



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du vendredi 5 juin 2026

Date d'envoi des convocations – vendredi 29 mai 2026

13. N°DEL_2026_085 – Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme révisé					
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Quorum exigé	Présents	Procurations	Qui ont pris part à la délibération
33	33	17	28	4	32

L'an deux mille vingt-six, le cinq du mois de juin, à dix-sept heures trente-cinq, le Conseil Municipal de la commune de LA FARLEDE, régulièrement convoqué, s'est réuni à l'espace associatif et culturel de La Capelle, salle du Conseil Municipal Mireille GAMBIA, au nombre prescrit par la loi sous la présidence de Monsieur Yves PALMIERI, Maire.

Présents :

M. Yves PALMIERI - Maire

*Adjoint*s : Mme ASTIER-BOUCHET Sandrine, M. COLLET Alexis, Mme CORPORANDY-VIALLOIN Virginie, M. DUPONT Julien, Mme EXCOFFON-JOLLY Anne-Laure, M. GRILLOT Romain, Mme GINI Magali,

Conseillers Municipaux : Mme TEOBALD Micheline, Mme LAMPIN Daniele, Mme VELLY-LOUCHE Michèle, Mme GARINO Nadine, M. DUBOSC Eric, M. VIDAL Alex, Mme ASTIER Josyane, M. PARDIGON Christian, M. CARDINALI Marc, M. VEBER Jean-Louis, M. FOUCAULT Franck, M. MANTELLO Denis, M. SCALISI Christian, M. COURBON Jean-Charles, Mme DALMASSO Magali, Mme MAUDIRE-GOURVIL Virginie, Mme BECUE Déva, M. JOLY Christophe, Mme MANGOT Ludivine, M. BEAUNIER Jérôme

Avaient donné procuration :

Mme GIOVANNONI Christine à Mme ASTIER-BOUCHET Sandrine

Mme VAILLANT Virginie à Mme CORPORANDY-VIALLOIN Virginie

M. COPOLA Serge à M. COLLET Alexis

Mme BEAUNIER Virginie à M. BEAUNIER Jérôme

Absent :

M. WINTER Marc

VU, le Code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment l'article L.2121-29 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L-153-1 et suivants, R.153-20 à R.153-22 ;

VU la délibération n°2013-057 du Conseil Municipal en date du 12 avril 2013 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU la délibération n°2014-037 du Conseil Municipal en date du 7 avril 2014 ayant approuvé la modification n° 1 du PLU ;

VU la délibération n°2015-174 du Conseil Municipal en du 24 novembre 2015 ayant approuvé la modification N°2 du PLU ;

VU la délibération n°2016-146 du Conseil Municipal en date du 7 octobre 2016 ayant approuvé la modification N°3 du PLU ;

VU la délibération n°2017-17 du Conseil Municipal en date du 17 février 2017 ayant approuvé la modification N°4 du PLU ;

VU la délibération n°2017-117 du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2017 ayant approuvé la modification simplifiée n° 1 du PLU ;

VU la délibération n°2018-80 du Conseil Municipal en date du 28 juin 2018 ayant approuvé la modification N°5 du PLU ;

VU la délibération n°2019-43 du Conseil Municipal en date du 5 avril 2019 ayant approuvé la modification n°6 du PLU ;

VU la délibération n°2020-16 du Conseil Municipal en date du 28 février 2020 ayant approuvé la modification n°7 du PLU ;

VU la délibération n°2021-68 du Conseil Municipal en date du 1^{er} juin 2021 ayant approuvé la révision n°1 du PLU ;

VU la délibération n°2024_042 du Conseil Municipal en date du 14 mai 2024 ayant approuvé la modification n°1 du PLU révisé ;

VU la délibération n°2024_119 du Conseil Municipal en date du 26 novembre 2024 ayant approuvé l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU (parcelles AZ 18, 19, 20 et 187) dans le cadre d'une modification à intervenir du PLU ;

VU l'arrêté municipal n°ARR_2025_0746 du 8 septembre 2025, prescrivant la procédure de modification de droit commun n° 2 du PLU révisé ;

VU l'avis conforme n°007040/KK AC PLU de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Provence Alpes Côte d'Azur (PACA) en date du 9 décembre 2025 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°2 du plan local d'urbanisme révisé de La Farlède (83) ;

VU la décision de la magistrate déléguée au Tribunal Administratif de Toulon en date du 9 janvier 2026 désignant Madame Anne-Sophie PHILIP en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique de ce projet de modification n°2 ;

VU l'arrêté municipal n° ARR_2026_0079 du 22 janvier 2026 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLU révisé de la commune de La Farlède ;

Il est rappelé le contenu et les objectifs du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) révisé de la commune de La Farlède tel que soumis à enquête publique, à savoir :

- L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur en zone 2AUE avec création d'une OAP :
 - Création d'un secteur 1AUEt ;
 - Création d'une OAP n°11 « Pierre-Blanche » ;
- La rectification d'erreurs matérielles et actualisation des servitudes d'utilité publique (SUP) :
 - Reprise de la mise à jour des SUP : correction de la liste et du plan des SUP concernant l'abrogation de la SUP « PT1 Télécommunications : production contre les perturbations électromagnétiques » ;
 - Correction d'une erreur matérielle du plan des SUP (emprise/périmètre du cimetière) ;
- La rectification du plan de fiscalité ;
- L'adaptation du règlement du PLU concernant notamment la désimperméabilisation des sols, la hauteur (rampes, sous-sols, toitures végétalisées), des reprises d'imprécisions ou d'incohérences rédactionnelles et la correction du règlement écrit de la zone UB (secteur UBc) notamment sur les possibilités d'implantation par rapport aux limites séparatives au regard de l'OAP n°6 « Polarité commerces, services et équipements du centre-ville » ;
- La suppression de l'emplacement réservé n°37 ;
- La mise à jour de la liste des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) au sein du rapport de présentation ;
- La mise à jour du tableau des surfaces au sein du rapport de présentation.

Annexe 13.1 Notice du projet de modification n°2 du PLU révisé

L'ensemble des modifications envisagées n'a pas d'incidences défavorables pour l'environnement. A ce titre, la mission régionale d'autorité environnementale Provence Alpes Côte d'Azur (MRAe PACA) a décidé que le projet de modification n°2 du PLU révisé n'était pas soumis à évaluation environnementale (avis conforme n° 007040/KK AC PLU du 09.12.2025).

Annexe 13.2 Avis conforme de la MRAe

En outre, les différentes étapes de la procédure de modification n°2 du PLU révisé ont été les suivantes :

- Réunions préparatoires (commission d'urbanisme) ;
- Arrêté municipal n°ARR_2025_0746 du 8 septembre 2025, prescrivant la procédure de modification de droit commun n° 2 du PLU révisé ;

Annexe 13.3 – Arrêté de prescription

- Consultation pour avis de l'autorité environnementale ;

- Notification du projet de modification n°2 du PLU révisé à Monsieur le Préfet du Var et aux Personnes Publiques Associées (PPA) aux mois d'octobre/novembre 2025 ;
- Arrêté municipal n°ARR_2026_0079 du 22 janvier 2026 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune de La Farlède ;

Annexe 13.4 – Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal administratif

Annexe 13.5- Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

- Enquête publique du 16 février 2026 au 18 mars 2026.

Annexe 13.6 – Publicités et affichages liés à l'enquête

Le projet de modification a appelé les retours suivants de la part des Personnes Publiques Associées (PPA) :

N°	PPA	Date de l'avis	Observations	Réponse de la Commune	Date de la réponse
1	Chambre d'Agriculture du Var	07.11.2025	« Aucune observation particulière » « Avis favorable » Note d'une coquille sur la numérotation de parcelles dans la notice.	Correction de la notice	14.03.2026
2	Société du Canal de Provence (SCP)	08.12.2025	Confirmation de l'existence de 3 arrêtés préfectoraux en cours sur la commune, Sans autre commentaire	Les trois arrêtés transmis sont conservés par les services concernés.	14.03.2026
3	Direction départementale des sapeurs-pompiers du Var (DDSP)	24.11.2025	Diverses préconisations formulées	Préconisations déjà intégrées en 2024	01.04.2026
4	DDTM – service planification	25.11.2025 Et 02.12.2025	Une autre unité foncière au sein du parc d'activités de Toulon-Est est inventorié comme inoccupée. Aussi, si tel est encore le cas actuellement, il conviendra de mobiliser cette dite unité foncière, avant l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2Aue.	Cette unité foncière appartient à des propriétaires privés et se situe au cœur de la ZAE, dans la zone "UE" du PLU. La commune a souhaité interdire la création de bureau dans la zone UE afin de rapprocher le bureau du centre-ville. (cette sous-destination n'est autorisée qu'à la condition de constituer une activité annexe ou secondaire d'une destination ou sous-destination autorisée ou que la surface de plancher produite n'est pas de nature à compromettre l'orientation économique de la zone). Le terrain	01.04.2026

			Envoi de documents à annexer au PLU (<i>création et approbation de la zone agricole protégée - la listes des servitudes</i>).	projeté pour cette ouverture à l'urbanisation et appartenant à ce jour à la communauté des communes (acquis auprès de l'EPF) se situe à environ quinze minutes à pied du centre-ville et de ses commerces. La création de ce secteur spécifique (1AUEt) dans la zone 1AUE propose ainsi un règlement différent et adapté à cette volonté de dynamiser le centre-ville. La ZAP sera naturellement intégrée aux servitudes d'utilité publique annexées au plan local d'urbanisme communal.	
5	Le Département	25.11.2025	« Avis favorable sous réserve de conserver l'accès existant »	Conformément aux observations, le schéma d'intention de l'OAP n°11 est modifié afin de conserver exclusivement l'accès existant à la RD 97.	14.03.2026
6	Direction Régionale des Affaires culturelles (DRAC)	11.12.2025 Arrêté du 09.12.2025	Arrêté à exécuter (zone de présomption de prescription archéologique)	Le nouveau zonage est intégré au sein des annexes du plan local d'urbanisme communal.	14.03.2026
7	RTE	02.12.2025	Demande de report de servitudes d'utilité publique Demande d'ajout de mentions dans le règlement	Les servitudes d'utilité publiques du plan local d'urbanisme seront mises à jour conformément à vos recommandations. Le règlement prévoit que : « Nonobstant les règles applicables dans chacune des zones, sont autorisés : - la construction et la maintenance d'ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés ; »	14.03.2026
8	INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)	12.11.2025	Absence de remarques à formuler du fait d'une absence d'incidence directe	Rien à signaler.	14.03.2026
N°	PPA	Date de l'avis	Observations	Réponse de la commune	Date de la réponse
9	Marine nationale CECMED Division «Infrastructure»	11.12.2025	Absence de remarques à formuler du fait d'une absence d'incidence directe	Rien à signaler.	14.03.2026

10	ARS - PACA	07.11.2025	Rappel d'un forage (« Des Fourniers ») non conforme Rappel des observations formulées précédemment dans le cadre de la modification n°1	La commune a contacté la Communauté des Communes de la Vallée du Gapeau compétente en matière d'AEP afin de régulariser la situation du forage. Nous avons eu confirmation que ce dossier est en cours de traitement auprès de leurs services. Les recommandations concernant les enjeux sanitaires, le risque vectoriel et les essences végétales, seront prochainement étudiées lors d'une prochaine révision du PLU qui se verra nécessairement vertueuse en matière de transitions et inspirée de l'approche "One Health".	01.04.2026
----	------------	------------	--	---	------------

Annexe 13.7 Courriers de réponse des PPA

Annexe 13.8 Courriers de réponse de la commune aux PPA

Annexe 13.9 Tableau de suivi

L'ensemble des autres personnes publiques associées, dont Monsieur le Préfet du Var, n'ont pas émis d'avis sur le projet de modification notifié.

En outre, une enquête publique concernant la modification n°2 du PLU révisé a débuté le 16 février 2026. Suite à sa clôture en date du 18 mars 2026, le commissaire enquêteur a transmis le PV de synthèse le 19 mars 2026 et la Commune y a répondu le 1^{er} avril 2026.

Annexe 13.10 Registre de l'enquête

Annexe 13.11 PV et réponse de la Commune au PV

Le commissaire enquêteur a remis en mairie son rapport et ses conclusions motivées le 10 avril 2026.

Annexe 13.12 Rapport et Conclusions du commissaire enquêteur

15 observations formulées par 14 personnes différentes ont été inscrites au registre :

- Trois (3) d'entre elles portaient un avis positif sur le projet ;
- Les autres remarques (12) portaient sur des prises de renseignement sur le projet (8) accompagnées dans la plupart des cas de demandes hors sujet ou avec avis négatif (4);

Chaque retour a fait l'objet d'explications de la Commune au commissaire enquêteur.

Dans ses conclusions en date du 10 avril 2026, le commissaire enquêteur a émis, au regard des seules observations jugées recevables et de la réponse apportée par la Commune à ces dernières, un **avis favorable sans réserve** au projet de modification n°2 du PLU révisé de la commune de La Farlède.

Ainsi, au vu des observations des Personnes Publiques Associées, du public, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur ; et des observations jugées recevables déposées par le public ; le dossier de modification n°2 proposé à l'approbation du Conseil Municipal et expliqué au sein de la notice annexée est le suivant :

- L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur en zone 2AUE avec création d'une OAP :
 - Création d'un secteur 1AUEt ;
 - Création d'une OAP n°11 « Pierre-Blanche » ;
- La rectification d'erreurs matérielles et actualisation des servitudes d'utilité publique (SUP) :
 - Reprise de la mise à jour des SUP : correction de la liste et du plan des SUP concernant l'abrogation de la SUP « PT1 Télécommunications : production contre les perturbations électromagnétiques » ;
 - Correction d'une erreur matérielle du plan des SUP (emprise/périmètre du cimetière) ;
- La rectification du plan de fiscalité ;
- L'adaptation du règlement du PLU concernant notamment la désimperméabilisation des sols, la hauteur (rampes, sous-sols, toitures végétalisées), des reprises d'imprécisions ou d'incohérences rédactionnelles et la correction du règlement écrit de la zone UB (secteur UBc) notamment sur les possibilités d'implantation par rapport aux limites séparatives au regard de l'OAP n°6 « Polarité commerces, services et équipements du centre-ville » ;
- La suppression de l'emplacement réservé n°37 ;
- La mise à jour de la liste des ICPE au sein du rapport de présentation ;
- La mise à jour du tableau des surfaces au sein du rapport de présentation.

Après cette présentation et au regard de l'ensemble de ces éléments, il appartient désormais au Conseil Municipal d'approuver la modification n°2 du PLU révisé avec les modifications précisées ci-dessus et apparaissant dans les documents joints en annexe de la présente délibération.

Annexe 13.13 Dossier complet – PLU avec modification n°2

Après son approbation, la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département. La présente délibération et les documents sur lesquels elle porte feront également l'objet d'une publication sur le portail national de l'urbanisme au titre de l'article R153-22 du Code de l'urbanisme.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le lieu où le dossier peut être consulté : la Mairie de la Farlède (Service Urbanisme), place de la Liberté, 83210 LA FARLEDE, aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le portail national de l'urbanisme.

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble de ces formalités, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Où l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

A L'UNANIMITÉ

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** l'exposé qui précède ;
- **ARTICLE 2 : APPROUVE** le projet de modification n°2 du PLU révisé tel qu'il ressort du dossier annexé à la présente délibération ;
- **ARTICLE 3 : CHARGE** Monsieur le Maire ou son représentant de l'exécution de la présente délibération.

Voies et délais de recours :

La présente délibération, à supposer qu'elle fasse grief, peut faire l'objet :

- D'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou notification, devant le Tribunal administratif de Toulon. Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé-suspension (article L.521-1 du Code de justice administrative – CJA).
- Ou d'un recours gracieux et/ou demande préalable auprès des services de la Mairie.

Votre recours gracieux et/ou demande préalable donnera donc lieu à un examen par nos services. Il est à adresser à l'attention de Monsieur le Maire, Pôle Assemblées Affaires Générales Vie Locale, Hôtel de Ville, Place de la Liberté, BP 25, 83210 LA FARLEDE ; ou par voie électronique via le lien accessible ici : <https://www.lafarlede.fr/contact>. Votre interlocuteur sera M. Louis MAUBERT, Directeur du Pôle Assemblées Affaires Générales Vie Locale.

Si votre demande donne lieu à une décision explicite de rejet en deçà d'un délai de 2 mois à compter de sa réception par les services municipaux, vous disposerez d'un délai de 2 mois pour exercer un recours pour excès de pouvoir contre ladite décision à compter de sa notification (réception), devant le Tribunal administratif de Toulon. Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé-suspension (article L.521-1 du CJA).

Conformément aux termes de l'article R.421-7 du CJA, sauf les requérants qui usent de la faculté prévue par les lois spéciales de déposer leurs requêtes auprès des services du représentant de l'Etat ou de son délégué dans les arrondissements, les subdivisions ou les circonscriptions administratives, les personnes qui demeurent en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Mayotte, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, dans les îles Wallis et Futuna, en Nouvelle-Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises, et les personnes qui demeurent à l'étranger, disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement 1 et 2 mois pour saisir le Tribunal administratif de Toulon.

Coordonnées du Tribunal administratif de Toulon : 5 rue Racine, CS40510, 83041 TOULON CEDEX 09. Le Tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Certifié exécutoire compte tenu
de la transmission en Préfecture du Var
et de la publication le : *voir dates figurant sur
le tampon d'horodatage de la télétransmission/
publication en haut de ce document.*



Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Pour extrait certifié conforme,
Yves PALMIERI