréquence d'actualisation	Source
Nombre de PPR prescrits ou approuvés sur la commune	1 PPR Inondation prescrit en 2002	5 ans	DDTM 83
Nombre de permis de construire accordés par an sur la commune	2013 : 21 2014 : 6	1 an	Commune
Surface de la zone urbaine (U)	POS : 355 ha soit 10% du territoire PLU 2016 : 341 ha soit 9% du territoire	5 ans ou bien après modification/révision du PLU	Commune
Nombre d'arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris sur la commune	4 arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle depuis 1993	5 ans	Commune

6. Les indicateurs de suivi de lutter contre les nuisances sonores et les pollutions

La qualité de l'air dépend des quantités de polluants émises dans l'atmosphère et des conditions météorologiques (température, vent, précipitations). L'indice ATMO permet de mesurer la qualité de l'air. L'évolution de l'emprise des espaces réservés aux déplacements piétons permet d'apprécier les incidences sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore.

Lutte contres les nuisances et les pollutions	Valeur de référence	Fréquence d'actualisation	Source
Appréciation de la qualité de l'air	En 2013 : NOx = 51 t CO2 = 12 kt PM10 = 19 t PM2,5 = 11 t	1 an	Air PACA (base Emiprox)
Création de liaisons douces	PLU 2016 : 49 emplacements réservés destinés à requalifier la voirie dont 2 exclusivement destinés à la création d'une voie piétonne (ER n°51 et 62)	5 ans ou bien après modification ou révision du PLU	Commune
Quantité de déchets collectés	2010 : 1 220 d'ordures ménagères	1 an	SIVOM de la zone du Var
Nombre de déchèterie	1 déchèterie	1 an	DLVA

PARTIE 4

Résumé non technique

I. CONTEXTE

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014 oblige la commune de Vinon-sur-Verdon de disposer d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé avant fin mars 2017. À défaut, le Plan d'Occupation des Sols (POS) deviendrait caduc et le droit des sols communal serait encadré par le Règlement National d'Urbanisme.

La loi ALUR s'inscrit dans la continuité de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) de 2000 et des lois issues du Grenelle de l'environnement de 2010 et 2012. Ces lois obligent à repenser le mode de développement en limitant la consommation des espaces naturels et agricoles, en privilégiant la densification des espaces urbains desservis par les transports collectifs, en veillant à la préservation des continuités écologiques… L'habitat diffus ne peut plus être favorisé.

Le PLU de la commune de Vinon-sur-Verdon est soumis à évaluation environnementale systématique en application du décret n°2012-995 du 23 août 2012. L'article R.151.3 du code de l'urbanisme précise le contenu de l'évaluation environnementale dans le rapport de présentation du PLU :

> 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
>
> 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
>
> 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
>
> 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
>
> 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
>
> 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
> 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

II - Diagnostic socio-économique

Les atouts

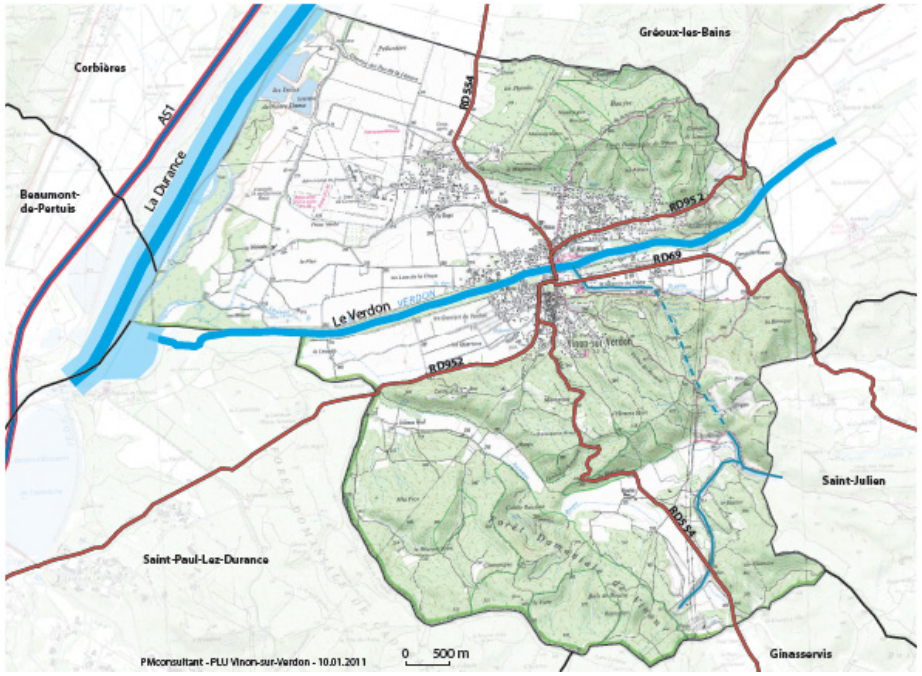
- La commune intègre la DLVA et le Parc Naturel Régional du Verdon
- La commune de Vinon-sur-Verdon (4200 habitants en 2012) a connu une forte croissance de sa population depuis 15 ans.
- Ce territoire est attractif, notamment pour des actifs du bassin d'Aix-Marseille, où la pression foncière est très forte, et qui recherchent des prix plus accessibles.
- La population s'est rajeunie grâce aux flux migratoires.
- L'économie tertiaire est dominante notamment en terme de services. et commerces
- La proximité de Cadarache, de Manosque et des échangeurs autoroutiers lui confèrent des atouts pour attirer des entreprises.
- La commune est une porte d'entrée vers le secteur touristique du Verdon, et offre des produits intéressants (vol à voile, sports d'eaux vives, et aussi randonnées).
- Les équipements sont situés principalement en centre ville ou à proximité immédiate et le taux d'équipement est satisfaisant.

Les faiblesses :

- Les logements individuels connaissent une augmentation et sont majoritaires sur la commune. Le parc social de la commune est très faible.
- Les prix de l'immobilier restent supérieurs aux capacités financières des ménages.
- L'économie de Vinon-sur-Verdon est à dominante résidentielle, avec peu d'activités à forte valeur ajoutée (industrie).
- Le tourisme est un secteur à développer, mais qui reste peu structuré notamment en matière d'offre d'hébergement
- L'agriculture reste importante mais est en recul.

Les enjeux qui y sont associés :

- Équilibrer la pyramide des âges en permettant aux jeunes et aux plus âgés de rester sur la commune.
- Diversifier l'offre de logements du territoire en fonction des évolutions socio-économiques et dans une logique de mixité
- Poursuivre l'évolution de la production de logements vers une consommation économe de l'espace
- Répondre aux besoins en logement des catégories de population les plus vulnérables, les jeunes et les personnes âgées.
- Favoriser la qualité et la diversification des hébergements touristiques
- Soutenir l'activité économique en centre-ville : commerces et services
- Soutenir le développement et la diversification des activités économiques liées à des zones d'activités «banalisées»



- Préciser les volontés de la commune sur les effets induits du projet Iter.
- Diversifier les activités économiques : développer l'accueil lié aux pôles de compétitivité Cap Énergie et Arômes Senteurs Saveurs.
- Identifier les espaces agricoles à préserver afin de mettre en place une politique de gestion raisonnée de l'espace agricole.
- Conforter et développer l'offre d'hébergement touristique, notamment de plein air pour compenser le fait que le camping municipal, pourtant idéalement placé, soit en zone rouge inondation
- Mesurer les impacts du projet économique sur la politique du logement, des équipements publics et des déplacements.

III. Analyse de l'état initial de l'environnement

1. Organisation du territoire

D'une superficie 36 km2, Vinon-sur-Verdon se positionne à l'extrémité Nord du département du Var et à la confluence du Verdon et de La Durance.
La configuration topographique de la commune a conditionné l'implantation du bâti, développée préférentiellement en plaine et aux abords du Verdon. Le relief varie de 254 m à 450 m d'altitude.

Vinon-sur-Verdon s'est structurée autour :

- d'un noyau villageois fonctionnant comme un centre urbain, dans lequel se trouve la majorité des services et de l'économie de la commune
- de quartiers périphériques situés au Nord et au Sud du centre urbain accueillant principalement de l'habitat mais aussi des activités économiques (ZA Pas de Menc)
- d'un quartier d'habitat plus récent à proximité de la zone de l'aérodrome (Pégouy)

Les tendances d'évolution de l'urbanisation se font vers la plaine et les rebords des collines basses et boisées. Ainsi, au travers du PLU, les enjeux sont de conforter les centralités existantes, stopper l'habitat diffus, préserver les paysages, la nature et la biodiversité, conserver les espaces agricoles et ne pas aggraver les risques inondation et feux de forêt.

2. La ressource en eau et la qualité des milieux aquatiques

La commune est traversée par deux cours d'eau principaux : la rivière du Verdon et le ruisseau de Boutre. Elle se situe aussi en limite du fleuve de La Durance qui accueille les eaux du Verdon. Alors que le ruisseau de Boutre présentait un bon état écologique de ses eaux en 2009, la qualité des eaux du Verdon était jugé médiocre. Le problème majeur affectant la qualité du cours d'eau est un déséquilibre quantitatif.

Les nappes d'eau souterraines sur la commune figurent des ressources stratégiques. La nappe de La Durance fait face à de nombreuses pressions en lien avec les nombreuses activités (carrières, déchets, industries ...). Les points de captages sont importants. L'aquifère des plateaux calcaires des plans de Canjuers et de Fayence est très exploitée. Cette ressource est stratégique elle alimente en eau potable trois grands secteurs (à l'ouest, secteur de Fontaine Levêque jusqu'à Aups, à l'est secteur de la Siagnole et au sud, Draguignan).

L'eau potable sur la commune provient de la rivière du Verdon.

Les eaux transitent vers les ouvrages EDF Canal de Provence avant d'être traitées dans la station de Trans. Au grès des saisons, les consommations d'eau varient fortement en lien avec les besoins agricoles et touristiques. La sécurisation de la ressource en eau est un enjeu fort du PLU, tout comme la gestion et le traitement des eaux usées. La quasi-totalité des habitations est rattachée au réseau public d'assainissement. Récemment, en septembre 2015, une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 9500 EH a été mise en service afin de répondre aux besoins actuels et futurs.

La politique locale de gestion de l'eau portée au travers du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Verdon, approuvé en 2014, édicte une série de prescriptions destinées à restaurer la qualité écologique des cours d'eau et à préserver la ressource en eau

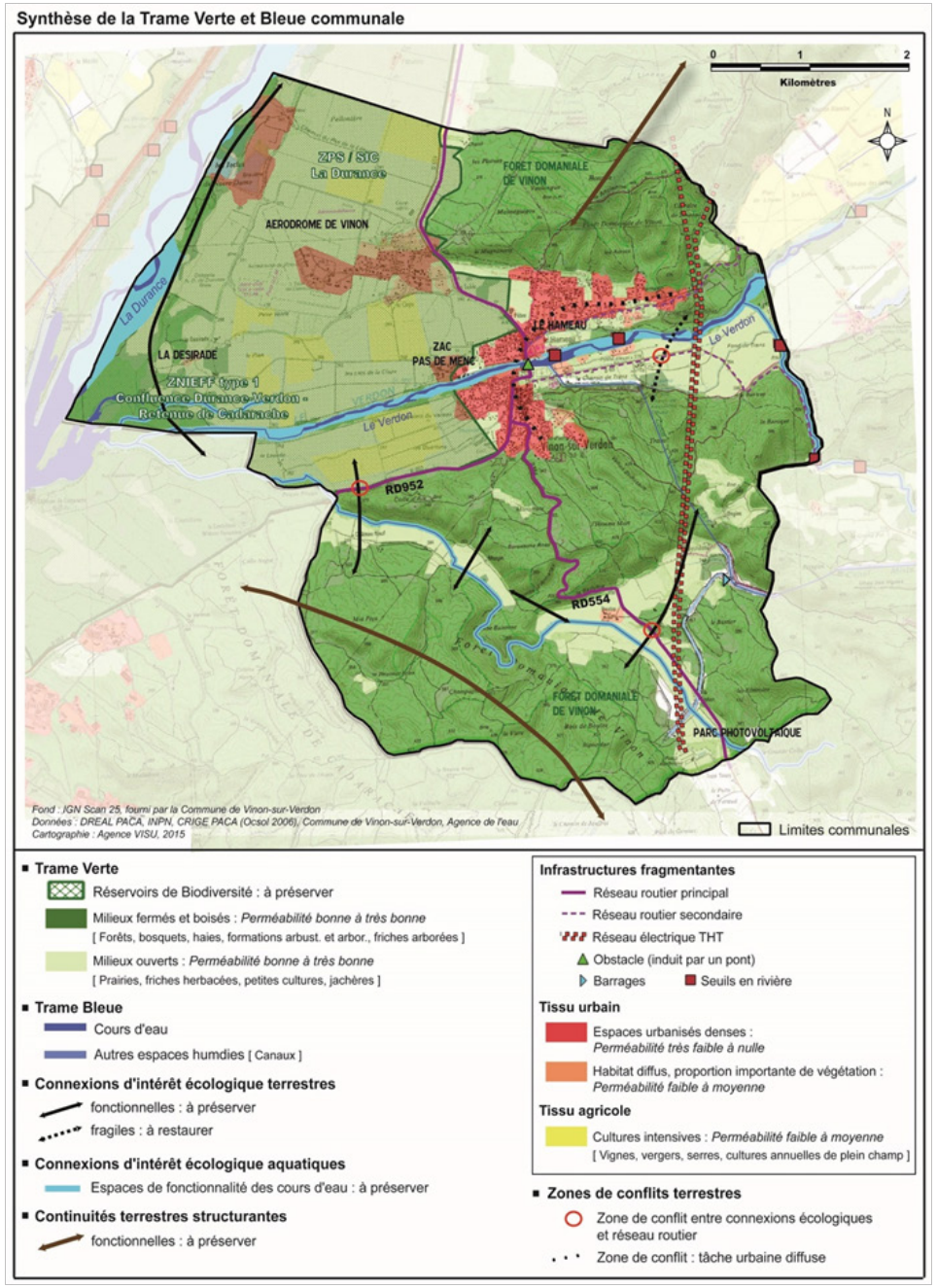
3. Les milieux naturels, biodiversité et trame verte et bleue

Le patrimoine écologique de la commune est riche comme l'attestent les nombreuses zones d'inventaires et protections : 2 sites Natura 2000, 2 ZNIEFF de type I, 3 ZNIEFF de type II, les sites d'intérêt écologique majeurs du Parc Naturel Régional du Verdon, des Espaces Naturels Sensibles à enjeux fort, 1 zone humide. De plus, la commune entre dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Verdon.

La zone de l'aérodrome de Vinon, avec ses grandes étendues de pelouses présente un fort intérêt pour les oiseaux. On y retrouve des espèces rares et menacées comme l'Outarde Canepetière, l'Œdicnème criard, le Busard cendré, l'Alouette Calandre ou l'Alouette calandrelle.

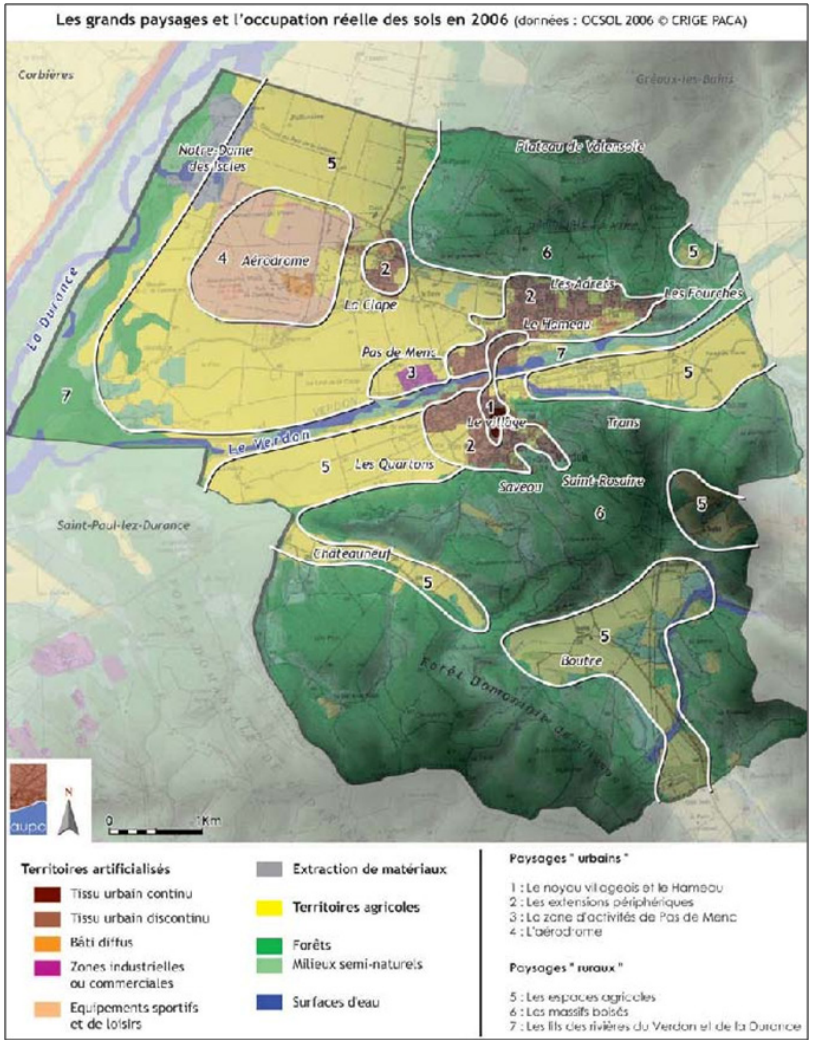
La rivière du Verdon, le fleuve de La Durance et leur confluence présentent une richesse biologique au travers de leur intérêt pour plusieurs groupes d'espèces.
Les milieux forestiers au Nord (plateau de Valensole) et au Sud (forêt domaniale de Vinon) accueillent des espèces d'oiseaux plus communs (fauvette méditerranéennes) et des chiroptères.

De part son inscription à la confluence du Verdon et de La Durance et de la conservation des grandes entités naturelles, le territoire joue un rôle dans le maintien des continuités écologiques. Ainsi, les enjeux sur la commune consistent à conserver les potentialités écologiques fortes des grands réservoirs aquatiques (Durance/Verdon) et de leur confluence et à garantir une continuité entre les massifs Nord et Sud de la commune.



4. Les paysages et le patrimoine

Située à la confluence du Verdon et de La Durance, la commune bénéficie d'un cadre paysager de qualité. Les espaces agricoles en plaine de Vinon ou au Sud de la commune permettent d'ouvrir le paysage et valoriser les éléments de reliefs environnants. La forêt est prédominante au Nord ou au Sud et constituent un arrière-plan privilégié depuis de nombreux points de vue. Le village historique, édifié sur une butte se démarque dans le paysage, sa silhouette est remarquable. Mais les tendances d'évolution de l'urbanisation au détriment des espaces agricoles et forestiers pourraient, sous l'effet de la pression urbaine, porter atteinte au paysage.



Le territoire présente aussi un patrimoine riche, à la fois vestige de son passé de ville fortifiée mais aussi patrimoine religieux et historique. Citons les vestiges du Château féodal, le pont du Verdon, les lavoirs de la fontaine-vieille et de Trans, le Moulin de Saint-André, l'ancienne coopérative viticole Le Trait d'union, la maison dite de l'Américain dans le secteur de la Levade, l'église paroissiale Sainte-Sauveur, la Chapelle Notre-Dame de Durance, la Chapelle Saint-Nom-de-Jésus ...

Le Parc Naturel Régional du Verdon a recensé 32 éléments du patrimoine dont la liste est annexée au PLU.

Moulin Saint-André

Pont du Verdon

Eglise Saint-Sauveur

La préservation et la mise en valeur des paysages caractéristiques de l'identité Vinonaise sont des enjeux forts du PLU trouvant leur traduction au travers de choix de zonage et de règles adaptées (protection des grandes entités naturelles, forme urbaine adaptée ...)

5. Les risques naturels et technologiques

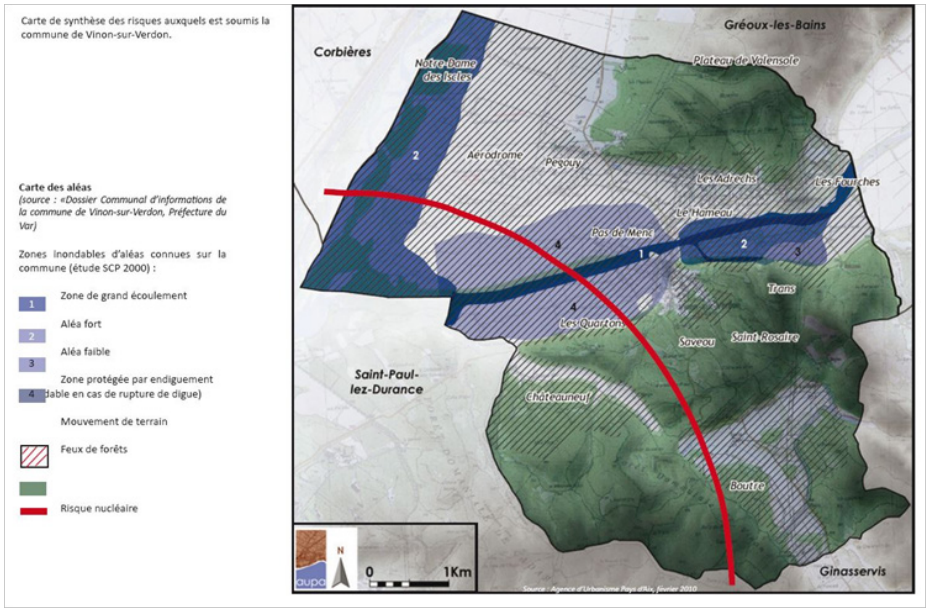
La commune est concernée par 6 types risques :

- inondation et feux de forêt sont les risques les plus prégnants qui s'imposent comme une contrainte forte dans le développement urbain du territoire ;
- mouvements de terrain au regard de la topographie et des sols argileux ;
- sismique de niveau 4 (risque moyen) imposant des règles de constructibilité spécifiques ;
- nucléaire du fait de sa proximité avec le Commissariat à l'Energie Atomique de Cadarache ;
- rupture de barrage en lien avec plusieurs retenues situées en aval (barrages EDF de Chaudanne, Sainte-Croix du Verdon, Quinson et Gréoux-les-Bains) ;
- transport de matières dangereuses lié aux accidents de véhicules transportant des matières dangereuses.

Un Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation a été approuvé le 15 mars 2002. Une carte provisoire du PPRI en cours a été élaboré identifiant les zones non constructibles et les zones constructibles sous conditions.

Dans un souci de prise en compte du risque au regard de la protection des biens et des personnes, la commune de Vinon-sur-Verdon a fait réaliser une étude complémentaire concernant le projet de confortement des digues du Verdon au niveau du village, permettant d'affiner les éléments mis en évidence dans le projet de PPRI en cours.

Face aux risques naturels ou technologiques, les enjeux se posent en terme de limitation des personnes et des biens exposés et de réduction du risque au travers de choix de zonage.



6. Les nuisances et les pollutions (qualité de l'air, bruit, déchets et sols pollués)

Les deux principales routes départementales traversant la commune (D554 et D952) font l'objet d'un trafic important, source de nuisances sonores et de pollutions atmosphériques pour les habitants. Ces routes sont concernées par un arrêté de classement sonore publié le 07 juin 2000 imposant, pour les futurs bâtiments situés dans les secteurs affectés par le bruit, des prescriptions d'isolation acoustique renforcée.

Les constructions et les entreprises au travers de leurs besoins en chauffage et climatisation émettent aussi des polluants contribuant à la pollution de l'atmosphère. Afin de préserver l'ambiance sonore et la qualité de l'air, l'élaboration du PLU est l'occasion de mettre en place des modes de déplacements alternatifs à l'automobile et édicter des règles d'urbanisme de haute qualité environnementale.

La gestion des déchets est une compétence de la Communauté d'Agglomération Durance Lubéron Verdon Asse. En 2010, 1120 t de déchets ménagers on été collectés sur la commune soit un ratio de 284 kg par habitant (sur la base de 3 946 habitants en 2009). Une fois collectés, les déchets sont acheminés vers le centre de stockage des déchets de Ginasservis. Face à la gestion des déchets, l'enjeu est de mettre en conformité les capacités de collecte et de traitement avec le volume de déchets produit existant et futur.

Quant à la présence de sites industriels ou pollués, la commune ne compte pas de site pollués selon la base de données BASOL mais 4 sites potentiellement pollués en activité (3 stations services et l'aéroclub Cadarache Provence en lien avec le stockage de carburant) et . Face aux sites et sols pollués, les enjeux sont la prise en compte de ces sites dans le zonage et/ou l'instauration de règles spécifiques en cas d'ouverture à l'urbanisation des anciens sites potentiellement pollués (étude de sols, mesure de gestion de la pollution).

IV. Le projet d'aménagement et de développement Durables

Pour répondre aux objectifs issus du diagnostic, le projet de Vinon-sur-Verdon se décline en 5 axes principaux et 19 orientations :

1. Protéger l'environnement et prévenir les risques
1.1 - Maintenir les zones agricoles en territoire inondable pour protéger l'urbanisation du risque inondation
1.2 - Protéger les personnes et les biens contre le risque inondation
1.3 - Préserver les biens et les personnes contre l'ensemble des risques existants

2. Affirmer l'identité du village et de ses quartiers
2.1 - Maîtriser le développement démographique pour ne pas excéder 5 700 habitants d'ici 10 ans, en cohérence avec les objectifs du SCoT et du PLH
2.2 - Promouvoir une consommation économe de l'espace
2.3 - Répondre aux besoins en logement, en adéquation avec les objectifs du PLH
2.4 - Fixer des limites claires à l'urbanisation
2.5 - Restructurer et revitaliser le centre de vinon-sur-verdon
2.6 - Réaliser un développement urbain de qualité
2.7 - Adapter l'offre d'équipements publics

3. Conforter et développer l'emploi
3.1 - Développer la mixité des fonctions urbaines dans les quartiers résidentiels proches du centre
3.2 - Renforcer les emplois, diversifier le tissu économique en cohérence avec l'environnement proche et le grand territoire
3.3 - Organiser le pôle touristique lié aux sports et diversifier l'offre d'hébergement touristique

4. Mettre en place une nouvelle politique de déplacement
4.1 - Maîtriser les déplacements interurbains vers manosque et cadarache
4.2 - Améliorer les connexions entre les quartiers et développer l'accessibilité au centre ville par des liaisons douces
4.3 - Améliorer l'offre de stationnement

5. Préserver et valoriser l'environnement agricole et naturel et aller dans le sens d'un développement durable du territoire
5.1 - Maîtriser le développement urbain et maintenir les terres agricoles en tant qu'espace économique
5.2 - Résoudre les problèmes de réseaux d'eau et d'assainissement
5.3 - Préserver et soutenir l'activité agricole

L'ambition de la Municipalité est de répondre aux différents besoins en matière d'habitat, d'économie, de tourisme, de services, tout en préservant les espaces naturels et agricoles. La commune a mis en place 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation pour aller plus loin dans la déclinaison de son projet.

V. - Choix retenus pour établir le zonage et le règlement

Les grandes zones du PLU et leurs règles Le PLU divise le territoire communal en quatre types de zones : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A), et les zones naturelles et forestières (N). Chaque zone est également subdivisée (UAa, UAb, UAc, etc.).

UA : Centre ancien

La zone UA correspond au centre historique de la commune et à ses extensions de part et d'autre du pont franchissant le Verdon.
Elle est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements, commerces et services qui en sont le complément habituel.
Elle se caractérise par une implantation dense, et le plus souvent, continue à l'alignement des voies.

Superficies - UA : 14 ha
Enjeux urbains

- Valorisation de la centralité, des commerces, des équipements publics.
- Les enjeux concernent la remise sur le marché de logements vacants, la valorisation du parc existant, la mixité des fonctions.
- L'extension du centre est contraint par les risques liés à la proximité du Verdon. La zone UA est délimitée par la zone de risque.

UB : extensions urbaines, habitat dense, mixité des fonctions

La zone UB correspond à l'extension du centre historique dont les constructions sont édifiées en ordre semi-continu. Elle est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements, commerces et services qui en sont le complément habituel. Un sous-secteur UBai soumis à des risques d'inondation (zone bleue) en cas de rupture de digue.

Superficies des 2 sous-zones : UB : 4 ha / UBai : 17 ha

Enjeux urbains

- Centralités à renforcer : mixité des fonctions urbaines (habitat, activités, tourisme, équipements), dans le prolongement de la zone UA.
- Une densification possible avec un potentiel en renouvellement du tissu urbain existant.

Des poches foncières intéressantes en Ubi pour renforcer l'offre de logements.

UC : zone urbaine présentant une mixité des fonctions

UCa : zone urbaine dédiée à l'habitat, avec des capacités de densification importantes.
UCai : zone urbaine dédiée à l'habitat, présentant des capacités de densification plus importante, soumise aux risques inondation (zone bleue).
UCb : zone urbaine dédiée à l'habitat, où prédominent les maisons individuelles, et pouvant faire l'objet d'une densification adaptée.

Superficies : UCa : 14 ha UCa : 4 ha UCb : 61 ha

Enjeux urbains

- Le projet urbain repose en grand partie sur la densification et l'urbanisation de cette zone.
- Zone résidentielle qui peut progressivement se densifier, avec des terrains mobilisables.
- Secteur bien desservi par l'ensemble des réseaux

UD : zone d'habitat peu à moyennement dense

UDa : zone d'habitat à densité moyenne.
UDb : zone d'habitat à densité moyenne à faible.
UDc : zone d'habitat à densité faible, caractère naturel et paysager à préserver.

Superficies : UDa : 67 ha UDa : 13 ha UDb : 3 ha
Enjeux urbains

- Des espaces résidentiels plus éloignés des équipements, commerces.

Des enjeux paysagers importants .

- La zone UDc : en assainissement non collectif.
- Le projet urbain repose partiellement sur la densification et l'urbanisation de cette zone.
- Le secteur de Pegouy risque d'être impacté par le futur Plan d'Exposition au Bruit .

UE – UF - UL - UP - UT - UX : zone urbaine dédiée à des activités (hors habitat)

10 zones ayant pour vocation le développement d'activités sur la commune (habitat interdit sauf pour des obligations liées aux activités)

Ces zones supportent déjà des activités implantées, à conforter et développer

1AU : zones d'urbanisations futures à court terme

La zone 1AU est une zone à vocation d'habitat, destinée à l'extension de la commune.

1AUa au nord du quartier de Pegouy - 8 ha
1AUb au nord du quartier des Adrechs - 2 ha

Enjeux urbains

- Le projet urbain de la commune repose en partie sur la densification et l'urbanisation de cette zone.
- La création de logements conventionnés est prévue dans ces secteurs notamment par le biais d'opérations d'ensemble avec un % imposé.
- Une majorité de ces terrains étaient déjà classée en zone urbaine au POS (mais niveau d'équipement par les réseaux jugé insuffisant)

2AU : zones d'urbanisations futures à moyen et long termes

Zone d'urbanisation future, non équipée actuellement ou nécessitant l'adaptation de protections face aux risques, et notamment en bord de Verdon au risque de rupture des digues.

- Des secteurs urbains soumis à des risques spécifiques (rupture de digues), et qui ne pourront se densifier légèrement qu'une fois les ouvrages techniques mis à niveau : 2AUai, 2AUci
- Des secteurs destinés à au développement de l'habitat : 2AU.
- Des secteurs destinés à accueillir des activités économiques : 2AUe (zone d'activités des Plaines) et 2AUei (zone d'activités Pas de Menc).
- Un secteur destiné au développement d'activités touristiques : 2AUt

Les zones 2AU étant dites «fermées», leur ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du document d'urbanisme.

N : Zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières se situent principalement sur les massifs forestiers au Nord et au Sud, les bords de Durance et Verdon. En zone naturelle, les extensions limitées des constructions sont toutefois autorisées afin de favoriser la bonne gestion de ces constructions et de ces espaces. En outre, les zones N comprennent 8 sous-secteurs, en fonction de la vocation et des usages présents.

A : Zones agricoles

Les zones agricoles du PLU correspondent aux secteurs à enjeux agronomiques, présentant des cultures déjà présentes ou un potentiel d'exploitation. Elles se composent de deux sous-secteurs A, Ai (zone inondable) et Aj (jardins familiaux, proches du centre).

VI. Évolution du zonage entre le POS et le PLU

Un maintien de l'enveloppe urbaine

Le PLU définit une enveloppe urbaine et urbanisable de 355 hectares, contre 401 hectares dans le POS.

Le PLU conduit donc à une réduction de l'enveloppe urbaine et urbanisable, favorisant ainsi la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espace.

La réduction de l'enveloppe urbaine et urbanisable est liée notamment :

- au reclassement, en zone naturelle, de secteurs en bord de Verdon ;
- à la prise en compte des risques (inondation notamment) ;

Protection de la trame verte et bleue et des paysages

Le PLU a identifié des Espaces Boisés Classés (EBC) pour protéger les massifs forestiers, préserver les ripisylves et zones humides, assurer le fonctionnement écologique du territoire ou encore maintenir la nature en ville. On les retrouve sur les secteurs du Verdon et de la durance, et à la confluence des 2 rivières.

Il a également pris en compte le site d'intérêt écologique de l'aérodrome, en classant au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme le périmètre global, et en différenciant les prescriptions réglementaires en fonction des sous-zones (la zone UFc étant moins contrainte que la zone UFx par exemple).

Emplacements réservés

Afin d'assurer la réalisation d'infrastructures (voies, réseau d'eau et d'assainissement, etc.) ou de superstructures (équipements publics, bassin de rétention…) nécessaires au développement du territoire, le PLU instaure des emplacements réservés.

Ils concernent des élargissement de voies car le territoire nécessite un rattrapage en matière de réseau routier, des création d'équipements publics (bassin de rétention, groupe scolaire), des création de cheminaments piétons pour mailler les différents quartiers de la commune.

Patrimoine bâti à protéger et valoriser

Pour valoriser et protéger les bâtiments remarquables qui ne sont ni classés, ni inscrits, le PLU identifie 33 éléments qu'il protège.

Ils concernent un patrimoine religieux, agricole, historique, civil, hydraulique (lavoirs, fontaines, oratoires, stèle, etc.).

VII. Analyse des incidences et mesures envisagées

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.

L'analyse de l'évolution des surfaces des zones POS/PLU permet d'appréhender de manière globale l'incidence du PLU sur l'environnement :

	POS	Surface ha	% POS	*POS vers PLU*	*évolution en %*	PLU	Surface ha	% PLU
	U	355	10%	*-14*	*-4%*	U	341	9%
	NA	0	0%	*59*		AU	59	2%
	NB	0	0%	*0*				
	NC	1 292	36%	*-35*	*-3%*	A	1 257	35%
	ND	1 970	54%	*-11*	*-1%*	N	1 959	54%
	TOTAL	3617					3617	
Artificialisables	U- Na - Nb	355	10%	*46*	*13%*	U - AU	401	11%
Agro-naturelles	NC - ND	3 262	90%	*-46*	*-1%*	A - N	3 216	89%

Ainsi, la part des zones inconstructibles (N et A) évolue faiblement entre le POS et le PLU représentant 90% de la superficie communale dans le POS et 89% dans le PLU.

Les nouvelles zones 1AU et 2AU sont destinées au développement de l'habitat et de l'économie. Elles s'étendent sur 59 ha mais certaines zones sont déjà bâties (zone d'activités du Pas de Menc). Elles permettront de répondre à plusieurs objectifs :

- répondre aux demandes de nouveaux habitants,
- faire face à la pression foncière qui s'opère sur le territoire,
- répondre aux besoins des habitants de Vinon-sur-Verdon,
- permettre un développement économique qui réponde aux objectifs du SCoT.

Le projet de PLU par la densification des espaces urbanisés et la réalisation d'opérations d'aménagement va accroître le nombre d'habitants sur la commune. A l'horizon 2026, ce sont 1500 habitants supplémentaires (par rapport à 2011) qui sont attendus sur la commune soit environ une population totale de 5 700 habitants (Source : PADD). Cette population va nécessiter la production de 40 à 45 logements en résidences principales par an. Les besoins en foncier 2016-2026 sont estimés à 32 ha dont 14 ha pour la zone économique intercommunale (ZA des Plaines).

L'accueil d'une population nouvelle est très positif, synonyme de dynamisme et de développement mais peut aussi être source de nuisances pour un territoire : augmentation du trafic automobile, des rejets de gaz à effet de serre, de la consommation énergétique, des besoins en eau potable, du traitement des eaux usées, …

L'appréciation de ces incidences n'est pas aisée en l'absence de données précises, comme celles pouvant être contenues dans les études d'impact. Ainsi, l'objectif à ce stade de l'élaboration du PLU est d'identifier les incidences prévisibles pour chacune des thématiques identifiées dans l'état initial de l'environnement :

- La ressource en eau
- L'énergie
- La biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques
- Le paysage naturel et le patrimoine bâti
- Les risques naturels
- Les nuisances et pollutions (air, bruit, déchets)

Les incidences du PLU sur le réseau Natura 2000 font l'objet d'une prise en compte particulière. La Notice d'incidences Natura 2000 est annexée au rapport de présentation du PLU.

1. Les incidences du PLU sur la ressource en eau et l'énergie

Le PLU de Vinon-sur-Verdon traduit une volonté de maîtriser la croissance urbaine et démographique. Néanmoins, une croissance démographique positive est génératrice de besoins supplémentaires en matière d'adduction en eau potable, de traitement des eaux usées et de consommations énergétiques. Les risques sont une fragilité de la ressource en eau, la pollution du milieu naturel et aquatique en lien avec les eaux usées et l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre en lien avec les consommations énergétiques des ménages (habitat, transport).

Le raccordement obligatoire au réseau public (eau potable et eaux usées) et les emplacements réservés destinés à augmenter la capacité des réserves d'eau sont des mesures qui permettront de réduire les incidences sur la ressource en eau. Notons que récemment la commune a inauguré sa nouvelle station d'épuration d'une capacité de 9500 EH permettant de répondre aux besoins actuels et futurs.

2. Les incidences du PLU sur la biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques

D'une manière générale, le PLU maintien la protection des espaces naturels d'intérêt (Natura 2000 ZNIEFF de type I et II, Espaces Naturels Sensibles à enjeux, Zone humide), par leur classement en zone naturelle ou en zone agricole. Le massif des Adrechs, le Verdon, La Durance et toute la moitié sud de la commune sont maintenus en zone inconstructible. Des zones d'extensions de l'urbanisation dans le secteur des Adrechs, des Plaines (ZA), ou aux abords du Verdon se situent dans les limites d'une ZNIEFF de type II.

L'approche des incidences sur le réseau Natura 2000 est détaillée dans la notice annexée au rapport de présentation.

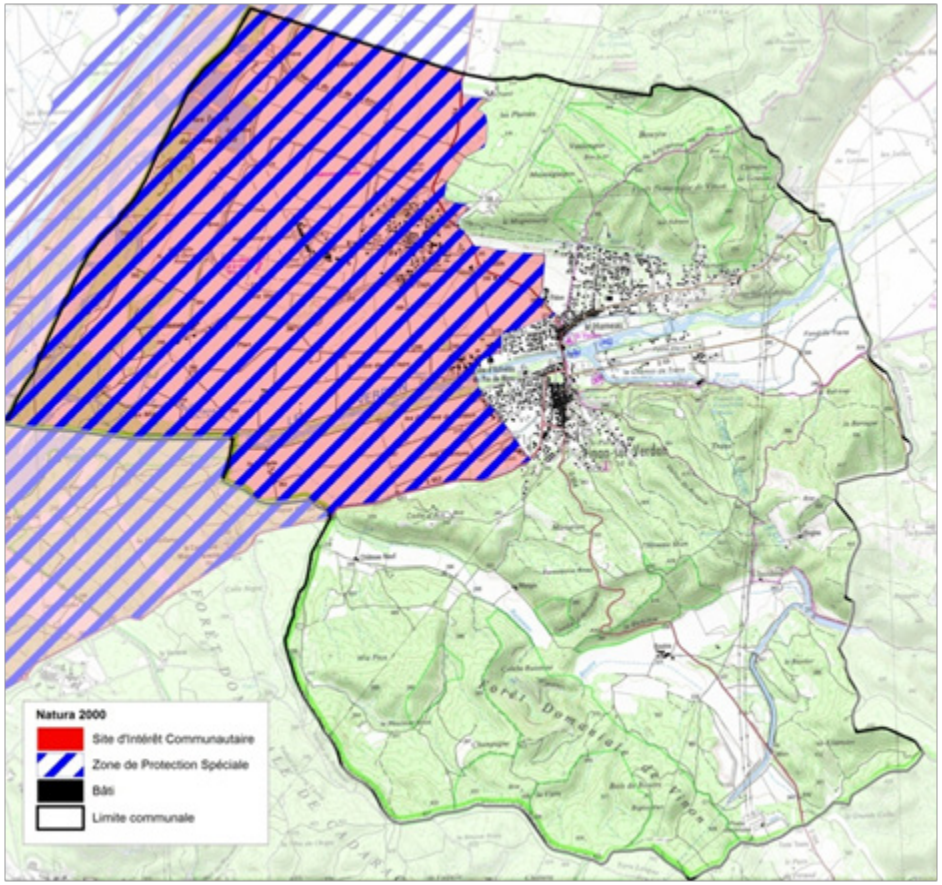
Quant aux corridors écologiques ceux-ci sont préservés par un classement en zone naturelle ou agricole et par la protection des boisements en plaine agricole au titre des Espaces Boisés Classés et du L 151-23 CU.

Toutefois des extensions de l'urbanisation se positionnent au droit d'espaces naturels (boisés, en friche, habitats ouverts) dont l'urbanisation va engager leur destruction. Dans le secteur des Adrechs, l'extension de l'urbanisation au Nord va engager le défrichement de parties plus ou moins boisées présentant un intérêt pour le nourrissage et la nidification des espèces d'oiseaux (fauvettes méditerranéennes principalement), de même pour le secteur de Pégouy Nord, de la ZA des Plaines et de la zone aux abords du Verdon (2AUT). L'extension de l'urbanisation sur le secteur de Pégouy Sud va engager la perte d'habitats naturels ouverts type pelouses favorable à des espèces d'oiseaux remarquables. Pour limiter les effets négatifs de l'urbanisation sur la faune, des franges urbaine/nature à traiter en bande verte autour du quartier de Pégouy, de la ZA des Plaines et au Nord du secteur des Adrechs sont prescrites dans les Orientions d'Aménagement et de Programmation. Ces mesures permettront de renforcer l'effet de lisière. Dans ces zones, une faible densité et taux de coefficient d'espaces verts permettront aussi de réduire les impacts.

Sur Pégouy Sud, les enjeux étant plus importants bien que modérés (au regard de la proximité de zones ouvertes plus favorables à proximité des parcelles destinées à accueillir l'extension de l'urbanisation), une mesure de compensation a été définie (plan de fauche tardive) destinée à compenser la perte d'habitat naturel.

3. Les incidences du PLU sur le réseau Natura 2000

La commune est concernée par deux sites Natura 2000 au titre des Directives «Oiseaux» et «Habitats, Faune et Flore» faisant l'objet d'une même limitation et s'étendant au Nord-Ouest de la commune sur 1 403 ha soit 39% du territoire.



Selon l'atlas cartographique du DOCOB du site Natura 2000, 10 types d'habitats d'intérêt communautaire sont présents sur la commune. Ils se positionnent au droit du fleuve de La Durance et de la rivière du Verdon.

Ce site Natura 2000 est d'une manière générale bien protégé dans le PLU par un classement en zone agricole ou naturelle : 64% du site Natura 2000 est classé en zone agricole au PLU et 21% en zone naturelle.

Quatre exceptions sont toutefois observables :

- La **zone de l'aérodrome** est classée en zone urbaine. Cette activité n'est pas incompatible avec les enjeux écologiques en place dans le sens où c'est l'entretien d'un paysage ouvert lié à l'activité qui est à l'origine de la richesse biologique (pelouses steppiques). Notons que la zone UF comporte des prescriptions adaptées à l'activité de l'aérodrome. Par ailleurs, elle est identifiée au titre de l'article L.151-23 avec comme prescription le maintien des milieux ouverts.

- La **zone de Pégouy Nord** est classée en zone à urbaniser. L'urbanisation sur Pégouy Nord va engager le défrichement de quelques boisements présentant un intérêt pour le nourrissage et la nidification des espèces d'oiseaux (nidification : Verdier d'Europe, Chardonneret élégant, zone de chasse : Goéland, Hirondelle rustique). Les incidences sont toutefois limitées au regard de la proximité de zones déjà urbanisées et du faible intérêt de la zone pour les espèces patrimoniales.

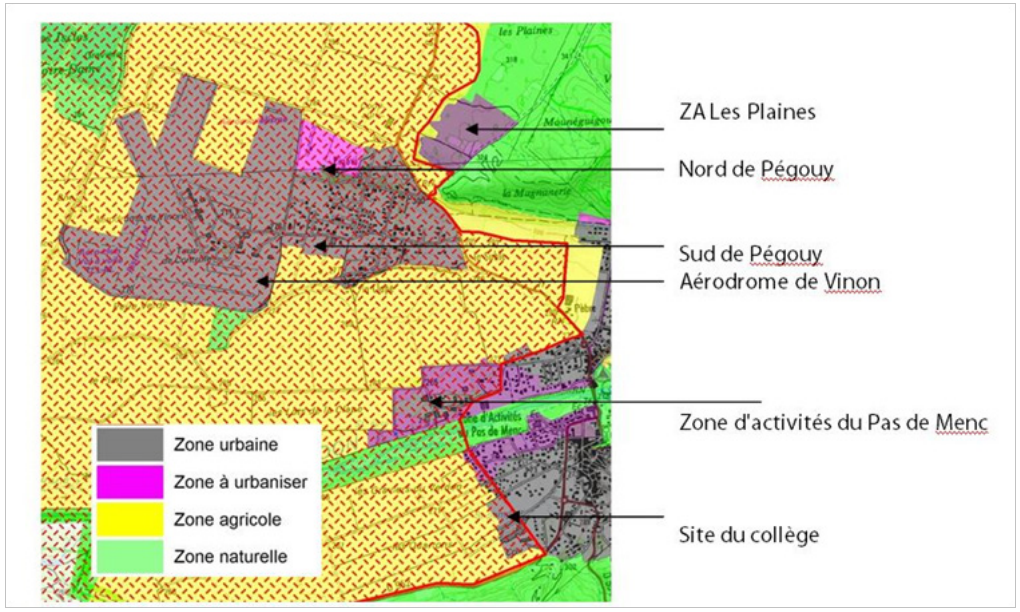
- La **zone de Pégouy Sud** est classée en zone urbaine. Les enjeux paysagers sont jugés faibles sur ce secteur qui s'inscrit en continuité de l'urbanisation et en l'absence de lien visuel avec des sites patrimoniaux ou de fréquentation (centre-ville de Vinon, berges du Verdon). Le seul impact attendu est la réalisation d'une opération ne respectant par les formes urbaines immédiates. L'urbanisation va engager la destruction de zones d'habitats favorables pour les espèces d'oiseaux des milieux ouverts (Bruant, Alouette, Pipit). Les enjeux sont modérés au regard de la présence à proximité de zones plus favorables mais surtout de l'urbanisation existante repoussant les espèces sur ses marges.
Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale du PLU, il a été mis en avant la nécessité de réduire la zone d'extension au Sud.
La commune a pris en compte cette préconisation : le projet initial prévoyait une extension de 12.16 ha. La zone a été réduite à 4.73 ha. Les mesures prises au travers de l'OAP par la création d'une haie multi-strate concourront à assurer une intégration paysagère des futures constructions et aménagements et de conserver une perméabilité écologique.

- La **zone d'activités des Plaines** en entrée de ville Nord. Le projet va nécessiter le défrichement d'un espace boisé et engager l'artificialisation des sols. Les bâtiments, en lien avec la vocation économique de la zone risquent d'être particulièrement imposant et de marquer leur empreinte dans le paysage. La conservation d'un recul entre la D554 et la ZA des Plaines et la préservation d'un espace naturel et de ses éléments boisés par un classement en zone N permettront de réduire l'impact de la ZA sur le paysage. L'urbanisation sur ce secteur va engager le défrichement de parties plus ou moins boisées présentant un intérêt pour le nourrissage et la nidification des espèces d'oiseaux qui fréquentent les lisières de la zone ainsi que les zones de pelouses en cours de fermeture (Zone de nidification pour les espèces de maquis (Fauvettes méditerranéennes) ou de milieux ouverts (Alouette Lulu), zone de chasse pour les rapaces). Les mesures prises au travers de l'OAP concourront à assurer une intégration paysagère des futures constructions et aménagements et de conserver une perméabilité écologique.

- La **zone 2AUt en bordure du Verdon**, à l'Est de la commune est destinée à accueillir un équipement touristique. Le défrichement de la zone va engager une modification du paysage et une perte d'habitats naturels boisés et de maquis pour les espèces d'oiseaux communes (fauvettes méditerranéennes). En l'absence de données quand au projet lui-même, l'impact de l'aménagement est difficile à appréhender. Néanmoins, des recommandations sont émises : préserver un écrin boisé suffisant entre la départementale et les constructions, réaliser des constructions intégrées à l'environnement afin de limiter l'impact paysager, planter des haies arbustives (espèces indigènes) afin de restaurer des zones de chasse pour l'avifaune

- La **zone d'activités du Pas de Menc** est classée en zone urbaine et à urbaniser (2AU). La zone 2AU, indicé «i» s'étend sur la zone rouge du PPRI et l'ouverture à l'urbanisation ne sera possible qu'après adaptation des protections face aux risque inondation et notamment au risque de rupture de digues. Cette zone est quasiment pleine, seul quelques terrains par ci par là sont libres. Ces terrains vierges ne présentent pas d'intérêt pour les espèces d'intérêt communautaire du fait de leur situation au contact de zones bâties et de l'étendue de surfaces non bâties à proximité plus favorables. Ce secteur présente un enjeu nul pour les espèces d'intérêt communautaire.

- Dans **le secteur du collège**, où une partie de l'équipement scolaire entre dans le périmètre Natura 2000 et quelques terrains adjacents encore non bâtis classés en zone UBAi (zone bleue du PPRI) destinés à accueillir une extension de l'urbanisation. Ce secteur présente un enjeu nul pour les espèces d'intérêt communautaire.



4. Les incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine

Le PLU de Vinon participe à la préservation et la valorisation des grands ensemble paysagers que sont la plaine agricole de Vinon, le plateau de Valensole, la forêt domaniale de Vinon, les lits et berges des rivières et fleuve de La Durance par un classement en zone inconstructible naturelle ou agricole. A la confluence du Verdon et de La Durance, en plaine de Vinon, les boisements sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés.

La préservation de la plaine agricole de Vinon-sur-Verdon entre l'aérodrome/quartier Pégouy et le village maintien un paysage ouvert et valorise les vues sur le village depuis la route de Manosque. Cette respiration paysagère est d'une grande qualité.

Enfin, le patrimoine fait l'objet d'une prise en compte particulière au travers du classement des éléments de patrimoine au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme avec comme prescription la conservation ou la reconstruction à l'identique du bâtiment. Quant au patrimoine archéologique, au vu de la présence sur la commune d'une zone de présomption de prescription archéologique, le règlement du PLU édicte les règles à respecter dans cette zone.

5. Les incidences du PLU sur les risques naturels, les nuisances et pollutions

Les choix de zonage du PLU ont été définis sur la base de la carte du PPRI (actuellement en cours de projet) et l'étude sur les digues réalisée en 2016. En présence du risque inondation et du risque rupture de digues, des zones en partie bien urbanisées (Zone d'activités du Pas de Menc, zone urbaine au Sud du Verdon) font l'objet d'un zonage spécifique (2AU) dans le PLU indicé «i» où l'urbanisation ne sera possible qu'après adaptation des ouvrages de protection.

Les autres secteurs concernés par le risque inondation qu'ils soient en zone urbaine, agricole ou naturelle font aussi d'un zonage indicé avec des règles spécifiques. Notons que le maintien des espaces agricoles en plaine de Vinon participe à l'expansion des eaux en cas de crue du Verdon et concoure à diminuer le risque inondation dans les zones situées en aval. Afin de limiter le risque inondation, plusieurs dispositions règlementaires sont prises dans le PLU : coefficient d'espaces verts, système de rétention des eaux à la parcelle,...

Face au risque feu de forêt, le PLU a une incidence positive dans le sens où il maintien les espaces agricoles situés au Sud au contact d'espaces boisés et jouent ainsi un rôle de pare-feux.

L'extension de l'urbanisation dans le secteur des Adrechs et le projet de la zone d'activités des Plaines au contact de la forêt tendent à exposer une population et des biens au risque feux forêt. Des dispositions règlementaires sont prises à l'article 4 du règlement du PLU pour réduire ce risque. Par ailleurs, le débroussaillement obligatoire sur la commune et l'interdiction de brûlage des végétaux figurent des mesures de réduction du risque.

Face au risque mouvement de terrain touchant une grande partie des zones urbanisées, le PLU au travers de son règlement (article 5) prend les mesures adéquates destinées à réduire le risque : «pour toute demande de travaux ou de permis de construire, il est nécessaire de faire réaliser une étude a la parcelle par un bureau d'études spécialisé en géotechnique afin de déterminer avec précision les caractéristiques mécaniques des sols et définir des règles de constructions et d'ouvrages adaptées».

L'accueil d'une population et d'activités nouvelles va s'accompagner :

- d'une augmentation du trafic routier (voiture et camions), source de nuisances sonores et de pollutions atmosphériques pour les habitants. Notons, que l'accueil d'une population nouvelle reste modérée dans le cadre du PLU (+ habitants par an d'ici 2026) ;
- d'une augmentation des rejets d'eaux usées à traiter ;
- d'une augmentation des déchets.

Les nombreux emplacements réservés destinés à améliorer la voirie et à développer les liaisons piétonnes figurent des moyens d'incitation au déplacement piétons et vélos, moins polluants. De même, pour limiter la production de déchets, la collectivité au-delà des actions de sensibilisation qu'elle peut mener introduit directement dans le règlement du PLU une bonification de la taille des locaux des ordures ménagères pour la réalisation du tri sélectif ou le compostage des déchets organiques.

VIII. Indicateurs de suivi

Conformément aux dispositions de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, le PLU définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27.
C'est ainsi que 20 indicateurs ont été retenus pour permettre d'évaluer les effets de la mise en œuvre du PLU. Ces indicateurs portent sur toutes les thématiques environnementales abordées dans l'état initial de l'environnement.
Principaux indicateurs :

- consommation annuelle d'eau potable
- taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif
- emprise des surfaces nouvellement bâties
- quantité de déchets collectés, etc.

IX. Articulation du PLU avec les documents de portée supérieure

Depuis la loi portant engagement national pour l'environnement de juillet 2010, lorsqu'il existe un SCOT approuvé, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur aux SCOT (SDAGE, SAGE, Charte du PNR ...). Le SCOT joue ainsi le rôle de courroie de transmission pour des dispositions contenues dans des documents et susceptibles d'intéresser le PLU. Néanmoins, la compatibilité ou la prise en compte a été justifiée pour les documents ou plans approuvés après le SCOT de la région de Manosque (2012).

La compatibilité du PLU a été démontrée au regard :

- de la Charte du Parc Naturel Régional du Verdon 2008-2020
- SCOT de la région Manosque approuvé le 19 décembre 2012 ;
- Programme Local pour l'Habitat (PLH) de la région de Manosque approuvé le 17 décembre 2013 ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021 approuvé le 20 décembre 2015 ;
- Plan de Gestion des Risques Inondations 2016-2021 ;
- SAGE du bassin versant du Verdon approuvé le 13 octobre 2014.

Le rapport de prise en compte a été démontré notamment pour :

- Schéma Régional de Cohérence Ecologique de PACA ;
- Schéma Régional Climat Air et Énergie de PACA ;
- Le schéma départemental des Carrières du Var ;
- Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) du Var
- Le Plan Départemental d'Élimination des déchets Ménagers et Assimilés du Var (PDEDMA) ;
- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Industriels (PREDI) ;
- Le Plan Départemental de Protection des Forêts contre l'Incendie (PDPFCI) ;
- Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

X. Manière dont l'évaluation environnementale a été menée

L'évaluation environnementale du PLU de Vinon-sur-Verdon s'est attachée à vérifier, à toutes les étapes de la construction du projet de territoire, que l'ensemble des enjeux environnementaux a bien été pris en compte. Les choix opérés ont été dans le sens de la préservation et la valorisation des grandes entités naturelles, des corridors écologiques voire de leur restauration, de la mise en œuvre d'opérations mixte (habitat, activités et équipement) dans un souci de qualité paysagère et architecturale, de la prise en compte des risques inondation et feux de forêt particulièrement prégnants sur la commune.

Les incidences prévisibles du PLU sur l'environnement ont été analysées pour chacune des thématiques identifiées dans l'état initial de l'environnement et sur le réseau Natura 2000.
Une équipe de quatre chargés d'études recoupant des compétences en écologie et paysage est intervenue afin d'une part de qualifier les enjeux en présence et d'autre part d'apprécier les incidences du PLU sur ces grandes thématiques.
Pour appréhender au mieux l'impact du projet sur la biodiversité, 3 campagnes de terrain ont été menées, par l'équipe d'écologues de l'Agence Visu, en mai -juin 2010, en juillet 2011, en avril-mai 2015.

Les incidences ont été appréciées au regard de leur nature (positives/négatives - directes/indirectes) et de leur durée (temporaires ou permanentes). Les effets cumulés ont aussi été pris en compte.

Pour supprimer ou réduire les impacts négatifs, le PLU a apporté des solutions internes à travers son zonage, son règlement et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces mesures ont été définies avec le concours de la collectivité et de l'urbaniste.
Enfin, des indicateurs de suivi ont été proposés, destinés à évaluer sous 6 ans l'avancée de la mise en œuvre du PLU et de rendre compte de nouvelles incidences négatives ou positives éventuelles.

L'évaluation environnementale a également été l'occasion de démontrer comment le PLU est compatible et prend en compte les documents de portée supérieur en vigueur sur la commune (SCOT de la région de Manosque, Charte du Parc Naturel Régional du Verdon, SDAGE Rhône-méditerranée 2016-2021...).