

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
D'ESPARRON DE PALLIERES

Séance du 10 Mars 2014

Nombre de membres		
Afférents	en exc.	Délib.
11	8	8

<b>Date de la convocation</b>
24/02/2014

<b>Date d'affichage</b>
24/02/2014

<b>Délibération n°</b>
01-10032014

Objet :  
**Approbation du  
Plan Local d'Urbanisme  
(P.L.U)**

**Acte rendu exécutoire après  
dépôt en préfecture, le**

**et publication  
ou notification du**

à 20 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué par Madame le Maire s'est réuni au nombre de prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme ARIZZI Martine, Maire.

Présents : Martine ARIZZI, Ghislaine TRUC, VINCENTI Corinne, CHIMENE Anne, GARE Sabine, D'APUZZO Yves, Arnaud BEAUDUEN, REVERBEL Caroline

Absents :

Secrétaire de séance: CHIMENE Anne

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.121-1 et suivants, L.123-1 à L.123-20, L.300-2, et R.123-1 à R.123-25 ;

Vu la délibération en date du 13 février 2012 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de déroulement d'une concertation durant tout le temps de l'élaboration du projet ;

Vu le débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal en date du 29 Avril 2013;

Vu la délibération tirant le bilan de la concertation en date du 8 juillet 2013

Vu le projet de PLU arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 8 juillet 2013

Vu l'avis, sur le PLU arrêté, de la Direction départementale des territoires et de la mer du Var (DDTM), en date du 15 octobre 2013 ;

Vu la réponse de Madame le Maire à l'avis de la DDTM, en date du 18 novembre 2013 ; et précisant les modifications qui seront apportées au dossier

Vu l'avis, sur le PLU arrêté, de la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Provence Alpes Côte d'Azur (DREAL PACA), en date du 11 octobre 2013 ;

Vu la réponse de Madame le Maire à l'avis de la DREAL PACA, en date du 18 novembre 2013; et précisant les modifications qui seront apportées au dossier

Vu l'avis favorable, sur le PLU arrêté, en date du 18 octobre 2013, émis par la commission départementale de la consommation des espaces agricoles du Var (CDCEA) suite à la soutenance du 15 octobre 2013 ;

Vu l'avis favorable, sur le PLU arrêté, de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var, en date du 29 octobre 2013 ;

Vu l'avis réputé favorable, sur le PLU arrêté, des communes riveraines

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
D'ESPARRON DE PALLIERES

Département  
du VAR

Vu l'avis et observations, sur le PLU arrêté, du Conseil Général du Var, en date du 29 octobre 2013 et les adaptations effectuées sur règlement suite à cette avis (adaptation du règlement concernant le pluvial et les piscines)

Vu l'avis favorable sur le PLU arrêté, de la Chambre d'agriculture du Var, en date du 22 août 2013 et les adaptations effectuées au dossier suite à cette avis (réduction emprises des emplacements réservés 9 et 12 qui passe de 3 à 2 m et réduction de la Trame verte au lieu dit Menques

Vu l'avis favorable, sur le PLU arrêté, de l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO), en date 2 septembre 2013;

Vu l'avis, sur le PLU arrêté, du Centre Régional de la Propriété Forestière de Provence Alpes Côte d'Azur, en date du 5 août 2013

Vu les avis réputés favorables du Conseil Régional, de la chambre des métiers, des communes limitrophes, du syndicat mixte de la Provence verte, des communautés de communes, conformément au second alinéa de l'article R.123-16 du code de l'urbanisme.

Vu la délibération du syndicat mixte de la Provence verte en date 1 décembre 2013 donnant son accord pour l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels au titre du L 122-2 du code de l'urbanisme

Entendues les conclusions assorties de 9 recommandations (prises en compte dans le dossier de PLU) du commissaire enquêteur, en date du 19 février 2014, qui a émis un avis favorable au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu les éléments (en annexe) modifiés entre le projet de PLU arrêté soumis à l'enquête publique et le PLU à approuver;

Vu le dossier de PLU comportant :

1. le rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale du PLU et l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
2. le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
3. les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
4. le règlement ;
5. les documents graphiques ;
6. les annexes générales

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
D'ESPARRON DE PALLIERES

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé dans la mesure où le dossier a été amendé de façon à prendre en compte l'ensemble des avis.

**Après en avoir délibéré,**

**le Conseil municipal, par 6 voix pour, 1 contre, 1 abstention :**

- **approuve le PLU** de la commune d'Esparron tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **précise** que cette délibération accompagnée d'un exemplaire du dossier de PLU approuvé sera transmise :
  - au Préfet,
  - au Président du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur,
  - au Président du Conseil Général du Var,
  - au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var,
  - au Président de la Chambre des Métiers du Var,
  - au Président de la Chambre d'Agriculture du Var,
  - au Président de l'Institut National des Appellations d'Origine
  - au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,
  - aux Présidents des Communautés de Communes,
  - aux Maires des communes limitrophes
  - au président de la Provence Verte, Etablissement public chargé de l'élaboration du SCOT
- **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 ;
- **précise** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois ; la mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

La présente délibération deviendra exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa transmission au Préfet.

Fait et délibéré à ESPARRON, les jour, mois et an susdits

Le Maire, **ARIZZI** Martine



Département  
du VAR

ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DU PLU D'ESPARRON

MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU POUR PRENDRE EN COMPTE L'AVIS DU  
COMMISSAIRE ENQUETEUR ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1. RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Recommandation 1

Le texte ci-dessous a été rajouté aux dispositions générales :

- *Constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité*

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité sont autorisées dans les différentes zones du PLU. Ces ouvrages techniques d'intérêt général (pylônes, canalisations souterraines, postes électriques, bâtiments techniques, équipements ou mise en sécurité des clôtures de postes électriques), ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés, ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 à 11 du règlement de chaque zone.

Recommandation 2 : revoir dans le futur la constructibilité de parcelle de l'ex zone NB

Cette recommandation n'entraîne pas de modification du PLU

Recommandation 3 : l'OAP 2 : il une préconise une rencontre entre municipalité et les propriétaires

Cette recommandation n'entraîne pas de modification du PLU

Recommandation 4 : ER n°9 : il conviendra que la commune mette en place une protection physique pour éviter les intrusions sur la propriété privée

Cette recommandation n'entraîne pas de modification du PLU

Recommandation 5 : ER n°11 : il conviendra d'affiner le projet de voie pour accéder à la zone AU

Cette recommandation n'entraîne pas de modification du PLU

Recommandation 6 : parcelle 108, située en zone N, extension fenêtre EBC

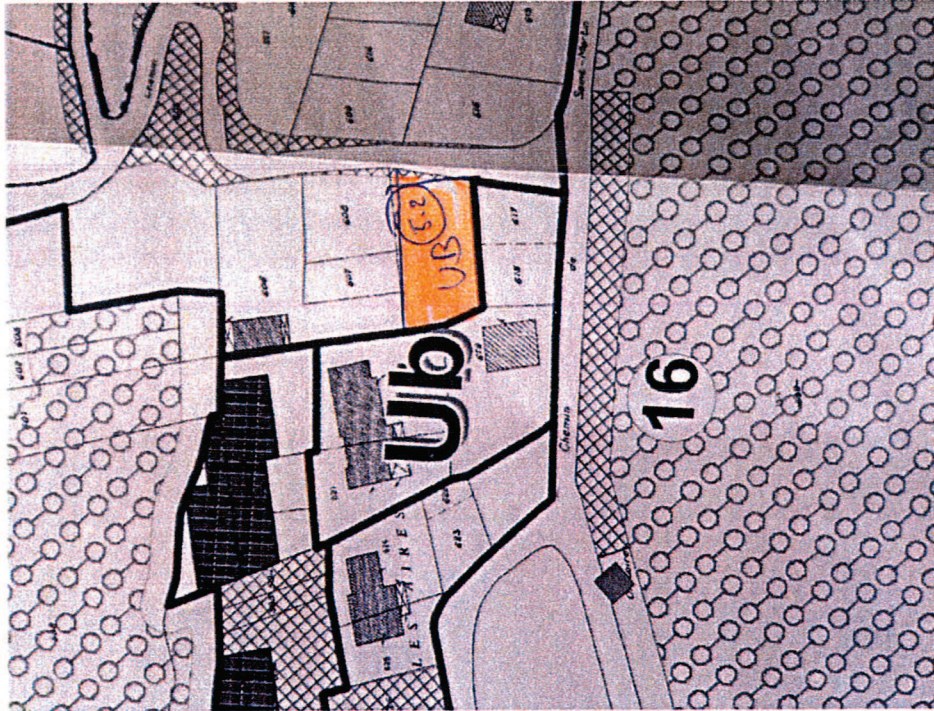
Cette recommandation entraîne la suppression des EBC sur quelques mètres carrés



Département  
du VAR

Recommandation 7 : passage en zone UB de la parcelle 619 classée UC

Cette recommandation entraine la suppression des EBC sur quelques mètres carrés



Recommandation 8 : elle recommande que le plan de zonage fasse apparaître clairement les habitations du Quartier des Collets

Cette recommandation entraine une actualisation du fond cadastral

Recommandation 9 : la fenêtre dans les EBC sera agrandie pour permettre une meilleure défense contre l'incendie des bâtiments situés sur cette parcelle. extension fenêtre EBC



**2- PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE L'ETAT**

- ER 5 est prolongé jusqu'en limite de la zone Uc et sa largeur est portée à 5m L
- ER 9 et 12 les emprises sont diminuées elles passent de 3 à 2 m
- Les fiches en annexe du règlement de la zone A sont complétées

**Fiche sur la gare :** La gare ne fait pas partie d'une exploitation agricole. Ce bâtiment est à conserver, en tant que témoin du passé ferroviaire du haut Var. L'ancienne ligne de chemin de fer est aujourd'hui devenue la Voie Verte Européenne.

**Fiche sur le Bastidon :** il correspond à l'habitat élémentaire que l'on retrouve en Provence, décrit par Masson Architecte « maisons rurales et vie paysanne en Provence ». Le bâtiment correspond à la définition du cabanon présentant toutes les caractéristiques de cet habitat élémentaire. Il s'agit d'un volume simple, parallélépipède de dimension réduite, on retrouve les caractéristiques du Mas, à savoir :

- Orientation plein sud ;
- Couverture à deux pentes ;
- Pignons et façade nord pratiquement aveugle ;
- Façade sud traitée comme façade principale, avec des ouvertures sur les deux niveaux dont un œil de bœuf ;
- Construit en pierre de taille.
- **Modification du titre 1 (dispositions générales concernant RTE) : voir recommandation n°1 du commissaire enquêteur ci avant**
- **Modifications du règlement de la hauteur dans zone UA**

La hauteur maximale des nouvelles constructions devra s'aligner sur celle des constructions limitrophes existantes. La différence de hauteur entre deux constructions voisines ne pourra excéder **1 mètre**.

MODIFICATIONS NON PRISES EN COMPTE SUR LES POINTS SUIVANTS

- **Concernant les articles N2 et A2 :**

*Ils conserveront la réglementation en matière de changement de destination proposée au PLU arrêté.  
Le changement de destination à vocation d'habitation sera par conséquent maintenu.*

- **Concernant les mesures prises pour assurer la protection des sites au titre du L123-1-5-7° :**

*Il est bien précisé dans le règlement que les bâtiments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Les articles 2 de chacune des zones concernées mentionnent cette réglementation*

- **Concernant la justification du non raccordement de la zone Uc :**

*La superficie minimale a été établie suite à une étude réalisée en mai 2013 venant compléter le SDA. Cette étude est annexée dans le document n°6 « Annexes Générales du PLU », à partir de la page 14. Cette étude a été réalisée par le bureau d'études Pro Eco Conseil.  
Ceci est bien justifié à la page 126 du rapport de présentation.*

Département  
du VAR

**3 - AVIS DE LA DREAL (AUTORITE ENVIRONNEMENTALE)**

- **Modification du rapport de présentation concernant les indicateurs de suivi :**

Le chapitre 5 du rapport de présentation intitulé « Définition des critères indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU » sera complété de la façon suivante :

Ligne « biodiversité » et colonne « méthode pour l'élaboration de l'indicateur » sera rajouté « la mise en œuvre des mesures de réduction, d'accompagnement et de compensation demandées par le CNPN ». Le tableau fera également référence aux annexes 2 et 3 du même rapport de présentation

**4 - AVIS CONSEIL GENERAL**

Adaptation du règlement pour prendre en compte les remarques du Conseil Général sur le pluvial et les eaux usées

**5 - AVIS CHAMBRE AGRICULTURE**

Suppression d'une partie de la protection au quartier des Menques sur les restanques potentiellement cultivables et réduction des emprises des ER 9 et 12 (de 3m à 2m).

