

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°29-2017

L'an deux mille dix-sept, le 23 Mars, à dix-huit heures trente, le conseil municipal de LA GARDE-FREINET, régulièrement convoqué le dix-sept mars deux mille dix-sept, s'est réuni, en session ordinaire, dans la Salle du Conseil Municipal en Mairie, sous la Présidence de Jean-Jacques COURCHET, Maire,

Etaient présents : Jean-Jacques COURCHET, Maire, DOMBRY Thomas, DUCONGE BORIE Nicole, SANCHEZ Grégoire, SIMONET DE LA BORIE Nicole, PIROVANO Renaud, ROCHIETTA Corinne, JOUBERT Rachel, Virginie DEPLAINE, Frédéric MOLA, Gérard FLORENT, Jérôme BOSC.

Etaient absents excusés : LE GOUVELLO Tanguy : pouvoir à Jean-Jacques COURCHET, Maire ; ESCANO Michel pouvoir à Corinne ROCCHIETTA ; Jean-François GRIMAUD : pouvoir à Renaud PIROVANO ; PATMORE Caroline : pouvoir à Virginie DEPLAINE ; Nicole NOVO pouvoir à Gérard FLORENT. GARZUNEL Robert.

Etait absent : Hortence STIJNEN

SECRETAIRE DE SEANCE : Frédéric MOLA

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Rappel de la procédure et du projet

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée la délibération n° 11-01-2015 du 11/01/2015 du Conseil municipal, prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme et précisant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation.

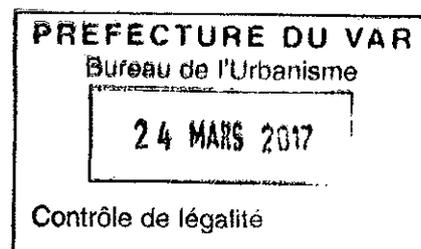
Cette démarche s'inscrit dans une logique de réflexion globale, stratégique et durable, répondant aux objectifs suivants :

- 1) Élaborer un document d'urbanisme conforme au droit en vigueur, juridiquement fiable, eu égard aux évolutions récentes de la législation.
- 2) Renforcer la centralité du village, en dynamisant son attractivité commerciale et artisanale.
- 3) Faciliter la reconstruction foncière agricole par la réalisation d'un projet sylvicole et pastoral.
- 4) Permettre un développement maîtrisé de l'urbanisation et de la croissance démographique communale.
- 5) Protéger l'environnement et prendre en compte notamment les risques de feux de forêts dans l'aménagement du territoire communal.
- 6) Conforter les hameaux existants.

La première phase de travail préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, a consisté en l'élaboration d'un diagnostic territorial et environnemental de la commune destiné à dresser le portrait du territoire tout en faisant ressortir ses atouts et ses faiblesses (analyse sociodémographique, économique, environnementale et morpho-paysagère).

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, s'est poursuivie avec l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD s'appuie sur le diagnostic territorial et met en évidence trois grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

- **Assurer un développement urbain réfléchi et maîtrisé**
 - Maîtriser le développement urbain
 - Satisfaire aux nouveaux besoins en matière d'habitat



- Adapter les équipements
- Concilier besoins en déplacements
- **Renforcer et développer l'activité commerciale, touristique et agricole sur la commune**
 - Développer les activités économiques
 - Assurer le développement des communications numériques
- **Maintenir et améliorer le cadre de vie communal**
 - Protéger l'environnement naturel et les paysages
 - Protéger et mettre en valeur le patrimoine communal
 - Assurer la prévention des risques et des nuisances. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu lors du conseil municipal du 25/05/2016, conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme.

Le projet de plan a par la suite été élaboré, comprenant un règlement écrit et graphique (plan de zonage), un rapport de présentation et des annexes.

Par délibération en date du 17/08/2016, le Conseil municipal a dressé le bilan de la concertation et a arrêté ce projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le projet a été transmis aux personnes publiques associées et à l'État pour avis, conformément à l'article L153-16 du Code de l'urbanisme.

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) a rendu un avis favorable sans remarques :

Les personnes publiques associées suivantes ont rendu des avis favorables assortis de remarques :

- Etat et ses représentants (DDTM, SDIS, ONF, Gestionnaire RNNPM, RTE, Aviation Civile, STAP, DREAL UTV) ;
- Chambre d'Agriculture du Var ;
- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

L'Agence Régionale de Santé PACA a un avis défavorable assorti de remarques

Par ailleurs, l'autorité environnementale (MRAE - DREAL PACA) a émis un avis tacite sur le Plan Local d'Urbanisme arrêté.

Les remarques présentes dans ces avis ont été listées dans l'annexe n°1 jointe à la présente délibération. Cette annexe détaille la manière dont il a été tenu compte de ces remarques.

Par décision E16000091/83 en date du 14/11/2016, M. le Président du Tribunal Administratif de Toulon a désigné Monsieur Albert PENET en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur René LEETSMANS en qualité de commissaire enquêteur suppléant, en charge de l'enquête publique afférente à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

L'arrêté municipal n°2016112-P du 02/12/2016 de mise à enquête publique a ensuite été prescrit, laquelle a été organisée pour une durée de 33 jours, du 26/12/2016 au 27/01/2017, conformément à l'article L153-19 du Code de l'urbanisme. Des permanences ont été organisées à l'Hôtel de Ville les lundi 26/12/2016, mardi 03/01/2017, jeudi 12/01/2017, mercredi 18/01/2017 et vendredi 27/01/2017.

14 mentions manuscrites ont été apposées dans le registre d'enquête mis à disposition, et 17 courriers et 2 courriels ont été réceptionnés par le commissaire enquêteur.

Le rapport d'enquête a été rendu le 20/02/2017. Le Commissaire enquêteur a rendu un avis favorable assorti de plusieurs recommandations visant à améliorer la clarté du document et autorisant des adaptations mineures sans remettre en cause l'économie générale du document.

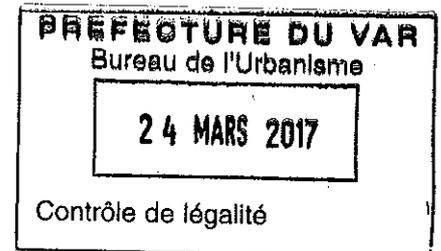
La synthèse des requêtes issues de l'enquête publique, et les recommandations du commissaire enquêteur, ont été listées dans l'annexe n°2 jointe à la présente délibération. Cette annexe détaille la manière dont il a été tenu compte de ces requêtes et recommandations.

La prise en compte des remarques issues des avis des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique a appelé à apporter des corrections au Plan Local d'Urbanisme arrêté, sur la base de l'intérêt général. Compte tenu de leur nombre et de leurs caractéristiques, celles-ci ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.

Il convient également de rappeler que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de La Garde Freinet constitue un nouveau départ dans l'aménagement de la commune. Les « acquis » liés au POS, en particulier les zones NB, vont disparaître et être remplacés par de nouvelles règles, traduisant une vision renouvelée, édictée par ce futur Plan Local d'Urbanisme. Ce changement n'est évidemment pas sans conséquence ni impact, en particulier pour les habitants. Cette évolution est d'autant plus radicale que la compatibilité nécessaire et obligatoire du Plan Local d'Urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territoriale, la prise en compte des risques, bien que non traduits par un Plan de Prévention des Risques, ont fortement contraint les pistes de développement possibles de la commune. Malgré ces obstacles, le projet développé s'est voulu volontariste : permettre au village de continuer à vivre, de demeurer animé et lui permettre de conserver ses atouts, notamment patrimoniaux. Les choix édictés dans le cadre de ce Plan Local d'Urbanisme visent donc à atteindre un équilibre, nécessaire et utile, entre préservation de l'environnement et développement du village - optimisation foncière, réalités réglementaires et aspirations d'intérêt général et attentes d'ordre privé. Cet équilibre, qui ne peut avoir la prétention de satisfaire toutes les attentes, permet, néanmoins, de répondre tout autant aux demandes toujours plus fortes de protection émises par les personnes publiques associées et les demandes de constructibilité demandées par les habitants.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL



ENTENDU l'exposé des motifs

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-11 à L153-26,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération en date du 11/01/2015 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

VU le débat sur les orientations du PADD organisé au sein du Conseil municipal le 25/05/2016,

VU la délibération en date du 17/08/2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté du Maire en date du 02/12/2016 prescrivant l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme,

VU le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur du 20/02/2017,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développements durables, les OAP, le zonage, le règlement et les annexes,

VU l'avis favorable sans remarque de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).

VU les avis favorables avec remarques de l'Etat et ses représentants (DDTM, SDIS, ONF, Gestionnaire RNNPM, RTE, Aviation Civile, STAP, DREAL UTV), de la Chambre d'Agriculture du Var, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), et les manières dont leurs remarques ont été prises en compte,

VU l'avis défavorable émis par l'Agence Régionale de Santé PACA et la manière dont celui-ci a été pris en compte,

VU l'absence d'avis émis par les autres Personnes Publiques Associées,

VU les recommandations émises par le commissaire enquêteur dans ses conclusions et la manière dont celles-ci ont été prises en compte,

VU l'ensemble des remarques émises lors de l'enquête publique pour lequel le commissaire enquêteur a émis des recommandations, tenant compte de la réponse au procès-verbal rendue par la Commune,

CONSIDÉRANT que les observations de l'ensemble des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur ont bien été prises en compte,

CONSIDÉRANT qu'aucune modification n'a été apportée au projet remettant en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDÉRANT que les modifications apportées au projet procèdent de l'enquête publique et des avis des Personnes Publiques Associées,

CONSIDÉRANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme,

DÉCIDE d'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Garde Freinet.

DIT que, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme et R2121-10 du Code général des Collectivités territoriales, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

DIT que la présente délibération ne sera exécutoire qu'à l'issue de l'accomplissement des modalités de publicité, conformément à l'article L153-23 du Code de l'urbanisme.

DIT que, conformément à l'article L153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie de La Garde Freinet aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture du Département.

DIT que la présente délibération, accompagnée du dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, sera transmise au Préfet du Var.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à la majorité :

Dont deux voix CONTRE = Mr Gérard FLORENT/ Nicole NOVO

ABSTENTIONS = Jérôme BOSC/ Frédéric MOLA/ Corinne ROCCHIETTA.

- approuve le Plan Local d'Urbanisme pour la commune de la GARDE FREINET tel qu'indiqué ci-dessus, conformément à la réglementation en vigueur et dans le respect de son application.

Publié et Transmis à Monsieur le Préfet,

Le Vendredi 24 Mars 2017

Pour être rendu exécutoire,

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Jean-Jacques COURCHET.

