



Vinon-sur-Verdon

Projet de PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER COMPLEMENTAIRE au PLU

MODIFICATIONS APPORTEES AUX DIFFERENTS DOCUMENTS

POUR L'ELABORATION DU PLU pour APPROBATION

PLU approuvé le 7 Juillet 2017

	Modifications apportées	Prise en compte des avis des PPA-Commissaire Enquêteur-demandes des administrés- analyses techniques internes
Rapport de présentation	TOME 1 - Consommation foncière : nouvelle articulation des analyses et explication des scénarios envisagés, ayant mené au projet réglementaire définitif : <i>Chapitre II - État initial de l'environnement</i> <i>IV - Paysages, patrimoine et entrées de ville</i> <i>3. Le paysage urbain et la consommation foncière</i> → Ajout d'un paragraphe « 3.6. La consommation foncière observée depuis 10 ans », reprenant 2 pages initialement intégrées dans la Chapitre I du rapport → Ajout d'un paragraphe « 3.7. Le foncier actuellement sous pression : le risque d'étalement urbain sans mise en œuvre du PLU » (4 pages ajoutées) : explication des choix envisagés lors de l'élaboration du PLU sur les besoins en foncier, la définition des zones d'urbanisation futures, la prise en compte des différentes contraintes pour analyser les potentiels fonciers, le risque de pression foncière sur des zones naturelles et agricoles. Démonstration des analyses réalisées sur le potentiel de densification des différentes zones.	- Prise en compte avis MRAE, PNRV
	TOME 1 - Compléments apportés sur la ressource en eau : page intégrée concernant la nappe «Alluvions de la moyenne Durance et de ses affluents» est classée ressource stratégique pour l'AEP + carte de localisation <i>Partie II / Chapitre V - Santé et cadre de vie / 1. La qualité des milieux aquatiques</i>	- Prise en compte avis MRAE
	TOME 1 - Compléments apportés sur l'assainissement (ANC) : intégration d'un tableau / bilan de l'état des ANC - La DLVA n'a pas transmis de calendrier indiquant l'échéancier du raccordement au réseau d'assainissement collectif sur Vinon-sur-Verdon. La priorité est donnée à la réhabilitation et mise à niveau des réseaux existants.	- Prise en compte avis MRAE
	TOME 1 - Articulation du Plu avec la Charte du PNRV : 3 pages intégrées, déclinant la prise en compte des 4 axes de la Charte dans le PLU (mesures et applications dans le document d'urbanisme) <i>Partie II / Chapitre VI - VI - ARTICULATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L. 122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT</i>	- Prise en compte avis PNRV
	TOME 1 - Partie I – Chapitre I, point IV - Les dynamiques socio-économiques : est rajouté un sous-chapitre intitulé « 4. La valorisation du potentiel forestier. » - Partie I – Chapitre II, point III - Le patrimoine naturel : zones de protection naturelle et espaces naturels à enjeux : est rajouté «Il est à noter qu'une partie importante de ces espaces forestiers est en périmètre de forêt domaniale (366.77 ha) : l'application du Régime forestier est un outil réglementaire de protection du milieu boisé. »	- Prise en compte avis ONF

	TOME 2 - Mise à jour de la justification des objectifs de densité (page 15), avec l'intégration de la phrase suivante : « <i>Pour établir un véritable lien réglementaire, dans les zones concernées, le règlement stipule (en en-tête des zones), que tout aménagement ou construction réalisé devra être compatible avec les principes définis dans les OAP, et notamment au niveau des densités minimales prévues (nombre de logements / hectare).</i> ». Par cette précision, la commune souhaite bien faire apparaître la compatibilité entre les objectifs affichés et la traduction réglementaire. - Mise à jour de la justification des objectifs de mixité avec la majoration de CES accordée pour certaines zones urbaines (page 21). - Mise à jour de la justification des règles pour les zones UC, UD et 1AUb, intégrant la majoration de CES de 10% (et augmentant le CEV de 10%), confortant les objectifs de densités fixés, et favorisant la mixité sociale (cette majoration concernant uniquement les opérations de logements conventionnés).	- Prise en compte avis MRAe, PNRV, DDTM, DLVA (sur les densités) - Prise en compte avis PNRV, DDTM, DLVA (sur mixité sociale) - Prise en compte du rapport du Commissaire Enquêteur (allant dans le sens des avis des PPA sur ces sujets)
	TOME 2 - Explication des choix / zones 2AUe et 2AUt : argumentation renforcée dans plusieurs parties du rapport (Partie I/ chapitre 3 et Partie III/ chapitre 3)	- Prise en compte avis PNRV
	TOME 2 - Mise à jour de la justification des objectifs de densification pour l'ensemble des zones urbaines, avec une précision donnée dans chaque zone sur la rétention foncière prise en compte : → UA : pas de dents creuses (rétention foncière sans objet) → UB : rétention foncière moyenne retenue entre 10% et à 20 % → UC : Rétention foncière moyenne retenue : 20 % à 30 % → UD : Rétention foncière moyenne retenue : 30 % → 1AU : Rétention foncière moyenne retenue : 20 % à 30 % - Mise à jour de la synthèse en terme de densification : Chapitre 2 / Titre I / Point 1.1 - Les impacts de la consommation spatiale permise par le règlement graphique du PLU	- Prise en compte avis MRAe, PNRV, DDTM, DLVA (sur les densités) - Prise en compte avis PNRV, DDTM, DLVA (sur mixité sociale) - Prise en compte du rapport du Commissaire Enquêteur (allant dans le sens des avis des PPA sur ces sujets)
	TOME 2 - Note sur l'effet du classement en EBC en lien avec la gestion des cours d'eau et particulièrement le Verdon / PLU de Vinon-sur-Verdon. - Intégration d'un paragraphe concernant la mise en place d'une protection environnementale supplémentaire, liée à l'instauration de la prescription spéciale L 151-23 du CU - Compléments apportés sur les justifications des choix (Tome 2) : reprise des chapitres 2 et 3 / Partie II, avec approfondissement des justifications, des incidences et des mesures à mettre en place. - Chapitre 3 renommé « INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES - APPROCHE SECTORIELLE », avec une analyse sectorielle approfondie ajoutée au rapport	- Prise en compte avis MRAE, PNRV, DDTM, DLVA
	TOME 2 Mise à jour du Résumé Non Technique et de la Notice d'Incidences Natura 2000	- Prise en compte avis MRAE, PNRV

PADD	- Complément apporté sur la partie « économie » (thème du numérique intégré)	- Prise en compte de l'avis Chambre de Commerce et d'industrie
	- P 6 : erreur matérielle modifiée - P 25 : texte ajouté au 5.3 « ...de façon compatible avec la présence d'espaces relevant du Régime Forestier »	- Prise en compte avis ONF
	- Ajout d'une ligne sur le projet d' Eurovélo n°8 dans le chapitre des déplacements (p 23) - Rectification de la carte p 21 « CONFORTER ET DÉVELOPPER L'EMPLOI » : légende modifié pour le secteur du camping municipal en bord de Verdon - « <i>Pôle touristique (soumis aux risques) et jardins familiaux.</i> » à la place de « Pôle touristique ».	- Prise en compte avis DLVA
Règlement écrit	- Ajout dans le lexique des critères de définition de l'exploitation agricole (reprise des éléments de la Charte du Var) - Ajout en A et N / article 13 : plantation d'une haie obligatoire, pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, au contact des parcelles cultivées - Ajout règlement A / article 2 : autorisation des bâtiments de stockage / entretien du matériel par les CUMA - Modification zone A / article 2 : reprise des surfaces concernant les autorisations des extensions, des piscines et des annexes	- Prise en compte des avis CDPENAF et Chambre d'Agriculture
	- Dispositions générales : ajout d'un paragraphe sur les dispositions relatives au réseau RTE	- Prise en compte avis RTE
	- Dispositions générales complétées, intégrant les éléments relatifs à la prise en compte du risque Feux de Forêts (dont le nouveau RDDECI du 10/02/2017), aux obligations de débroussaillage (tous les articles 2 des zones renvoyant à cet article concernant les risques) - Dans tous les articles 3 , un renvoi réglementaire est fait aux annexes du PLU, concernant les exigences de sécurité du SDIS en matière de voiries	- Prise en compte SDIS
	- Modifications demandées par la Mairie sur des erreurs matérielles dans l'écriture réglementaire : dispositions générales, zones UA, UB, UC, N	- Analyse technique interne (erreurs matérielles et analyse technique complémentaire)
	- Hauteur indiquée en zone UCb - Intégration des prescriptions relatives aux éléments de patrimoine L 151-19 - Mixité sociale : ajout dans les règles des zones 1AUb, UC et UD d'une majoration de CES de 10% pour les opérations de logements conventionnés, avec de fait une baisse du Coefficient de végétalisation (article 13) - Zone 2 Aut : en-tête complété, faisant ressortir les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone	- Prise en compte avis PNRV, DDTM, DLVA (sur mixité sociale)
	- Complément des dispositions générales : intégration des prescriptions liées aux risques (inondation, feux de forêts) et au bruit (classement voies bruyantes), avec renvois à tous les documents réglementaires et informatifs dans les annexes (mises à jour en cohérence)	- Prise en compte avis DDTM, SDIS - Analyse technique interne (erreurs matérielles et analyse technique complémentaire)
	- Dans les articles 11 et 13 des zones UA, UB, UC, UD, 1AU , ont été rajoutés des éléments concernant les protections paysagères entre les terrains urbanisés et les espaces agricoles	- Prise en compte avis PNRV
	- Dans les articles 11 et 13 des zones A et N ont été rajoutés des éléments concernant les clôtures, permettant leur perméabilité pour les passages des espèces.	- Prise en compte avis PNRV

	- Dispositions générales : article 15 rajoutées sur les Zones stratégiques pour la ressource majeure pour l'alimentation en eau potable - Paragraphe rajouté en A et N dans les articles 2: « Certains secteurs sont concernés par un classement en « Zones stratégiques pour la ressource majeure pour l'alimentation en eau potable ». Il conviendra, pour toutes les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 2, de respecter les dispositions de l'article 15 des dispositions Générales du présent règlement ainsi qu'aux annexes du PLU concernées.»	- Prise en compte avis PNRV
	- Paragraphe rajouté en A et N dans les articles 2 : « Le site d'intérêt écologique majeur n°1 de l'aérodrome défini dans la charte du PNR du Verdon a été repéré au PLU et identifié au titre de l'article L.151-23. Au sein de la zone, les milieux ouverts doivent être maintenus conformément à l'une des orientations définies dans le plan de gestion de la zone de l'aérodrome pour la période 2015-2021. »	- Prise en compte avis PNRV
	- Annexes complétées (définitions ajoutées), permettant d'améliorer la compréhension générale du document réglementaire	- Prise en compte avis PNRV, Chambre d'Agriculture + analyse technique interne (erreurs matérielles)
Règlement graphique	- Modifications demandées par la Mairie sur des erreurs matérielles dans la représentation graphique (zonage) : amélioration de la lisibilité des cartes avec agrandissement de n° par exemple, indication de toutes les prescriptions spéciales (L 151-19, L 151-23, EBC, ER)	- Analyse technique interne (erreurs matérielles et analyse technique complémentaire)
	- Mise à jour des prescriptions spéciales : localisation du site à préserver au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme (corridor écologique), mise à jour des espaces Boisés Classés (EBC) sur le Verdon et la Durance, reprise des Emplacements Réservés le long du Verdon (localisation, emprise) en amont et en aval du pont	- Prise en compte avis PNRV + Analyse technique interne (erreurs matérielles et analyse technique complémentaire en lien avec le SMAVD)
OAP	- Compléments apportés Pages 10 et 24 : intégration d'une préconisation concernant la préservation paysagère « De façon générale, tous les espaces urbains (et à urbaniser) jouxtant des parcelles agricoles devront prévoir des aménagements paysagers limitant au maximum l'impact sur les terres agricoles = mesures de protection en bordure de parcelles »	- Prise en compte des avis CDPENAF et Chambre d'Agriculture
	- Compléments apportés Pages 10 : intégration d'une prescription concernant une étude paysagère à mener pour le futur groupe scolaire « Le projet devra obligatoirement faire l'objet d'une étude paysagère, permettant de justifier de sa bonne intégration paysagère et architecturale, que ce soit pour des perspectives proches (entrées du village) ou éloignées (depuis un cône de vue lointain). »	- Prise en compte avis DLVA
	- P26 : modification de la légende (erreur matérielle) concernant le % de logements sociaux	- Prise en compte avis DDTM
	- P 10 et p 25 : suppression du paragraphe faisant référence au Guide du Conseil Départemental (pour la plantation d'espèces végétales), remplacé par « La végétalisation des espaces privés et publics devra s'inspirer du Guide du Parc Naturel régional du Verdon (cf. : annexes du PLU). » + Guide intégré dans les annexes - P 11 et p 25 : ajout d'un paragraphe concernant l'éclairage public et privé (avec schéma pour l'éclairage privé)	- Prise en compte avis PNRV

Annexes – Prescriptions spéciales	Emplacements réservés - Mise à jour des éléments de patrimoine identifiés au L 151-19 du CU (source SIG PNRV utilisé) - Modifications demandées par la Mairie sur des erreurs matérielles dans l'intitulé des ER : amélioration la compréhension des termes employés, avec un détail sur certaines ER (23-35-36-41-45-65-66), largeur de voie reprise suite à la réglementation DDSIS de février 2017 - Mise à jour des ER : apparaissaient 2 ER n°51 dans le document pour arrêt / correction apportée, l'ER n°51 relatif à la création d'un bassin de rétention en rive droite du Verdon est devenu le n°70 - La liste définitive porte donc à 70 le nombre d'emplacements réservés (et non pas 69) - Mise à jour des prescriptions spéciales concernant les EBC et les protections environnementales (L151-23 CU)	- Analyse technique interne (erreurs matérielles et analyse technique complémentaire) - Prise en compte avis SDIS
Annexes - Servitudes	- Modification de la servitude I4 (gestionnaire RTE) et mise à jour des intitulés des ouvrages - Servitude rajoutée : liaison souterraine 225000 volts Boutre/Cadarache - Ajout de la carte des servitudes RTE	- Prise en compte avis RTE
Annexes réglementaires	Ont été rajoutés les documents suivants : Risques - Arrêté Préfectoral RDDECI 10 février 2017 - Annexes réglementaires-DDSIS Var - Arrêté Préfectoral -portant dispense de déclaration_EBC - Dispositions constructives générales-DDSIS Var - Risque de rupture de barrage Gestion de la forêt - Arrêté Préfectoral -debroussaillage_Var_2015 - Zone d'application_DFCL_Vinon_sur_Verdon_2015 - Application_du_defrichement_Vinon_sur_Verdon_2017 Mise à jour des annexes concernant les voies bruyantes.	- Prise en compte avis RTE / SDIS / ONF
Annexes divers - autres	- Guide du Parc Naturel régional du Verdon concernant la végétalisation des parcelles/maisons rajouté - Vérification des annexes + tableau de synthèse (liste des annexes) intégré	- Prise en compte avis PNRV - Analyse technique interne (erreurs matérielles et analyse technique complémentaire)