DEPARTEMENT

DU VAR

COMMUNE DE

VINS-SUR-CARAMI

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil Municipal du 1er septembre 2014

Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du 17 juillet 2017

begeat

Préambule

Le PADD traduit le projet de développement communal édicté par l'équipe municipale, en tenant compte des enjeux du diagnostic, en un projet d'urbanisme durable.

Il constitue le **document de référence en matière d'aménagement et d'urbanisme**, intégrant les orientations politiques et les contraintes légales s'imposant à la commune.

Le PADD décline les **orientations générales** en matière d'**habitat**, de **transports** et de **déplacements**, de **développement des communications numériques**, d'**équipement commercial**, **économique** et de **loisirs**, de **protection des espaces naturels**, **agricoles** et **forestiers**, de **préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**.

Il doit fixer des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain.

- **Les ambitions communales en matière d'aménagement du territoire sont de :**

1. Programmer un développement urbain adapté au territoire

2. Programmer un développement économique adapté au territoire

3. Préserver les espaces agricoles

4. Définir une Trame Verte et bleue adaptée au territoire

Déclinaison des objectifs communaux

Objectif communal n°1

- Permettre un développement maîtrisé de l'urbanisme

Enjeux du diagnostic territorial

- Maîtriser le développement de son territoire et se fixer comme plafond de population 1 500 habitants en 2030
- Privilégier les logements individuels
- Développer le logement social, les logements pour les jeunes et les personnes âgées
- Faire un inventaire précis des logements insalubres
- Agir pour la rénovation des maisons du village
- Agir pour la réhabilitation du cœur du village
- Réfléchir à une nouvelle délimitation de l'enveloppe urbaine vers l'Ouest au niveau de la déviation de la route du Val en partant du lac Haut, en face du remblai
- Optimiser les espaces disponibles, quartier les Ferrages par exemple
- Conserver l'ambiance villageoise
- Urbaniser de manière qualitative et bien intégrée

1. Programmer un développement urbain adapté au territoire

Ambitions prospectives

Le village de Vins a su conserver son authenticité. Les nouveaux quartiers ont trouvé naturellement leur place dans le prolongement du village.
Le PLU doit assurer le prolongement de cette politique tout en assurant un développement encadré et mesuré.

Orientations générales

Conforter l'enveloppe urbaine actuelle, claire et rassemblée, en préservant les espaces naturels à forte valeur paysagère. Développer des outils propres à permettre la résorption des logements vacants.

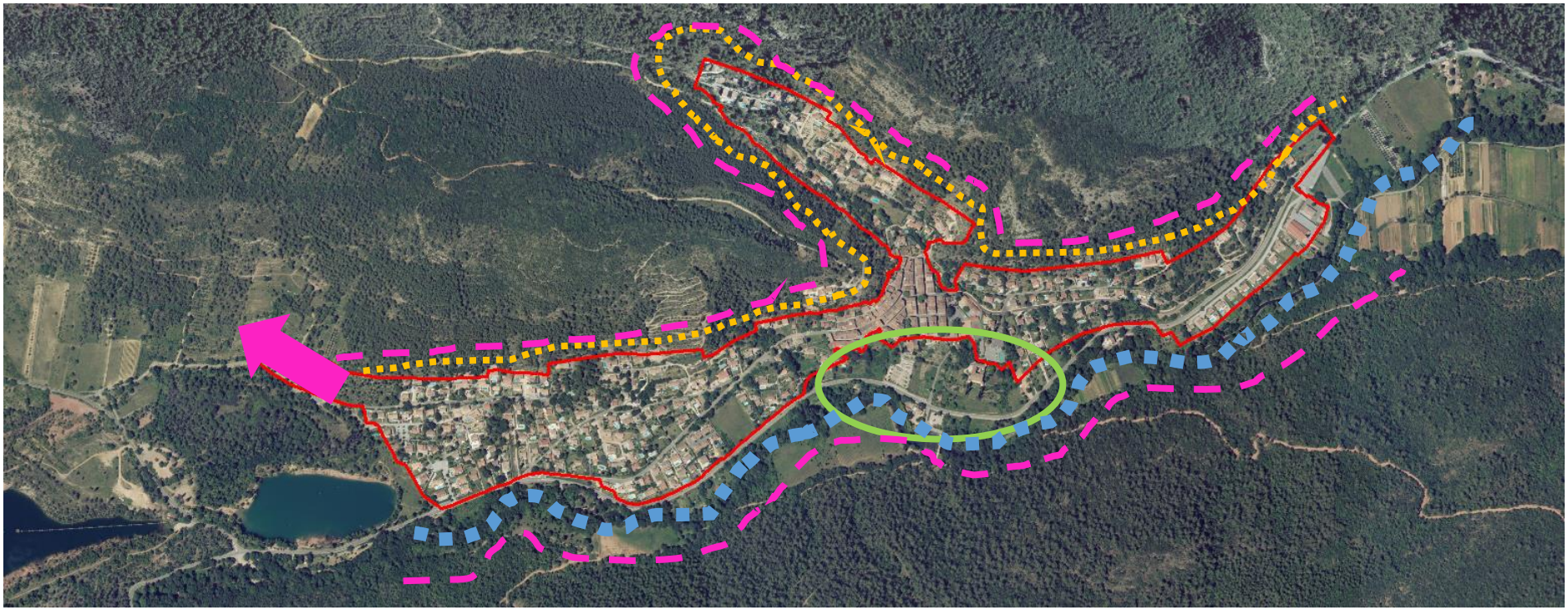
Orientations générales

Organiser et encadrer une extension cohérente des espaces urbains

Préserver le village en préservant son socle, composé de jardins et de parcs

Fixer des limites franches, permettant de composer avec :

- les risques de mouvements de terrain
- le risque inondation
- le risque incendie



Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

En 2013, Vins sur Carami accueille un peu plus de 486 logements, pour 998 habitants.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) présente une capacité résiduelle d'environ 120 logements.

Ces dix dernières années environ 10 hectares ont été artificialisés. Ce chiffre comprend tout les espaces y compris la réalisation de route, pistes d'essais, zone de stationnement...etc.

Dans la totalité des espaces artificialisés seulement 3,5 hectares environ ont été consommés pour de l'urbanisation.

Aujourd'hui, le Plan Local d'Urbanisme entend poursuivre le développement vinsois dans la même logique que sur la précédente décennie, autour d'une armature urbaine claire et rassemblée et en adéquation avec ses équipements et ses réseaux.

Cette enveloppe urbaine permet d'assurer des capacités d'accueils adéquates, en offrant des opportunités de densification et d'optimisation des espaces disponibles.

Pour ce faire**, le PLU prévoit** de **conforter les zones urbaines** existantes.

Une analyse fine du tracé de ces zones a été réalisée afin de coller à la réalité des terrains. Certaines maisons construites antérieurement au POS se trouvent pour partie en zone naturelle et pour partie en zone constructible. En revanche, des terrains accidentés soumis à des risques de mouvements de terrain ou fortement perceptibles en première couronne du village, sont retirés des zones urbaines à l'exception de la partie construite dans les quartiers des Ribas, le Bosquet…

Ainsi les ajustements au bénéfice des zones urbaines représentent environ 1 hectare. Et les ajustements au détriment des zones urbaines environ 2,4 hectares.

L'objectif de consommation de l'espace réalisé en dehors de l'enveloppe urbaine initialisée par le POS est le suivant :

Extension mesurée de l'enveloppe urbaine, sur des terrains communaux dans le prolongement du quartier résidentiel des Beaux Quartiers, **pour environ 1,4 hectare**.

Cet objectif constitue une modération de la consommation de l'espace.

Déclinaison des objectifs communaux

Objectif communal n°2

- Revitaliser la commune en développant l'offre en matière d'habitat, de tourisme, d'artisanat, de commerces et de services afin de développer l'emploi.

Enjeux du diagnostic territorial

- Maintenir les commerces existants et développer l'offre de nouveaux commerces
- Mise en valeur du lac et développement d'un projet touristique
- Mise en valeur des berges du Caramy
- Favoriser les connexions entre les principaux points touristiques
- Réfléchir au devenir de l'école par rapport aux besoins futurs
- Maintenir la satisfaction des besoins de la population actuelle et future

2. Programmer un développement économique adapté au territoire

Ambitions prospectives

S'appuyer sur les richesses du territoire pour développer son attractivité économique et touristique.
Le maintien de la satisfaction des besoins de la population actuelle et future, est un enjeu du PLU.

Orientations générales

Maintenir les commerces existants et développer l'offre de nouveaux commerces.

Mettre en valeur le lac, et conduire une réflexion pour mieux organiser la fréquentation du site

Mettre en valeur les berges du Caramy

Favoriser les connexions entre les principaux points touristiques : le pont, le château, le site médiéval de Ste Suzanne, les chapelles de St Christophe et de St Vincent, au travers des sentiers existants.
Mettre en place une politique de mise en valeur et d'identification des sentiers.

Déclinaison des objectifs communaux

Objectif communal n°3

- Maintenir le potentiel agricole pour des raisons tant économiques que paysagères

Enjeux du diagnostic territorial

- Apporter des solutions et des aides pour favoriser les nouvelles installations
- Accroître la plantation d'oliviers
- Conserver les zones prévues pour le pâturage
- Développer le maraîchage
- Reconstituer la forêt méditerranéenne (chênes…)
- Inciter la remise en culture de parcelles en jachère

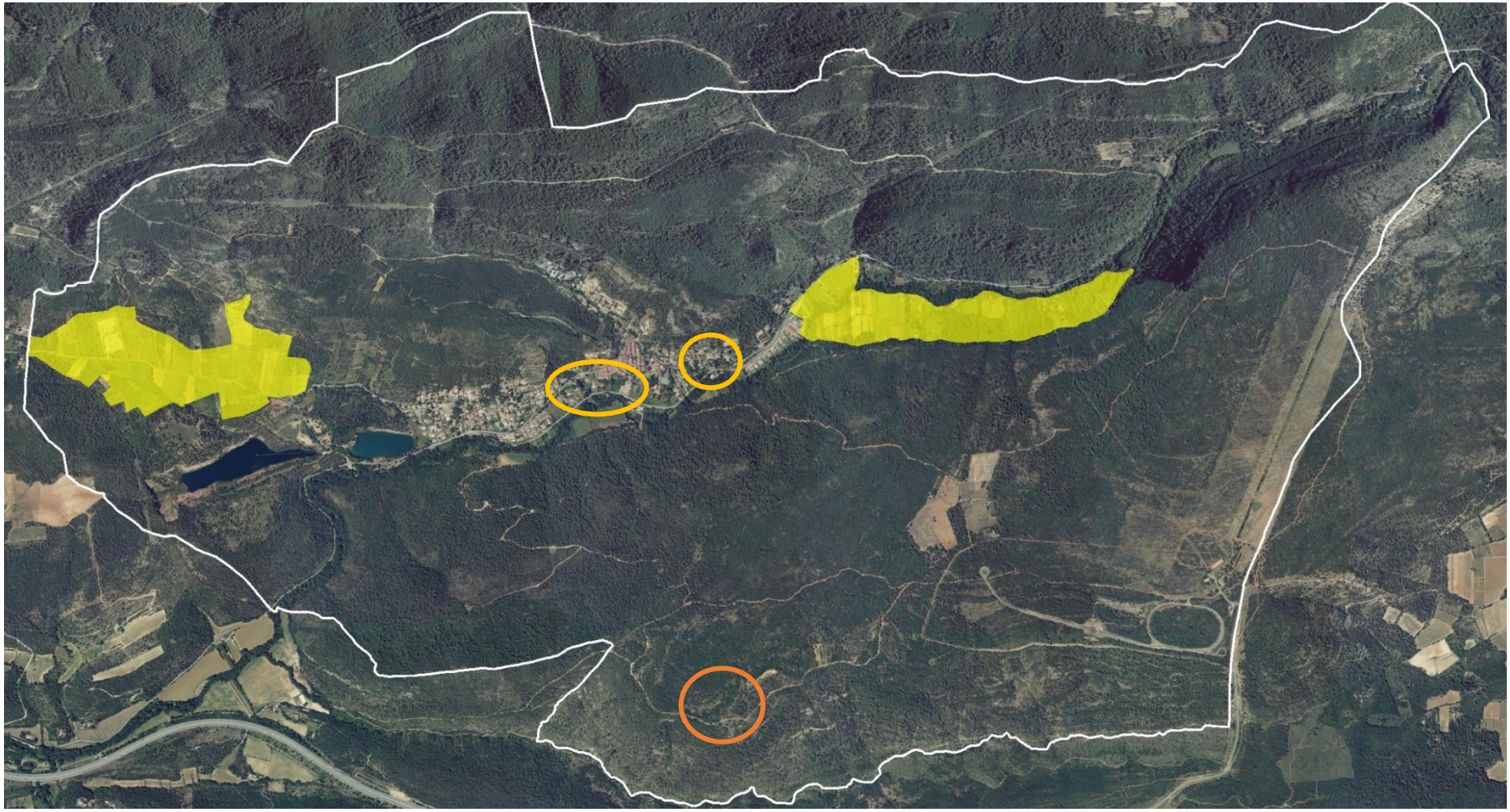
3. Préserver les espaces agricoles

Ambitions prospectives

L'agriculture est faiblement représenté sur le territoire. Les plateaux et vallons dédiés à l'agriculture sont peu cultivés.
Cependant, ces espaces doivent être pérennisés tout comme les enclaves cultivées.

Orientations générales

- Conforter les espaces agricoles
- Classer en zone agricole les espaces effectivement cultivés
- Permettre une reconquête agricole d'anciens domaines dans le massif
- Dans le massif maintenir et favoriser les zones de pâturage



Déclinaison des objectifs communaux

Objectif communal n°4

- Respecter les milieux naturels, les sites, les paysages remarquables ainsi que le patrimoine communal

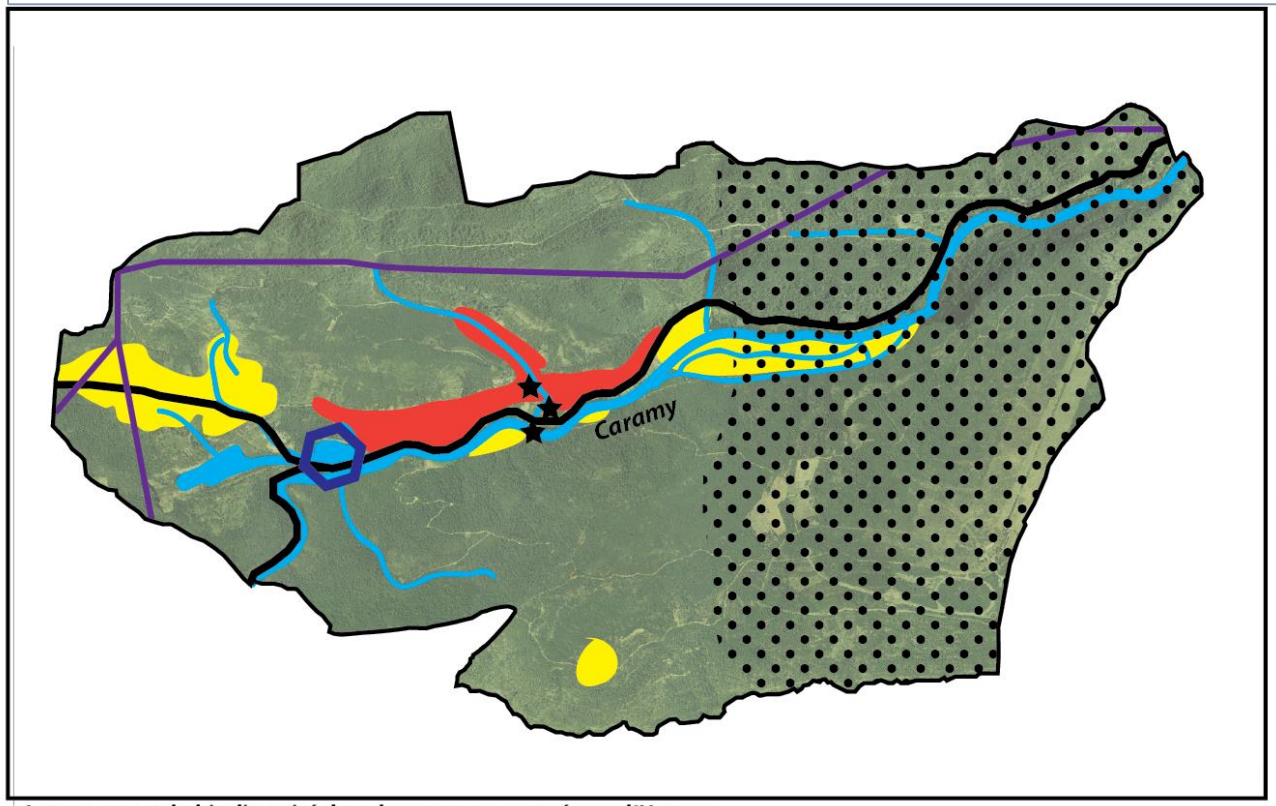
Enjeux du diagnostic territorial

- Conserver l'ambiance villageoise
- Urbanisation qualitative et bien intégrée
- Mettre en valeur le pont romain
- Référencer le patrimoine : édifices religieux, maisons de village… et les mettre en exergue dans le projet de PLU par une identification et des règles de préservation
- Préserver la silhouette du village et les jardins de part et d'autre du cimetière
- Intégrer le risque inondation, le risque feu de forêt et les risques mouvements de terrain dans les réflexions.

4. Définir une trame verte et bleue

Ambitions prospectives

Le territoire est très largement occupé par des milieux naturels présentant une grande richesse écologique et paysagère. L'incursion d'activités dans ces milieux, sans prescriptions fortes, pourrait avoir des répercussions dommageables.



Trame Bleue
Objectif: identifier, protéger, valoriser

- Zone humide
- Réseau hydrologique
- Projet d'aménagement des abords de la zone humide

Trame Verte
Objectif: Maintenir les fonctionalités écologiques locales et régionales

- Identifier les espaces agricoles cultivés et à potentiel agricole
- Milieu Naturel et forestier. Gestion durable
- Continuité écologique d'intéret régional Zonage et réglement adaptés pour sa préservation.

Le paysage et la biodiversité dans les espaces occupés par l'Homme.

- Routes; découverte des paysages et prise en compte des cônes de vues.
- Lignes basse et moyenne tension, prise en compte des nuisances potentielles par un réglement et un zonage adaptés.
- Maitrise de l'enveloppe urbaine et intégration paysagère et environnementale des aménagements existants et projetés
- Identification et protection du patrimoine communal

Intégrer les risques naturels présent sur le territoire (inondation, feux de forêt...etc) aux réflexions urbaines et mettre en place des dispositions réglementaires propres à assurer la sécurité des personnes et des biens