

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
Du CONSEIL MUNICIPAL
De la COMMUNE de MONTFORT-SUR-ARGENS

Date de la convocation : 03/02/2020
Date d'affichage : 04/02/2020
Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 15
Nombre de membres en exercice : 15
Nombre de membres qui ont pris part à la délibération : 11

Séance du 13 FEVRIER 2020

L'an deux mille vingt et le treize février à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour adressée au moins trois jours francs avant la présente séance, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Éric AUDIBERT, Maire.

Présents : Mmes et Mrs Éric AUDIBERT, Frédérique ROUSTANG, Pierre BONNET, Jean-Marc DUBUC, Cyrille SABATIER, Sabine NAEL, Patrice BURLANDO, Jacqueline ROLFE, Henri COLOMBO, Laurent REMY, Jean Pierre MADONIA

Absents excusés : M. Alfred FURLIN, Mme. Aude MOUHET, Mme. Agnès FELIX, Mme Lucienne QUINANZONI.

Monsieur Patrice BURLANDO a été nommé secrétaire.

DELIBERATION n° 2020/005

DELIBERATION APPROUVANT LA REVISION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Madame la première adjointe rappelle que, par délibération en date du **24 janvier 2017** prescrivant la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le conseil municipal a défini les objectifs principaux à poursuivre, lesquels se traduisent ainsi :

- Intégrer les dispositions législatives et réglementaires issues de la Loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II), de la Loi ALUR, de l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme et du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme,
- Mettre le PLU en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Provence Verte et avec le Programme Local de l'Habitat,
- Traduire règlementairement dans le PLU les réflexions visant à mieux protéger le village du risque incendie.
- Intégrer des dispositions règlementaires relatives à la gestion du pluvial.
- Mettre en œuvre les outils d'urbanisme permettant le développement de projets économiques, touristiques ou d'accueil du public sur l'ensemble du territoire comme au sein de l'enveloppe urbaine.
- Réfléchir sur un projet urbain en intégrant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

- Retravailler, au travers du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), les accès au coeur du village,
- Requalifier les zones Na (reclassement des quartiers naturels habités dans l'enveloppe naturelle)
- Redéfinir les Espaces Boisés Classés
- Retravailler le zonage et le règlement du PLU, notamment au sein des zones urbaines.

Ces objectifs ont été inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD - pièce n°2 du PLU) débattu en conseil le **26 juin 2018 et le 25 avril 2019**, lequel comporte trois orientations générales « *réaffirmer la centralité du village dans le cadre d'une redéfinition de l'enveloppe urbaine* », « *réaliser un projet économique et touristique durable* », « *protéger les personnes et les biens – mettre en valeur l'environnement dans le respect du développement durable* ».

Ces orientations du PADD sont traduites réglementairement dans : les OAP (pièces n°3 du PLU), et les documents règlementaires écrits et graphiques (pièces n°4.1 et 4.2 du PLU).

L'exposé de Madame la première adjointe entendu,

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 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 1er 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'Égalité 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 le PLU de Montfort approuvé par délibération en date du **19 décembre 2007** ;

Vu la révision n°1 du PLU approuvée par délibération du **12 juillet 2011** ;

Vu la prescription de la révision n°2 du PLU par délibération en date du **24 janvier 2017** ;

Vu les débats sur le PADD tenus en conseil municipal du **26 juin 2018 et du 25 avril 2019** ;

Vu la délibération en date du **27 juin 2019** ayant tiré le bilan de la concertation publique et arrêté la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les avis écrits émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) sur le projet de révision n°2 du PLU arrêté :

- RTE le 23 juillet 2019.
- L'ONF le 7 août 2019.
- L'ARS le 8 août 2019.
- GRT Gaz le 8 août 2019.
- L'UDAP le 12 août 2019.
- L'INAO le 29 août 2019.
- Le SDIS le 4 septembre 2019.
- La chambre d'agriculture le 9 septembre 2019.

- Le Sous-Préfet de Brignoles le 27 septembre 2019.
- La CCI le 4 octobre 2019.
- Le syndicat mixte en charge du SCOT Provence Verte Verdon le 7 octobre 2019.
- Le Département le 17 octobre 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, sur l'évaluation environnementale présente dans le rapport de présentation de la révision n°2 du PLU, émis dans le délai imparti de 3 mois, avis publié le **8 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 la révision n°2 du PLU arrêté a été transmis ;

Vu l'ordonnance n°E1900009/83 du **20 septembre 2019** de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon désignant Monsieur Gérard BONADEI en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté n°2019/155 du **10 octobre 2019** prescrivant l'enquête publique relative à la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Montfort ;

Vu la réponse de la commune, aux avis des Personnes Publiques Associées, transmise au commissaire enquêteur en date du **13 novembre 2019** ;

Vu l'enquête publique qui s'est tenue du **14 novembre 2019** au **13 décembre 2019** inclus ;

Vu le procès-verbal (PV) du commissaire enquêteur remis le **20 décembre 2019** ;

Vu la réponse au PV apportée par la commune figurant dans le rapport du commissaire enquêteur du **2 janvier 2020** ;

Vu le rapport, les conclusions et les avis motivés du Commissaire Enquêteur en date du **9 janvier 2020**;

Vu l'avis favorable du Commissaire Enquêteur sur le projet de révision n°2 du Plan local d'urbanisme de Montfort en date du **9 janvier 2020** avec deux réserves :

- Première réserve : le STECAL Nstb doit être corrigé en tenant compte de l'avis défavorable des services de l'Etat qui soulèvent un risque incendie portant atteinte à la sécurité des personnes et des biens.
- Deuxième réserve : la zone 2AUb doit être corrigée en tenant compte de l'avis défavorable de l'état qui relève une incompatibilité entre le massif forestier trop proche et la présence d'habitations dans le futur.

Vu le débat sur les conclusions du commissaire enquêteur tenu en conseil municipal du **23 janvier 2020** ;

Considérant que la première réserve a été levée dans le sens où le PLU approuvé supprime le STECAL Nstb et reclasse les terrains en zone naturelle N.

Considérant que la deuxième réserve est partiellement levée dans le sens où la zone 2AUb est une zone stricte, non règlementée et inconstructible, en application de l'article R151-20 dernier alinéa du code de l'urbanisme. De ce fait, la zone 2AUb n'est pas ouverte à l'urbanisation et ne présente dans l'actuelle procédure de révision n°2 du PLU aucune atteinte à la sécurité publique. Son 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) de la zone lesquelles prendront en compte la gestion du risque incendie. 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 assurera bien mieux une protection incendie qu'un terrain en friche laissé à l'abandon.

Considérant que les observations du public suivantes, qui ont reçu un avis favorable du commissaire enquêteur, ont été prises en compte dans la révision n°2 du PLU :

- R4 R21 C9 Isoard : extension limitée de la zone Ubc2.
- @2 Pin : extension limitée de la zone Ubc2.
- R26 c12 Camail : compléments à apporter aux termes utilisés dans le règlement
- R29 @5 Albiac : majoration de la surface des piscines dans le STECAL Ast

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

Suite à la réponse de la commune aux avis des Personnes Publiques Associées (réponse transmise au commissaire enquêteur le 13 novembre 2019) les pièces du PLU ont été modifiées comme suit :

- Pièce n°1 : Le rapport de présentation a été complété pour apporter des justifications au maintien de la zone 2AUb, aux règles des zones A, aux emplacements réservés, à la prise en compte du patrimoine et des paysages, des compléments à l'évaluation environnementale et à la gestion du risque.
- Pièce n°2 : Le PADD a été complété comme demandé par GRT GAZ, et modifié suite à l'abandon du projet d'hébergement à l'Ecluse imposé par l'Etat.
- Pièce n°3 : Les OAP des Lombardes ont été complétées afin d'insister sur l'écran paysager entre la zone d'activité et les quartiers d'habitats limitrophes.

- Pièce n°4.1.1 : Le règlement a été complété afin de prendre en compte l'essentiel des remarques de la CDPENAF, de la chambre d'agriculture, de l'UDAP, du Sous-Préfet, de GRT Gaz, du Département du Var, du SDIS.
- Pièce n°4.1.2 : Les annexes au règlement ont été complétées dans le chapitre lexique.
- Pièce n°4.1.3 : Les prescriptions graphiques règlementaires ont été complétées suite aux observations de l'UDAP : le chapitre 9 détaille avec précisions l'ensemble des outils du code de l'urbanisme appliqués au PLU de Montfort visant à protéger l'architecture les paysages et le patrimoine en application des articles L151-19 et L151-23.
- Pièces n°4.2.1 et 4.2.2 : Les plans de zonage ont été modifiés afin d'acter la suppression du STECAL Nstb, d'étendre la zone Uap, d'englober quelques parties de parcelles en zone Ubc2, de rajouter des éléments du patrimoine (losanges verts), modifier les EBC suite à la demande de GRT Gaz, supprimer un ER déjà acquis (ER12), et de prendre en compte des remarques de l'UDAP.
- Pièce n° 4.2.3 : Le tracé des canaux de l'ASA figure au plan 4.2.3 (plan des réseaux).
- Pièce n°4.2.4 : La servitude des monuments historiques figure au plan des servitudes ;
- Pièce n°5 : Les annexes générales ont été complétées par des ajouts : servitude T7, R1E et GRT GAZ. Le plan du futur droit de préemption urbain est également à jour.

Enfin, nous rappelons que l'étalement urbain des quartiers résidentiel est désormais proscrit : les zones naturelles habitées n'ayant plus vocation à se densifier.

Considérant que les résultats de l'enquête publique et les avis émis par les services de l'Etat et les personnes publiques associées à la révision n°2 du PLU ont justifiés quelques adaptations du projet de PLU, sans remettre en cause son économie générale ;

Considérant qu'aucune modification n'a été apportée au projet remettant en cause l'économie générale du PLU ;

Considérant que le dossier de révision n°2 du 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 la première adjointe confirme que la révision n°2 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 limitant la consommation de l'espace, ainsi que la volonté d'élaborer un véritable outil de planification maîtrisée du territoire communal, capable de protéger l'environnement, le patrimoine villageois, l'espace agricole, tout en valorisant l'activité économique, touristique et la réhabilitation du centre du village.

Vu le dossier de révision n°2 du 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 village ;
- Document 4-2-2 : document réglementaire graphique : plan général et loupes STECAL ;
- Document 4-2-3 : plan des réseaux ;
- Document 4-2-4 : 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 9 voix pour, 1 contre, 1 abstention :

- **Approuve la révision n°2 du PLU** de la commune de Montfort-sur-Argens 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 l'Agglomération Provence Verte ;
 - à Monsieur le Président du syndicat mixte de la Provence Verte Verdon en charge du SCOT ;
 - à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
 - à Madame la Présidente 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 la révision n°2 du PLU approuvée 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 fait et délibéré, en séance publique, les jours, mois et an susdits.

Le Maire :

Eric AUDIBERT



Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de la transmission en Préfecture le
Et de la publication par voie d'affichage le