

Révision générale du Plan local d'urbanisme de Vinsobres (Drôme)

Note sur la manière dont le PLU approuvé a pris en compte l'avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale.

Suite aux observations de la MRAe, le PLU a été complété sur les points suivants :

- La partie « 1.8.2. Réseaux techniques » a été complétée concernant la STEP du camping du Sagittaire suite à la réception d'informations récentes.
- La partie « 1.10. Analyse écologique » a été complétée :
 - Concernant la zone humide Réseau de canaux-Eygues aval, cette zone humide a bien été prise en compte dans la cartographie des zones humides mais sa description a effectivement été omise. Les données concernant cette zone humide ont été rajoutées.
 - La présentation du site Natura 2000 « Baronnie – gorges de l'Eygues » a été rajoutée dans l'état initial de l'environnement. Ce site Natura 2000, au titre de la Directive « Oiseaux », présente des objectifs de conservation et de gestion en lien avec l'avifaune. Aussi, les enjeux liés aux espèces d'oiseaux de la Directive Oiseaux, et notamment celles de ce site Natura 2000, ont été prises en compte lors de l'analyse des enjeux du territoire et en particulier par rapport à la Trame Verte et Bleue de la commune.
 - Concernant la présence du Petit Rhinolophe en gîte sur la commune, l'information a été ajoutée.
 - Concernant le SRCE, l'objectif de remise en bon état associé au cours d'eau de l'Eygues a été complété dans l'état initial.
- Une partie « 1.11.8. Installations classées pour l'environnement (ICPE) » a été ajoutée au rapport de présentation pour indiquer la présence de deux ICPE sur le territoire communal.
- La partie « 2.1. Incidences sur les milieux naturels » a été complétée :
 - Concernant les diagrammes circulaires, les codes couleur ont été harmonisés pour une lecture facilitée et les chiffres représentatifs ont été indiqués.
 - Les EBC, participant à la préservation des espaces boisés du territoire, ont été rajoutés à la carte représentative de la Trame Verte et Bleue du territoire communal.
 - Certains noms de zonage ayant été modifiés, la carte croisant le zonage du PLU avec les zonages d'inventaires ainsi que la carte croisant le zonage du PLU avec les sites N2000 ont été mises à jour.
- Complément à la partie « 3.3. Articulation du PLU avec les plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte » du rapport de présentation pour expliquer comment le PLU prend en compte le PPRi.
- Modification de l'article 1-Uit du règlement (qui concerne le camping du Sagittaire) pour rappeler que les dispositions du PPRi s'appliquent à toute demande d'autorisation d'urbanisme.
- La zone Nle a été supprimée.
- Complément à la partie « 5. Indicateurs de suivi » du rapport de présentation, notamment :
 - Concernant les indicateurs retenus pour le suivi des effets du PLU, un indicateur concernant les zones humides (et notamment par rapport à la prescription zones humides) est mis en place. Les surfaces en prescription zones humides représentent les surfaces de la Trame bleue du territoire communal dont notamment le cours

d'eau de l'Eygues. La Trame bleue bénéficie donc d'un indicateur de suivi des effets du PLU.

- Concernant la Trame verte, un indicateur de maintien des surfaces en EBC a été ajouté (page 412). Cette prescription ainsi que la prescription concernant les zones humides (Trame bleue) ont été ajoutées sur la carte TVB page 287.
- Complément à la partie « 6. Résumé non-technique » du rapport de présentation.
- La partie « 7. Méthodologie employée » a été précisée pour l'évaluation des enjeux pour les espèces floristiques et faunistiques.

Le MRAe questionne l'objectif de croissance démographique qui paraît surestimé par rapport aux dernières statistiques de l'Insee et qui conduit à un besoin en logements excessif. Pour rappel, le PLU prévoit une croissance démographique de 1,2%/an en moyenne sur 12 ans. Ce qui implique l'accueil d'environ 190 nouveaux habitants et pour cela la réalisation d'environ 80 logements. Pour être complet, il faut ajouter que 30 logements supplémentaires sont à réaliser pour satisfaire le besoin issu du desserrement des ménages. Finalement, le PLU prévoit la réalisation d'environ 110 logements sur la douzaine d'années à venir.

Les derniers chiffres de l'Insee indiquent effectivement une croissance plus faible que celle prévue par le PLU : la municipalité souhaite cependant anticiper sur le développement urbain futur qui va notamment être relancé avec la réalisation du projet de la Bane (zone 1AUa) qui prévoit la réalisation de 44 logements à court et moyen terme.

La commune a en effet déjà connu un taux de croissance équivalent à celui prévu dans le futur PLU : elle constitue un territoire attractif pour de nouveaux habitants. Dans son futur PLU, la municipalité souhaite gérer au mieux l'arrivée de ces potentiels nouveaux habitants.

La MRAe indique que la thématique « ressource en eau » aurait mérité une analyse plus poussée, notamment concernant la ressource disponible et l'impact du développement urbain prévu dans le PLU sur cette dernière. La municipalité ne dispose pas de données précises sur ce point ; cependant, elle travaille actuellement à une étude pour l'exploitation d'un deuxième puits d'eau potable afin de sécuriser la ressource en eau. L'arrêté préfectoral pour les puits 1 et 2 est d'ailleurs paru le 17 mai 2019 (après l'arrêt du PLU).

Concernant les incidences des secteurs touristiques sur le site Natura 2000 : on note que la zone Nle correspondant à une activité de centre équestre, a été supprimée du zonage définitif. Par rapport au camping et à sa fréquentation, nous rappelons que le zonage proposé ne prévoit pas d'augmentation de la surface exploitable, ce qui implique, à priori, aucune augmentation significative de la fréquentation touristique par rapport à cet aménagement. Par ailleurs, les possibilités d'aménagement du camping sont limitées par la prescription zones humides ainsi que par la prise en compte du risque inondation.

A noter que des mesures permettant de réduire les effets du PLU sur les chiroptères ont bien été proposées. Il s'agit de la mesure de réduction : engagements dans la recherche de gîtes avant travaux de réfection pour les bâtiments publics, informations auprès des riverains pour les travaux de réfection privés par exemple (voir partie « 4.1. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences du PLU »).

La MRAe indique que si l'explication des choix retenus est très détaillée, aucune solution de substitution n'est évoquée (c'est-à-dire des alternatives au projet de PLU présenté). Effectivement, le rapport de présentation ne présente pas de chapitre dédié spécifiquement à l'analyse de solutions de substitution. Il faut cependant noter que dans le cas de Vinsobres, la première solution alternative était de conserver le PLU en vigueur. Cette possibilité est analysée à travers l'étude des capacités d'urbanisation et de densification au chapitre « 1.3.1.D. Etude de densification et capacité du PLU de 2007 ». La conclusion de ce chapitre montre que cette alternative suppose un développement de la commune bien trop fort par rapport à ses capacités.

De plus, il est important de considérer que la configuration de Vinsobres limite les alternatives au projet de PLU : le village présente de nombreuses dents-creuses dont la capacité d'urbanisation permet de remplir entièrement l'objectif de développement démographique et économique. La loi impose d'urbaniser en priorité ces espaces, et il n'est pas possible d'interdire leur urbanisation puisqu'ils sont situés en milieu urbain. Le scénario de développement de la commune s'est ainsi « dessiné » de manière assez naturelle en prenant en compte l'état des lieux de la commune.

La MRAe indique que le PLU permet de construire des habitations en zones A et Acv, ce qui risque de permettre la poursuite du mitage des terres agricoles. Le règlement permet les constructions nécessaires à l'exploitation agricole (qui peuvent être dans certains cas restreints, des habitations), en donnant une limite d'implantation restreinte dans la zone Acv. Le règlement permet également l'extension et la réalisation d'annexes pour les bâtiments d'habitation existants, la restauration de bâtiments qui ne peuvent être considérés comme des ruines, et le changement de destination de certains bâtiments.

Ces différentes autorisations sont prévues pour répondre aux besoins de l'exploitation agricole ou de mise en valeur de bâtiments existants. Le règlement conditionne ces autorisations au respect des principes de protection écologique, paysagère et agricole, ou rappelle qu'il est nécessaire d'obtenir un avis favorable de la CDPENAF dans le cas des changements de destination.

Ainsi, le PLU autorise des constructions nécessaires ou utiles pour la mise en valeur des espaces agricoles tout en prévoyant la protection de ces espaces. Notamment, le mitage de l'espace est limité par les règles d'implantation des constructions, ou le fait que seules des extensions ou des réhabilitations sont possibles.