



**MAIRIE DE
PLAN D'AUPS
SAINTE BAUME**

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAR

**Séance Publique du seize septembre
deux Mille vingt-quatre**

**Date de convocation : 09 septembre
2024**

Affichée le : 09 septembre 2024

DELIBERATION N° 41.24

Nombre de conseillers en
exercice : 19

Présents : 14

Procurations : 4

Absents : 1

**Extrait du registre
Délibérations du Conseil Municipal**

A dix-huit heures trente minutes, Le Conseil Municipal de la commune de PLAN D'AUPS STE BAUME, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu accoutumé de ses séances, en conformité avec le Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de Madame Carine PAILLARD, Maire

Présents : Sébastien MOREL, Laetitia MINELLI, Richard HOLGATE, Olivier PAILLARD, Christophe CARPENTIER, Patricia CLADEL, Martial LACOSTE, Cédric JACQUINET, Marie BASBOUS, Alain PERRINEL, Brigitte ALZEAL, José AGUILAR, Joëlle RICARDON.

Représentés : Sue OUANNOU représentée par Sébastien MOREL, Sandrine DA COSTA VIERA représentée par Laetitia MINELLI, Michel PALACIN représenté par Olivier PAILLARD, Céline BOUNIN représentée par Carine PAILLARD.

Absents : Frédéric PORTALIER.

Secrétaire de Séance : Laetitia MINELLI.

Arrêt de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme

BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-14 et suivants, et R 153-3 et suivants ;
Vu la délibération en date du 25 novembre 2022 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertation ;
Vu les débats au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD en date du 25 novembre 2022 et du 25 mars 2024 ;
Vu les réunions organisées avec les personnes publiques associées, les réunions publiques et les autres modes de concertation ont été mis en œuvre au cours de la procédure.

1 - Préambule

Madame le Maire rappelle les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de la révision du PLU, cités dans la délibération du 25 novembre 2022 prescrivant la révision du PLU :

- Définir les moyens à mettre en œuvre pour réduire l'artificialisation des sols et protéger les milieux les plus sensibles.
- Prendre en compte toutes études et documents existants définissant des règles ou des périmètres de protection tant sur le plan sanitaire (eau potable, assainissement...), que sur la prévention des personnes et des biens face aux risques (incendie, inondations,...).

- Mettre le PLU en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Provence Verte Verdon.
- Mettre le PLU en compatibilité avec la Charte du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume.
- Mettre le PLU en compatibilité avec le Programme Local d'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte.
- Redéfinir l'enveloppe urbaine constructible conformément aux objectifs de production de logements du PLH et du SCOT.
- Au sein de l'enveloppe urbaine du PLU, retravailler les densités selon le niveau d'équipements (adduction en eau potable, assainissement, largeur des voies, protection incendie, gestion du pluvial,...) et selon les incidences paysagères.
- Traduire règlementairement dans le PLU les réflexions visant à mieux protéger les quartiers du risque incendie, inondation et du ruissellement pluvial, en limitant la constructibilité dans les quartiers résidentiels à risque.
- Affiner la trame verte et bleue (TVB) du SCOT et du Parc Naturel Régional de la Sainte Baume, au sein de l'enveloppe urbaine de Plan d'Aups, afin de préserver les continuités écologiques traversant les quartiers résidentiels et le village, et celles jouxtant les espaces bâtis.
- Imposer, à l'aune des enjeux climatiques, environnementaux et sanitaires, une qualité urbaine, environnementale et architecturale à tout nouveau programme.

Madame le maire rappelle les modalités de concertation fixées par le conseil municipal dans la délibération du 25 novembre 2022 prescrivant la révision du PLU :

- Au moins une réunion publique suivie d'un débat avec la population,
- La mise en place d'un livre blanc accessible au public, ainsi que les éléments de nature à alimenter l'information publique, durant toute la durée de la procédure de révision du PLU,
- Des informations publiées dans les médias disponibles et sur le site internet.
- Une exposition publique du projet de PLU avant son arrêt.

2 - Les différentes étapes de la concertation

Les objectifs de cette concertation étaient :

- D'informer les habitants de la commune, ainsi que les différents partenaires institutionnels et locaux sur la révision de ce document stratégique pour la commune.
- De mettre à disposition des habitants de la commune, ainsi que des différents partenaires institutionnels et locaux, les moyens de se prononcer sur les enjeux de la révision du PLU et leur traduction dans le document d'urbanisme.

La concertation et l'information au public, présentant le projet aux différents stades d'avancement se sont déroulées de la manière suivante :

- Les affichages réglementaires annonçant les étapes importantes ont été effectués sur les panneaux prévus à cet effet, sur le site internet de la commune ainsi que le réseau social communal. Les habitants ont également été informés des dates des réunions publiques par la distribution d'une invitation dans leur boîte aux lettres.
- Une communication constante a été effectuée sur le site internet et le réseau social de la mairie. Ainsi les éléments présentés en réunion publique ont chaque fois été publiés et sont consultables à tous moments sur le site internet de la mairie.

- Un registre papier a été ouvert en mairie pour recueillir les observations du public tout au long de la procédure.
- Des réunions publiques, présentant les points d'étape du dossier, se sont déroulées :
 - Le 24 janvier 2024 : réunion publique au cours de laquelle une définition des risques et leur prise en compte dans le projet de PLU ont été présentées, suivie d'un débat sous forme de questions-réponses avec la population. A la suite de cette réunion publique les cartes des risques ont été mises à la disposition du public en Mairie et sur le site internet.
 - Le 29 mai 2024 : réunion publique au cours de laquelle les grandes lignes du projet de PLU ont été présentées, suivie d'un débat sous forme de questions-réponses avec la population. Le diaporama présenté au cours de cette réunion publique a été mis à disposition sur le site internet de la Mairie.
 - Le 30 août 2024 : réunion publique au cours de laquelle la prise en compte de l'aléa incendie dans le projet de PLU a été présentée, suivie d'un débat sous forme de questions-réponses avec la population. Suite à cette réunion, le projet de PLU a été mis à disposition du public.

3- Bilan de la concertation

À ce stade de la révision du PLU, et conformément à l'article L 103-6 du code de l'urbanisme, il est nécessaire de tirer le bilan de la concertation.

Madame le Maire en présente ainsi le bilan :

Les habitants de la commune ont été informés par voie de presse, d'affichages papier et numérique, de la procédure de révision du PLU, de son contenu et de ses enjeux.

Dans le registre mis à la disposition du public pour recueillir leurs remarques, 2 observations ont été consignées. 1 courrier a été envoyé par les habitants et porteurs de projets. Ces observations et courriers ont été examinées et ont fait l'objet d'un débat au sein de la commission PLU.

Les réunions publiques organisées ont permis d'expliquer le projet étape par étape.

- Au cours de la 1^{ère} réunion publique, qui s'est déroulée le 24 janvier 2024 et où une soixantaine de personnes étaient présentes, les résultats de l'étude relative à l'aléa inondation ainsi que les risques miniers présents sur le territoire ont été présentés. Les conséquences de ces risques sur le projet du PLU ont été expliquées. L'aléa incendie a été évoqué mais le « porter à connaissance » de Monsieur le Préfet étant très récent, il a été expliqué que cet aléa serait présenté au cours d'une prochaine réunion publique.

Plusieurs questions ont été posées par le public :

- Les permis de construire qui ont été délivrés, vont-ils être annulés ? Est-ce que l'étude a un effet rétroactif ?
- Est-ce que les documents seront consultables en mairie et sur le site internet ?
- Quels travaux vont devoir être entrepris pour réduire ou supprimer ces risques ?
- La capacité des réseaux et en particulier incendie. Qui est compétent ? La commune, l'agglomération ?

Le Maire, les élus et les bureaux d'études ont répondu à chacune de ces questions.

Après la réunion publique, les cartes présentées ont été disposées sur des tables pour consultation et des renseignements plus précis ont pu être donnés à chaque personne qui le souhaitait. De plus, ces mêmes cartes ont été laissées à la disposition du public en mairie et sur le site internet de la commune.

- Au cours de la 2^{ème} réunion publique, qui s'est déroulée le 29 mai 2024, environ 90 personnes étaient présentes. Le projet de PLU ainsi que les raisons des évolutions entre le PLU opposable et ce projet ont été expliquées. À l'issue de la présentation des questions ont été posées.

De nouvelles questions portant sur le risque inondation ont été posées :

- Les zones de risque ont été positionnées à partir de quelle méthode ?
- Quels sont les conséquences des risques sur la valeur immobilière des propriétés touchées ?
- Comment peut-on mettre en sécurité les maisons ?
- Pourquoi les espaces boisés classés sont réduits par rapport au PLU opposable ?
- L'OAP porte sur des terrains qui sont aujourd'hui constructibles. Pourquoi classer ces parcelles en zone naturelle ?
- Le projet de parking proche du Clos Béthanie est localisé en face de la maison de pays. N'y a-t-il pas de risque d'obliger les usagers à traverser la RD ?
- Pourquoi avoir engagé la procédure de modification du PLU avant la révision générale ?

Le Maire, les élus et le bureau d'études ont répondu à chacune de ces questions.

- Au cours de la 3^{ème} réunion publique, qui s'est déroulée le 30 août 2024, environ 100 personnes étaient présentes. L'aléa incendie a été expliqué ainsi que les conséquences sur le projet de PLU et les évolutions par rapport au projet présenté à la réunion publique précédente. À l'issue de la présentation des questions ont été posées.

Elles portaient sur :

- Pourquoi dans le quartier des Adrets, les constructions à usage d'habitation sont dans 2 zones différentes : Uja et Nh ?
- Quels sont les conséquences sur les divisions parcellaires déjà réalisées ?
- Quels travaux vont être engagés par la commune pour limiter le risque incendie ?

Le Maire, les élus et le bureau d'études ont répondu à chacune de ces questions. La réunion a été close en précisant que le projet de PLU serait mis à la disposition du public en Mairie et sur le site internet de la commune.

Cette concertation a permis de faire évoluer le projet. Le bilan fait apparaître que le projet reçoit globalement un avis favorable de la population.

3 - Conclusion

Considérant que les modalités de la concertation, telles que prévues par la délibération du 25 novembre 2022, ont été respectées ;

Considérant qu'aux termes des articles L 153-14 et R 153-3 du code de l'urbanisme, la délibération qui arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation ;

Considérant que la révision associée du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L 132-7 et suivants du code de l'urbanisme, a permis de faire évoluer le projet et de confirmer dans l'ensemble, la cohérence des dispositions du nouveau document d'urbanisme avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Vu le dossier de PLU comportant le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et ses annexes, les documents graphiques et les annexes générales, transmis à tous les conseillers municipaux ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à sa révision et mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

- Précise que le projet de PLU arrêté sera transmis aux personnes consultées en application des articles L. 153-16 à L. 153-17 du code de l'urbanisme qui donneront un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. À défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

- Précise que le PLU sera transmis aux personnes publiques associées suivantes :
 - à Monsieur le Préfet ;
 - à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ;
 - à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
 - à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Provence Verte ;
 - à Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCOT Provence Verte Verdon ;
 - à Monsieur le Président du Parc Naturel Régional de la Sainte Baume ;
 - à Monsieur le Président de la Région ;
 - à Monsieur le Président du Département ;
 - 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 Messieurs les Présidents de l'Institut National des Appellations d'Origine et du Centre National de la Propriété Forestière ;
 - à Messieurs et Mesdames les Maires des communes limitrophes : Auric, Saint-Zacharie, Nans-les-Pins, Rougiers, Mazaugues, Signes, Riboux, Cuges les Pins, Gémenos.

- Conformément à l'article L.133-6 du code de l'urbanisme, le dossier du PLU, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

- Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur, et après en avoir délibéré, à 12 voix POUR, à 5 voix CONTRE, 1 ABSTENTION, le Conseil Municipal décide :

- **DE PRENDRE** acte du bilan de la concertation tel que présenté ci-dessus ;
- **D'ARRETER** le projet de PLU de la commune de Plan d'Aups Sainte-Baume tel qu'il sera annexé à la présente délibération.

Fait et délibéré en séance,

LE MAIRE
Carine PAILLARD



LE SECRETAIRE DE SEANCE
Laetitia MINELLI

