

AVIS TECHNIQUE

Pôle Valorisation et Développement du territoire

Brignoles, le 26 septembre 2024

Demandeur	Commune de Cotignac
V/réf	JPV/AP/MF en date du 8 août 2024

Objet : Consultation sur la révision allégée N°2 du PLU de Cotignac – Avis technique

Direction Grand Cycle de l'Eau	<p>GEMAPI : Dans le rapport de présentation, page 154, dans le texte il est mentionné 3 Zones d'Expansions de Crue, alors que dans la plan page 155, il n'y a que 2 ZEC de représentées.</p> <p>EPU : les paragraphes « Eaux Pluviales » des différentes zones d'urbanisme du PLU ne sont pas en concordance avec la modification apportée à l'article 9 – Préservation et gestion de la ressource en eau ; 2. Gestion des eaux pluviales des dispositions générales. Cette modification de texte est mieux adaptée à la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Remarques/suggestions sur cette modification :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans les règles de conception il est indiqué que « le débit de fuite dans le réseau public des ouvrages de rétention devra être inférieur au débit généré par la pluie d'occurrence biennale avant l'imperméabilisation de l'unité foncière ». La MISEN du Var préconise également comme calcul de débit de fuite : 15l/s/hectare de surface aménagée (méthode de calcul peut-être plus adaptée pour un administré). - La MISEN du Var préconise un temps de vidange des ouvrages de rétention inférieur à 24H. - Il faudrait préciser que selon l'activité de la future construction ou modification, un traitement qualitatif des eaux pluviales avant rejet sera demandé. - Les chaussées poreuses pavées ou à enrobés drainants, proposées dans les techniques de rétention, ont un coefficient de ruissellement de 0.5 pour une pluie biennale (sol stabilisé ou revêtement drainant). - Par rapport à la remarque de la DAT (ci-après) : effectivement selon les installations et revêtements de prévues (infrastructure, voirie, ...) un coefficient de ruissellement s'applique dans le calcul de la surface imperméabilisée. Un tableau de valeurs-guides pour les choix des coefficients de ruissellement est présent dans la Doctrine du Var relative à la conception et mise en œuvre des réseaux et ouvrages de gestion des eaux pluviales.
Direction Attractivité Territoriale	<p>Sur le volet éco, une toute petite parcelle est concernée par la modification simplifiée (parcelle attenante à la cave coopérative). La zone relative à cette parcelle évolue avec la modification du PLU permettant ainsi à la cave coopérative d'étendre ses activités. Pas de problématique particulière relevée en ce sens.</p>
Direction Aménagement du Territoire	<p><u>Avis service Droit des Sols</u></p> <p><u>Suppression EBC</u></p> <p><u>Secteur Flonay/Caillade</u></p>



AVIS TECHNIQUE

Pôle Valorisation et Développement du territoire

Identification d'un cabanon, qui semble avoir déjà subi des transformations (rehausse, toiture), sans respect des matériaux d'origine : quel intérêt de l'identifier dans l'inventaire du petit patrimoine rural ?

Domaine Varenne

« Bastidon » Des travaux semblent déjà avoir été réalisés dessus : intérêt patrimonial, architectural pour ce bastion pour le pastiller ? les travaux effectués n'ont-ils pas déjà nui à cet intérêt ? y a-t-il une existence légale d'habitation pour ce bâti pour permettre son aménagement en logement ? : si non il dérogerait aux obligations appliquées aux autres constructions dans ce cas

Aucun intérêt patrimonial pour le local de vente /hangar à côté, pourquoi le réaffecter à de l'habitation ? y a-t-il une existence légale ? s'agit il d'un ERP déclaré et contrôlé ?

Autoriser l'aménagement de 2 logements sur une exploitation de seulement 12ha de vignes et herboristerie : aucune nécessité ni lien avec l'exploitation

Construction d'une cave pour une exploitation de 12ha seulement : construction de nouveaux bâtiments : mitage de l'espace, occupation de terres agricolables

Quid de la défense incendie et de la desserte réseaux/voirie ? l'implantation d'une cuve nécessite qu'elle soit accessible par les engins de secours (caractéristiques de la voie d'accès)

Secteur Saint-Janet

Que vont devenir l'espace de stockage et la cave de vinification existants ensuite ? : le gîte dit transformé a une existence légale ?

Création de deux bâtiments supplémentaires en zone agricole

Globalement les déclassements des EBC n'assurent pas de continuité (coupe-feu) : les parcelles sont déclassées à la demande, elles supportent souvent des constructions (cabanons), sans cohérence et à part le domaine de l'Ours, sans compensation

Quant à revoir les classement EBC : mettre en cohérence avec les OLD comme pour les 3 cas évoqués plus loin et la carte d'aléa feu de forêt. Réfléchir à une zone tampon agricole/forestier

Dispositions eaux pluviales : peut-être préciser que les surfaces qui ne sont pas totalement imperméables mais dont leur aménagement réduit le potentiel d'infiltration du sol comme l'emprise des chemins d'accès, stationnement et retournement des véhicules, traités en matériaux poreux doivent être prises en compte avec un coefficient de 0.5