

Commune de LA VERDIERE

6 place de la Mairie, 83560 LA VERDIERE

Tél : 04 94 04 12 10 / Fax : 04 94 04 19 73

Email : mairiedelaverdiere@wanadoo.fr



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VERDIERE (83)



0. PIECES DE PROCEDURE

Dates :

Elaboration du PLU prescrite par DCM du 29/07/2014

Entrée en vigueur du RNU le 27/03/2017

PLU arrêté par DCM du 25/04/2019

PLU approuvé par DCM du 18/12/2019

DCM : Délibération du Conseil Municipal

PLU : Plan Local d'Urbanisme

RNU : Règlement National d'Urbanisme

DOCUMENT APPROUVE LE 18/12/2019



POULAIN URBANISME CONSEIL

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com

N° 46/2014

DELIBERATION PRESCRIVANT L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de la convocation : 22 juillet 2014
Nombre de conseillers en exercice : 19
Présents : 16
Absents : 3
Procurations : 1
Votants : 17

L'an deux mil quatorze, le vingt-neuf juillet à vingt heures,
Le conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué,
s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances en session ordinaire,
sous la présidence de Monsieur Hervé CHATARD, Maire
de LA VERDIERE

Présents : MM. BEN ALI Zaïna, BLANC Laurent, BORDES Catherine, BUISSON Frédéric, CHATARD Annie, CHATARD Hervé, DEBORDEAUX Michelle, DUVAL Denis, ESTIENNE, Bernard, GEORGES Marie-Ange, MATHIEU Jean-Marc, MARIGNANE Gérard, MELLANO Yolène, PAOLETTI Cécile, ROGIER Gilles, SANNA Magali,

Absents : BORDES Catherine, ZICKGRAF Didier et SANDJIVY Sylvie,

Procuration : SANDJIVY Sylvie à Hervé CHATARD

Secrétaire de séance : Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code des Collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire. Madame Michelle DEBORDEAUX ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées

Monsieur le Maire rappelle que la commune est actuellement régie par un Plan d'Occupation des Sols (POS), qui a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 8 août 1988, et qui a été respectivement modifié en date du 8 avril 2005, puis à nouveau modifié en date du 20 octobre 2009.

Il précise que sans prescription du PLU, ce POS deviendrait caduc le 31 décembre 2015, date à laquelle les autorisations d'urbanisme sur la commune seraient alors régies par le Règlement National de l'Urbanisme. Une fois prescrit, le PLU devra être approuvé dans les trois ans après la date de publication de la loi ALUR, soit jusqu'au 27 mars 2017. Ainsi, le POS actuel restera en vigueur durant ces trois années et sera caduc si l'approbation du PLU n'est pas délibérée avant le 27 mars 2017.

Par ailleurs, les règles d'urbanisme s'imposant au POS ont énormément évolué ces dernières années (par exemple la loi Montagne, la loi SRU, les lois Grenelle I et II, et plus récemment la loi ALUR), et ont engendré des difficultés d'application et d'interprétation sur la commune. Dès lors, il apparaît indispensable d'enclencher une révision globale de nos règles d'urbanisme afin de les mettre en conformité avec la loi, tout en préservant le caractère rural de la commune. Le but est de permettre à une urbanisation maîtrisée et à une économie locale de se développer dans le respect de l'environnement, de l'agriculture et des paysages.

Ainsi, Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que :

Conformément à la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000, à la Loi UH (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003, de la Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et à la Loi ALUR du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, la révision du POS valant transformation en Plan Local d'Urbanisme est rendue nécessaire afin de :

- Permettre un développement maîtrisé de l'urbanisme,
- Revitaliser la commune en développant l'offre en matière d'habitat, de tourisme, d'artisanat, de services et de commerces,
- Préserver l'aspect du village
- Développer la vocation touristique de La Verdière,
- Préserver le patrimoine, les paysages, les grands espaces forestiers et les milieux naturels,
- Maintenir et développer le potentiel agricole pour des raisons économiques, environnementales et paysagères,
- Prendre en compte les risques naturels.

En conséquence et au regard de ces premiers objectifs exposés, il apparaît donc nécessaire de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), projet qui sera soumis à la concertation du public comme le prévoit la loi.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et après en avoir délibéré, considérant qu'il y a lieu de réviser le Plan d'Occupation des Sols et de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'article L.123-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'urbanisme disposant entre autres que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent couvrir l'intégralité du territoire communal,

Vu l'article L.123-6 du code de l'urbanisme qui précise que le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, le cas échéant en collaboration avec l'EPCI à fiscalité propre dont elle est membre,

Vu l'article L.300-2 du code de l'urbanisme qui dispose entre autres que :

- le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.
- les modalités de concertation doivent, pendant une durée suffisante, permettre au public d'accéder aux informations relatives au PLU et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la mairie.
- à l'issue de la concertation, la collectivité en arrêtera le bilan, lequel sera joint au dossier d'enquête publique.
- le PLU n'est pas illégal du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la présente délibération ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ouï l'exposé de Monsieur Le Maire et après en avoir pris connaissance

DECIDE

1. de réviser l'ensemble du POS en vigueur et d'établir un nouveau document, le Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal dans le respect des objectifs énoncés ci-dessus ;
2. de soumettre à la concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées, le projet de Plan Local d'Urbanisme pendant toute la durée de sa révision ;
3. A cette fin, seront réalisées les modalités de concertation suivantes :
 - Mise à disposition en mairie des éléments tout au long de la réflexion engagée jusqu'à ce que le conseil municipal arrête le projet de PLU ;
 - Des réunions publiques avec la population ;
 - Un registre, destiné aux observations, mis à la disposition du public en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture et ce tout au long de la procédure ;
 - Des articles publiés dans le bulletin d'information local ;

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire. Le bilan de la concertation sera établi par délibération du conseil municipal après l'enquête publique correspondante et au plus tard au moment de l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme.

4. d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents et à engager toutes les études nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

5. de solliciter de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, qu'une dotation complémentaire soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
6. que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du Plan Local d'Urbanisme seront inscrits au budget de l'exercice considéré (section Investissement, article 2315) ;
7. que seront associés à l'établissement du PLU, conformément aux dispositions de l'article L.123-7 et l'article L.121-4 du code de l'urbanisme, les services de l'Etat, la Région, le Département, l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat, les organismes de gestion des Parcs Naturels Régionaux, la chambre de commerce et d'industrie, la chambre des métiers, la chambre d'agriculture, l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale; l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale limitrophe du territoire, le Centre Régional de la Propriété Forestière et l'Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
8. Que seront consultés à leur demande, conformément à l'article L.123-8 et L.121-5 du code de l'urbanisme, le Président du conseil Régional, le Président du Conseil général, le Président de l'EPCI chargé du SCOT, le Président de l'EPCI chargé du SCOT limitrophe, le Président de l'autorité compétente en matière de transports urbains, les présidents des EPCI voisins compétents, les maires des communes voisines, les organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ainsi que les associations locales d'usagers agréées ;
9. d'autoriser le maire à recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements, conformément aux dispositions de l'article L.123-8 du code de l'urbanisme ;
10. que les études économiques nécessaires à la préparation des documents prévisionnels d'organisation commerciale et artisanale peuvent être réalisées à l'initiative des chambres de commerce et d'industrie et des chambres de métiers, conformément aux dispositions de l'article L.121-4 du code de l'urbanisme ;
11. d'autoriser M. Le Maire, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, à surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme.
12. La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques suivantes :
 - au Préfet du Var
 - au Président du Conseil Régional PACA
 - au Président du Conseil Général du Var
 - au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var
 - au Président de la Chambre des Métiers du Var
 - au Président de la Chambre d'Agriculture du Var
 - au Président de la Communauté de Communes Provence – Verdon
 - au Président de L'EPCI en charge du SCOT limitrophe (SCOT de la Région de Manosque)
 - au Président de l'EPCI en charge du SCOT Provence Verte
 - au Parc Naturel Régional du Verdon
 - au centre Régional de la Propriété Forestière
 - à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité
 - aux maires des communes voisines : Saint-Julien, Ginasservis, Esparron, Saint-Martin, Varages, Tavernes, Montmeyan

13. Conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 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.

Cet exposé, mis aux voix est adopté à l'unanimité des présents.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits
Pour copie conforme

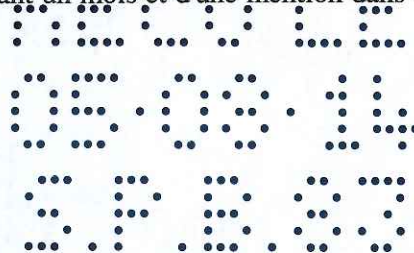
Le Maire

H. CHATARD



Certifié exécutoire le 4/08/14...

Reçu en S/Préfecture.....



N° 39/2016

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES
DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLE DANS LE CADRE DE L'ELABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
COMME PREVU A L'ARTICLE L.153-12 DU CODE DE L'URBANISME

Nombre de conseillers en exercice : 19
Présents : 13
Absents : 6
Procurations : 4
Votants : 17

L'an deux mil seize, le quatre juillet à dix-huit heures trente,
Le conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué,
s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances en session ordinaire,
sous la présidence de Monsieur Hervé CHATARD, Maire
de LA VERDIERE

Présents : MM., BLANC Laurent, BUISSON Frédéric, CHARRAT Jean-François, CHATARD Annie, CHATARD Hervé, DEBORDEAUX Michelle, DEROSE David, ESTIENNE Bernard, GEORGES Marie-Ange, MATHIEU Jean-Marc, PAOLETTI Cécile, ROGIER Gilles, ZICKGRAF Didier,

Absents : BEN ALI Zaïna, DUVAL Denis, MELANO Yolène, SANDJIVY Sylvie, MARIGNANE Gérard, SANNA Magali,

Procurations : BEN ALI Zaïna à CHATARD Hervé, DUVAL Denis à Michelle DEBORDEAUX, MARIGNANE Gérard à CHATARD Annie, SANDJIVY Sylvie à Marie-Ange GEORGES,

Secrétaire de séance : Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code des Collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire. Madame Michelle DEBORDEAUX ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

M. le Maire expose :

Par délibération en date du 29 juillet 2014, le Conseil Municipal LA VERDIERE a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Dans cette délibération, le Conseil Municipal a précisé les objectifs de la procédure et a défini les modalités de la concertation.

Depuis juin 2015, les élus ont participé à des réunions internes qui ont permis d'aborder le diagnostic territorial (atouts et contraintes du territoire, enjeux dégagés, contexte législatif, etc.) puis le projet communal.

Deux réunions de concertation avec les personnes publiques associées et consultées ont eu lieu les 24 novembre 2015 (sur le diagnostic) et 19 mai 2016 (sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables). Le PADD présenté par l'équipe municipale a été partagé en grande partie par les partenaires institutionnels.

Par ailleurs, deux réunions publiques de concertation se sont également tenues les 27 novembre 2015 (cadre législatif et conclusions du diagnostic) et 3 juin 2016 (PADD).

Dans son ensemble, le projet est très largement partagé malgré de nombreuses demandes de terrain constructible.

M. le Maire et l'ensemble du conseil ont échangé et débattu une nouvelle fois sur ce projet le jeudi 19 mai 2016. Ils ont reçu le PADD finalisé plusieurs jours avant la présente réunion pour pouvoir l'analyser une dernière fois. Ils échangent ce jour sur le PADD, PADD qui s'appuie sur quatre orientations générales (elles-mêmes scindées en plusieurs objectifs chacune), à savoir :

- Orientation 1 : Préserver la biodiversité locale
- Orientation 2 : Valoriser le cadre de vie local
- Orientation 3 : Assurer un développement économique harmonieux
- Orientation 4 : Répondre aux besoins en logement dans un souci d'économie foncière et de développement raisonné et cohérent

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu, la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU n°2000.1208 du 13 décembre 2000) ;

Vu, la Loi relative à l'Urbanisme et l'Habitat (Loi n°2009.1208 du 2 juillet 2003) ;

Vu, la Loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Loi Grenelle août 2009) ;

Vu, la Loi relative à l'Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE dite du 12 juillet 2010) ;

Vu, la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR n°2014.366 du 24 mars 2011) ;

Vu, l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

Vu, le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu le Code Général de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.123-1 et suivants et L.103-2 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-12 qui précise notamment qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 juillet 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de LA VERDIERE, définissant les objectifs poursuivis et précisant les modalités de concertation

REÇU EN PREFECTURE

Le 12/08/2016

Application de la Loi n° 2015-1783

983-218301463-20160704-29_2016-BE

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- Oui l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré

PRECISE

- que le PADD se structure de la manière suivante :

Orientation 1 : Préserver la biodiversité locale

- *Objectif 1.1 : Renforcer la trame verte du territoire*
 - Protéger les espaces naturels sur le territoire (espaces de biodiversité et corridors écologiques)
 - Protéger les espaces naturels limitrophes de La Verdière
 - Sauvegarder la richesse faunistique et floristique, notamment en agglomération
- *Objectif 1.2 : Protéger et valoriser la trame bleue du territoire*
 - Protéger les cours d'eau du territoire
 - Sauvegarder les zones humides
 - Valoriser les éléments hydrauliques ponctuels

Orientation 2 : Valoriser le cadre de vie local

- *Objectif 2.1 : Sauvegarder et valoriser le caractère patrimonial du village et ses alentours boisés*
 - Requalifier le village pour une mise en valeur de ce patrimoine remarquable
 - Valoriser le château, élément identitaire majeur
 - Préserver et valoriser la ceinture verte autour du village
- *Objectif 2.2 : Préserver l'intégrité du hameau de La Mourotte*
 - Veiller à l'intégrité du hameau originel
 - Valoriser les abords du hameau de la Mourotte
- *Objectif 2.3 : Protéger le patrimoine disséminé sur la commune*
 - Préserver le patrimoine religieux sur la commune
 - Valoriser le patrimoine agricole de la commune
 - Sauvegarder autant que possible les éléments patrimoniaux diversifiés répartis sur l'ensemble du territoire
- *Objectif 2.4 : Valoriser les paysages locaux*
 - Conforter le développement urbain autour du village (principalement) et de La Mourotte (de manière mesurée) tout en veillant à l'intégration paysagère des futurs projets
 - Préserver l'ambiance agricole le long des principales voies de communication (éviter la fermeture des milieux)

- Conforter les coteaux boisés alentours, arrières plans paysage
- Préserver les cônes de vue les plus emblématiques vers le Mourotte

REÇU EN PREFECTURE
Le 12/08/2016
Application article 6 de la loi n° 2010-1258
083-218391463-20160704-39_2016-DE

- *Objectif 2.5 : Eviter les pollutions et prendre en compte la santé publique*
 - Préserver la qualité de l'air
 - Lutter contre la pollution des sols et veiller à l'intégrité des sols et sous-sols de la commune
 - Réduire l'émission de gaz à effet de serre et lutter contre le réchauffement climatique

Orientation 3 : Assurer un développement économique harmonieux

- *Objectif 3.1 : Développer une activité agricole de qualité et tendre vers l'autosuffisance*
 - Protéger les terres agricoles
 - Soutenir autant que possible les exploitants agricoles dans leurs projets
- *Objectif 3.2 : Promouvoir un développement touristique raisonné*
 - Renforcer l'attractivité du village et du château
 - Favoriser la découverte du territoire
 - Promouvoir une offre diversifiée d'hébergement touristique :
- *Objectif 3.3 : Conforter l'activité commerciale, artisanale et de services sur le territoire*
 - Conforter le village au cœur du développement touristique, commercial et de services de la commune
 - Prendre en compte les besoins des activités artisanales et de services situés en agglomération

Orientation 4 : Répondre aux besoins en logement dans un souci d'économie foncière et de développement raisonné et cohérent

- *Objectif 4.1 : Définir une croissance démographique et bâtie cohérente au regard des équipements disponibles*
 - Viser une croissance démographique raisonnée sur le territoire
 - Diversifier l'offre en logements pour répondre au mieux aux besoins à venir en la matière
- *Objectif 4.2 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain*
 - Tenir compte du parc existant
 - Augmenter les densités à venir des projets pour limiter la consommation foncière sur le territoire
 - Centrer l'offre de logements autour du village (renforcer la centralité urbaine) et conforter quelque peu le hameau de La Mourotte
- *Objectif 4.3 : Mettre à niveau les équipements au regard des besoins existants et à venir*
 - Répondre aux besoins des habitants en matière d'équipements publics
 - Renforcer la desserte par les réseaux
- *Objectif 4.4 : Améliorer les déplacements et circulations sur le territoire*
 - Conforter les circulations douces du quotidien et les transports en commun
 - Améliorer la circulation routière

PREND ACTE

- de la tenue ce jour, au sein du conseil municipal, du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU, ainsi que le prévoit l'article L.153-12 du code de l'urbanisme

AUTORISE

REÇU EN PREFECTURE

le 12/08/2016

Appréciation : approuvé (le préfet a validé)

063-218301463-20160704-33_2016-DE

- M le Maire à surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 4063-218301463-20160704-33_2016-DE l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme)

DIT

- que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

ADRESSE :

- La présente délibération à Monsieur le Sous Préfet de Brignoles pour information et enregistrement.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits

Hervé CHATARD

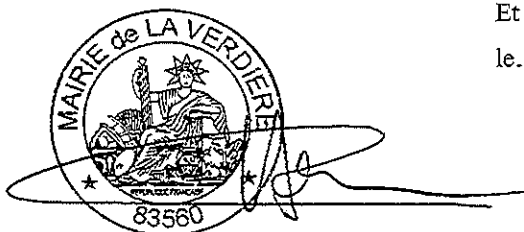
Le Maire

Acte rendu exécutoire après télétransmission

le.....

Et publication ou notification

le.....



N° 40/2016

**DELIBERATION PRECISANT QUE L'ENSEMBLE DES REGLES
RESULTANT DU DECRET N°2015-1783 DU 28 DECEMBRE 2015
SERA APPLICABLE AU PLAN LOCAL D'URBANISME
PRESCRIT PAR DELIBERATION DU 29 JUILLET 2014**

Nombre de conseillers en exercice : 19
Présents : 13
Absents : 6
Procurations : 4
Votants : 17

L'an deux mil seize, le quatre juillet à dix-huit heures trente,
Le conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué,
s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances en session ordinaire,
sous la présidence de Monsieur Hervé CHATARD, Maire
de LA VERDIERE

Présents : MM., BLANC Laurent, BUISSON Frédéric, CHARRAT Jean-François, CHATARD Annie, CHATARD Hervé, DEBORDEAUX Michelle, DEROSE David, ESTIENNE Bernard, GEORGES Marie-Ange, MATHIEU Jean-Marc, PAOLETTI Cécile, ROGIER Gilles, ZICKGRAF Didier,

Absents : BEN ALI Zaïna, DUVAL Denis, MELANO Yolène, SANDJIVY Sylvie, MARIGNANE Gérard, SANNA Magali,

Procurations : BEN ALI Zaïna à CHATARD Hervé, DUVAL Denis à Michelle DEBORDEAUX, MARIGNANE Gérard à CHATARD Annie, SANDJIVY Sylvie à Marie-Ange GEORGES,

Secrétaire de séance : Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code des Collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire. Madame Michelle DEBORDEAUX ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

M. le Maire expose :

Par délibération en date du 29 juillet 2014, le Conseil Municipal de LA VERDIERE a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Dans cette délibération, le Conseil Municipal a précisé les objectifs de la procédure et a défini les modalités de la concertation.

Les études ont été lancées concrètement en juin 2015. Deux réunions de concertation avec les personnes publiques associées et consultées ont eu lieu les 24 novembre 2015 (sur le diagnostic) et 19 mai 2016 (sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables). Deux réunions publiques de concertation se sont également tenues les 27 novembre 2015 (cadre législatif et conclusions du diagnostic) et 3 juin 2016 (PADD).

Or, le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, dont l'entrée en vigueur est progressive, a modifié en profondeur le code de l'urbanisme et ses dispositions liées à l'élaboration, la révision ou la modification de Plans Locaux d'Urbanisme.

Ainsi, le régime des orientations d'aménagement et de programmation a été modifié. Ce décret a également "allégé" le règlement tout en permettant aux élus d'y inscrire certaines règles qui pourront être soit moins contraignantes, soit plus contraignantes que dans le passé.

Le règlement dont le contenu est modifié par des règles générales pédagogiques et clarificatrices est articulé autour de trois thèmes que sont respectivement :

- La destination des constructions, les usages des sols et natures d'activité
- Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Et les équipements et réseaux

L'ensemble du dispositif régissant le règlement du PLU est désormais codifié aux articles R.151-1 à R.151-50 du Code de l'urbanisme.

Pour toutes les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours initiées avant le 1er janvier 2016, les dispositions issues du décret ne s'appliqueront pas, sauf si le conseil communautaire ou le conseil municipal adopte, au plus tard au moment de l'arrêt du projet, une délibération décidant que seront applicables au document les règles résultant du nouveau décret du 28 décembre 2015 (article 12-VI alinéa 1 du décret).

Au regard de l'avancée du PLU (arrêt prévu au début de l'année 2017), M. le Maire propose de tenir compte dès à présent de ce décret.

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu, la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU n°2000.1208 du 13 décembre 2000) ;

Vu, la Loi relative à l'Urbanisme et l'Habitat (Loi n°2009.1208 du 2 juillet 2003) ;

Vu, la Loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (n°2009.967 du 3 août 2009) ;

Vu, la Loi relative à l'Engagement National pour l'Environnement (Loi n°2010.788 du 12 juillet 2010) ;

Vu, la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR n°2014.366 du 24 mars 2011) ;

Vu, l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

Vu, le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu le Code Général de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.123-1 et suivants et L.103-2 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 juillet 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de LA VERDIERE, définissant les objectifs poursuivis et précisant les modalités de concertation

REÇU EN PREFECTURE

le 12/08/2016

Application agréée Edipôle.com

063-216301463-20160704-40_2016-DE

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- Oui l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré

DECIDE

- que l'ensemble des règles résultant du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 sera applicable au Plan Local d'Urbanisme de LA VERDIERE (article 12-VI alinéa 1 du décret).

DIT

- que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

ADRESSE :

- La présente délibération à Monsieur le Sous Préfet de Brignoles pour information et enregistrement.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits

Hervé CHATARD

Le Maire



Acte rendu exécutoire après télétransmission

le.....

Et publication ou notification

le.....



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

Décision n° CU-2017-93-83-09
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
après examen au cas par cas sur le
plan local d'urbanisme
de La Verdière (83)

n° saisine CU-2017-93-83-09

n° MRAe 2017DKPACA49

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe),

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.300-6, R.104-8 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2017-93-83-09, relative au plan local d'urbanisme (PLU) de La Verdière (83) déposée par la commune de La Verdière, reçue le 11/05/17 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 12/05/17 ;

Vu la décision de délégation du 10 mars 2017 de la MRAe ;

Considérant que la commune de La Verdière, de 6 816 ha, compte 1 645 habitants (recensement 2013) et qu'elle prévoit 495 habitants supplémentaires d'ici 12 ans ;

Considérant que le projet de PLU prévoit des zones à urbaniser AU sur une surface totale d'environ 16 ha et qu'elles sont situées, en grande majorité, en continuité de l'urbanisation existante ;

Considérant que la commune a identifié environ 13 ha de « dents creuses » dans l'enveloppe urbaine qu'elle souhaite optimiser ;

Considérant que le projet de PLU réduit très fortement l'enveloppe urbaine de la commune qui passe de 500,31 ha (dont 475 ha de zones urbanisées de fait NB) au POS en vigueur, à 36,49 ha au PLU ;

Considérant que toutes les zones U et AU sont raccordées ou raccordables à l'assainissement collectif ;

Considérant que la commune identifie les éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger et qu'ils font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de PLU prend en compte l'environnement naturel en identifiant et en protégeant la trame bleue par un classement en zone naturelle Nr dans laquelle aucune nouvelle construction n'est autorisée et par un classement de la ripisylve en espace boisé classé ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, la mise en œuvre du PLU n'apparaît pas potentiellement susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

Article 1 – Éligibilité à l'évaluation environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme situé sur le territoire de La Verdière (83) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2 – Mise à disposition du public et mesures de publicité

La présente décision a vocation à être mise en ligne par le conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) et par la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL).

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra en outre, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 20 juin 2017,

Pour la Mission Régionale d'Autorité
environnementale et par délégation,
Le Président de la Mission,



Jean-Pierre Viguié

Voies et délais de recours

Les recours sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours administratif doit être formé dans un délai de deux mois suivant la notification ou la mise en ligne de la présente décision.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de l'Autorité environnementale régionale de la région PACA

MIGT Marseille

DREAL PACA

16 rue Zatarra

CS 70 248

13 331 Marseille Cedex 3

N°28/2017

**SECOND DEBAT SUR LES ORIENTATIONS
GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
DANS LE CADRE DE L'ELABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
COMME PREVU A L'ARTICLE L.153-12 DU CODE DE L'URBANISME**

Présents : 15
Absents : 4
Procurations : 1
Votants : 16

L'an deux mil dix-sept, le trente et un mai à dix-huit heures trente,
Le conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué,
s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances en session ordinaire,
sous la présidence de Monsieur Hervé CHATARD, Maire
de LA VERDIERE

Présents : MM. BEN ALI Zaïna, BLANC Laurent, CHARRAT Jean-François, CHATARD Annie, CHATARD Hervé, DEBORDEAUX Michelle, GEORGES Marie-Ange, MATHIEU Jean-Marc, SANDJIVY Sylvie, MARIGNANE Gérard,

Absents : MELANO Yolène, ESTIENNE Bernard, DEROSE David, DUVAL Denis

Procurations : ESTIENNE Bernard à CHATARD Hervé

Secrétaire de séance : Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code des Collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire. Madame Michelle DEBORDEAUX ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Monsieur le Maire expose :

Par délibération en date du 29 juillet 2014, le Conseil Municipal LA VERDIERE a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Dans cette délibération, le Conseil Municipal a précisé les objectifs de la procédure et a défini les modalités de la concertation.

Depuis juin 2015, les élus ont participé à des réunions internes qui ont permis d'aborder le diagnostic territorial (atouts et contraintes du territoire, enjeux dégagés, contexte législatif, etc.) puis le projet communal.

Deux réunions de concertation avec les personnes publiques associées et consultées ont eu lieu les 24 novembre 2015 (sur le diagnostic) et 19 mai 2016 (sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables). Le PADD présenté par l'équipe municipale a été partagé en grande partie par les partenaires institutionnels.

Par ailleurs, deux réunions publiques de concertation se sont également tenues les 27 novembre 2015 (cadre législatif et conclusions du diagnostic) et 3 juin 2016 (PADD).

Dans son ensemble, le projet est très largement partagé malgré de nombreuses demandes de terrain constructible.

Monsieur le Maire et l'ensemble du conseil ont échangé et débattu une nouvelle fois sur ce projet le jeudi 19 mai 2016. Ils ont reçu le PADD finalisé plusieurs jours avant le Conseil Municipal du 04/04/2016 et ont débattu des orientations générales du PADD ce jour-là.

Pour mémoire, le PADD se décline en 4 orientations :

- Orientation 1 : Préserver la biodiversité locale
- Orientation 2 : Valoriser le cadre de vie local
- Orientation 3 : Assurer un développement économique harmonieux
- Orientation 4 : Répondre aux besoins en logement dans un souci d'économie foncière et de développement raisonné et cohérent

Depuis, les réunions avec les personnes publiques associées se sont multipliées pour affiner le projet réglementaire. Étaient surtout présents la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, l'Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, la chambre d'agriculture, le syndicat mixte du SCoT Provence Verte ou encore de la Communauté de Communes Provence Verdon.

Il s'avère que les discussions sont longues et complexes. On oppose tour à tour aux élus locaux les zones constructibles trop proches du village (au regard de la co-visibilité avec le château et l'église) ou au contraire leur éloignement (la Loi Montagne s'appliquant sur le territoire).

Chaque zone urbanisable défendue fait l'objet d'après discussions. Tout projet (touristique, agricole, économique, etc.) est remis en cause et patiemment réexpliqué. Aujourd'hui, si les orientations générales du PADD et les différents objectifs du projet n'ont pas évolué, il semble important de re-débattre du PADD.

En effet, en conséquence des réunions de travail complémentaires avec les personnes publiques associées, il a fallu revoir les objectifs démographiques et bâtis à la baisse et préciser les sites constructibles dès le PADD.

La commune ne pouvant rester trop longtemps sous le régime du Règlement National d'Urbanisme qui fige de nombreuses situations et s'avère complexe à mettre en œuvre, il est proposé aux élus de re-débattre ce jour sur les orientations générales du PADD.

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu, la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU n°2000.1208 du 13 décembre 2000) ;

Vu, la Loi relative à l'Urbanisme et l'Habitat (Loi n°2009.1208 du 2 juillet 2003) ;

Vu, la Loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Loi Grenelle 1 n°2009.967 du 3 août 2009) ;

Vu, la Loi relative à l'Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE dite Grenelle 2 n°2010.788 du 12 juillet 2010) ;

Vu, la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renové (Loi ALUR n°2014.366 du 24 mars 2011) ;

Vu, l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

Vu, le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme;

Vu le Code Général de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.123-1 et suivants et L.103-2 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-12 qui précise notamment qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 juillet 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de LA VERDIERE, définissant les objectifs poursuivis et précisant les modalités de concertation

Vu la délibération du conseil municipal en date du 4 juillet 2016 (n°40/2016) décidant que l'ensemble des règles résultant du décret n°2015-1783 du 28/12/2015 sera applicable au Plan Local d'Urbanisme de La Verdrière (article 12-VI alinéa 1 du décret)

Vu la délibération du conseil municipal en date du 4 juillet 2016 (n°39/2016) débattant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ouï l'exposé de Monsieur Le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité,

PRECISE

- que le PADD se structure de la manière suivante :

- **Orientation 1 : Préserver la biodiversité locale**

- Objectif 1.1 : Renforcer la trame verte du territoire
 - Protéger les espaces naturels sur le territoire (espaces de biodiversité et corridors écologiques)

- Protéger les espaces naturels limitrophes de La Verdrière
- Sauvegarder la richesse faunistique et floristique, notamment en agglomération
- Objectif 1.2 : Protéger et valoriser la trame bleue du territoire
 - Protéger les cours d'eau du territoire
 - Sauvegarder les zones humides
 - Valoriser les éléments hydrauliques ponctuels
- **Orientation 2 : Valoriser le cadre de vie local**
 - Objectif 2.1 : Sauvegarder et valoriser le caractère patrimonial du village et ses alentours boisés
 - Requalifier le village pour une mise en valeur de ce patrimoine remarquable
 - Valoriser le château, élément identitaire majeur
 - Préserver et valoriser la ceinture verte autour du village
 - Objectif 2.2 : Préserver l'intégrité du hameau de La Mourotte
 - Veiller à l'intégrité du hameau originel
 - Valoriser les abords du hameau de la Mourotte
 - Objectif 2.3 : Protéger le patrimoine disséminé sur la commune
 - Préserver le patrimoine religieux sur la commune
 - Valoriser le patrimoine agricole de la commune
 - Sauvegarder autant que possible les éléments patrimoniaux diversifiés répartis sur l'ensemble du territoire
 - Objectif 2.4 : Valoriser les paysages locaux
 - Conforter le développement urbain autour du village (principalement) et de La Mourotte (de manière mesurée) tout en veillant à l'intégration paysagère des futurs projets
 - Préserver l'ambiance agricole le long des principales voies de communication (éviter la fermeture des milieux)
 - Conforter les coteaux boisés alentours, arrières plans paysagers de qualité
 - Préserver les cônes de vue les plus emblématiques vers le village, le château et la Mourotte
 - Objectif 2.5 : Eviter les pollutions et prendre en compte la santé publique
 - Préserver la qualité de l'air
 - Lutter contre la pollution des sols et veiller à l'intégrité des sols et sous-sols de la commune
 - Réduire l'émission de gaz à effet de serre et lutter contre le réchauffement climatique
- **Orientation 3 : Assurer un développement économique harmonieux**
 - Objectif 3.1 : Développer une activité agricole de qualité et tendre vers l'autosuffisance
 - Protéger les terres agricoles
 - Soutenir autant que possible les exploitants agricoles dans leurs projets
 - Objectif 3.2 : Promouvoir un développement touristique raisonné
 - Renforcer l'attractivité du village et du château
 - Favoriser la découverte du territoire
 - Promouvoir une offre diversifiée d'hébergement touristique :
 - Objectif 3.3 : Conforter l'activité commerciale, artisanale et de services sur le territoire
 - Conforter le village au cœur du développement touristique, commercial et de services de la commune
 - Prendre en compte les besoins des activités artisanales et de services situés en agglomération
- **Orientation 4 : Répondre aux besoins en logement dans un souci d'économie foncière et de développement raisonné et cohérent**
 - Objectif 4.1 : Définir une croissance démographique et bâtie cohérente au regard des équipements disponibles
 - Viser une croissance démographique raisonnée sur le territoire

N° 38/2018

TROISIEME DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES
DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Date de la convocation : 9 octobre 2018

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 15

Absents : 4

Procurations : 2

Votants : 17

L'an deux mil dix-huit, le dix-huit octobre à dix-huit heures trente,
Le conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué,
s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances en session ordinaire,
sous la présidence de Monsieur Hervé CHATARD, Maire
de LA VERDIERE

Présents : MM. BEN ALI Zaïna, BLANC Laurent, CHARRAT Jean-François, CHATARD Annie, CHATARD Hervé, DEBORDEAUX Michelle, DEROSE David, DUVAL Denis, ESTIENNE Bernard, GEORGES Marie-Ange, MARIGNANE Gérard, MATHIEU Jean-Marc, ROGIER Gilles, SANDJIVY Sylvie, ZICKGRAF Didier

Absents : BUISSON Frédéric, MELANO Yolène, PAOLETTI Cécile, SANNA Magali

Procurations : SANNA Magali à CHATARD Hervé et PAOLETTI Cécile à DEBORDEAUX Michelle

Secrétaire de séance : Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code des Collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire. Madame Michelle DEBORDEAUX ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées

Monsieur le Maire expose :

Par délibération en date du 29 juillet 2014, le Conseil Municipal LA VERDIERE a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Dans cette délibération, le Conseil Municipal a précisé les objectifs de la procédure et a défini les modalités de la concertation.

Depuis juin 2015, les élus ont participé à des réunions internes qui ont permis d'aborder le diagnostic territorial (atouts et contraintes du territoire, enjeux dégagés, contexte législatif, etc.) puis le projet communal.

Les échanges avec la population, des porteurs de projets mais aussi et surtout les personnes publiques associées n'ont cessé de faire évoluer le projet communal. Ce dernier doit tenir compte de très nombreux impératifs : la qualité patrimoniale et paysagère du village, les difficultés liées à l'étalement urbain, l'état des réseaux, le cadre de la Loi Montagne, les périmètres des Monuments Historiques, les zones de risque, etc.

Le conseil municipal a débattu une première fois sur les orientations générales du PADD le 04/07/2016. Il a débattu sur le nouveau PADD le 31/05/2017.

Ce jour, au regard du temps passé depuis le second débat et des quelques modifications apportées, il proposait au Conseil Municipal de débattre pour la troisième fois du PADD avant l'Arrêt de la procédure.

Pour mémoire, le PADD se décline en 4 orientations :

- Orientation 1 : Préserver la biodiversité locale
- Orientation 2 : Valoriser le cadre de vie local
- Orientation 3 : Assurer un développement économique harmonieux
- Orientation 4 : Répondre aux besoins en logement dans un souci d'économie foncière et de développement raisonné et cohérent

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu, la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU n°2000.1208 du 13 décembre 2000) ;

Vu, la Loi relative à l'Urbanisme et l'Habitat (Loi n°2009.1208 du 2 juillet 2003) ;

Vu, la Loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Loi Grenelle 1 n°2009.967 du 3 août 2009) ;

Vu, la Loi relative à l'Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE dite Grenelle 2 n°2010.788 du 12 juillet 2010) ;

Vu, la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR n°2014.366 du 24 mars 2011) ;

Vu, l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

Vu le Code Général de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.123-1 et suivants et L.103-2 ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-12 qui précise notamment qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme

La délibération du conseil municipal en date du 04/07/2018 décidant que l'ensemble des règles résultant du décret n°2015-1783 du 28/12/2015 sera applicable au Plan Local d'Urbanisme de La Verdière (article 12-VI alinéa 1 du décret)

En la délibération du conseil municipal en date du 31/05/2017 débattant pour la seconde fois sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Ouï l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré ;

- que le PADD se structure de la manière suivante :

- ◆ Objectif 1.1 : Renforcer la trame verte du territoire
- ◆ Protéger les espaces naturels sur le territoire (espaces de biodiversité et corridors écologiques)
- ◆ Protéger les espaces naturels limitrophes de La Verdrière
- ◆ Sauvegarder la richesse faunistique et floristique, notamment en agglomération
- ◆ Objectif 1.2 : Protéger et valoriser la trame bleue du territoire
 - Protéger les cours d'eau du territoire
 - Sauvegarder les zones humides
 - Valoriser les éléments hydrauliques ponctuels

- ◆ Objectif 2.1 : Sauvegarder et valoriser le caractère patrimonial du village et ses alentours boisés
 - Requalifier le village pour une mise en valeur de ce patrimoine remarquable
 - Valoriser le château, élément identitaire majeur
 - Préserver et valoriser la ceinture verte autour du village

- Veiller à l'intégrité du hameau originel
- Valoriser les abords du hameau de la Mourotte

- o Préserver le patrimoine religieux sur la commune
- o Valoriser le patrimoine agricole de la commune
- o Sauvegarder autant que possible les éléments patrimoniaux diversifiés répartis sur l'ensemble du territoire

◆ Objectif 2.4 : Valoriser les paysages locaux

- Conforter le développement urbain autour du village (principalement) et de La Mourotte (de manière mesurée) tout en veillant à l'intégration paysagère des futurs projets
- Préserver l'ambiance agricole le long des principales voies de communication (éviter la fermeture des milieux)
- Conforter les coteaux boisés alentours, arrières plans paysagers de qualité
- Préserver les cônes de vue les plus emblématiques vers le village, le château et la Mourotte

◆ Objectif 2.5 : Eviter les pollutions et prendre en compte la santé publique

- Préserver la qualité de l'air
- Lutter contre la pollution des sols et veiller à l'intégrité des sols et sous-sols de la commune
- Réduire l'émission de gaz à effet de serre et lutter contre le réchauffement climatique

➤ Orientation 3 : Assurer un développement économique harmonieux

◆ Objectif 3.1 : Développer une activité agricole de qualité et tendre vers l'auto-suffisance

- Protéger les terres agricoles
- Soutenir autant que possible les exploitants agricoles dans leurs projets

◆ Objectif 3.2 : Promouvoir un développement touristique raisonné

- Renforcer l'attractivité du village et du château
- Favoriser la découverte du territoire
- Promouvoir une offre diversifiée d'hébergement touristique :

◆ Objectif 3.3 : Conforter l'activité commerciale, artisanale et de services sur le territoire

- Conforter le village au cœur du développement touristique, commercial et de services de la commune
- Prendre en compte les besoins des activités artisanales et de services situés en agglomération

➤ Orientation 4 : Répondre aux besoins en logement dans un souci d'économie foncière et de développement raisonné et cohérent

◆ Objectif 4.1 : Définir une croissance démographique et bâtie cohérente au regard des équipements disponibles

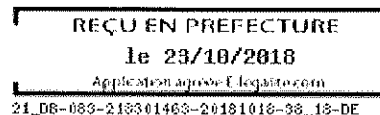
- Viser une croissance démographique raisonnée sur le territoire
- Diversifier l'offre en logements pour répondre au mieux aux besoins à venir en la matière
- Prendre en compte les risques existants

◆ Objectif 4.2 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

- Tenir compte du parc existant
- Augmenter les densités à venir des projets pour limiter la consommation foncière sur le territoire
- Centrer l'offre de logements autour du village (renforcer la centralité urbaine) en tenant compte du projet paysager de La Verdière
- Conforter quelque peu le hameau de La Mourotte

◆ Objectif 4.3 : Mettre à niveau les équipements au regard des besoins existants et à venir

- Répondre aux besoins des habitants en matière d'équipements publics
- Renforcer la desserte par les réseaux
- ◆ Objectif 4.4 : Améliorer les déplacements et circulations sur le territoire
 - Conforter les circulations douces du quotidien et les transports en commun
 - Améliorer la circulation routière



PREND ACTE

- de la tenue ce jour, au sein du conseil municipal, du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU, ainsi que le prévoit l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

AUTORISE

- M le Maire à surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme)

DIT

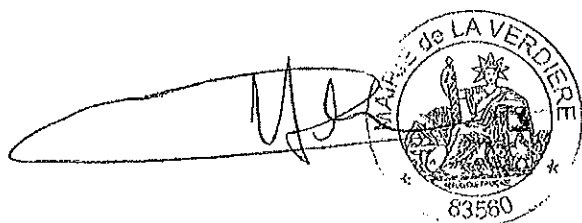
- que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

ADRESSE

- La présente délibération à Monsieur le Sous Préfet de Brignoles pour information et enregistrement.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits
 Le Maire
 Hervé CHATARD

Certifié exécutoire le
 Reçu en S/Prefecture le



- Diversifier l'offre en logements pour répondre au mieux aux besoins en matière
- Objectif 4.2 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain
 - Tenir compte du parc existant
 - Augmenter les densités à venir des projets pour limiter la consommation foncière sur le territoire
- Centrer l'offre de logements autour du village (renforcer la centralité urbaine) et conforter quelque peu le hameau de La Mourotte
- Objectif 4.3 : Mettre à niveau les équipements au regard des besoins existants et à venir
 - Répondre aux besoins des habitants en matière d'équipements publics
 - Renforcer la desserte par les réseaux
- Objectif 4.4 : Améliorer les déplacements et circulations sur le territoire
 - Conforter les circulations douces du quotidien et les transports en commun
 - Améliorer la circulation routière

PREND ACTE

- de la tenue ce jour, au sein du conseil municipal, du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU, ainsi que le prévoit l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

AUTORISE

- Monsieur le Maire à surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme)

DIT

- que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

ADRESSE :

- La présente délibération à Monsieur le Sous-Préfet de Brignoles pour information et enregistrement.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits

Hervé CHATARD

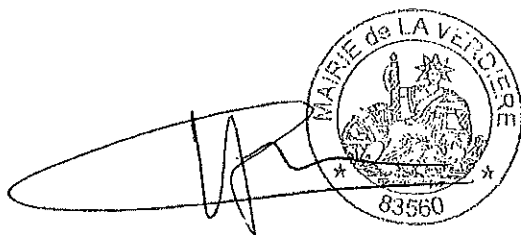
Le Maire

Acte rendu exécutoire après télétransmission

le.....

Et publication ou notification

le.....



N°127/2019

**ARRETE DU MAIRE ORDONNANT ET ORGANISANT L'OUVERTURE DE
L'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME ET DU SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT DE LA VERDIERE**

Le Maire de La Verdère

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L153-19 du code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de La Verdère arrêté le 25/04/2019 ;

Vu le Schéma Directeur d'Assainissement de La Verdère de mars 2019

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27 ;

Vu la décision n°E19000066/83 en date du 02/07/2019 par laquelle le Tribunal Administratif de Toulon désigne Monsieur Jean-Claude MELIS en qualité de Commissaire Enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique

ARRETE**Article 1^{er} - Dates et objet de l'enquête publique :**

Il sera procédé à une enquête publique conjointe relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) de La Verdère **du lundi 23/09/2019 à 9h00 au jeudi 24/10/2019 à 17h30.**

La procédure d'élaboration du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 29/07/2014 et concerne l'ensemble du territoire communal. Elle n'est pas soumise à évaluation environnementale (décision n° CU-2017-93-83-09 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale du 20/06/2017)

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables repose sur quatre orientations : Préserver la biodiversité locale ; Valoriser le cadre de vie local ; Assurer un développement économique harmonieux ; Répondre aux besoins en logement dans un souci d'économie foncière et de développement raisonné et cohérent.

Le Schéma Directeur d'Assainissement concerne l'ensemble du territoire avec des diagnostics et actions spécifiques aux réseaux et stations d'épuration relatifs au village et au hameau de la Mourotte. La procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 – Autorité compétente :

La Commune de La Verdère est responsable des procédures d'élaborations du PLU et du SDA. Elle est représentée par son Maire, Monsieur Hervé CHATARD. Le siège administratif est situé rue Saint Joseph, 83560 La Verdère.

Article 3 – Désignation du commissaire-enquêteur :

Monsieur Jean-Claude MELIS a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulon le 02/07/2019 (dossier n° E19000066/83) pour conduire l'enquête publique mentionnée à l'article 1 du présent arrêté.

Article 4 – Consultation du dossier d'enquête publique et recueil des observations du public :

Le dossier d'enquête publique (format papier) ainsi qu'un registre des observations à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur le Commissaire-Enquêteur, seront disponibles pendant toute la durée de l'enquête, du 23/09/2019 au 24/10/2019 inclus, en mairie de La Verdière, aux jours et heures habituels d'ouverture (**de 9h00 à 12h00 les lundis, mercredis et vendredis, de 14h00 à 17h30 les lundis, mardis et jeudis et de 14h00 à 16h00 les vendredis**). Un ordinateur sera également mis à disposition du public pour consulter le dossier d'enquête publique au format pdf.

Chacun pourra éventuellement consigner ses observations sur le registre d'enquête publique ou en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur, mairie de La Verdière, rue Saint Joseph, 83560 La Verdière.

Le dossier d'enquête publique sera disponible durant l'enquête publique sur le site Internet : **<https://www.e-enquetespubliques.com/enquete1175>**. Le site comportera un registre dématérialisé sécurisé auquel le public pourra transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête.

Il n'est pas prévu de réunions d'information ou d'échange. Toute personne, peut sur sa demande et à ses frais, obtenir copie du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de La Verdière.

Article 5 – Permanences du commissaire-enquêteur :

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de La Verdière pour recevoir ses observations aux dates et heures suivantes :

- Lundi 23 septembre 2019 de 9h00 à 12h00
- Lundi 30 septembre 2019 de 9h00 à 12h00
- Lundi 7 octobre 2019 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 16 octobre 2019 de 9h00 à 12h00
- Jeudi 24 octobre 2019 de 14h00 à 17h30

Article 6 – Clôture de l'enquête publique :

À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1^{er}, le registre des observations du public sera clos et signé par le commissaire-enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur pourra rencontrer sous huitaine Monsieur le Maire et lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire disposera alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 7 – Mise à disposition du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur :

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra à Monsieur le Maire de La Verdière le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées à Monsieur le Préfet du Var et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée en mairie de La Verdière et sur le site

<https://www.e-enquetespubliques.com/enquete1175> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 8 – Approbation du PLU et du SDA :

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal se prononcera par délibérations sur l'approbation du PLU et sur l'approbation du SDA. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications aux projets de PLU et/ou du SDA en vue de leur approbation respective.

Article 9 – Mesures de publicité :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux diffusés dans le département.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié sur le site

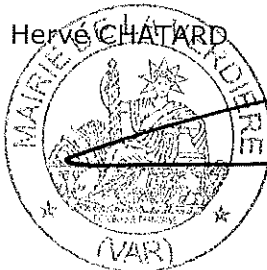
<https://www.e-enquetespubliques.com/enquete1175> et par voie d'affiches en mairie de La Verdière et sur les emplacements habituels d'affichage municipal.

Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage aux emplacements prévus à cet effet en mairie.

Fait à La Verdière, le 21 août 2019.

Le Maire,

Hervé CHATARD



N° 28/2019

**BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET
DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA VERDIERE**

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 15

Absents : 4

Procurations : 1

Votants : 16

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-cinq avril à dix-huit heures, le Conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Hervé CHATARD, Maire de LA VERDIERE

Présents : MM. BLANC Laurent, BEN ALI Zaïna, BUISSON Frédéric, CHARRAT Jean-François, CHATARD Annie, CHATARD Hervé, DEBORDEAUX Michelle, DEROSE David, DUVAL Denis, GEORGES Marie-Ange, MARIGNANE Gérard, MATHIEU Jean-Marc, PAOLETTI Cécile, SANDJIVY Sylvie, ZICKGRAF Didier

Absents : ESTIENNE Bernard, MELANO Yolène, SANNA Magali, ROGIER Gilles

Procuration : ROGIER Gilles à CHATARD Hervé

Secrétaire de séance : Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code des Collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire. Madame Michelle DEBORDEAUX ayant obtenu la majorité

Monsieur le Maire expose :

Par délibération en date du 29 juillet 2014, le Conseil Municipal La Verdière a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Dans cette délibération, le Conseil Municipal a précisé les objectifs de la procédure et a défini les modalités de la concertation.

Par délibération du conseil municipal en date du 04/07/2018, il a été décidé que l'ensemble des règles résultant du décret n°2015-1783 du 28/12/2015 sera applicable au Plan Local d'Urbanisme de La Verdière (article 12-VI alinéa 1 du décret).

Les orientations générales du PADD ont été débattues lors des Conseils Municipaux des 04/07/2016, 31/05/2017 et 18/10/2018.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'est réalisée en concertation avec les personnes publiques associées et consultées. Cette concertation a pris la forme d'échanges permanents (emails, téléphoniques, etc.). Onze réunions d'échanges ont été nécessaires avec les personnes publiques associées pour finaliser un projet qui convienne à tous.

De plus, le projet a été présenté (avec avis favorable) en commissions CDNPS du 20/02/2019.

L'élaboration de PLU s'est réalisée en concertation avec la population conformément à la délibération du 29/07/2014. La commune a mis en place plusieurs outils de concertation. Des articles ont ainsi été diffusés dans la presse, le bulletin municipal a traité du PLU à plusieurs reprises et des panneaux d'information ont été affichés au fur et à mesure de la procédure. Le site Internet a été mis à jour au fur et à mesure de la procédure et les documents y étaient téléchargeables.

Un registre de concertation et des documents de travail ont été mis à disposition de la population. M le Maire et ses adjoints étaient disposés à recevoir les habitants sur rendez-vous. Les courriers et courriels étaient analysés au besoin. Trois réunions publiques et quatre réunions d'échanges avec les professionnels locaux ont été organisées.

Les modalités de la concertation ont été respectées et les observations ont été prises en compte dans les limites de l'intérêt collectif et de la législation en vigueur. Le bilan de la concertation est annexé à la présente délibération.

La procédure se situe à la phase d'arrêt du projet. A ce stade de la procédure, le dossier est élaboré techniquement mais n'est pas opposable aux tiers, car il est susceptible de modifications liées à la consultation des personnes publiques associées et consultées et aux résultats de l'enquête publique à venir.

Le dossier PLU comprend les pièces suivantes :

0. Pièces de procédure

1. Le Rapport de Présentation et ses annexes

1a. Rapport de présentation

1b. Etude de discontinuité Loi Montagne (CDNPS)

1c. Etude de dérogation au titre du L.142-2 du CU (CDPENAF)

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- 4. Règlement
 - 4a. Règlement écrit
 - 4b. Cahier de recommandations du règlement écrit
 - 4c. Règlement graphique - Ensemble du territoire - 1/13.000e
 - 4d. Règlement graphique – Village et La Mourotte - 1/2.000e
 - 4e. Règlement graphique – Risque inondable - 1/3.000e
 - 4f. Liste des emplacements réservés
- 5. Annexes
 - 5a. Servitudes d'Utilité Publique
 - 5a1. Liste des servitudes d'utilité publique
 - 5a2. Plan des servitudes d'utilité publique
 - 5b. Droit de Préemption Urbain
 - 5c. Schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets
 - 5c1. Mémoire sur les réseaux et les déchets
 - 5c2. Schéma Directeur d'Adduction d'Eau Potable
 - 5c3. Schéma Directeur d'Assainissement
 - 5d. Bois relevant du régime forestier
 - 5e. Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI)

Conformément à l'article L153-14 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal doit maintenant arrêter le projet de plan local d'urbanisme. M le Maire précise que conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme, la délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application de l'article L. 103-6. Elle est affichée pendant un mois en mairie.

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu, la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU n°2000.1208 du 13 décembre 2000) ;
Vu, la Loi relative à l'Urbanisme et l'Habitat (Loi n°2009.1208 du 2 juillet 2003) ;
Vu, la Loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Loi Grenelle 1 n°2009.967 du 3 août 2009) ;
Vu, la Loi relative à l'Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE dite Grenelle 2 n°2010.788 du 12 juillet 2010) ;
Vu, la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (Loi ALUR n°2014.366 du 24 mars 2014) ;
Vu, l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants et L.103-2 ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-12 qui précise notamment qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-14 qui précise que le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme
Vu la délibération du conseil municipal en date du 29/07/2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de LA VERDIERE, définissant les objectifs poursuivis et précisant les modalités de concertation
Vu la délibération du conseil municipal en date du 04/07/2018 décidant que l'ensemble des règles résultant du décret n°2015-1783 du 28/12/2015 sera applicable au Plan Local d'Urbanisme de La Verdrière (article 12-VI alinéa 1 du décret)
Vu la délibération du conseil municipal en date du 04/07/2016 débattant pour la première fois sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Vu la délibération du conseil municipal en date du 31/05/2017 débattant pour la seconde fois sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Vu la délibération du conseil municipal en date du 18/10/2018 débattant pour la troisième sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Entendu l'exposé de M le Maire et notamment le bilan de la concertation publique prévue et organisée selon l'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme
Vu le projet de plan local d'urbanisme en cours d'élaboration et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement (écrit et graphique) et les annexes
Considérant que le projet de plan local d'urbanisme en cours d'élaboration est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et aux personnes publiques consultées en ayant fait la demande
Considérant que le projet de plan local d'urbanisme devra être soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Oui l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré,

TIRE

- le bilan de la concertation de façon favorable, considérant que les modalités ont été mises en œuvre et que les observations ont été prises en compte dans les limites de l'intérêt collectif et de la législation en vigueur (cf. pièce annexée à la délibération) ;

ARRETE

- le projet de plan local d'urbanisme de la commune de LA VERDIERE tel qu'il est annexé à la présente ;

PRECISE

- que le projet de plan local d'urbanisme en cours d'élaboration sera communiqué pour avis :
 - Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;
 - Aux organismes ayant demandés à être consultés dont les communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés
 - Aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande
 - A la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) conformément à la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) publiée le 13 octobre 2014

PRECISE

- que la présente délibération sera affichée durant un mois en mairie

AUTORISE

- le maire à entreprendre toute démarche et signer tout document visant la réalisation des présentes.

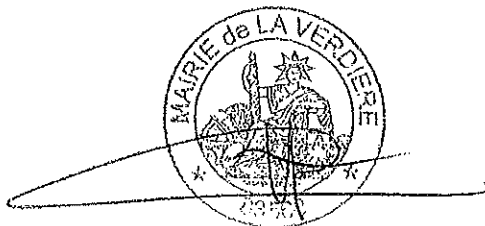
ADRESSE :

- La présente délibération à Monsieur le Sous Préfet de Brignoles pour information et enregistrement.
- Ampliation de la présente délibération est transmise à Monsieur le Préfet.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits

Hervé CHATARD

Le Maire



Acte rendu exécutoire après télétransmission

le.....

Et publication ou notification

le.....



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VERDIERE (83)

BILAN DE LA CONCERTATION

MODALITES DE LA CONCERTATION ENVERS LE PUBLIC

Par délibération en date du 29/07/2014, le Conseil Municipal a défini les modalités de la concertation, à savoir :

- La mise à disposition en mairie des éléments tout au long de la réflexion engagée
- Des réunions publiques avec la population
- Un registre, destiné aux observations, mis à disposition du public en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture, et ce jusqu'à l'arrêt de la procédure
- Des articles publiés dans le bulletin d'information locale

La municipalité se réservait la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire. En premier lieu, M Hervé CHATARD, Maire de La Verdère, et M Laurent BLANC, adjoint à l'urbanisme, se tenaient à la disposition des administrés sur rendez-vous. En second lieu, la Commune conservait les courriers reçus en mairie concernant le PLU.

MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION

Le registre de concertation a été mis en place dans la commune à la date du 30/06/2015.

Les panneaux d'information (format A3) ont été affichés dans les différents sites d'information de la commune de février 2016 jusqu'en avril 2019. Se sont succédés des panneaux sur la procédure, sur le diagnostic, sur le projet communal et sur sa traduction réglementaire.

Concernant le bulletin municipal, 6 parutions ont eu lieu :

- Été 2015 : Lancement de procédure et choix du bureau d'étude
- Été 2016 : Le projet PLU
- Janvier 2017 : Entrée en application prochaine du RNU en lieu et place du POS quelque soit l'avancée du PLU
- Été 2017 : Le PADD
- Été 2018 : Avancée du PLU, les contraintes du RNU et les différentes étapes restantes
- Janvier 2019 : Rappel de la réunion de novembre 2018 et de la mise à disposition des documents sur le site Internet de la mairie

Quant au site Internet, les habitants pouvaient télécharger les comptes rendus de réunions publiques, les délibérations, les pièces au fur et à mesure de leur création, etc. Notamment, les principales pièces du PLU (PADD, règlement écrit et graphique et orientations d'aménagement et de programmation) en cours de travail ont été publiées sur le site en avril 2018 puis novembre 2018.

Les pièces du PLU ont été mis à la disposition du public au fur et à mesure de leur élaboration (fichiers téléchargeables sur Internet et format papier disponible en mairie). Comme annoncé lors des réunions publiques ou lors d'échanges oraux quotidiens avec



les élus, les pièces du PLU pouvaient être envoyées au format pdf par email à ceux qui en faisaient la demande.

Cinq réunions d'échanges avec le public se sont tenues les :

- 27/11/2015 : Présentation de la procédure et des conclusions du diagnostic territorial - Une centaine d'habitants et élus était présente
- 01/02/2016 : Réunion avec les artisans et commerçants pour évoquer les projets économiques du territoire - Une quinzaine d'entrepreneurs, commerçants et artisans était présente
- 02/02/2016 : Réunion avec les exploitants agricoles - Une quinzaine d'exploitants était présente
- 03/06/2016 : Réunion sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en cours de finalisation avant débat - Environ 70 habitants et élus étaient présents
- 13/04/2018 : Présentation du règlement graphique et écrit ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation - Environ 60 habitants et élus étaient présents

De plus, à la demande de porteurs de projets, des réunions de concertation ont été menés sur un projet touristique route de Varages les 29/08/2017 et 11/07/2018.

BILAN DE LA CONCERTATION

Tenue de 5 réunions publiques

Au cours de la réunion publique du 27/11/2015 (présentation de la procédure et des conclusions du diagnostic territorial), les questions / remarques de la population ont porté sur les thématiques suivantes :

- Les moyens financiers de la Commune
- La Mourotte et le cas particulier d'un terrain constructible au POS ayant vu l'Etat refusé un permis au regard de la Loi Montagne
- La Loi Montagne
- La croissance démographique
- Le calendrier de la procédure
- L'inquiétude sur la disparition des zones NB
- Le hameau de la Mourotte (terrains constructibles, transports collectifs, containers)
- Les parkings à créer
- L'importance de la ceinture verte autour du village
- Le développement économique
- Les modalités de la concertation

La réunion du 01/02/2016, avec les artisans et commerçants, a permis d'échanger sur :

- Le camping municipal
- L'importance de développer un tourisme vert
- Le mauvais état du village et l'étalement pavillonnaire





- L'importance de multiplier les manifestations et de densifier l'offre commerciale
- L'importance de valoriser un produit phare, d'appel, identitaire du territoire
- Les contraintes liées à la téléphonie et à l'absence de fibre
- L'importance de disposer d'une petite zone artisanale pour mettre fin à des nuances en zones pavillonnaires (inconvenient de la zone NB très étendue et permissive)
- Le devenir de l'ancienne déchetterie

Lors de la réunion du 02/02/2016 avec les exploitants agricoles, les points abordés ont été :

- L'enclavement des parcelles agricoles au sein de quartiers aujourd'hui bâtis
- L'accueil de jeunes agriculteurs en développant autant que possible l'agriculture biologique
- L'approvisionnement en eau et la nécessité d'étendre le réseau d'irrigation du Canal de Provence
- Une étude sur le chanvre
- Plusieurs propriétaires souhaitent développer des gîtes ou des campings sur leur terrain au regard leur "faible" superficie (2 ha, 1 ha) et des habitations environnantes (impossible de monter une moissonneuse batteuse, etc.)
- Le problème des lourdeurs administratives et de la lecture très stricte de la Loi Montagne par les services de l'Etat
- Le problème des clôtures édifiées au ras des parcelles alors que les chemins sont étroits
- L'importance de privilégier des essences qui nécessitent peu d'eau : Oliviers (sauf dans les quartiers trop froids), amandiers mais surtout lavande et lavandin
- Un projet de distillerie et le développement de la lavande
- Les grandes cultures et élevage sur Plan d'Auron et La Mourotte
- La vente directe, les gîtes mais aussi la valorisation des déchets agricoles comme atouts
- Le manque de produits de qualité dans les environs.
- Le développement de circuits courts, d'une agriculture biologique, de la lavande ou encore le maintien d'une agriculture raisonnée (et non intensive) dans la plaine de la Mourotte
- L'urbanisation de la Mollières avec des problèmes sous évalués au départ
- Les élevages et les fluctuations des aides de la Politique Agricole Commune
- La problématique du loup
- Une activité autour de l'âne en cours d'installation sur la commune

Lors de la réunion publique du 03/06/2016 (sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables), les thématiques abordées ont été :

- Le hameau de la Mourotte et le développement urbain contraint par la station d'épuration à reprendre





Bilan de la concertation

- L'importance de valoriser le parc existant (notamment le village) avant d'urbaniser plus encore le territoire (autour de 16 ha)
- Le coût des réseaux existants
- Les aides à la personne pour réhabiliter les logements existants
- Un projet de commerces en face de la mairie
- Le devenir de la cave viticole
- La suite de la procédure et la poursuite de la concertation
- Le projet trans-Atlantique
- L'évolution démographique projetée
- La biodiversité et la question des pesticides, de l'importance des haies, etc.
- La santé publique
- L'importance de maintenir / développer des ruches sur le territoire (rôle de l'abeille)

Lors de la réunion du 13/04/2018 (présentation du règlement graphique et écrit ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation), les débats se sont concentrés sur :

- La Loi Montagne
- Les zones à urbaniser définies au PLU (trop peu nombreuses) et l'abandon des zones NB avec la perte de la valeur des terrains depuis l'entrée en vigueur du Règlement National d'Urbanisme
- L'urbanisation possible du stade qui ne peut se faire au regard de la préservation de la ceinture verte
- Le hameau de La Mourotte dont les zones constructibles ne sont pas assez étendues pour une famille
- Le fait d'attaquer au tribunal administratif le PLU dès son approbation
- Les logements sociaux
- Les logements vacants dans le village

Lors de ces réunions, tous les points ont été abordés et les échanges sont restés courtois à l'exception de questions sur le hameau de la Mourotte. Les principaux retours favorables sont liés au maintien du cadre de vie local (préservation d'espaces paysagers, prise en compte du patrimoine bâti, développement des terres agricoles, prise en compte de la biodiversité, etc.).

Les contestations concernent essentiellement la perte de terrains constructibles par rapport à l'ancien POS, la traduction de la Loi Montagne par les services de l'Etat, le devenir du hameau de la Mourotte et la localisation de la zone AUB.





Prise en compte des demandes écrites

45 demandes écrites ont été reçues en mairie. Ces demandes sont :

	DATE DE RÉCEPTION	NOM / PRENOM	TYPE DE DEMANDE	SUPERFICIE DU SITE (m²)	PRISE EN COMPTE
1	06/07/2015	Arlette RAIBAUD, Personal Postal Care Buzon n 247, Ctra cabo la Nao Pla 124-6, 03730 JAVE / ALICANTE, Espagne	Rendre constructible les parcelles B 1270, 1271, 1272	15 610,00	NON : Les parcelles ont été classées en zone naturelle N au regard de l'occupation des sols et de l'éloignement des zones urbanisées
2	10/08/2015	Gilles ISNARD, 154 ch des Fouquets, 83560 LA VERDIERE	Rendre constructible les parcelles E 119, 120, 124, 125, 126, 127 et 128	22 122,00	NON : Les parcelles ont été classées en zone agricole A au regard de l'occupation des sols et de l'éloignement des zones urbanisées
3	12/08/2015	Marie Christine ISNARD, 219D ch des Molières, 83560 LA VERDIERE	Rendre constructible la parcelle E 121	11 224,00	NON : Les parcelles ont été classées en zone agricole A au regard de l'occupation des sols et de l'éloignement des zones urbanisées
4	24/09/2015	Anne Marie BOYER, Lot Le Cannel, 6 rue F. Mistral, 13360 ROQUEVAIRE	Rendre constructible les parcelles C 247, C 260, C 261, D 128, D 130, AB 10, AB 11 et AC 123	47 129,00	NON : Les parcelles ont été classées en zone agricole A ou naturelle N au regard de l'occupation des sols et de l'éloignement des zones urbanisées
5	05/10/2015	Jean François DEMICHEL, 21 route Nationale, 83560 LA VERDIERE	Rendre constructible les parcelles C 340, 341 et 345	11 388,00	NON : Les parcelles ont été classées en zone naturelle N au regard de l'occupation des sols et de l'éloignement des réseaux (coût prohibitif)
6	20/10/2015	Nadine GILLET, Les Cèdres, Av Georges Pompidou, 04100 MANOSQUE	Rendre constructible les parcelles B 738, 739 et 740	8 125,00	NON : Les parcelles ont été classées en zone naturelle N au regard de l'occupation des sols et de l'éloignement des zones urbanisées
7	17/11/2015	Odile PORTE, 3 rue Robespierre, 13760 SAINT CANNAT	Rendre constructible les parcelles E 935, D 75, 77, 79 et 106	38 205,00	NON : Les parcelles ont été classées en zone agricole A au regard de l'occupation des sols et de l'éloignement des zones urbanisées
8	11/12/2015	Antoine et Alexandre TOMAS, 1519 Route des Lacs, 83560 LA VERDIERE	Rendre constructible les parcelles B 1224, 1225, 1226, 1230 et 1231	24 792,00	NON : Les parcelles ont été classées en zone agricole A au regard de l'occupation des sols et de l'éloignement des zones urbanisées
9	12/12/2015	Dominique GILLET, 51 Route de l'Eclou, 83560 SAINT JULIEN	Rendre constructible la parcelle E 457	2 600,00	NON : Les parcelles ont été classées en zone agricole A au regard de l'occupation des sols et de l'éloignement des zones urbanisées
10	17/12/2015	Jean-Luc BURLE, 170 ch des Beynets, 83560 LA VERDIERE	Rendre constructible la parcelle D334	3 125,00	NON : Les parcelles ont été classées en zone agricole A au regard de l'occupation des sols et de l'éloignement des zones urbanisées
11	24/12/2015	Jean-Pierre BUREL	Modifier le diagnostic (oubli du Foyer Rural dans le sport et la culture)	-	OUI
12	29/12/2015	M AKSAS, 2 251 B Route de Manosque, 83560 LA VERDIERE	Achat d'un terrain municipal pour mise en conformité de l'épandage		Sans lien avec le PLU
13	02/01/2016	Robert BEAUDUEN, Lou Bastidon, 1789 Route de Manosque, 83560 LA VERDIERE	Rendre constructible tous les terrains anciennement constructibles au POS	-	NON : Totalement impossible au regard du potentiel constructible, de l'absence de réseaux suffisants, des voiries étroites, des enjeux paysagers, écologiques, de cadre de vie, etc.





Bilan de la concertation

14	04/01/2016	Claude POURRIERE, 582 Chemin des Blacas, 83560 LA VERDIERE	Rendre constructible la parcelle B 128	15 100,00	OUI : Le site a été retenu pour accueillir un projet dense avant que les réseaux ne soient étendus plus au nord
15		Nathalie THIOLLIERE, Domaine Notre Dame, 4440 Route de Rians, 83560 LA VERDIERE	Permettre la réhabilitation d'anciennes bastides sur les parcelles D 568 et E 656		NON : Les parcelles ont été classées en zone agricole A au regard de l'occupation des sols et de l'éloignement des zones urbanisées
16	17/02/2016	Jacqueline ROBIN, 395 av du Mugel, 13600 LA CIOTAT	Rendre constructibles les parcelles B 135, 143,151, 419, 1666, 1668 et 16	6 327,00	NON : Les parcelles ont été classées en zone agricole A au regard de l'occupation des sols et de l'éloignement des zones urbanisées
17	20/02/2016	Yves KAOUDJI, 145 Ch des Aupilles, 83560 LA VERDIERE	Gîte en complément de l'exploitation agricole		NON : Les parcelles ont été classées en zone agricole A au regard de l'occupation des sols et de l'éloignement des zones urbanisées
18	26/02/2016	Yves POURRIERE, 7 Grande Rue, 83560 LA VERDIERE	Rendre constructible la parcelle D 242	4 895,00	NON : Les parcelles ont été classées en zone agricole A au regard de l'occupation des sols et de l'éloignement des zones urbanisées
19	26/02/2016	Alain POURRIERE, 716 Les Benets, 83560 LA VERDIERE	Rendre constructible la parcelle E 248	2 670,00	NON : Les parcelles ont été classées en zone agricole A au regard de l'occupation des sols et de l'éloignement des zones urbanisées
20	02/03/2016	Bruno DE TARLE / Atelier Lorin	Rendre constructible la parcelle D 585 (réhabilitation d'anciennes bastides, extensions, percements, chgt destination)	1 830,00	NON : Les parcelles ont été classées en zone agricole A au regard de l'occupation des sols et de l'éloignement des zones urbanisées
21			Permettre une piscine en zone naturelle (parcelle D 822)		OUI : Les extensions mesurées, les annexes complémentaires et les piscines sont autorisées en zones A et N
22	26/03/2016	Jacqueline BONNET, 464 ch du Gavelier, 83119 BRUE AURIAC	Rendre constructibles les parcelles C 370, D 42, D 697 et D 909	17 310,00	NON : Les parcelles ont été classées en zone agricole A au regard de l'occupation des sols et de l'éloignement des zones urbanisées
23	09/05/2016	Cécile BODARD, Impasse Simone, quartier Les Mouissèques, 83500 LA SEYNE SUR MER	Rendre constructible la parcelle D 249	-	Demande modifiée par le pétitionnaire (cf. demande du 19/05/2016)
24	12/05/2016	Christian ROUX et Corinne GIGLIOTTI, Auberge des Tuileries, rond-point des Tuileries, 83136 FORCALQUIER	Permettre la réalisation d'un projet touristique sur les parcelles D 967 à 970	36 230,00	OUI : Création d'une zone à urbaniser AUT à vocation touristique
25			Prendre en compte un projet agricole sur les parcelles D 971, 136, 135, 134, 133, 132, 18, 19, 20, 21, 22, 129, 127, 123, 179, 122, 117, 118, 120, 119, 114, 180, 186, 185, 187, 194, 98, 97, 200 et 116	374 800,00	OUI : Classement en zone agricole, voire naturelle sans espace boisé classé
26	17/05/2016	Joanny MOULIN, 61 rue Saint Jacques, 13006 MARSEILLE (LEGIMED Avocats)	Rendre constructible les parcelles C 338, 925, 926, 927, 928 et 929	17 180,00	NON : Les parcelles ont été classées en zone naturelle N au regard de l'occupation des sols et de l'éloignement des réseaux (coût prohibitif pour raccorder les terrains)
27	19/05/2016	Cécile BODARD, Impasse Simone, quartier Les Mouissèques, 83500 LA SEYNE SUR MER	Permettre la remise en culture de la parcelle D 249	20 570,00	OUI : Classement en zone agricole au PLU





Bilan de la concertation

28	30/05/2016	Anne-Marie BAZZOL, 336 Route de Rians, 83560 LA VERDIERE	Rendre constructible les parcelles E 173, 174 et 175	6 330,00	NON : Les parcelles ont été classées en secteur naturel habité Nh au regard des enjeux paysagers (demande des services de l'Etat)
29	15/06/2016	Jean-Paul BAROTTO, 159 bd de la Blancarde, 13004 MARSEILLE	Rendre constructible la parcelle D 664	6 283,00	NON : Les parcelles ont été classées en zone agricole A au regard de l'occupation des sols et de l'éloignement des zones urbanisées
30	08/07/2016	Alain MAZET, 73 ch de la Malherbe, 83560 LA VERDIERE	Permettre la création d'un parc photovoltaïque sur les parcelles B 781, 782 et 783		NON : Le site a été classé en zone naturelle N. La création d'un parc photovoltaïque nécessite d'importantes études (notamment écologiques) avant de pouvoir être discutée en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. Lorsque ces études auront été menées par le propriétaire et les négociations entamées avec les services de l'Etat notamment, il sera possible d'étudier une révision allégée du PLU.
31	27/07/2016	M et Mme MACIAS, 535 ch de la Colle, 83560 LA VERDIERE	Classer en zone agricole la parcelle D 207		OUI : Classement en zone agricole A
32	10/08/2016	Sébastien LEBOURQUE, 430 ch des Condamines, 83670 BARJOLS	Rendre constructible la parcelle C 938	14 240,00	NON : Les parcelles ont été classées en zone naturelle N au regard de l'occupation des sols et de l'éloignement des réseaux (coût prohibitif en cas d'extension)
33	12/09/2016	CEN PACA, Immeuble Atrium bat B, 4 av Marcel Pagnol, 13100 AIX EN PROVENCE	Permettre la réhabilitation du bâtiment de La Rabelle pour accueil du public		OUI : Un changement de destination est prévu à cet effet
34	28/11/2016 ET 10/02/2017	Ange BLASQUEZ, 1990 route de Varages, 83560 LA VERDIERE	Permettre une activité économique sur la parcelle		NON : L'objectif du PLU est de stopper les activités professionnelles au sein des quartiers habités. Cependant, une zone AUD (ancienne déchetterie) est destinée à accueillir des entrepôts pour les artisans locaux.
35	19/01/2017	Steven ROUX	Prendre en compte un projet agricole sur les parcelles D 971, 136, 135, 134, 133, 132, 18, 19, 20, 21, 22, 129, 127, 123, 179, 122, 117, 118, 120, 119, 114, 180, 186, 185, 187, 194, 98, 97, 200 et 116		OUI : Classement en zone agricole, voire naturelle sans espace boisé classé
36	21/02/2017	Pascaline D'HEEGER, Hameau de Saint Guillaume, 83610 COLLOBRIERES	Permettre la réhabilitation de la bergerie des Rois, parcelle B 1133		NON : La parcelle est trop éloignée des réseaux (notamment défense incendie) et se trouve au cœur des espaces boisés classés inscrits au PLU pour protéger le site Natura 2000 tout proche.
37	18/07/2017	Aurélie RICHARD	Recherche de terrains agricoles (au moins 2 ha)		OUI : Le PLU classe de nombreuses parcelles en zones agricoles, voire en zones naturelles dénuées d'espaces boisés classés
38	17/08/2017	Bernard GANDOLFI	Prendre en compte le projet agro-touristique au droit de l'auberge		OUI : Définition d'un secteur Nt au PLU pour tenir compte de ce projet économique





Bilan de la concertation

39	12/02/2018	Maryse ASTIER-OLIVE, 29 Chemin de Laprat, 26000 VALENCE	Permettre un changement de destination sur la Grange Neuve (parcelles AH 45 et AH 44)		OUI : Un changement de destination est prévu à cet effet (bâtiments existants desservis de manière suffisante)
40	24/04/2018	Robert CHRISTOPH, 2301 route de Manosque, 83560 LA VERDIERE	Demande à la mairie de céder une partie de son terrain face à la parcelle D563 pour mettre aux normes l'épandage		Sans lien avec le PLU
41	26/04/2018	Claude LIGER, 62 traverse de Chichéri, 83560 LA VERDIERE	Abandonner le projet d'urbanisation chemins de Chichéri et de la Mourotte		NON : Route de la Mourotte, il s'agit du seul site aisément urbanisable à proximité du village (avis favorable de la CDNPS du 20/02/2019). De plus, cela permettra d'étendre les réseaux vers le nord par la suite
42	30/04/2018	Claude LIGER, 62 traverse de Chichéri, 83560 LA VERDIERE	Opposer au PADD irréalisable (bornes électriques, trottoirs, etc.)		NON : Il faut que la Commune reprenne son développement en main
43	02/05/2018	Pierre LONG, 134 Chemin du lavoir des gleyes, 83560 LA VERDIERE	Abandonner le projet d'urbanisation chemin de la Mourotte		NON : C'est le seul site aisément urbanisable à proximité du village (avis favorable de la CDNPS du 20/02/2019)
44	13/08/2018	GFA de Notre Dame, Domaine de Notre Dame, 4440 route de Rians, 83560 LA VERDIERE	Permettre la réhabilitation de la ruine Notre Dame parcelle D 568		NON : Malheureusement, il s'agirait de créer un secteur de taille et de capacité limitée. Or, le dossier de discontinuité Loi Montagne était finalisé à l'époque et il n'a pas été possible d'intégrer ce projet et retarder plus avant la procédure PLU (il aurait fallu faire une étude écologique, une analyse paysagère, etc.)
45	14/01/2019	Annie PELAS	S'oppose et conteste la Loi Montagne		Sans lien avec le PLU (contexte législatif)

Demande constructibilité
(m²) : **262 245,00**

Sur les 45 demandes, 22 sont des demandes de terrains constructibles pour un total de 26,23 ha (supérieur aux besoins référencés au PADD). 1 demande souhaite la réinscription de toutes les zones constructibles de l'ancien POS (près de 500 ha). D'autres demandes concernent des changements de destination, des extensions ou encore la création de gîtes. Trois s'opposent au PADD et/ou au projet de zones AUB.

Au total, 29 demandes n'ont pu être prises en compte pour préserver l'intérêt général et respecter le cadre législatif. 3 demandes sont sans rapport avec le PLU et 1 a été modifiée. 12 demandes ont fait l'objet d'un retour favorable (prise en compte dans le PLU de projets économiques et agricoles notamment).

En conclusion, les modalités de la concertation ont été respectées et les observations ont été prises en compte dans les limites de l'intérêt collectif et de la législation en vigueur.

La préservation du cadre de vie, des espaces agricoles et naturels, du patrimoine bâti, etc. a été fortement appréciée des habitants au cours des réunions publiques. De même, la prise en compte des habitations existantes situées en zones agricoles ou naturelles a été appréciée (extensions et annexes mesurées autorisées).

Les contestations concernent la perte de terrains urbanisables comparé au POS (déjà caduque), le non classement de zones urbanisables dans les écarts, le devenir du hameau de la Mourotte (pas assez étendu) ou encore le choix des zones AU retenues.

Le bilan de la concertation reste positif.

