Ville de
LA FARLÈDE

Place de la Liberté
BP 25
83210 LA FARLÈDE
Tél. : 04 94 27 85 85
Fax : 04 94 27 85 70

mairie@lafarlede.fr
www.lafarlede.fr

Yves Palmieri
MAIRE DE LA FARLÈDE

Certifié exécutoire compte tenu de la

Transmission en préfecture le :

Publication sur le site internet le :

Le Maire,

P/O Le Maire
Par délégation

Louis MAUBERT
Directeur de Pôle

VILLES & VILLAGES
où il fait bon vivre

Villes et Villages Fleuris
LE LABEL NATIONAL DE LA QUALITÉ DE VIE

Acteurs économiques Farlédois

TERRE 2024 DE JEUX

ARRÊTÉ N° ARR_2025_0746

Arrêté municipal prescrivant la procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune de La Farlède
Annule et remplace l'arrêté n° ARR_2025_0346_UR du 27 juin 2025

Le Maire de La Farlède,

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 (PLU) de LA FARLEDE approuvé le 12.04.2013 et révisé le 01/06/2021 et modifié le 14.05.2024,

VU la délibération n°DEL_2024_119 du 26/11/2024 permettant l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUE dans le cadre d'une modification à intervenir,

VU l'arrêté n° ARR_2025_0346_UR du 27 juin 2025 prescrivant la procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune de La Farlède,

CONSIDERANT qu'il convient d'encadrer, structurer et maitriser par la mise en place d'une OAP l'ouverture à l'urbanisation d'un terrain d'entrée de ville et d'orienter les projets à réaliser sur ces parcelles destinées à de l'activité tertiaire,

CONSIDERANT la nécessité de rectifier une erreur matérielle identifiée portant sur les servitudes d'utilité publique et concernant l'emprise et le périmètre du cimetière communal,

CONSIDERANT qu'il convient de reprendre la mise à jour du plan et de la liste des servitudes d'utilité publique au regard de la mise à jour demandée par arrêté ministériel en date du 18.03.2021 et intégrée au PLU par arrêté en date du 07.04.2022 et portant abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de Télédiffusion de France devenue TDF,

CONSIDERANT qu'il convient de rectifier une erreur matérielle sur le plan fiscalité annexé au PLU,

CONSIDERANT qu'il convient d'adapter les dispositions du règlement du PLU concernant notamment la désimperméabilisation des sols, la hauteur (rampes, sous-sols, toitures végétalisées), des reprises d'imprécisions ou d'incohérences rédactionnelles et de corriger le règlement écrit de la zone UB (secteur UBc) notamment sur les possibilités d'implantation par rapport aux limites séparatives au regard de l'OAP n°6 « Polarité commerces, services et équipements du centre-ville »,

CONSIDERANT qu'il convient de supprimer l'emplacement réservé n°37 tenant à la réalisation d'un bassin de rétention paysagé de 3 300 m3 sur une surface approximative de 3 608 m² dans la zone des Pioux (secteur 2AUE), après mise en demeure d'acquérir, études du secteur et accord de la Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau,

CONSIDERANT qu'il convient de mettre à jour la liste des ICPE identifiées sur la commune dans le rapport de présentation du PLU,

CONSIDERANT que les pièces du PLU 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,

A R R E T E

ARTICLE 1 : En application de l'article L 153-37 du code de l'urbanisme, une procédure de **modification n° 2 du PLU révisé est prescrite**. Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté n° ARR_2025_0346_UR du 27 juin 2025.

ARTICLE 2 : **Le projet de modification concerne :**

- **L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur en zone 2AUE avec création d'une OAP :**
  - Création d'un secteur 1AUEt ;
  - Création d'une OAP n°11 « Pierre-Blanche » ;

- **La rectification d'erreurs matérielles et actualisation des servitudes d'utilité publiques :**
  - Reprise de la mise à jour des SUP : correction de la liste et du plan des SUP concernant l'abrogation de la SUP « PT1 Télécommunications : production contre les perturbations électromagnétiques » ;
  - Correction d'une erreur matérielle du plan des SUP (emprise/périmètre du cimetière) ;

- **La rectification du plan de fiscalité ;**

- **L'adaptation du règlement du PLU concernant notamment la désimperméabilisation des sols, la hauteur (rampes, sous-sols, toitures végétalisées), des reprises d'imprécisions ou d'incohérences rédactionnelles et la correction du règlement écrit de la zone UB (secteur UBc) notamment sur les possibilités d'implantation par rapport aux limites séparatives au regard de l'OAP n°6 « Polarité commerces, services et équipements du centre-ville »,**

- **La suppression de l'emplacement réservé n° 37 ;**

- **La mise à jour de la liste des ICPE au sein du rapport de présentation ;**

- **La mise à jour du tableau des surfaces au sein du 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° 2 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.

ARTICLE 8 : 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.

Fait à La Farlède,

Le Maire
M. Yves PALMIERI

COMMUNE DE LA FARLÈDE
83210 (VAR)

Signature numérique de Yves PALMIERI
Elus
Le 08/09/2025 11:41:54