

2016-05/018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CALLIAN

L'an deux mille seize, le vingt-trois mai

Le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de **Monsieur François CAVALLIER**

Présents : François CAVALLIER, Isabelle DERBES, Jacques BERENGER, Jean-Luc ANTONINI, Gérard CAMUZAT, Anne BILLOT, Caroline ONOFRI, Jean-Christophe BERTIN, Michel MOUMDJIAN, Christiane TANZI, Philippe CAUVIN, Corine GUIGNON, Sylvie AMAND, Pascale OTTAVY, Françoise BOMBACE, Jean-Christophe CHAUTARD, Mélanie MAURIN, Michel REZK, Christian LOUIS

Absents excusés : Timothée KOENIG (pouvoir à F. CAVALLIER), Alexia TOGNETTI (pouvoir à JL. ANTONINI), Michèle MERMOZ (pouvoir à JC. BERTIN), Magali MORO (pouvoir à C. TANZI)

Secrétaire de séance : Isabelle DERBES

19 PRESENTS

23 VOTANTS

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire expose,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1, L.101-2, L. 153-36 et L174-4,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19/02/2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 juin 2015 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU du Touos Aussel,

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Fayence accordant la dérogation à l'article L142-4 du code de l'urbanisme en date du 10/05/2016,

Vu :

l'ordonnance n° E1600002/83 en date 18/01/2016 du Président du Tribunal Administratif de Toulon désignant Monsieur Bernard LARRIEU en qualité de Commissaire enquêteur titulaire, chargé de conduire l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

- l'arrêté municipal de mise à l'enquête publique en date du 03/02/2016,

- l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme organisée du 22/02/2016 au 24/03/2016,

le rapport du Commissaire enquêteur en date 31/03/2016 et l'avis favorable sous réserves, émis par celui-ci,

- les avis émis par le Préfet, la Chambre d'Agriculture, le Conseil Départemental et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

- l'absence d'avis émis par les autres personnes publiques associées,

CONSIDÉRANT les évolutions majeures survenues en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire à la suite de l'entrée en vigueur des dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) en date du 24 mars 2014 et les incidences notables de l'entrée en vigueur de la loi ALUR sur le territoire de Callian, du fait de l'application à caractère immédiat de certaines dispositions.

CONSIDÉRANT que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme porte sur :

- l'adaptation des dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme affecté par l'application à caractère immédiat de la loi ALUR : suppression des dispositions des articles 5 et 14, règles d'emprises au sol des articles 9 et 13...
- l'ouverture à l'urbanisation du secteur Touos Aussel avec la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- la prise en compte de différentes évolutions législatives : autorisation des extensions des habitations existantes en zone agricole et encadrement des constructions annexes en zone naturelle et agricole ;
- la correction de certaines règles, dont certaines erreurs matérielles, afin d'adapter le règlement au regard du retour d'expérience lié à l'application du PLU depuis son entrée en vigueur.

CONSIDÉRANT que l'ouverture à l'urbanisation du secteur Touos Aussel se justifie :

- afin de permettre une diversification du parc de logement, en termes de typologie et de productions de logements locatifs sociaux, conformément aux enjeux identifiés par le PLU en vigueur ;
- par le fait que le secteur constitue une friche agricole industrielle, très artificialisée et déjà aménagée, pour laquelle aucun repreneur n'a été identifié, malgré les études menées, notamment par la chambre d'agriculture ;
- par son identification en tant que secteur de développement prioritaire dans le PLU, (classement en zone 1AU), et car les autres secteurs de développement communaux s'inscrivent dans une réflexion de plus long terme, en particulier dans le cadre du SCoT du Pays de Fayence en cours d'élaboration.

CONSIDÉRANT que le Commissaire enquêteur a dans son rapport du 31 mars 2016 émis un avis favorable assorti de la réserve suivante :

- prise en compte des modifications liées aux observations judicieuses formulées par la CDPENAF, la chambre d'agriculture et la sous-préfecture.

CONSIDÉRANT que l'ensemble des remarques émises par les personnes publiques associées et les pétitionnaires ayant participé à l'enquête publique, ainsi que les réponses apportées par la commune à ces différentes remarques, est annexé à la présente délibération,

CONSIDÉRANT que les observations principales suivantes ont été émises par les personnes publiques associées :

- Préciser la liste des annexes autorisées en zone agricole ;
- Intégrer dans la rédaction du règlement en zone agricole et naturelle le respect des aspects naturels et forestiers et pas seulement agricoles ;
- Intégrer la dernière version de la charte agricole (règlement de la zone A et annexe du règlement relative à la définition des exploitations agricoles) ;
- Mettre à jour les règles relatives au changement de destination ;
- Ajouter la servitude de mixité sociale sur le plan de zonage ;
- Remplacer le terme « logements aidés » par « logements locatifs sociaux » ;
- Préciser les typologies de logements sociaux créés ;
- Compléter les justifications de la zone du Touos Aussel quant à la desserte, la défense incendie et le choix de la zone ;

- Améliorer la compatibilité du règlement avec le SDAGE 2016-2021 concernant la prise en compte du ruissèlement ;
- Justifier l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale.

CONSIDÉRANT que pour prendre en compte les remarques des personnes publiques associées, il est nécessaire de procéder aux modifications mineures suivantes du projet, ne remettant pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique :

- le respect des aspects naturels et forestiers a été ajouté comme condition de réalisation des extensions et des annexes des bâtiments en zone naturelle et agricole ;
- la charte agricole a été prise en compte : les constructions autorisées en zone agricole ont été actualisées ainsi que l'annexe du règlement relative aux exploitations agricoles. Les conditions de reconnaissances ont néanmoins été fixées à une demi-SMI pour tenir compte des caractéristiques des exploitations locales.
- Les règles relatives au changement de destination ont été mises à jour. Cela se traduit par un durcissement des règles pour l'unique bâtiment identifié du PLU.
- La servitude de mixité sociale a été ajoutée sur le plan de zonage.
- Le terme « logement locatif social » a été généralisé.
- Des justifications relatives à l'ouverture à l'urbanisation du secteur Touos Aussel ont été ajoutées dans la notice explicative. Des prescriptions plus précises ont également été ajoutées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation afin de veiller à la bonne prise en compte de l'accessibilité de la zone et du risque incendie ;
- La compatibilité du PLU avec le SDAGE a été améliorée en étendant les obligations de bassins de rétentions à toutes les parcelles constructibles ;
- L'absence de nécessité d'une évaluation environnementale a été démontrée dans le cadre de la notice explicative compte tenu de l'éloignement du secteur Touos Aussel par rapport au site Natura 2000 le plus proche.

CONSIDÉRANT que les remarques suivantes n'ont pas été prises en compte :

- Le Code de l'urbanisme ne donne pas de définition précise des annexes, celles-ci étant rattachées à la construction principale dont la destination est, elle seulement, codifiée. Le PLU ne peut donc en créer qui ne serait pas opposable par la suite au niveau de l'autorisation d'urbanisme.
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation ne peut définir les typologies opposables en matière de logements sociaux. Celles-ci devront dépendre du futur programme local de l'habitat.

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

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à la présente délibération à la majorité, par 22 voix pour et 1 abstention (Alexis TOGNETTI)

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.

Elle sera exécutoire à compter de la date de la dernière des mesures de publicité ci-après :
réception en Préfecture, affichage en mairie, mention dans un journal diffusé dans le
département.

Délibéré à Callian les jours, mois et an susdits

Pour extrait conforme

Le Maire



09 JAN
07 50 42
10 34