



**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE NÉOULES**

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
23	23	22
Date de la convocation		
20.04.2022		

**Séance du 26 avril 2022 à 18 heures**

*L'an deux mille vingt-deux, aux date et heure ci-dessus mentionnées, le conseil municipal de la commune de Néoules régulièrement convoqué s'est réuni, en séance publique, salle du conseil municipal de la mairie, dans le respect des consignes sanitaires en vigueur, sous la présidence de monsieur le maire, Christian RYSER.*

- Membres présents : M. Christian RYSER, M. Christophe LACOMBE, M. Jean ELIE, Mme Renée SKRIBLAK, M. Philippe PAPINI, Mme Nicole LEBON, Mme Yvette CANNIZZARO, M. Pascal LAUGIER, M. André GUIOL, M. Jean-Claude THEOLAS-GIRARDO, Mme Sylvie LEDOUX (à partir du point n°1), M. Christophe GAGNE, Mme Charlotte PARTOUCHE (à partir du point n° 5), M. Jacques OLES (à partir du point n°6), M. Cédric CHIAPELLO, Mme Laurène PEREZ.
- Membre(s) représenté(s) : Mme Ariane BOSSEZ à Mme Laurène PEREZ ; Mme Marie-Françoise BERTHOLET à Mme Nicole LEBON ; M. Patrick GUARINOS à M. André GUIOL ; Mme Sophie ABOUDARAM à Mme Yvette CANNIZZARO ; Mme Laurence GASSIER à M. Christophe GAGNE ; Monsieur Mikaël SCHNEIDER à M. Christian RYSER
- Absente : Mme Isabelle GATTI.

- Nombre de membres composant l'assemblée : 23
- Nombre de membres *présents* : 14 à partir du point n° 1 jusqu'au point n° 4 ;  
15 à partir du point n°5,  
16 à partir du point n° 6.
- Nombre de membres ayant pris part aux délibérations : 20 à partir du point n° 1 jusqu'au point n° 4 ;  
21 à partir du point n° 5 ;  
22 à partir du point n° 6
- Quorum : 12

Les conseillers présents, représentant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination de Monsieur Cédric CHIAPELLO, secrétaire de séance.

**Délibération n°2022-029**

**OBJET : Approbation approuvant la modification n°1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :**

VOTES		
POUR	CONTRE	ABSTENTION
21	0	1



- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-41 à L153-44 ;
- Vu** la délibération du 23 janvier 2018 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Néoules ;
- Vu** l'arrêté du maire n°2021-03 du 11 octobre 2021 prescrivant la modification n°1 du plan local d'urbanisme.
- Vu** la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 9 novembre 2021 dispensant la procédure de modification n°1 du PLU d'évaluation environnementale.
- Vu** les avis des personnes publiques associées suivantes :
- ✓ Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), avis émis le **3 novembre 2021**.
  - ✓ Monsieur le sous-préfet de Brignoles, quatre observations à prendre en considération, émises le **25 février 2022**.
  - ✓ La chambre d'agriculture, avis favorable sous réserves, émis le **24 janvier 2022** puis complété le **15 février 2022**.
  - ✓ Le département du Var, avis favorable, émis le **25 février 2022**.
  - ✓ Le parc naturel régional de la Sainte Baume (PNRSB), avis favorable émis le **22 février 2022**.
- Vu** l'absence d'observation des autres personnes publiques associées à la procédure de modification n°1 du PLU
- Vu** la décision n°E21000076/83 de Madame la Présidente du tribunal administratif de Toulon désignant Monsieur Jacques PAYET en qualité de commissaire-enquêteur, en date du **26 janvier 2022** ;
- Vu** l'arrêté du maire n°2022-01 du **2 février 2022**, prescrivant l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°1 du PLU,
- Vu** le projet de modification n°1 de droit commun du PLU mis à disposition du public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du **1<sup>er</sup> mars 2022 au 31 mars 2022**.

**Vu** le rapport du commissaire-enquêteur et son avis motivé remis à la commune le **15 avril 2022**,  
**Vu** l'avis favorable sans réserve du commissaire-enquêteur daté du **15 avril 2022**.  
**Vu** l'analyse des observations du public et du commissaire enquêteur, aux chapitres 5 et 6 de son rapport daté du **15 avril 2022**,  
**Vu** la prise en compte des réserves de la chambre d'agriculture relatives à la rédaction de la règle en zone agricole Aj,  
**Vu** la prise en compte des avis de monsieur le sous-préfet, de la CDPENAF et du PNRSB relatifs aux emprises maximales des annexes en zones Nh, lesquelles resteront en conséquence inchangées et plafonnées à 70m<sup>2</sup> au lieu de 100m<sup>2</sup>,  
**Vu** la prise en compte des 4 recommandations du PNRSB traitant de la réécriture de l'article 4 paragraphe h des dispositions générales, de la majoration du recul des constructions par rapport aux axes des cours d'eau, à la végétalisation des espaces de stationnement, et à l'aspect extérieur des clôtures.  
**Vu** la prise en compte des quatre observations du sous-préfet de Brignoles relatives aux zones Nh (annexes à 70m<sup>2</sup>), aux zones N (interdiction de murs bahuts), à la réécriture de l'article 4 paragraphe h des dispositions générales du règlement, et à apporter d'avantage de justification sur la majoration de nombre de places de stationnement.  
**Vu** la décision du **28 octobre 2021** de la cours administrative d'appel de Marseille impliquant de modifier le rapport de présentation du PLU approuvé en janvier 2018 par l'ajout de justification à la création de la zone Uag au chapitre 4.3.1 dudit rapport.

**Considérant** que le dossier de modification n°1 de droit commun du plan local d'urbanisme de Néoules, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé dans la mesure où le dossier a été amendé afin de prendre en compte les observations retenues des Personnes Publiques Associées et celles du commissaire-enquêteur suite à l'analyse de son rapport.

Il convient que le conseil municipal délibère pour adopter la modification n°1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal, **OUI**, l'expose et après en avoir délibéré, **APPROUVE**, à la majorité des membres présents ou représentés (21 voix pour, 1 abstention), le dossier de modification n°1 de droit commun du plan local d'urbanisme de Néoules tel qu'il est annexé à la présente délibération,

**PRECISE :**

- que cette délibération sera transmise
  - ✓ au Préfet du département du Var,
  - ✓ au président du conseil régional PACA,
  - ✓ au président du conseil départemental du Var,
  - ✓ au président de l'agglomération Provence-verte compétent en matière de PLH, des zones économiques et autorité organisatrice des transports,
  - ✓ au président du syndicat mixte de la Provence Verte-Verdon compétent en matière de SCOT.
  - ✓ au président de la chambre de commerce et d'industrie du département du Var,
  - ✓ au président de la chambre des métiers du département du Var,
  - ✓ au président de la chambre d'agriculture du département du Var,
  - ✓ au président de l'institut national des appellations de l'origine et de la qualité,
  - ✓ au président du centre national de la propriété forestière,
  - ✓ aux maires des communes limitrophes.
- que le dossier de modification n°1 de droit commun du PLU est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture ;
- que la présente délibération fera l'objet :
  - ✓ d'un affichage en mairie durant un mois ;
  - ✓ la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

La présente délibération deviendra exécutoire après transmission au Préfet, de sa publication au recueil des actes administratifs et après exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Christian RYSER  
Maire de Néoules

