

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA DRÔME

Commune de VINSOBRES

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1



Pièce n°

1

RAPPORT DE PRESENTATION

PLU initial approuvé le 13 décembre 2019

Modification de droit commun n°1
approuvée le 9 mai 2022

Le Maire

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

Av. de la Clapière – 1 Résidence de la Croisée des
Chemins – 05200 Embrun

Tel : 04.92.46.51.80 / Mail : contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

Table des matières

1. Objectifs de la modification de droit commun n°1 du PLU	3
2. Justification de la procédure mise en œuvre	4
3. Les pièces du PLU modifiées	6
4. Articulation des différents plans et documents entre eux.....	17
5. Incidences du projet sur les composantes de l’environnement	17

1. Objectifs de la modification de droit commun n°1 du PLU

La commune de Vinsobres a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2019.

Depuis sa mise en œuvre, la commune rencontre des difficultés dans la réalisation des deux OAP – Orientations d'Aménagement et de Programmation – destinées à la création de nouveaux logements sur la commune. La commune de Vinsobres souhaite donc faire évoluer son document d'urbanisme et procéder à une modification de droit commun visant à :

- Modifier les OAP n°1 et n°2 pour assurer l'insertion paysagère et urbaine des futures constructions et aménagements,
- Adapter le nombre de logements à produire dans chacune des OAP n°1 et n°2,
- Ajuster les emplacements réservés notamment au regard des évolutions des OAP,
- Adapter le règlement écrit et le zonage en cohérence avec les modifications apportées dans les secteurs d'OAP.

Ainsi, par délibération du 8 mars 2021, le conseil municipal de la commune de Vinsobres a décidé d'engager une procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

La délibération a également défini les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques/observations ;
- Mails adressés à l'adresse suivante contact@mairievinsobres.fr (en objet PLU) ;
- Courriers envoyés à l'adresse suivante : Mairie 8 Rue Gironde 26 110 Vinsobres concernant la présente procédure pendant une durée minimale d'un mois ;
- Mise à disposition d'un dossier de présentation synthétique des objets de la modification en mairie et sur le site internet de la commune ;
- Publication d'un article dans la presse locale ;
- Affichage de la délibération en mairie et sur le site internet de la commune durant toute la période de concertation.

2. Justification de la procédure mise en œuvre

2.1. Des évolutions qui n'entrent pas dans le champ de la révision

La présente modification de droit commun n°1 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification du document d'urbanisme, puisqu'elles n'engendrent aucune des dispositions de nature à imposer une révision à savoir (article L153-31 de Code de l'Urbanisme) qu'elles :

- Ne modifient pas les orientations définies par le PADD ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC) ;
- Ne réduisent pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- N'induisent pas de graves risques de nuisance ;
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui n'aurait pas été ouverte ni objet d'acquisitions foncières depuis neuf ans ;
- Ne créent pas d'OAP valant ZAC...

... mais modifient les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2.2. Des évolutions qui rentrent dans le champ de la modification de droit commun

Les évolutions du PLU envisagées par la commune nécessitent la mise en œuvre d'une procédure de modification de droit commun car les ajustements du nombre de logements à produire dans chacune des OAP conduisent à une diminution des possibilités de construire sur un des deux secteurs...

... ce qui permet d'appliquer une procédure de modification de droit commun conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme.

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme – modifié par la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 – art. 97 (V) :

« 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 résultant, 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 ».

Conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme le dossier de modification de droit commun du PLU sera soumis à enquête publique pendant une durée minimale d'un mois.

Le contenu de la modification de droit commun n°1 du PLU de Vinsobres respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-41 du Code de l'Urbanisme issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et modifié par les lois UH de 2003, ENE de 2010 et ALUR de 2014. Les pièces du dossier du PLU concernées par cette modification sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation** : Le rapport de présentation du PLU est complété avec le rapport de présentation de la modification de droit commun n°1 ;

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** : l'OAP n°1 dite « La Bane » est modifié avec :
 - L'ajustement du nombre de logements à produire dans les certains des sous-secteurs de l'OAP ;
 - La localisation de l'espace commercial à créer prévu dans l'OAP initiale mais non spatialisé.

- L'OAP n°2 dite « La Paran » est modifié avec :
 - L'ajustement du nombre de logements à produire dans l'OAP ;
 - L'adaptation du nombre de stationnement public au regard des besoins identifiés par la commune.

- **Le règlement graphique** : l'emplacement réservé n°9 destiné à la création d'un parking est ajusté au regard des besoins identifiés par la commune et de l'évolution de l'OAP n°2.

2.3. Une procédure faisant l'objet d'une demande au cas par cas

Conformément à l'article L104-3 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification n°1 du PLU de Vinsobres doit faire l'objet d'une demande au cas par cas pour déterminer si elle est soumise ou non à Evaluation Environnementale.

Par décision du 22 juin 2021 n°2021-ARA-KKU-02213 la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale – MRAE – a décidé de ne pas soumettre la modification n°1 du PLU de Vinsobres à évaluation environnementale.

3. Les pièces du PLU modifiées

Pour assurer une meilleure greffe urbaine et garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions, la commune de Vinsobres souhaite :

- Revoir le nombre de logements à produire dans les deux OAP du centre-bourg à savoir l'OAP n°1 « La Bane » et l'OAP n°2 « La Paran »,
- Localiser l'espace commercial dans l'OAP n°1,
- Ajuster le nombre de places de stationnement public dans l'OAP n°2 au regard des besoins identifiés par la commune.

Afin de ne pas modifier l'économie générale et les orientations définies dans le PADD, les ajustements envisagés dans les deux OAP garantissent une production de logements identique entre le PLU en vigueur et le projet de modification de droit commun n°1. Le nombre de logements à produire dans chacune des deux OAP en question sera modifié mais le nombre global de logements reste inchangé.

Les évolutions réalisées sont explicitées et mises en évidence de la manière suivante :

- Suppression d'élément en ~~rouge barré~~ dans le corps du texte,
- Ajout d'élément en **rouge surligné jaune** dans le corps du texte.

3.1. OAP n°1 dite « La Bane » : garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions et la vitalité communale

CONTEXTE

L'OAP n°1 concerne le secteur de La Bane situé au cœur du centre urbanisé du village, en contrebas du centre historique. Cette proximité avec les équipements et services confère une place stratégique au site dans l'optique de développement d'un quartier à dominante résidentielle. Le secteur de La Bane représente une vaste dent-creuse et offre une opportunité de développement communal répondant à l'évolution démographique attendue, dans le respect de la limitation de la consommation d'espace. Cette OAP concentre également plusieurs enjeux paysagers avec des ouvertures visuelles depuis le site de projet vers le cœur historique de la commune et le Mont-Ventoux.

Les objectifs retenus dans l'OAP n°1 actuellement en vigueur prévoit de :

- Créer environ 65 logements pour assurer les besoins de la commune dans les années à venir ;
- Contribuer à la diversification du parc de logements de la commune et proposer une gamme de logements mixte et diversifiée ;
- Composer un nouveau quartier alliant densité de construction et espaces publics et verts de qualité ;
- Prévoir les équipements nécessaires à la population actuelle et à venir sur la commune ;
- Contribuer au renforcement de l'offre commerciale et de services du village ;
- Proposer un habitat durable s'insérant dans le contexte architectural, urbain et paysager de la commune ;
- Organiser les déplacements ;
- Préserver les qualités paysagères de la commune, notamment les cônes de vue identifiés sur le site de La Bane.



Les évolutions de l'OAP

Localisée dans une dent creuse située en contre-bas du village historique de Vinsobres et en face du Mont-Ventoux, l'OAP n°1 a défini des orientations permettant de prendre en compte ce contexte urbain concentrant de forts enjeux paysagers.

Les projets d'urbanisation émergent sur ce secteur d'OAP et la commune travaille actuellement avec Drôme Aménagement Habitat pour l'aménagement des secteurs 1, 2 et 3 de l'OAP. Les réflexions menées dans ce cadre-là, ont fait émerger deux problématiques que la commune souhaite résoudre via cette procédure de modification de droit commun du PLU :

- Le nombre de logements à produire au regard de la qualité et des formes urbaines souhaitées par la commune,
- La Localisation de l'espace commercial et/ou de service.

Le nombre de logements et les formes urbaines à produire

Le nombre de logements à produire est revu à la baisse dans la partie centrale de l'OAP n°1 qui correspond aux secteurs n°1, 2 et 3. Sur les franges de l'OAP, le nombre de logements à produire est légèrement augmenté. Les principes d'insertions paysagères sont ajustés dans l'OAP afin de prévoir des hauteurs progressives assurant ainsi une gradation de l'intensité urbaine : des hauteurs plus faibles sont prévues sur les parties hautes et les franges du secteur (à proximité du centre-bourg historique et des secteurs pavillonnaires) et des hauteurs plus importantes sont exigées dans la partie centrale. Les formes urbaines attendues sur le secteur sont également ajustées pour répondre aux volontés de la commune en ce qui concerne l'intégration des constructions dans le tissu urbain de Vinsobres.

Dans le PLU en vigueur, l'OAP n°1 permet la réalisation de 60 à 67 logements. Les évolutions envisagées dans le cadre de la modification de droit commun n°1 proposent la réalisation de 57 à 64 logements.

PLU EN VIGUEUR – pièce n°3 OAP <i>OAP n°1 – 1. Contexte</i>	MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU – pièce n°3 OAP <i>OAP n°1 – 1. Contexte</i>
<p>[...]</p> <p>L'urbanisation du secteur doit répondre à plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Créer environ 65 logements pour assurer les besoins de la commune dans les années à venir ; [...] 	<p>[...]</p> <p>L'urbanisation du secteur doit répondre à plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Créer environ 65 logements une soixantaine de logements pour assurer les besoins de la commune dans les années à venir ; [...]

<p>PLU EN VIGUEUR – pièce n°3 OAP <i>OAP n°1 – 2. Principe d'aménagement et de programmation</i></p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU – pièce n°3 OAP <i>OAP n°1 – 2. Principe d'aménagement et de programmation</i></p>
<p><u>Secteur 1</u> Le secteur est dédié à l'accueil de 6 à 7 logements. [...]</p> <p><u>Secteur 2</u> Le secteur est dédié à l'accueil de 11 à 13 logements. Les constructions ne pourront ni dépasser le R+2, ni avoir une hauteur totale supérieure à 12 mètres.</p> <p><u>Secteur 3</u> Le secteur est dédié à l'accueil de 25 à 27 logements, sous forme d'habitat intermédiaire ou collectif. [...]</p> <p><u>Secteur 5</u> Le secteur 5 pourra accueillir 2 logements individuels supplémentaires. [...]</p> <p><u>Secteur 6</u> Le secteur 6 pourra accueillir au maximum 3 logements sous forme d'habitat intermédiaire ou individuel. [...]</p> <p><u>Secteur 7</u> Le secteur est dédié à l'accueil de 6 à 7 logements. [...]</p> <p><u>Secteur 8</u> Le secteur est dédié à l'accueil de 6 à 7 logements. [...]</p>	<p><u>Secteur 1</u> Le secteur est dédié à l'accueil de 6 à 7 logements. [...]</p> <p><u>Secteur 2</u> Le secteur est dédié à l'accueil de 11 à 13 8 à 10 logements à dominante d'habitat individuel groupé. Les constructions ne pourront ni dépasser le R+2 R+1, ni avoir une hauteur totale supérieure à 12 mètres 8 mètres.</p> <p><u>Secteur 3</u> Le secteur est dédié à l'accueil de 25 à 27 18 à 20 logements, sous forme d'habitat individuel groupé et d'habitat intermédiaire ou collectif. [...]</p> <p><u>Secteur 5</u> Le secteur 5 pourra accueillir 2 logements individuels supplémentaires. [...]</p> <p><u>Secteur 6</u> Le secteur 6 pourra accueillir au maximum 3 4 logements sous forme d'habitat intermédiaire ou individuel. [...]</p> <p><u>Secteur 7</u> Le secteur est dédié à l'accueil de 6 à 7 9 à 10 logements. [...]</p> <p><u>Secteur 8</u> Le secteur est dédié à l'accueil de 6 à 7 9 à 10 logements. [...]</p>

La localisation de l'espace commercial et/ou de service

Bien que l'OAP initiale prévoit dans le secteur l'implantation d'un espace commerciale et/ou de service en rez-de-chaussée, ce dernier n'est pas localisé sur le schéma de principe d'aménagement de l'OAP n°1. Afin de faciliter son accès et créer une vitrine commerçante, la commune souhaite localiser cet espace commercial le long de la rue de la Bane.

Cet ajustement est mentionné à la fois dans le corps du texte de l'OAP n°1 au paragraphe relatif au principes d'aménagement et de programmation et également dans le schéma de principe d'aménagement.

<p>PLU EN VIGUEUR – pièce n°3 OAP <i>OAP n°1 – 2. Principe d'aménagement et de programmation</i></p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU – pièce n°3 OAP <i>OAP n°1 – 2. Principe d'aménagement et de programmation</i></p>
<p>[...] <u>Secteur 3</u> Un espace commercial et/ou de service est à prévoir en rez-de-chaussée. [...]</p>	<p>[...] <u>Secteur 3</u> Un espace commercial et/ou de service est à prévoir en rez-de-chaussée, le long de la rue de la Bane. [...]</p>

Schéma de principe d'aménagement de l'OAP n°1 AVANT modification

- LEGENDE**
-  Périmètre de l'OAP
 -  Secteur 1 : entre 6 et 7 logements
 -  Secteur 2 : entre 11 et 13 logements
 -  Secteur 3 : entre 25 et 27 logements
 -  Secteur 4 : aménagements et équipements publics ou collectifs
 -  Secteur 5 : 3 logements maximum
 -  Secteur 6 : 3 logements maximum
 -  Secteur 7 : entre 6 et 7 logements
 -  Secteur 8 : entre 6 et 7 logements
 -  Constructions existantes à prendre en compte
 -  Voie à créer pour la desserte du site
 -  Continuité piétonne
 -  Accès à privilégier
 -  Élément de patrimoine à valoriser
 -  Espace paysager à préserver

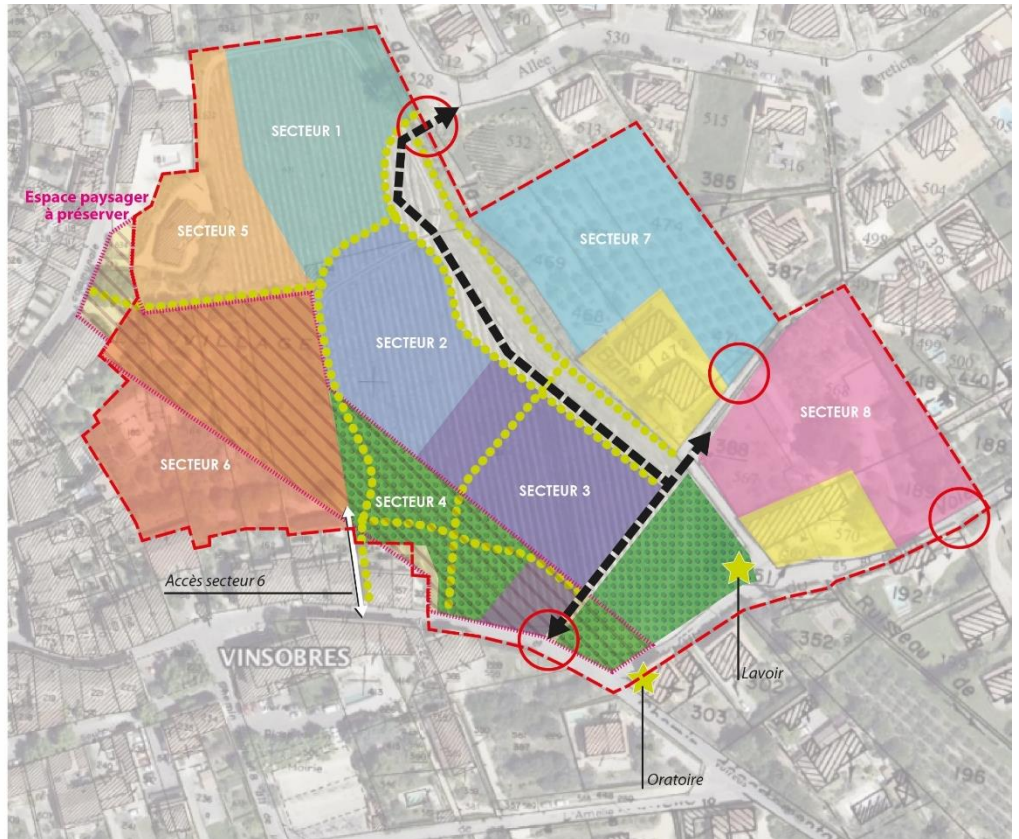


Schéma de principe d'aménagement de l'OAP n°1 APRES modification

- LEGENDE**
-  Périmètre de l'OAP
 -  Secteur 1 : entre 6 et 7 logements
 -  Secteur 2 : entre 8 et 10 logements
 -  Secteur 3 : entre 18 et 20 logements
 -  Secteur 4 : aménagements et équipements publics ou collectifs
 -  Secteur 5 : 3 logements maximum
 -  Secteur 6 : 4 logements maximum
 -  Secteur 7 : entre 9 et 10 logements
 -  Secteur 8 : entre 9 et 10 logements
 -  Constructions existantes à prendre en compte
 -  Voie à créer pour la desserte du site
 -  Continuité piétonne
 -  Espace commercial et/ou de service à créer
 -  Accès à privilégier
 -  Élément de patrimoine à valoriser
 -  Espace paysager à préserver



3.2. OAP n°2 dite « La Paran » : conforter le développement du quartier en garantissant sa fonctionnalité

CONTEXTE

Le site de La Paran est situé dans la partie sud du village, entre le cimetière et le stade ; il constitue l'OAP n°2 du PLU. L'importance du secteur et son positionnement à proximité du chemin de La Paran en font un espace stratégique pour le développement de la commune.

Le secteur représente une vaste dent creuse dont l'urbanisation permettra de répondre aux besoins de construction sans extension urbaine.

L'urbanisation prévue dans l'OAP n°2 actuellement en vigueur vise à répondre à plusieurs objectifs :

- Créer une vingtaine de logements pour répondre aux besoins de la commune dans les années à venir ;
- Contribuer à la diversification du parc de logements de la commune et proposer une gamme de logements à destination des jeunes ménages et des primo-accédants ;
- Intégrer les futures constructions dans le contexte urbain préexistant ;
- Contribuer à la mise en valeur du chemin de La Paran ;
- Créer des voies de desserte servant à l'opération et améliorant les déplacements dans le village ;
- Proposer une offre publique de stationnement pour répondre aux besoins de cette partie du village.

Les évolutions de l'OAP

Au regard des évolutions nécessaires de l'OAP n°1 et de la volonté de la commune de Vinsobres de maintenir le nombre de logements à produire à l'échelle du PLU, l'OAP n°2 est ajustée afin d'accueillir un nombre de logements supplémentaires à réaliser.

Le nombre de logements à produire

Le nombre de logements à produire dans l'OAP est augmenté de 3 logements sur la tranche basse comme sur la tranche haute définie initialement dans le PLU en vigueur.

Dans le PLU en vigueur, l'OAP n°2 permet la réalisation de 15 à 20 logements. Les évolutions envisagées dans le cadre de la modification de droit commun n°1 proposent la réalisation de 18 à 23 logements.

Au total, les deux OAP n°1 et 2 prévoient la réalisation de 75 à 87 logements. Cette production de logements n'a pas évolué dans le cadre de la modification n°1 ; c'est uniquement la répartition du nombre de logements à produire dans chacune des deux OAP qui a changé.

<p>PLU EN VIGUEUR – pièce n°3 OAP <i>OAP n°2 – 2. Principe d'aménagement et de programmation</i></p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU – pièce n°3 OAP <i>OAP n°2 – 2. Principe d'aménagement et de programmation</i></p>
<p>[...]</p> <p><u>Secteur 1</u> Le secteur 1 est dédié à la réalisation de 15 logements minimum et 20 logements maximum. L'opération comprendra au moins 50% de logements réalisés selon la forme urbaine dite d'habitat intermédiaire dont les principes sont les suivants :</p> <p>[...]</p> <p><u>Secteur 2</u> Le secteur 2 est dédié à la réalisation d'un parking public d'environ 40 places. [...]</p>	<p>[...]</p> <p><u>Secteur 1</u> Le secteur 1 est dédié à la réalisation de 15 18 logements minimum et 20 23 logements maximum. L'opération comprendra au moins 50% de logements réalisés selon la forme urbaine dite d'habitat intermédiaire dont les principes sont les suivants :</p> <p>[...]</p> <p><u>Secteur 2</u> Le secteur 2 est dédié à la réalisation d'un parking public d'environ 40 10 places. [...]</p>

Revoir les besoins en matière de stationnement public

Le projet de création d'une aire de stationnements publics à proximité est revu à la baisse. En effet, la commune souhaite désormais créer une dizaine de place contre une quarantaine prévue initialement. La superficie dédiée à cet aménagement a donc été revu aussi dans les principes d'aménagement et de programmation que sur le schéma de principe d'aménagement.

Les évolutions en matière de stationnement opérées dans le cadre de la modification de droit commun n°1 du PLU de Vinsobres portent uniquement sur les stationnements publics et non sur les stationnements privés nécessaires pour répondre aux besoins des nouveaux logements.

Ainsi le règlement écrit de la zone 1 AUb (inchangé dans le cadre de cette procédure) prévoit la réalisation de 2 places de stationnements pour la réalisation d'un logement ; ce sont donc 36 à 46 places de stationnement privé qui seront créées sur le secteur de l'OAP n°2. A l'échelle de l'OAP, 46 à 56 places de stationnement sont prévues et réparties de la manière suivante :

- 10 places de stationnement public,
- 36 à 46 places de stationnement privé.

Schéma de principe d'aménagement de l'OAP n°2 AVANT modification

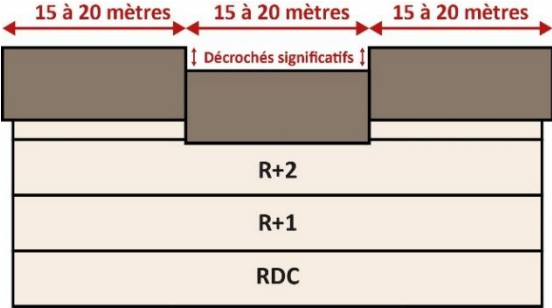
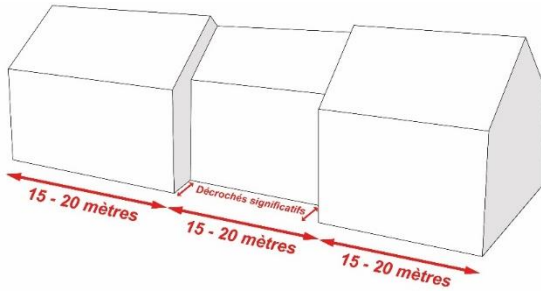


Schéma de principe d'aménagement de l'OAP n°1 APRES modification



3.3. Le règlement écrit : imposer des décrochés de façade et toiture pour éviter avec une trop grande linéarité des constructions de l’OAP n°1

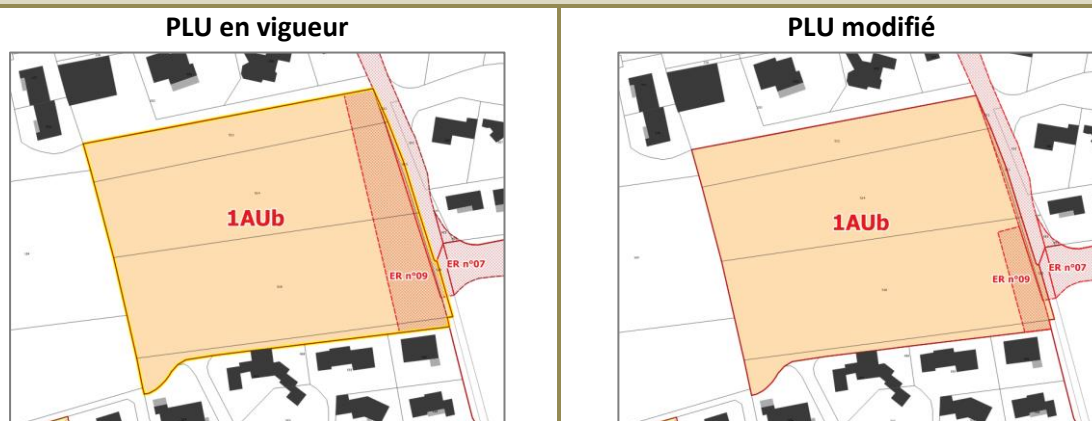
Afin d’éviter une trop grande linéarité qui pourrait s’avérer dommage pour l’insertion paysagère et urbaine des constructions qui s’implanteront dans la zone 1AUa de l’OAP de la Bane, il est proposé d’imposer des décrochés significatifs de façade et toiture. Ces décrochés sont imposés tous les 15 à 20 mètres.

<p>PLU EN VIGUEUR – Règlement écrit <i>Section n°2 – article 3 – 1AUa – Volumétrie et implantation des constructions</i></p>	<p>MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU – Règlement écrit <i>Section n°2 – article 3 – 1AUa – Volumétrie et implantation des constructions</i></p>
<p>[...]</p> <p><u>Volume des constructions</u> Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve, devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes. De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements qui doivent rester à l’échelle du bâti.</p>	<p>[...]</p> <p><u>Volume des constructions</u> Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve, devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes. De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements qui doivent rester à l’échelle du bâti.</p> <p>Des décrochés significatifs de toiture sont imposés tous les 15 à 20 m de linéaire de toiture conformément au schéma ci-contre.</p>  <p>Des décrochés de façade d'une profondeur minimale de 1,00 mètre sont imposés tous les 15 à 20 mètres de linéaire de façade conformément au schéma ci-contre.</p> 

3.4. Le règlement écrit et graphique : ajustement de l’emplacement réservé n°9

Dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU et suite aux évolutions de l’OAP n°2, le tracé de l’emplacement réservé n°9 est ajusté pour répondre aux évolutions du projet communal.

Emplacement réservé n°9 – Angle chemin de la Paran / chemin du stade



Justification – explication :

L’emplacement réservé a été réduit car les besoins en stationnement ont été réévalués par la commune. Une dizaine de places sont nécessaires pour répondre au besoin du secteur contrairement à la quarantaine initialement envisagée. L’emplacement réservé est donc réduit sur la partie nord-est ; il se concentre désormais en limite sud-est du ténement de l’OAP

Liste des emplacements réservés AVANT la modification de droit commun n°1 du PLU :

Nom	Bénéficiaire	Localisation	Objet	Largeur / superficie
ER n°1	Commune de Vinsobres	Rue Saint-Botin	Amélioration de l’intersection routière	2 mètres / 153 m ²
ER n°2	Commune de Vinsobres	Angle chemin des Cornuds / montée du Gareu	Elargissement du chemin communal	92 m ²
ER n°3	Commune de Vinsobres	Cœur médiéval (ruine)	Mise en valeur paysagère	1 089 m ²
ER n°4	Commune de Vinsobres	Angle de la montée du Moulin / chemin de Sournure	Création d’un carrefour en entrée de ville	438 m ²
ER n°5	Commune de Vinsobres	Chemin rural de la Paran	Agrandissement de la voie routière existante	5 523 m ²
ER n°6	Commune de Vinsobres	Route de la cave (cimetière)	Aménagement paysager et création d’un parking	1 101 m ²
ER n°7	Commune de Vinsobres	Chemin du stade	Agrandissement de la voie de circulation existante	2 391 m ²
ER n°8	Commune de Vinsobres	Lieu-dit le Moulin	Création d’un puit de captage et périmètre de protection	32 370 m ²
ER n°9	Commune de Vinsobres	Angle chemin de la Paran / chemin du stade	Création d’un parking	1 701 m ²
ER n°10	Commune de Vinsobres	Rue du Mont-Ventoux	Elargissement de la rue	6,5 mètres
ER n°11	Commune de Vinsobres	Quartier de la Bane	Création d’un cheminement piéton	2 mètres / 51 m ²

Liste des emplacements réservés APRES la modification de droit commun n°1 du PLU :

En rouge : emprise de l'emplacement réservé modifié et renommé

En noir : emplacement réservé maintenu sans modification

Nom	Bénéficiaire	Localisation	Objet	Largeur / superficie
ER n°1	Commune de Vinsobres	Rue Saint-Botin	Amélioration de l'intersection routière	2 mètres / 153 m ²
ER n°2	Commune de Vinsobres	Angle chemin des Cornuds / montée du Gareu	Elargissement du chemin communal	92 m ²
ER n°3	Commune de Vinsobres	Cœur médiéval (ruine)	Mise en valeur paysagère	1 089 m ²
ER n°4	Commune de Vinsobres	Angle de la montée du Moulin / chemin de Sournure	Création d'un carrefour en entrée de ville	438 m ²
ER n°5	Commune de Vinsobres	Chemin rural de la Paran	Agrandissement de la voie routière existante	5 523 m ²
ER n°6	Commune de Vinsobres	Route de la cave (cimetière)	Aménagement paysager et création d'un parking	1 101 m ²
ER n°7	Commune de Vinsobres	Chemin du stade	Agrandissement de la voie de circulation existante	2 391 m ²
ER n°8	Commune de Vinsobres	Lieu-dit le Moulin	Création d'un puit de captage et périmètre de protection	32 370 m ²
ER n°9	Commune de Vinsobres	Angle chemin de la Paran / chemin du stade	Création d'un parking	469 m²
ER n°10	Commune de Vinsobres	Rue du Mont-Ventoux	Elargissement de la rue	6,5 mètres
ER n°11	Commune de Vinsobres	Quartier de la Bane	Création d'un cheminement piéton	2 mètres / 51 m ²

4. Articulation des différents plans et documents entre eux

La modification de droit commun n°1 du PLU n'a aucune influence sur l'articulation du PLU avec les différents plans, documents et programmes car ne modifiant pas de manière substantielle la philosophie du PLU, ni ne modifiant la vocation des différentes zones, des protections diverses ... En réalité elle est plutôt de nature à s'inscrire dans les préconisations de ces documents.

5. Incidences du projet sur les composantes de l'environnement

5.1. Incidences écologiques

La modification de droit commun n°1 n'a aucune influence notable sur les milieux naturels puisqu'elle concerne uniquement des ajustements du règlement graphique avec l'adaptation de l'emplacement réservé n°9 et des adaptations mineures des OAP n°1 et n°2.

5.2. Incidences sur les risques

La modification de droit commun n°1 n'a aucune incidence sur les risques naturels puisqu'elle ne crée pas de surfaces supplémentaires constructibles dans les zones soumises à un risque et que les modifications apportées au règlement ne concernent pas les risques.

5.3. Incidences sur les paysages

La modification de droit commun n°1 n'a aucune incidence notable sur les paysages. Les modifications proposées dans les deux OAP visent à assurer des formes et des densités graduées et adaptées au contexte urbain proche ; l'impact paysager est considéré comme faible.

5.4. Incidences sur l'agriculture

La modification de droit commun n°1 n'a aucune incidence supplémentaire sur l'agriculture que le PLU actuellement en vigueur. Les évolutions portent uniquement sur des ajustements du règlement graphique avec la réduction de l'emplacement réservé n°9 et des adaptations mineures des OAP n°1 et n°2.

5.5. Incidences sur les espaces forestiers

La modification de droit commun n°1 n'a aucune influence notable sur les espaces forestiers puisqu'aucune surface forestière n'est concernée.

5.6. Incidences sur la ressource en eau

La modification de droit commun n°1 n'a aucune influence notable sur la ressource en eau car elle n'offre aucune possibilité constructive supplémentaire. Les ajustements concernent uniquement la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°9 et une redistribution des logements à produire entre les OAP n°1 et n°2.

5.7. Incidences sur la gestion des déchets

La modification de droit commun n°1 n'a aucune influence sur la gestion des déchets car elle n'offre pas de possibilité constructive supplémentaire. Les modifications concernent uniquement des ajustements du règlement graphique (emplacement réservé n°9 destiné à la création d'un parking) et des adaptations des OAP n°1 et n°2.

5.8. Incidences sur la consommation d'espace

La modification de droit commun n°1 du PLU n'ouvre pas de nouvelle zone à l'urbanisation. Les modifications concernent uniquement des ajustements du règlement graphique (emplacement réservé n°9 destiné à la création d'un parking) et des adaptations des OAP n°1 et n°2.

5.9. Incidences sur les déplacements

La modification de droit commun n°1 n'a aucune influence sur les déplacements car elle n'offre pas de possibilité constructible supplémentaire. Les modifications concernent uniquement des ajustements du règlement graphique (emplacement réservé n°9 destiné à la création d'un parking) et des adaptations des OAP n°1 et n°2.

5.10. Incidences sur les sources de pollution (émission de GES)

La modification de droit commun n°1 n'a aucune influence notable sur les sources de pollution car elle n'offre pas de possibilité constructive supplémentaire. Les modifications concernent uniquement des ajustements du règlement graphique (emplacement réservé n°9 destiné à la création d'un parking) et des adaptations des OAP n°1 et n°2.