



République Française  
Liberté – Egalité – Fraternité

-----  
Extrait des registres des délibérations  
Du Conseil Municipal du 26 août 2019  
De la Commune de Garéoult

Date de convocation : 20 août 2019

Date d'affichage de la convocation : 20 août 2019

Date de dépôt en Préfecture :

Date de publication de la délibération :

## **OBJET DE LA DÉLIBÉRATION N°25**

### **APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

*L'an deux mille dix-neuf, le vingt-six août à dix-huit heures,  
Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni  
en séance ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de  
séances, sous la présidence de Monsieur FABRE Gérard, Maire.*

#### **Nombre de membres**

Composant le conseil : 29

En exercice : 29

Ayant pris part à la délibération : 24

Étaient présents : MM. FABRE, MAZZOCCHI, MONTIER,  
TREMOLIERE, BRUNO, THOMAS, BONNET,  
LEBERER, PACE, PETRO, HANNEQUART,  
BREITBEIL, TESSON et FONTAINE  
Mmes DUPIN, VIAL, TREZEL, WUST,  
PONCHON, CORNU, BOTHEREAU, FABRE, DE  
BIENASSIS, LUCIANI et SIBRA

Ont donné pouvoir : Mme CAUSSE a donné pouvoir à Mme  
DE BIENASSIS,  
M. CUSIMANO a donné pouvoir à M. BONNET  
M. LEVASSEUR a donné pouvoir à  
M. HANNEQUART

Absent : M. VULLIEZ

Secrétaire de séance : M. THOMAS

## OBJET DE LA DÉLIBÉRATION

### **APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'urbanisme, notamment en ses articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, dont son article L. 123-10 ;
- VU la délibération en date du 13 novembre 2002 prescrivant la révision du POS et sa transformation en PLU et définissant les modalités de déroulement d'une concertation durant tout le temps de l'élaboration du projet ;
- VU le débat sur le PADD au sein du Conseil municipal en date du 09 février 2016 ;
- VU la délibération tirant simultanément le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU en date du 18 mai 2016 ;
- VU les avis émis par les Personnes Publiques associées et consultées ;
- VU le dossier de PLU mis à l'enquête publique du 10 octobre au 10 novembre 2016 ;
- VU le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur, en date du 5 décembre 2016, qui a émis un avis favorable, assorti d'une réserve, au projet d'élaboration du PLU de la commune ;
- VU la délibération du 18 janvier 2017 portant mention des éléments modifiés entre le projet de PLU arrêté soumis à l'enquête publique et le PLU à approuver ;
- VU la délibération du 1<sup>er</sup> mars 2017 approuvant le PLU ;
- VU le jugement du Tribunal Administratif de Toulon du 10 juillet 2018 accordant à la commune de Garéoult la régularisation des illégalités entachant le PLU ;
- VU la délibération du 16 novembre 2018 lançant la régularisation du PLU par modification, en application des articles L.600-9 et L.153-36 et suivants et L.153-41 et suivant du Code de l'Urbanisme ;
- VU la délibération en date du 15 janvier 2019 arrêtant le projet de PLU ;
- VU les avis émis par les Personnes Publiques associées et consultées ;
- VU le dossier de PLU mis à l'enquête publique du 20 mai au 20 juin 2019 ;
- VU le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur, en date du 19 juillet 2019, qui a émis un avis favorable, assorti d'une réserve, au projet de PLU de la commune ;
- VU l'étude réalisée par Rivages Environnement en date du 27 novembre 2018 ;
- VU le dossier de PLU comportant :
- ✓ le rapport de présentation avec évaluation environnementale, pièce régularisée ;
  - ✓ le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
  - ✓ les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), pièce modifiée ;
  - ✓ le règlement composé de pièces écrites, et de pièces graphiques modifiées ;
  - ✓ les annexes générales.

**CONSIDÉRANT** qu'il est rappelé au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été élaboré, et que celui-ci a été attaqué devant le Tribunal Administratif de Toulon qui a rendu son jugement le 10 juillet 2018, jugement par lequel le Tribunal accorde la régularisation du PLU dans les termes suivants :

*45. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que seuls deux moyens invoqués par les requérants sont fondés ; que ces moyens sont tirés, d'une part, de l'insuffisance de motivation des conclusions du commissaire-enquêteur en violation des articles L. 153-19 du code de l'urbanisme et R. 123-19 du code de l'environnement et, d'autre part, de l'insuffisance du rapport de présentation à défaut de comporter l'inventaire des capacités de stationnement exigé par le dernier alinéa de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme ; que ces vices, qui sont relatifs, pour l'un, à une irrégularité de procédure survenue postérieurement au débat sur les orientations du PADD et, pour l'autre, à une illégalité autre qu'un vice de forme ou de procédure pouvant être régularisée par une procédure de modification du plan local d'urbanisme, sont susceptibles de régularisation au titre des 1° et 2° de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme ; qu'afin de procéder à cette régularisation, la commune de Garéoult devra insérer un inventaire des capacités de stationnement dans le rapport de présentation, arrêter à nouveau le projet de plan local d'urbanisme ainsi complété, sans pouvoir y intégrer d'autres éléments, transmettre le projet arrêté aux personnes publiques associées et consultées, réaliser sur la base de ce projet et des avis rendus par ces personnes une nouvelle enquête publique à l'issue de laquelle le commissaire-enquêteur rendra un rapport et des conclusions motivées, puis soumettre à l'approbation du conseil municipal ledit projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et des résultats de l'enquête publique ; que les parties ont été invitées à présenter leurs observations sur l'éventuelle mise en œuvre des dispositions de l'article L. 600-9 précité ; que, par suite, il y a lieu de faire application de ces dispositions, de surseoir à statuer et d'impardir à la commune de Garéoult un délai de dix mois, à compter de la notification du présent jugement, pour procéder à la régularisation de ces vices » ;*

**CONSIDÉRANT** que le PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, et plus particulièrement son rapport de présentation, a été complété par l'inventaire des capacités de stationnement répondant pleinement aux exigences de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** que le juge administratif a ordonné la tenue d'une nouvelle enquête publique et que dans son rapport et conclusions remis le 19 juillet 2019 le commissaire enquêteur a veillé à émettre des conclusions suffisamment motivées ; que le commissaire enquêteur a pris soin de motiver précisément ces nouvelles conclusions en détaillant les opinions personnelles sur les principaux partis d'aménagement retenus par le projet de PLU, et d'indiquer les raisons l'ayant conduit à donner un avis favorable assorti d'une réserve, et de relever une erreur matérielle ; que par courrier du 12 août 2019, en application de l'article R. 123-20 du code de l'environnement, le Président du Tribunal administratif de Toulon a estimé ne pas avoir à formuler d'observations particulières sur les nouvelles conclusions du commissaire enquêteur ;

**CONSIDÉRANT** que le PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, a été modifié pour tenir compte des avis et des résultats de l'enquête publique, en levant la réserve émise par le commissaire enquêteur, à savoir « reclasser en zone Ub les parcelles 1013 à 1023 provenant de la division de la parcelle 982 et constituant le lotissement « Les Jardins des Molières » et induisant la correction du « Plan loupe Village », document n°4.2.1 du PLU ; mais encore pour corriger l'erreur matérielle portant sur la désignation erronée de deux zones parmi « les zones stratégiques de développement » de la page 18 des OAP, document n°3 du PLU.

**CONSIDÉRANT** que dans ces conditions le nouveau PLU, complété par l'inventaire des capacités de stationnement et modifié suite à l'enquête, est prêt à être approuvé ;

**CONSIDÉRANT** que, comme il a été exposé lors du conseil municipal du 12 juin 2019, l'étude réalisée par le bureau Rivages Environnement fait apparaître de nouveaux éléments techniques et hydrogéologiques, notamment la présence d'une faille sur la zone de Caraya ; que compte tenu de ces nouveaux éléments, il sera probablement nécessaire d'avoir une réflexion sur la zone de Caraya ;

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Lionel MAZZOCCHI,  
Premier adjoint,  
Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré au scrutin public,

Non-participation de Monsieur Basile BRUNO,

A la majorité avec 18 voix pour  
Messieurs FABRE, MAZZOCCHI, MONTIER, TREMOLIERE, THOMAS,  
BONNET, CUSIMANO, LEBERER, PACE et Mesdames DUPIN, VIAL,  
TREZEL, WUST, PONCHON, CORNU, BOTHEREAU, FABRE, LUCIANI

Et 9 voix contre  
Messieurs PETRO, HANNEQUART, BREITBEIL, LEVASSEUR, FONTAINE,  
TESSON et Mmes DE BIENASSIS, CAUSSE, SIBRA

### **APPROUVE**

Le PLU de la commune de Garéoult tel qu'il est annexé à la présente délibération.

## PRÉCISE

Que cette délibération accompagnée du PLU approuvé sera transmise :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- au Président du Département du Var,
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var,
- au Président de la Chambre régionale des Métiers et de l'artisanat,
- au Président de la Chambre d'Agriculture du Var,
- au Président de l'Institut National des Appellations d'Origine,
- au Président du Centre National de la Propriété Forestière,
- au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,
- au Président du SCoT de la Provence Verte,
- au Président de la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte,
- au Président du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume,
- aux Maires des communes limitrophes,
- à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale,
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces-Naturels, Agricoles et Forestiers,
- Aux associations agréées ayant demandé à être consultées.

Que le dossier de PLU approuvé par le conseil municipal est tenu à la disposition du public et est consultable en Mairie au Service de l'Urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site Internet de la commune [www.gareoult.fr](http://www.gareoult.fr);

Que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois, en application de l'article R153-3 du code de l'urbanisme ; que la mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

Que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales ;

Que la présente délibération deviendra exécutoire après transmission et l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

## AUTORISE

Monsieur le Maire, à prendre et signer tous les actes de sa compétence utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire,

Gérard FABRE