

PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune de Venerque

SYNTHESE SAISINE MRAE ET OBSERVATIONS

Remarques émises	Commentaires de la commune
Qualité générale du dossier	
<ul style="list-style-type: none"> Le dossier doit être repris sur le fond et sur la forme : il s'agit d'illustrer le rapport et de le compléter avec des cartes et leur légende Mettre en avant la comparaison avec le PLU en vigueur : s'appuyer sur le règlement graphique en listant les anciens secteurs ouverts à l'urbanisation, ceux qui se sont vus fermés, en indiquant leur superficie et le nouveau classement. Aucun impact significatif attendu sur la biodiversité, les haies et autres éléments paysagers n'étant pas identifiés comme à enjeux à cet endroit. La MRAe recommande de reprendre entièrement le dossier afin de clarifier les informations qui y figurent, de faire le lien entre le rapport d'évaluation environnementale, les règlements graphique et écrit et les OAP, de croiser les informations sur les enjeux environnementaux et les secteurs de projet, et de rendre lisibles les évolutions prévues par rapport au PLU en vigueur. <p>Une analyse est présente mais peu explicite.</p>	<p>Le dossier sera repris et ajusté avec des éléments visuels pour compléter le texte.</p> <p>La partie comparaison du PLU en vigueur et du PLU projeté sera amendée. Une carte de synthétisation des choix sera mise en place afin d'expliquer le projet du PLU révisé et le choix de recentrer les secteurs aux abords du bourg notamment en lien avec la loi climat et résilience mais aussi conformément à l'objectif de mise en œuvre d'un projet vertueux retenu par la commune de Venerque. Ces choix répondent à différentes problématiques : limiter la vulnérabilité face aux risques, recentrer l'urbanisation en cœur de bourg pour minimiser les déplacements, favoriser les mobilités douces, revitaliser le cœur de bourg en valorisant le commerce et l'artisanat. Le rapport de présentation (état initial de l'environnement ainsi que l'évaluation environnementale) sera repris afin d'éclaircir chaque point mentionné dans le présent avis. La comparaison avec le PLU en vigueur sera développée pour une meilleure compréhension des informations (cartes, chiffres, ...)</p>
<ul style="list-style-type: none"> L'articulation avec les plans et programmes de niveau supérieur ne montre pas de quelle manière le PLU traduit concrètement les objectifs qui le concernent. 	<p>La partie prise en compte des plans et programmes de niveau supérieur sera complétée et la commune appuiera la traduction concrète des objectifs.</p>
Justification des choix	
<ul style="list-style-type: none"> Mener une analyse comparative des différentes alternatives possibles pour le projet de développement retenu, de justifier que les secteurs retenus sont ceux de moindre impact environnemental et, à défaut, de revoir le projet 	<p>La commune en prend note. La justification des choix de développement sera étoffée afin de démontrer que les secteurs retenus sont en adéquation avec la loi Climat et Résilience et ont un moindre impact environnemental. Les secteurs retenus sont recentrés aux abords du bourg et sans enjeux environnementaux.</p>
Analyse des incidences	
<ul style="list-style-type: none"> L'état initial est insuffisant notamment sur la partie biodiversité et paysage. Le rapport d'évaluation environnementale doit intégrer des cartes de synthèse des enjeux pour chaque thématique et la carte des enjeux cumulés et/ou hiérarchisé par secteurs du territoire. 	<p>L'état initial sera complété pour amender la partie paysage et biodiversité. Des cartes des enjeux par thématique ainsi que des cartes mettant en lumière la hiérarchie des enjeux seront intégrées afin de démontrer que le projet retenu est le projet le plus favorable pour la commune, pour l'environnement, pour le paysage, pour le patrimoine, et pour l'agriculture de la commune de Venerque.</p>

<ul style="list-style-type: none"> L'évaluation environnementale doit examiner par des zooms et des analyses spécifiques chaque secteur impacté par le projet. Réaliser des inventaires précis. 	<p>L'évaluation environnementale sera complétée à l'aide de zooms plus spécifiques sur les secteurs de projet pour démontrer l'absence d'impact ou les mesures mises en œuvre pour limiter ces impacts sur l'environnement.</p>
Mesures environnementales	
<ul style="list-style-type: none"> Il est demandé de décrire les mesures d'évitement et de réduction des incidences retenues pour chaque thématique environnementale et de préciser comment les documents règlementaires du PLU les intègrent pour en assurer la mise en œuvre effective. 	<p>La commune prend en compte cette remarque. La prise en compte de l'évaluation environnementale du projet dans les pièces règlementaires et les choix opérés par rapport au PLU en vigueur (OPA, règlement écrit et graphique) sera décrite à travers la présentation d'exemples.</p>
Dispositif de suivi	
<ul style="list-style-type: none"> Les indicateurs proposés sont formulés clairement et selon une méthodologie de nature à permettre le suivi effectif. Ajouter des indicateurs liés aux milieux naturels notamment au linéaire de haies par exemple. 	<p>La commune en prend note.</p> <p>Des indicateurs seront insérés en lien avec les linéaires de protections des haies pour pouvoir étudier leur préservation au fil des années via la photo-interprétation.</p>
Résumé non technique	
<ul style="list-style-type: none"> Demande de reprise du document en adéquation avec les compléments apportés à l'évaluation environnementale. 	<p>La commune en prend note et complètera le document en lien avec les pièces ajustées.</p>
Prise en compte de l'environnement : Consommation d'espace	
<ul style="list-style-type: none"> Clarifier les surfaces ayant fait l'objet d'autorisation d'urbanisme depuis 2021 La trajectoire de sobriété foncière est respectée. Il est important d'uniformiser les chiffres notamment sur la période 2024-2034. Préciser les critères de détermination des secteurs en consommation d'espace et les secteurs sans consommation d'espace. Etudier plus finement l'enveloppe urbaine existante 	<p>La justification du projet et les chiffres annoncés seront vérifiés et ajustés à l'aide d'une cartographie.</p> <p>La commune en prend note.</p> <p>La note méthodologique de la définition de la tâche urbaine sera amendée afin de préciser les critères de définition des secteurs en consommation et sans consommation d'espace.</p> <p>L'enveloppe urbaine existante sera vérifiée en fonction des surfaces déjà artificialisées et de la nature de l'emprise au sol (OCS, jardin d'agrément artificialisé etc) Les éléments qui seront conservés seront justifiés au regard de différents critères.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte les ER dans l'évaluation environnementale du projet • Remise en question de la zone UBe de 6ha sur une ancienne zone N du PLU en vigueur. • Les choix d'urbanisme visent à recentrer l'urbanisation au niveau du bourg, ce qui limite la consommation d'espace et les impacts sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques. • Les STECAL définis dans le PLU permettent les extensions et annexes des constructions liées aux activités existantes, avec des dispositions dans le règlement écrit qui limitent les incidences potentielles des constructions dans ces secteurs. Par exemple, en zone Na (activité artisanale, industrielle, commerciale), l'emprise au sol supplémentaire des constructions nouvelles et extensions est limitée à 30 % par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU. 	<p>L'évaluation environnementale du projet sera reprise pour insérer l'analyse environnementale des emplacements réservés.</p> <p>La zone UBe sera rebasculée en zone N.</p> <p>La commune en prend note.</p> <p>La commune en prend note.</p>
<p>Préservation de la biodiversité et des milieux naturels</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Demande de proposer une cartographie de la trame verte et bleue précise. • Identifier et protéger les zones humides issues de l'inventaire départemental. • Reprendre l'analyse des incidences sur la biodiversité, les milieux naturels et le site Natura 2000. • Renforcer les continuités écologiques qui constituent la TVB. 	<p>La commune en prend note et se servira du travail réalisé dans le SCoT en révision pour établir une carte de la TVB.</p> <p>L'inventaire départemental sera à nouveau regardé pour mettre en lumière et préserver celles qui sont avérées.</p> <p>La partie incidence sur le réseau Natura 2000 sera étoffée. Des fiches par secteur seront insérées afin de récapituler les enjeux ainsi que leur hiérarchie. De plus, ces fiches mettront en lumière les incidences et les mesures mises en œuvre pour éviter un impact.</p> <p>La commune pourra mettre en avant de nouvelles continuités en fonction des éléments présents sur le territoire tout en prenant en compte la possibilité de les mettre en œuvre. Ces éléments seront croisés avec la carte de la TVB du SCoT récemment arrêté.</p>

Préservation du patrimoine et du paysage	
<ul style="list-style-type: none"> • L'état initial doit faire mention de la sensibilité patrimoniale de la commune de Venerque. • L'évaluation environnementale doit préciser les incidences sur le patrimoine de la commune. 	<p>La commune amendera les deux pièces du projet de PLU. L'évaluation environnementale sera amendée pour démontrer que le projet retenu n'a pas d'incidences sur le patrimoine et le paysage de la commune.</p>
Risques naturels	
<ul style="list-style-type: none"> • La MRAe demande de faire figurer sur le règlement graphique toutes les zones concernées par des prescriptions du PPR et d'en déduire les mesures nécessaires d'évitement et de réduction. • Demande de maintenir en zone N la zone classée en UBe de 6ha pour éviter toute construction en zone inondable et de préserver une zone d'expansion des crues. 	<p>La commune établira en annexe une superposition du règlement graphique et des zonages des risques. Cette carte sera en annexe du PLU. La visibilité peut être remise en question si nous mettons directement toutes les données sur le règlement graphique du PLU. De plus le PPRN est une servitude qui peut être amenée à évoluer (réflexion en cours menée sur sa mise à jour), il est plus prudent de mettre cette donnée en annexe, sinon le PLU devra être révisé si la donnée est inscrite directement sur le document graphique qui est une pièce opposable.</p> <p>La commune rebasculera la zone UBe en zone N.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Le projet de PLU propose une mesure intéressante en matière de prévention des risques naturels : elle identifie par un sous-zonage Ubr, les secteurs déjà urbanisés soumis à un aléa fort ou moyen. L'évaluation environnementale indique que le règlement écrit du futur PLU va au-delà des prescriptions du PPR, en anticipation de sa révision (p. 32). <p>Toutefois, aucune précision n'est apportée sur ces règles plus prescriptives que le PPR et tous les articles du règlement écrit sont communs aux zones UB et UBr, sans dispositions spécifiques aux zones UBr. En l'état, cette mesure annoncée ne semble pas concrètement déclinée dans le règlement.</p>	<p>La commune en prend note. Le règlement écrit sera relu et réajusté pour une meilleure compréhension de l'intention de la commune de ne plus accueillir de constructions en zone UBr. (Limiter la vulnérabilité face au risque et permettre un écoulement des eaux). Le PPRN est en discussion pour être révisé.</p> <p>La prise en compte du risque sur la commune de Venerque sera traduite dans le nouveau PPRN afin d'interdire toute nouvelle construction et accueil de personne dans les zones identifiées.</p>
Nuisances sonores	
<ul style="list-style-type: none"> • La MRAe recommande de reprendre intégralement l'évaluation environnementale sur la thématique des nuisances sonores, d'analyser les incidences des zones de bruit sur les secteurs de développement envisagés, de définir les mesures nécessaires précises de réduction des impacts et de les traduire concrètement dans les documents d'orientations et réglementaires du PLU. 	<p>La commune en prend note et reprendra l'évaluation environnementale sur la partie nuisances sonores. La commune a pour ambition de mettre en œuvre des zones apaisées notamment aux abords des secteurs de développement retenus. Une carte des objectifs a été définie au-delà de l'étude mobilité menée en amont de la révision du PLU. Cette carte sera mise en avant dans la justification du projet et présente également dans l'évaluation du projet en ce qui concerne les nuisances sonores. (Mise en place d'une zone 30 en cœur de ville, mise en place d'obstacles routiers ...).</p>

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a été saisie, plusieurs compléments de données sont demandés. La commune mettra en œuvre tous les éléments pour compléter chaque thématique afin de répondre favorablement à toutes les remarques.