

MAIRIE
DE
FIGANIÈRES

B.P. 33

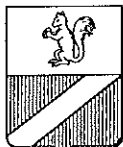
Code Postal : 83830

Téléphone 04 94 50 93 60

Télécopie 04 94 50 93 64

figanieres@wanadoo.fr

http://www.figanieres.com



**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 OCTOBRE 2017**

B.CHILINI, A. BROSSE, Ch. AUBOIN-LEROY, G. CONSEIL,
G. CONTE, M.O. DEBEUSSCHER, E. ESCAILLAS, R. GIROUX,
H. HELLAL, A. LAUGIER, M.J. MAUREL, E. MIMIS,
A. OSTORERO, A. REBOURG, R. RENGIER, M. SOAVE,
G. TACAILE, B. THOMAS

Excusés: C. COLLOMBAT pouvoir à Ch AUBOIN-LEROY,
V. CROMBET pouvoir à G. TACAILE, J. GAUTTIER
pouvoir à M. SOAVE, R. LEQUEUX pouvoir à
E. ESCAILLAS

Secrétaire de séance : M.J. MAUREL

L'an 2017, le 11 octobre, à 18 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, en mairie, sous la présidence de Monsieur Bernard CHILINI, Maire.

Nombre de membres en exercice : 22

Nombre de membres présents : 18

Nombre de votants : 22

Date de la convocation : 3 octobre 2017

Date d'affichage de la convocation : 3 octobre 2017

Délibération n° 074-2017 : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Vu la délibération en date du 4 mars 2014 prescrivant la révision du POS et sa transformation en PLU et définissant les modalités de déroulement d'une concertation durant tout le temps de l'élaboration du projet ;

Vu le débat au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du PADD en date du 26 février 2016 ;

Vu la délibération du Conseil municipal tirant le bilan de la concertation, et arrêtant le projet de Plan local d'urbanisme du 16 décembre 2016,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées à la procédure,

Vu la délibération du Conseil municipal du 3 mai 2017 analysant et répondant aux avis des personnes publiques associées à la procédure,

Vu l'arrêté municipal n°063-2017 en date du 13 avril 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,

Vu les observations écrites dans le registre, les courriers et les documents reçus lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 9 mai 2017 au 9 juin 2017 inclus,

Vu le rapport et les conclusions motivés du commissaire enquêteur, en date du 6 juillet 2017, qui a émis un avis favorable assorti de 9 réserves,

Vu le dossier de PLU comportant le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes générales,

Considérant les remarques effectuées par les personnes publiques associées, auxquelles nous avons répondu par délibération le 3 mai 2017 et pour lesquelles nous nous étions engagés à corriger le dossier de PLU,

L'ensemble des précisions et des corrections pour lesquelles nous nous étions engagés par délibération du 3 mai 2017 à apporter et à faire au projet de PLU arrêté ont été faites.

Considérant les conclusions du commissaire enquêteur assorties de 9 réserves, des adaptations mineures du projet de PLU arrêté ont été réalisées afin de lever les réserves de Monsieur le commissaire enquêteur.

La première réserve concerne les modifications et précisions à apporter au PLU arrêté au vu des avis des personnes publiques associées. Ces précisions et corrections ont été faites.

Création d'un secteur Afl, dans les quartiers de Serre de Moutte et des Nougueirets : le nouveau secteur Afl est porté aux documents graphiques et le règlement de la zone agricole est amendé afin de porter à 20 mètres la distance d'implantation des bâtiments agricoles par rapport aux limites séparatives dans ce nouveau secteur.

Modification dans le règlement de l'article 2 du secteur 2AUb : les piscines ne sont plus prises en compte dans la surface des annexes et la surface des annexes autorisées est réduite à 60 m².

Dans les planches graphiques, la zone agricole a été étendue afin d'intégrer la totalité de la parcelle D 370 située au niveau de l'ancienne voie de chemin de fer.

Modification dans le règlement de l'article 10 du STECAL Ah : La hauteur autorisée, passe de 7 mètres à 8 mètres.

Dans les planches graphiques la zone naturelle a été étendue : afin d'intégrer les parcelles 261 et 264, situées 1138, Chemin des Nougueirets.

Dans les planches graphiques la zone naturelle a été étendue : afin d'intégrer en totalité la parcelle 166, Quartier Serre de Moutte.

Dans les planches graphiques le tracé de l'Emplacement Réserve n°22 a été corrigé afin de limiter l'impact sur une parcelle tout en conservant le principe de bouclage.

Dans le règlement, l'article 2 du STECAL IAUpv : Les bassins de rétention sont autorisés dès lors qu'ils sont nécessaires au parc photovoltaïque.

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par **22 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention** :

- Approuve les modifications mineures ci-dessus énoncées ainsi que celles découlant de la délibération du Conseil Municipal du 3 mai 2017, dans laquelle nous avons listé les précisions et les corrections qui devaient être faites sur le PLU arrêté ;
- Approuve le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Figanières, tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- Précise que, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.
- Précise que conformément à l'article L 153-24 du code de l'urbanisme, le PLU deviendra exécutoire un mois après sa réception par le Préfet du Var.
- Précise que cette délibération sera transmise aux personnes publiques associées à la procédure.
- Précise que le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

Fait et délibéré à Figanières, les jour, mois et an que dessus et ont signé les membres présents.

Délibération n° 075-2017 : Instauration du droit de préemption urbain (DPU)

Vu les articles L211-1 et R 211-2 du code de l'urbanisme,
Vu la délibération en du 11 octobre 2017 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle :

- que le Code de l'Urbanisme, dans son article L.211-1, autorise les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé à instituer un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines (zones U) et des zones à urbaniser (AU) délimitées par ce plan ;
- qu'un Droit de Préemption Urbain avait été instauré par délibération du Conseil municipal du **23 juin 1989** sur toutes les zones U et NA du POS antérieur approuvé par délibération du 27 avril 2000 ; Mais ce droit de préemption est devenu caduc en même tant que la caducité du POS le 27 mars 2017.
- que le droit de préemption urbain est un outil de politique foncière à disposition de la commune ;
- que dans les zones soumises au droit de préemption, les ventes d'immeubles ou de terrains font l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). La commune peut faire usage de son droit de préemption dans un délai de deux mois. Dans ce cas, elle doit motiver son achat. En effet, l'usage du droit de préemption n'est possible qu'en vue de réaliser des opérations d'intérêt général répondant aux objectifs visés à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme ou pour constituer des réserves foncières;
- que cette procédure facilite la mise en œuvre du projet urbain défini notamment dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU approuvé le 11 octobre 2017.

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- de se prononcer pour l'application du Droit de Préemption Urbain au profit de la commune sur les parcelles classées en zones urbaines (U) et en zone d'urbanisation future : 1AUa, 1AUB et 2AU (cf. plan de délimitation annexé) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal du 11 octobre 2017.
- que la présente délibération sera affichée en mairie pendant 1 mois et que mention sera faite dans deux journaux diffusés dans le Département.
- qu'une copie de la délibération sera adressée aux organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme, à savoir :
 - au directeur départemental des services fiscaux
 - au conseil supérieur du notariat
 - à la chambre départementale des notaires
 - au bureau du tribunal de Grande Instance
 - au greffe du tribunal de Grande Instance
- Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'urbanisme.

Fait et délibéré à Figanières, les jour, mois et an que dessus et ont signé les membres présents.

Délibération n° 080-2017 : Annulation de la délibération du 23 novembre 2007 instituant le permis de démolir et soumettant les clôtures à déclaration préalable

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal, que par délibération du 23 novembre 2007 le Conseil municipal avait décidé d'une part, de soumettre à permis de démolir, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, et, d'autre part de soumettre à déclaration préalable les travaux d'édification des clôtures.

Le Plan d'Occupation des Sols en vigueur lors de cette délibération, est devenu caduc le 27 mars 2017 en application des dispositions de la loi « Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové » du 24 mars 2014.

Il est donc aujourd'hui nécessaire de procéder à l'abrogation de la délibération du 23 novembre 2007. Néanmoins, Monsieur le Maire précise au Conseil municipal, qu'il proposera de voter deux nouvelles délibérations relatives respectivement à l'instauration du permis de démolir et à la soumission à déclaration préalable des clôtures.

Où cet exposé et après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal décide d'abroger la délibération du 23 novembre 2007 par laquelle le Conseil municipal avait décidé d'une part, de soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction. Et, d'autre part de soumettre à déclaration préalable les travaux d'édification des clôtures.

Fait et délibéré à Figanières, les jour, mois et an que dessus et ont signé les membres présents.

Délibération n° 078-2017 : Instauration du permis de démolir

Vu le code de l'urbanisme ;

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que la réforme issue du décret n°2077-817 du 11 mai 2007, dispense d'autorisation préalable les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, sauf si elle est située dans un site patrimonial remarquable, aux abords d'un monument historique, dans un site classé ou inscrit au titre des monuments historiques, dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière.

Le Conseil municipal peut, conformément à l'article R 421-27 du code de l'urbanisme, décider par délibération d'instituer le permis de démolir, afin de suivre l'évolution d'un bâti, en gérant sa démolition et en permettant le renouvellement de la commune. Il est de l'intérêt de la commune de maintenir un contrôle sur les travaux de démolition de tout ou partie d'une construction.

Monsieur le Maire propose, comme le permet l'article R 421-27 du code de l'urbanisme, de soumettre à permis de démolir, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur l'ensemble du territoire communal.

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de délibérer.

Où cet exposé et après en avoir délibéré : Le Conseil municipal décide de soumettre à permis de démolir, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur l'ensemble du territoire communal.

Fait et délibéré à Figanières, les jour, mois et an que dessus et ont signé les membres présents.

Délibération n° 076-2017 : Soumission des clôtures à déclaration préalable

Vu le code de l'urbanisme ;

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que les clôtures sont en principe dispensées de toutes formalités (article R 421-2 du code de l'urbanisme). Il peut être dérogé à cette règle en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme, par décision du Conseil municipal.

En l'absence de cette délibération, le pétitionnaire peut édifier une clôture sans aucune démarche préalable, alors même qu'elle ne respecte pas les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme, ou qu'elle est incompatible avec une servitude d'utilité publique par exemple.

Monsieur le Maire propose, comme le permet l'article R 421-12 du code de l'urbanisme, de soumettre les clôtures à déclaration préalable.

Ainsi, les règles applicables aux clôtures seront celles indiquées dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 octobre 2017.

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de délibérer.

Ouï cet exposé et après en avoir délibéré : Le Conseil municipal décide de soumettre à déclaration préalable les travaux d'édification des clôtures sur l'ensemble du territoire communal.

Fait et délibéré à Figanières, les jour, mois et an que dessus et ont signé les membres présents.

Délibération n° 079-2017 : Instauration de la taxe sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles

Vu le code de l'urbanisme ;

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal, que les communes peuvent instituer une taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles consécutivement à leur classement par le plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation.

Il explique que le classement d'un terrain en zone constructible implique de lourdes conséquences financières pour les communes, qui doivent financer les équipements publics accompagnant cette ouverture. Les coûts de développement des infrastructures et des équipements obèrent ainsi souvent la faisabilité des opérations.

Monsieur le Maire propose, comme le permet l'article 1529 du code général des impôts, d'instituer la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement par le plan local d'urbanisme

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de délibérer.

Ouï cet exposé et après en avoir délibéré : Le Conseil municipal décide d'instituer la taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

Conformément à l'article 1529 du code général des impôts, cette délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du premier jour du troisième mois qui suit la date à laquelle cette délibération est intervenue. Elle est notifiée aux services fiscaux au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. A défaut, la taxe n'est pas due.

Cette délibération annule et remplace la délibération en date du 28 septembre 2006 portant sur le même objet et deviendra exécutoire après les mesures de publicité suivantes : affichage en mairie et transmission à Monsieur le Préfet.

Fait et délibéré à Figanières, les jour, mois et an que dessus et ont signé les membres présents.

Délibération n° 077-201 : Subvention exceptionnelle au Centre d'Animation

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de verser une subvention exceptionnelle de 780 euros à l'association du centre d'animation afin de couvrir les frais engagés pour la remise en état de la buvette du podium. Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

Article 1 : ACCEPTE d'attribuer à l'association du centre d'animation une subvention exceptionnelle de 780 euros,

Article 2 : DIT que la somme est imputée au budget principal de l'exercice 2017 sur le chapitre 65.

Fait et délibéré à Figanières, les jour, mois et an que dessus et ont signé les membres présents.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h30



Bernard CHILINI



Les Membres du Conseil Municipal,