



COMMUNE DE BELGENTIER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE BELGENTIER

Séance du 11 décembre 2017

N° 2017.83	OBJET :
Nombre de Conseillers	Approbation du Plan Local d'Urbanisme
En exercice : 19	
Présents : 15	
Votants : 16	
Exprimés : 16	

L'an deux mil dix-sept, le onze décembre à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de BELGENTIER, dûment convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la Présidence de Monsieur Bruno AYCARD, Maire.

PRESENTS : MM Bruno AYCARD, Marie-Martine XICLUNA, Roger ANOT, Jean-Luc VITRANT, Sylviane DELMOTTE, Mireille BONAVIDA, Jean-Louis TEISSEIRE, Christian TURCHESCHI, Guy FARCE, Marie-Claude FAUVRE, Maryse PERRIN, Christine BIDAUT, Corinne METEREAU, Chantal CIRINA et Fabien FRECH

ABSENTS/EXCUSES : MM René MORETTI, Christian CLEMENT, Jacques REY (donne procuration à Roger ANOT) et Annick RICHEUX

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Fabien FRECH est nommé secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

Rappel de la procédure et du projet

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du Conseil municipal en date du 6 octobre 2014, la Commune de Belgentier a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme portent sur les aspects principaux suivants :

- Poursuivre l'encadrement de l'étalement urbain en préservant les équilibres existants entre espaces urbanisés, agricoles et naturels tout en favorisant l'urbanisation des dents creuses en zones urbaines.
- Empêcher l'atteinte à l'économie générale du PLU à la suite de l'entrée en vigueur immédiate de la caducité du Coefficient d'Occupation des Sols et des superficies minimales, instaurée par la loi ALUR.

- Procéder à la Grenellisation du PLU, conformément à la législation applicable, en :
 - Présentant une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en justifiant les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le PADD et en précisant les indicateurs qui devront être élaborés pour évaluer les résultats de l'application du plan, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace,
 - Prolongeant les engagements visant à la préservation des écosystèmes et continuités écologiques,
 - S'engageant dans la performance énergétique et la lutte contre les émissions de gaz à effet de Serre par l'incitation à la réalisation d'opérations d'aménagement innovantes en matière de production d'énergie renouvelable.
- Confirmer la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal en valorisant la proximité des grands espaces naturels, maintenant une politique active de valorisation et de protection du patrimoine architectural et en persévérant dans l'amélioration de la politique d'embellissement de la commune,

La première phase de travail préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a consisté en l'élaboration d'un diagnostic territorial et environnemental de la commune destiné à dresser le portrait du territoire tout en faisant ressortir ses atouts et ses faiblesses (analyse socio-démographique, économique, environnementale et paysagère...).

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'est poursuivie par l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD décline trois orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

→ Ménager et valoriser les espaces naturels (Un lien à la nature renouvelé)

Cette orientation se décompose en objectifs :

- Protéger la richesse patrimoniale des milieux naturels
- Révéler la qualité paysagère et valoriser les interfaces entre les espaces bâtis et les espaces naturels et agricoles
- Protéger et promouvoir les richesses agricoles
- Favoriser et accompagner la découverte du territoire

→ Conforter le village dans sa fonction de pôle communal de proximité (Une centralité affirmée)

Cette orientation se décompose en objectifs :

- Pacifier la traversée du village : un centre-village accessible et agréable
- Renforcer l'animation et l'attractivité du village

→ Préserver et promouvoir la qualité du cadre de vie (Une identité rurale assumée)

Cette orientation se décompose en objectifs :

- Maîtriser et organiser le développement urbain
- Promouvoir un urbanisme durable respectueux du cadre de vie
- Prendre en compte et limiter les risques et les nuisances

Les PADD définit les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil municipal le 26 octobre 2015.

Conformément aux articles L103-3 à L103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil municipal a, lors de la délibération du 6 octobre 2014, défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la Commune, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.

Par délibération en date du 6 février 2017, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Personnes publiques associées et consultées :

Le projet a été transmis aux personnes publiques associées et à l'État pour avis, conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme.

Monsieur le Préfet du Var a émis un avis favorable assorti d'observations (compléments et rectifications) le 12 mai 2017. Etaient annexés à son avis des courriers de l'Agence Régionale de Santé, du Réseau de Transport d'Electricité, de la Société du Canal de Provence et de la Direction Départemental du Service d'Incendie et de Secours).

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPEAF), qui s'est réunie le 26 avril 2017, a émis un avis favorable assorti de réserves :

- Compléter le règlement des zones A et N, en précisant que pour chaque nouvelle construction à usage de logement, ou chaque extension de construction à usage de logement, au contact de parcelles cultivées, une haie devra être implantée ;
- Compléter le règlement des zones A et N concernant les changements de destination en précisant les destinations possibles, afin de limiter ainsi l'impact de tels changements de destination sur les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Réaliser des fiches, annexées au règlement du PLU, comportant une description des bâtiments désignés pouvant faire l'objet d'un changement de destination, et une justification des choix des bâtiments ;
- Réexaminer les espaces boisés classés en les justifiant, notamment les 8 ha de forêt communale dont 25 ha sont exploités par l'ONF ;
- Vérifier que tous les sièges d'exploitation soient bien situés en zone A et non en zone Apr.

La Chambre d'Agriculture du Var a adressé un avis favorable sous réserve le 28 avril 2017.

Le Département du Var a formulé un avis favorable assorti d'observations le 23 mai 2017.

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) a formulé un avis favorable sans observation le 3 avril 2017.

L'absence d'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale dans le délai de trois mois vaut avis tacite, sans observation.

L'annexe 1 de la présente délibération retrace l'ensemble des avis et observations des personnes publiques associées et consultées et les réponses qui leur ont été apportées.

Enquête publique :

Monsieur Arnaud d'ESCRIVAN a été désigné par décision du Tribunal administratif de Toulon n°E17000041/83 du 5 mai 2017, en qualité de Commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique afférente à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Un arrêté municipal de mise à enquête publique a été pris le 30 mai 2017. L'enquête publique a été organisée pour une durée d'un mois, du 19 juin au 21 juillet 2017 inclus, conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme.

Les permanences suivantes ont été organisées en présence du commissaire enquêteur :

- le 19 juin 2017, premier jour de l'enquête, de 9 h à 12 h,
- le 29 juin 2017, de 16 h à 19 h,
- le 12 juillet 2017, de 9 h à 12 h,
- le 21 juillet 2017, dernier jour de l'enquête, de 14 h à 17 h.

Au cours de l'enquête, quatorze mentions ont été portées sur le registre d'enquête mis à disposition et un courrier a été adressé. Elles peuvent être synthétisées par thèmes :

- Demandes d'extension de zones U ou de classement en zone constructible ;
- Demandes de classement en zone agricole ;
- Demandes de rectifications d'erreurs matérielles ;
- demande de modification du Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) ;
- Demande de suppression de l'OAP Est Village ;
- Demande de modification de la hauteur en zone UB.

En réponse à ces demandes, la Commune explique que :

- les zones U ont été dimensionnées pour répondre aux besoins en logements de la commune. Les zones U ont ainsi été réduites par rapport aux zones U et AU du PLU de 2006 ; elles ont été circonscrites au village et parties urbanisées, en prenant en compte notamment des critères tels que l'éloignement des parties agglomérées, l'objectif de limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain, la qualité de la desserte viaire en particulier au regard des prescriptions imposées par le SDIS (défense incendie et accessibilité des véhicules de secours), à l'existence de risques ou de nuisances actuels ou futurs... Ainsi, quelques corrections de limites de zone UB coupant des parcelles et ne remettant pas en cause les choix retenus en matière de maîtrise de l'urbanisation et des choix retenus ont été apportées ;
- Le nouveau PLU vise à reconnaître et permettre, à la différence du PLU de 2006, l'activité agricole sur le territoire, tout en veillant à éviter un mitage des espaces agricoles et naturels et le phénomène de cabanisation. Quelques modifications ont été apportées pour tenir compte de demandes d'agriculteurs à la Foux (reclassement en zone A au lieu de Apr) et aux Escavalins (extension de la zone A et Apr, réduction d'espaces boisés classés). A la Tour d'Olivier où une habitation est classée en zone Apr, le rattachement à la zone N permettra de réaliser une éventuelle extension ;
- Concernant les erreurs matérielles, des rectifications ont pu être apportées à des limites de zone urbaine dans la mesure où il s'agit d'adaptation mineures permettant de mettre le zonage en cohérence avec une limite parcellaire. Le tracé des Espaces Boisés Classés sous la servitude de la ligne électrique a également été rectifié (remarque par ailleurs formulée par les services de l'Etat) ;
- Concernant la délimitation des zones inondables définies dans l'application anticipée du PPRi, elle n'est pas du ressort de la commune et du PLU et ne peut être modifiée ;
- Le PLU intègre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) tel que l'impose le code de l'urbanisme. Dans la commune, deux OAP ont été retenus afin d'assurer un aménagement cohérent du village en organisant notamment les principaux secteurs encore disponibles ou de potentiel renouvellement urbain au sein du village. Ainsi, l'OAP ne constitue pas un emplacement réservé au bénéfice de la commune pour la réalisation d'un projet mais simplement des dispositions complémentaires au règlement afin d'assurer la bonne intégration des constructions que les propriétaires souhaiteront réaliser ;
- Le règlement de la zone UB est amendé afin de prendre en compte le relief dans la définition de la hauteur maximale.

Le rapport de l'enquête publique et l'avis motivé ont été rendus par le commissaire enquêteur le 18 août 2017.

Le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU, assorti de recommandations :

- Effectuer les différentes modifications du règlement demandées par la CCAV, la DDTM et M. Casanova et acceptées dans leur principe par la municipalité ;
- Effectuer les quelques reclassements de zones et rectifications mineures de tracés des limites prévus par la réponse de la mairie aux observations ;
- Faire les vérifications demandées par la préfecture (DDTM) en matière de risque inondation ;
- Travailler avec la CA sur la réalisation de continuités agricoles ;
- Préparer pour la commission des sites un dossier de réexamen des EBC à partir des remarques des PPA et des particuliers ;

- Lancer, sans attendre, une étude du domaine des Escavalins avec la chambre d'agriculture pour définir avec précision un nombre strictement limité de secteurs à reclasser pour pouvoir y implanter des centres annexes d'exploitation nécessaires à la réalisation des projets des exploitants agricoles et modifier ensuite le zonage en conséquence ;
- Préparer pour une prochaine modification une réouverture limitée de l'urbanisation du secteur de Roumégoux.

L'annexe 2 de la présente délibération retrace l'ensemble des observations du Commissaire enquêteur et les réponses qui leur ont été apportées.

Réponses apportées aux principales observations

Les modifications proposées respectent les principes généraux suivants :

- Les modifications ressortent de l'enquête publique en ce qu'elles portent sur des observations formulées par le commissaire enquêteur (avis favorable aux requêtes, recommandations) ainsi que des personnes publiques associées et de la population ;
- Les choix opérés ont été dictés par la nécessité de ne pas porter atteinte à l'économie générale du PLU.

Au vu de la diversité des requêtes émises par les Personnes Publiques Associées, par les citoyens lors de l'enquête publique ou le commissaire enquêteur, les principales thématiques évoquées sont identifiées et regroupées ci-après avec la manière dont elles ont été prises en compte, le détail figurant en annexe de la présente délibération.

Prise en compte des risques

Le Préfet a demandé à la commune de compléter la compatibilité du PLU au Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) et de rappeler les préconisations du SDIS en matière de risque feu de forêt : le rapport de présentation a été complété en ce qui concerne le PGRI et les préconisations du SDIS sont annexées au PLU.

Protection ressource en eau

A la demande du Préfet et du Conseil Départemental, une partie de la zone UBa concernée par le périmètre de protection rapproché du captage a été reclassée en zone N.

Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés ont été modifiés pour répondre aux demandes du Préfet et de la CDPENAF : déclassement de la forêt communale relevant du régime forestier, correction des EBC au droit des ouvrages de transport d'électricité. En outre, des EBC ont été réduits pour permettre l'exploitation agricole (enquête publique).

Modifications réglementaires et graphiques diverses

Des corrections et précisions diverses ont été apportées au règlement, notamment en zone UB (hauteur) et A (hauteur des bâtiments agricoles, protection des extensions...) afin de clarifier certaines dispositions (avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique). L'interdiction de créer des accès directs sur la RD 554 hors agglomération a également été ajoutée au règlement.

Le zonage a été ajusté en réponse à des demandes particulières s'inscrivant dans les choix d'aménagements (enquête publique) : ajustement de zone UB, extension de/ reclassement en zone agricole, reclassement d'une habitation en zone N au lieu de Apr...

La réglementation relative au patrimoine archéologique a été actualisée et la liste et le plan des sites archéologiques joints au règlement (Conseil Départemental). Les emplacements réservés ont été mis à jour selon la demande du Conseil Départemental. Le plan et la liste des servitudes d'utilité publique ont été mis à jour.

Enfin, l'emplacement réservé 26 pour l'extension de l'école a fait l'objet d'une erreur matérielle quant à sa délimitation : plus important que les besoins réels de la collectivité, il a donc été réduit.

Les annexes 1 et 2 de la présente délibération reprennent l'ensemble des observations des personnes publiques associées et de l'enquête publique et leur apporte une réponse.

La prise en compte de ces remarques justifie les corrections apportées au PLU à approuver conformément à l'intérêt général. Cependant, compte tenu de leur nombre restreint et de leurs caractéristiques modestes, ces remarques ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme à approuver.

Dans ces conditions, le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.110-1, L. 153-12 à 19 ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La délibération en date du 6 octobre 2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- Le débat sur les orientations du Plan Local d'Urbanisme organisé au sein du Conseil municipal le 26 octobre 2015 ;
- La délibération en date du 6 février 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- L'arrêté municipal en date du 30 mai 2017 prescrivant l'enquête publique relative au plan et rendu exécutoire le 31 mai 2017 ;
- Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur du 18 août 2017 ;
- Le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le zonage, le règlement et les annexes ;
- Les avis des Personnes publiques associées ou consultées ;

CONSIDÉRANT qu'ont été prises en compte des observations de l'ensemble des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur ;

CONSIDÉRANT qu'aucune modification n'a été apportée au projet remettant en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que les modifications apportées au projet procèdent de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées joints au dossier d'enquête publique ;

CONSIDÉRANT que la révision du Plan Local d'Urbanisme est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme,

DÉCIDE

D'APPROUVER à l'unanimité de ses membres présents la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Belgentier, conformément au dossier annexé à la présente délibération.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme et R2121-10 du Code général des Collectivités territoriales, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs.

Le Plan Local d'Urbanisme sera exécutoire dès lors qu'il aura été publié et transmis au Préfet dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Conformément à l'article L153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie de Belgentier aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture du Département.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de TOULON, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Copie certifiée conforme aux
registres des délibérations
Le Maire
Docteur Bruno AYCARD

The image shows a blue circular official stamp of the 'MAIRIE DE BELGENTIER' with a central emblem. Overlaid on this stamp is a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Docteur Bruno Aycard'. The signature is written in a cursive style, with the first part of the name being particularly prominent.

