



Vins Sur Caramy

Plan Local d'urbanisme

1 : Exposé des motifs



Modification simplifiée n°2

PLU approuvé par délibération du conseil municipal du **30 avril 2018**
Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du **23 avril 2019**
Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du Conseil Municipal du **17 juin 2024**

Table des matières

1	Historique des procédures d'évolutions du PLU	3
2	Modification simplifiée n°2 du PLU (MS2).....	3
2.1	Objet de la procédure.....	3
2.2	Choix de la procédure.....	3
2.3	Etapes de la procédure	4
2.4	Pièces du PLU modifiée par la procédure	4
3	Modifications du règlement, pièce écrite	5
3.1	Limitation de la taille des piscines	5
❖	Article 9 des zones Ub et Uc	5
❖	Article 2 de la zone agricole.....	5
3.2	Menuiseries	6
❖	Article 11 des zones Ua, Ub et Uc.....	6
3.3	Appareil de climatisation	6
❖	Article 11 de la zone Ua	6
❖	Article 11 des zones Ub et Uc	7
4	Prise en compte du jugement du TA annulant la DCM du 15 novembre 2021	8
4.1	Le jugement	8
4.2	Prise en compte du jugement par la modification du PLU	8
5	Compatibilité des modifications avec le PADD du PLU	9

1 Historique des procédures d'évolutions du PLU

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme :

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du : **30 avril 2018**

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme :

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du : **23 avril 2019**

Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme :

Approuvée par délibération du Conseil Municipal : **15 novembre 2021**

Jugement du Tribunal administratif de Toulon n°2201274 :

Annulation de la délibération du 15 novembre 2021 approuvant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU : décision du **13 juin 2023**

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme :

Présente procédure approuvée par délibération du conseil Municipal le 17 juin 2024

2 Modification simplifiée n°2 du PLU (MS2)

2.1 *Objet de la procédure*

La procédure engagée par la commune de Vins-sur-Caramy a pour principaux objectifs de :

- Poser les règles relatives à l'emprise au sol des piscines, en autorisant une seule piscine par unité foncière, dont le bassin est limité à 25m² d'emprise au sol et limité à 45 m³,
- Reformuler les dispositions relatives aux appareils de climatisation et d'extraction d'air, en les interdisant en toiture et en saillie sur façade,
- Encourager le recours au bois ou à l'aluminium pour les menuiseries,
- Prendre en compte le jugement du Tribunal Administratif de Toulon.

2.2 *Choix de la procédure*

L'article L153-41 du code de l'urbanisme dispose :

« *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

- 1° *Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° *Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° *Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° *Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code. »*

L'article L153-45 du Code de l'Urbanisme dispose :

« *La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

- 1° *Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*
- 2° *Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.»

La procédure n'ayant pour objet ni d'augmenter, ni de diminuer les possibilités de construire, ni de réduire les surfaces des zones urbaines ou à urbaniser, mais d'apporter des corrections mineures au règlement écrit du PLU et de prendre en compte le jugement du TA, la procédure retenue est la modification simplifiée.

2.3 Etapes de la procédure

- La procédure est engagée par délibération du conseil municipal du 5 février 2024.
- Les modalités de mise à disposition du public sont précisées par délibération du conseil municipal.
- La procédure fait l'objet d'une saisine au Cas par Cas de l'Autorité Environnementale (MRAe) au titre du R. 104-12, 3° du code de l'urbanisme.
- Le projet est notifié pour avis aux personnes publiques associées,
- Le dossier est mis à disposition du public pendant un mois accompagné de l'exposé des motifs et des avis émis par les personnes publiques associées,
- Monsieur le Maire présente le bilan de la mise à disposition au conseil municipal.
- La procédure est approuvée par le conseil municipal puis téléversé sur le géoportail de l'urbanisme.

2.4 Pièces du PLU modifiée par la procédure

Le PLU approuvé comprend les pièces suivantes :

Document 1 : Rapport de présentation,

Document 2 : PADD,

Document 3 : OAP,

Document 4.1 : Règlement, pièces écrites :

Document 4.1.1 : Règlement

Document 4.1.2 : Annexes au règlement - Eléments du paysage à préserver

Document 4.1.3 : Annexes au règlement - Liste des emplacements réservés

Document 4.2 : Règlement, pièces graphiques :

Document 4.2.1 : Plan général

Document 4.2.2 : Plan loupe

Document 4.2.3 : Plan des Réseaux d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement

Document 4.2.4 : Plan des Servitudes d'Utilité Publique

Document 5 : Annexes générales.

La modification simplifiée n°2 fait évoluer le règlement écrit (document 4.1.1). La prise en compte du jugement du tribunal entraîne l'évolution du règlement écrit (document 4.1.1), des pièces graphiques (documents 4.2.1 et 4.2.2) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (document 3).

Ainsi, le dossier de modification simplifiée comporte les pièces suivantes :

- Document 1 : Exposé des motifs,
- Document 4.1.1 : Règlement, pièce écrite,
- Documents 4.2.1 et 4.2.2 : Règlement, pièces graphiques,
- Document 3 : OAP

3 Modifications du règlement, pièce écrite

3.1 Limitation de la taille des piscines

Le PLU approuvé autorise les piscines dans les zones urbaines et, uniquement pour les habitations nécessaires à l'exploitation agricole, en zone agricole.

Ces piscines ne sont pas réglementées. Elles ne sont pas compatibilisées dans l'emprise au sol autorisée en zone urbaine (article 9 des zones Ua, Ub et Uc) et font partie de l'emprise au sol des annexes autorisées en zone agricole pour les exploitants agricoles (maximum 60m² d'emprise cumulée pour toutes les annexes).

Face aux épisodes de sécheresse que connaît le département du Var depuis 2 ans, la commune souhaite encadrer le développement des piscines afin de limiter les besoins en eau qui leur sont liés.

Les piscines sont par conséquent réglementées par le PLU modifié :

- Une seule piscine par unité foncière.
- Maximum 25 m² d'emprise
- ET maximum 45 m³ de volume pour le bassin.

Les articles modifiés pour répondre à cet objectif sont les articles Ua9, Ub9, Uc9 et A2.

❖ Article 9 des zones Ub et Uc

Rédaction du PLU modifié

- Une seule piscine est autorisée par unité foncière, dont le bassin est limité à 25m² d'emprise au sol et à 45 m³.

❖ Article 2 de la zone agricole

Rédaction du PLU modifié

Dans la zone A :

Sont autorisés, à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole, en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions (voir critères annexés au règlement) (art R 151-23 du CU) :

(...)

- **Les annexes** (garage...etc.) des constructions à destination d'habitation :
 - ❖ Dans la limite de 60 m² d'emprise cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière **dont une seule piscine limitée à une emprise de bassin de 25m² et à un volume de 45m³**),
 - ❖ Elles devront être édifiées en totalité, dans une zone implantation s'inscrivant dans un rayon de 20 mètres calculé à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitation faisant l'objet de l'extension ; Le schéma concept de la zone d'implantation figure à l'article 21 de titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.
 - ❖ Ces annexes ne devront excéder 3,50 mètres de hauteur.
 - ❖ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontré, le principe d'implantation pourra être adapté

(...)

3.2 *Menuiseries*

La commune a constaté au fil des ans, une évolution de la qualité des matériaux utilisés pour les menuiseries. Le bois qui était LE matériaux le mieux adapté pour sa résistance dans le temps a été remplacé par des matériaux de moindre qualité. Consciente que le PLU ne peut pas imposer tel ou tel matériaux, la commune souhaite encourager l'usage de l'aluminium ou du bois de bonne facture. Les articles 11 des zones Ua, Ub et Uc sont modifiés pour ajouter une recommandation.

❖ Article 11 des zones Ua, Ub et Uc

Rédaction du PLU modifié

Menuiseries des fenêtres et volets

Les menuiseries seront préférentiellement en aluminium ou en bois. Le PVC et le plastique seront à éviter.

3.3 *Appareil de climatisation*

Le PLU approuvé autorise l'implantation des appareils de climatisation sur les toitures et en façade à condition qu'ils soient invisibles depuis les espaces publics. La multiplication des appareils de climatisation et leur mauvaise intégration architecturale conduisent la commune à interdire leur implantation en toiture et à ajouter des exemples de dispositifs d'intégration en façade.

La modification ajoute également une recommandation pour limiter le recours aux climatiseurs : « la géothermie ». Cette évolution du règlement concerne les articles 11 des zones Ua, Ub et Uc.

❖ Article 11 de la zone Ua

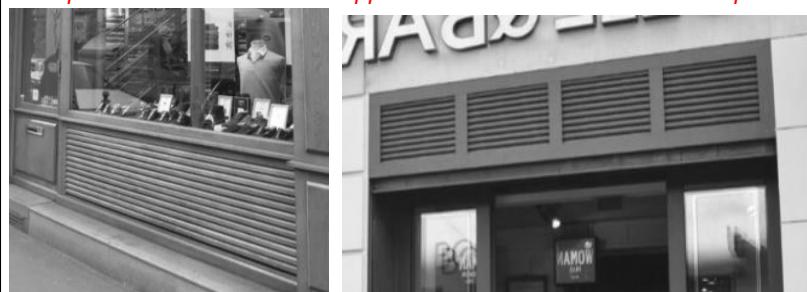
Rédaction du PLU modifié

~~L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.~~

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est interdite.

Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie : **les blocs extérieurs doivent être encastrés dans le mur et d'être dissimulés derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.**

Exemples de dissimulation des appareils de climatisation visibles depuis l'espace public :



❖ Article 11 des zones Ub et Uc

Rédaction du PLU modifié

En substitution du climatiseur énergivore, et pour assurer une ventilation efficace, le système géothermique du « puits provençal » est recommandé si les conditions géologiques le permettent (potentiel à justifier par le pétitionnaire).

~~L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.~~

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est interdite.

Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie : les blocs extérieurs doivent être encastrés dans le mur et ~~être~~ dissimulés derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

Exemples de dissimulation des appareils de climatisation visibles depuis l'espace public :



4 Prise en compte du jugement du TA annulant la DCM du 15 novembre 2021

4.1 Le jugement

Le jugement du Tribunal Administratif de Toulon n°2201274 annule la délibération d'approbation de la procédure de décoration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Vins.

Extrait de la décision du Tribunal Administratif de Toulon du 13 juin 2023, suite à l'audience du 11 avril 2023 :

DECIDE

Article 1^{er}: La délibération du 15 novembre 2021 par laquelle le conseil municipal de la commune de Vins-sur-Caramy a approuvé la mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme dans le cadre de la déclaration de projet d'une centrale photovoltaïque au sol (CPS) sur son territoire est annulée.

Suite à l'annulation de la délibération approuvant la procédure, le PLU opposable est celui approuvé antérieurement, c'est-à-dire le PLU modifié approuvé le 23 avril 2019.

Les pièces du PLU doivent donc évoluer pour que soient supprimés les éléments concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. En effet, le PLU consultable sur le géoportail de l'urbanisme correspond au PLU mis en compatibilité approuvé le 15 novembre 2023.

4.2 Prise en compte du jugement par la modification du PLU

La déclaration de projet avait mis en compatibilité les pièces du PLU suivantes :

- **Document 4.1.1** : Crédit d'un règlement écrit spécifique au secteur Npv dans le règlement de la zone N du PLU,
- **Document 4.2.1 et 4.2.2** : délimitation de secteurs Npv dédié au projet photovoltaïque, objet de la procédure de déclaration de projet et création d'un secteur soumis à orientations d'aménagement et de programmation.
- **Document 3** : création d'une partie dédiée aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur Npv et d'une partie de la zone naturelle.

Le règlement écrit du PLU modifié supprime toutes les mentions au secteur Npv et aux OAP concernant le projet objet de la procédure annulé.

Par souci de lisibilité lors de la saisine de l'Autorité Environnementale au Cas par Cas, de la notification du dossier aux PPA et de la mise à disposition du dossier au public, les évolutions du règlement écrit correspondant à l'annulation de la procédure sont repérables dans le document 4.1.1 par les couleurs de police **rouge et gris**.

Dans le règlement graphique (documents 4.2.1 et 4.2.2), les zonages Npv et le périmètre OAP sont supprimés.

Dans le document 3, les orientations d'aménagement et de programmation concernant les secteurs Npv et la zone N sont supprimées.

5 Compatibilité des modifications avec le PADD du PLU

Le PADD du PLU approuvé le 30 avril 2018 comporte 4 orientations générales avec lesquelles la procédure de Modification est compatible :

Orientations du PADD	Compatibilité des modifications avec le PADD
Programmer un développement urbain adapté au territoire	
Programmer un développement économique adapté au territoire	
Préserver les espaces agricoles	
Définir une Trame Verte et bleue adaptée au territoire	Les évolutions mineures du Règlement du PLU ne portent pas atteinte aux Orientations Générales du PADD.

→ La procédure de modification simplifiée est ainsi compatible avec le PADD du PLU approuvé en 2018.

