

DÉPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE
TRANS
en
Provence

P
L
D' U
LAN
OCAL
RBANISME



MODIFICATION
SIMPLIFIÉE NUMÉRO I

Exposé des motifs
de la modification simplifiée numéro I du PLU

PLU PRESCRIT PAR DCM DU :	10/02/2009
PLU ARRETE PAR DCM DU :	21/06/2012
PLU APPROUVE PAR DCM DU :	13/06/2013
MODIFICATION SIMPLIFIEE PRESCRITE PAR ARRETE DU :	14/09/2016
MODIFICATION SIMPLIFIEE APPROUVEE PAR DCM DU :	

Table des matières

I.	De l'approbation du PLU à la modification simplifiée n°1.....	4
II.	L'exposé des motifs	4
III.	Modifications des articles 12 des zones Ua, Ub, Uc, Ue et 2AU	5
A.	Modification de l'article Ua12 :	5
B.	Modification de l'article Ub12 :	6
C.	Modification de l'article Uc12 :	9
D.	Modification de l'article Ue12 :	11
E.	Modification de l'article 2AU12 :	12
IV.	Modifications des articles 13 des zones Uc, Ud et 2AU	14
A.	Modification de l'article Uc13 :	14
B.	Modification de l'article Ud13 :	15
C.	Modification de l'article 2AU13 :	16
V.	Correction du plan de zonage 4A du PLU	17
A.	Correction du plan de zonage 4A pour correction de l'ER n°4.....	17
B.	Correction du plan de zonage 4A pour correction de l'erreur matérielle.....	19
VI.	Correction de la liste des emplacements réservés (correction de l'ER n°4)	20
VII.	Insertion de l'arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var	23
VIII.	Procédure de modification simplifiée : Vue synthétique des modifications du document de PLU approuvé :	24

I. De l'approbation du PLU¹ à la modification simplifiée n°1

La chronologie du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Trans-en-Provence est la suivante :

L'élaboration du PLU a été prescrite par DCM² en date du 10/02/2009,

Le PLU a été arrêté par DCM en date du 21/06/2012,

Le PLU a été approuvé en date du 13/06/2013.

La présente modification simplifiée n°1 du PLU, a été prescrite par arrêté en date du XXXXXX.

II. L'exposé des motifs

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé en juin 2013. Le document en vigueur doit ainsi faire l'objet de modifications mineures afin :

- ✓ de poursuivre le développement économique sur le territoire communal,
- ✓ de corriger une erreur matérielle,
- ✓ de réduire et corriger un emplacement réservé.

Conformément aux dispositions des articles L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, ces adaptations sont du ressort de la procédure de modification simplifiée.

Précisons que cette procédure ne remet pas en cause l'économie générale du PLU, ne réduit pas des espaces boisés classés, une zone agricole ou naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne crée pas de graves risques de nuisance.

Ainsi, la procédure de modification simplifiée consiste à :

- ↳ Corriger les articles 12 et 13 de certains articles du règlement du PLU.
- ↳ Corriger le plan de zonage 4A (correction de l'emplacement réservé n°4).
- ↳ Corriger la liste des emplacements réservés.
- ↳ Corriger le plan de zonage 4A (erreur matérielle).

Chacune de ces corrections est explicitée ci-après.

¹ PLU : Plan Local d'Urbanisme

² DCM : délibération en conseil municipal

III. Modifications des articles 12 des zones Ua, Ub, Uc, Ue et 2AU

La modification des articles 12 des zones Ua, Ub, Uc, Ue et 2AU est motivée, d'une part, par le fait de pouvoir augmenter les possibilités de réalisations de stationnement en cas de stationnements affectés au commerce. En effet, conformément à l'article L151-37 du Code de l'urbanisme : « *Le plan local d'urbanisme peut augmenter le plafond défini à l'article L. 111-19 pour le fixer à un niveau compris entre les trois quarts et la totalité de la surface de plancher affectée au commerce.* » Cette disposition est entrée en vigueur postérieurement à l'approbation du PLU de la commune.

D'autre part de profiter de la modification de ces articles pour les mettre en conformité avec la réglementation en vigueur et supprimer certaines dispositions réglementaires qui pouvaient s'appliquer lorsque l'application des prescriptions afin de réaliser des stationnements était techniquement impossible.

A. *Modification de l'article Ua12 :*

AVANT CORRECTION : Extrait du document de règlement du PLU approuvé en date du 13/06/2013 :

ARTICLE Ua 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.
2. Pour les constructions ou installations nouvelles, il est exigé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement, pour les constructions à destination d'habitation ;
3. Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé une place aux visiteurs par tranche entamée de 5 logements.
4. Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du village, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire :
 - soit à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice ;
 - soit à justifier de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de sa construction ;
 - soit à justifier, pour les places que le pétitionnaire ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
 - Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, comme défini ci-avant, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
 - en l'absence de possibilité de réalisation des conditions exposées ci dessus, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune de Trans-en-Provence une participation pour non réalisation d'aire de stationnement. Le montant de cette participation, encadré par la Loi, est fixé par le conseil municipal et doit permettre de concourir à l'aménagement de nouvelles aires de stationnements.

APRES CORRECTION : *(modifications en rouge)***ARTICLE Ua 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

1. Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.
2. Pour les constructions ou installations nouvelles, il est exigé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement, pour les constructions à destination d'habitation ;

Toutefois, conformément à l'article L151-37 du code de l'urbanisme, le plafond affecté au stationnement des constructions à destinations de commerces peut représenter jusqu'à 100% de la surface de plancher affectée au commerce.

3. Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé une place aux visiteurs par tranche entamée de 5 logements.
4. Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du village, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire :
 - soit à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice ;
 - soit à justifier de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de sa construction ;
 - soit à justifier, pour les places que le pétitionnaire ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
 - Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, comme défini ci-avant, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
 - en l'absence de possibilité de réalisation des conditions exposées ci dessus, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune de Trans-en-Provence une participation pour non réalisation d'aire de stationnement. Le montant de cette participation, encadré par la Loi, est fixé par le conseil municipal et doit permettre de concourir à l'aménagement de nouvelles aires de stationnements.

*B. Modification de l'article Ub12 :***AVANT CORRECTION :** *Extrait du document de règlement du PLU approuvé en date du 13/06/2013 :***ARTICLE Ub 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

1. Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.
2. Pour les constructions ou installations nouvelles, il est exigé :
 - une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement, pour les constructions à destination d'habitation ;
 - une surface affectée au stationnement au moins égale à 50% de la surface de plancher pour les constructions à destination de bureaux, commerces, artisanat, services.

3. Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé une place aux visiteurs par tranche entamée de 5 logements.
4. Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du village, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire :
 - soit à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice ;
 - soit à justifier de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de sa construction ;
 - soit à justifier, pour les places que le pétitionnaire ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
 - Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, comme défini ci-avant, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
 - en l'absence de possibilité de réalisation des conditions exposées ci-dessus, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune de Trans-en-Provence une participation pour non-réalisation d'aire de stationnement. Le montant de cette participation, encadré par la Loi, est fixé par le conseil municipal et doit permettre de concourir à l'aménagement de nouvelles aires de stationnements.

APRES CORRECTION : (modifications en rouge)

ARTICLE Ub 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.
2. Pour les constructions ou installations nouvelles, il est exigé :
 - une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement, pour les constructions à destination d'habitation ;
 - une surface affectée au stationnement au moins égale à 50% de la surface de plancher pour les constructions à destination de bureaux, commerces, artisanat, services ;
 - toutefois, conformément à l'article L151-37 du code de l'urbanisme, le plafond affecté au stationnement des constructions à destinations de commerces peut représenter jusqu'à 100% de la surface de plancher affectée au commerce.
3. Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé une place aux visiteurs par tranche entamée de 5 logements.
4. ~~Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du village, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire :~~
 - ~~▪ soit à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice ;~~
 - ~~▪ soit à justifier de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de sa construction ;~~
 - ~~▪ soit à justifier, pour les places que le pétitionnaire ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;~~
 - ~~▪ Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, comme défini ci-avant, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.~~

- ~~▪ en l'absence de possibilité de réalisation des conditions exposées ci-dessus, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune de Trans-en-Provence une participation pour non-réalisation d'aire de stationnement. Le montant de cette participation, encadré par la Loi, est fixé par le conseil municipal et doit permettre de concourir à l'aménagement de nouvelles aires de stationnements.~~
- 4. Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

C. Modification de l'article Uc12 :

AVANT CORRECTION : Extrait du document de règlement du PLU approuvé en date du 13/06/2013 :

ARTICLE Uc 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.
2. Pour les constructions ou installations nouvelles, il est exigé :
 - une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement, pour les constructions à destination d'habitation ;
 - une surface affectée au stationnement au moins égale à 50% de la surface de plancher pour les constructions à destination de bureaux, commerces, artisanat, services.
3. Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé une place aux visiteurs par tranche entamée de 5 logements.
4. Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du village, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire :
 - soit à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice ;
 - soit à justifier de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de sa construction ;
 - soit à justifier, pour les places que le pétitionnaire ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.
 - Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, comme défini ci-avant, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
 - en l'absence de possibilité de réalisation des conditions exposées ci-dessus, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune de Trans-en-Provence une participation pour non réalisation d'aire de stationnement. Le montant de cette participation, encadré par la Loi, est fixé par le conseil municipal et doit permettre de concourir à l'aménagement de nouvelles aires de stationnements.

APRES CORRECTION : (modifications en rouge)

ARTICLE Uc 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.
2. Pour les constructions ou installations nouvelles, il est exigé :
 - une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement, pour les constructions à destination d'habitation ;
 - une surface affectée au stationnement au moins égale à 50% de la surface de plancher pour les constructions à destination de bureaux, commerces, artisanat, services.

- toutefois, conformément à l'article L151-37 du code de l'urbanisme, le plafond affecté au stationnement des constructions à destinations de commerces peut représenter jusqu'à 100% de la surface de plancher affectée au commerce.
3. Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé une place aux visiteurs par tranche entamée de 5 logements.
- ~~5. Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du village, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire :~~
- ~~▪ soit à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice ;~~
 - ~~▪ soit à justifier de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de sa construction ;~~
 - ~~▪ soit à justifier, pour les places que le pétitionnaire ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.~~
 - ~~▪ Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, comme défini ci-avant, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.~~
 - ~~▪ en l'absence de possibilité de réalisation des conditions exposées ci-dessus, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune de Trans-en-Provence une participation pour non réalisation d'aire de stationnement. Le montant de cette participation, encadré par la Loi, est fixé par le conseil municipal et doit permettre de concourir à l'aménagement de nouvelles aires de stationnements.~~
4. Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

D. Modification de l'article Ue12 :

AVANT CORRECTION : Extrait du document de règlement du PLU approuvé en date du 13/06/2013 :

ARTICLE Ue 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.
2. La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 50% de la surface de plancher réalisée pour les constructions à destination de commerces, de bureaux, d'artisanat et constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
3. Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
4. Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire :
 - soit à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice ;
 - soit à verser une participation pour non réalisation d'aire de stationnement. Le montant de cette participation, encadré par la Loi, est fixé par le conseil municipal et doit permettre de concourir à l'aménagement de nouvelles aires de stationnements.

APRES CORRECTION : *(modifications en rouge)*

ARTICLE Ue 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.
2. La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 50% de la surface de plancher réalisée pour les constructions à destination de commerces, de bureaux, d'artisanat et constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 Toutefois, conformément à l'article L151-37 du code de l'urbanisme, le plafond affecté au stationnement des constructions à destinations de commerces peut représenter jusqu'à 100% de la surface de plancher affectée au commerce.
3. Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- ~~4. Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire :~~
 - ~~▪ soit à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice ;~~
 - ~~▪ soit à verser une participation pour non réalisation d'aire de stationnement. Le montant de cette participation, encadré par la Loi, est fixé par le conseil municipal et doit permettre de concourir à l'aménagement de nouvelles aires de stationnements.~~
4. Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

E. Modification de l'article 2AU12 :

AVANT CORRECTION : Extrait du document de règlement du PLU approuvé en date du 13/06/2013 :

ARTICLE 2AU 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.
2. Pour les constructions ou installations nouvelles, il est exigé :
 - une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement, pour les constructions à destination d'habitation ;
 - une surface affectée au stationnement au moins égale à 50% de la surface de plancher pour les constructions à destination de bureaux, commerces, artisanat, services.
3. Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé une place aux visiteurs par tranche entamée de 5 logements.
4. Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du village, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire :
 - soit à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice ;
 - soit à justifier de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de sa construction ;
 - soit à justifier, pour les places que le pétitionnaire ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
 - Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, comme défini ci-avant, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
 - en l'absence de possibilité de réalisation des conditions exposées ci-dessus, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune de Trans-en-Provence une participation pour non réalisation d'aire de stationnement. Le montant de cette participation, encadré par la Loi, est fixé par le conseil municipal et doit permettre de concourir à l'aménagement de nouvelles aires de stationnements.

APRES CORRECTION : (modifications en rouge)

ARTICLE 2AU 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.
2. Pour les constructions ou installations nouvelles, il est exigé :
 - une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement, pour les constructions à destination d'habitation ;
 - une surface affectée au stationnement au moins égale à 50% de la surface de plancher pour les constructions à destination de bureaux, commerces, artisanat, services ;

- Toutefois, conformément à l'article L151-37 du code de l'urbanisme, le plafond affecté au stationnement des constructions à destinations de commerces peut représenter jusqu'à 100% de la surface de plancher affectée au commerce.
3. Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé une place aux visiteurs par tranche entamée de 5 logements.
- ~~4. Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du village, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire :~~
- ~~▪ soit à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice ;~~
 - ~~▪ soit à justifier de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de sa construction ;~~
 - ~~▪ soit à justifier, pour les places que le pétitionnaire ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;~~
 - ~~▪ Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, comme défini ci-avant, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.~~
 - ~~▪ en l'absence de possibilité de réalisation des conditions exposées ci-dessus, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune de Trans-en-Provence une participation pour non réalisation d'aire de stationnement. Le montant de cette participation, encadré par la Loi, est fixé par le conseil municipal et doit permettre de concourir à l'aménagement de nouvelles aires de stationnements.~~
4. Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

IV. Modifications des articles 13 des zones Uc, Ud et 2AU

La modification des articles 13 des zones Uc, Ud et 2AU est motivée par la volonté de dynamiser l'économie communale. En effet, il s'agit de réduire légèrement la surface du sol devant être aménagée en espaces non imperméabilisés et plantés (ou en espaces verts) pour les aires de stationnements affectées aux commerces uniquement, afin d'augmenter légèrement les capacités de stationnements.

A. *Modification de l'article Uc13 :*

AVANT CORRECTION : *Extrait du document de règlement du PLU approuvé en date du 13/06/2013 :*

ARTICLE Uc 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1. 40% au moins de la surface du sol doit être aménagée en espaces non imperméabilisés et plantés (ou en espaces verts).
Dans le cas de lotissement ou de groupes d'habitations de plus de 1 hectares, 10 % au moins de la surface des terrains doivent être traités en espace vert commun à tous les lots, y compris les cheminements piétons de 1,50 mètre de large comprenant des arbres d'au moins 2 mètres de haut, distants de 8 mètres environ.
2. Les éventuels espaces indiqués comme plantations à conserver ou à créer qui sont reportés aux documents graphiques, devront être plantés et il ne pourra y être réalisées aucunes constructions à l'exception des clôtures ou des aménagements de jardin.
3. Les espaces non bâtis et les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales (oliviers, cyprès, chênes, platanes...), visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
4. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
5. Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.
6. Dans les différents secteurs UcS, UcF2, UcF4, les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations sont conformes aux prescriptions de la ZPPAUP (*cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales*).

APRES CORRECTION : *(modifications en rouge)*

ARTICLE Uc 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1. 40% au moins de la surface du sol doit être aménagée en espaces non imperméabilisés et plantés (ou en espaces verts).
Dans le cas de lotissement ou de groupes d'habitations de plus de 1 hectares, 10 % au moins de la surface des terrains doivent être traités en espace vert commun à tous les lots, y compris les

cheminements piétons de 1,50 mètre de large comprenant des arbres d'au moins 2 mètres de haut, distants de 8 mètres environ.

2. Pour les constructions à destinations de commerces, 30% au moins de la surface du sol doit être aménagée en espaces non imperméabilisés et plantés (ou en espaces verts).
3. Les éventuels espaces indiqués comme plantations à conserver ou à créer qui sont reportés aux documents graphiques, devront être plantés et il ne pourra y être réalisé aucunes constructions à l'exception des clôtures ou des aménagements de jardin.
4. Les espaces non bâtis et les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales (oliviers, cyprès, chênes, platanes...), visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
5. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
6. Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.
7. Dans les différents secteurs UcS, UcF2, UcF4, les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations sont conformes aux prescriptions de la ZPPAUP *(cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales)*.

B. Modification de l'article Ud13 :

AVANT CORRECTION : *Extrait du document de règlement du PLU approuvé en date du 13/06/2013 :*

ARTICLE Ud 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1. Les espaces verts doivent couvrir au moins 60% de la superficie du terrain.
2. Les éventuels espaces indiqués comme plantations à conserver ou à créer qui sont reportés aux documents graphiques, devront être plantés et il ne pourra y être réalisé aucunes constructions à l'exception des clôtures ou des aménagements de jardin.
3. Les espaces non bâtis et les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales (oliviers, cyprès, chênes, platanes...), visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
4. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

APRES CORRECTION : *(modifications en rouge)*

ARTICLE Ud 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1. Les espaces verts doivent couvrir au moins 60% de la superficie du terrain.
2. Pour les constructions à destinations de commerces, 30% au moins de la surface du sol doit être aménagée en espaces non imperméabilisés et plantés (ou en espaces verts).
3. Les éventuels espaces indiqués comme plantations à conserver ou à créer qui sont reportés aux documents graphiques, devront être plantés et il ne pourra y être réalisé aucunes constructions à l'exception des clôtures ou des aménagements de jardin.

4. Les espaces non bâtis et les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales (oliviers, cyprès, chênes, platanes...), visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
5. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

C. Modification de l'article 2AU13 :

AVANT CORRECTION : Extrait du document de règlement du PLU approuvé en date du 13/06/2013 :

ARTICLE 2AU 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1. 40% au moins de la surface du sol doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés et plantés (ou en espaces verts)
2. Les éventuels espaces indiqués comme plantations à conserver ou à créer qui sont reportés aux documents graphiques, devront être plantés et il ne pourra y être réalisé aucunes constructions à l'exception des clôtures ou des aménagements de jardin.
3. Les espaces non bâtis et les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales (oliviers, cyprès, chênes, platanes...), visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
4. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
5. Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.

APRES CORRECTION : *(modifications en rouge)*

ARTICLE 2AU 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1. 40% au moins de la surface du sol doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés et plantés (ou en espaces verts).
2. Pour les constructions à destinations de commerces, 30% au moins de la surface du sol doit être aménagée en espaces non imperméabilisés et plantés (ou en espaces verts).
3. Les éventuels espaces indiqués comme plantations à conserver ou à créer qui sont reportés aux documents graphiques, devront être plantés et il ne pourra y être réalisé aucunes constructions à l'exception des clôtures ou des aménagements de jardin.
4. Les espaces non bâtis et les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales (oliviers, cyprès, chênes, platanes...), visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
5. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
6. Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.

V. Correction du plan de zonage 4A du PLU

Une double modification du plan de zonage 4A du PLU est opérée dans cette modification simplifiée.

Elle consiste en :

- Une correction du plan de zonage 4A pour correction de l'ER n°4 ;
- Une correction du plan de zonage 4A pour correction d'une l'erreur matérielle.

A. Correction du plan de zonage 4A pour correction de l'ER n°4

L'emplacement réservé n°4, d'une superficie initiale de 7900m², était destiné à la réalisation de logements sociaux et d'un équipement scolaire.

Il est envisagé, d'une part, une réduction de la superficie de l'ER³ n°4, d'autre part le changement de sa destination. En effet :

- le libellé de l'ER n°4 était initialement : « Logements sociaux + équipement scolaire ». Des réalisations en matière de logements sociaux seront réalisées sur d'autres secteurs du territoire communal (permettant la réalisation des objectifs de réalisation de LLS⁴, préconisés dans le cadre du PLH⁵ ;
Le projet de réalisation de LLS, sur cet ER, est donc abandonné et la partie de l'ER dédié à la construction de ces logements est supprimée ;
- L'équipement scolaire sera réalisé sur la partie Sud de l'ER : les 4200 m² qui lui sont destinés sont maintenus en ER ;
- Corrélativement à la correction du plan de zonage, le libellé de l'ER n°4 est modifié, ce qui entrainera la modification de la liste des ER (cf. point suivant).

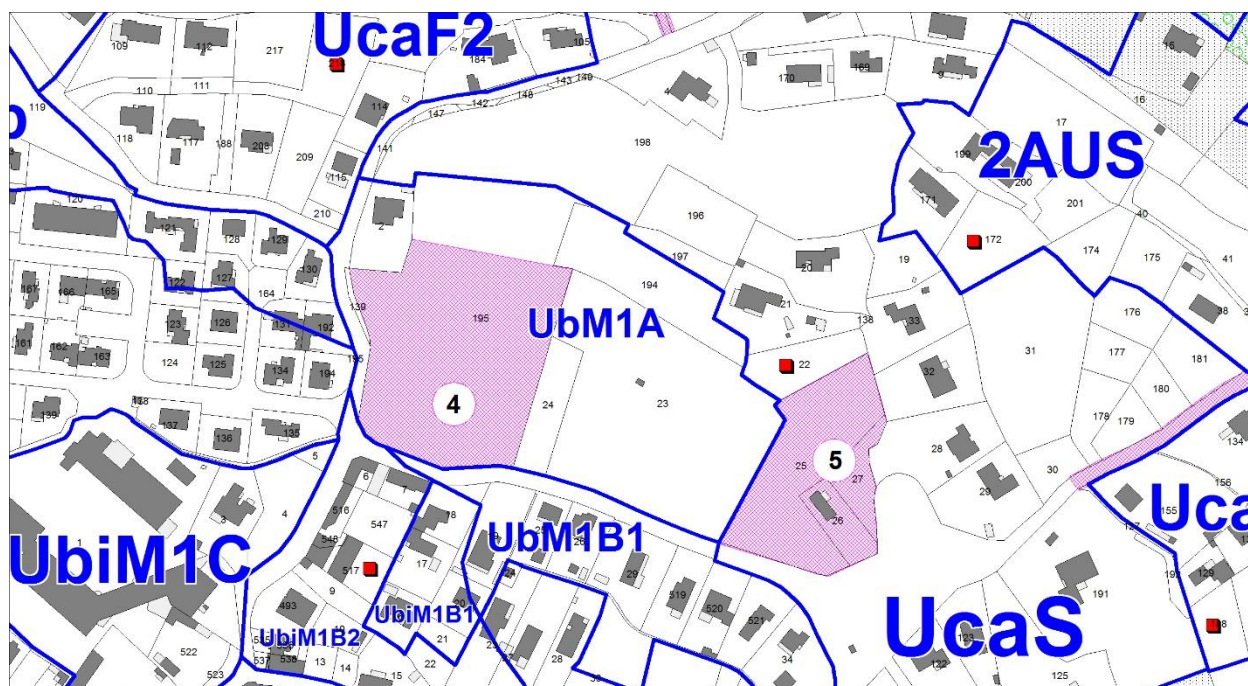
Ainsi, l'ER n°4 passerait à d'une superficie de 7900m² à 4200 m².

³ ER : emplacement réservé

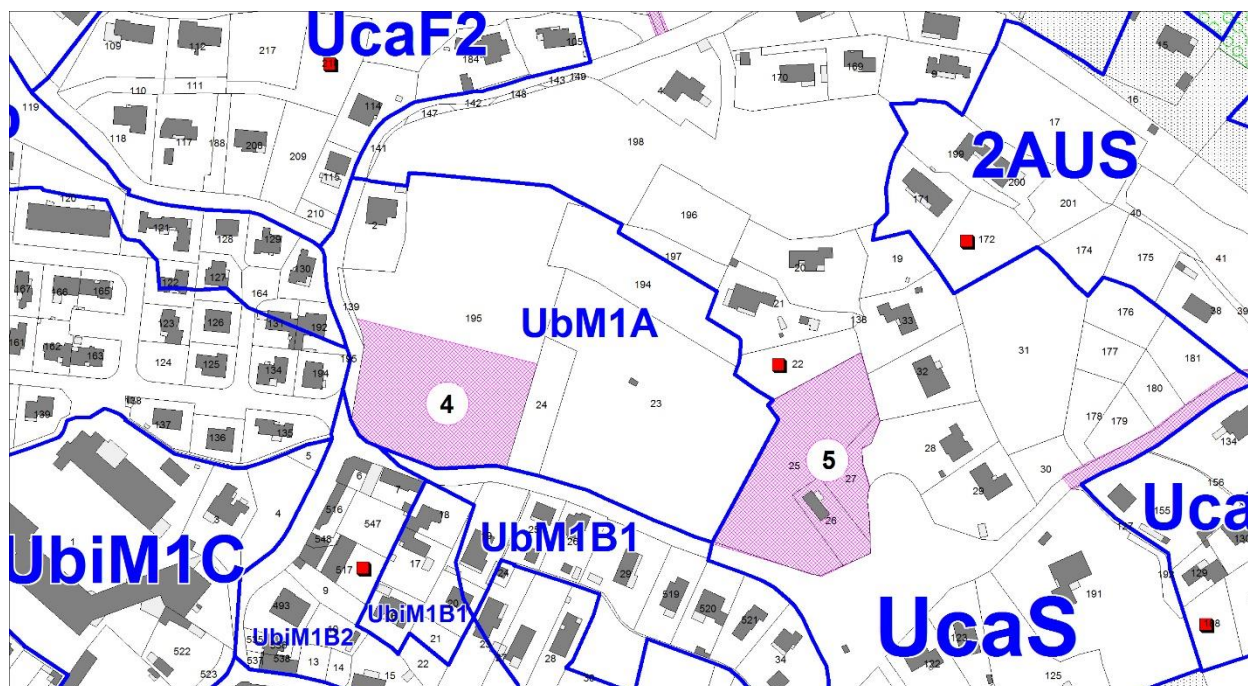
⁴ LLS : logements locatifs sociaux

⁵ PLH : Programme Local de l'Habitat

AVANT CORRECTION : Extrait du document 4A du PLU approuvé en date du 13/06/2013 :



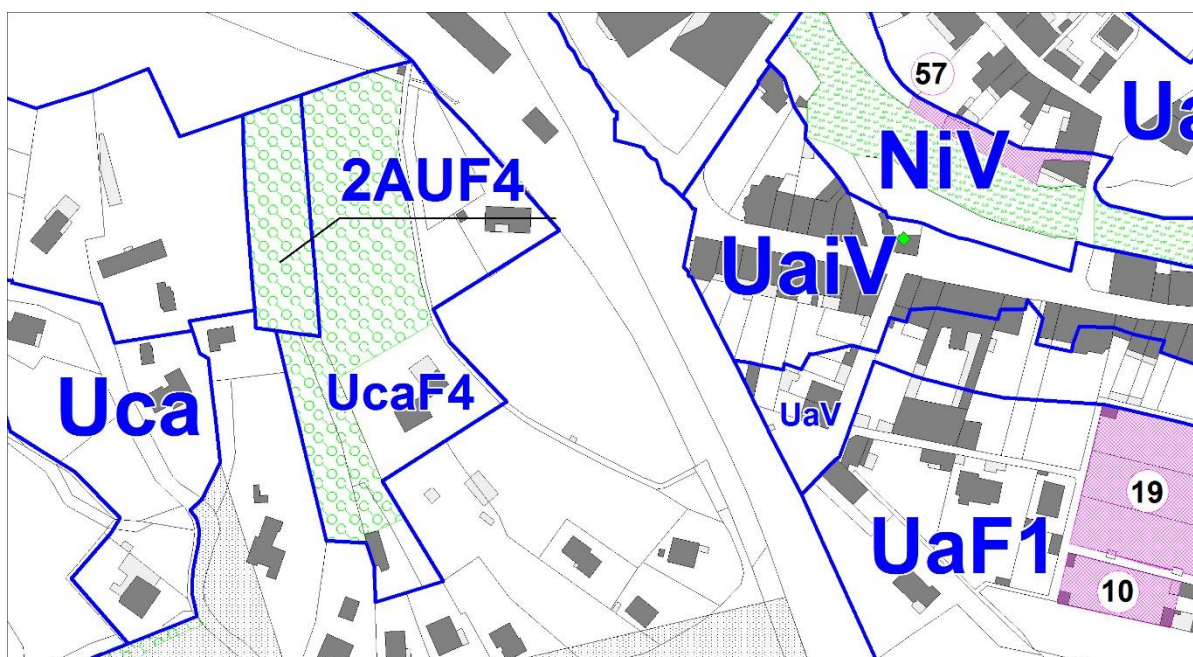
APRES CORRECTION Proposition de modification du zonage :



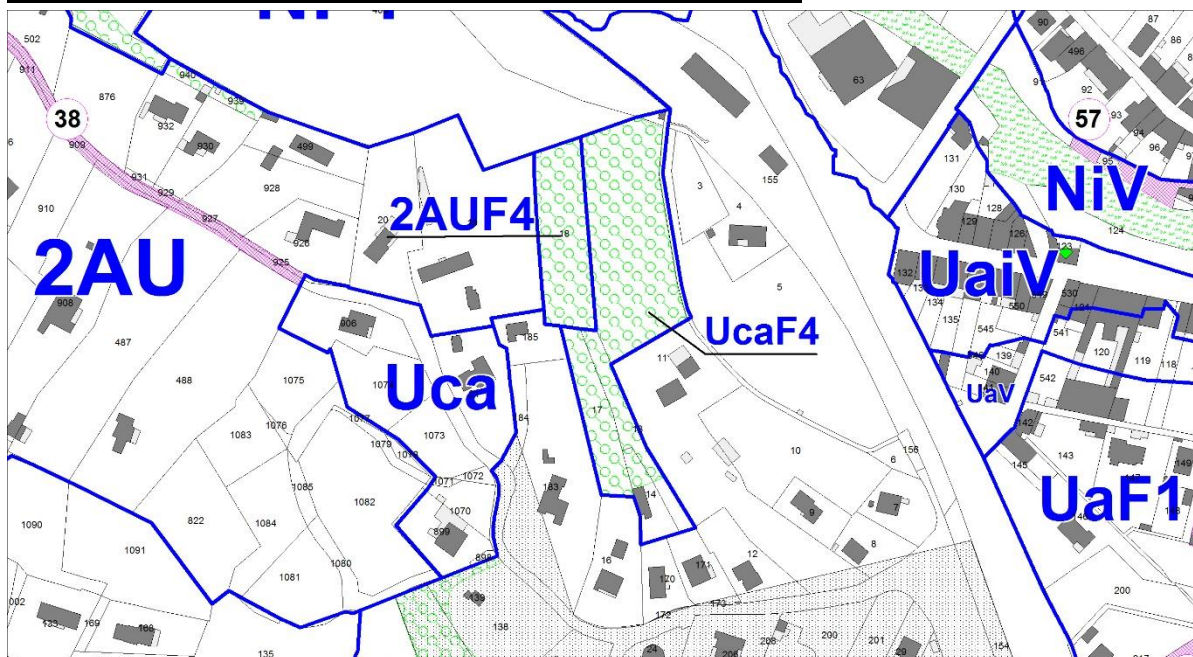
B. Correction du plan de zonage 4A pour correction de l'erreur matérielle

L'erreur matérielle concerne le report inexact du périmètre F4 de la ZPPAUP⁶ sur le document de zonage 4A.

AVANT CORRECTION : Extrait du document 4A du PLU approuvé en date du 13/06/2013 :



APRES CORRECTION Proposition de modification du zonage :



⁶ ZPPAUP : zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

VI. Correction de la liste des emplacements réservés (correction de l'ER n°4)

• **Changement de désignation de l'ER n°4**

Corrélativement à la modification du plan de zonage 4A, la commune souhaite modifier la désignation de l'ER n°4.

Il s'agit de supprimer le libellé de l'ER n°4 en faveur de la création de logements locatifs sociaux et de le réserver pour la création d'un équipement public.

Ce changement ne compromettrait pas les objectifs de production communaux en matière de réalisation de LLS⁷.

En effet, la commune de Trans-en-Provence est soumise à un objectif triennal de réalisation de LLS qui est de 150 logements.

A ce jour, 52 LLS ont été réalisés. **La commune doit encore réaliser 98 LLS.**

Les projets suivants sont en cours et permettront d'atteindre ces 98 LLS (a minima) :

- En 2015, 21 logements sociaux ont été réalisés (parcelle 23) ;
- Projet 2016 : réalisation de 30 LLS est en cours projet avec l'EPFR⁸ ;
- Projet 2016 : 28 logements vont être réalisés (sur les terrains d'un propriétaire particulier) ;
- Projet 2016 : réalisation de 17 LLS à la Montée de l'Hermitage ;
- Projet 2016 : réalisation de 60 LLS au quartier du Peical.

L'ensemble des projets qui vont être réalisés, et comptabilisés sur l'année 2016, permettront de remplir l'objectif triennal en matière de réalisation de LLS (environ 150 LLS) et le changement de désignation de l'ER n°4 peut ainsi être opéré.

AVANT CORRECTION : *Extrait du document 5 du PLU approuvé en date du 13/06/2013, Annexes Générales :*

N° ER	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
1	Aménagement pluvial	Commune	4303 m ²
2	Aménagement de carrefour	Commune	1285 m ²
3	Logements sociaux + réseaux assainissement et eau	Commune	8216 m ²
4	Logements sociaux + équipement scolaire	Commune	7900 m ²
5	Logements sociaux	Commune	4836 m ²
6	Elargissement de voie et création d'accès, y compris cheminements doux	Commune	215,85 m ²

⁷ LLS : Logements Locatifs Sociaux

⁸ EPFR : Etablissement Public Foncier Régional

7	Aménagement de voie , y compris cheminements doux	Commune	2716 m ²
8	Création de voie, y compris cheminements doux	Commune	515 m ²
9	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	8 m
10	Espaces publics	Commune	854 m ²
11	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	6 m
12	Logements sociaux	Commune	3481 m ²
13	Logements sociaux + parking	Commune	1780 m ²
14	Réservoir	Commune	444 m ²
15	Création de voie, y compris cheminements doux	Commune	1978 m ²
16	Création de voie, y compris cheminements doux	Commune	1344 m ²
17	Aménagement pluvial et eaux usées	Commune	444 m ²
18	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	6 m
19	Logements sociaux + parking	Commune	2988 m ²
20	Parking	Commune	2872 m ²
21	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	8 m
22	Réalisation d'au moins 110 logements locatifs sociaux et 5 logements de parc privé y compris aménagement paysagers	Commune	23320 m ²
23	Pluvial	Commune	2626 m ²

APRES CORRECTION : Proposition de modification du document 5 du PLU, annexes générales :

Modification en rouge

N° ER	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
1	Aménagement pluvial	Commune	4303 m ²
2	Aménagement de carrefour	Commune	1285 m ²
3	Logements sociaux + réseaux assainissement et eau	Commune	8216 m ²
4	Equipement public	Commune	4200 m ²
5	Logements sociaux	Commune	4836 m ²
6	Elargissement de voie et création d'accès, y compris cheminements doux	Commune	215,85 m ²
7	Aménagement de voie , y compris cheminements doux	Commune	2716 m ²
8	Création de voie, y compris cheminements doux	Commune	515 m ²
9	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	8 m
10	Espaces publics	Commune	854 m ²
11	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	6 m
12	Logements sociaux	Commune	3481 m ²
13	Logements sociaux + parking	Commune	1780 m ²
14	Réservoir	Commune	444 m ²
15	Création de voie, y compris cheminements doux	Commune	1978 m ²
16	Création de voie, y compris cheminements doux	Commune	1344 m ²
17	Aménagement pluvial et eaux usées	Commune	444 m ²
18	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	6 m
19	Logements sociaux + parking	Commune	2988 m ²
20	Parking	Commune	2872 m ²
21	Elargissement de voie, y compris cheminements doux	Commune	8 m
22	Réalisation d'au moins 110 logements locatifs sociaux et 5 logements de parc privé y compris aménagement paysagers	Commune	23320 m ²
23	Pluvial	Commune	2626 m ²

VII. Insertion de l'arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var

L'arrêté de débroussaillage initialement cité dans le PLU approuvé ayant été modifié, il est ajouté l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015, en vigueur, portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var, au document « Extrait des annexes générales » de la présente modification simplifiée.

VIII. Procédure de modification simplifiée : Vue synthétique des modifications du document de PLU
approuvé :

REGLEMENT –Document 3 du PLU													
TITRE													
I	Dispositions générales												
	ARTICLE	UA	UB	UC	UD	UE	1AU	2AU	3AU	4AU	A	N	
II	1												
	2												
	3												
	4												
	5												
	6												
	7												
	8												
	9												
	10												
	11												
	12	X	X	X		X		X					
	13			X	X			X					
	14												
DOCUMENTS GRAPHIQUES –Document 4 du PLU													
4A	X												
4B													
4C													
4D													
4E													
4F													
4G													
4H													
4I													
ANNEXES GENERALES –Document 5 du PLU (extrait)													
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	X												
Ajout de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage, pour information)	X												

