

PLAN LOCAL D'URBANISME



REPONSE A L'AMS DE LA MRAE

*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation de la
modification n°2*



COMMUNE DE LORGUES

Courrier MRAE	Réponses
<i>La MRAe note que la recommandation concernant le STECAL Ah1 « La Martinette », émise dans l'avis de 2017 : « Justifier le périmètre des STECAL au regard des projets qui en sont à l'origine et mieux définir ces projets, par exemple par des OAP, afin d'en évaluer les impacts », n'a pas été prise en compte dans le cadre de la modification qui présente des dispositions réglementaires assouplies en termes d'emprise et de hauteur des constructions.</i> La MRAe réitère sa recommandation formulée dans l'avis de 2017 sur l'élaboration du PLU.	La présente modification n°2 du PLU de Lorgues ne porte pas sur le périmètre du STECAL Ah1 de la Martinette, qui reste inchangé, mais uniquement sur des ajustements du règlement écrit (emprise, hauteur, destinations). Le périmètre et les principes d'aménagement de ce secteur ont fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de l'approbation du PLU en 2017. Dans le cadre de la présente procédure, une analyse des incidences des évolutions réglementaires a été réalisée, concluant à l'absence d'incidences notables supplémentaires, dès lors qu'aucune extension du secteur ni ouverture à l'urbanisation nouvelle n'est prévue. Compte tenu du champ limité de la procédure de modification, le dossier de modification n°2 ne sera donc pas amendé.
La MRAe recommande de démontrer la prise en compte des recommandations du porter à connaissance de l'État du risque incendie de forêt dans le département du Var.	Cette remarque de la MRAe concerne les secteurs communaux soumis à l'aléa incendie, en particulier le STECAL Ah1 de la Martinette et l'OAP zone artisanale 1AUe dite « Valmouissine ». La présente modification de droit commun du PLU de Lorgues n'a pas pour objet de démontrer de manière exhaustive la prise en compte des recommandations du porter à connaissance de l'Etat du risque incendie dans le département du Var. Par ailleurs, le projet associé au STECAL Ah1 de la Martinette n'est pas modifié dans le cadre de la présente procédure, dans le sens où il ne vient pas rapprocher les bâtiments des secteurs exposés au risque de feu de forêt. Néanmoins, la commune rappelle que ce secteur intègre déjà des dispositions visant à prendre en compte du risque incendie dans son projet et précise que cette thématique pourra être approfondie dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLU, afin d'assurer une meilleure prise en compte des recommandations de l'État.

Courrier MRAE	Réponses
	Concernant l'OAP 1AUE dite « Valmouissine », celle-ci est effectivement situé dans un secteur exposé à un aléa incendie moyen à très fort. Le schéma d'aménagement prévoit une bande tampon d'au moins 10 mètres dite « non aedificandi », maintenue non boisée en bordure sud le long de boisements denses permettant d'éloigner les constructions des zones les plus exposées. Toutefois, cette disposition n'est pas explicitement présentée comme participant à la prévention du risque incendie. Afin de répondre à la recommandation de la MRAE, l'évaluation environnementale de la présente procédure de modification n°2 sera amendée pour expliciter le rôle de cette bande tampon dans la réduction de la vulnérabilité au risque de feux de forêts. De plus, par soucis de clarté, la rédaction des principes d'aménagement et programmatique de l'OAP seront complétés afin de bien mentionner le rôle de la bande tampon de 10 mètres dans la prévention contre l'aléa incendie ; et la notice sera amendée en conséquence pour améliorer la lisibilité de la prise en compte du risque incendie. Le dossier de modification n°2 sera donc amendé.
<i>La MRAE recommande d'évaluer les incidences des OAP zone artisanale 1AUE et 1AUa La Muscatelle et du STECAL Ah1 sur la préservation de la ressource en eau et des milieux récepteurs et de démontrer l'adéquation entre ces projets d'urbanisation et les capacités du milieu et des réseaux.</i>	La modification n°2 n'a pas pour impact d'augmenter le nombre de logements, d'habitants ou d'usagers sur le territoire communal. Par conséquent, elle ne vient pas augmenter les besoins liés à la consommation en eau potable ou au traitement des eaux usées par rapport au PLU en vigueur. Comme mentionné dans l'évaluation environnementale, la modification n°2 n'a donc pas d'incidences vis-à-vis de la ressource en eau ni sur la qualité des milieux.

Courrier MRAE	Réponses
	Par conséquent, la recommandation de la MRAe ne sera pas prise en compte. Toutefois, la mairie souligne son souhait d'intégrer cette analyse plus approfondie dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution de son document d'urbanisme ou dans le cadre d'une stratégie plus globale vis-à-vis de la ressource en eau.

Remarques	Réponses
<i>La MRAe relève que le dossier présenté dans le cadre de la modification ne fait pas d'analyse des besoins en déplacement et en stationnement, reposant notamment sur l'inventaire des secteurs de stationnements ouverts au public (véhicules motorisés, électriques, hybrides et vélos...) l'évaluation de leur capacité d'accueil, ou les possibilités de mutualisation de ces secteurs au sein de la commune. Il ne démontre pas en quoi ces nouveaux parkings s'inscrivent dans une démarche globale d'amélioration des mobilités en termes de modes actifs de déplacement, de connexions entre les quartiers, de réduction des nuisances liées au trafic. Comme déjà indiqué dans son avis de 2017 sur l'élaboration du PLU, la MRAe souligne le faible taux de pistes cyclables, ce qui ne permet pas de favoriser les mobilités douces. La création de parkings contribue à l'artificialisation des sols et tend à maintenir l'utilisation de la voiture.</i>	Les nouveaux stationnements prévus dans le cadre de la présente modification, qui privilégieront des revêtements perméables ainsi que leur végétalisation, sont localisés en dehors du centre-ancien de Lorgues. La mairie ambitionnant de rendre piéton son centre-ancien, ces stationnements faciliteront son accès tout en favorisant l'utilisation des modes doux. De plus, la commune indique le manque de développement de l'offre de transports en commun sur son territoire, ne constituant pas une alternative à l'autosolisme satisfaisante pour les usagers, et qualifie la voiture individuelle de moyen de locomotion « indispensable » pour les déplacements de ses administrés. De plus, bien que la présente procédure de modification soit l'objet de la création de plusieurs parkings, comme mentionnés par l'autorité environnementale, celle-ci est également l'objet du maintien et de la création d'espaces verts protégés. En effet, les ER 10 et 60 à destination de parkings sont requalifiés à destination d'espaces protégés. La modification permet également la création d'un Espace Vert Protégé en entrée de ville au niveau d'une parcelle non imperméabilisée. La modification n°2 du PLU permet également la création d'un bassin de rétention favorable à la réduction du risque inondation au sein de la commune. La mairie indique ne pas prendre en compte la recommandation de la MRAe.

Pour une meilleure information du public, le dossier gagnerait à expliciter le respect des dispositions du PPRI pour présenter ce qui est permis dans les zones concernées par l'aléa inondation.

Le règlement du PLU de Lorgues indique "Le PPRI constitue une servitude d'utilité publique qui s'applique nonobstant les dispositions d'urbanisme du PLU. Ainsi, lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du PPRI, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du PLU augmentées des prescriptions du PPRI. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.". Le PPRI est annexé au PLU en vigueur.

La présente modification prend en compte le PPRI de l'Argens et de la Florièye, notamment à travers l'évolution de l'OAP 1AUe dite « Valmouissine », dont le schéma identifie désormais les zones concernées par l'aléa inondation comme des secteurs « non ædificandi » inconstructibles. Cette prise en compte est déjà explicitée dans l'évaluation environnementale.

Par ailleurs, certains secteurs concernés par la modification (notamment le changement de destination en zone agricole et l'emplacement réservé n°72) sont situés en zones réglementées du PPRI (zones R1 et B1). Dans ces cas, les projets restent soumis au respect strict du règlement du PPRI, conformément aux dispositions rappelées dans le PLU. **Un rappel indiquant la nécessité de se référer au règlement du PPRI sera ajouté à l'évaluation environnementale de la procédure.**

Afin d'améliorer l'information du public, l'évaluation environnementale sera complétée pour expliciter davantage les effets du classement en zone PPRI et rappeler les types de projets autorisés ou interdits dans ces secteurs, en articulation avec le règlement du PPRI. La notice de sera également enrichie en ce sens, afin de renforcer la lisibilité de la prise en compte du risque inondation.

