



REPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ -- ÉGALITÉ -- FRATERNITÉ

Extrait des registres des délibérations
Du Conseil Municipal du samedi 11 mars 2023
De la Commune de Garéoult

Date de convocation : 03 mars 2023

Date d'affichage de la convocation : 03 mars 2023

Date de dépôt en Préfecture : 13 mars 2023

Date de publication de la délibération : 13 mars 2023

L'an deux mille vingt-trois, le onze mars à neuf 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 séance, sous la présidence de Gérard FABRE, le Maire.

Nombre de membres :

Composant le conseil : 29

En exercice : 29

Ayant pris part à la délibération : (22 présents et 7 pouvoirs)

Étaient présents :

Messieurs Gérard FABRE, Lionel MAZZOCCHI, Michel LEBERER, Gilles TREMOLIERE, Basile BRUNO, Alain CUSIMANO, Michel GODEC, Patrick BONNET, Tony REAULT, Pascal FERRARI, Sébastien TRUC, François HANNEQUART, Jérôme TESSON, Jean-Michel BONNIN.

Mesdames Marie-Laure PONCHON, Emmanuelle BOTHEREAU, Marie-Paule BREDOUX, Caroline LUCIANI, Brigitte DUMONT, Claudette ROMAN, Isabelle BREMOND, Anne DUPIN.

Ont donné pouvoir :

Mme Pascale ULRICH a donné pouvoir à M le Maire,
Mme Laurence SOICHET a donné pouvoir à Mme Marie-Laure PONCHON,
Mme Sandra BODART a donné pouvoir à M Basile BRUNO,
Mme Marie-Pierre EMERIC a donné pouvoir à M Gilles TREMOLIERE,
Mme Florence MILHES a donné pouvoir à M Michel LEBERER,
Mme Johanna MAS a donné pouvoir à Mme Marie-Paule BREDOUX,
Mme Christelle BOUILLER a donné pouvoir à M Lionel MAZZOCCHI.

Secrétaire de séance : M Michel LEBERER

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION N°2023/009**ARRÊT DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

VU la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

VU la loi n°83-663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n°83-8 du 07 janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat et les textes réglementaires pris pour son application,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, la loi portant engagement national pour l'environnement du 2 juillet 2010, la loi d'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, la loi sur l'évolution du logement de l'aménagement et du numérique (ELAN) promulguée le 23 novembre 2018, la loi Climat et résilience du 22 août 2021,

VU les articles L103-2 du code de l'urbanisme et les articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la procédure de Révision du Plan Local d'Urbanisme,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale Provence Verte Verdon approuvé le **30 janvier 2020**,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le **26 août 2019**,

VU la modification du Plan Local d'Urbanisme approuvée le **09 décembre 2020**,

VU la prescription de la révision du PLU prise par délibération n°5 en date du **19 mai 2021**,

VU le débat sur les orientations générales du PADD tenu en conseil municipal du **19 mai 2021**,

VU le bilan de la concertation publique, présenté en conseil municipal du **11 mars 2023**,

VU l'évaluation environnementale, réalisée au titre de l'article R122-7 du code de l'environnement, incluse dans le rapport de présentation, conformément à l'article R151-1 du code de l'urbanisme,

VU les différentes pièces composant le projet de PLU, et son dossier complet constituant l'annexe de la présente délibération,

CONSIDÉRANT les objectifs de la révision du PLU :

- Mettre le PLU en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de la Provence Verte Verdon 2020 et avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020 et encore avec la Charte du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume,
- Garantir l'intégration le projet de Z.A.P. dans la révision du PLU,
- Redéfinir l'enveloppe urbaine constructible conformément aux objectifs de production de logements du PLH et du SCOT, afin d'être compatible avec l'objectif de croissance démographique de 0,734% / an d'ici 20 ans,
- Traduire réglementairement dans le PLU les réflexions visant à mieux protéger les quartiers du risque incendie, en limitant la constructibilité dans les quartiers résidentiels proches des franges boisées,
- Traduire réglementairement dans le PLU les réflexions visant à mieux protéger les quartiers du risque de ruissellement pluvial, en limitant la constructibilité,
- Traduire réglementairement dans le PLU : l'étude réalisée par Rivage Environnement en date du 27 novembre 2018, l'étude de la DUP du forage des Clos en cours d'instruction, et l'aire d'alimentation du forage, intégrant la zone des Carayas,
- Affiner la trame verte et bleue (TVB) du SCOT au sein de l'enveloppe urbaine de Garéoult, afin de préserver les continuités écologiques traversant les quartiers résidentiels et le village (collines boisées, dont celle des Carayas, jardins, oliveraies...),

CONSIDÉRANT qu'en conseil municipal en date du 19 mai 2021, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été débattu. Ce document a permis à la Commune de définir sa stratégie locale de développement durable et d'aménagement. 6 grandes orientations sont définies :

- ✓ Orientation n°1 : La gestion de l'eau, associée à la trame verte et bleue, un enjeu crucial,
- ✓ Orientation n°2 : Maîtriser la croissance urbaine,
- ✓ Orientation n°3 : Vers un urbanisme renouvelé,
- ✓ Orientation n°4 : Renforcer l'attractivité économique de Garéoult,
- ✓ Orientation n°5 : actualiser et garantir l'enveloppe foncière agricole,
- ✓ Orientation n°6 : Anticiper la gestion des risques naturels.

CONSIDÉRANT que pour élaborer ce projet commun d'avenir, Monsieur le maire explique que le PLU a fait l'objet d'ateliers de travail avec le bureau d'études chargé de la procédure.

Les états d'avancement règlementaires de la révision du PLU ont été transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) en septembre 2022. Celles-ci ont pu émettre leurs observations lors d'une réunion PPA organisée en mairie le **06 octobre 2022**,

CONSIDÉRANT que le projet de PLU a fait l'objet de réunions publiques le **09 février 2023**, et le **02 mars 2023**,

CONSIDÉRANT que Monsieur le Maire confirme enfin que la révision du PLU a été dictée par le souci permanent de mettre en place un document du droit des sols garant d'un développement durable et raisonné pour Garéoult, ainsi que la volonté de recentrer l'urbanisation autour du centre-ville. Le projet urbain proposé avec le PLU protège les paysages et les continuités écologiques tout en valorisant l'activité agricole. La prise en compte des risques naturels est intégrée dans la démarche du PLU.

CONSIDÉRANT qu'il est annexé à la présente délibération l'intégralité du dossier de projet de PLU, constitué des éléments suivants :

- ✓ Document 1 : le rapport de présentation, contenant l'évaluation environnementale,
- ✓ Document 2 : le PADD,
- ✓ Document 3 : les OAP,
- ✓ Documents 4 : les pièces règlementaires écrites et graphiques,
- ✓ Document 5 : les annexes générales.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Lionel MAZZOCCHI,
Adjoint délégué à l'Aménagement du Territoire et aux Affaires Foncières,
Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A la majorité avec 5 voix contre,

DÉCIDE

D'arrêter le projet de révision du PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

De soumettre pour avis le projet de PLU :
➤ à Monsieur le Préfet du Var,

➤ aux Personnes Publiques Associées définies à l'article L. 132-7 et L. 132-9 du code l'urbanisme, à savoir :

- ✓ Le Conseil Régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- ✓ Le Conseil Départemental du Var,
- ✓ L'Agglomération de la Provence Verte, compétente matière de PLH et des transports urbains,
- ✓ Le Pays de la Provence Verte Verdon (en charge du SCoT),
- ✓ La Chambre de Commerce et d'Industrie du Var,
- ✓ La Chambre des Métiers du Var,
- ✓ La Chambre d'Agriculture du Var,
- ✓ Le Centre de la Propriété Forestière,
- ✓ L'Institut National des Appellations d'Origines,
- ✓ Le Parc Naturel Régional de la Sainte Baume,

➤ aux Communes limitrophes et aux établissements publics de coopérations intercommunales qui ont demandé à être consultés sur ce projet (les Communes voisines),

➤ à l'autorité environnementale MRAE au titre de l'évaluation environnementale du PLU,

➤ au Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),

DÉCIDE ÉGALEMENT

Le PLU à enquête publique après réception des avis précités des Personnes Publiques Associées, de l'avis du Préfet, de l'avis de la CDPENAF, de l'avis de la MRAE ; qui disposent de 3 mois maximum pour émettre un avis à compter de la réception du PLU. Ces avis feront partie du dossier d'enquête publique.

DIT

Que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet.

DIT ÉGALEMENT

Que conformément à l'article L.133-6 du code de l'urbanisme, le dossier du PLU, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public et que conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Le Secrétaire de séance,

Michel LEBHRER



Le Maire,

Gérard FABRE

