

Département du Var CANTON DE VIDAUBAN Commune de LORGUES		République Française COMPTE RENDU des délibérations du Conseil Municipal
L'an deux mille vingt-deux, le 3 juin, à 18 heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de LORGUES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au Centre Culturel, sous la présidence de Monsieur ALEMAGNA Claude, Maire.		
Nombre de conseillers en exercice : 29		date de la convocation : 24 mai 2022
PRESENTS (19)	Mmes et MM. ALEMAGNA, FIORINI, DUBOIS, HERY, WECKMANN, HUMBLLOT, TOSI, PELLETIER, GUINDEO, BERTRAND, MATHIAS, ACCIARI, CROGNIER, SONTOT, RAMOS, VAN LIMBERGHEN, TORNOR, ROBION, HOUSSEY	
ABSENTS (2)	FORME, FAVOREL	
EXCUSÉ (0)		
REPRÉSENTÉS (8)	PORLIER par HERY, CAZIER par DUBOIS, CHAMBON par ALEMAGNA, HEBREARD par FIORINI, GELER par BERTRAND, MOURADI par HUMBLLOT, RUDEL par WECKMAN, GRIGOLI par ACCIARI	
Secrétaire de séance	Mme WECKMAN	

22/27

Objet : Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle qu'une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est actuellement en cours, en vue notamment de :

- Adapter des points règlementaires des zones UD, UE, 1AU, A et N ainsi que dans les dispositions générales ;
- Adapter des règles et servitudes relatives à la mixité sociale ;
- Procéder à des évolutions et la correction d'erreurs graphiques sur le plan de zonage et dans la liste des emplacements réservés ;
- Procéder à des évolutions règlementaires visant notamment à mieux prendre en compte les caractéristiques de certaines activités économiques ;
- Adapter le parti d'aménagement relatif au secteur de la coopérative viticole.

Conformément à la procédure, le projet de modification a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées et consultées pour avis.

Les personnes publiques associées suivantes ont émis les observations suivantes :

- La Direction départementale des territoires et de la mer du Var, dans un courrier du 20 décembre 2021, a émis les remarques suivantes :
 - Il lui semble inopportun de supprimer des périmètres de servitudes mixité sociale ;
 - Elle suggère de créer une orientation d'aménagement et de programmation spécifique pour éviter une surconcentration de logements sociaux dans certains secteurs due à la suppression de la servitude ;
 - Elle rappelle que la cave coopérative devra se faire en dehors de la zone soumise à des risques industriels ;
 - Elle recommande de limiter les extensions d'habitations exposées au risque incendie ;
 - Elle recommande certains ajouts relatifs aux surfaces de plancher pour les équipements sportifs et de loisirs ;
 - Elle recommande certaines précisions rappelant que les établissements recevant du public ne sont pas autorisés en zones N exposées au risque incendie ;
 - Elle recommande d'étendre les dispositions dérogatoires liées aux portails à certaines zones ;
- La Chambre d'Agriculture du Var, dans un courrier du 12 octobre 2021, a mentionné plusieurs remarques concernant :
 - L'élargissement de la zone d'implantation de certaines annexes par rapport au bâti en zone agricole. Celle-ci est de 20 mètres actuellement et la modification la porterait à 50 mètres ;
 - L'emplacement de la cave coopérative jugé trop proche du voisinage.
- La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, dans un courrier du 11 février 2022, a émis une remarque concernant l'élargissement de la zone d'implantation de certaines annexes par rapport au bâti.

- L'Institut national de l'origine et de la qualité, par un courrier du 5 novembre 2021, n'a pas formulé d'opposition.
- La Mission régionale de l'autorité environnementale, par une décision du 9 septembre 2021, n'a pas soumis à évaluation environnementale le dossier de modification.
- L'Unité départementale de l'Architecture et du patrimoine du Var a, dans son avis du 25 octobre 2021, souhaité que soit :
 - Complété le repérage du patrimoine local à conserver ;
 - Modifié le projet de créer un parking silo qui ne serait pas cohérent dans ce secteur ;
 - Reclassées certaines parcelles en zone naturelle.
- La région Provence-Alpes-Côte d'Azur a, dans un courrier non daté, acté de la réception du dossier.
- La Direction départementale des services d'incendie et de secours du Var, dans un courrier du 17 novembre 2021, n'a pas formulé d'oppositions.
- La commune du Thoronet a, dans un courrier du 24 novembre 2021, émis un avis favorable.
- Dracénie Provence Verdon agglomération a, dans un courrier du 7 décembre 2021, émis un avis favorable.

Par une décision du Tribunal administratif de Toulon en date du 5 novembre 2021, Monsieur François BOUSSARD a été désigné en qualité de Commissaire enquêteur, en charge de l'enquête publique afférente à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lorgues.

Par un arrêté municipal du 21 janvier 2022, Monsieur le Maire a prescrit l'enquête publique de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, laquelle s'est déroulée du 21 février 2022 au 23 mars 2022 inclus.

Quatre permanences ont été organisées en présence du Commissaire enquêteur les :

- Lundi 21 février 2022 de 14 h à 17 h
- Mardi 1er mars 2022 de 9 h à 12 h
- Jeudi 10 mars 2022 de 9 h à 12 h
- Mercredi 23 mars 2022 de 14 h à 17 h

Le Commissaire Enquêteur, Monsieur Boussard, a rendu son rapport le 20 avril 2022 avec un avis favorable avec réserves au projet de modification n°1. Ses réserves portaient sur :

- L'erreur matérielle dans les documents graphiques concernant un espace boisé classé non prévu par la modification ;
- La possibilité introduite par la modification n°1 d'éloigner les box à cheveux à 50 mètres des constructions dans les zones A et N.

Au regard des remarques émises par les personnes publiques associées, le commissaire-enquêteur et le public ayant participé à l'enquête, les modifications suivantes ont été apportées au dossier de modification n°1 :

- Le terme "plages" est remplacé par "margelles" dans le règlement et la notice afin d'éviter toute confusion entre la plage de la piscine et la terrasse qui l'entoure ;
- La liste du patrimoine à protéger de la commune est modifiée afin d'inscrire uniquement la façade principale de la cave coopérative ;
- Le schéma de principe du projet Avenue des Quatre Pierres est modifié pour mentionner l'existence d'un parking semi-enterré et non d'un parking silo ;
- Les périmètres de mixité sociale sont conservés mais une exception est introduite dans la zone UA afin de favoriser la rénovation du bâti ;
- Le règlement lié au secteur NL2 est complété pour autoriser les équipements sous certaines conditions liées au risque incendie ;
- Le règlement lié au secteur Nh est précisé afin d'autoriser les établissements recevant du public sous réserve qu'ils respectent les règles du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie du Var, y compris dans une bande de 100m autour des espaces boisés ;
- L'ancienne règle du règlement relative au cas des piscines dans le calcul de l'emprise au sol est supprimée ;

- L'espace boisé classé qui était apparu suite à une erreur graphique en lien avec la révision allégée n°1 est supprimé ;
- La distance d'éloignement de certaines annexes, initialement prévue par la modification n°1 à 50 mètres, est de nouveau portée à 20 mètres ;
- Il est rappelé dans la notice explicative que compte tenu du fait que la cave coopérative revêt un caractère d'ICPE, le futur bâtiment devra respecter les normes imposées aux ICPE (notamment les prescriptions architecturales, environnementales et de paysages) ;
- L'ajout de la mention « naturelles » au titre Annexe au règlement des zones agricoles.

Au regard des deux dernières modifications précitées, les réserves soulevées par le commissaire enquêteur ont donc bien été levées.

Les autres observations soulevées n'appellent pas à des corrections du dossier de modification. Les justifications sont traitées dans le mémoire en réponse transmis au commissaire-enquêteur et annexée au rapport du commissaire enquêteur (annexe 4 du rapport).

La prise en compte de ces remarques ne remettant pas en cause l'économie générale de la modification n°1 du plan local d'urbanisme.

La modification n°1 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 juillet 2017,
Vu l'arrêté municipal du 21 janvier 2022 prescrivant l'enquête publique,
Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 20 avril 2022,
Vu la décision de la MRAe en date du 9 septembre 2021,
Vu l'avis de la CDPENAF en date du 11 février 2022,
Vu l'avis de la chambre d'agriculture en date du 12 octobre 2021,
Vu l'avis du Conseil régional reçu le 15 novembre 2021,
Vu l'avis de la DDSIS en date du 17 novembre 2021,
Vu l'avis de la DDTM en date du 20 décembre 2021,
Vu l'avis de DPVA en date du 7 décembre 2021,
Vu l'avis de l'INAO en date du 5 novembre 2021,
Vu l'avis de la commune du Thoronet en date du 24 novembre 2021,
Vu l'avis de l'UDAP en date du 25 octobre 2021.

CONSIDÉRANT que les propositions de modification issues des avis des personnes publiques associées, de la population et du commissaire enquêteur ont bien été prises en compte.

CONSIDÉRANT que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

CONSIDÉRANT que la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme.

OUI l'expose de son rapporteur,
 Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

► **APPROUVE** la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Lorgues telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

► **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme et R.2121-10 du Code général des Collectivités territoriales.

► DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme.

► PRECISE que le dossier de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme sera tenue à la disposition du public en Mairie de Lorgues, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que dans les locaux de la Préfecture du Département.

► AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures utiles pour la mise en application de cette modification.

FAIT et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme,



Claude ALEMAGNA

LE MAIRE SOUSSIGNÉ CERTIFIE
ET ATTESTE QUE LE PRÉSENT
DOCUMENT EST EXÉCUTOIRE.

Date - 9 JUIN 2022

Signature

