



VILLE
DE
LA FARLEDE
VAR

☎: 04 94 27 85 87
☎: 04 94 27 85 70
www.lafarlede.fr

ARRETE N° UM/2023/8

**Arrêté municipal qui annule et remplace l'arrêté n° UM/2022/12 du 5 octobre 2022
prescrivant la procédure de modification n° 1
du Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune de La Farlede**

Le Maire de La Farlede,

VU Code Général des Collectivité Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme de LA FARLEDE approuvé le 12.04.2013 et révisé le 01/06/2021,

VU la délibération n°2023/090 du 27/06/2023 permettant l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU dans le cadre d'une modification à intervenir,

CONSIDERANT qu'il est rendu nécessaire de soutenir la réalisation de logements sociaux dans le centre historique de la commune,

CONSIDERANT les actions engagées par la commune dans le cadre du développement de l'habitat notamment social,

CONSIDERANT les actions engagées par la commune afin de respecter ses obligations en matière de réalisation de logements sociaux,

CONSIDERANT la nécessité de rectifier les dispositions du PLU en cas d'erreur matérielle,

CONSIDERANT que la commune souhaite faciliter le renouvellement de bâtis anciens et énergivores pour notamment maintenir et soutenir l'emploi sur les sites existants,

CONSIDERANT que le PLU doit être compris de tous afin d'éviter les confusions ou autres interprétations,

CONSIDERANT que la commune souhaite mettre en place une réglementation en cohérence avec la volonté de favoriser l'urbanisation des espaces d'ores et déjà artificialisés,

CONSIDERANT que l'ouverture à l'urbanisation sur un secteur d'entrée de ville doit être structurée et encadrée par la mise en place d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation,

CONSIDERANT que cette orientation doit permettre l'hébergement des seniors au regard du besoin constaté au travers de l'analyse des besoins sociaux réalisée,

CONSIDERANT que les pièces annexes du PLU et certaines données du rapport de présentation doivent être complétées, corrigées et/ou mises à jour,

CONSIDERANT que les différents objectifs assignés à la procédure de modification répondent au cadre réglementaire fixé par l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme dans la mesure où :

- aucun ne porte atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du P.L.U.,
- aucun ne réduit un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- aucun ne comporte de graves risques de nuisances.

CONSIDERANT que le champ d'application de la modification de droit commun concerne les cas suivants :

- 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 ;

CONSIDERANT que le PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation,

ARRETE

ARTICLE 1 – En application de l'article L 153-37 du code de l'urbanisme, une procédure de modification n° 1 du PLU révisé est prescrite.

ARTICLE 2 – Le projet de modification concerne :

- Une précision rédactionnelle relative à la définition du logement social
- La modification du règlement écrit :
 - Dispositions générales
 - Dispositions de la zone 2AUS
 - Dispositions de la zone UC et des secteurs UAr et UCa
- La réduction de l'emplacement réservé n°32
- L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur en zone 2AU avec :
 - la création d'un secteur 1AU
 - la création d'une OAP n°10 « Les Peyrons »
- La rectification des pièces annexes pour corriger des erreurs matérielles
- La mise à jour et correction matérielle du tableau des surfaces dans le rapport de présentation

La liste des objets à modifier n'est pas exhaustive et est susceptible d'évoluer à la marge si d'autres évolutions apparaissent nécessaires.

ARTICLE 3 – Le projet de modification fera l'objet d'un examen au cas par cas au titre de l'article R104-12-3° du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 – Le dossier sera transmis pour avis à M. le Préfet du Var, ainsi qu'aux autres personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7, L132-9 et R132-5 du code de l'urbanisme, avant le début de l'enquête publique.

ARTICLE 5 – Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n° 1 du PLU révisé auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA et l'avis de l'Autorité Environnementale.

ARTICLE 6 – A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte de l'avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 7 – Conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Fait à La Farlède, le 05.09.2023

Le Maire
M. Yves PALMIER



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire dans le délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Toulon (5 rue Racine – CS40510-83041 TOULON CEDEX 9) dans le délai de 2 mois, à compter de sa publication ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site www.telerecours.fr.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture du Var le 26.09.23 et de la publication sur le site internet de la Commune le 26.09.23
Le Maire,

P/O Le Maire
Par délégation



Lilian CARDONA
Directeur Général Adjoint des services

AR Prefecture

083-218300549-20230905-UM_2023_8-AR
Reçu le 26/09/2023

