

Historique des procédures

<i>Approbation du PLU par DCM du</i>	<i>5 mars 2020</i>
<i>Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU par DCM du</i>	<i>12 avril 2021</i>
<i>Approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU par DCM du</i>	<i>8 décembre 2022</i>

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MONTMEYAN
N°2020/01-001

Nombre de Conseillers :

En exercice : **14**

Présents : **14**

Votants : **08**

L'an **deux mille vingt**, le **05 mars** à **dix-huit heures** le Conseil Municipal de la commune de Montmeyan, dûment convoqué, s'est réuni en session **ordinaire**, à la Mairie, sous la présidence de **M. Louis REYNIER, Maire**.

Date de la convocation du Conseil Municipal : **27/02/2020**

Présents : **REYNIER Louis, NICOLAS Marc, COLL Marie- France, SAINT-MARTIN René, BURLE Gilbert, FONTICELLI Olivier, FABRE Dominique, POUJOL Catherine, DAUPHIN Denis, BEGLIUOMINI Yves, TRAMBAUD Christophe, HARALAMB Valérie, BREMOND André, FARGEON Renée.**

Secrétaire de séance : **COLL Marie-France**

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Messieurs Louis REYNIER, Marc NICOLAS, René Saint-Martin, André BREMOND, Denis DAUPHIN et Olivier FONTICELLI propriétaires de terrains impactés par le passage du POS au PLU, quittent la séance du Conseil Municipal avant que Madame Marie-France COLL, deuxième adjointe, rappelle les principales étapes qui ont rythmé la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et donne au vote l'approbation du PLU de la Commune de MONTMEYAN.

Madame Marie-France COLL, adjointe, rappelle que, par délibération en date du **26 septembre 2013** prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le conseil municipal a défini les objectifs principaux à poursuivre, lesquels sont traduits ainsi :

- Permettre un développement maîtrisé du village, et en respectant son intégration paysagère et sa spécificité rurale.
- Redynamiser et revitaliser la commune en développant l'offre en matière d'habitat, en matière de tourisme, d'artisanat, de commerces et services afin de développer l'emploi.
- Maintenir le potentiel agricole pour des raisons tant économiques qu'environnementales et paysagères.
- Préserver les milieux naturels sensibles, les sites, les paysages remarquables ainsi que le patrimoine communal.

Ces objectifs inscrits dans la délibération du **26 septembre 2013** ont été affinés et inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD - pièce n°2 du PLU) débattu en conseil le **15 mai 2015**, lequel comporte deux orientations générales : « *préserver le cadre de vie des Montmeyannais* » et « *valoriser le village de caractère au cœur d'un environnement exceptionnel* ».

Ces orientations du PADD sont désormais traduites réglementairement dans : les OAP (pièces n°3 du PLU), et les documents réglementaires écrits et graphiques (pièces n°4.1.1, 4.1.2, 4.1.3 et 4.2.1, 4.2.2 et 4.2.3 du PLU).

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (dite loi SRU),
 Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat (dite loi UH),
 Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
 Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite loi GRENELLE I),
 Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi GRENELLE II),
 Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010, dite loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche;
 Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
 Vu le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;
 Vu le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012,
 Vu la loi n° 2013-569 du 1er juillet 2013 qui a habilité le Gouvernement à adopter des mesures de nature législative pour accélérer les projets de construction ;
 Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR),
 Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt;
 Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,
 Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN),
 Vu l'adoption du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) par l'Assemblée de la Région SUD -PACA en date du 26 juin 2019 ;
 Vu le Code général des collectivités territoriales,
 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, R 153-3 à R 153-7;
 Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de la Provence Verte approuvé le 21 janvier 2014 et révisé par délibération du 30 janvier 2020 ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) rendant caduc le POS de Montmeyan à compter du **27 mars 2017** ;

Vu la prescription du PLU par délibération en date du **26 septembre 2013** ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la nature des paysages et des sites CDNPS « formation sites et paysages » au titre de la discontinuité Roi Montagne en date du **16 novembre 2017** ;

Vu le débat sur le PADD tenu en conseil municipal du **15 mai 2018** ;

Vu la délibération en date du **29 mai 2019** ayant tiré le bilan de la concertation publique et arrêté l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

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

- Direction générale de l'aviation civile le 4 juillet 2019
- UDAP le 4 juillet 2019
- Le canal de Provence le 9 juillet 2019
- RTE le 22 juillet 2019
- L'ONF le 23 juillet 2019
- SDIS le 26 juillet 2019
- ARS le 31 juillet 2019
- L'INAO le 5 août 2019
- Communauté de communes Provence Verdon le 21 août 2019

- SCOT Provence Verte le 10 septembre 2019
- Le sous-préfet de Brignoles le 17 septembre 2019
- Chambre d'agriculture le 19 septembre 2019
- CCI le 24 septembre 2019
- Département du Var le 26 septembre 2019

Vu l'audition tenue en commission CDPENAF le **18 septembre 2019** en DDTM de Toulon, laquelle a émis son avis favorable sous réserves, en date du **27 septembre 2019** ;

Vu l'absence d'observation de l'autorité environnementale, représentée par la MRAE, sur l'évaluation environnementale présente dans le rapport de présentation du PLU, émis dans le délai imparti de 3 mois, avis publié le **2 octobre 2019** ;

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 la décision n°E190000102/83 du **10 octobre 2019** de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon désignant Madame Brunet-Cavo en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté n°2019/045 du **23 octobre 2019** prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Montmeyan ;

Vu la réunion tenue en mairie de Montmeyan avec le lieutenant-colonel Poppi du SDIS le **31 octobre 2019** ;

Vu la réunion tenue en mairie de Montmeyan avec Monsieur Robustelli du pôle risque de la DDTM le **8 novembre 2019** ;

Vu le courrier de la Mairie en réponse à l'avis du Sous-Préfet sur la thématique incendie, envoyé le **12 novembre 2019** ;

Vu l'enquête publique qui s'est tenue du **14 novembre 2019** au **16 décembre 2019** inclus ;

Vu le procès-verbal (PV) du commissaire enquêteur remis le **18 décembre 2019** ;

Vu la réponse au PV apportée par la commune figurant dans le rapport du commissaire enquêteur du **28 décembre 2019** ;

Vu le rapport, les conclusions et les avis motivés du Commissaire Enquêteur en date du **22 janvier 2020** ;

Vu l'avis favorable du Commissaire Enquêteur sur le Plan local d'urbanisme de Montmeyan en date du **22 janvier 2020** avec 7 réserves ;

Vu la réunion sur la prise en compte des conclusions du commissaire enquêteur tenue en mairie le **10 février 2020** ;

Considérant,

Considérant que les 7 réserves du commissaire enquêteur sont levées dans le sens où le PLU approuvé :

- rectifie l'erreur matérielle du changement de destination sur la parcelle 124.
- Corrige l'OAP n°3 de la zone 1AUc qui est réduite et moins dense.
- Prend en compte les demandes de la Société du Canal de Provence.
- Etend la zone Ut de l'Eouvières sur une partie de la parcelle 91.
- Complète le règlement sur les possibilités de démolition.
- Apporte des précisions sur les emplacements réservés dédiés à la protection incendie.
- Rectifie l'emprise de l'ER n°3 de 9 m u lieu de 7m.

Considérant que les demandes favorables du commissaire enquêteur, ont été prises en compte :

- Deux changements de destination supplémentaires ont été apportés au plan de zonage et une fiche a été insérée dans les prescriptions graphiques réglementaires (pièce 4.1.3) : secteur Gros Nans et Le Camillier
- Parcelles C941 et 940 à porter en zone 2AU (demande Torri et Dauphin)
- Partie des parcelles 103 et 104 à classer en zone Uc (demande Sibué)
- Partie des parcelles 10 et 15 à classer en zone Uc (demande Sancassiani).

Considérant que les modifications de zonage validées par le commissaire enquêteur ont été effectuées ;

Considérant que les avis des Personnes Publiques Associées ont demandés des adaptations aux documents de PLU : ainsi suite aux avis des Personnes Publiques Associées les pièces du PLU ont été modifiées comme suit :

En réponse à l'avis de l'Etat

A) Sur la thématique du risque incendie : En réponse à l'avis de l'Etat, et suite aux deux réunions effectuées avec la DDTM (pôle risque le 8 novembre 2019) et le SDIS (le 31 octobre 2019), lesquelles ont fait l'objet d'un courrier transmis à Monsieur le Préfet en date du 12 novembre 2019.

1. Les annexes au règlement (pièce n°4.1.2) sont complétées avec la carte de la zone d'application de la réglementation DFCI (annexe n°13) insérée après l'arrêté préfectoral RDDECI (annexe n° 12).
2. Le règlement (pièce n°4.1.1) est complété par des articles assurant la gestion incendie : tous les articles 4 des zones du PLU, y compris les zones U et 1AU, comportent désormais un alinéa « défense incendie » qui reprend les préconisations du RDDECI. De plus, le secteur de la colonie de vacances (zone Udt et Nt) voit son règlement complété (article Ud2, Ud3, N1, Ne c). Les règles des STECAL Astb et Nst sont complétées (articles Ast2, Ast4 et Nst4), ainsi que les zones A et N (articles N2 et A2). Les dispositions générales sont complétées (article 19). La zone Uc est complétée (articles Uc3 et Uc4).
3. Les OAP sont complétées et comportent désormais 4 planches : une planche d'OAP pour la Zone 1AUa, une planche d'OAP pour la Zones 1AUb, une planche d'OAP pour la zone 1AUc (celle-ci a été modifiée puisque la zone a été réduite ainsi que le nombre de constructions afin de limiter la vulnérabilité de la zone). L'avis du commissaire enquêteur est également pris en compte : la zone est ainsi moins dense. Enfin : Suite aux deux réunions effectuées avec la DDTM (pôle risque le 8 novembre 2019) et le SDIS (le 31 octobre 2019) a été actée une réponse transmise à M le Sous-Préfet : le point principal consiste en la création d'une nouvelle planches d'OAP spécifiques à la gestion incendie en pied de falaise. L'OAP n°4 est donc thématique et s'applique à toutes les zones concernées par le risque.
4. Page 103 du rapport de présentation : rajout de la phrase « Ces dispositions concourent positivement à une meilleure défendabilité du territoire communal, ~~indiquant~~ ne peuvent pas garantir une protection totale contre le risque incendie de forêt. » comme l'a demandé le SDIS.
5. Le plan 4.2.4 (eau potable) localise désormais les ~~potables~~ incendie présents sur la commune de Montmeyer.
6. Les plans de zonage ne font plus apparaître d'espaces boisés à l'interface bâti / ~~espaces boisés~~ en zone 1AUa.

B) Autres points :

1. Dans le rapport de présentation : L'étude de densification et la projection démographique sont complétées : Le taux d'occupation des ménages est de 1,9 : cela est déjà écrit au chapitre 6.1.9. Cette information a été ajoutée également dans le chapitre 2.3.4 qui a été complété en précisant la répartition des logements (RP, RS, LV). Le chapitre 2.2.4 est également complété précisant que la VAM correspond à l'augmentation de la population résidente, et donc par extrapolation, elle induit la production de résidences principales.

Dans le rapport de présentation : Ajout d'un chapitre relatif à la compatibilité du PLU avec le SCOT : le chapitre 7.4.1.

Ressource en eau : le rapport de présentation (chapitre 3.3.1) complète le chapitre sur l'adéquation de la ressource en eau.

Zone Nt : le rapport de présentation est complété (chapitre 5.12.2) en précisant que la zone Nt est inconstructible à l'exception des aménagements légers. Ainsi, aucun hébergement n'est autorisé en zone Nt.

Les cartes du rapport de présentation sont modifiées pour plus de lisibilité : la carte économique du DOO du SCOT (chapitre 2.6.9), la carte du SRCE (chapitre 3.4.2.1) et Natura 2000 (chapitre 7.5.2.3).

Concernant la demande de diagnostic écologique sur les espaces nécessitant un défrichement Af et sur les secteurs voués à l'urbanisation : en application de l'article L104-5 et R104-19 du code de l'urbanisme : L'évaluation environnementale repose sur les données disponibles bibliographiques et sur les visites de terrain réalisées sur les zones 1AU. Cette évaluation environnementale conclue à une incidence prévisible

négligée dans les zones Af liée à la disparition d'habitats mais des mesures d'évitement ont été mises en œuvre, en particulier l'identification en EBC des espaces sensibles (vallons). Le PLU rappelle par ailleurs que les demandes d'autorisation de défrichement sont soumises à saisine de l'Autorité Environnementale au cas par cas, ou dans le cadre d'une étude d'impact.

Zone Af de l'Ouvègue : En application de l'article L104-5 et R104-19 du code de l'urbanisme : l'évaluation environnementale repose sur les données disponibles bibliographiques. Cette évaluation environnementale conclue (chapitre 7.3.2.6) à une incidence prévisible négative dans les zones Af liée à la disparition d'habitats mais des mesures d'évitement ont été mises en œuvre, en particulier l'identification en EBC des espaces sensibles (vallons). Le PLU rappelle par ailleurs que les demandes d'autorisation de défrichement peuvent être soumises à saisine de l'Autorité Environnementale au cas par cas, ou dans le cadre d'une étude d'impact.

2. Les OAP : L'OAP de la zone 1AUb est modifiée de façon à phaser son ouverture à l'urbanisation. Les OAP sont complétées pour indiquer que les articles du règlement relatifs aux zones 1AU s'appliquent à chaque zone 1AU.

3. Le Règlement : Règle de la zone Ue : maintien d'une haie entre les parcelles agricoles et la zone Ue. Cette disposition est déjà présente dans le règlement de la zone Ue : Article Ue13. Et la trame verte figure aux documents de zonage.

Maintien des murs de pierre sèche à privilégier en Ue : Ajout de cette disposition dans l'article Ue.11

Le règlement, Article A4, est modifié suite à la demande de l'ARS en précisant que les constructions ou installations recevant du public sont soumises à autorisation préfectorale. Et pour le STECAL Ast, article Ast 4, des précisions complémentaires sont apportées conformément aux demandes de l'ARS.

4. Le Zonage : Zone 1AUa : la végétation doit être limitée au regard du risque incendie : l'OAP n°1 a été corrigée en ce sens. Enfin, des EBC sont déjà présents sur les ripisylves dans la plaine agricole (exemple : Aubarèdes). La commune souhaitant développer l'agriculture, elle a privilégié le moins d'EBC possible sur ses espaces agricoles, comme le préconise la chambre d'agriculture.

En réponse à l'Avis de la CDPENAF

1. La CDPENAF demande que les ER N° 14, 17 et 19 soient positionnés en contigu de la zone 2AU pour ne pas empiéter sur la zone A. La commune ne suivra pas cette remarque car les ER 14, 17 et 19 sont positionnés sur des CHEMINS EXISTANTS : ces ER n'étant pas propriété de la commune, la municipalité a décidé de les incorporer dans le domaine public communal (d'où l'usage de l'outil ER). Les positionner dans la zone 2AU reviendrait à morceler le paysage.
2. La CDPENAF demande à reprendre le règlement de la zone A et N : la municipalité suit cette remarque et modifie l'article 2 des zones A et N en réduisant la surface d'emprise au sol de la façon suivante : « Les annexes (pool-house, garages ; ...) des constructions à destination d'habitation, dans la limite de 60m² d'emprise au sol (emprise de toutes les annexes hors piscine sur la même unité foncière). ». Les articles A2 et N2 sont donc modifiés.
3. La CDPENAF demande à limiter le nombre d'emplacements pour le camping à la ferme : la municipalité suit cette remarque en complétant le règlement de la zone A, article A2 de la façon suivante : « Est autorisé l'accueil de campeurs et de touristes à la ferme sous conditions cumulatives : L'activité doit être exercée dans le prolongement de l'activité agricole et ne pas entrer en concurrence avec celle-ci, ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes et camping-cars, à l'exclusion des habitations légères de loisirs, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an. ». L'article A2 est donc modifié.
4. La CDPENAF demande de rajouter l'alinéa suivant dans le règlement : « Article N2, En zone N hors secteurs Nt, Nx et Nco : Sont autorisés : Les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ; » La municipalité suit cette remarque. L'article N2 est donc modifié.
5. La CDPENAF demande de supprimer l'alinéa sur les centres équestres et abris à chevaux dans le règlement. La municipalité suit cette remarque. L'article N2 est donc modifié.

En réponse à l'Avis de l'UDAP

1. Les prescriptions graphiques réglementaires (4.1.3) sont complétées : le patrimoine (losanges verts) et les changements de destination (étoiles rouges) sont numérotés, des prescriptions réglementaires architecturales sont ajoutées dans les règles. De plus, les Prescriptions Graphiques Réglementaires sont listées dans les Dispositions Générales du règlement à l'article 7.
2. Les dispositions générales du règlement sont complétées par un rappel des éléments déjà présents dans les prescriptions graphiques réglementaires : nous rappelons que les prescriptions graphiques réglementaires (document 4.1.3) sont réglementaires.
3. Les modifications réglementaires demandées par l'UDAP sont prises en compte dans le règlement :

- Articles Ut11 et 1AU11, A11, N11, Ast11 : La construction doit s'insérer dans la topographie originelle du terrain, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements.
 - articles 11 de toutes les zones : Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont interdits.
 - Les affouillements et exhaussements sont limités à 2 mètres.
 - Les critères HQE sont mentionnés dans le règlement, aux articles 15 des zones U et AU qui accueilleront des constructions (habitations, équipements publics...)
 - Afin d'encourager les réhabilitations des maisons anciennes dans le centre du village, et ainsi contribuer à redynamiser le centre, la règle autorisant les souleillados est conservée mais strictement encadrée en zone Ua afin d'être le moins disqualifiant : un seul souleillado par habitation, seulement un quart du pan de toiture est concerné, la toiture est préservée au maximum (tuiles, rampant amont et aval)
 - Afin d'encourager la performance énergétique des bâtiments anciens en zone Ua, les tuiles solaires sont autorisées à la place des panneaux solaires : ainsi, l'intégration paysagère et la rénovation énergétique des bâtiments anciens peuvent enfin être menées de front. Le règlement impose que les tuiles solaires doivent être intégrées à l'architecture de la toiture de la construction ; qu'elles aient la même teinte que celle des tuiles avoisinantes (principe des tuiles solaires) ; et que les installations soient discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.
4. En revanche des points de vue remarquables ne seront pas ajoutés dans le règlement et le zonage du PLU à ce stade de la procédure (post enquête publique). La commune consciente de la qualité patrimoniale de son territoire, souhaite engager cette réflexion sur la valorisation de son village, de ses paysages et de son architecture, lors d'une procédure adéquate et ultérieure. Elle se rapprochera des services de l'UDAP.
 5. L'UDAP demande de modifier la structure du règlement en « DG / DC / DS ». Or cette nouvelle rédaction du règlement ne s'applique qu'aux communes ayant engagé la révision du PLU au 01/01/2016. La commune de Montmeyan a engagé l'élaboration du PLU le 26/09/2013 cette nouvelle structure du règlement ne lui est pas imposée. Toutefois, la municipalité, procédera à cette nouvelle structure lors d'une prochaine révision de son PLU.

En réponse à l'Avis de la Chambre d'agriculture

1. Conformément à la demande de la chambre les pièces réglementaires sont modifiées : en Nco sont autorisées les constructions agro sylvo pastorale. La pièce 4.1.3 est complétée pour les changements de destination en précisant que le bâtiment identifié pour un changement de destination est en compatibilité avec les espaces agricoles et les activités agricoles avoisinants. Le règlement précise qu'en zone Ap (article A2) les serres nécessaires à l'activité agricole sont autorisées. L'article A13 impose des espaces tampons entre parcelles bâties et parcelles agricole ou cultivée. Cette mesure était déjà inscrite au PLU arrêté. La hauteur des annexes est réglementée à l'article A10 : Cette mesure était déjà inscrite au PLU arrêté. Les espaces tampons, sont imposés dans chaque article 13 des zones d'urbanisme une zone agricole (Ub, Uc, Uf...) La superficie des annexes est réduite à 60m² Les abris à chevaux étant des constructions agricoles, ils sont supprimés de la liste des constructions autorisées, puisque la zone A autorise les constructions agricoles et donc les abris à chevaux. Pour les non exploitants, un abri à cheval est à considérer comme une annexe : les annexes sont autorisées en zone A pour les habitations existantes.
2. La zone Aj étant particulièrement réduite (3000m²) et n'autorisant que des jardins familiaux, une OAP n'est pas nécessaire pour organiser l'espace car seuls les abris de jardins sont autorisés (a été précisé : un seul par unité foncière).
3. Le STECAL Asta est situé en bordure du Lac et ne concerne aucunement une parcelle cultivée : la parcelle 382 et la parcelle 398 ne sont pas cultivées : propriétés communales elles accueillent les espaces liés au restaurant communal (stationnement, aire de jeux d'enfants, fosse septique etc...). Aucune exploitation agricole ne voit son foncier réduit par ce STECAL.
4. Les dispositions suivantes sont maintenues : la bande de 5 mètres le long des cours d'eau est maintenue car il s'agit d'un enjeu écologique, et la zone 2AU au sud de l'enveloppe urbaine « moulin à vent » est maintenue au PLU approuvé (rappelons que cette zone reste inconstructible tant que la commune ne lance pas une procédure de modification du PLU associant les PPA ; de plus la zone 2AU est limitée à 9 ans si aucun aménagement ou acquisition n'y est opéré : au-delà elle sera automatiquement reclassée en zone A). Enfin, les zones 1AUa et 1AUb sont également maintenue au PLU approuvé (déclaré à la PAC le terrain ne fait l'objet d'aucun bail) avec une OAP renforcée à respecter en complément du règlement propre aux zones 1AU.

En réponse à l'avis de la DGAC

La nouvelle fiche de la Servitude T7 est remplacée dans le document 5.

En réponse à l'avis du Département

Les modifications du règlement sont prises en compte :

Les Articles 3 des zones U et Nst mentionnent désormais que « l'accès en double sens est à privilégier afin de limiter le nombre d'accès sur les voies publiques. »

Les Emplacements réservés demandés ont été ajoutés aux plans de zonage

En réponse à l'avis de RTE

Les compléments au règlement ont été effectués à l'article 26 des dispositions générales.

Les annexes générales ont été complétées également (adresse de GRT Gaz)

En réponse à l'avis communauté de communes

Les points techniques règlementaires facilitant l'instruction par la Communauté de Communes ont été pris en compte. Ainsi, le lexique a été complété (pièce 4.1.2 du PLU) et les articles suivants du règlement (pièce 4.1.1) :

- article 12 des zones Ub, Uc, Ud, Ue, Uf, Ut, 1AU, Nst
- articles 4 des zones Ua, Ub, Uc, Ud, Nst
- article 7 de la zone Ua
- article 10 de la zone Ua
- articles 11 des zones U et AU
- article 6 de la zone Ub
- article 7 de la zone Ub
- article 11 de la zone Ub
- article 11 de la zone Uc
- article 12 de la zone Ud
- article 2 de la zone Ue (schéma)
- article 6 de la zone Uf
- article 11 de la zone Ut
- article 11 de la zone 1AU
- article 2 de la zone Aj
- articles 2 des zones A et N

En réponse à l'Avis de l'ONF

Des compléments au rapport de présentation sont effectués chapitre 2.7.5 en précisant que : Le programme moyen de récolte de bois dans ces forêts soumises au régime forestier correspond à 1000 m3/an, ce qui représente plusieurs emplois générés à l'aval dans la filière. De même la pratique sylvo-pastorale couvre une grande majorité de ces espaces. Le rôle social et économique des forêts publiques participe au développement du territoire et de la ruralité.

En réponse à l'avis de la CCI

Le linéaire de diversité commerciale règlementé à l'article 2 de la zone Ua est complété et porté aux documents graphiques. Les prescriptions graphiques règlementaires (pièce 4.1.3 du PLU) le mentionne également).

Considérant,

Considérant qu'ont été intégrées dans le PLU approuvé, les modifications citées dans le courrier transmis au SOUS préfet en date du 12 novembre 2019 suite aux réunions effectuées le **31 octobre 2019** avec le SDIS et le **8 novembre 2019** avec le pôle risque de la DDTM ; Ces modifications portent notamment sur des compléments apportés au règlement du PLU et à la création d'une OAP thématique sur la gestion du risque incendie (OAP n°4) ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique et les avis émis par les services de l'Etat et les personnes publiques associées ont justifiés quelques adaptations du projet de PLU, citées plus haut, sans remettre en cause son économie générale;

Considérant que les zones 2AU sont des zones strictes, non règlementées et inconstructibles, en application de l'article R151-20 dernier alinéa du code de l'urbanisme. De ce fait, les zones 2AU ne sont pas ouvertes à l'urbanisation et ne présentent dans l'actuelle procédure de PLU aucune consommation de l'espace. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) lesquelles prendront en compte la

gestion du risque incendie et l'intégration paysagère des futures constructions. Cette procédure entraînera de facto une enquête publique et une concertation avec les PPA et les services de l'Etat. La commune se laisse un délai de 9 ans (en application de l'article L153-31 du code de l'urbanisme) pour y définir un futur projet d'urbanisation lequel sera motivé et justifié.

Considérant que le dossier de PLU 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;

Madame Marie-France COLL, adjointe,

Rappelle que les articles R104-19 et L104-5 du Code de l'urbanisme disposent que le rapport du PLU est proportionné au regard des enjeux environnementaux communaux connus et que le PLU contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Confirme que l'élaboration 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 harmonieux de la Commune, en prenant en compte les avis du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique et en tenant compte des remarques formulées par l'ensemble des Personnes Publiques Associées : le PLU est ainsi un document traduisant l'équilibre trouvé entre les demandes des Personnes Publiques Associées dont l'Etat, et les demandes des habitants retranscrites et validées par le commissaire enquêteur lors de l'enquête publique, qui doit garantir les droits des propriétaires.

Présente le dossier de PLU comportant :

- Document 1 : le rapport de présentation avec évaluation environnementale ;
- Document 2 : le projet d'aménagement et de développement durable « PADD » ;
- Document 3 : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Document 4-1-1 : le règlement pièce écrite ;
- Document 4-1-2 : les annexes du règlement ;
- Document 4-1-3 : les prescriptions graphiques réglementaires ;
- Document 4-2-1 : document réglementaire graphique : plan loupe
- Document 4-2-2 : document réglementaire graphique : plan nord
- Document 4-2-3 : document réglementaire graphique : plan sud
- Document 4-2-4 : plan des réseaux d'eau et des poteaux incendie
- Document 4-2-5 : plan des réseaux d'assainissement
- Document 4-2-6 : plan des servitudes d'utilité publique – fourni par la DDTM;
- Document 5 : les annexes générales du PLU;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

par **6** voix pour, **1** contre, **1** abstention :

- **approuve le PLU** de la commune de Montmeyan tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **précise** que cette délibération sera transmise :
 - à Monsieur le Préfet pour transmission auprès de ses services;
 - à Monsieur le Président du Conseil Régional ;
 - à Monsieur le Président du Conseil Départemental du Var ;
 - à Monsieur le Président de la communauté de communes Provence Verdon ;
 - à Monsieur le Président du syndicat de la Provence Verte Verdon en charge du SCOT ;
 - à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,

- à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
 - à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
 - à Monsieur le Président de l'Institut National des Appellations d'Origine ;
 - à Monsieur le Président du Centre régional de la Propriété Forestière ;
 - à Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes.
- 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,
 - et après 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.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

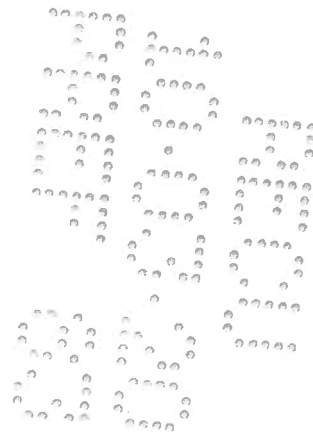
Le Maire,



Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Louis REYNIER,
Maire de Montmeyan

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Sous-préfecture le
et publication ou notification
du :





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MONTMEYAN
N°2021/02-010

Nombre de Conseillers :

En exercice : **15**

Présents : **12**

Votants : **12**

L'an **deux mille vingt et un**, le **12 avril** à **dix-huit heures** le Conseil Municipal de la commune de Montmeyan, dûment convoqué, s'est réuni en session **ordinaire**, à la Salle Coopérative (COVID19), sous la présidence de **M. Louis REYNIER, Maire**.

Date de la convocation du Conseil Municipal : **07/04/2021**

Présents : **REYNIER Louis, BEGLIUOMINI Yves, HARALAMB Valérie, SAINT-MARTIN René, BREMOND André, MARQUEZ Jean-Louis, DAUPHIN Denis, SOULLE Mélanie, PAULET Bernard, TRAMBAUD Christophe, GUILLEMETTE Isabelle, BURLE Gilbert.**

Absents excusés : **CARLU Corinne**

Absents non représentés : **SOLEIL Patrick, PENEDO Stéphanie.**

Secrétaire de séance : **BEGLIUOMINI Yves**

Objet : Approbation de la modification n°1 par voie simplifiée du PLU.

Le Maire,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
Vu le décret 2012-290 du 29-02-2012 et le décret n°2013-142 du 14-02-2013,
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36, L153-37, L153-45 et L153-47,

Vu le Plan Local de l'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 5 mars 2020.

Vu l'arrêté n°2020-050 du 11 décembre 2020, engageant la procédure de modification n°1 simplifiée du PLU,

Vu l'approbation de la révision n°1 du SCOT Provence Verte Verdon le **30 janvier 2020**,

Vu l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées reçus,

Vu la décision n° CU-2020-2754 du **08 février 2021** émise par la MRAE décidant que le projet de modification n°1 simplifiée du PLU de Montmeyan n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Vu l'avis favorable, sans réserve de la Chambre d'Agriculture, émis le 4 mars 2021,

Monsieur le Maire rappelle les objectifs de la procédure, portant sur une correction mineure à apporter au dossier de PLU, dans les pièces graphiques : le secteur Nst et

son polygone d'emprise positionnés sur la parcelle 104 de la parcelle 1006 (adjacente à la parcelle 104). Seule la pièce n°2 du PLU approuvé est modifiée.

Monsieur le Maire présente le bilan de la mise à disposition du public effectuée du **15 février au 15 mars 2021** :

Aucune observation ne figure dans le registre.

Monsieur le Maire indique que la mise à disposition du public de la procédure de modification n°1 simplifiée étant achevée et que celle-ci n'a entraîné aucune observation et semble par conséquent positive, il convient à présent d'approuver la modification n°1 simplifiée pour sa mise en vigueur.

CONSIDERANT que la mise à disposition du public qui s'est déroulée du 15 février 2021 au 15 mars 2021 est close ;

CONSIDERANT le bilan de la mise à disposition du public n'a fait apparaître aucune observation,

CONSIDERANT que les Personnes Publiques Associées à la procédure, suite à leur notification, n'ont fait part d'aucune observation,

CONSIDERANT que la modification n°1 simplifiée du PLU est prête à être approuvée ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :
par **12** voix pour, **0** contre, **0** abstentions :

- **APPROUVE la modification n°1 simplifiée du PLU** de la commune de Montmeyan telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- **PRECISE** que cette délibération sera transmise :
 - à Monsieur le Préfet pour transmission auprès de ses services;
 - à Monsieur le Président du Conseil Régional ;
 - à Monsieur le Président du Conseil Départemental du Var ;
 - à Monsieur le Président de la communauté de communes Provence Verdon ;
 - à Monsieur le Président du syndicat de la Provence Verte Verdon en charge du SCOT ;
 - à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
 - à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
 - à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
 - à Monsieur le Président de l'Institut National des Appellations d'Origine ;
 - à Monsieur le Président du Centre régional de la Propriété Forestière ;
 - à Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes.
- **PRECISE** que le dossier approuvé est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture ;
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet :

Envoyé en préfecture le 14/04/2021

Reçu en préfecture le 14/04/2021

Affiché le

ID : 083-218300846-20210412-2021_02_010B-DE

Berger-Levrault

- o d'un affichage en mairie durant un délai d'un
- o la mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un
journal diffusé dans le département ;

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Louis REYNIER,
Maire de Montmeyan,

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Sous-préfecture le
et publication ou notification
du :



[Handwritten signature in blue ink]

Envoyé en préfecture le 14/04/2021

Reçu en préfecture le 14/04/2021

Affiché le



ID : 083-218300846-20210412-2021_02_010B-DE



Bienvenue
sur votre plateforme
BL échanges sécurisés



**Berger
Levrault**

Bordereau d'acquiescement de transaction

Collectivité : Mairie de Montmeyan
Utilisateur : CONSTANS MURIELLE

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	2021_02_010B
Objet :	Approbation de la modification n°1 par voie simplifiée du
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2021-04-12 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.2 - Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols
Identifiant unique :	083-218300846-20210412-2021_02_010B-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 083-218300846-20210412-2021_02_010B-DE-1-1_0.xml	text/xml	1 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : 2021_010B.pdf Nom métier : 99_DE-083-218300846-20210412-2021_02_010B-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	361 Ko
Annexe (Rapport de présentation) Nom original : MODIFS PLU.pdf Nom métier : 21_RP-083-218300846-20210412-2021_02_010B-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	7.4 Mo

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	14 avril 2021 à 12h40min37s	Dépôt initial
En attente de transmission	14 avril 2021 à 12h40min39s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	14 avril 2021 à 12h40min43s	Transmis au MI
Acquiescement reçu	14 avril 2021 à 12h42min03s	Reçu par le MI le 2021-04-14

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MONTMEYAN
N°2022/06-007

Nombre de Conseillers :

En exercice : **15**

Présents : **11**

Votants : **14**

L'an **deux mille vingt-deux**, le **huit décembre** à **dix-huit heures trente**, le Conseil Municipal de la commune de Montmeyan, dûment convoqué, s'est réuni en session **ordinaire**, à la Mairie, sous la présidence de **M. Louis REYNIER, Maire**.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 1^{er} décembre 2022

Présents : **REYNIER Louis, BEGLIUOMINI Yves, HARALAMB Valérie, SAINT-MARTIN René, BREMOND André, CARLU Corinne, DAUPHIN Denis, PAULET Bernard, TRAMBAUD Christophe, GUILLEMETTE Isabelle, BURLE Gilbert.**

Absents représentés : **MARQUEZ Jean-Louis** a donné procuration à **Louis REYNIER**, **SOULLE Mélanie** a donné procuration à **Christophe TRAMBAUD**, **SOLEIL Patrick** a donné procuration à **André BREMOND**,

Absente : **PENEDO Stéphanie.**

Secrétaire de séance : **BURLE Gilbert**

Objet: **Bilan de la concertation du public et approbation de la Modification simplifiée n°2 du PLU.**

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du code général de collectivités locales à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil. Mr BURLE Gilbert ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Monsieur Le Maire expose,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2212-1 et suivants et L.2122-22 ;

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-45 à L153-48 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles du chapitre III du titre II du livre Ier ;

Vu le Plan Local de l'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 5 mars 2020.

Vu la modification n°1 simplifiée du Plan Local de l'Urbanisme approuvée le 12 avril 2021 ;

Vu l'arrêté municipal n°2022-030 du 1^{er} juin 2022 engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal **n°2022/03-016 du 1^{er} juillet 2022** précisant les modalités de mise à disposition au public de la modification simplifiée n°2 ;

Vu la Décision n° **CU-2022-3167** de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Provence - Alpes- Côte d'Azur après examen au cas par cas de la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Montmeyan précisant que la procédure n'est pas éligible à évaluation environnementale ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées reçus avant la mise à disposition du dossier de modification au public :

- Absence d'observation de la Chambre d'Agriculture et de la région,
- Rappel de l'Agence Régionale de Santé (ARS-PACA) concernant le raccordement au réseau d'alimentation en eau potable des zones AU ouvertes à l'urbanisation, n'appelant pas d'évolution du dossier
- Avis favorable du Département, de la Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA) et de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO),
- Recommandation de l'Etat de prendre en compte l'article L.151-6.1 du code de l'urbanisme,
- Demande du SDIS d'ajouter un rappel dans le règlement du PLU concernant la normalisation des poteaux et bornes incendie,

Vu les observations recueillies pendant la période de mise à disposition du public ;

Considérant que

La procédure de modification n°2 du PLU a pour objet :

- D'apporter des compléments aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone à urbaniser 1AUa de Claou Les Moulières afin de préciser les modalités de réalisation des travaux et aménagements nécessaires à l'urbanisation de cette zone (échancier, répartition des travaux...) et de prise en compte les observations du SDIS 83 du risque incendie.
- De prendre en compte une demande du Département (service des routes) sur la desserte de la zone d'urbanisation future via la Route départementale.
- De corriger le positionnement d'un gabarit au sein d'une parcelle du secteur Nst afin de prendre en compte la distance du gabarit vis-à-vis du poteau incendie.
- De reformuler une disposition concernant le débit des poteaux incendie sans en changer le sens.

Monsieur le Maire présente le bilan de la mise à disposition du public effectuée du 08 septembre 2022 au 8 octobre 2022.

Conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé des motifs et les avis des Personnes Publiques Associées ont été mis à disposition du public pendant 1 mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

La mise à disposition du dossier a eu lieu à l'accueil de la mairie, accompagné d'un livre blanc et sur le site internet de la Mairie.

Pendant la période de mise à disposition, deux observations ont été formulées par écrit dans le livre blanc. Ces deux observations ont été émises par un

propriétaire foncier de la zone 1AUa concernée par la modification des Orientations d'Aménagement et de programmation.

Les deux observations sont positives, l'une d'elles comporte une demande la suppression d'une aire de retournement au motif que cette aire de retournement est en contact avec la voie de secours réservé aux pompiers qui rejoint la Route Départementale, et n'est donc pas située au bout d'une impasse.

Aucune autre observation ne figure dans le livre blanc. **Le Bilan apparaît donc comme POSITIF.**

Monsieur le Maire indique que :

CONSIDERANT que la mise à disposition du public de la procédure de modification n°2 qui s'est déroulée du **08 septembre 2022 au 8 octobre 2022** est achevée ;

CONSIDERANT que la mise à disposition du public n'a fait l'objet que de deux observations et que son bilan est positif,

CONSIDERANT que les avis des personnes publiques associées appellent :

- Dans le règlement, la modification des dispositions générales (article DG 19) pour prendre en compte la demande du SDIS et l'article 1AU2 pour prendre en compte la recommandation de l'Etat,
- Dans les OAP, la suppression de l'aire de retournement concernée par l'observation du public et la mise en place d'un phasage de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUa en réponse à la recommandation de l'Etat.

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée n°2 modifié pour prendre en compte ces observations est prêt à être approuvé.

Le Conseil Municipal
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire
Et après en avoir délibéré,
à l'unanimité, 14 voix pour, 0 voix contre

Valide le bilan de la mise à disposition du Public présenté par Monsieur le Maire ;

Approuve la modification n°2 simplifiée du PLU de la commune de MONTMEYAN tel qu'elle est annexée à la présente délibération ;

Dit que la présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées suivantes :

- 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,
- au Président de la Chambre d'Agriculture du Var,
- au Président de l'Institut National des Appellations d'Origine
- au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,
- au Président de la Communauté de Communes Provence Verdon
- au Président du Schéma de Cohérence Territoriale Provence Verte Verdon ;
- aux Maires des communes limitrophes

Précise que le dossier approuvé est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture ;

Conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, 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

Conformément à l'article L153-48 du code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire après :

- transmission au Préfet,
- et après 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.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Louis REYNIER
Maire de Montmeyan

Gilbert BURLE
Secrétaire de séance



dépôt en Sous-préfecture le
et publication ou notification
du :