

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 7 avril 2014

Nombre de Membres		
Afférent au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	29	29

Date d'envoi des convocations – 1er avril 2014

L'an deux mil quatorze, le 7 avril, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de LA FARLEDE, régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie, au nombre prescrit par la loi sous la présidence de M. Raymond ABRINES, Maire.

**Présents :** M. FLOUR, MME.EXCOFFON-JOLLY, M.PUVEREL, MME ASTIER-BOUCHET, M. BERTI, MME OLIVIER, MME CORPORANDY-VIALON, Adjoints, MMES SOUM, AUBOURG, GAMBA, TEOBALD, M. HENRY, MMES DEMIT, GERINI, M. GENSOLLEN, MME LE BRIS-BRUNEAU, MM. CARDINALI, VEBER, MME FIORI, MM. VERSINI, BLANC, MONIN, CARDON, BITTES, MMES FURIC, LAJUS, M. PRADEILLES Conseillers municipaux

**Avait donné procuration :**

M.PALMIERI à M. LE MAIRE

**N°2014/037 - Approbation de la modification N°1 du plan local d'urbanisme**

Monsieur le Maire rappelle le contenu du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Farlède tel que soumis à enquête publique, à savoir :

- Adaptations mineures des règlements des zones UBc, UE1, N1 et N2 afin d'en faciliter leur application
- Modification / ajout / suppression d'emplacements réservés
  - Suppression de l'ER80 logements sociaux
  - Création d'un nouvel ER 81 pour la réalisation de logements sociaux
  - Création d'un nouvel ER 36 pour l'élargissement du chemin des Peyrons induisant la réduction de la surface de l'ER76
  - Reprise du tracé de l'ER21 voirie
  - Réduction de l'ER42 voirie et espaces publics
  - Suppression de l'ER88 bassin de rétention
- Corrections d'erreurs matérielles sur la liste des emplacements réservés
- Modification du zonage de la zone AUH2A Guiol
- Modification des Orientations d'Aménagement de la zone AUH2A Guiol nouvellement AUH2A1
- Majoration du volume constructible dans la limite de 50% pour la création de logements sociaux, par la délimitation d'un sous-secteur UBa1 (L127-1 du CU) sur la parcelle communale AZ 213

Elle prendra également en compte :

- L'arrêté préfectoral de classement des voies bruyantes pour le réseau national approuvé le 27 mars 2013.
- Le PPR inondation Gapeau complétant l'arrêté de mise à jour effectué par la commune, sur les documents graphiques et au niveau du règlement

**Monsieur le Maire souligne que l'ensemble des modifications envisagées n'a pas d'incidences défavorables pour l'environnement.**

**Monsieur le maire rappelle en outre les différentes étapes de la procédure de modification N°1 du PLU, à savoir :**

- Réunions préparatoires en juillet 2013
- Notification du projet de modification N°1 du PLU à Mr le Préfet du Var et aux Personnes Publiques Associées début septembre 2013 (4 et 5 septembre)
- Enquête publique du 05 décembre 2013 au 08 janvier 2014 inclus

**Monsieur le Maire indique que seul le préfet du Var et la chambre d'agriculture du Var ont fait connaître leur position sur le projet de modification N°1 du PLU, à savoir :**

- **Pour le préfet**, une demande de prise en considération de certains éléments
  - Caractère architectural lié à la majoration du volume constructible dans la zone UBa1
  - La réalisation préalable d'une analyse sur la diminution du quota de places de stationnement en zone UE1
  - L'interdiction d'autoriser la construction de piscines et annexes pour les habitations existantes en zone N1
  - Une attention particulière à la suppression de l'ER80 pour la création de logements sociaux
  - La rectification d'erreurs matérielles, à savoir :
    - ✓ La surface de l'ER 76 étant restée identique alors que la création de l'ER 36 vient réduire ce dernier
    - ✓ Des incohérences entre les différents documents notamment sur les superficies des zones
- **Pour la Chambre d'agriculture du Var**, aucune observation n'a été formulée.

Monsieur le Maire rappelle que la commune tiendra compte des observations du préfet et qu'un courrier lui a été envoyé faisant état des retours de la commune.

**Monsieur le maire explique en outre qu'une enquête publique concernant la modification N°1 du PLU a débuté le 05 décembre 2013 et que suite à sa clôture en date du 08 janvier 2014, le commissaire enquêteur a remis en mairie en date du 25/03/2014 son rapport et ses conclusions motivées.**

**Monsieur le maire indique que 19 observations ont été inscrites au registre pendant l'enquête et que 3 lettres ont été adressées au commissaire enquêteur.**

**Parmi les observations et lettres :**

- 3 observations sont « hors sujet » et ne relèvent pas de l'enquête publique
- 2 Observations et une lettre expriment l'inquiétude des riverains quant à la réalisation d'une voirie derrière la médiathèque (ER N°53)
- 7 observations ont été déposées par des personnes favorables à la construction de logements sociaux

- 7 observations et 2 lettres expriment des inquiétudes face au projet AUH2A1 « GUIOL »

Dans ses conclusions en date du 25 mars 2014, le commissaire enquêteur a émis :

- un avis favorable à la modification N°1 du PLU de la commune de la Farlède
- enrichi par les seules observations jugées recevables
- assorti de :
  - \* **deux réserves :**
    - réserve (R1) concernant la hauteur des constructions du projet GUIOL et la desserte des bâtiments projetés en proposant de supprimer la partie de l'emplacement réservé 42 reliant le projet à la rue des lauriers.
    - Réserve (R2) concernant l'emplacement réservé 53 qui doit être maintenu comme une zone non accessible aux véhicules à moteur.
  - \* **Trois recommandations :**
    - La réalisation d'aménagements efficaces afin de limiter les nuisances sonores et polluantes de la voie d'évitement de la Farlède
    - La tenue d'une réflexion approfondie sur la desserte nord du village (entre l'impasse des tamaris et l'avenue de la république et/ou la rue des poiriers).
    - La tenue d'une réflexion approfondie sur les parcelles rendues inconstructibles par l'ER31

**Ainsi au regard des observations de Mr le Préfet du Var, des Personnes Publiques Associées, du public, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, le dossier de modification N°1 sera rectifié sur les points suivants en vue de son approbation par le conseil municipal :**

- Abandon des adaptations mineures du règlement pour les zones UE1 et N1
- Réduction plus importante de l'ER 42 (pour sa partie allant jusqu'à la rue des lauriers)
- **Modification des Orientations d'Aménagement de la zone AUH2A Guiol, nouvellement AUH2A1**  
 La partie indiquée « C » sur le rapport du commissaire enquêteur voit sa hauteur limitée par la création de deux sous-zones (R+2 pour la partie jouxtant la zone pavillonnaire du hameau de la fontaine et R+3 pour le reste contre du R+4 initialement)
- **Correction d'erreurs matérielles :**
  - ✓ Superficie de l'ER 76 dans la liste des emplacements réservés
  - ✓ Surfaces de l'additif au rapport de présentation
  - ✓ Surface de la nouvelle zone AUH2A1
  - ✓ Mention dans l'additif au rapport de présentation de l'impact du PPR inondation Gapeau sur la zone UAa des Mauniers.

**Après cette présentation, il appartient désormais au Conseil Municipal d'approuver la modification N° 1 du PLU avec les rectifications précitées.**

**Par conséquent,**

**Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L123-13-1 et L123-13-2 ;**

Vu la délibération n°2013/057 du conseil municipal en date du 12 avril 2013 ayant approuvé le plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté du Maire N°U/2013/002 du 29/08/2013 prescrivant la procédure de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les avis de Mr le Préfet du Var et des Personnes Publiques Associées ;

Vu l'arrêté du Maire N° U/2013/004 du 14/11/2013 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification N°1 du Plan local d'Urbanisme

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 05 décembre 2013 au 08 janvier 2014 inclus, justifient quelques rectifications mineures du projet de modification N°1 du PLU, à savoir :

- Abandon des adaptations mineures du règlement pour les zones UE1 et N1
- Réduction plus importante de l'ER 42 (pour sa partie allant jusqu'à la rue des lauriers)
- **Modification des Orientations d'Aménagement de la zone AUH2A Guiol nouvellement AUH2A1**

La partie indiquée « C » sur le rapport du commissaire enquêteur voit sa hauteur limitée par la création de deux sous-zones (R+2 pour la partie jouxtant la zone pavillonnaire du hameau de la fontaine et R+3 pour le reste contre du R+4 initialement)

- **Correction d'erreurs matérielles :**
  - ✓ Superficie de l'ER 76 dans la liste des emplacements réservés
  - ✓ Surfaces de l'additif au rapport de présentation
  - ✓ Surface de la nouvelle zone AUH2A1
  - ✓ Mention dans l'additif au rapport de présentation de l'impact du PPR inondation Gapeau sur la zone UAa des Mauniers.

Considérant que le projet de modification N°1 du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré

**Le conseil municipal :**

**APPROUVE le projet de modification N°1 du PLU tel qu'il ressort du dossier annexé à la présente délibération**

Cette dernière fera l'objet, conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département, ainsi qu'au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du Code général des Collectivités territoriales.

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, mentionner le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

La présente délibération produira ses effets juridiques, à compter de sa transmission en préfecture, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article R123-25 du code de l'urbanisme, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du 1<sup>er</sup> jour où il est effectué.

La modification approuvée est tenue à disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et à la préfecture, conformément à l'article L123-10 du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Le Maire,  
Pour extrait certifié conforme



Pour : 24

Contre : 5 (Mesdames FURIC, LAJUS, Messieurs BITTES, CARDON, PRADEILLES)

Abstentions : 0

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission  
en Préfecture du Var le : 10/06/2014  
de la publication le :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours  
pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif  
dans un délai de deux mois à compter de sa publication  
ou de sa notification

Le Maire,



