

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de FAYENCE

DEPARTEMENT DU VAR

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRONDISSEMENT DE DRAGUIGNAN

DCM/2011-09-127

SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2011

NOMBRE DE CONSEILLERS
EN EXERCICE : 27

Conseillers présents : 14

Conseillers absents : 13

Procurations : 2

L'AN DEUX MILLE ONZE ET LE VINGT NEUF
SEPTEMBRE A DIX-NEUF HEURES

Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 23 septembre 2011, s'est réuni au nombre prescrit par la loi,

DANS LE LIEU HABITUEL DE SES SEANCES, SOUS LA PRESIDENCE DE MADAME M. CHRISTINE,
1^{ER} MAIRE-ADJOINT

ETAIENT PRESENTS : MM. M. CHRISTINE - B. HENRY - J. SAGNARD - P. LABLANCHE - R. BONINO - JL. HURSAINT - C. VERLAGUET - D. CARRERE - M. BRUN - A. BEUGIN - C. CANALES - L. DUVAL - R. ABT - M. LEBRUN -

ABSENTS EXCUSES : JL. FABRE - J. NAIN - V. STALENQ - P. FENOCCHIO - D. ADER - A. MAMAN - A. CARRO - B. TEULIERE - C. DAVID - S. VILLAFANE - S. ROBCIS (Procuration à M. CHRISTINE) - A. GRIMAULT - M. COULOMB (Procuration à R. ABT) -

SECRETAIRE DE SEANCE : M. CHRISTINE

**20. APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN
D'OCCUPATION DES SOLS (POS) DU 28/08/1991**

En vertu de l'article L2131-11 du CGCT, les élus dont les noms suivent ne participent ni aux débats ni au vote de la présente délibération car intéressés directement ou indirectement par l'affaire : Jean-Luc Fabre, Maire ; Jacques Nain, Valérie Stalenq, Philippe Fenocchio, Danielle Ader, Adjoint ; Albert Maman, Alain Carro, Brigitte Teulière, Clairline David, Sylvie Villafane, Anne Grimault, Conseillers Municipaux.

Madame Monique CHRISTINE, 1^{er} Maire-Adjoint, rapporte :

Le Plan d'Occupation des Sols de FAYENCE, qui fait l'objet d'une modification n° 1, a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 août 1991 et est le document valable juridiquement suite à l'annulation par la Cour Administrative d'Appel de Marseille en date du 14 juin 2007 du POS approuvé le 20 juillet 2001.

La modification a été ainsi conduite pour plusieurs raisons :

- Le décalage des dispositions du POS de 1991 avec celles qui pourraient résulter de l'application des nouveaux textes législatifs et réglementaires parus depuis
- Les nécessaires adaptations réglementaires liées aux évolutions de l'occupation du territoire communal et à celle de ses équipements, ainsi qu'à certaines erreurs manifestes d'appréciation de l'occupation des sols constatées dans la pratique, notamment au travers de l'instruction des autorisations d'urbanisme sans toutefois que celles-ci :
 - a) Ne remettent en cause l'économie générale du POS
 - b) Ne réduisent un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
 - c) Ne comportent de graves risques de nuisance.
- L'intégration de la révision simplifiée approuvée par DCM du 25/10/2005, les dispositions de la modification approuvées par DCM du 19/09/2006, basées sur le POS de 2001 qui a été annulé

- L'intégration de l'étude hydraulique, réalisée par SOGREAH, portant sur la détermination de l'aléa inondation et de l'aléa ruissellement, validée par délibération du 02/02/2009 et remaniée suite aux premières recommandations de l'Etat début 2010.

Dans l'intervalle, les événements d'inondation de la Dracénie le 15 juin 2010 ont amené SOGREAH à vérifier les paramètres de ladite étude, considérant que la rivière « Nartuby » est à la base de celle-ci. Cette précaution, conforme aux exigences de l'Etat, a conduit à adopter pour FAYENCE la crue centennale exceptionnelle comme base plutôt que les données d'une simple crue centennale afin de disposer d'une marge de sécurité un peu plus grande.

Le 15/09/2010 une réunion de la commission d'urbanisme, élargie aux membres de la municipalité, a ainsi validé :

- L'étude hydraulique prenant en compte les événements du 15/06/2010 et sa traduction réglementaire visant à déterminer les zones inondables à l'échelle de la commune
- Le toilettage des emplacements réservés (suppression, modification et création) : Elargissement de voies départementales ; élargissement ou création de voies communales ; emplacements réservés liés aux recommandations de l'étude hydraulique, induits par les réseaux d'eau potable, d'eaux pluviales, d'eaux usées ; acquisitions foncières pour services d'intérêt public
- La modification de zonages (Zone NBb en NBa secteurs de Malueby, de Pey de la Salle ; Zone NBb en NB quartier Mourre de Masque ; Reconfiguration du zonage quartier Gafary, ZAC des Claux et gendarmerie)
- Le toilettage du règlement

6 mois ont ensuite été consacrés à la rédaction et aux relectures de la mouture définitive du dossier à soumettre à l'enquête publique, à sa présentation aux services de l'Etat par le truchement de la DDTM secteur de Draguignan, aux dernières réflexions du cabinet d'études CITADIA, des membres de la commission d'urbanisme et de l'administration communale pour un envoi aux Personnes Publiques Associées le 27/04/2011 et une enquête publique, sous l'autorité de Robert HENAFF, Commissaire-Enquêteur, allant du 12 mai au 16 juin 2011 inclus.

Une réunion publique à l'Espace Culturel a été organisée le 05 mai 2011 aux fins de présentation des recommandations de l'Etat durcissant ainsi le principe de précaution de l'étude hydraulique de SOGREAH du 02/02/2009.

Le Commissaire-Enquêteur, dans son rapport du 11 juillet 2011 et remis à Monsieur le Maire le jour même, a souligné « la qualité et la clarté du dossier mis à l'enquête publique et sa très bonne organisation ».

Il précise que l'enquête a généré 106 contacts traduits par des visites complétées le cas échéant de remarques sur le registre ouvert à cet effet, par des courriers postaux et des mails :

- 20 contacts ont concerné une demande d'information ou de simple consultation des documents sans lien direct avec la modification actuelle
- 42 contacts ont eu trait à une demande d'évolution du zonage actuel en vue de la constructibilité des terrains relevant de l'évolution du POS actuel en PLU (sans intérêt immédiat pour le dossier de modification en cours)
- 25 contacts ont eu pour objet principalement une remarque, une réclamation, une demande d'évolution concernant des emplacements réservés proposés par la commune dans le cadre de la modification
- 12 contacts ont concerné le risque inondation
- 9 contacts ont eu pour objet principalement une remarque, une demande d'évolution du règlement du POS
- (pour information, un même contact pouvait concerner un ou plusieurs points)

A l'issue de l'enquête, Monsieur le Commissaire-Enquêteur a formulé un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification n° 1 du POS, **SANS RESERVE**, assorti de recommandations ou de remarques à prendre en compte par la commune, à savoir :

- **Pour les emplacements réservés :**

- ✓ Nouveau tracé de l'ER n° 16 afin de respecter les limites actuelles des parcelles cultivées pour préserver les limites foncières agricoles : (pris en compte par la commune)
- ✓ Création d'une aire de retournement à l'ER n° 32 (pris en compte par la commune)
- ✓ Suppression de l'ER n° 57 concernant la création de la gare routière (pris en compte par la commune)
- ✓ Informations préalables des riverains et propriétaires concernant les ER n° 59 et 62 (pris en compte par la commune)

- **Pour le risque inondation :**

- ✓ L'ensemble des remarques contestant le caractère inondable de certains terrains a été de nouveau étudié par SOGREAH, à la lumière des informations portées à sa connaissance par les propriétaires en règle générale : toutefois, les nouvelles études ont confirmé le risque inondation. La seule remarque prise en compte est celle de Mr Neige concernant la cartographie erronée d'une zone de ruissellement (quartier Le Plan) qui a été supprimée dans le doute et qui sera réétudiée lors du PLU.
- ✓ Différenciation de couleur pour les zones inondables (risques forts, moyens et faibles) formulée par la Chambre d'Agriculture et l'ADEF A : sur le plan de la cartographie et sur le plan réglementaire, la commune a opté pour une zone rouge (aléas moyens et forts) et pour une zone rose (zones naturelles ou agricoles en aléa faible ainsi que certaines constructions très proches des cours d'eau)

- **Pour la Surface Minimale d'Installation (SMI) :** (remarque de la Chambre d'Agriculture)

- ✓ Seuil des 5 ha à remplacer par le « SMI » surface minimale d'installation qui est variable selon les secteurs et les activités (pris en compte par la commune)

- **Pour l'aspect contemporain de l'architecture :**

- ✓ Modification de l'article 11 de toutes les zones du règlement permettant ainsi une architecture contemporaine des toitures répondant particulièrement aux recommandations du Grenelle de l'environnement (pris en compte par la commune)

- **Pour les remarques de la DDSIS :**

- ✓ Recommandations générales concernant les poteaux incendie, la largeur des voies, la réalisation d'aires de retournement, le maillage des voies, le débroussaillage, la densité (pris en compte par la commune après étude au cas par cas)
- ✓ Porter à 8 m l'élargissement du boulevard des Claux (pris en compte par la commune)
- ✓ Création d'une aire de retournement à l'ER n° 32 (pris en compte par la commune : cf. emplacements réservés ci-dessus)

Ces recommandations ou remarques, qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet, et qui ont été prises en compte par la commune ont été intégrées dans les documents et ce sont ces

documents modifiés, à la suite de l'enquête publique, qui sont annexés à la présente délibération pour approbation.

Sur la base de ce qui précède, Madame Monique Christine, Maire-Adjoint, invite les Elus à approuver la modification n° 1 du Plan d'Occupation des Sols du 28/08/1991.

Le Conseil Municipal,

- ❖ Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- ❖ Vu le Code de l'Urbanisme,
- ❖ Vu la délibération du conseil municipal du 28 août 1991 approuvant le Plan d'Occupation des Sols (POS),
- ❖ Vu l'ordonnance du Président du Tribunal Administratif de TOULON en date du 08/04/2011 désignant Monsieur Robert HENAF, Ingénieur Général Honoraire du génie rural des eaux et forêts, en qualité de Commissaire-Enquêteur,
- ❖ Vu l'arrêté municipal n° AAG/2011-04-086 en date du 21/04/2011 soumettant la modification du POS à l'enquête publique,
- ❖ Vu les observations du public exprimées au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée en mairie du jeudi 12 mai au jeudi 16 juin 2011 inclus,
- ❖ Vu les avis des Personnes Publiques Associées qui ont été destinataires de l'ensemble du dossier soumis à l'enquête publique par courrier en date du 27 avril 2011,
- ❖ Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire-enquêteur remis au Maire de Fayence le 11 juillet 2011 et consultables aussitôt auprès de la mairie,
- ❖ Vu les remarques et les recommandations du commissaire-enquêteur prises en compte dont en particulier :
 - La poursuite de l'étude du zonage de la zone inondable sur les quelques points signalés comme susceptibles d'évolution après vérification,
 - Le différé de la mise en place de l'ER 57
 - La diffusion et l'utilisation d'une seule carte des aléas inondation avec 2 couleurs, 1 pour les risques forts et moyens et 1 pour les risques faibles
 - L'intégration au règlement du POS des remarques pertinentes reçues pendant l'enquête publique en particulier de la DDSIS, de la Chambre d'Agriculture et de l'ADEFA
- ❖ Entendu le présent exposé,

Après en avoir délibéré, **A LA MAJORITE (Abstentions de R. ABT + Procuration M. COULOMB – M. LEBRUN)**

- ◆ **DECIDE d'APPROUVER** la modification n° 1 du Plan d'Occupation des Sols telle qu'elle est annexée à la présente,
- ◆ **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local diffusé dans le département, en l'occurrence VAR MATIN,
- ◆ **DIT** que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs des collectivités territoriales mentionné à l'article R2121-10 du code général des collectivités territoriales,

- ◆ **DIT** que, conformément à l'article L123-10 du code de l'urbanisme, le POS modifié est tenu à la disposition du public en mairie de FAYENCE au service urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture du Var et à la Direction départementale des Territoires et de la Mer à Toulon,
- ◆ **DIT** que la présente délibération sera exécutoire :
 - Après l'accomplissement des mesures de publicité précitées (affichage et parution dans la presse)

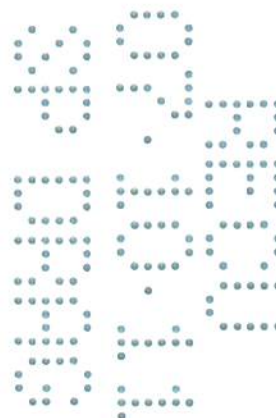
La présente délibération, accompagnée du dossier de POS modifié qui lui est annexé, est transmise à Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement de Draguignan.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Toulon à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et délibéré les jour, mois et an que susdit.

Le Maire,

Jean-Luc FABRE



1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050
2051
2052
2053
2054
2055
2056
2057
2058
2059
2060
2061
2062
2063
2064
2065
2066
2067
2068
2069
2070
2071
2072
2073
2074
2075
2076
2077
2078
2079
2080
2081
2082
2083
2084
2085
2086
2087
2088
2089
2090
2091
2092
2093
2094
2095
2096
2097
2098
2099
2100
2101
2102
2103
2104
2105
2106
2107
2108
2109
2110
2111
2112
2113
2114
2115
2116
2117
2118
2119
2120
2121
2122
2123
2124
2125
2126
2127
2128
2129
2130
2131
2132
2133
2134
2135
2136
2137
2138
2139
2140
2141
2142
2143
2144
2145
2146
2147
2148
2149
2150
2151
2152
2153
2154
2155
2156
2157
2158
2159
2160
2161
2162
2163
2164
2165
2166
2167
2168
2169
2170
2171
2172
2173
2174
2175
2176
2177
2178
2179
2180
2181
2182
2183
2184
2185
2186
2187
2188
2189
2190
2191
2192
2193
2194
2195
2196
2197
2198
2199
2200
2201
2202
2203
2204
2205
2206
2207
2208
2209
2210
2211
2212
2213
2214
2215
2216
2217
2218
2219
2220
2221
2222
2223
2224
2225
2226
2227
2228
2229
2230
2231
2232
2233
2234
2235
2236
2237
2238
2239
2240
2241
2242
2243
2244
2245
2246
2247
2248
2249
2250
2251
2252
2253
2254
2255
2256
2257
2258
2259
2260
2261
2262
2263
2264
2265
2266
2267
2268
2269
2270
2271
2272
2273
2274
2275
2276
2277
2278
2279
2280
2281
2282
2283
2284
2285
2286
2287
2288
2289
2290
2291
2292
2293
2294
2295
2296
2297
2298
2299
2300
2301
2302
2303
2304
2305
2306
2307
2308
2309
2310
2311
2312
2313
2314
2315
2316
2317
2318
2319
2320
2321
2322
2323
2324
2325
2326
2327
2328
2329
2330
2331
2332
2333
2334
2335
2336
2337
2338
2339
2340
2341
2342
2343
2344
2345
2346
2347
2348
2349
2350
2351
2352
2353
2354
2355
2356
2357
2358
2359
2360
2361
2362
2363
2364
2365
2366
2367
2368
2369
2370
2371
2372
2373
2374
2375
2376
2377
2378
2379
2380
2381
2382
2383
2384
2385
2386
2387
2388
2389
2390
2391
2392
2393
2394
2395
2396
2397
2398
2399
2400
2401
2402
2403
2404
2405
2406
2407
2408
2409
2410
2411
2412
2413
2414
2415
2416
2417
2418
2419
2420
2421
2422
2423
2424
2425
2426
2427
2428
2429
2430
2431
2432
2433
2434
2435
2436
2437
2438
2439
2440
2441
2442
2443
2444
2445
2446
2447
2448
2449
2450
2451
2452
2453
2454
2455
2456
2457
2458
2459
2460
2461
2462
2463
2464
2465
2466
2467
2468
2469
2470
2471
2472
2473
2474
2475
2476
2477
2478
2479
2480
2481
2482
2483
2484
2485
2486
2487
2488
2489
2490
2491
2492
2493
2494
2495
2496
2497
2498
2499
2500
2501
2502
2503
2504
2505
2506
2507
2508
2509
2510
2511
2512
2513
2514
2515
2516
2517
2518
2519
2520
2521
2522
2523
2524
2525
2526
2527
2528
2529
2530
2531
2532
2533
2534
2535
2536
2537
2538
2539
2540
2541
2542
2543
2544
2545
2546
2547
2548
2549
2550
2551
2552
2553
2554
2555
2556
2557
2558
2559
2560
2561
2562
2563
2564
2565
2566
2567
2568
2569
2570
2571
2572
2573
2574
2575
2576
2577
2578
2579
2580
2581
2582
2583
2584
2585
2586
2587
2588
2589
2590
2591
2592
2593
2594
2595
2596
2597
2598
2599
2600
2601
2602
2603
2604
2605
2606
2607
2608
2609
2610
2611
2612
2613
2614
2615
2616
2617
2618
2619
2620
2621
2622
2623
2624
2625
2626
2627
2628
2629
2630
2631
2632
2633
2634
2635
2636
2637
2638
2639
2640
2641
2642
2643
2644
2645
2646
2647
2648
2649
2650
2651
2652
2653
2654
2655
2656
2657
2658
2659
2660
2661
2662
2663
2664
2665
2666
2667
2668
2669
2670
2671
2672
2673
2674
2675
2676
2677
2678
2679
2680
2681
2682
2683
2684
2685
2686
2687
2688
2689
2690
2691
2692
2693
2694
2695
2696
2697
2698
2699
2700
2701
2702
2703
2704
2705
2706
2707
2708
2709
2710
2711
2712
2713
2714
2715
2716
2717
2718
2719
2720
2721
2722
2723
2724
2725
2726
2727
2728
2729
2730
2731
2732
2733
2734
2735
2736
2737
2738
2739
2740
2741
2742
2743
2744
2745
2746
2747
2748
2749
2750
2751
2752
2753
2754
2755
2756
2757
2758
2759
2760
2761
2762
2763
2764
2765
2766
2767
2768
2769
2770
2771
2772
2773
2774
2775
2776
2777
2778
2779
2780
2781
2782
2783
2784
2785
2786
2787
2788
2789
2790
2791
2792
2793
2794
2795
2796
2797
2798
2799
2800
2801
2802
2803
2804
2805
2806
2807
2808
2809
2810
2811
2812
2813
2814
2815
2816
2817
2818
2819
2820
2821
2822
2823
2824
2825
2826
2827
2828
2829
2830
2831
2832
2833
2834
2835
2836
2837
2838
2839
2840
2841
2842
2843
2844
2845
2846
2847
2848
2849
2850
2851
2852
2853
2854
2855
2856
2857
2858
2859
2860
2861
2862
2863
2864
2865
2866
2867
2868
2869
2870
2871
2872
2873
2874
2875
2876
2877
2878
2879
2880
2881
2882
2883
2884
2885
2886
2887
2888
2889
2890
2891
2892
2893
2894
2895
2896
2897
2898
2899
2900
2901
2902
2903
2904
2905
2906
2907
2908
2909
2910
2911
2912
2913
2914
2915
2916
2917
2918
2919
2920
2921
2922
2923
2924
2925
2926
2927
2928
2929
2930
2931
2932
2933
2934
2935
2936
2937
2938
2939
2940
2941
2942
2943
2944
2945
2946
2947
2948
2949
2950
2951
2952
2953
2954
2955
2956
2957
2958
2959
2960
2961
2962
2963
2964
2965
2966
2967
2968
2969
2970
2971
2972
2973
2974
2975
2976
2977
2978
2979
2980
2981
2982
2983
2984
2985
2986
2987
2988
2989
2990
2991
2992
2993
2994
2995
2996
2997
2998
2999
3000