



Mairie

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**SEANCE DU 31 JANVIER 2017**

Nombre de membres élus : 29

En exercice : 29

Qui ont pris part à la délibération : 22 + 5 pouvoirs

L'an deux mille dix-sept et le trente et un janvier à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune du Lavandou s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Gil BERNARDI, Maire,

Présents : M. Gil BERNARDI, M. Claude MAUPEU, Mme Annie TALLONE, Mme Raymonde STATIUS, M. Bruno CAPEZZONE, Mme Frédérique CERVANTES, M. Patrick LESAGE, Mme Monique CARLETTI, M. Jacques BOMPAS, M. Denis CAVATORE, M. Jean-François ISAIA, Mme Laurence TOUZE, Mme Corinne TILLARD, M. Philippe GRANDVEAUD, M. Patrick MARTINI, Mme Laurence CRETELLA, M. Georges TAILLADE, Mme Brigitte VANBORRE, M. Jean-Laurent FELIZIA, Mme Josette-Marie BONNIER, M. Thierry SAUSSEZ, M. Guy CAPPE

Pouvoirs : Mme Charlotte BOUVARD a donné pouvoir à Mme Frédérique CERVANTES, M. Jean-Pierre BIGEY a donné pouvoir à M. Gil BERNARDI, Mme Nadine EMERIC a donné pouvoir à Mme Annie TALLONE, Mme Béatrice FLORENTY a donné pouvoir à M. Jacques BOMPAS, Mme Nathalie CHRISTIEN a donné pouvoir à Mme Laurence CRETELLA

Absents : M. Pierre CHARRIER, M. Patrick CANTIE

Secrétaire de Séance : Madame Laurence CRETELLA

Date de la convocation : 24 janvier 2017

N° délibération : 2017-029

**ARRET DE LA PROCEDURE DE REVISION DU PLU ET BILAN DE LA PROCEDURE DE
CONCERTATION**

Par délibération du 28 mars 2013 le conseil municipal a approuvé le plan local d'urbanisme.

Par une délibération en date du 21 mai 2013, le conseil municipal de la commune a prescrit la révision du PLU de votre commune, approuvé les objectifs poursuivis par cette procédure et fixé les modalités de la concertation.

Les objectifs définis par cette délibération ayant été remis en cause par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, il a paru nécessaire de les compléter et de les redéfinir afin de permettre l'application de la loi ALUR. La délibération du 21 mai 2013 a donc été modifiée par délibération du conseil municipal du 27 juin 2014.

Les objectifs poursuivis par cette procédure sont les suivants :

- Mise en conformité du PLU avec la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « loi Grenelle II » ; volonté de la commune de se soumettre aux dispositifs mis en place par le Grenelle II, la commune souhaite être pro-active dans l'application de cette loi compte tenu de la sensibilité du territoire et de l'obligation de se mettre en conformité avec ladite loi avant le 1^{er} janvier 2017 (article 19 de la Loi ENE modifié par la Loi ENE modifié par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite Loi ALUR)

Hôtel de Ville
Place Ernest Reyer
83980 Le Lavandou

- Prise en compte des dispositions de la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite Loi ALUR :
 - ❖ Compléter le diagnostic par une évaluation des besoins en matière de biodiversité
 - ❖ Compléter le rapport de présentation en intégrant :
 - ✓ Une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis
 - ✓ Un exposé des dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers,
 - ✓ Un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicule électriques et de vélos, des parcs ouverts au public, et des possibilités de mutualisation de ces capacités
 - ❖ Compléter le PADD par un chiffrage des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- Examiner précisément et réactualiser l'état des EBC qui nécessitent une étude fine sur leur positionnement et leur nécessité. Cet objectif aura pour dessein de revoir les limites de certains EBC afin de satisfaire au principe de développement maîtrisé de l'urbanisation, tel que fixé à l'ancien article L.121-1 du code de l'urbanisme, tout en prenant en compte les impératifs légaux de protection des espaces concernés.
- Réexaminer, à la lumière d'une étude de la matérialité des lieux, le zonage de secteurs pouvant répondre à l'objectif de densification posé par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite Loi ALUR. Dans le cadre de cet objectif, la commune entend mettre en valeur son territoire et mettre en œuvre une politique cohérente de l'occupation des sols au regard du développement de cette dernière et ce dans le respect des principes des anciens articles L.121-1 et L.110 du code de l'urbanisme et des dispositions de la Loi ALUR.
- Réexamen du document au regard des dernières décisions de justice, et notamment de celles relatifs au PLU approuvé par délibération du conseil municipal le 28 mars 2013, une telle obligation résulte des dispositions de l'article L.153-7 du code de l'urbanisme selon lequel l'autorité compétente est tenue d'élaborer sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables aux parties du territoires concernées par les annulations partielles prononcées par voie juridictionnelle

Ces délibérations ont été notifiées à l'ensemble des personnes publiques associées à la procédure en application des dispositions des anciens articles L.123-6 et L.121-4 du code de l'urbanisme.

En application de l'ancien article L.300-2 du code de l'urbanisme, la Commune a mené une concertation, dès le lancement des premières études, conformément aux modalités fixées par la délibération du 21 mai 2013, modifiée par délibération du 27 juin 2014.

Ces modalités étaient les suivantes :

- Affichage d'un avis d'ouverture de la phase préalable de concertation,
- Publication d'un avis d'ouverture de la phase préalable dans la rubrique des annonces légales d'un quotidien diffusé dans le département du Var,
- Mise à disposition en mairie d'un dossier des études en cours dans le cadre de la procédure de révision et mis à jour régulièrement jusqu'à ce que la commune tire le bilan définitif de la concertation, et d'un registre sur lequel le public pourra porter toute observation liée à la procédure,
- Organisation d'une réunion publique au minimum,

Cette concertation, qui a fait l'objet d'un affichage en mairie et dans la presse (VAR Matin le 14 octobre 2013), et qui s'achève ce jour, et dont il convient de tirer le bilan, s'est traduite par :

- ❖ L'organisation d'une réunion publique le 27 mai 2015 à 19 heures.

Cette réunion a été menée en présence du service urbanisme, du bureau d'étude G2C Territoires, chargé de la procédure de révision du PLU et des études y afférentes, et du public. Elle a eu pour objet de recueillir les attentes et observations du public et d'exposer :

- ✓ L'état d'avancement de la procédure de révision du PLU,
- ✓ Le rappel des objectifs de la révision
- ✓ D'expliquer le travail et les études réalisés dans le cadre de la procédure :
 - Analyse de la consommation d'espaces dans le PLU
 - Prise en compte des TVB et des continuités écologiques
 - Expertises menées par G2C Territoires et ECO Med de l'état des EBC et de certains zonages pouvant répondre à l'objectif de densification posé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite Loi ALUR,
 - Analyse de la capacité de densification ou de mutation des tissus existants bâtis,
 - Exposé sur l'évolution des zones 2Nh dans le cadre de la procédure de révision du PLU,
 - Présentation succincte de l'étude patrimoniale qui a été menée sur le centre-ville du Lavandou par G2C Territoires et l'agence SAVA-NA,
 - De nombreuses explications et précisions ont été apportées sur la Loi ALUR, et ses incidences sur le PLU, à la demande du public,
- ❖ Une réunion s'est déroulée le 26 juin 2015 avec l'Association Vivre au Lavandou. Elle fut l'occasion de synthétiser l'ensemble des observations de l'Association sur le PLU et de remettre à l'association les études réalisées dans le cadre de la procédure. Une deuxième réunion était prévue à la demande de l'Association Vivre au Lavandou avec l'Association de Défense

Bormes Le Lavandou ; cette dernière étant indisponible, la réunion a dû être annulée,

- ❖ Des panneaux d'information et d'explication sur les objectifs de la procédure, sur les études en cours, ont été affichés dans le couloir du service
- ❖ Afin de recueillir les observations du public, un registre a été mis à disposition du public au service urbanisme dans un premier temps aux jours et heures d'ouverture du service dès le 14 octobre 2013 jusqu'au 15 février 2016, puis dans un deuxième temps à l'accueil de la mairie aux jours et heures d'ouverture de la mairie. Seize avis ont été recueillis
- ❖ Un dossier regroupant l'ensemble des études réalisées par le bureau d'étude a été mis à disposition du public dès le mois de juillet 2015, ce dossier fut complété par les jugements rendus par le tribunal administratif de Toulon dès la reprise de la concertation le 8 novembre 2016,
- ❖ La commune a enfin été destinataire de plusieurs courriers, doléances émanant de propriétaires de terrain désireux de porter à la connaissance de la commune des zonages jugés injustifiés, des points règlementaires inadaptés selon eux. L'ensemble de ces courriers a été examiné avec attention.

L'ensemble des observations recueillies a fait l'objet d'une analyse fine de la part du bureau d'étude G2C Territoires. Certaines demandes ont pu être prises en compte car conformes aux objectifs définis par le conseil municipal lors des délibérations des 21 mai 2013 et 27 juin 2014.

La commune, assistée du bureau d'étude, a donc travaillé sur les modifications à apporter au PLU approuvé par délibération du 28 mars 2013, dans la limite des objectifs définis ci-dessus.

Six propositions de déclassements d'espaces boisés classés ont été retenues pour être présentées à la Commission de la nature, des paysages et des sites le 17 mars 2015 ; 2 propositions ont reçu un avis favorable des membres de cette commission.

L'ensemble des études, des réactualisations des documents, des modifications apportées ont été présentées aux personnes publiques associées lors de deux réunions : les 9 novembre 2015 et 10 décembre 2015.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD, conformément aux dispositions du 1^{er} alinéa de l'ancien article L.123-9 du code de l'urbanisme, le 1^{er} octobre 2015.

Par délibération du 15 février 2016 le conseil municipal a confirmé que la concertation s'était déroulée conformément aux modalités définies par les délibérations du 21 mai 2013 et 27 juin 2014, a approuvé le bilan de la concertation, et décidé d'arrêter le projet de PLU tel qu'annexé à la délibération, et de soumettre pour avis le projet de PLU révisé aux personnes publiques conformément aux dispositions de l'ancien article L.123-9 du code de l'urbanisme.

La commune a été destinataire le 3 août 2016 des décisions rendues par le tribunal administratif de Toulon dans les instances 1301244, 13013514, 1301313, 1301278, 1301035, 1301314, 1301312, 1302674, 1301273, 1401988, 1301350, 1301037, 1301272, 1301353, 1302597, 1301309, 1301276, 1301271, 1301310, en date des 21 juillet 2016, 25 juillet 2016 et 28 juillet 2016, suites aux requêtes formées à l'encontre du PLU approuvé par délibération du 28 mars 2013.

Le juge administratif a rejeté les motifs tendant à l'annulation totale du PLU mais a prononcé plusieurs annulations partielles du document susvisé, et plus précisément du règlement et du zonage.

La commune qui était tenue de tirer les conséquences de ces jugements, a décidé de retirer la délibération du 15 février 2016, par laquelle le projet de PLU avait été arrêté. Ce retrait a été effectué par délibération en date du 8 novembre 2016, transmise au contrôle de légalité le 10 novembre 2016.

Afin de permettre aux habitants du Lavandou de prendre connaissance de cette nouvelle étape de la procédure, la procédure de concertation a été rouverte le 8 novembre 2016.

La commune a saisi une nouvelle fois la Commission de la nature, des paysages et des sites sur les annulations partielles prononcées par le Tribunal Administratif de Toulon visant notamment à la suppression ou l'extension d'EBC. Par courrier en date du 10 janvier 2017, Monsieur le Préfet du Var, a informé la commune que les jugements rendus par le Tribunal Administratif étaient revêtus de l'autorité de la chose jugée, et que la Commission Départementale n'avait dès lors pas compétence pour émettre un avis sur la prise en compte de ces jugements dans le PLU.

Le dossier de révision du PLU approuvé par délibération du conseil municipal du 28 mars 2013 est donc soumis à nouveau au conseil municipal, il lui est proposé de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de révision du PLU.

Une fois arrêté, le PLU sera transmis pour avis, conformément aux dispositions de l'ancien article L.123-9 du code de l'urbanisme, à l'ensemble des personnes publiques associées qui se prononceront au plus tard trois mois après la transmission du PLU révisé arrêté par délibération.

Il est proposé au conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les dispositions de l'article L.2121-12,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les anciens articles L.123-1 et suivants, et L.153-7, L.300-2 et R.123-1 et suivants,

Vu la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » n°2000-1208 du 13 décembre 2000,

Vu la loi « Urbanisme et Habitat » n°2003-590 du 2 juillet 2003,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « loi Grenelle II »,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR,

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et son décret d'application n°2015-1783 du 28 décembre 2015,

Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé par délibération du 28 mars 2013,

Vu la délibération du conseil municipal du 21 mai 2013 par laquelle le conseil municipal de la commune a prescrit la révision du PLU de votre commune, approuvé les objectifs poursuivis par cette procédure et fixé les modalités de la concertation,

Vu la délibération du conseil municipal du 27 juin 2014 par laquelle le conseil municipal a complété et redéfini les objectifs tels que définis par délibération du 21 mai 2013 afin de permettre l'application des dispositions de la loi ALUR,

Vu le conseil municipal du 1^{er} octobre 2015 lors duquel ses membres ont pu débattre des orientations générales du PADD, conformément aux dispositions du 1^{er} alinéa de l'ancien article L.123-9 du code de l'urbanisme,

Vu l'avis de la Commission de la nature, des paysages et des sites en date des 17 mars 2015,

Vu la lettre de la Commission de la nature, des paysages et des sites, en date du 10 janvier 2017, précisant que ladite Commission n'était pas compétente pour émettre un second avis sur la prise en compte des jugements rendus par le tribunal administratif de Toulon,
Vu la délibération du conseil municipal du 15 février 2016 par laquelle le conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation et décidé d'arrêter le projet de PLU révisé,

Vu les décisions rendues par le tribunal administratif de Toulon dans les instances 1301244, 13013514, 1301313, 1301278, 1301035, 1301314, 1301312, 1302674, 1301273, 1401988, 1301350, 1301037, 1301272, 1301353, 1302597, 1301309, 1301276, 1301271, 1301310, en date du 21 juillet 2016, 25 juillet 2016 et 28 juillet 2016, l'encontre du PLU approuvé par délibération du 28 mars 2013 et annulant partiellement ce document,

Vu la délibération du conseil municipal du 8 novembre 2016 par laquelle le conseil municipal a retiré la délibération du 15 février 2016 pour permettre la prise en compte des jugements rendus par le tribunal administratif de Toulon,

Vu le bilan de la concertation tiré par Monsieur le Maire du Lavandou,

Vu le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme telle qu'annexé à la présente,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal du Lavandou,
Après en avoir délibéré,
A L'UNANIMITE avec 25 voix pour et 2 abstentions (Mme Brigitte VANBORRE,
M. Jean-Laurent FELIZIA)

DECIDE

De confirmer que la concertation s'est bien déroulée conformément aux modalités définies par les délibérations du conseil municipal des 21 mai 2013 et 27 juin 2014.

D'approuver le bilan de la concertation tel qu'exposé par Monsieur le Maire.

D'arrêter le projet de PLU révisé tel qu'annexé à la délibération.

Le projet de PLU révisé, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, et conformément aux dispositions de l'ancien article L.123-9 sera soumis pour avis aux personnes publiques suivantes : l'Etat, la région, le département, les autorités organisatrices prévues à l'article L.1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunales compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux. Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres des métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture, les syndicats d'agglomération nouvelle, l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du Scot, les présidents des EPCI directement intéressés, les maires des communes voisines, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Conformément aux dispositions de l'ancien article R.128-18 du code de l'urbanisme reprises au nouvel article R.153-3 du même code, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois.

Le dossier de projet de PLU, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, sera tenu à la disposition du public au service urbanisme de la mairie.

Le 1^{er} janvier 2016 est entré en vigueur le livre 1^{er} du code de l'urbanisme réécrit par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et son décret d'application n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Néanmoins dans un souci de lisibilité, et compte tenu du fait que la procédure de révision a été initiée préalablement au 1^{er} janvier 2016, la commune continuera de viser les anciens articles du code de l'urbanisme.

FAIT AU LAVANDOU, LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,
POUR EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE



« Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le Tribunal administratif de TOULON peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Département du Var*
- date de sa publication*

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,*
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai »*