

089_2016

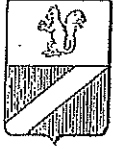
Envoyé en préfecture le 19/12/2016

Reçu en préfecture le 19/12/2016

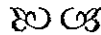
Affiché le 19/12/2016

DDI 033213301264201612 (6) DE 16DEL-DE

COMMUNE DE FIGANIERES



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



L'an deux mille seize et le 16 décembre
le Conseil Municipal de la Commune de Figanières
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire
à la Mairie sous la Présidence de M. Bernard CHILINI, Maire,
Date de convocation du Conseil Municipal : le 12 décembre 2016
PRÉSENTS :

Nombre de Conseillers
en exercice 22
présents 19
votants 21

B. CHILINI, Ch. AUBOIN-LEROY, A. BROUSSE, G. CONSEIL, G. CONTE,
V. CROMBET, M.O. DEBEUSSCHER, E. ESCAILLAS, J. GAUTTIER,
R. GIROUX, H. HELLAL, A. LAUGIER, M.J. MAUREL, E. MIMIS,
A. OSTORERO, P. RENGIER, M. SOAVE, G. TACAÏLLE, B. THOMAS
Excusés : C. COLLOMBAT pouvoir à B. CHILINI, A. REBOURG pouvoir à
F. GAUTTIER
Absent : R. LEQUEUX
Secrétaire de séance : M.J. MAUREL

OBJET :

**BILAN DE LA
CONCERTATION ET
ARRET DU PROJET DE
PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-14 et suivants ;

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 les réunions associant les personnes publiques tenues les 15 décembre 2014, 14 septembre 2015 et 29 septembre 2016 et les réunions publiques qui se sont déroulées aux mêmes dates ;

Monsieur le Maire explique que l'élaboration du PLU s'est faite à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Ainsi, une commission « urbanisme » a été créée au sein du conseil municipal. Elle a travaillé avec le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU et a bénéficié d'une assistance à maîtrise d'ouvrage. Des ateliers thématiques ont été réalisés sur le terrain et en mairie sur l'agriculture, le patrimoine, sur le PADD, sur l'évaluation environnementale, sur le zonage...

A chaque étape de travail, après validation par la commission urbanisme et mise en forme, le projet a été présenté à la population dans le cadre des réunions publiques de concertation et d'expositions en mairie, assorties de permanences tenues par les élus. Enfin, des réunions de travail se sont tenues, tout au long de l'élaboration du PLU, avec les personnes publiques associées (Etat, Chambre d'Agriculture, département, INAO, SCOT, maires des communes limitrophes...)

Considérant que les modalités de la concertation, telles que prévues par la délibération du 4 mars 2014 ont été respectées ;

Considérant qu'aux termes des articles L 153-14 et R 153-3 la délibération qui arrête le projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

Les objectifs de cette concertation étaient :

- L'information des habitants de la commune, des associations locales et des personnes concernées par les enjeux de cette élaboration du PLU
- La mise à disposition des habitants de la commune, des associations locales et des personnes concernées, des moyens de se prononcer sur les enjeux de la révision et leur traduction dans le document d'urbanisme

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture
ou Sous-Préfecture

le 19/12/2016

Publié ou Notifié le 19/12/2016

Le Maire

Bernard CHILINI



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

(Suite)



- La concertation et l'information au public présentant le projet aux différents stades d'avancement conformément aux modalités de cette concertation fixées dans la délibération du 4 mars 2014 se sont réalisés de la manière suivante :

- un registre (livre blanc) a été ouvert en mairie pour recueillir les observations du public tout au long de la procédure
- Le dossier de PLU a été alimenté au fur et à mesure de l'avancement de l'élaboration de la procédure dont certaines pièces ont été extraites afin d'être exposées en mairie
- Des réunions publiques et une exposition publique présentant des points d'étapes du dossier se sont déroulées les :

Réunion publique du 15 décembre 2014 (diagnostic territorial et état initial de l'environnement) ;

Réunion publique du 14 septembre 2015 (Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ;

Réunion publique du 29 septembre 2016 (Présentation du projet de PLU) suivie d'une exposition publique d'une semaine.

A ce stade de l'élaboration du PLU, et conformément à l'article L 103-6 du code de l'urbanisme, il est nécessaire de tirer le bilan de la concertation.

Monsieur le Maire en présente ainsi le bilan :

Les habitants de la commune ont été informés par voie de presse et d'affichage de la procédure d'élaboration du PLU, son contenu et ses enjeux. Un registre a été mis à la disposition du public pour recueillir leurs remarques. Deux observations y ont été consignées, auxquelles il faut ajouter les deux requêtes reçues par courrier. Au fur et à mesure de l'avancement de l'étude, les documents d'étape ont été mis à la disposition du public. Les réunions publiques organisées ont permis d'expliquer le projet étape par étape.

Au cours de la 1^{ère} réunion publique, qui s'est déroulée le 14 décembre 2014, la commune assistée du bureau d'études a présenté une synthèse du diagnostic territorial. A l'issue de la présentation des questions ont été posées par le public :

1/ un stockage pour l'eau dans la zone IINA de Combe Bayarde est-il prévu, et si oui, le PPRI sera-t-il modifié ? Monsieur le Maire répond qu'il y a des bassins de rétention prévus et que cela n'aura pas pour conséquence de modifier le PPRI.

2/ En ce qui concerne les quartiers des Nougueirets et de la Clue, seront-ils inconstructibles ? Monsieur le Maire répond que nous ne sommes qu'à la première phase de la procédure. Les secteurs constructibles et inconstructibles ne sont pas encore connus. Mais il est vraisemblable que certains quartiers passeront en zone naturelle.

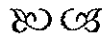
3/ La station d'épuration est-elle suffisante pour une augmentation de la population ? Monsieur le Maire répond que pour l'heure elle est suffisante. A long terme, le terrain de la station est suffisant pour envisager son extension.

4/ Aujourd'hui, quelles sont les possibilités d'extension des constructions existantes ? Le bureau d'études explique que des extensions seront possibles pour les constructions existantes à usage d'habitation dans les zones naturelles et agricoles.

5/ Quel est le classement dans le POS du quartier des Aumèdes ? Monsieur le Maire répond que ce quartier est en zone NB dans le POS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

(Suite)



6/ La commune va-t-elle lancer le schéma directeur pluvial ? Monsieur le Maire explique qu'il est prévu de lancer ce schéma dans les prochaines années.

7/ Les zones UB vont-elles restées constructibles ? Monsieur le Maire répond qu'à priori oui.

8/ Où en est le projet de réhabilitation de l'ancienne clinique ? Pour l'heure le porteur de projet bénéficie d'un permis tacite. Cependant, il n'est pas propriétaire de tous les terrains correspondants au permis.

9/ Quelles sont les obligations de largeur des voies ? Auparavant, il était possible de prendre une bande pour l'élargissement des voies, sur les terrains bénéficiant d'une autorisation d'urbanisme. Désormais ce n'est plus possible. Les élargissements des voies deviennent plus coûteux.

10/ Le projet d'urbanisme présente une vision sur 50 ans ? Non plutôt sur 20 ans. Mais le PLU peut être révisé à tout moment.

Au cours de la 2^{ème} réunion publique qui s'est déroulée le 14 septembre 2015, la commune assistée du bureau d'études a présenté le projet d'aménagement et de développement durables. A l'issue de la présentation des questions ont été posées par le public :

1/ Pourra-t-on lotir de grands terrains éloignés du village ? Une grande partie des zones NB seront reclassées en zone naturelle. En attendant le POS reste opposable, les zones NB restent constructibles encore quelques mois.

2/ Comment le PLU remplace le COS qui n'existe plus ? L'habitat diffus est une forme urbaine qui ne pourra plus être favorisée. Deux options : la densification ou la sanctuarisation. C'est pourquoi les zones NB seront en majorité reclassées en zone naturelle afin de ne pas être densifiées. Toutefois, le zonage N permettra une extension de l'existant. Le PLU développera d'autres outils en zone U qui remplaceront le COS (hauteur, emprise au sol...etc)

3/ Combien de temps durera le PLU ? Un PLU est révisable avec une notion d'intérêt général. Il n'y a pas de délais.

4/ Sera-t-il possible de réhabiliter les cabanons et de changer leur destination ? En zone agricole et en zone naturelle les cabanons peuvent être reconstruits s'ils restent l'essentiel des murs porteurs. Le changement de destination doit être autorisé dans le PLU et faire l'objet d'une demande spécifique devant la CDPENAF.

5/ Avez-vous prévu de développer les liaisons piétonnes et cycles ? Chaque fois que cela est possible des liaisons seront créées.

6/ Où sera la zone de covoiturage ? Elle sera à proximité de la RD.

7/ Il serait intéressant d'imposer la réhabilitation des cabanons agricoles. La priorité dans la zone agricole c'est l'agriculture. On peut inciter la réhabilitation mais pas l'imposer.

8/ Les zones vertes resteront-elles inconstructibles ? Le zonage va être retravaillé. Mais ce travail n'a pas encore été réalisé.

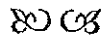
9/ Qu'est-ce que la ressource naturelle et le patrimoine ? La première notion regroupe l'eau, la terre, le sol, le soleil, la forêt. Le patrimoine est composé des fontaines, lavoirs...etc.

10/ Quelles seront les zones non équipées qui se développeront au PLU ? Le zonage n'est pas encore réalisé

11/ Quel est le niveau du risque retrait-gonflement des argiles ? A Figanières, il s'agit d'un aléa. Des recommandations pour les constructions seront annexées au PLU.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

(Suite)



Au cours de la 3^{ème} réunion publique, qui s'est déroulée le 29 septembre 2016, la commune assistée du bureau d'études a présenté le projet de zonage et de règlement. A l'issue de la présentation, des questions ont été posées par le public :

1/ Quelle est la surface minimale pour pouvoir étendre une construction en zone agricole ? Nous avons fixé une surface minimale de 70 m², pour éviter que des constructions qui ne sont pas habitées actuellement le soient demain, comme par exemple les cabanons.

2/ Quel est le classement prévu pour le quartier des Colettes ? Le quartier des Colettes est classé en zone 2AU. C'est une zone qui serait ouverte à l'urbanisation lorsque les voiries, le maillage incendie et les autres réseaux seront renforcés. En attendant, seule l'extension des constructions est autorisée.

3/ Que prévoit le PLU pour le quartier de Terrissole ? Le quartier de Terrissole se trouve dans le projet de PLU en zone naturelle. D'une manière générale les quartiers qui sont éloignés du village, qui ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement ou pas facilement raccordables, ont bénéficié de ce classement.

4/ Comment restaurer une bâtisse ? La restauration à l'identique sera autorisée dans le PLU. Il faudra démontrer l'existence légale de la ruine.

5/ Quel est le classement du quartier du Naou ? Ce quartier reste en zone agricole.

6/ Où en est le projet de stationnement à Testebarry ? Il y a un emplacement réservé prévu dans le projet de PLU. Le projet prendra en compte l'existence des garages sur le site.

7/ Où en est le projet de Combe Bayarde ? Les terrains ont été achetés par l'EPF PACA. La CAD va se porter acquéreur du foncier. Un appel à projet a été lancé pour la création de logements et de lots artisanaux.

Monsieur le Maire clôture la réunion publique en précisant que le diaporama qui a été présenté en cours de réunion sera visible en mairie pendant une semaine ainsi que le plan de zonage. Chacun pourra venir examiner ces pièces et consigner ses observations dans le livre blanc.

Cette concertation a permis de faire évoluer le projet et son bilan fait apparaître que le projet reçoit globalement un avis favorable de la population.

Considérant que l'élaboration associée du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L 132-7 et suivants du code de l'urbanisme, a permis de faire évoluer le projet et de confirmer dans l'ensemble, la cohérence des dispositions du nouveau document d'urbanisme avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

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 que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
(Suite)
∞ ∞

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- ✓ Prend acte du bilan de la concertation tel que présenté ci-dessus ;
- ✓ Arrête le projet de PLU de la commune de Figanières tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- ✓ Précise que le projet de PLU arrêté sera transmis aux personnes consultées en application des articles L. 153-16 à L. 153-17 du code de l'urbanisme qui donneront un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après la transmission du projet de plan, A défaut de réponse dans ce délai, ces avis seront réputés favorables.
- ✓ Précise que, conformément à l'article R.153-6, le PLU ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.
- ✓ Précise que le PLU sera transmis aux personnes publiques suivantes :
 - * à Monsieur le Préfet ;
 - * à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ;
 - * à Monsieur le Président du Conseil Régional ;
 - * à Monsieur le Président du Conseil Départemental du Var ;
 - * à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Diacénoise chargé de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale, du PLH et Autorité Organisatrice des Transports ;
 - * à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
 - * à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;
 - * à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
 - * à Messieurs les Présidents de l'Institut National des Appellations d'Origine et du Centre Régional de la Propriété Forestière ;
 - * à Messieurs les Maires des communes limitrophes et Présidents des établissements publics de coopération intercommunale, directement intéressés ;
 - * à Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

Conformément à l'article L.133-6 du code de l'urbanisme, le dossier du PLU, tel qu'arrêté par le Conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

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

Aubry
Lacaille
Le Maire
Bernard CHILINI
Reiger
Le Maire
Bernard CHILINI