VILLE DE LA LONDE LES MAURES

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU
JEUDI 22 FEVRIER 2018
EN SALLE DU CONSEIL A 17 h, SOUS LA PRÉSIDENCE
De Monsieur François de CANSON, MAIRE.

Date d'envoi de la convocation : le vendredi 16 février 2018

ÉTAIENT PRÉSENTS :
Monsieur François de CANSON, *MAIRE* - **Madame Nicole SCHATZKINE,** *1° Adjointe* - **Monsieur Gérard AUBERT,** *2° Adjoint* - **Monsieur Jean-Jacques DEPIROU,** *4° Adjoint* - **Mademoiselle Cécile AUGÉ,** *5° Adjointe* - **Monsieur Serge PORTAL,** *7° Adjoint* - **Monsieur Prix PIERRAT,** *8° Adjoint* - **Monsieur Bernard MARTINEZ - Monsieur Patrick THERET** *Conseillers Municipaux Délégués* - **Madame Sylvie BRUNO - Monsieur Éric DUSFOURD - Madame Pascale ISNARD - Monsieur Cataldo LASORSA - Madame Joan BOUWYN - Monsieur Salah BRAHIM-BOUNAB - Madame Stéphanie LOMBARDO - Monsieur Claude DURAND - Madame Éliane QUERO - Monsieur Daniel GRARE - Madame Suzanne BONNET - Monsieur Jean-Marie MASSIMO – Madame Sandrine BOURDON,** *Conseillers Municipaux.*
Monsieur Marc KENNEL - Madame Michèle ETIENNE, *Conseillers Municipaux.*

POUVOIRS :
Madame Laurence MORGUE, *3° Adjointe* **à Monsieur François de CANSON,** *MAIRE*
Madame Catherine BASCHIERI, *6° Adjointe* **à Monsieur Gérard AUBERT,** *2° Adjoint*
Madame Marie-Pierre SPARACCA, Conseillère municipale déléguée à **Monsieur Patrick THERET,** Conseiller Municipal Délégué
Madame Sandrine MARTINAT, Conseillère Municipale à **Madame Pascale ISNARD,** Conseillère Municipale.
Monsieur Christian FABRE, Conseiller Municipal à **Monsieur Bernard MARTINEZ** Conseiller Municipal Délégué.

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part :
29	29	24 + 5 P

Mademoiselle Cécile AUGÉ, *5° Adjointe*, est désignée à l'unanimité à **29 voix pour (24 + 5 P),** comme secrétaire de séance.

DÉLIBÉRATION N° 26/2018

OBJET : REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME – APPROBATION DE LA REVISION ALLEGEE N°1

Monsieur Gérard AUBERT, Adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme et aux travaux, *expose :*

La Commune de La Londe-les-Maures a prescrit par délibération n°11/2017 en date du 26/01/2017, une révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme. **Le dossier a été élaboré durant l'hiver et le printemps 2017 et a été arrêté le 22/06/2017, par délibération du conseil municipal n°97/2017.**

MAIRIE DE LA LONDE-LES-MAURES 83250
DCM AFFICHÉE
26 FEV 2018

La révision allégée est une procédure prévue par l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme. Elle est possible lorsqu'elle a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD). Dans ce cas, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, et des personnes publiques associées.

Cette révision allégée est justifiée par la volonté communale d'actualiser le règlement et le zonage de la zone agricole, afin d'en faciliter le fonctionnement. Pour rappel, ces évolutions sont les suivantes :

- Reclassement d'une parcelle de la zone N vers la zone A, afin d'y autoriser des bâtiments agricoles en lien avec une exploitation ;
- Actualisation des règles de la zone A, afin de se conformer aux propositions de la charte agricole du Var.

Ces objectifs s'inscrivent en cohérence avec les orientations du PADD.

Cette révision allégée n°1 n'interfère pas avec la procédure de révision générale prévue par l'article L.153-31 exécutée en parallèle, au titre de l'article L.153-35 du Code de l'Urbanisme.
Conformément à l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, le dossier de révision allégée a été soumis à :

- à l'autorité environnementale (MRAE / DREAL), qui n'a pas émis d'avis ;
- et à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :
    - réduire la surface de plancher initiale nécessaire pour permettre les extensions de bâtiments à usage d'habitation ;
    - pour toute nouvelle construction à usage de logement, implanter une haie ;
    - de réduire la distance maximale d'implantation des annexes à 20 m ;

Le dossier a ensuite été présenté aux Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre d'un examen-conjoint réalisé le 09/11/2017 :

- le Conseil Départemental, la région PACA, l'autorité environnementale, la CCI, la CMA, le SM du SCoT Provence Méditerranée, l'AUdat et l'INAO n'ont pas émis de remarques;
- la chambre d'agriculture a émis un avis favorable
- la DDTM a formulé les remarques suivantes :
    - la révision allégée doit être effectuée dans le cadre politique de valorisation et d'accompagnement plus large de l'agriculture et des agriculteurs ;
    - il convient de prendre en compte les remarques issues du service patrimoine.

Une enquête publique a été par la suite organisée du 15/11/2017 au 20/12/2017, permettant à la population de formuler ses observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, au titre des articles R123-1 à R123-23 du Code de l'Environnement.

Le Commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 10/01/2018, avec un avis favorable sur le projet de révision allégée n°1, au regard des réponses apportées par la municipalité à l'issue de l'enquête publique.

Dans le cadre de l'approbation de la procédure de révision allégée n°1, il revient au conseil municipal d'approuver le dossier en tenant compte des corrections proposées issues des avis des PPA et de l'enquête publique.

Pour prendre en compte une partie des remarques de la CDPENAF, il est nécessaire de procéder à la modification mineure suivante du projet, ne remettant pas en cause l'économie générale de la procédure de modification du Plan Local d' Urbanisme soumis à enquête publique :

– la distance d'implantation des annexes est réduite de 30 m à 20 m afin de limiter le mitage agricole. Le règlement et la notice sont mis à jour en conséquence.

Les autres remarques appellent aux réponses suivantes, sans évolution du dossier :

- Contrairement au souhait de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui demande de réduire la surface de plancher pour permettre les extension de bâtiments à usage d'habitation, la commune souhaite maintenir la surface de plancher minimale des bâtiments à 75 m² comme limite basse pour autoriser des extensions. Les petits bâtiments de moins de 75 m² de surface de plancher n'ont ainsi pas vocation à être renforcés limitant les impacts du mitage des espaces agricoles du Plan Local d'Urbanisme.
- La demande par la CDPENAF de conditionnement des extensions et des annexes à la réalisation d'une haie ne sera pas mise en œuvre en zone agricole car la commune s'est rendu compte, lors des derniers incendies, que ces haies contribuaient à la propagation du feu, et, qu'elles réduisaient le rôle de pare-feux des espaces cultivés ;
- La commune a souhaité entreprendre une démarche approfondie pour prendre en compte le mieux possible l'agriculture sur le territoire communal. Cette démarche se traduit ainsi régulièrement par des adaptations du PLU. C'est ce qui a été engagé dans le cadre de la révision allégée n°1, dans le cadre de la révision générale du PLU en cours... et qui le sera dès lors qu'une telle mesure sera nécessaire pour favoriser le maintien et l'essor de l'agriculture communale. Les problématiques de gestion des exploitations sont fluctuantes, et le PLU doit permettre de répondre à ces évolutions de manière régulière et dans des délais courts : le PLU ne peut être apprécié comme un simple document de planification agricole sur 5 à 10 ans.
  Par ailleurs, les modalités de mise en œuvre de cette révision allégée respectent les dispositions de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, qui ne disposent pas de se prévaloir d'une vision globale ou en lien avec un intérêt général de manière systématique pour sa réalisation.
- Le service patrimoine de la DDTM a proposé un certain nombre de compléments aux articles A8 et A11 afin de favoriser la qualité architecturale des constructions et leur intégration paysagère. Ces compléments sont pertinents mais ne seront intégrés que dans le cadre de la révision générale en cours, afin de veiller à la sécurité juridique de la procédure de révision allégée n°1. En effet, toujours au titre de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, dans le cadre de la révision allégée, les avis des personnes publiques associées sont recueillis dans le cadre d'un examen conjoint, et par extension, dans le cadre de la validation du procès-verbal de cet examen-conjoint. Le Code de l'urbanisme ne prévoit donc pas que des avis postérieurs, arrivés de plus en cours d'enquête, puissent être pris en compte.

Les autres remarques issues de l'enquête publique, sans lien avec la révision allégée n°1, seront étudiées dans le cadre de la révision générale du PLU, dans le respect du cadre législatif.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 101-1, L. 101-2, L. 153-34 ;
VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;
VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat ;
VU la loi Engagement National pour le Logement n°2006-872 du 13 juillet 2006 ;
VU la loi Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle de l'Environnement n°2010-788 du 12 juillet 2010 ;
VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové n°2014-366 publiée le 26 mars 2014 ;
VU la loi d'Avenir pour l'Agriculture n°2014-1170 publiée le 13 octobre 2014 ;
VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la recodification de la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,

VU l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale Provence Méditerranée en date du 16/10/2009 ;
VU la délibération du Conseil Municipal n°58/2013 en date du 19/06/2013, approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
VU la délibération du Conseil Municipal n°16/2015 en date du 07/04/2015, approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
VU la délibération du Conseil Municipal n°153/2015 en date du 27/11/2015, approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
VU la délibération du Conseil Municipal n°179/2015 en date du 14/12/2015, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
VU la charte pour une reconnaissance et une gestion durable des territoires départementaux à vocation agricole en date du 10/10/2015 ;
VU la délibération du Conseil Municipal n°11/2017 en date du 26/01/2017, prescrivant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixant les modalités de la concertation préalable ;
VU la délibération du Conseil Municipal n°97/2017 en date du 22/06/2017, tirant le bilan de la concertation et arrêtant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
VU la transmission pour avis et préalablement à l'examen conjoint du dossier de la révision allégée n°1 du PLU aux personnes publiques associées par courrier RAR en date du 27/06/2017 ;
VU la saisine de la la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) par courrier en date du 27/06/2017 et réceptionnée le 03/07/2017 ;
VU la saisine de l'autorité environnementale par courrier en date du 21/07/2017 et réceptionnée le 24/07/2017 ;
VU les avis de l'Autorité Environnementale (AU) et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
VU les avis émis par la DDTM du Var, du Conseil Départemental, de la Région PACA et de l'INAO ;
VU la tenue de l'examen conjoint réalisée le 09/11/2017 en présence de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, du Syndicat Mixte du SCoT Provence Méditerranée, de l'AUDat, du Conseil Départemental, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var (DDTM), de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la commune de Bormes-les-Mimosas ;
VU la décision n°E17000075/83 du 06/10/2017 de Monsieur RIFFARD, magistrat délégué aux enquêtes publiques par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon, désignant Monsieur Denis SPALONY comme Commissaire-Enquêteur ;
VU l'arrêté de Monsieur le Maire de La Londe-les-Maures n°23/2017 en date du 17/10/2017 prescrivant l'enquête publique sur la révision allégée n°1 du PLU ;
VU l'enquête publique de la révision allégée n°1 du PLU qui s'est déroulée du 15/11/2017 au 20/12/2017 ;
VU le rapport, l'avis et les conclusions du Commissaire enquêteur en date du 10/01/2018 ;
VU l'avis favorable du Commissaire enquêteur en date du 10/01/2018 ;

CONSIDÉRANT la possibilité de réviser le Plan Local d'Urbanisme de façon allégée lorsque la procédure a uniquement pour objet de réduire une zone agricole, naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisances, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

CONSIDÉRANT que la révision allégée n°1 du PLU de La Londe-les-Maures porte sur :
1- l'adaptation du règlement de la zone agricole pour prendre en compte la suggestion émise par la charte agricole du département du Var ;
2- le reclassement en zone A d'une parcelle rattachée au domaine des Bormettes afin de permettre son exploitation ;

CONSIDERANT que :

- le Conseil Départemental, la région PACA, l'autorité environnementale, la Chambre de Commerce et de l'industrie (CCI), la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA), le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Provence Méditerranée, l'Agence d'Urbanisme (AUdat) et l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) n'ont pas émis de remarques ;
- la chambre d'agriculture a émis un avis favorable ;

CONSIDERANT que :

- la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :
  - 1-réduire la surface de plancher initiale nécessaire pour permettre les extensions de bâtiments à usage d'habitation ;
  - 2-pour toute nouvelle construction à usage de logement, ou chaque extension de construction à usage de logement, au contact de parcelles cultivées, une haie anti dérive doit être implantée ;
  - 3-réduire la distance maximale d'implantation des annexes à 20 m ;
- la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var (DDTM) a formulé les remarques suivantes :
  - 4-la révision allégée doit être effectuée dans le cadre politique de valorisation et d'accompagnement plus large de l'agriculture et des agriculteurs ;
  - 5-il convient de prendre en compte les remarques issues du service patrimoine ;

CONSIDÉRANT que le Commissaire enquêteur a émis, dans son rapport, un avis favorable sans recommandation au regard des réponses apportées par la municipalité à l'issue de l'enquête publique.

CONSIDÉRANT que pour prendre en compte une partie des remarques de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), il est nécessaire de procéder à la modification mineure suivante du projet, ne remettant pas en cause l'économie générale de la procédure de révision allégée du Plan Local d' Urbanisme soumis à enquête publique :

- 3-La distance d'implantation des annexes est réduite de 30 m à 20 m afin de limiter le mitage agricole. Le règlement et la notice sont mises à jour en conséquence.

CONSIDÉRANT que les autres remarques émises par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var (DDTM) appellent aux réponses suivantes :

- 1-Contrairement au souhait de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui demande de réduire la surface de plancher pour permettre les extension de bâtiments à usage d'habitation, la commune souhaite maintenir la surface de plancher minimale des bâtiments à 75 m² comme limite basse pour autoriser des extensions. Les petits bâtiments de moins de 75 m² de surface de plancher n'ont ainsi pas vocation à être renforcés, limitant les impacts du mitage des espaces agricoles du Plan Local d'Urbanisme.

- 2-La demande par la CDPENAF de conditionnement des extensions et des annexes à la réalisation d'une haie ne sera pas mise en œuvre en zone agricole car la commune s'est rendu compte, lors des derniers incendies, que ces haies contribuaient à la propagation du feu, et qu'elles réduisaient le rôle de pare-feux des espaces cultivés ;

- 3- (Cf. considérant ci-dessus sur la distance d'implantation des annexes) ;

- 4-La commune a souhaité entreprendre une démarche approfondie pour prendre en compte le mieux possible l'agriculture sur le territoire communal. Cette démarche se traduit ainsi régulièrement par des adaptations du PLU. C'est ce qui a été engagé dans le cadre de la révision allégée n°1, dans le cadre de la révision générale du PLU en cours... et qui le sera dès lors qu'une telle mesure sera nécessaire pour favoriser le maintien et l'essor de l'agriculture communale. Les problématiques de gestion des exploitations sont fluctuantes, et le PLU doit permettre de répondre à ces évolutions de manière régulière et dans des délais courts : le PLU ne peut être apprécié comme un simple document de planification agricole sur 5 à 10 ans.
  Par ailleurs, les modalités de mise en œuvre de cette révision allégée respectent les dispositions de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, qui ne dispose pas de se prévaloir d'une vision globale ou en lien avec un intérêt général de manière systématique pour sa réalisation.

- 5-Le service patrimoine de la DDTM a proposé un certain nombre de compléments aux articles A8 et A11 afin de favoriser la qualité architecturale des constructions et leur intégration paysagère. Ces compléments sont pertinents mais ne seront intégrés que dans le cadre de la révision générale en cours, afin de veiller à la sécurité juridique de la procédure de révision allégée n°1. En effet, toujours au titre de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, pour dans le cadre de la révision allégée, les avis des personnes publiques associées sont recueillis dans le cadre d'un examen conjoint, et par extension, dans le cadre de la validation du procès-verbal de cet examen-conjoint. Le Code de l'urbanisme ne prévoit donc pas que des avis postérieurs, arrivés de plus en cours d'enquête, puissent être pris en compte.

CONSIDÉRANT que les autres remarques issues de l'enquête publique sans lien avec la révision allégée n°1, seront étudiées dans le cadre de la révision générale du PLU, dans le respect du cadre législatif.

CONSIDÉRANT que le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme peut, dans ces circonstances, être présenté au Conseil Municipal pour approbation.

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA LONDE LES MAURES,
APRES EN AVOIR DELIBERE,

VOTE : ADOPTE A L'UNANIMITÉ
POUR : 24 + 5 P
Monsieur François de CANSON, *MAIRE* ***(1P)*****- Madame Nicole SCHATZKINE,** *1° Adjointe* **- Monsieur Gérard AUBERT,** *2° Adjoint* ***(1P)*****- Monsieur Jean-Jacques DEPIROU,** *4° Adjoint* **- Mademoiselle Cécile AUGÉ,** *5° Adjointe* **- Monsieur Serge PORTAL,** *7° Adjoint* **- Monsieur Prix PIERRAT,** *8° Adjoint* **- Monsieur Bernard MARTINEZ** ***(1P)*** **- Monsieur Patrick THERET (1P)** *Conseillers Municipaux Délégués* **- Madame Sylvie BRUNO - Monsieur Éric DUSFOURD - Madame Pascale ISNARD (1P) - Monsieur Cataldo LASORSA - Madame Joan BOUWYN - Monsieur Salah BRAHIM-BOUNAB - Madame Stéphanie LOMBARDO - Monsieur Claude DURAND - Madame Éliane QUERO - Monsieur Daniel GRARE - Madame Suzanne BONNET - Monsieur Jean-Marie MASSIMO – Madame Sandrine BOURDON,** *Conseillers Municipaux.*
Monsieur Marc KENNEL - Madame Michèle ETIENNE, *Conseillers Municipaux.*

Article 1 : APPROUVE le dossier de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente.

Article 2 : DIT que 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 aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, et publié dans le recueil des actes administratifs en application du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 3 : **DIT** que la présente délibération sera exécutoire à compter de la date de la dernière des mesures de publicité ci-après : réception en Préfecture, premier jour d'affichage en mairie, mention dans un journal diffusé dans le département.

Fait à La Londe Les Maures, les Jour, Mois et An que dessus,
Pour Extrait Conforme,

Le Maire,
Président de Méditerranée Porte des Maures
Conseiller Régional

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :
La présente délibération du conseil municipal (DCM) peut faire l'objet d'un recours administratif près le tribunal administratif de TOULON – 5 rue Racine – CS 40510 – 83041 TOULON CEDEX 9 - dans les DEUX MOIS à partir de sa publicité.
Elle peut aussi faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de la commune de La Londe-les-Maures – Hôtel de ville – BP 62 – 83250 La Londe-les-Maures ou d'un recours hiérarchique auprès de M. le Préfet du Var dans les DEUX MOIS à partir de sa publicité. Cette démarche prolonge le délai de recours près le tribunal administratif qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux et/ou hiérarchique.