

Historique des procédures

Élaboration du PLU

approuvée par DCM du : **26/01/2011**

Déclaration de projet n°01

approuvée par DCM du : **29/04/2014**

Modification n°01

approuvée par DCM du : **07/02/2017**

Modification n°02

approuvée par DCM du : **09/10/2024**

OBJET
DE LA DELIBERATION

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL**

**APPROBATION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME**

SEANCE du 26 janvier 2011

Nombre de membres en exercice :	18
Nombre de membres présents :	17
Nombre de suffrages exprimés :	17
VOTES :	
POUR :	17
CONTRE :	0
ABSTENTIONS :	0
Date de Convocation :	21 janvier 2011

L'An Deux Mille onze et le douze du Mois de janvier à 18 heures 30

Le Conseil Municipal de la Commune de CARCES a été assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Mr ALENA Jean Louis, maire.

Etaient présents à cette assemblée :

Mrs : ALENA, MONDANI, AMBARD, CARMAGNOLE, CHALEROUX, DEVRIENDT, GIRAUD, GROSSO, IMBALZANO, MARCEL, RAVANELLO, REVERTEGAT.

Mmes : CAMAIL-PAUL, MARCANTONI, OLIVE, PEYRON, RAINERI.

Absent excusé : Monsieur LENCIER.

Conformément aux dispositions de l'art L 2121.15 du C.G.C.T, le Conseil Municipal a nommé Frédéric AMBARD aux fonctions de secrétaire de séance.

oooooooooooooooooooooooooooo

Vu notamment la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, la loi urbanisme et habitat du 3 juin 2003, la loi engagement national pour le logement du 13 juillet 2006 modifiant le Code de l'Urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-1 à L 123-13-1, L 300-2, R 123-1 à R 123-25

Par délibération du Conseil Municipal du 18 Septembre 2002 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme.

JLA

JLA

Le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'est tenu au sein du Conseil Municipal le 4 Mars 2009.

Le Conseil Municipal le 2 Juin 2010 a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme et tiré le bilan de la concertation.

L'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme a été pris le 10 septembre 2010

L'enquête publique s'est déroulée du 4 Octobre au 4 Novembre 2010, période au cours de laquelle le commissaire enquêteur a effectué 5 permanences.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 2 Décembre 2010. Il a émis un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme.

Entendu l'avis des personnes publiques associées et les conclusions du commissaire enquêteur.

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être approuvé mais comporte quelques modifications par rapport au projet arrêté, découlant des avis des personnes publiques associées et du rapport du commissaire enquêteur.

Ces modifications ne troublent pas l'économie générale du document arrêté et ne réduisent pas des mesures de protection de l'environnement.

Conformément à l'avis de la Sous-préfecture de Brignoles (DDTM/STOV):

- Réduction de la zone AUh des Olivérons et maintien des parcelles Sud en zone agricole. Elle entraîne la modification des documents graphiques, des orientations d'aménagement et du rapport de présentation.
- Suppression de la zone AUh des « Hauts de Saint-Martin » dont l'implantation en ligne de crête compromettrait la qualité de la vue depuis le village. Elle entraîne la modification des orientations d'aménagement, du PADD, du zonage et du rapport de présentation

JLA

- Insertion du recensement du patrimoine local au titre du L123-1 7° du code de l'Urbanisme. Les sites recensés sont la cité médiévale, les bâtiments aux tuiles vernissées essentiellement présentes sur l'Avenue Clémenceau dans le centre-ville, l'Eglise Sainte-Marguerite du centre ville, la chapelle romane Saint-Jaume du chemin Notre-Dame, le Moulin à huile derrière la cave coopérative, l'Apié quartier Notre Dame près de la chapelle Notre-Dame de Caramy, les murs de pierres sèches le long de la RD 13 dans le quartier des Rogations. Cette modification entraîne celles du règlement et du celui du zonage
- Intégration de la numérotation de l'ER n°43 sur le document graphique oublié lors de l'arrêt du projet
- Modification du règlement en zone Ua où la pose de panneaux solaires et les toitures de type « tropézienne » sont interdits pour assurer la préservation architecturale
- Le règlement en zone Agricole sera précisé par un paragraphe dans l'article A2 précisant la notion d'intégration suffisante : « Les constructions, bâtiments, installations, travaux et ouvrages devront proposer des matériaux et des couleurs respectant celles du paysage agricole »
- Le règlement de la zone N (Article N2) sera complété pour intégrer le projet de déchèterie au lieu-dit l'Etang (ER n°36), précisant les conditions dans lesquelles sont soumises les ICPE
- Le règlement de toutes les zones Naturelles et Agricoles sera modifié où l'obligation d'enterrer les réseaux de Telecom est supprimée. Elle sera toutefois maintenue en zone AU.

L'ensemble de ces modifications entraînent la mise à jour de l'ensemble des pièces du dossier de PLU.

Conformément à l'Avis du Conseil Général (DRTF – Cellule Urbanisme)

- Léger élargissement des débouchés des voies communales en ER n° 20, 21, 35, 38 et 43 sur les départementales pour sécuriser les circulations et les entrées dans le trafic des voies départementales

JLA

- Modification du zonage de la parcelle 2600. Après la réponse faite par la municipalité aux avis de la Sous-préfecture, celle-ci donne son accord pour le passage de la partie Nord de la parcelle en zone agricole et la partie sud de la parcelle en zone Nh pour un classement ultérieur en Uca conditionné par l'aménagement des voies.
- Modification du règlement pour intégrer une précision sur les zones Nh (Article Nh2). L'extension des constructions étant possible sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité publique.
- Au vu de l'aléa inondation, le zonage inclura une zone spécifique Nr correspondant aux secteurs soumis à l'aléa inondation du Caramy qui a fait l'objet d'une étude annexée au PLU. Cette modification entraîne celle du règlement, du zonage et du rapport de présentation
- Modification du zonage et classement de la zone de la chapelle Notre Dame de Caramy en Uca (au lieu de Uc) avec superficie minimale des terrains à 1500 m2 afin de protéger les paysages qui l'entourent.
- Modification du règlement de la zone Uca dans le secteur de la chapelle Notre Dame de Caramy où les murs pleins de clôture sont interdits pour garantir la qualité des paysages et les vues sur la chapelle.
- Création d'un EBC correspondant à une zone humide à nénuphars dans le Caramy n°83CGLVAR1097 permettant la préservation de la zone
- Mise à jour des éléments relatifs au SDAGE approuvé le 20 novembre 2009 dans le rapport de présentation
- Correction d'une erreur dans le PADD. La chapelle Notre Dame de Caramy est un monument inscrit à l'inventaire des monuments historiques et non classé

JLA

- Modification de la plateforme de l'ER n°1 au bénéfice du Département correspondant à la RD 562 à 9 mètres au lieu de 11 mètres
- Agrandissement de l'ER n°41 au niveau de la Cassole pour des raisons d'aménagement technique
- Création de l'ER n°47 pour l'aménagement d'un carrefour d'accès au futur collège sur la RD 13 au niveau du chemin de Saint-Martin
- Création de l'ER n°49 pour l'aménagement d'un carrefour d'accès à la zone artisanale des Praderies sur la RD 562 conformément aux études techniques établies récemment par le Conseil Général
- Complément du règlement dans l'article 7 des dispositions générales.
Le Conseil Général souhaite la sécurisation des accès et de la desserte des voies publiques et a souhaité que des précisions soient apportées sur les conditions de desserte et d'accès des zones jouxtant les routes départementales. Un paragraphe est ajouté à l'article 7 des dispositions générales introduisant la possibilité de refus d'autorisation d'urbanisme dans les cas où les terrains ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés, ou s'ils présentent un risque pour la sécurité des usagers de ces voies.
- Complément du règlement dans l'article 7 des dispositions générales.
Le Conseil Général souhaite pour des raisons de maîtrise des conditions d'implantation des ouvrages sur les abords des routes départementales que soient instaurées les déclarations préalables pour l'édification de clôtures.
Le paragraphe sur les clôtures est ajouté en ce sens.
- Complément du règlement dans l'article 10 des dispositions générales pour tenir compte de l'avis du Conseil Général sur la prééminence des règles de débroussaillage sur celles instituées sur les parcs et jardins.

JLA

L'ensemble de ces prises en compte entraînent des modifications de la liste des emplacements réservés, du zonage, et des orientations d'aménagement

Conformément à l'Avis de la Chambre d'Agriculture :

- Réduction de la zone AUh des Olivérons et maintien de la partie sud en zone Agricole. Le PADD, les orientations d'aménagement, le zonage et le rapport de présentation seront modifiés pour prendre en compte ce changement

Conformément à l'avis de RTE :

- Modification de la liste des servitudes d'utilité publique pour la prise en compte des nouvelles coordonnées de RTE, l'ajout de celle du gestionnaire des lignes et la mise à jour des servitudes des 2 lignes THT sur la commune
- Complément des dispositions générales (Article 9) pour permettre la construction et la modification des lignes
- Ajout d'un paragraphe dans les articles 6, 7, 10 et 11 du règlement des zones Ub, Uc, Ue, Up, Usc, Usp, Ut, AUh, AUe, A, N, Nh, Nr, Nt, dans pour permettre des implantations, des hauteurs et des clôtures différentes pour les installations nécessaires au fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public notamment ceux gérés par EDF

Conformément à l'avis du Commissaire enquêteur :

- Création de l'ER n°48 d'une plateforme de 6 mètres pour l'accès au futur quartier des Bauquières depuis le chemin de Saint Martin
- Rectification du tracé de zone Ub dans le quartier de la Farigoulette suivant le plan d'alignement du lotissement et augmentation de la surface des EBC qui la jouxte sur les berges de la Cassole
- Modification du tracé de l'ER n°30 conformément au plan du lotissement de la Farigoulette. Cet emplacement réservé ayant pour but la connexion entre le futur collège, le lotissement de Saint-Martin et la RD13

JLA

- Réduction d'une petite partie de l'ER n°31 sur la parcelle n°2490 dont les terrains ne sont pas compatibles, au vu de leur déclivité, avec la destination de l'emplacement réservé (espace vert public).
- Prise en compte du forage de Piéfama dans le règlement de la zone N dont la procédure d'autorisation est en cours
- Prise en compte de la servitude de protection des eaux de captage de Tasseau (annexe de la planche des servitudes)
- Modification du zonage (5000 m2 qui passent de N en Nh) dans le quartier des Bauquières pour intégrer un projet accordé par la commune
- Modification mineure du tracé des EBC au lieu-dit la Cascade pour prendre en compte la maison existante qui n'était pas cadastrée sur la parcelle 1143
- Réduction mineure d'un EBC au lieu dit Bouque de Buou sur la parcelle D n°2791 qui avait été positionné sur l'accès à une construction
- Suppression des jardins protégés dans le quartier Notre-Dame sur les parcelles D 264, 265, 267, 268, 269, 270, 414, 415, 416, 417 afin de permettre l'élargissement du chemin de Notre Dame.
- Classement de la totalité de la parcelle n°588 dans le quartier du clos du Roux en zone Agricole pour la cohérence du zonage
- Classement de la totalité de la parcelle E 1710 en zone Agricole. Cette parcelle antérieurement en zone naturelle est classée en AOC Côtes de Provence et fait l'objet de demandes de mise en culture dont le PLU tient compte
- Classement des parcelles n°834, 744, 554 au lieu-dit Gombaud en zone Nh permettant une cohérence du zonage sur ces parcelles
- Classement de la parcelle 1917 en Uc au lieu-dit les Bauquières qui se trouve dans le prolongement de l'urbanisation existante

JLA

- La parcelle 116 du quartier des Oliverons sera classée en zone AUh pour la cohérence du zonage avec le parcellaire sur cette parcelle construite
- Le COS de la zone Ub sera porté à 0,4 uniquement pour les équipements publics, permettant ainsi la réalisation du projet de la future école quartier Cougournier
- Suppression du projet de déchèterie des Cadenières qui n'est plus d'actualité, entraînant la modification du PADD et du rapport de présentation
- Mise à jour du rapport de présentation pour intégrer les dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement approuvé par délibération du Conseil Municipal du 26 Janvier 2011 annexé au PLU

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé.

Entendu l'exposé du Maire, après avoir délibéré.

Décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme,

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code l'urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un mois et mention de cet affichage sera fait dans un journal diffusé dans le département.

Dit que le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Carcès.

Dit que conformément aux dispositions de l'article L 123-12 du Code de l'urbanisme « dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, l'acte publié approuvant le plan local d'urbanisme devient exécutoire un mois suivant sa transmission au préfet.

JLA

Toutefois, il ne devient exécutoire qu'après l'intervention des modifications demandées par le préfet lorsque celui-ci, dans le délai d'un mois mentionné au premier alinéa, notifie par lettre motivée à la commune les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan.

Pour copie conforme au registre des délibérations.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Le Maire,
Jean-Louis ALENA.



JLA

**MAIRIE DE
CARCES**



Extrait du registre des Délibérations

SEANCE DU 29 avril 2014

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice	Présents	Votants
23	20	23

L'AN DEUX MILLE QUATORZE ET LE VINGT NEUF AVRIL à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Carcès, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Patrick GENRE, Maire de CARCES

Date de la Convocation : **23 avril 2014**

PRESENTS :

GENRE Patrick – ZUCCARI Jean-Marc – EINAUDI Nadine – MARTEL Sabrina – BECKAND Fernand – DONADU Joelle – TAILLEU Annick – THIERRY Patrick – DI RUSSO Monique – ROMANI Laurent – CURTY Laurence – BORDERY Robert – MARTINEZ Isabelle – ABOUD Louisa – BARRA Philippe – ROBERT Bérengère – ALENA Jean-Louis – IMBALZANO Maurice – RIQUIER Roxane – RODIER Nathalie

ABSENTS EXCUSES :

M. Nicolas GOBRON donne pouvoir à M Patrick GENRE
M. Roger MONDANI donne pouvoir à M Jean-Louis ALENA
M. Jean BINDER donne pouvoir à Mme Sabrina MARTEL

Madame Sabrina MARTEL a été désignée secrétaire de séance.

N° 2014/04/056 – Construction d'un Collège – Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 123-14;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles du chapitre III du titre II du livre Ier ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 « urbanisme et habitat » ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par décision du conseil municipal du 26 janvier 2011 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 août 2013 prescrivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la construction d'un collège, le transfert de la gendarmerie et la réalisation de logements ;

Vu les analyses menées au cours de l'élaboration du dossier concluant que la déclaration de projet n'est finalement pas soumise à évaluation environnementale. En effet, il a été démontré que :

- le projet n'a pas d'incidences potentielles sur les sites du réseau Natura 2000 ;
- le projet n'apporte pas de changements aux orientations définies par le PADD ni en terme de localisation ni en terme d'objectifs. Le projet maintient bien les objectifs de réalisation d'un collège et de logements dans un même quartier. Le quartier comprenait déjà la présence de la gendarmerie ;
- le projet ne réduit pas un E.B.C ;
- le projet ne réduit pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- le projet ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution induisant de graves risques de nuisance ;

Vu l'examen conjoint sur le dossier en date du 18 décembre 2013 et les remarques des Personnes Publiques Associées ;

Vu l'arrêté municipal en date du 24 janvier 2014 prescrivant l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

Entendu les conclusions favorables du commissaire-enquêteur ;

Considérant que l'examen conjoint et les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications mineures du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ;

Suite aux remarques de Mr Juillet, Directeur du Scot Provence Verte et aux conclusions du rapport du commissaire enquêteur, les modifications mineures à apporter sont les suivantes :

- o Dans la notice de présentation, il est inséré en page 53 «Par ailleurs, ce souhait de développement d'un pôle secondaire ne doit pas donner l'opportunité à la réalisation de commerces de proximité dans le quartier afin de ne déséquilibrer le tissu commercial du bourg centre. Les commerces sont alors interdits au sein de la zone ce qui répond au principe de compatibilité du document avec les dispositions du Scot Provence Verte. »
- o Dans le règlement, l'article 1 de la zone Ulg « Occupation et utilisation du sol interdite » est complété par la mention suivante : « - Les commerces »

Vu la délibération en date du 23 octobre 2013 du conseil municipal prescrivant les modalités de la concertation publique ;

Vu la délibération en date du 29 avril 2014 du conseil municipal tirant le bilan de la concertation ;

Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément au 2° du III de l'article L. 123-14-2 du code de l'urbanisme ;

En conséquence, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** d'approuver la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexe à la présente ;
- **DECIDE** de déclarer le projet comme étant d'intérêt général ;
- **DECIDE** d'approuver les nouvelles dispositions du PLU ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ;
- **DIT** que, conformément au code de l'urbanisme, la déclaration de projet est tenue à la disposition du public en mairie de Carcès ;
- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire, dès réception par le préfet, après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Pour copie conforme,
Le Maire

Patrick GENRE



COMMUNE DE CARCES

Délibération Municipale n° 2017-05



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

083-218300325-20170207-201705-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/02/2017

Extrait du registre des Délibérations

SEANCE DU 7 FEVRIER 2017

MEMBRES EN EXERCICE

En exercice	Présents ou Représentés	Votants
23	21	21

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

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE SEPT DU MOIS DE FEVRIER à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Carcès, dûment convoqué, s'est réunie en session ordinaire au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Patrick GENRE, Maire de Carcès.

Date de la convocation : **24 janvier 2017**

PRESENTS :

GENRE Patrick – BINDER Jean - ZUCCARI Jean-Marc - EINAUDI Nadine – MARTEL Sabrina – DONADU Joëlle – BECKAND Fernand – DI RUSSO Monique – ROMANI Laurent – CURTY Laurence – ROBERT Bérengère - ABOUD Louisa – TAILLEU Annick - ALENA Jean-Louis – MONDANI Roger – RODIER Nathalie

PROCURATIONS:

Mr GOBRON Nicolas à Mr BINDER Jean
Mr BORDERY Robert à Mr BECKAND Fernand
Mr THIERRY Patrick à Mme EINAUDI Nadine
Mme MARTINEZ Isabelle à Mme ROBERT Bérengère
Mr IMBALZANO Maurice à Mme RODIER Nathalie

ABSENTS EXCUSES :

Mr BARRA Philippe
Mme RIQUIER Roxane

Madame Sabrina MARTEL a été désigné(e) secrétaire de séance.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-9 ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-40 du Code de l'urbanisme, R.153-20 et R.153-21 ;
Vu la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 ;
Vu la loi urbanisme et habitat du 3 juin 2003 ;
Vu la loi engagement national pour le logement du 13 juillet 2006 ;

Vu la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement modifiant le Code de l'Urbanisme ;

Vu la loi du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové;

Vu la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu la délibération du 26 janvier 2011 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme, Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

Vu la délibération du 5 mai 2015 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, 009-218900325-20170207-201705-DE

Vu l'avis favorable de la commission en date du 24 janvier 2017

Considérant le projet de modification notifié aux personnes publiques associées à la procédure avant l'ouverture d'une enquête publique conformément à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme;

Considérant que le projet a été soumis à enquête publique par arrêté du maire en date du 06 septembre 2016 ;

Considérant que l'enquête publique s'est ensuite déroulée dans le créneau calendaire prévu, soit du lundi 26 septembre au vendredi 28 octobre 2016 avec 5 permanences tenues par le commissaire enquêteur ;

Considérant le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur rendus le 28 novembre 2016 ;

Considérant l'avis de la commission réunie le 24 janvier 2017

Le maire rappelle les raisons pour lesquelles une procédure de modification a été engagée

La modification portait sur deux points :

- La loi ALUR « Accès au Logement et Urbanisme Rénové » publiée au journal officiel le 24 mars 2014, a introduit de nouveaux principes législatifs en matière d'urbanisme et a notamment modifié l'architecture des règlements des plans locaux d'urbanisme.

Afin d'appréhender cette évolution législative et adapter au mieux le document d'urbanisme en vigueur aux nouvelles dispositions, il est nécessaire d'engager une procédure de modification du P.L.U approuvé le 26 janvier 2011.

Il s'agit notamment d'anticiper la suppression des articles du règlement du P.L.U relatifs à la superficie minimale des terrains et au Coefficient d'Occupation des Sols.

- La présente modification donne également l'opportunité de mettre à jour et d'actualiser le règlement pour une meilleure lecture du contenu du P.L.U face aux changements législatifs et réglementaires intervenus depuis sa date d'approbation. De nombreux numéros d'articles auxquels se référait le règlement du P.L.U approuvé ont changé. Certains articles du règlement ont, parfois, été supprimés. Il s'agira de mettre à jour et/ou mettre en conformité le règlement du document d'urbanisme avec les évolutions législatives et réglementaires.

a) Considérant les remarques et observations des personnes publiques associées :

° **Considérant les préconisations de la sous-préfecture de Brignoles suivantes :**

« ... Je relève que l'introduction d'un coefficient d'emprise au sol portera sur un terrain de 1000 m², le plafond de surface de plancher de 250 à 500 m² en zone Ub et de 200 à 400 m² en zone Uc, compte tenu du nombre de niveaux autorisés (R+1),

Je vous invite à vérifier la capacité de ces quartiers à supporter cette densification... »

La promulgation de la loi ALUR avait parmi ces objets de supprimer les articles relatifs à la Superficie minimale des terrains et des Coefficients d'Occupation des Sols des règlements des Plans Locaux d'Urbanisme. Le but était de favoriser la densification du tissu urbain pour répondre aux objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

Si la commune a souscrit à ces principes, elle ne pouvait rester sans outils maîtrisant la densité au regard de ces capacités d'accueil de son territoire.

La modification introduisant notamment des notions d'emprise au sol a été lancée pour trouver, selon les quartiers, un juste équilibre entre densification et capacité du territoire.

Dans cette optique, pour les zones UB et UC, la commune a fait le choix d'une intensification progressive du tissu urbain périphérique au centre-bourg.

Les choix affirmés dans cette modification concilient les potentialités, perspectives de développement et la capacité d'accueil (besoins en logements, réseaux, équipements structurants et espaces naturels et agricoles) sur ces sites.

Ils s'inscrivent pleinement dans le cadre des orientations générales du PADD du document d'urbanisme et des documents supra-communaux (Scot)

« ... Par ailleurs, il conviendra préalablement à la mise à l'enquête publique, de mettre à jour les articles du code de l'urbanisme mentionnés dans le règlement conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et à l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relatifs à la recodification du livre 1 du code de l'urbanisme,

La procédure de prescription de la modification est intervenue le 5 mai 2015 de façon antérieure au décret et à l'ordonnance relatifs à la recodification du livre I du Code de l'Urbanisme.

Comme lui autorise la loi, la commune a souhaité conserver la structure et la forme réglementaire initiale de son document d'urbanisme.

Un tableau de concordance a, cependant, été mis à disposition dans le rapport de présentation.

En outre, des précisions sont apportées sur ce sujet dans le rapport de présentation (p.4)

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/02/2017

« ... et de prendre en compte les dispositions de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi Macron) du 6 août 2015 en ce qui concerne l'extension des habitations existantes en zone A et N (art . L 151-12 du code de l'urbanisme).

La commune ne peut intégrer les dispositions de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi Macron) du 6 août 2015 dans le cadre de cette modification.

Intégrer les nouveaux dispositifs auraient eu pour conséquence de remettre en cause l'économie générale du P.L.U et outrepassant les objets de la délibération de lancement.

Ces changements ne peuvent être portés par cette modification et interviendront ultérieurement dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme.

° Considérant les préconisations de l'A.R.S suivantes :

« ...En effet, cet arrêté, applicable depuis le 1^{er} janvier 2016, stipule que l'implantation de dispositif d'assainissement collectif ou non collectif de capacité supérieure à 20 équivalent habitants doit être interdite:

A moins de 100 mètres des habitations et des bâtiments recevant du public,

Dans les zones à usage sensible : périmètres de protection de captages d'eau alimentant une communauté humaine disposant d'une déclaration d'utilité publique, zone à proximité d'une baignade (il convient d'intégrer les éléments du profil de vulnérabilité de la baignade),

A moins de 35 mètres d'un puits privé utilisé pour l'eau potable d'une famille et dûment déclaré auprès du maire de la commune concernée en application de l'article L.2224-9 du code général des collectivités territoriales.

Par conséquent, il convient que le règlement de PLU intègre directement ces interdictions d'implantation des dispositifs d'assainissement > 20 EH, qui pourront jouer sur les possibilités d'implantation des bâtiments et de leur assainissement sur les parcelles... »

Cette réglementation est appliquée dans l'instruction des autorisations d'urbanisme mais n'est pas l'objet de cette modification du PLU.

La commune ne peut intégrer ces dispositions dans le cadre de cette modification car elles ne font pas partie des objectifs de la délibération de prescription.

Ces changements interviendront ultérieurement dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme Toutefois et dans tous les cas, l'arrêté cité s'impose de fait aux autorisations d'urbanisme même s'il n'est pas retranscrit dans le P.L.U.

° Considérant les préconisations de la chambre d'agriculture du Var suivantes :

« ...Concernant le règlement de la zone agricole est autorisé le changement de destination.

Sur ce point, il est demandé que le type de changement de destination autorisé soit précisé dans le règlement (habitation/agritourisme). De plus, le paragraphe relatif aux gîtes ruraux est à modifier. En effet, est autorisé le changement de destination pour les bâtiments qui ont été désignés dans le document d'urbanisme... »

La commune ne peut intégrer ces dispositions dans le cadre de cette modification.

Intégrer les nouveaux dispositifs aurait eu pour conséquence de remettre en cause l'économie générale du P.L.U et outrepassant les objets de la délibération de lancement.

Ces changements ne peuvent être portés par cette modification et interviendront ultérieurement dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme.

° Considérant les préconisations de la DREAL PACA suivantes :

« ... Dans le cadre de la modification du P.L.U. de la commune de CARCES et par courrier du 14 juin 2016, vous interrogez les Services de la D.R.E.A.L. - Unité Territoriale du Var, sur les éléments à porter à la connaissance de la commune.

Nous vous confirmons ci-dessous les informations connues de l'Unité Territoriale de la D.R.E.A.L. dans son champ de compétences (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE - canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures, cavités souterraines des mines et carrières) relatives au territoire concerné... »

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

10/02/2017 10:05:21

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/02/2017

La présence de ces canalisations est notifiée dans tous les arrêtés d'urbanisme et consultable sur la carte des servitudes d'utilité publique annexée au P.L.U.

L'actuelle modification du PLU ne prévoit pas l'incorporation des nouvelles dispositions pour ces réseaux dans le règlement du P.L.U car elle ne fait pas partie des objets de la délibération de prescription.

Toutefois cette dernière pourra être prise en compte dans le cadre d'une autre procédure ultérieure du document d'urbanisme.

Selon le site [www://carol.brgm.fr](http://www.carol.brgm.fr) les seules cavités connues sont des carrières situées au quartier Camp Redon, en limite de commune. A ce titre, aucune disposition particulière n'est prévue dans le cadre de la modification.

b) Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur au projet de modification:

° Considérant les préconisations du commissaire enquêteur suivantes :

« ...4.1 - Rédaction du rapport de présentation

La présentation de la modification comporte une imprécision dans la manière de la considérer. En effet, il est écrit page 5 :

« Depuis la délibération d'approbation du P.L.U du 26 janvier 2011, la loi A.L.U.R « Accès au Logement et Urbanisme Renové » publiée au journal officiel le 24 mars 2014, a introduit de nouveaux principes législatifs en matière d'urbanisme et a notamment modifié l'architecture des règlements des Plans Locaux d'Urbanisme.

Afin d'appréhender cette évolution législative et adapter au mieux le document d'urbanisme en vigueur aux nouvelles dispositions, il est nécessaire d'engager une procédure de modification du P.L.U. »

• Ceci peut laisser supposer que la totalité des dispositions de la loi ALUR sont prises en compte alors que seules quelques aspects sont intégrés dans le règlement.

• Une mention pourrait être apportée dans le texte de présentation, précisant que la modification prend en compte des éléments substantiels de la loi ALUR, sans toutefois couvrir tout son périmètre qui devra être intégré dans une future procédure de révision du PLU ... »

La commune prend acte des observations formulées. Le rapport de présentation est modifié en ce sens.

« ...4.2- Rédaction du nouveau règlement

4.2.1. Dispositions générales - Article 4 page 9

Il manque la modification sur la version 2b du règlement. Le texte est identique à celui de la version 2a.

Il s'agit, en fait, d'une erreur matérielle, l'article ne nécessite pas de modification.

4.2.2. Zone Ua – Article Ua12 page 19

L'article L. 123 5 1 du code de l'urbanisme, précise qu'il est possible de déroger aux obligations en matière de création d'aires de stationnement :

- en cas de surélévation d'une construction achevée depuis plus de deux ans, lorsque cette surélévation a pour objet la création de logements ;

- en cas de transformation à usage principal d'habitation d'un immeuble existant ;

- et enfin, en cas de construction de logements situés à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre.

Ensuite, le SCOT Provence verte introduit la volonté de redynamiser l'offre commerciale de proximité dans les centres anciens (cf. chapitre 7 de son PADD). Conserver une limitation qui ne permettrait pas par exemple de transformer une habitation en local commercial, semble donc aller à l'encontre de cette volonté que devra intégrer

le PLU de Carcès lors de la future révision du PLU qui prendra en compte l'ensemble des nouvelles dispositions réglementaires.

• Une mention d'exclusion pour les commerces et les divisions de logement pourrait être introduite dans le texte en zone Ua.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

La limitation du développement commercial liée à la non réalisation d'aires de stationnement semble effectivement regrettable mais cette suppression émane d'une loi qui s'impose.

083-216300325-20170207-201705-DE

Toutefois, l'esprit de cette observation pourra être pris en compte dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme.

Réception par le préfet : 10/02/2017

La commune s'attachera alors à prendre certaines orientations et dispositions pour dynamiser le commerce en centre-ville en termes de stationnement ou autres dans une prochaine évolution du document d'urbanisme.

4.2.3. Zones A – Article A.11 alinéa 9 - Environnement et Energies renouvelables

Concernant les panneaux solaires, la mention « ou posés sur les toitures des bâtiments existants de plus de 2 ans à la date d'approbation du PLU strictement liés et nécessaires à l'activité agricole » a été purement supprimée laissant pour seule indication « Ils sont autorisés sous réserve d'être intégrés. »

• Ce terme de « intégrés » est peu précis et ne donne pas suffisamment d'indications pour savoir comment la commune apprécierait une demande éventuelle d'implantation de panneaux solaires. La réglementation prévoit, par ailleurs, des dispositions selon la puissance et les dimensions des systèmes photovoltaïques dont la mise en place est souhaitée,

cf les articles R421.1 et R421.2 du code de l'urbanisme.

• Même si « intégré » signifie « placé dans un ensemble de telle sorte qu'il semble lui appartenir, qu'il soit en harmonie avec les autres éléments », sa traduction en milieu agricole se devrait d'être précisée.

Nous prenons acte des observations, la phrase sera rédigée ainsi :

« Les dispositifs techniques à caractère environnemental ou de développement durable sont autorisés à la condition d'une bonne intégration dans le site.

Les proportions et les dimensions des panneaux solaires doivent être les plus harmonieuses possibles. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués. »

4.2.4. Zones Nh – article Nh.2 – page 101

Les limitations d'extension passent de (règlement version 2a) :

« pas plus de 30% du volume de la construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U dans la limite de 310 m² de SHOB et de 250 m² de SHON » à (règlement version 2b) :

« pas plus de 30% du volume de la construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U de 250 m² de surface de plancher. »

- Il y a non seulement l'omission de l'expression « dans la limite de » qui empêche de rendre la phrase intelligible,
- Mais l'introduction de la notion d'emprise au sol à partir du moment où elle constitue désormais la nouvelle référence semble indispensable.

Au règlement 2b, il est inscrit « pas plus de 30% du volume de la construction existante à la date d'approbation du présent PLU dans la limite de 250 m² de surface de plancher. »

Le terme de « volume » cité dans la phrase intègre les notions de surface de plancher et d'emprise au sol. L'emprise au sol n'est pas forcément nécessaire dans la zone NH.

L'objectif de la modification est de canaliser les densités au travers les dispositions qu'il s'agisse d'emprises au sol ou autres. Au regard du contexte de la zone et de la rédaction initiale du règlement, le parti pris a été déterminé une surface de plancher maximale.

Il s'agissait juste d'une adaptation du règlement à la suppression des termes SHON et SHOB.

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide à l'unanimité :

D'APPROUVER le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Carcès tel qu'il est annexé à la présente et modifié après recueil des avis des personnes publiques associées, enquête publique et recommandations du commissaire enquêteur, conformément aux indications portées dans la présente délibération ;

Accusé de réception, Ministère de l'Intérieur
0892155032420112291729-DE

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code l'urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un mois, d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département et de sa publication au recueil des actes administratifs ;

Dit que conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie de Carcès aux jours et heures habituels d'ouverture ;

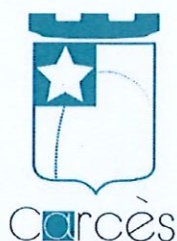
Dit que la présente délibération et les dispositions engendrées par la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ne seront exécutoires qu'après sa réception par le Préfet du Var et l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, insertion dans un journal).

Pour copie conforme,
Le Maire

Patrick GENRE



COMMUNE DE CARCES



Délibération Municipale n° 2024-66

Extrait du registre des Délibérations

SEANCE DU 09 octobre 2024

MEMBRES EN EXERCICE

En exercice	Présents	Représentés	Absents	Votants	Quorum
23	16	5	2	21	12

OBJET : Délibération relative à la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE 09 OCTOBRE à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de Carcès, dûment convoqué, s'est réunie en session ordinaire au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain RAVANELLO, Maire de Carcès.

Date de la convocation : 02 OCTOBRE 2024

PRESENTS : RAVANELLO Alain – CHIAPELLO Amandine - CLAVIER Vincent - GARCIA Christine – COLIN Martine – HERBEL Joseph – LAUDICINA Patrick - CORINO Pierre – PAUL-CAMAIL Florence - AMBARD Frédéric – OLIVERO Christophe – BRISPOT John – SCHMITT Patrick - TOURET Marie-Laure – VINCENT Nadine – ROUX Jérémy

PROCURATIONS :

Monsieur Alex NEMETH a donné procuration à Monsieur Vincent CLAVIER,
Madame Céline LORENZON a donné procuration à Monsieur Alain RAVANELLO,
Madame Antoinette VIDAL a donné procuration à Monsieur Patrick LAUDICINA,
Monsieur Thibault FABRE a donné procuration à Madame Amandine CHIAPELLO,
Monsieur Nicolas FERRETTO-REGGI a donné procuration à Monsieur John BRISPOT

Madame Martine COLIN a été désignée secrétaire de séance.

Le secrétariat administratif est désigné comme auxiliaire au secrétaire de séance.

Rapporteur : Amandine CHIAPELLO

VU le Code Général des Collectivités Territoriales.

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-36 à 153-44.

VU le PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 janvier 2011

VU la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée en conseil municipal en date du 29 avril 2014

VU La modification n°1 du Plan Local de l'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil Municipal du 7 février 2017

VU l'arrêté municipal du 7 décembre 2023, engageant la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU le dossier de Modification n°2 de droit commun soumis pour avis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées, dont le Préfet, au mois de février 2023.

VU l'avis conforme n°CU-2024-3676 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Provence Alpes Côtes d'Azur en date du 10 juin 2024 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la procédure de modification du PLU de Carcès ;

VU l'avis de la Région PACA daté du 21 février 2024

VU l'avis de la Chambre d'agriculture daté du 28 février 2024

VU l'avis du Département du Var daté du 25 mars 2024

VU l'avis de La Sous-Préfecture de Brignoles daté du 28 mars 2024

VU l'avis du syndicat Mixte SCOT Provence Verte Verdon du 28 mars 2024

VU l'avis de la CDPENAF daté du 4 avril 2024, suite à l'audition du 26 mars 2024

VU l'absence d'observation des autres Personnes Publiques Associées à la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU ;

VU la décision en date du 30 mai 2024 du Tribunal Administratif de Toulon désignant Monsieur Jean-Claude MELIS en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté municipal du 10 juin 2024 prescrivant l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°2 du PLU ;

VU le projet de modification de droit commun n°2 du PLU mis à disposition du public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 juillet 2024 au 5 août 2024 ;

VU le procès-verbal de synthèse des observations rédigé par le commissaire enquêteur remis à la mairie le 7 août 2024 ;

VU le mémoire de réponse apporté par la commune aux observations du commissaire enquêteur, qui lui a été transmis en date du 16 août 2024 ;

VU le rapport du commissaire enquêteur, ses conclusions et avis motivés remis à la commune le 21 août 2024 ;

VU l'avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur, avec quatre recommandations :

- Informer l'administré demandant des informations sur l'élagage.
- La règle concernant le recul du portail en zones Ub, Uc, AUh fera référence à l'article 12.
- Corriger l'erreur matérielle du zonage scindant une propriété en deux zones.
- Préciser, qu'en matière de constructibilité en zone naturelle, la principale différence par rapport au PLU approuvé en 2011 est la possibilité de réaliser des extensions et annexes en zone Nh.

L'avis du commissaire enquêteur précise que les demandes de corrections demandées par les PPA ont bien été prises en compte dans le dossier, et que les réponses de la commune aux questions soulevées dans le PV seront également insérées dans le PLU soumis à approbation du conseil municipal, à savoir :

- L'intégration d'une palette chromatique complémentaire en annexe 8.
- Complément apporté à l'article 11 du règlement, relatif aux panneaux photovoltaïques en centre-ville.
- Complément apporté au règlement, articles 11, traitant de l'aspect extérieur des abris de jardin.
- Compléments apportés au règlement concernant l'ajout de précisions sur l'aspect architectural des futures constructions (insertion de schémas, précisions sémantiques, précisions de surface ou de hauteur, règles de calculs, lexique complété...).
- Précisions réglementaires apportées dans les « dispositions générales » sur les équipements d'intérêt collectif et services publics, sur la définition des « adaptations mineures » et sur le rappel des règles nationales d'urbanismes issues du code de l'urbanisme.

VU l'avis favorable de la commission d'urbanisme en date du 30 septembre 2024,

CONSIDERANT :

- Que le dossier de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Carcès, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé dans la mesure où le dossier a été amendé ;
- Qu'il convient que le Conseil Municipal délibère pour adopter la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

L'assemblée après en avoir délibéré à la **MAJORITÉ** décide :

Pour : 17

Contre : 1 Madame Florence PAUL-CAMAIL

Abstention : 3 Monsieur Frédéric AMBARD, Monsieur Vincent CLAVIER, Madame Nadine VINCENT

- **DE NE PAS SOUMETTRE** à évaluation environnementale la procédure de modification n°2 du Plan Local d'urbanisme, qui a fait l'objet d'une saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) au cas par cas « ad hoc », laquelle a reçu l'avis conforme n°CU-2024-3676 de la MRAE en date du 10 juin 2024 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale.
- **D'APPROUVER** le dossier de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Carcès tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **DE PRECISER** que cette délibération sera transmise :
 - au Préfet du Département du Var,
 - au Président du Conseil Régional PACA,
 - au Président du Conseil Départemental du Var,
 - au Président de l'agglomération Provence Verte,
 - au président du Schéma de Cohérence Territoriale Provence Verte Verdon,
 - au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
 - au Président de la Chambre des Métiers,
 - au Président de la Chambre d'Agriculture,
 - au président de l'institut national des appellations de l'origine et de la qualité,
 - au président du centre national de la propriété forestière,
 - aux Maires des communes limitrophes de Carcès.
- **DE PRECISER** que le dossier de modification de droit commun n°2 du PLU est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture et sur le Géoportail de l'Urbanisme ;

- **DE PRECISER** que la présente délibération fera l'objet :
 - d'un affichage en mairie durant un mois ;
 - la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

La présente délibération deviendra exécutoire après téléversement sur le géoportail de l'urbanisme.

Pour copie conforme,
Le Maire

Alain RAVANELLO



La secrétaire de séance

Martine COLIN

