

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers

• en exercice	15
• présents	10
• votants	12
• absents	5
• exclus	

De la commune de BARGEMON

Séance du 03 mai 2022 à 17 heures 00

Date de convocation :

29 avril 2022

Date d'affichage :

06 mai 2022

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de :

Objet

approbation du Plan Local
d'Urbanisme

Mme DECARLIS Nadine

Étaient présents :

C. SARKISSIAN, C. BOBENRIETH, F. COLLART, Adjoints
P. PORRE, P. PELISSOU, JC AUGIER, Y. BACQUET, M. LERIS, D.
COTE DES COMBES
Absents excusés ayant donné procuration : C. ZAHAF à N. DECARLIS,
N. BEGLIUTI à C. SARKISSIAN
Absents : R. ROUX, C. VICQUENAULT, G. GOEMAN

Secrétaire de séance :

M. SARKISSIAN Christophe

Madame le maire rappelle la délibération du 25 mars 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les objectifs poursuivis au travers de cette révision ainsi que les modalités de concertation publique.

Madame le maire rappelle la délibération du 27 novembre 2019 par laquelle le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU.

Madame le maire précise que conformément à la procédure, le projet de PLU arrêté a été notifié pour avis :

- Aux Personnes Publiques Associées désignées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme (Etat, Région, Département, Chambres Consulaires, Communauté d'Agglomération, etc...)
- A la Commission Départementale de Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), laquelle a examiné le dossier le 5 mars 2020.

Madame le maire précise que suite à ces transmissions, la commune a recueilli les avis :

- De l'office national des Forêts (24 février 2020)
- Du service Départemental Défense Incendie (4 mars 2020)
- De la CDPENAF (12 mars 2020)
- De madame la Présidente de la Chambre d'Agriculture (27 mars 2020)
- De Mr le Préfet du Var (22 juillet 2020)

Madame le Maire précise que suite au recueil de ces avis et en application des dispositions de l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision du PLU a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 11 octobre 2021 au 12 novembre 2021. Au terme de cette enquête publique Mme Raviart-Bernard, commissaire-enquêteur, a remis à la commune son procès-verbal de synthèse des observations en date du 22 novembre 2021.

La commune a répondu à ce procès-verbal de synthèse en date du 2 décembre 2021. Au travers de cette réponse, elle a précisé les suites qu'elle entendait donner aux requêtes exprimées à l'occasion de l'enquête publique et aux observations formulées par les différentes Personnes Publiques Associées.

Le 12 décembre 2021, le commissaire enquêteur a rendu à la commune son rapport d'enquête ainsi que ses conclusions motivées au terme desquelles elle a rendu un avis favorable sur le projet de révision du PLU.

Au terme de l'ensemble de cette procédure, le dossier de PLU a été modifié conformément aux engagements pris au travers de la réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur. En application des dispositions de l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme, les modifications apportées au dossier résultent soit des avis rendus sur le projet de PLU arrêté, soit des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.

Les principales évolutions apportées au dossier de PLU ont été les suivantes :

- Suppression de la zone UH destinée au déplacement de l'EHPAD, suppression de l'OAP afférente, et reclassement des terrains en zone naturelle (prise en compte de l'avis du Préfet du Var)
- Suppression de la zone Nt1 destinée à un projet d'hébergement touristique insolite, suppression de l'OAP afférente, et reclassement des terrains en zone naturelle (prise en compte de l'avis du Préfet du Var)
- Reclassement des zones UP du PLU arrêté en zones Nh (prise en compte de l'avis du Préfet du Var)
- Redéfinitions des dispositions réglementaires applicables à la zone UEa pour la relocalisation de l'EHPAD (prise en compte de l'avis du Préfet du Var, en lien avec la suppression de la zone UH précédemment évoquée)
- Redéfinition des dispositions réglementaires applicables aux zones A et N pour prise en compte des avis de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture
- Reclassement de terrains en zones agricoles sur le piémont du village (prise en compte de l'avis de la Chambre d'Agriculture)
- Élaboration d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) relative à la mise en valeur des continuités écologiques, en « substitution » de la suppression des deux OAP précédemment évoquée (prise en compte de l'avis du Préfet du Var)
- Reclassement en zone à urbaniser 1AU d'un tènement foncier situé sur le secteur du Clos (prise en compte d'une requête déposée en phase d'enquête publique et validée par le commissaire-enquêteur)
- Rajouts de dispositions réglementaires relatives à la protection du

- patrimoine et à la prévention des risques (prise en compte de l'avis du Préfet du Var)
- Redéfinition de la servitude de mixité sociale (prise en compte de l'avis du Préfet du Var)
 - Actualisation de la liste et de la carte des servitudes d'utilité publique (prise en compte de l'avis du Préfet du Var)
 - Rajout dans les annexes de la cartographie des Obligations Légales de Débroussaillage (prise en compte de l'avis du Préfet du Var)
 - Adaptations, évolutions et actualisations du rapport de présentation pour prise en compte d'avis annexes et d'observations formulées en phase d'enquête publique.

Suite à ces rappels et au terme de cette procédure de révision du PLU, Madame le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer pour l'approbation de la révision du PLU.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 151-1 et suivants, et R151-1 et suivants,

Vu la délibération en date du 25 mars 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les objectifs poursuivis par la commune au travers de la révision du PLU,

Vu la délibération en date du 27 novembre 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

Vu les avis recueillis de la part des Personnes Publiques Associées,

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),

Vu le rapport d'enquête publique, les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire-enquêteur,

Vu les modifications apportées au dossier de PLU pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur,

Considérant que ces modifications permettent de tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, tout en respectant les objectifs poursuivis par la commune et l'équilibre général du PLU tel qu'il avait été arrêté,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme proposé pour approbation et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et ses documents graphiques associés et

les annexes,

Et après en avoir délibéré,

Décide d'approuver le dossier de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Pour :11

Contre :1

Abstentions :

La présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie où le dossier de PLU sera tenu à disposition du public. Une mention de cette délibération sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Fait à BARGEMON, le 06 mai 2022.


Le Maire

