

COMMUNE DE VINSOBRES (26)

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion publique
26 février 2018 – 18h30 – Salle polyvalente



KAX conseil en urbanisme
28 rue Arago – 13005 Marseille
Tél : 06 98 54 54 34 / 04 91 24 67 42
Mail : kmichot@kax-urba.fr



SARL ALPICITE
14 rue Caffé - 05200 EMBRUN
Tel : 06.88.26.82.09 / 04.92.46.51.80
mail : nicolas.breuilhot2@gmail.com



MONTECO
90 ch. du réservoir - 04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47
mail : contact@monteco.fr

Cabinet LOISEAU
59 Cours Pierre Puget – 13006 Marseille
Tél : 04.91.81.94.94
sophie.loiseau.avocat.conseil@gmail.com

La réunion publique a rassemblé environ 60 personnes.

Elle a permis de présenter les orientations majeures du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du futur PLU de la commune :

Concernant le territoire global de Vinsobres, le PADD prévoit :

- Urbanisme :
 - Considérer le village de Vinsobres comme le lieu d'accueil principal du développement de la commune (voir objectifs détaillés pour le village ci-après).
 - Limiter les constructions à usage d'habitation en-dehors du village de Vinsobres et des espaces à protéger ou préserver.
- Agriculture :
 - Assurer le développement et la pérennité de l'agriculture vinsobraise.
 - Limiter les constructions à usage agricole au sein de la zone d'appellation d'origine contrôlée « Vinsobres » afin de préserver le terroir tout en permettant le développement des exploitations.
- Risques :
 - Se prémunir contre les risques majeurs affectant le territoire communal.
 - Intégrer les objectifs et les prescriptions du Plan de prévention des risques d'inondations de l'Eygues et ses affluents.
- Économie et tourisme :
 - Saisir l'opportunité que représente le passage de la route de Nyons pour mettre en valeur le paysage communal.
 - Protéger les perspectives majeures perceptibles depuis la route de Nyons et qui mettent en valeur le paysage.
 - Pérenniser le camping du Sagittaire en tenant compte du PPRi.
 - Valoriser le camping communal en lien avec les espaces résidentiels proches.
- Paysage et écologie :
 - Prendre en compte les différentes entités paysagères afin de préserver leurs caractéristiques.
 - Protéger les zones humides qui constituent la trame bleue du territoire.
 - Protéger les zones boisées qui constituent la trame verte du territoire.

Concernant plus précisément le village, le PADD prévoit :

- Déterminer des limites claires à l'urbanisation du village en s'appuyant sur le relief, les perceptions paysagères et sur l'importance de protéger les espaces agricoles et forestiers.
- Mettre en valeur les entrées du village.
- Renforcer le cœur du village constitué autour de la mairie et de la salle des fêtes.
- Faire du chemin de La Paran un axe fort du village, notamment pour les piétons.
- Mettre en valeur les espaces publics majeurs existants et permettre les aménagements pour la création de nouveaux espaces à destination de la population (espaces verts, de jeux, de loisir, de stationnement).
- Protéger les éléments de patrimoine remarquables (l'église, le temple, la porte dite le « Portalou »).
- Mener un projet urbain stratégique en cœur du village sur le site de la Bane.
- Créer une liaison piétonne entre le site de la Bane et le vieux village.

À la suite de la présentation de ces éléments, les échanges entre la population, les élus et le bureau d'étude ont été les suivants :

Qu'est-ce qui va changer pour les constructions dans le village de Vinsobres ?

Le principe est de préserver les caractéristiques urbaines et architecturales actuelles du village. C'est-à-dire que les futures constructions devront s'intégrer dans le contexte existant (en ce qui concerne la hauteur, l'aspect extérieur, etc.).

Quel sera le devenir des emplacements réservés du PLU en vigueur ?

La révision du PLU permet de réfléchir à la pertinence des emplacements réservés actuels et de les supprimer ou modifier ou encore d'en créer de nouveaux. Dans tous les cas, le choix de définir un emplacement réservé doit correspondre à un besoin de la commune dans l'intérêt général.

Est-ce que la route prévue dans le projet de la Bane sera en double sens ?

Une étude est en cours à ce sujet et il y aura une réunion publique pour en parler plus tard.

Quel est le projet concernant le chemin de La Paran ? Il ne faudrait pas bloquer la circulation non plus.

Le projet est en cours de réflexion. Mais l'idée n'est pas de couper toute circulation.

Le PLU parle beaucoup de la mobilisation des « dents-creuses » pour l'urbanisation future. Mais le problème des dents-creuses est que si les propriétaires ne veulent pas vendre, il n'y aura pas de logements...

Pour rappel, la mobilisation des dents-creuses est un impératif législatif que le PLU doit mettre en œuvre. Cependant, le PLU ne va évidemment pas obliger les propriétaires à vendre ou à construire des logements.

Le « problème » soulevé par la remarque peut se retrouver pour une dent-creuse comme pour n'importe quel terrain, à moins que dans un cas comme dans l'autre ce soit la commune qui soit propriétaire. L'idéal est ainsi de prévoir plusieurs terrains afin de multiplier les chances de constructions.

Une solution réglementaire concernant la zone « Ap » du PLU en vigueur a-t-elle été trouvée ? Il faut permettre aux agriculteurs de construire.

Le travail réglementaire va débuter après la définition du PADD. Il n'y a donc pas de solution déterminée pour le moment. Cependant, il faut noter que le PADD exprime l'objectif suivant « Limiter les constructions à usage agricole au sein de la zone d'appellation d'origine contrôlée « Vinsobres » afin de préserver le terroir tout en permettant le développement des exploitations ». Le but est donc bien de trouver une solution réglementaire équilibrée entre protection du terroir et possibilités de construction.

Quel sera le devenir du pastillage ? C'est-à-dire les zones « Ah » du PLU en vigueur qui permettent de construire à l'intérieur de ces zones.

Il s'agit d'un système de réglementation qui n'est plus possible dans la façon de gérer l'urbanisme aujourd'hui. Le pastillage va donc disparaître dans le futur PLU. Cependant, la réalisation d'extensions ou d'annexes pour les habitations seront possibles.

Il serait souhaitable de prévoir une déviation de Vinsobres, notamment pour les engins agricoles.

Ce projet n'est pas prévu pour le moment. Son intérêt réel sera par ailleurs à interroger.

Quelles sont les règles d'urbanisme en vigueur actuellement ?

C'est le PLU actuel.

Quelles sont les étapes de validation du PLU ?

Les prochaines étapes sont la poursuite du travail sur les autres pièces qui composent le futur PLU, notamment le règlement. Une réunion publique sera organisée à la rentrée pour la présentation de ce travail.

Photos de la réunion publique :

