

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE BRAS
SEANCE DU 8 MARS 2022

Nombre de Conseillers : 23

en exercice : 23
présents : 14
votants : 18

Convocation du : 3 mars 2022

L'an deux mille vingt-deux, le huit mars, à vingt et une heures, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués, se sont réunis, au lieu habituel de leurs séances, avec retransmission des débats en direct, sous la présidence de Monsieur Franck PERO, Maire de BRAS.

N° 2022-15-02

Présents : MM Anne COUPLEZ, 1^{er} adjoint, Séverine VINCENTEAU, 3^{ème} adjoint, JérémY MESSAOUDI, 4^{ème} adjoint, Isabelle AMARIGLIO, 5^{ème} adjoint, Pierre ARMAND, 6^{ème} adjoint, Joseph MASSARD, Mylène BEYAERT, Ingrid DUPUIS, Sylvie BERNARD-MUZE, Xavier SIBILLE, Béranger MARTIN, Jean-Pierre LONCQ et Frédéric GUARCH-FERRER.

Absents représentés : Nicolas ROBIN, 2^{ème} adjoint, a donné procuration à Anne COUPLEZ, Nathalie PARTIOT-PERICAT a donné procuration à Pierre ARMAND, Sandrine VENTRE a donné procuration à Franck PERO, Martine BOLIN-SIMIAN a donné procuration à Sylvie BERNARD-MUZE.

Absent excusé : Christian ROERO

Absents : Daniel RATAJCZAK, Cynthia RENAUDIER, Patrick GAZAN et Patrick BERNARD.

Secrétaire de séance : JérémY MESSAOUDI.

OBJET : Délibération approuvant la modification n°3 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-41 à L153-44 ;
Vu la délibération du **14 mars 2013** approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bras ;
Vu la délibération du **7 juin 2016** approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bras ;
Vu la délibération du **13 mai 2019** approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bras ;
Vu la délibération du **8 janvier 2019** approuvant la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bras ;
Vu la délibération du **13 avril 2021** tirant le bilan du PLU, en application de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, qui conclut qu'au regard de 8 années de l'application du PLU, il ne paraît pas nécessaire de procéder dans l'immédiat à une révision du document d'urbanisme, mais que cependant, des réflexions pourraient être engagées afin de préparer une modification de droit commun du PLU.
Vu la délibération du **25 mai 2021**, engageant la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme.
Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 14 décembre 2021 dispensant la procédure de modification n°3 du PLU d'évaluation environnementale
Vu la délibération du conseil municipal du **8 mars 2022** justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUc de Roulète par la procédure de modification n°3 de droit commun du PLU ;

Vu les avis des personnes publiques associées suivantes :

- Monsieur le Préfet du Var, avis **favorable** émis le **14 janvier 2022**, comprenant des observations sur le règlement écrit et des demandes de précisions sur le stationnement et l'habitat principalement
- La Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, avis **favorable** sous réserve d'une évolution du règlement des zones agricole et naturelles prescrivant la mise en place de haies « anti-dérives », émis le **3 décembre 2021**,
- Le Département du Var, avis **favorable** comportant quelques observations, principalement portant sur les Emplacements réservés, émis le **21 décembre 2021**,
- La Chambre d'Agriculture, avis **favorable** sous réserve d'évolution du règlement de la zone agricole.

Vu l'absence d'observation des autres Personnes Publiques Associées à la procédure de modification n°3 du PLU

Vu la concertation préalable réalisée en mairie et sur le site internet de la commune dont le bilan est apparu positif ;

Vu l'ordonnance n°E21000070/83 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon désignant Madame MORICE Christine en qualité de commissaire enquêtrice, en date du **23 novembre 2021** ;

Vu l'arrêté municipal n°2021-436, prescrivant l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°3 du PLU,

Vu le projet de modification n°3 de droit commun du PLU mis à disposition du public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 7 janvier 2022 au 7 février 2022.

Vu le procès-verbal de synthèse des observations rédigé par la commissaire enquêtrice et remis par voie dématérialisée à Monsieur le Maire le 8 février 2022 ;

Vu la réponse au PV par Monsieur le Maire, transmise par voie dématérialisée à la commissaire enquêtrice le 17 février 2022

Vu le rapport de la commissaire enquêtrice et ses conclusions et avis motivé remis à la commune le 26 février 2022,

Vu l'avis favorable de la commissaire enquêtrice avec une recommandation, et trois réserves portant sur :

- Compléter la destination de l'ER 81,
- Compléter la destination de l'ER 82
- Conserver l'annexe 10 du règlement.

Vu la prise en compte des demandes des Personnes Publiques Associées :

1. Dans le règlement écrit du PLU modifié

Dispositions générales (à la demande du Préfet)

Articles 5 et 9 : suppression de dispositions ayant un sens similaire (maintien de celles faisant référence au code de l'urbanisme),

Articles 5 et 8 : ajout des éléments concernant GRTgaz,

Article 10 : Reformulation des dispositions concernant la gestion du pluvial,

Dispositions des zones U

Article Ua2 : reformulation de la disposition concernant le changement de destination des Rez-de-chaussée (à la demande du Préfet)

Articles Ub6 et Uc6 : réduction de la marge de recul des constructions vis-à-vis de la RD en agglomération (à la demande du département)

Article Ud2 : reformulation des conditions de réalisation de logements (à la demande du préfet)

Dispositions des zones AU (à la demande du Préfet)

Article AUc10 : mise en cohérence de l'article 10 avec l'article 11 concernant les équipements de production d'énergie renouvelable en toiture (à la demande du Préfet)

Article AUc11 : reformulation pour donner un caractère prescriptif et non recommandatif à la disposition concernant les volets roulants.

Article AUC12 : ajout d'une disposition précisant le nombre de stationnements à produire pour les aux logements sociaux.

Dispositions des zones A et N

Article A13 et N13 : ajout d'une disposition concernant l'implantation de haies « anti-dérives » pour les constructions à destination d'habitation au contact des espaces cultivés ou classés en zone agricole (à la demande du Préfet et de la chambre d'agriculture)

Article A2 : ajout d'une disposition autorisant les coopératives d'utilisation de matériel agricole (à la demande de la chambre d'agriculture)

Article N2 : ajout d'une disposition autorisant les constructions et installations nécessaires au sylvo-pastoralisme (à la demande de la chambre d'agriculture)

Annexes du règlement

Annexe 10 : remplacement de l'arrêté du 12 janvier 2012 par l'arrêté du 11 mars 2014 fixant la liste des documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions soumis à l'évaluation environnementale (demande du Préfet et Commissaire enquêteur)

Annexe 16 : déplacement de la liste des espèces exotiques envahissantes, anciennement positionnée en annexe n°10.

2. Dans le règlement graphique du PLU modifié

Suppression des emplacements réservés (ER) n° 1, 21 et 68. (à la demande du département et demande de l'enquête publique)

3. Dans les annexes générales du PLU modifié

5.1 : liste des ER : Mise à jour de la liste pour prendre en compte les suppressions d'ER et compléter les destinations des ER 81 et ER 82 (à la demande de la commissaire enquêteur)

5.2 Servitudes I1 et I3 : Création du document 5.2 comportant les documents de GRTgaz, concernant les servitudes I1 et I3 et la cartographie d'application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme : superposition du zonage (U, AU, N et A) et du tracé des SUP I1 et I3.

4. Dans l'exposé des motifs

- Justification des évolutions entre le dossier de modification n°3 du PLU mis à l'enquête publique et le dossier de modification n°3 du PLU prêt à être approuvé
- Ajout des capacités d'accueil et de stationnement des zones Ud et AUc
- Complément concernant l'agriculture dans la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUc
- Ajout dans les chapitres 5.6, 5.7 et 5.8 de la phrase demandée par la commissaire enquêteur :
« Les articles 5 et 14 sont abrogés depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, ils sont reformulés ».

CONSIDERANT

Considérant que le dossier de modification n°3 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de BRAS tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé dans la mesure où le dossier a été amendé conformément aux observations des Personnes Publiques Associées et de la commissaire enquêteur ;

Il convient que le Conseil Municipal délibère pour adopter la modification n°3 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire,
Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

DECIDE

D'APPROUVER, à l'unanimité, le dossier de modification n°3 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de Bras 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 compétent en matière de PLH, des zones économiques et autorité organisatrice des transports,
- au Président Du Syndicat Mixte Provence Verte Verdon compétent en matière de SCOT.
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Département du Var,
- au Président de la Chambre des Métiers du Département du Var,
- au Président de la Chambre d'Agriculture du Département du Var,
- 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 PRECISER que le dossier de modification n°3 de droit commun du PLU est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture ;

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 transmission au Préfet, de sa publication au recueil des actes administratifs et après exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Ainsi fait et délibéré
les jour, mois et an que dessus.
Le Maire,
Franck PERO.

