

DEPARTEMENT
DU
V A R

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :

En exercice 23

Présents 18

Votants 23

L'an deux mille dix huit
le trois du mois de juillet
le Conseil Municipal de la commune de La Motte
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Mme Valérie MARCY, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 27 juin 2018

N° 26/2018

PRESENTS : Mme MARCY Valérie, Maire - M. ROUX Philippe - Mme
DUMOULIN Laurence - M JOUFFROY Philippe – Mme BARBERIS Isabelle -
M. BERANGER Thierry - Mme BARDEL Nathalie, Adjoints.

OBJET :

APPROBATION DE LA
MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

Mme MIRMONT Karine - Mme PIERMARIA Brigitte - M. BERTRAND Gilbert -
Mme GROOS Marie-Christine - M. LE POULAIN Yves - M. GOTTARDI Alain -
M. PONCELET Christian – Mme ATGER Joëlle - M. PERON Pascal – M.
BERKANE Samy, M. HITA Jérôme, Conseillers Municipaux.

EXCUSÉS : Mme BESSON Catherine qui donne procuration à M. BERTRAND
Gilbert – M. ANTON Daniel qui donne procuration à M. ROUX Philippe – Mlle
FORESTIER Maude qui donne procuration à M. GOTTARDI Alain - Mme
VACHALD Sabine qui donne procuration à M. PERON Pascal – M. DEROCH
Bruno qui donne procuration à M. HITA Jérôme.

M. Jérôme HITA a été désigné secrétaire de séance.

Madame Laure DUMOULIN, adjointe à l'urbanisme, expose :

La commune de La Motte dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) récent,
approuvé le 1^{er} septembre 2016, dont l'application a été suspendue en date du
21 octobre 2016 par Monsieur le Sous-préfet de Draguignan. La commune s'est
alors engagée par délibération du Conseil Municipal du 12/12/2016 à mettre en
place sans délai la procédure nécessaire afin de prendre en compte les observations
visées par le courrier de Monsieur Le Sous-préfet dans le cadre de la suspension du
document d'urbanisme,

Sur ces éléments, Monsieur le Sous-préfet de Draguignan, par son courrier du
15 décembre 2016, a levé sa décision de suspension du caractère exécutoire du PLU
de la commune. Le PLU de La Motte est donc devenu exécutoire à compter du
16 décembre 2016, date de réception du courrier de Monsieur le Sous-préfet de
Draguignan.

La procédure de modification engagée vise à apporter des réponses aux
problématiques suivantes :

- Insuffisance de la prise en compte de l'aléa mouvement de terrain
- Secteur Tressavaou concerné par des glissements de terrains successifs sans protections particulières
- Améliorer les conditions nécessaires de défense contre l'incendie dans les zones d'habitat boisées
- Nombre important de poteaux incendies non opérants selon la base RémoCra du SDIS
- Incohérence entre les marges de recul par rapport aux talwegs prévues aux dispositions générales du règlement du PLU et les marges de recul prévues par le PPRI

- Absence d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales dans le PLU
- Risque ruissellement – coulées de boues peu évoqué
- Améliorer la densification et l'offre de logements
- Incohérence du zonage d'assainissement et du zonage du PLU - Carte 7B5 illisible
- Zones non correctement desservies par l'assainissement collectif, aucune disposition réglementaire n'est prévue en zone UE principalement
- Manque de lisibilité des plans annexés relatifs au réseau d'adduction d'eau potable et de desserte incendie
- Compléments à apporter sur l'évolution de la constructibilité nouvelle de l'ancienne ZAC du Roucas / Secteur Saint Andreol
- Manque de lisibilité des règles relatives aux annexes en zones N et A
- Erreur d'appréciation du zonage UM à destination militaire sur le Plateau
- Détailler la doctrine MISEN dans le PLU
- Multitude de zones dite à urbanisation future (2AU) sur le territoire
- Réserves de la CDPENAF concernant ces secteurs
- Mettre à jour la référence de l'article L123-1 III-2 sur le plan de zonage

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 101-1, L. 101-2, L. 153-36 et suivants, L. 153-23 à L. 153-26 et L. 174-4,

Vu :

- la délibération du conseil municipal en date du 01/09/2016
- le courrier du Sous-préfet de Draguignan portant suspension du caractère exécutoire du Plan Local d'Urbanisme en date du 20 octobre 2016 et reçu en mairie de La Motte le 21 octobre 2016,
- la délibération n°76/2016 du Conseil Municipal du 12 décembre 2016 portant intention de mise en œuvre d'une procédure de modification n°1 du PLU,
- le courrier de Monsieur Le Sous-préfet de Draguignan du 15 décembre 2016 levant la décision de suspension du caractère exécutoire du PLU de la commune de La Motte,
- l'arrêté n°004/2017 prescrivant la modification n°1 du PLU en date du 03/01/2017

Vu :

- l'ordonnance n° N°E18000004/83 en date du 17/01/2018, du Président du Tribunal Administratif de Toulon désignant Monsieur Christian RAVIART en qualité de Commissaire enquêteur titulaire, chargé de conduire l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,
- l'arrêté municipal n° PO 045/2018 de mise à l'enquête publique en date du 12/02/2018,
- l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme organisée du 05/03/2017 au 04/04/2017,
- le rapport du Commissaire enquêteur et l'avis favorable émis par celui-ci,
- l'absence d'avis émis mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) ;
- les avis émis par la CDPENAF, le Sous-préfet de Draguignan, la Communauté d'Agglomération Dracénoise, la Chambre d'Agriculture, le Département du Var et la Région PACA ;
- l'absence d'avis émis par les autres personnes publiques associées,

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme porte sur :

- la prise en compte de l'aléa mouvement de terrain ;
- les protections particulières du Secteur Tressavaou, concerné par des glissements de terrains successifs ;
- l'amélioration des conditions de défense contre l'incendie dans les zones d'habitat boisées ;
- l'importance de poteaux incendies non opérants selon la base RémoCra du SDIS ;
- la mise en cohérence des marges de recul par rapport aux talwegs avec les marges de recul prévues par le PPRI ;

- l'intégration du schéma directeur de gestion des eaux pluviales dans le PLU ;
- la meilleure prise en compte du risque ruissellement – coulées de boues ;
- l'amélioration de la densification et de l'offre de logements ;
- la mise en cohérence du zonage d'assainissement et du zonage du PLU ;
- la mise en place de dispositions réglementaires zones non desservies par l'assainissement collectif (zone UE principalement) ;
- la clarification des plans annexés relatifs au réseau d'adduction d'eau potable et de desserte incendie ;
- les précisions de l'évolution de la constructibilité nouvelle de l'ancienne ZAC du Roucas / secteur Saint Andreol ;
- la précision des règles relatives aux annexes en zones N et A ;
- la correction d'une erreur d'appréciation du zonage UM à destination militaire sur le Plateau ;
- la mise en lumière de la doctrine MISEN dans le PLU ;
- la diminution des zones dites à urbanisation future (2AU) sur le territoire ;
- les réserves de la CDPENAF concernant certains secteurs de développement ;
- la mise à jour de la référence de l'article L123-1 III-2 sur le plan de zonage.

CONSIDÉRANT que le Commissaire enquêteur a dans son rapport émis un avis favorable assorti :

- de la réserve suivante : Réintégrer les parcelles N° 986 et 987 de M. et Mme DEFOL-ARENE dans le zonage UE du Mitan.

- des recommandations suivantes :

- o 1/ Enrichir les travaux d'achèvement du schéma directeur des eaux pluviales avec les observations de M. GODART concernant l'avenue André Bonis
- o 2/ Inscrire l'ajustement des ER N° 6, 7, 8 et 10 dans le cadre de la prochaine modification simplifiée du PLU.

CONSIDERANT que les Personnes Publiques Associées ont émis les remarques suivantes :

- pour la CDENAF : avis défavorable concernant le maintien des zones 2AU de Bellevue et du Plateau. Demande de reclassement en zone A et une meilleure justification du projet intercommunal du plateau.

- pour le Sous-Préfet : demande à ce que le dossier soit soumis à un cas par cas

- pour la CAD :

- o que la « vocation touristique » de la zone 2AU à caractère d'activité économique du plateau de La Motte soit précisée dans le chapeau introductif du règlement du PLU relatif à la zone.
- o que l'existence d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à prendre en compte par les pétitionnaires soit précisée dans les articles du règlement des zones concernées, et notamment dans la nouvelle zone 1AUe
- o que l'emplacement réservé de la vigne à vélo (ER n°7), soit modifié eu égard à l'affinement du tracé, et conformément à la demande formulée lors de l'enquête publique de l'élaboration du PLU
- o que des précisions soient apportées à la rédaction des dispositions générales (chapitre 1 ; article 6) du PLU, relatives aux interdictions et dérogations possibles aux abords des forages et des périmètres de captage d'eau

- pour la Chambre d'Agriculture :

- o Demande la modification du règlement de la zone N qui donne désormais la possibilité d'édifier des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
- o Bien que le projet de modification réduise de moitié la zone 2 AU de Bellevue mais maintienne des parcelles AOP en urbanisation future, réitère sa réserve et demande de

justifier des besoins de développement économique sur ce secteur ainsi que la recherche de solutions alternatives permettant la préservation de ces parcelles à potentiel.

- Concernant la vocation économique « touristique » de la zone 2AU du Plateau et au regard des réserves émises en CDPENAF sur cette zone de 11 ha en AOP Côtes de Provence et éloignée des espaces urbanisés, réitère sa question sur la justification des besoins de développement économique de ce quartier et rappelle qu'elle est favorable à ce que ce foncier, aujourd'hui public, connaisse un développement économique à vocation agricole en permettant l'installation d'un agriculteur et non une zone d'activités.

CONSIDERANT que les présidents de la région PACA et du Département du Var n'ont pas émis de remarques.

CONSIDÉRANT que pour prendre en compte les remarques de la CAD, il est nécessaire de procéder aux modifications mineures suivantes du projet, ne remettant pas en cause l'économie générale de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique :

- une mention précise dans le règlement de la zone 1AUe l'existence d'une OAP ;
- la « vocation touristique » de la zone 2AU à caractère d'activité économique du plateau de La Motte a été précisée dans le chapeau introductif du règlement de la zone.

CONSIDÉRANT que les autres remarques appellent aux réponses suivantes :

- la modification n°1 du PLU a fait l'objet d'une demande de cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale. Celle-ci a émis un avis négatif à la réalisation d'une évaluation environnementale.
- la zone 2AUh du Mitan demeure intégralement classée en zone N. Ce classement est adapté au caractère de la zone, non urbanisé et à dominante naturelle. Ce reclassement répond de plus à une demande de M. le Sous-préfet et à l'engagement pris par la commune afin de lever la suspension du PLU après son approbation.
- La zone 2AU de Bellevue est actuellement à l'étude pour une éventuelle ouverture à l'urbanisation sur du court terme. C'est ce qui motive d'ailleurs son classement en zone 2AU. Située en entrée de village, la vocation de cette zone sera essentiellement à vocation économique axée sur le tourisme/l'œnotourisme en lien avec le tracé de la vigne à vélo qui borde cette zone. Le maintien de cette zone 2AU (classé NA au POS) est par ailleurs primordial pour le développement économique de la commune qui ne dispose plus de foncier disponible dans les zones urbanisés. Le rapport de présentation du PLU approuvé rappelle les nombreux reclassements qui ont eu lieu depuis les zones U, NA et NB du POS vers les zones A et N. Par ailleurs, les seuls espaces plans situés en continuité autour du village sont tous classés en zone agricole.
- À la suite de l'examen du jugement du TA de Toulon portant annulation partielle de la zone 2AU du Plateau en collaboration avec les services de la Communauté d'Agglomération Dracénoise, la commune a décidé de faire appel. La CAD précisera dans le cadre de la procédure d'appel ses intentions sur ce terrain. Le maintien de la zone 2AU du Plateau est donc acté dans l'attente de la procédure d'appel.
- Le tracé de l'ER n°7 relatif à la voie Vignes à Vélo ne peut être modifier dans le cadre de l'approbation, ne s'agissant pas d'un des objets initiaux de la modification. Cette demande sera examinée ultérieurement, tout comme pour les ER 6, 8 et 10.
- L'introduction de constructions nouvelles en zone N est envisageable mais nécessiterait un passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers CDPENAF, qui n'aurait pu être réalisé qu'avant l'enquête publique. Cette disposition sera étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure, ne s'agissant pas d'un des objets initiaux de la modification.
- La commune se rapprochera de la CAD afin de définir les règles à ajouter concernant les interdictions et dérogations possibles aux abords des forages et des périmètres de captage d'eau dans le cadre d'une prochaine procédure, ne s'agissant pas d'un des objets initiaux de la modification.
- Les travaux d'achèvement du schéma directeur des eaux pluviales tiendront compte des observations des habitants.

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme peut dans ces circonstances être présenté au Conseil Municipal pour approbation.

Après avoir entendu l'exposé de Madame Laurence DUMOULIN, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et par 5 voix CONTRE (Sabine VACHALD, Pascal PERON, Bruno DEROCH, Samy BERKANE, Jérôme HITTA) et 18 voix POUR, décide :

- de valider les modifications mineures apportées au dossier de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme qui tiennent compte de la consultation des personnes publiques associées, de l'enquête publique et du rapport et conclusions du commissaire enquêteur
- d'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Conformément aux articles R. 153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de la date de la dernière des mesures de publicité ci-après : réception en Préfecture, affichage en mairie, mention dans un journal diffusé dans le département.

Le PLU produira ses effets juridiques (opposabilité aux demandes d'occupation du sol) un mois à compter de sa transmission au préfet lorsque le PLU porte sur un territoire qui n'est pas couvert par un SCoT approuvé.

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture
le :

Publié ou Notifié
le :

Ainsi fait et délibéré,
les jour, mois et an que dessus.
Pour copie conforme :

Le Maire,



Valérie MARCY

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de 2 mois, à compter de la présente notification.