

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N° 05 2020

L'an deux mille vingt, le vingt et un février, à 18 h 30, le conseil municipal, dûment convoqué le treize février, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil municipal, sous la Présidence de Jean-Jacques COURCHET, Maire

Etaient présents : Jean-Jacques COURCHET, Maire, Thomas DOMBRY, Nicole DUCONGE-BORIE, Nicole SIMONET DE LABORIE, Renaud PIROVANO, Adjoint, Tanguy LE GOUVELLO, Corinne ROCCHIETTA, Jean-François GRIMAUD, Rachel JOUBERT, Frédéric MOLA, Carmen TORRES-LLETI, Gérard FLORENT, Nicole NOVO, Jérôme BOSC.

Etaient absents excusés : Grégoire SANCHEZ qui a donné procuration à Jean-Jacques COURCHET, Michel ESCANO qui a donné procuration à Corinne ROCCHIETTA, Hortence STIJNEN qui a donné procuration à Nicole SIMONET DE LABORIE, Caroline PATMORE qui a donné procuration à Carmen TORRES-LLETI, Virginie DEPLAINE qui a donné procuration à Thomas DOMBRY.

Secrétaire de séance : Frédéric MOLA

Objet : Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle que :

La commune de La Garde-Freinet dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 mars 2017. Au regard du retour d'application des règles depuis son entrée en vigueur, il comporte quelques dispositions qui nécessitent d'être adaptées :

Corriger ou supprimer le tracé de certains Emplacements Réservés ;

Annexer le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome du Cannet ;

Compléter et corriger l'inventaire du patrimoine identifié dans le PLU ;

Corriger une erreur graphique du zonage qui indique une lettre A dans une zone classée naturelle et identifiée comme telle ;

Corriger la toponymie de secteurs quartiers sur le cadastre ;

Préciser certaines dispositions règlementaires suite au retour d'application du règlement depuis l'approbation du PLU, dont notamment adapter l'OAP au sud du Village (réduction de l'OAP) et de l'OAP St-Joseph.

En parallèle, l'examen du PLU par le préfet (contrôle de légalité) l'a amené à formuler plusieurs observations sous forme de recours gracieux dont deux nécessitent des adaptations du document : détailler les indicateurs relatifs à l'évaluation de l'application du PLU concernant la biodiversité et les milieux naturels ;

ajouter des fiches d'identification du bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

C'est demandes/besoins constituent les objets de cette première modification du PLU.

Le projet de modification a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 22/09/2019 et une enquête publique a été organisée 18/11/2019 au 20/12/2019 inclus.

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification peut être amendé à la marge pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1, L.101-2 et L. 153-36,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 mars 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la décision n° E19000088/83 du Président du Tribunal administratif de Toulon en date du 18/09/2019 désignant Mme Elisabeth VARCIN en qualité de commissaire enquêteur ;

l'arrêté municipal n°2019-30-D portant ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme en date du 28/10/2019 ;

l'enquête publique de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme organisée du 18/11/2019 au 20/12/2019 inclus ;

les notifications effectuées aux Personnes Publiques Associées : Préfecture du Var, Région, Département, Chambres Consulaires, intercommunalité...

les avis reçus des personnes publiques suivantes : SDIS, Chambre d'agriculture et région ;

le rapport du Commissaire enquêteur et l'avis favorable émis par celui-ci ;

l'autorité environnementale a acté par sa décision n° CU-2019-2402 en date du 08/10/2019 que le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme situé sur le territoire de La Garde-Freinet (83) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

CONSIDÉRANT que :

le Conseil Régional a simplement accusé réception du dossier de modification

la Chambre d'agriculture n'a pas émis d'observation

le SDIS a émis les observations suivantes concernant l'OAP Sud Village :

le projet se situe dans une zone d'interface Habitat – Forêt, en proche lisière d'un important massif forestier. Les aléas constatés sont forts et très forts ;

les voies devront avoir une largeur de 5 m et ne pas constituer d'impasse sur une longueur supérieur à 80m ;

des liaisons et des bouclages avec les voies et accès existants ou futurs devront être recherchés. A ce titre, des emplacements de 4 m de large permettant ces liaisons devront être prévus. ces emplacements pourront être réservés uniquement aux secours ;

compte tenu des caractéristiques du terrain et des possibilités techniques, une liaison est nécessaire entre la voie du hameau de St Eloi et le bout de la voie figurant en lieu et place de l'aire de retournement. Dès lors, la connexion envisagée plus bas à l'ouest, ne serait plus nécessaire à cet endroit ;

le phasage de réalisation des programmes de constructions de ce secteur devra toujours intégrer la nécessité de maintenir une liaison entre la départementale 558 et la rue de Famorane/chemin du Débat ;

des poteaux incendies devront être judicieusement implanter et disposer d'un débit de 60m³/h pendant 2 h.

CONSIDÉRANT que le Commissaire enquêteur a dans son rapport émis un avis favorable assorti de deux réserves :

Intégration dans l'OAP Sud Village des remarques du SDIS

Intégration dans l'OAP St Joseph des deux remarques suivantes

la conservation du muret et des places de stationnement public sur l'aire de battage

la possibilité de pouvoir aménager des annexes sous couvert d'intégration dans le grand paysage et à condition de ne pas accentuer les problématiques de risque

CONSIDÉRANT que les corrections suivantes ont été apportées au projet de modification n°1 présenté à l'enquête pour tenir compte de l'avis SDIS et du commissaire enquêteur :

l'OAP St Joseph a été complétée pour préciser que le muret et le stationnement sur l'aire de battage seront préservés et resteront publics. Les annexes ont été clairement autorisées sous conditions.

l'OAP Sud village a été complétée pour tenir compte des remarques du SDIS. Des connexions interquartiers ont été dédiées aux services d'incendie et de secours sur le schéma de l'OAP et les prescriptions relatives aux caractéristiques des voies et des hydrants ont été intégrées dans le corps de texte de l'OAP.

CONSIDÉRANT qu'il ressort également de l'enquête publique le souhait des habitants qu'il soit mieux tenu compte de la problématique du ruissellement et du paysage sur le site de l'OAP Sud Village, le corps de texte de l'OAP a été complété pour préciser que :

la frange tampon paysagère devra être fortement boisée et végétalisée devra afin de limiter les nuisances visuelles et les covisibilités avec les habitations environnantes

les projets d'aménagement devront respecter les dispositions du règlement en ce qui concerne la rétention des eaux pluviales. Les aménagements ne devront pas aggraver les problématiques existantes de ruissellement et ne devront pas avoir d'impact sur les habitations existantes.

CONSIDÉRANT que des inquiétudes ont également été exprimées à propos de la création de nouvelles nuisances pour l'école, la nécessité de maîtriser le développement de la commune et la problématique du nettoyage régulier des canalisations des habitations existantes, en lien avec la mise en œuvre de l'OAP Sud Village, les éléments suivants doivent être rappelés :

L'arrivée de nouvelles familles doit permettre de compenser la fermeture récente d'une classe dans l'école (une classe est actuellement inoccupée). L'augmentation prévisible du trafic ne devrait permettre que de retrouver des niveaux de circulation déjà connus il y a quelques années. En termes de sécurité, il est rappelé que le stationnement est interdit devant l'école et que la voie est mise en sens unique aux heures d'entrée et de sortie.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune a dû revoir ses capacités d'urbanisation pour tenir compte des nouvelles évolutions législatives et du SCoT. Les zones constructibles ont ainsi été réduites : 59,8 ha au PLU (zones U et AU) contre 1115,5 ha dans le POS (Zones U, NA, NB), soit une réduction de plus de 94%, au profit des zones agricoles et naturelles. Les possibilités de construction ont par ailleurs été limitées dans et autour du village pour répondre aux attentes SCoT. Au total, 28,9 ha de zone à urbaniser ont été préservées.

Afin de respecter les dispositions du SCoT en termes de croissance démographique et du PLH (qui prévoit une diversification de l'habitat), des projets ont été élaborés, notamment pour répondre aux besoins en logements plus petits permettant à de jeunes actifs de s'installer dans la commune, comme cela avait déjà été le cas pour le lotissement St Eloi. La volonté communale est en effet bien d'accueillir de nouveaux habitants afin de continuer à faire vivre le village. Il convient pour cela de proposer un parc de logements diversifié qui permette à de jeunes actifs et des familles de s'installer dans la commune (nécessité de construire un véritable parcours résidentiel). Les coûts de l'immobilier au regard du parc existant ne le permettent pas aujourd'hui. Au regard de la faiblesse du foncier désormais disponible (et non extensible) et des enjeux de développement, il apparaît

nécessaire d'optimiser l'utilisation du foncier résiduel dans ces secteurs. Si il ne s'agit pas de produire des densités aussi importantes que celles du village historique, il convient néanmoins de produire des densités qui sont de fait plus importantes que celles produites au cours des dernières décennies. En l'absence de véritable projet dans les zones à urbaniser résiduelles, la commune ne pourrait plus en effet produire aucun nouveau logement sur son territoire, ce qui n'est pas envisageable.

la commune rappelle les obligations qui incombent à chaque propriétaire concernant l'entretien de leur terrain mais ne peut s'y substituer.

CONSIDÉRANT enfin qu'un certain nombre de remarques présentées lors de l'enquête publique sont sans lien avec la procédure en cours (et donc sans possibilité d'intégration), celles-ci seront étudiées dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU. D'autres demandes, sans lien avec les possibilités règlementaires offertes par le PLU, ne peuvent cependant pas être intégrées (consommation en eau, nuisances sonores liées au survol de la commune...).

CONSIDÉRANT dans ces circonstances que le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de La Garde Freinet peut être présenté au Conseil Municipal pour approbation.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :
de valider les modifications mineures apportées au dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme qui tiennent compte de la consultation des personnes publiques associées, de l'enquête publique et du rapport et conclusions du commissaire enquêteur ;

d'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Garde Freinet, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Conformément :

aux articles R. 153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État et dès lors que les mesures de publicité suivantes auront été réalisées : réception en Préfecture, affichage en mairie, mention dans un journal diffusé dans le département.

Publié et Transmis à Monsieur le Préfet,

Le

Pour être rendu exécutoire,

Pour extrait conforme,

Le Maire,



Jean-Jacques COURCHET.

- 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 la date à laquelle elle est devenue exécutoire.