

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 29 JUIN 2023

Nombre de membres élus : 29

En exercice : 29

Qui ont pris part à la délibération : 23 + 4 pouvoirs

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-neuf juin 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,

Présents : M. Gil BERNARDI, Mme Charlotte BOUVARD, M. Bruno CAPEZZONE, Mme Laurence CRETTELLA, M. Roland BERGER, Mme Nathalie JANET, M. Denis CAVATORE, Mme Frédérique CERVANTES, M. Patrick LE SAGE, M. Jacques BOMPAS, M. Jean-François ISAIA, Mme Laurence TOUZE, Mme Corinne TILLARD, Mme Nicole GERBE, M. Johann KOCH, M. Cédric ROUX, M. Nicolas COLL, M. Gilles COLLIN, Mme Valérie PASTUREL, M. Jean-Laurent FELIZIA, Mme Stéphanie BOCCARD, M. Franck GIORGI, M. Bertrand CARLETTI

Pouvoirs : M. Philippe GRANDVEAUD a donné pouvoir à Mme Nathalie JANET, Mme Nathalie VITIELLO-CHRISTIEEN a donné pouvoir à Mme Frédérique CERVANTES, Mme Julie ROIG a donné pouvoir à Mme Charlotte BOUVARD, Mme Gwenaëlle CHARRIER a donné pouvoir à M. Jean-Laurent FELIZIA

Absents : Mme Sandra BIANCHI, Mme Carole MAMAIN

Quorum : 15

Secrétaire de Séance : Monsieur Johann KOCH

Date de la convocation : 22 juin 2023

N° délibération : 2023-097

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération en date du 12 octobre 2020 le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, en fixant les objectifs suivants :

- Prise en compte des décisions de justice rendues ;
- Prise en compte des documents supra-communaux, dont le SCOT révisé ;
- Meilleure prise en compte par le PLU des aléas érosion, submersion marine, inondation (Génapi) ;
- Prise en compte des projets municipaux et du bilan urbanistique et environnemental du PLU révisé ;
- Valorisation architecturale du cœur de village et du patrimoine architectural de la commune ;
- Valorisation et protection du patrimoine bâti et naturel, et des paysages (bilan des effets de la loi SRU et ALUR sur le paysage de la commune) ;
- Préservation et renforcement de la biodiversité et de la nature en ville (valorisation et protection d'une liste de végétaux à définir) ;
- Meilleure prise en compte des problématiques hydrauliques sur l'ensemble du territoire ;
- Redéfinition de l'aménagement de certains secteurs pour une meilleure prise en compte des problématiques de déplacements et de stationnement, de protection des paysages et de qualité des projets architecturaux.

Ces objectifs ont été inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lequel comprend 2 thématiques déclinées en orientations générales :

- 1^{ère} thématique « le Lavandou sensible » :
 - o La prise en compte des risques érosion et submersion marine,
 - o La protection des habitants face aux autres risques,
 - o La préservation des paysages Lavandourains (urbains, naturels et agricoles) et la protection des espaces naturels.
- 2^{ème} thématique « le Lavandou en mouvement » :
 - o L'identité du Lavandou au-delà de sa vocation touristique

- o La modernisation du développement urbain engagée vers un avenir durable.

Les orientations générales du PADD ont été débattues lors du conseil municipal en date du 9 juin 2022, et sont traduites réglementairement dans les OAP (pièces n°3 du PLU) et les documents réglementaires écrits et graphiques (pièces n°4.1 et 4.2 du PLU).

En application des articles L.103-3 et L.103-4 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 12 octobre 2020.

Le projet de révision n°2 du PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 12 octobre 2022, délibération qui a également tiré le bilan de la concertation.

Après arrêt du projet de PLU, ce dernier a été transmis pour avis aux personnes publiques associées. Ces dernières ont émis des avis globalement favorables, assortis de réserves et d'observations.

Le PLU a été mis en enquête publique du 3 avril au 3 mai 2023. Plusieurs requêtes ont été formulées et Monsieur le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de recommandations et propositions formulées dans ces conclusions et en réponse aux remarques émises lors de l'enquête publique.

Les conclusions et avis de Monsieur le commissaire enquêteur sont les suivantes :

« Compte tenu des éléments mentionnés supra, j'estime que ce projet présente un intérêt général, et émet un avis FAVORABLE à la révision 2 du PLU de la commune du Lavandou. Par ailleurs je souhaite que vous puissiez tenir compte des recommandations et observation émises en conclusion et dans le chapitre 4 « observations du public » du rapport d'enquête. »

Les observations émises par le commissaire-enquêteur, en conclusion, sont :

- Atténuer les impacts sur les activités économiques du projet de pôle multimodal faisant l'objet d'un emplacement réservé.
- Corriger les quelques incohérences relevées dans le règlement du PLU afin d'en améliorer la clarté sans changer l'esprit du règlement.
- Dans le règlement, faire apparaître le régime spécial des terrains relevant du régime forestier.
- Lister les terrains relevant du régime forestier
- Mentionner toutes les servitudes aéronautiques.
- Les articles du règlement, associés aux lignes aériennes gérées par RTE doivent être précisés.
- Réétudier le zonage de certaines parcelles situées à Aiguebelle, classées en EBC.

A l'issue de cette enquête publique, le projet de PLU a été modifié. Une part pour prendre en compte les réserves et observations des Personnes Publiques Associées, de la manière suivante :

- le rapport de présentation a été étoffé sur la justification et la motivation de l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (art.L.121-13 al.1 du code de l'urbanisme)
- l'interdiction des annexes en zone A et N dans le règlement,
- la modification du périmètre de la zone UP afin de prendre en compte celui de la zone portuaire (plan de zonage 4.2.1 Plan Sud-Ouest)
- la modification du règlement de la zone UP afin de se mettre en cohérence avec l'article R.5314-29 du code des transports
- le zonage des plages de la Fossette, du Layet et d'Aiguebelle a été modifié pour tenir compte des concessions de plages, elles sont dès lors classées en zone 1Ne
- la modification du règlement sur le type de clôture pouvant être implantées en limite du DPM en zone UB/UE/UD/ et UA
- la modification de l'appellation du « sentier des douaniers » en « sentier du littoral » sur les plans de zonage

- le rajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), définissant les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques (article L.151-6-2 du code de l'urbanisme)
- l'adjonction de précisions sur la consommation des espaces durant ces 10 dernières années qui permettront de disposer d'une référence pour la programmation d'une réduction de 50 % d'ici 2050 pour la prise en compte du ZAN (rapport de présentation)
- L'article DC2 du règlement a été complété par la mention « les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (pylônes, canalisations souterraines (...)) ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone N et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone »
- il a été rajouté dans le chapitre 11 du rapport de présentation « Critères, indicateurs et modalités de suivi des incidences du PLU révisé » que la commune collectera les données en lien avec le dispositif de suivi du plan, les agrègera et les analysera
- il a été précisé dans le rapport de présentation que la commune se rapprochera du CEREMA pour être accompagnée dans cette démarche de réduction des émissions de GES pour le développement de certains secteurs
- Le rapport de présentation a été complété par un sous-chapitre dédié à la trame noire
- Le rapport de présentation a été complété par des précisions sur le traitement des sites inscrits et sur l'aménagement du sentier littoral
- Le règlement de la zone A a été complété par l'obligation d'une superficie minimum de 70 m² pour les constructions d'habitation non liées à une activité agricole pouvant faire l'objet d'une extension
- L'article DC 28 du règlement a été complété par un alinéa spécifique à la zone agricole : « tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir les bâtiments et installations admis à l'article A2 ou à un usage agricole sont interdits »
- la liste des 7 forêts publiques relevant du régime forestier a été rajoutée dans le règlement
- le régime spécial des terrains relevant du régime forestier a été rajouté dans le règlement
- Le rapport de présentation a été complété par des données sur la gestion des besoins en eau de la commune
- Les annexes ont été complétées par un chapitre sur le radon

Et d'autre part, pour tenir compte des recommandations et propositions de Monsieur le commissaire enquêteur, le projet de PLU a été modifié de la manière suivante :

- Modification de l'article DC11 afin de permettre une plus grande latitude pour l'installation de panneaux photovoltaïques, et clarifier le paragraphe sur les toitures pour plus de clarté
- Autoriser le changement de destination des hôtels et structures hôtelières implantées en zone N.
- Suppression des EBC sur les parcelles cadastrées section AY n° 255 et 252
- Modification de l'article DC10 sur le calcul de la hauteur des constructions en cas de stationnement enterrés, et modification de l'article UA6 afin de modifier la bande des 15 mètres le long de la RD559
- Suppression des EBC sur les parcelles cadastrées section AY n°248, 247,
- Modification du numéro donné à la villa Le Pin Blanc dans le tableau 2.3 « Edifices « Label patrimoine du XXème siècle » » de l'annexe 4.1.3
- Redéfinition de l'ER 5 en voie à circulation douce, clarification de la définition d'un pôle multimodal dans l'OAP Déplacement, suppression de l'ER 1 et réduire la largeur de l'ER 5 à 3 mètres dans l'annexe 4.2.1 LAVANDOU PLU PLAN SUD OUEST

Comme indiqué précédemment et lors de l'enquête publique, la commune n'a pas souhaité accéder aux demandes portant sur la suppression des EBC sur les arrières plages afin de préserver le couvert végétal existant, sur l'ouverture à l'urbanisation de zone naturelle (N) – dont l'Etat a relevé l'effort fourni par la commune dans son avis susmentionné du 23 janvier 2023- , et sur la remise en question du projet de pôle multimodal, projet stratégique pour l'articulation des circulations douces du territoire communal mais également intercommunal.

L'exposé de Monsieur le Maire entendu,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 101-1 et suivants, L 103-2 à L 103-6, L 151-1 et suivants, L 153-1, L 153-11 à L 153-26, L.153-31 à 35, R.153-1 à 12, R.153-20 à 22,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la prescription de la révision du PLU par délibération en date du **12 octobre 2020** ;

Vu le débat sur les orientations générales du PADD tenu en conseil municipal du **9 juin 2022**;

Vu la délibération en date du **12 octobre 2022** ayant tiré le bilan de la concertation publique et arrêté le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les avis écrits émis sur le projet de PLU arrêté par les Personnes Publiques Associées (PPA) :

- l'avis du Préfet du Var du 23 janvier 2023 et organismes consultés par ce dernier (ONF, DGAC, ARS, RTE),
- l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 26 janvier 2023,
- l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du 20 janvier 2023,
- l'avis de la Chambre d'Agriculture du 22 décembre 2022,
- l'avis du syndicat mixte du SCOT Provence Méditerranée du 13 janvier 2023,
- l'avis de la commune du Rayol-Canadel sur Mer du 22 décembre 2022.

Vu qu'en l'absence de réponse parvenue dans les délais légaux, sont réputés favorables les avis des autres Personnes Publiques Associées auxquelles le PLU arrêté a été transmis ;

Vu l'ordonnance n°E23000003/83 du 16 février 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon désignant Monsieur Branellec en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté du 28 février 2023 prescrivant l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Lavandou ;

Vu l'enquête publique qui s'est tenue du 3 avril 2023 au 3 mai 2023 inclus ;

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur en date du **1^{er} juin 2023** ;

Vu l'avis favorable du Commissaire Enquêteur assorti de recommandations et propositions...

Considérant que le projet a été amendé par la prise en compte de propositions formulées par le commissaire enquêteur, suite à des requêtes émises lors de l'enquête publique, validées par le commissaire enquêteur, et détaillées ci-dessus.

Considérant que le projet a été complété ou corrigé pour prendre en compte les observations formulées par les personnes publiques associées à la procédure.

Considérant que les quelques adaptations du projet, nécessitées par les résultats de l'enquête publique et les avis émis par les personnes publiques associées à la révision du PLU, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Considérant que les modifications et compléments apportés au projet proviennent bien de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées joints au dossier d'enquête publique ;

Considérant que le dossier de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé dans la mesure où le dossier a été amendé conformément aux alinéas précédents ;

Vu le dossier de PLU comportant :

- Document 1 : le rapport de présentation avec évaluation environnementale ;
- Document 2 : le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Document 3 : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

- Document 4-1-1 : le règlement ;
- Documents 4-1-2 : les annexes du règlement ;
- Document 4-1-3 : les annexes aux documents graphiques ;
- Document 4-2-1, 4-2-2, 4-2-3, 4-2-4 : les documents réglementaires graphiques : plan Sud-Ouest, plan Centre, plan Sud-Est, Plan Nord ;
- Documents 4-2-6 et 4-2-7 : plans des réseaux ;
- Document 5 : les servitudes d'utilité publique (5.1 : liste, 5.2 plan des servitudes d'utilité publique, 5.3 plan de prévention des risques inondation);
- Document 6 : les annexes générales (6.1 : annexes sanitaires, 6.2 plan des réseaux d'eau potable, 6.3 plan des réseaux d'assainissement, 6.4 zonage d'assainissement, 6.5 les voies bruyantes).

**LE CONSEIL MUNICIPAL DU LAVANDOU
APRES EN AVOIR DELIBERE**

A LA MAJORITE avec 22 voix pour, 2 voix contre (Mme Stéphanie BOCCARD, M. Bertrand CARLETTI) et 3 abstentions
(Mme Valérie PASTUREL, M. Jean-Laurent FELIZIA, Mme Gwenaëlle CHARRIER)


- **Approuve le PLU** de la commune du Lavandou tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **Précise** que cette délibération sera transmise aux personnes publiques associées et tous les autres organismes consultés.
- **Précise** que le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture ;
- **Précise** que la présente délibération fera l'objet :
 - D'un affichage en mairie durant un délai d'un mois ;
 - La mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- La présente délibération deviendra exécutoire après :
 - Transmission au Préfet ;
 - Publication sur le portail national de l'urbanisme.

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

Le Secrétaire de séance,
Monsieur Johann KOCH



Le Maire,
Monsieur Gil BERNARDI




Date de publication :

« 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

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

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 »