



Commune de Néoules
Var 83136

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
DU VAR

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE NEOULES

Séance du 29 septembre 2014

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
23	23	23

À 18 heures, à la date ci-dessus indiquée, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur André GUIOL, Maire

Date de la convocation
23.09.2014

<u>Étaient présents</u>	:	M. A. GUIOL, M. C. RYSER, Mme A. BOSSEZ, M. P. LAUGIER, Mme R. SKRIBLAK, M. C. LACOMBE, Mme N. LEBON, M. J. ELIE, Mme R. AVELINE, Mme M.C. BICHAUD, Mme Y. CANNIZZARO, M. J.C. THEOLAS-GIRARDO, Mme S. LEDOUX, Mme G. STIVANIN, M. P. GUARINOS, M. C. GAGNE, M. A. FAZZINO, Mme. I. JAFFRE, Mme I. GATTI, M. P. PAPINI, Mme S. BELLONDRADE, M. C. CHIAPELLO, M. M. SCHNEIDER.
-------------------------	---	---

Les conseillers présents, représentant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination de M. Jean-Claude THEOLAS-GIRARDO, secrétaire de séance.

Délibération n° 2014 –96

OBJET : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) :

DONT ACTE		
POUR	CONTRE	ABSTENTION
23	0	0

Depuis déjà plusieurs mois, des réflexions sont menées dans le cadre de la commission communale d'urbanisme sur la définition d'un projet d'aménagement qui aurait pour objectif de redéfinir clairement l'affectation des sols et de réorganiser l'espace communal afin de permettre un développement harmonieux et durable de la Commune, et cela dans le respect de la loi et du Schéma de Cohérence Territoriale de la Provence Verte approuvé le 21 janvier 2014 ;

Développement qui s'appuie sur sa vocation résidentielle et son habitat villageois et sur le caractère rural de la Commune avec ses espaces agricoles et naturels ;

Autant d'atouts qui doivent 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 et aussi du Schéma de Cohérence territoriale de la Provence Verte.

Je vous propose de prolonger les réflexions engagées, en révisant de façon générale notre POS et en élaborant un Plan Local d'Urbanisme (PLU), dont les objectifs pourraient être les suivants :

- Permettre un développement maîtrisé de l'urbanisme en favorisant la mixité sociale ;
- Revitaliser la Commune en développant l'offre en matière d'habitat, de tourisme, d'artisanat, de commerces et services afin de développer l'emploi ;
- Maintenir le potentiel agricole pour des raisons tant économiques qu'environnementales et paysagères ;
- Respecter les milieux naturels, les sites, les paysages remarquables ainsi que le patrimoine Communal.

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.

Considérant qu'il y a lieu de réviser le Plan d'Occupation des Sols et de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

AR PREFECTURE

083-218300887-20140929-DEL201496-DE
 Regu le 08/10/2014

Vu l'article L.123-1 du code de l'urbanisme disposant entre autre que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent couvrir l'intégralité du territoire communal ;

Vu les articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme qui disposent, entre autre, que toute élaboration de Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet durant toute la durée du projet d'une concertation des habitants, des associations locales, des personnes concernées dont les représentants de la profession agricole ;

Vu la loi 2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové fixant la caducité des POS au 01er Janvier 2016 et une date butoir au 27 Mars 2017 pour disposer d'un nouveau règlement d'urbanisme sous forme de PLU pour les POS engagés dans une procédure de révision ;

Le conseil municipal décide :

DE REVISER 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 ;

DE SOUMETTRE à la concertation des habitants, des associations locales, des personnes concernées, des représentants de la profession agricole le projet de Plan Local d'Urbanisme pendant toute la durée de sa révision ;

À cette fin, seront réalisés une ou plusieurs réunions publiques suivies d'un débat avec la population ; les dates et lieux de ces rencontres publiques seront diffusées par voie d'affichage ;

La mise en place d'un livre blanc accessible au public à l'accueil de la Mairie et durant toute la durée de l'élaboration du PLU ; Des articles publiés dans le journal d'informations municipales informant la population de l'état d'avancement des études ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous documents et à engager toutes études nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

DE SOLLICITER de l'État, 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 ;
- ⊕ **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) ;
- ⊕ **que** seront associés à l'établissement du PLU les services de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L.123-7 du code de l'urbanisme, mais aussi 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, la chambre de commerce et d'industrie, la chambre de métiers, la chambre d'agriculture, conformément aux dispositions de l'article L.121-4 du code de l'urbanisme ;
- ⊕ **que** seront consultés à leur demande le Conseil Régional, le Conseil Général, le syndicat mixte chargé du Schéma de Cohérence Territoriale, l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, les établissements publics de coopération intercommunale 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 conformément aux dispositions de l'article L.123-8 du code de l'urbanisme ;

D'AUTORISER Monsieur 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 ;

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 ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire, conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, à surseoir à statuer, dans les conditions et délais 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.

AR PREFECTURE

083-218300887-20140929-DEL201496-DE
Reçu le 08/10/2014

Suite délibération n°2014 –96

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 du Syndicat Mixte du Pays de la Provence Verte
- au Président de la Communauté de Communes Val d'Issole,
- aux Maires des Communes voisines,
- aux EPCI des Communes voisines, Communauté de Communes Portes des Maures
- au centre régional de la propriété forestière
- à l'institut des appellations d'origine contrôlée

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.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

André GUIOL
Maire de Néoules

