



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

N°24\_2024

Le vingt-huit juin deux mil vingt-quatre à dix-huit heures trente, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni salle du Conseil, sous la présidence de M. Jean-Martin GUISIANO, maire de Méounes-lès-Montrieux.

PRESENT.E.S : M. Jean-Martin GUISIANO, M. Joël PERENON, Mme Patricia VIGIER, M. Philippe BREL, Mme Colette LANGLET, M. Philippe OZENDA, Mme Chantal BARIDON, Mme Simone CALLAMAND, Mme Christiane NICOLIN. Mme Christine PERENON, Mme Mireille ASTIER-CUCCHI, M. Pascal COGORDAN, M. Erwan JAEN, M. Patrick PEQUIGNOT, M. Franck NICCOLETTI, Mme Anne THIBAUT, M. Karl DEMERCASTEL.

EXCUSE.E.S : M. Stéphane TRETOLA.

POUVOIRS : M. Stéphane TRETOLA a donné pouvoir à Mme Simone CALLAMAND

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : est nommé M. Franck NICCOLETTI (art. L2121-15 du CGCT)

DATE DE CONVOCATION : 14 juin 2024

**APPROBATION DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME**

Monsieur le Maire rappelle la délibération du 8 juillet 2014 par laquelle le Conseil Municipal avait prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, avait fixé les objectifs assignés à cette révision et avait défini les modalités de la concertation publique.

Les objectifs assignés à la révision étaient les suivants :

- Maîtriser le développement du territoire en cohérence avec les objectifs du Grenelle de l'Environnement
- Offrir aux méounais une offre de logements adaptée à leurs besoins et diversifiée afin de permettre le parcours résidentiel, les services publics nécessaires, les transports adaptés à leurs habitudes de déplacements
- Développer l'économie et notamment l'offre de logements pour les personnes âgées
- Préserver le cadre de vie actuel des Méounais, en tant que village résidentiel varois
- Réaliser un règlement local de publicité
- Respecter les dispositions législatives et réglementaires qui s'imposent à la commune
- Être compatible avec le SCOT de la Provence Verte

Monsieur le Maire rappelle que le PADD a fait l'objet d'un premier débat du Conseil Municipal le 27 septembre 2016 et d'un second débat le 6 avril 2021. Ce document repose sur trois orientations générales :

1. D'un système urbain en archipel à la définition d'une véritable trame urbaine
2. Un projet pour le centre bourg : du carrefour à la halte
3. Le territoire : vecteur de lien social et levier de développement économique

Ces orientations générales se déclinent en objectifs et actions.

Monsieur le Maire rappelle la délibération du 5 mai 2023 par laquelle le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation publique et a arrêté le projet de révision du PLU.

Monsieur le Maire précise que conformément à la procédure, le projet de PLU révisé a été notifié pour avis :

1. À l'ensemble des Personnes Publiques associées et Consultées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme
2. À la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
3. À la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)

Monsieur le Maire précise que suite à ces notifications et saisines :

1. Ont rendu un avis sur le projet de révision du PLU : le Préfet du Var, le Conseil Départemental du Var, la Chambre d'Agriculture du Var, la Chambre des Métiers du Var, le Syndicat Mixte Provence Verte Verdon, le Syndicat Mixte SCOT Provence Méditerranée, le Parc Naturel Régional de la Sainte Baume, l'Institut National des Appellations d'Origine, les communes limitrophes de Signes et de Néoules
2. La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers a examiné le projet de révision le 27 juillet 2023. Le 2 août 2023 elle a rendu un avis favorable, assorti de deux réserves.
3. La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a rendu son avis au titre de l'évaluation environnementale le 19 octobre 2023. Au travers de cet avis, elle a formulé 20 recommandations.

Monsieur le Maire précise que d'une manière générale les différents avis rendus sur le projet de PLU révisé, ont souligné l'importance et la qualité du travail de la commune sur le projet de révision du PLU et ont salué les choix et les orientations du projet communal (maîtrise du développement démographique et urbain, recentrage de l'urbanisation, limitation de la consommation d'espace, préservation des espaces naturels, valorisation des espaces agricoles, etc....).

Monsieur le Maire précise que suite au recueil de l'ensemble des avis, le projet de PLU révisé a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est tenue du 2 décembre 2023 au 8 janvier 2024 inclus et pour laquelle M. Dupuis avait été désigné comme commissaire enquêteur par ordonnance du Tribunal Administratif de Toulon. Au terme de la tenue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rendu son procès-verbal de synthèse le 13 janvier 2024 et la commune lui a fait part de ses observations en réponse le 25 janvier 2024.

Monsieur le Maire précise que le 8 février 2024 le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées et a émis un avis favorable sur le projet de révision du PLU assorti de trois réserves :

- Identifier les numéros de parcelles sur les plans de zonage
- Aboutir à l'issue de nouvelles études sur un tracé satisfaisant de l'emplacement réservé n°15





- Trouver un bon compromis entre les besoins de la commune et les exigences de l'État en matière d'énergies renouvelables

Ce rapport a été complété par un rapport complémentaire transmis le 7 mars 2024.

Monsieur le Maire précise qu'en application des dispositions de l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme le PLU a été modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques associées et assimilées qui avaient été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Les modifications ont porté sur :

Le zonage du PLU avec des évolutions résultant des avis des Personnes Publiques et des requêtes formulées en phase d'enquête publique : correction d'erreurs matérielles, rajout des numéros de parcelles, suppression d'emplacements réservés, suppression de la zone UT2 relative au projet de camping sur le secteur Faveroles, reclassements en zone agricole, etc....

Le règlement du PLU avec

1. Le rajout d'un certain nombre de dispositions générales
2. Des précisions apportées dans les dispositions particulières applicables aux différentes zones (avis divers des Personnes Publiques et requêtes en phase d'enquête publique)
3. La suppression des dispositions réglementaires afférentes aux secteurs supprimés suite aux avis des personnes publiques et de la phase d'enquête publique (secteur UT 2 de Faveroles, STECAL N1b et N1e, etc.)
4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec notamment le rajout d'une nouvelle OAP spécifiquement relative à l'entrée de village Ouest et la suppression de l'OAP Faveroles
5. Le rapport de présentation avec divers éléments de rajouts, de précisions et d'argumentations (avis divers des Personnes Publiques Associées et recommandations MRAE) et le rajout d'un chapitre 5 relatif aux modalités de prises en compte de l'avis MRAE
6. La liste des emplacements réservés avec la suppression d'un certain nombre d'emplacements réservés et la renumérotation de ces derniers
7. Les pièces annexes avec le rajout d'une annexe relative aux zones soumises aux obligations légales de débroussaillage

Monsieur le Maire précise que ces différentes modifications résultent des avis rendus sur le projet de PLU arrêté et des conclusions de l'enquête publique, mais qu'elles ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du PLU.

Au terme de cette procédure, Monsieur le Maire propose de délibérer en vue d'approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,



Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants relatifs au Plan Local d'Urbanisme,

Vu le PLU approuvé,

Vu la délibération du 8 juillet 2014 prescrivant la révision générale du PLU,

Vu les débats du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, débats tenus en dates du 27 septembre 2016 et du 6 avril 2021

Vu la délibération du 5 mai 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU,

Vu l'avis rendu le 5 juillet 2023 sur le projet de PLU arrêté par la Chambre d'Agriculture du Var,

Vu l'avis rendu le 11 juillet 2023 sur le projet de PLU arrêté par le Syndicat Mixte Provence Verte Verdon

Vu l'avis rendu le 19 juillet 2023 sur le projet de PLU arrêté par la commune de Néoules

Vu l'avis rendu le 19 juillet 2023 sur le projet de PLU arrêté par la commune de Signes,

Vu l'avis rendu le 1<sup>er</sup> août 2023 sur le projet de PLU arrêté par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,

Vu l'avis rendu le 2 août 2023 sur le projet de PLU arrêté par la CDPENAF,

Vu l'avis rendu le 3 août 2023 sur le projet de PLU arrêté par l'INAO

Vu l'avis rendu le 8 août 2023 sur le projet de PLU arrêté par le Département du Var,

Vu l'avis rendu le 24 août 2023 sur le projet de PLU arrêté par le Parc Naturel Régional de la Sainte Baume

Vu l'avis rendu le 25 août 2023 sur le projet de PLU arrêté par le Syndicat Mixte SCOT Provence Méditerranée

Vu l'avis rendu le 9 octobre 2023 sur le projet de PLU arrêté par le Préfet du Var, et ses annexes

Vu l'avis rendu le 19 octobre 2023 sur le projet de PLU arrêté par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale et la réponse à cet avis faite par la commune le 24 octobre 2023,

Vu l'ordonnance du 31 octobre 2023 du Tribunal Administratif de Toulon désignant M. Dupuis comme commissaire enquêteur,

Vu l'arrêté municipal du 7 novembre 2023 prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du PLU,

Vu l'enquête publique qui s'est tenue du 2 décembre 2023 au 8 janvier 2024 inclus

Vu le procès-verbal de synthèse transmis le 13 janvier 2024 par le commissaire enquêteur

Vu les observations transmises en réponse par la commune le 25 janvier 2024,





Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur rendu le 8 février 2024 et complété le 7 mars 2024,

Considérant que les modifications souhaitées par les administrés et validées par le commissaire enquêteur et la commune ont été effectuées,

Considérant que les principales remarques, observations et recommandations formulées par les personnes publiques associées et assimilées ont été traduites dans le projet de PLU,

Considérant que les avis émis par les personnes publiques associées et les résultats de l'enquête publique ont justifié certaines adaptations du projet de PLU sans remettre en cause l'économie générale du projet,

Considérant que les modifications et compléments apportés au projet résultent exclusivement des avis émis par les personnes publiques associées et de l'enquête publique,

Considérant que le dossier de révision du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

Vu le dossier de révision du PLU comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les plans de zonage, la liste des emplacements réservés et des annexes,

Après débat, les membres du conseil municipal qui ont demandé la parole ayant pu exprimer les raisons de leur position de de leur vote dans l'intérêt général de la commune et de la défense légitime des intérêts particulier, le conseil municipal, à la majorité absolue (4 CONTRE : Pascal COGORDAN – Joël PERENON – Christine PERENON – Anne THIBAUT),

**Décide :**

**D'APPROUVER** la révision du PLU de Méounes les Montrieux tel qu'il est annexé à la présente délibération,

**PRECISE :**

- Que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Var,
- Que le PLU approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie de Méounes et à la sous-préfecture de Brignoles, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- Que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois,
- Que la présente délibération fera l'objet d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et habilité à la publication des annonces légales,
- Que le PLU sera publié sur le portail national de l'urbanisme,
- Que le PLU deviendra exécutoire suite à l'ensemble des mesures d'affichage, publicité et publication visées ci-dessus



**AUTORISE** le maire ou son délégué à signer et à accomplir tous les actes et formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

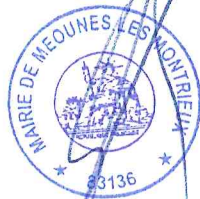
**Fait et délibéré à Méounes-lès-Montrieux, les jour, mois et an susdits.**

**Pour copie conforme au registre**

Nombre de conseillers	
En exercice :	19
Présents :	17
Votants :	18

Le Maire

Jean-Martin GUISIANO



Le Secrétaire,

Franck NICCOLETTI