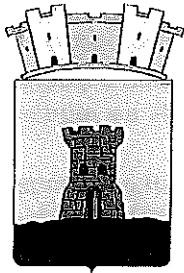


MAIRIE



LE PLAN DE LA TOUR

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE
DU PLAN DE LA TOUR**

Séance du 17 juin 2015

L'an deux mille quinze, le dix-sept du mois de juin à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune du Plan de la Tour, régulièrement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire sous la présidence de Madame Florence LANLIARD, Maire.

Présents :

Madame Florence LANLIARD, Maire

Mesdames Catherine PAVIA et Isabelle STRUBE, Messieurs Frédéric BRANSIEG, Gérald OLIVIER, et Jean WEBER Adjointes,

Mesdames et Messieurs Danielle NOGUET, Jean-Philippe DUTEURTE, Michèle GRINDA, Pierre ARNAL, Nadine AUBE, Stéphane PECQUEUR, Grégory CORNILLAC, Alexandre LÁTIL, Pauline EURIN, Justine FAITOT, Maryline SIGALLAS, Corine CARRION, Thierry REVEILLON, Nicolas ROSADINI, Sébastien CORDIER, Conseillers municipaux.

Procuration était donnée à :

Madame Florence LANLIARD par Madame Christiane FOURNIER-NERI

Monsieur Gérald OLIVIER par Monsieur Laurent GIUBERGIA

Secrétaire de séance : Madame Nadine AUBE

**PRÉSCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION
DELIBERATION N° 2015.06.17.03**

Rapporteur : Madame le Maire,

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que le P.L.U. (Plan local d'Urbanisme) communal a été approuvé par délibération du 20/12/2007 et la modification n°1 en date du 21 août 2012.

Madame le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser son P.L.U., en raison notamment de :

➤ La loi n°2011-12 du 5 janvier 2011 qui prévoit que les P.L.U., approuvés sur la base des dispositions antérieures à la loi Grenelle, doivent intégrer la réglementation issue du Grenelle au plus tard le 1^{er} janvier 2017 ;

➤ La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) qui a grandement modifié les règles d'urbanisme ;

➤ Du projet de plan de prévention des risques d'incendie dont certaines dispositions ont été mises en opposabilité immédiate par arrêté préfectoral du 27 décembre 2011.

Le PLU doit maintenant obligatoirement contenir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), il doit dans son rapport de présentation présenter une analyse de la consommation d'espace et fixer dans son projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), des objectifs de modération de cette consommation d'espace.

Par ailleurs, une nouvelle procédure, issue de la loi dite Grenelle II, comme l'évaluation environnementale est devenue applicable à l'élaboration des plans locaux d'urbanisme.

Désormais, lorsque les études du document d'urbanisme (Programme d'Aménagement et de Développement Durable –PADD) sont suffisamment avancées, la commune doit saisir l'Autorité Environnementale (AE) de la compétence du Préfet du département (article R.121-14.1.-II du Code de l'Urbanisme) déterminant si le futur Plan Local d'Urbanisme sera soumis ou non à la procédure d'évaluation environnementale.

Avec cette dernière disposition, dans le cas où le document serait soumis à cette évaluation le contenu rédactionnel des plans locaux d'urbanisme, notamment le rapport de présentation, est donc complété, notamment par :

- L'explication des choix retenus pour établir le PADD au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement,
- La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan pour suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées,
- La définition des effets de sa mise en œuvre ainsi que les enjeux environnementaux de la zone considérée et un résumé non technique.

L'entrée en vigueur de la loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, (dite loi ALUR), a induit un certain nombre de modifications, tant sur le contenu des documents d'urbanisme, que sur les procédures à mettre en œuvre et leur mode d'élaboration.

La suppression des coefficients d'occupation des sols et de la fixation d'une superficie minimale de terrain en est une des illustrations concrètes.

Ces deux termes étaient notamment connus des professionnels de la construction mais aussi des particuliers, candidats à la construction.

Ils figuraient dans deux articles séparés du règlement du PLU et permettaient un affichage direct des possibilités de construire.

Ainsi, le législateur souhaite mettre en avant un projet urbain, la détermination d'une image architecturale et d'un volume à construire définis par la combinaison d'un ensemble de règles.

La disparition de ces deux notions devraient ainsi nécessiter un complément d'écriture et d'études afin de mieux définir l'usage des droits de construire dans certains secteurs pavillonnaires de la commune et mieux traduire pour la population l'impact du règlement.

Il apparaît donc nécessaire d'engager la procédure de révision dès à présent.

Ainsi, conformément à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000, à la loi UH (Urbanisme Habitat) du 2 juillet 2003 et la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, le rapporteur expose que les objectifs de la révision du P.L.U se déploient autour de trois axes forts.

Un développement maîtrisé et durable

La densification urbaine souhaitée par l'Etat (loi ALUR) doit s'effectuer en préservant l'environnement paysager et en protégeant les caractéristiques identitaires spécifiques de notre commune : l'objectif est

celui d'une évolution démographique maîtrisée, notamment au regard de l'état actuel des voiries et des réseaux.

- Développer la commune malgré les contraintes exceptionnelles de servitude publique qui pèsent sur son territoire : l'affectation des sols dans le P.L.U. révisé doit assurer au minimum la même superficie de terrain constructible,
- Prévoir des équipements publics, de service public et d'intérêt collectif, adaptés à l'évolution démographique,
- Prendre en compte dans les projets d'aménagement la problématique de l'imperméabilisation des sols et du ruissellement des eaux,
- Favoriser la mixité sociale, tout en maintenant les équilibres actuels en matière d'habitat,
- Favoriser le développement économique de la commune et notamment les secteurs vitaux de l'agriculture, de l'artisanat, du tourisme et de la culture, en améliorant l'attractivité du territoire et son rayonnement (projet Nicki de Saint-Phalle).

Garantir un cadre de vie et une attractivité liée au caractère villageois

- Préserver et garantir le paysage rural des zones pavillonnaires suite à la suppression des COS et des superficies minimales,
- Promouvoir la qualité architecturale de l'habitat et veiller à la performance énergétique des bâtiments,
- Maintenir et encourager un commerce de proximité diversifié,
- Faciliter et améliorer les déplacements,
- Prendre en compte une politique du paysage notamment pour les entrées de ville,
- Améliorer la lutte contre les risques d'incendie de forêt, d'inondation,
- Apporter une attention particulière à la spécificité des hameaux (protection architecturale),
- Réexaminer les possibilités d'extension résiduelle en zone naturelle,
- Mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier (zone périphérique des hameaux),
- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger; à mettre en valeur ou à réqualifier pour des motifs d'ordre écologique, patrimonial, culturel ou historique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.
- Lutter contre les modes d'occupation du sol préjudiciables à l'image de la Commune
- Élaborer des documents annexes au PLU ayant valeur de guide, fixant notamment des préconisations en matière de développement durable, de qualité architecturale et d'insertion paysagère des projets,

Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles

- Veiller au maintien et au développement d'activités adaptées à la vocation de ces espaces (exploitation agricole, forestière, sylviculture),
- Mettre en avant les zones de continuité écologiques au regard des ZNIEFF existantes, les milieux humides du bassin versant du Préconil,
- Favoriser les initiatives citoyennes encourageant la consommation de produits frais et locaux par la poursuite de création de jardins familiaux,
- Favoriser le développement d'activités agricoles raisonnées et diversifiées, respectueuses de l'environnement et faciliter l'ancrage agricole en forêt pour la prévention incendie (agroforesterie)
- Préserver les berges du Préconil et de ses affluents (vallon du Pey, vallon des Près),
- Préserver le caractère naturel de la vallée du Préconil en affirmant une volonté de coupure d'urbanisation, en complément de l'espace de respiration figurant au SCOT approuvé en 2006,
- Mettre en place des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) dans les zones A et N pour les constructions liées aux activités agricoles et forestières.

- Conforter la biodiversité de notre territoire
- Faciliter les continuités écologiques : corridors, réservoirs,...
- Assurer la création, le maintien et la recombinaison des espaces verts, des espaces naturels et boisés.

Il conviendra donc d'amender certaines parties du zonage et des règlements de zone pour prendre en compte ces objectifs tout en veillant à ne pas bouleverser l'économie du PLU et à respecter le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Golfe de Saint-Tropez.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2241-1 et suivants,
 Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L121-1 et suivants, L122-1 et suivants, L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,
 Vu l'article L300 -2 du Code de l'Urbanisme concernant la concertation,
 Vu la loi Solidarité et Renouveau concernant la concertation,
 Vu la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003,
 Vu la loi Engagement National pour le logement n°2006-872 du 13 juillet 2006,
 Vu la loi de programmation du 3 août 2009, (dite Grenelle I),
 Vu la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) et ses décrets d'application,
 Vu la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,
 Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR),
 Vu l'ordonnance n°2011-1916 du 22 décembre 2011 relative à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme et son décret d'application n°2012-274 du 28 février 2012,
 Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et ses décrets d'application,
 Vu le schéma de cohérence territoriale du Golfe de Saint-Tropez approuvé le 12 juillet 2006,
 Vu la délibération du 10 décembre 2014 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez prescrivant la mise en révision du SCOT,
 Vu la délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 2007 approuvant le PLU et la modification N°1 du 21 août 2012,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide

- de prescrire la révision du P.L.U sur l'ensemble de son territoire, conformément aux articles R123-1 et suivants, du Code de l'Urbanisme, conformément aux motifs et aux objectifs détaillés dans le présent exposé,
- de définir les modalités de concertation préalable à la révision du PLU, en application de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, de la façon suivante :

La concertation publique sera ouverte à l'ensemble des habitants, aux associations locales et associations agréées, ainsi qu'aux autres personnes concernées à compter du 1^{er} octobre 2015. Elle se poursuivra jusqu'au vote du Conseil Municipal arrêtant le projet de PLU. Ce Conseil Municipal et la fin de la concertation seront annoncés quatre semaines avant la tenue de ce dernier.

- Publication d'articles dans la presse locale, édition d'un bulletin municipal spécial ou communications dans les bulletins municipaux
- Les documents relatifs à la révision du PLU seront mis en ligne sur le site (www.leplandelatour.fr) de la Commune au fur et à mesure de leur réalisation,
- Création d'une boîte aux lettres électronique permettant au public de transmettre ses remarques dès le 1^{er} octobre 2015, adresse : revisionplu@plandelatour.net

- Mise à disposition d'un registre des observations à partir du 1^{er} octobre 2015 qui sera tenu à disposition du public, en mairie, place Foch, 83120, au service accueil, aux heures d'ouverture habituelles (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 15h30 à 17h30). Une information sera faite sur le site Internet de la Commune.
- Organisation d'ateliers thématiques,
- Organisation d'au moins 2 réunions publiques
- Mise à disposition du Porter à connaissance consultable en ligne et au service Urbanisme.

La Municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

A l'issue de cette concertation, Madame le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de P.L.U.

Il convient :

- de demander l'association des Services de l'Etat conformément à l'article L 123-7 du Code de l'Urbanisme ;
- de donner l'autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du P.L.U. ;
- de solliciter l'Etat, pour les dépenses liées à la révision du P. L. U., conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme ;
- de dire que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Conformément aux articles L 123-6 et L 121-4 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et notifiée :

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer; (DDTM)
- à la Direction Départementale de la Cohésion sociale (DDCS)
- à la Direction Départementale de la Protection des Populations (DDPP)
- à l'Agence Régionale de Santé;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture, du Centre Régional de la propriété forestière;
- au Président de l'organisme de gestion des Parcs Naturels Régionaux;
- aux Maires des Communes limitrophes :

- o Sainte-Maxime,
- o La Garde-Freinet,
- o Vidauban,
- o Grimaud,

- au Président de l'Etablissement Public de coopération Intercommunale (Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez);

- aux présidents des établissements publics gestionnaires des SCOT limitrophes ;
- au Centre national de la propriété forestière ;
- au représentant de l'ensemble des organismes des logements sociaux mentionnés à l'article L. 411-2 du Code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune (Logis Familial, Var Habitat) ;
- aux associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat (article L121-5 du Code de l'Urbanisme) ;
- aux associations agréées mentionnées à l'article L141-2 du Code de l'Environnement ;
- à l'institut national de l'origine et de la qualité ;
- à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

- Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département : Var Matin.
- Conformément à l'article L 111-8 du Code de l'Urbanisme, à compter de la publication de la présente délibération, la commune pourra décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU.

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUI l'exposé de Madame le Maire, après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité (23 voix "Pour"),

- d'en approuver les termes et de le transformer en délibération.

Fait et Délibéré les jours, mois et an que dessus

Ont signé au Registre, les membres présents susnommés

Pour copie conforme
AU PLAN DE LA TOUR
Le 17 juin 2015

Le Maire,
Florence LANLIARD

