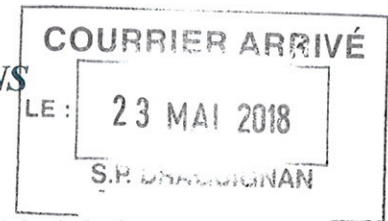




**EXTRAIT DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 18 MAI 2018**



L'an deux mille dix huit, le dix huit mai à dix huit heures, le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué pour une séance ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Georges ROUVIER, Maire.

Présents : M. Georges ROUVIER, M. Jean-Marc MILESI, Mme Dominique BARBA, M. Daniel MUNTER, Mme Laure BERDUGO.

Absents excusés avec pouvoir : M. Louis MACHUEL donne pouvoir à laure BERDUGO.

Absents non excusés : M. Olivier CORDOLEANI, M. Bruno GERTOSIO-DEPIERRE, M. Christian LUQUE, Mme Irma MONACO.

Secrétaire de séance : M. Jean-Marc MILESI

Nombre de membres en exercice : 10 Nombre de membres présents : 07 Nombre de suffrages exprimés : 07
Pour : 07 Contre : 0 Abstention : 0

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE CHATEAUDOUBLE

M. le Maire expose :

Par délibération en date du 26/02/2015, le Conseil Municipal de CHATEAUDOUBLE a prescrit la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols valant 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 en date du 25/01/2017, le Conseil Municipal de CHATEAUDOUBLE a précisé que l'ensemble des règles résultant du décret n°2015-1783 du 28/12/2015 sera applicable au Plan Local d'Urbanisme de CHATEAUDOUBLE (article 12-VI alinéa 1 du décret). Ce même jour, il a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Par délibération en date du 19/09/2017, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation de manière favorable et a arrêté son projet de PLU. Celui-ci a été soumis à avis des personnes publiques associées et consultées.

Ainsi, la Commune a notamment reçu les avis suivants : Agence Régionale de la Santé PACA (16/10/2017), Institut National de l'Origine et de la Qualité (24/10/2017), Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (15/11/2017), Chambre d'Agriculture du Var (30/11/2017), Communauté d'Agglomération Dracénoise (14/12/2017), Conseil Départemental du Var (20/12/2017), Ville de Draguignan (20/12/2017), Préfet du Var (21/12/2017), Préfet du Var au titre de la dérogation des L.142-4 et 5 du CU (21/12/2017), Direction Générale de l'Aviation Civile (21/12/2017), Direction Régionale des Affaires Culturelles (21/12/2017), DREAL PACA (21/12/2017), ENEDIS (21/12/2017), GRT Gaz (21/12/2017), Office National des Forêts (21/12/2017), Société du Canal de Provence

(21/12/2017), Mission Régionale PACA (avis tacite du 25/12/2017) et RTE (28/12/2017). Tous sont favorables ou ne font pas l'objet d'observation.

Par arrêté n°2017-99 du 22/12/2017, le maire de CHATEAUDOUBLE a ordonné l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de CHATEAUDOUBLE. L'enquête publique s'est déroulée du lundi 22/01/2018 à 8h30 au vendredi 23/02/2018 à 17h00, soit une durée de 33 jours consécutifs.

Mme Marie-Christine RAVIART a été désignée commissaire enquêteur par décision n°E17000087/83 du Tribunal Administratif de TOULON en date du 01/12/2017.

Le Commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 22/03/2018. L'avis est favorable, sans réserve ni recommandation.

Le Plan Local d'Urbanisme a été modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur (cf. détails en annexe 1 de la présente délibération). Les principales modifications concernent :

- Le classement de certaines parcelles en zones agricoles A plutôt que naturelles N
- Le renforcement et une meilleure lisibilité des orientations d'aménagement propres aux zones AUA et AUB
- L'abandon du changement de destination à des fins d'équipement collectif sur le Logis du Porre au regard de l'élevage situé à proximité immédiate
- Quelques compléments dans les documents sur la prise en compte des anciennes cavités minières, le risque feu de forêt, le devenir des stations d'épuration
- Etc.

Le dossier PLU prêt à être approuvé comprend les pièces suivantes :

0. Pièces de procédure

1. Le Rapport de Présentation et ses annexes

1a. Rapport de présentation (avec évaluation environnementale)

1b. Annexe n°1 : Evaluation des incidences Natura 2000

1c. Annexe n°2 : Etude pour dérogation à l'article L.142-4 du CU

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

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

4. Règlement

4a. Règlement écrit

4b. Règlement graphique - Ensemble du territoire - 1/12.000e

4c. Règlement graphique - Partie Sud - 1/8.500e

4d. Règlement graphique - Village et Rebouillon - 1/2.000e

4e. Règlement graphique - Report des risques - 1/8.500e

5. Annexes

5a. Servitudes d'Utilité Publique

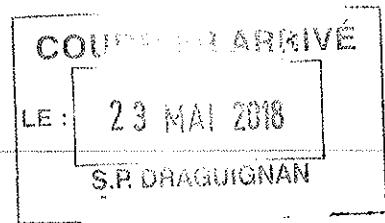
5b. Droit de Préemption Urbain

5c. Schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets

5d. Bois soumis au régime forestier

5e. Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie





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 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.123-1 et suivants et L.103-2 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26/02/2015 prescrivant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de CHATEAUDOUBLE, définissant les objectifs poursuivis et précisant les modalités de concertation

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25/01/2017 décidant que l'ensemble des règles résultant du décret n°2015-1783 du 28/12/2015 sera applicable au Plan Local d'Urbanisme de CHATEAUDOUBLE (article 12-VI alinéa 1 du décret)

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25/01/2017 débattant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19/09/2017 qui tire le bilan de la concertation et arrête le projet PLU

Entendu l'exposé de M le Maire

Considérant les avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, de l'Autorité Environnementale et ceux des personnes publiques associées et consultées, assortis ou pas de réserves et/ou de recommandations, émis ou tacites sur le projet de PLU arrêté ;

Considérant l'enquête publique qui s'est déroulée du 22/01/2018 au 23/02/2018 et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 22/03/2018 et son avis favorable ;

Considérant les modifications apportées au PLU à la suite de l'enquête publique telles qu'elles résultent de la prise en compte des avis des personnes publiques associées ou consultées et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, lesdites modifications étant détaillées dans le compte rendu du présent conseil municipal (annexe n°1 de la présente délibération) ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé comme prévu par l'article L153-21 du code de l'urbanisme (annexe n°2 de la présente délibération) ;

Le Conseil Municipal Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** les modifications liées à la prise en compte des avis des personnes publiques associées ou consultées et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, lesdites modifications étant détaillées en annexe n°1 de la présente délibération ;
- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHATEAUDOUBLE ainsi modifié, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **PRECISE** que conformément aux articles R.153.20 et R.153.21 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

-Affichage de la présente délibération en Mairie durant un mois.

-Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département

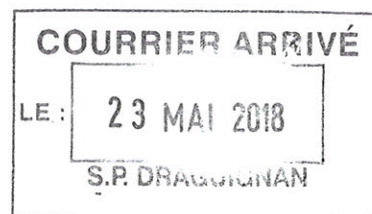
- **PRECISE** que la présente délibération accompagnée du dossier de plan local d'urbanisme annexé sera transmise au Préfet du Var, en sa qualité de représentant de l'Etat.
- **PRECISE** que le plan local d'urbanisme approuvé est consultable en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- **PRECISE** que le Plan Local d'Urbanisme est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles [L.2131-1](#) et [L.2131-2](#) du code général des collectivités territoriales.
- **AUTORISE** Le Maire en exercice, à signer tous les actes de sa compétence utile à la mise en œuvre de la présente délibération.

Délibération certifiée exécutoire
avant transmission en préfecture
sous la responsabilité de Monsieur le Maire
Conformément aux dispositions de la loi du 2 Mars 1982
Transmise le 2018 au représentant de l'Etat
Réception en Sous Préfecture le2018
Commune de Châteaudoable, affiché le

Le Maire
Georges ROUVIER



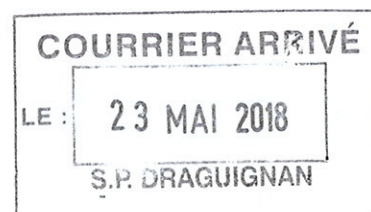
Conformément au Code de justice Administrative, un délai de deux mois est ouvert à partir de la notification ou de la publication de la présente délibération pour contester celle-ci devant la juridiction administrative territorialement compétente. Dans ce même délai, la présente délibération peut être contestée devant l'autorité dont elle émane par l'exercice d'un recours gracieux. Ce recours suspend le délai de recours contentieux jusqu'à la réponse de ladite autorité ; le silence gardé pendant plus de deux mois valant rejet.





C. Avis des personnes publiques associées et consultées sur le PLU

Date de réception de l'avis	Organisme	Avis	Observations
16/10/2017	Agence Régionale de la Santé PACA	Favorable	Non
24/10/2017	Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	Favorable	Non
15/11/2017	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	Favorable	Oui
30/11/2017	Chambre d'Agriculture du Var	Favorable	Oui
14/12/2017	Communauté d'Agglomération Dracénoise	Favorable	Non
20/12/2017	Conseil Départemental du Var	Favorable	Oui
20/12/2017	Ville de Draguignan	Favorable	Non
21/12/2017	Préfet du Var	-	Oui
21/12/2017	Préfet du Var au titre de la dérogation des L.142-4 et 5 du CU	Favorable	Non
21/12/2017	Direction Générale de l'Aviation Civile	-	Oui
21/12/2017	Direction Régionale des Affaires Culturelles	-	Oui
21/12/2017	DREAL PACA	-	Oui
21/12/2017	ENEDIS	-	Oui
21/12/2017	GRT Gaz	-	Non
21/12/2017	Office National des Forêts	Favorable	Oui
21/12/2017	Société du Canal de Provence	-	Non
25/12/2017	Mission Régionale PACA (AE)	Avis tacite	Non
28/12/2017	RTE	-	Oui



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de CHATEAUDOUBLE (83)

Place Vieille, 83300 CHATEAUDOUBLE - chateaudouble@orange.fr



C. Avis des personnes publiques associées et consultées sur le PLU

LE: 23 MAI 2018
S.P. DRAGUIGNAN

Demande	Demandeur	Pièce modifiée*	Prise en compte
Activité agricole et forestière			
Préciser en zones A et N que les annexes et extensions ne doivent pas impacter l'activité forestière	CDPENAF	RE et RDP	OUI
Passer certaines parcelles cultivées sur Les Pranes en zone A et non N	CDPENAF, Chambre d'Agriculture	RG et RDP	OUI
Imposer une emprise maximale pour les piscines et les plages	CDPENAF, Chambre d'Agriculture	RE et RDP	OUI
Prescrire les haies anti-dérives (et non recommander)	CDPENAF, Chambre d'Agriculture	RE	OUI
Interdire l'équipement collectif (école) sur le Logis du Porre au regard de l'élevage à proximité	CDPENAF, Chambre d'Agriculture	RE et RDP	OUI
Pour le changement de destination, imposer une haie antidérive et préciser la prise en compte de l'activité agricole proche (éviter les nuisances, ...)	Chambre d'Agriculture	RE et RDP	OUI
Compléter le diagnostic agricole avec les éléments de la CAD (étude SCoT)	Chambre d'Agriculture	RDP	OUI
Reprendre la définition d'une exploitation agricole dans son intégralité (cf. lien envoyé par la chambre)	Chambre d'Agriculture	RE	OUI (C'était déjà le cas dans l'annexe 5 mais tout a été regroupé pour une meilleure lisibilité)
Rapprocher au mieux l'emprise des emplacements réservés par rapport aux voies existantes	Chambre d'Agriculture	RG et RDP	OUI (l'ER n°8 passe de 8 à 7 m de large, les autres sont dimensionnés au plus juste)
Limiter les annexes ouvertes à 20 m ² dans les zones A et N	UDAP 83	RE et RDP	NON (35 m ² au sol étant déjà très contraignant et validé par la CDPENAF et la chambre d'agriculture)
Rappeler les objectifs de la filière bois	ONF	RDP	OUI
Citer le Schéma Régional d'aménagement Méditerranée - Préalpes du Sud	ONF	RDP	OUI
Déplacements			
Passer la largeur de l'emplacement réservé n°8 (RD 51) de 8 à 7 m	Conseil Départemental	RG et RDP	OUI





C. Avis des personnes publiques associées et consultées sur le PLU

Projet urbain			
Scinder l'OAP en deux en fonction des sites pour améliorer la lisibilité générale et ainsi passer à deux schémas de desserte au A4	M le Préfet	OAP, RDP et notice Natura 2000	OUI
Reprendre le contenu minimum du R151-8 du Code de l'Urbanisme (meilleur lisibilité)	M le Préfet	OAP et RDP	OUI
Le patrimoine			
Rappeler dans le PADD le monument historique et les sites inscrit et classé	UDAP	PADD	OUI
Rappeler les effets des servitudes liées aux monuments historiques et sites classés et inscrits dans le paragraphe 2.3.3.	UDAP	RDP	OUI
Supprimer le plan page 403	UDAP	RDP et notice Natura 2000	OUI
Imposer un plan d'aménagement d'ensemble en zone AUA et des coupes de principe	UDAP	OAP, RDP et notice Natura 2000	OUI (orientation renforcée sans pour autant entrer dans le détail du plan masse)
Interdire les volets roulants et n'autoriser que les volets battants bois en zone UA	UDAP	RE	OUI
Interdire les panneaux photovoltaïques en zone UA	UDAP	RE	NON (la pose de panneaux est déjà fortement contrainte et il faut développer les énergies renouvelables)
Interdire les enrochements en toute zone et conserver les murs de restanques traditionnels	UDAP	RE	OUI (mais plutôt que d'interdire, fortes prescriptions supplémentaires)
Autoriser en zone AUA et AUB les toitures terrasses végétalisées	UDAP	RE	OUI (pour la zone AUB, en zone AUA ils restent interdits)
Préciser en annexe 1 que les règles relatives au patrimoine se trouvent en annexe 4	UDAP	RE	OUI
Ajouter des prescriptions propres aux travaux à mener sur des murs existants et sur des ouvrages hydrauliques	UDAP	RE	OUI
Rappeler que les enseignes sont soumises à demande d'autorisation	UDAP	RE	OUI
Les réseaux			
Rappeler la position de la DDTM contre celle du Conseil Départemental et la Mairie sur la non-conformité de la station d'épuration de Rebouillon et sa reconstruction dans un avenir proche si rien n'est entrepris	M le Préfet	RDP et A	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>COURRIER ARRIVÉ OUI</p> <p>LE : 23 MAI 2018</p> </div>



C. Avis des personnes publiques associées et consultées sur le PLU

En sus de la doctrine MISEN, prévoir l'obligation de créer des ouvrages de compensation d'une capacité minimale de 100 l/m ² imperméabilisé pour les projets non concernés par une procédure au titre de la législation sur l'eau	M le Préfet	RE	OUI
Rappeler les droits et obligations d'ENEDIS, des contrats de concession, etc.	ENEDIS	RDP	OUI
Préciser dans les dispositions générales la possibilité d'implanter des constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité	RTE	RE	OUI
Les risques			
Préciser le niveau d'équipements en matière de défense contre les incendies (base de données REMOCRA en particulier), notamment en limites des zones U et AU	M le Préfet	RDP	OUI
Apporter des précisions sur les mesures mises en œuvre pour pallier le risque feu de forêt en zones U et AU (largeur des voies, etc.) en accord avec le SDIS	M le Préfet	RE, OAP et RDP	OUI
Annexer le RDDECI au PLU (il est cité dans le règlement écrit)	M le Préfet	A	OUI
Préciser que le PAPI a été labellisé	M le Préfet	RE et RDP	OUI
Ajouter la déclinaison du PGRI et de la doctrine MISEN comme c'est déjà le cas pour le SDAGE (prescriptions générales)	M le Préfet	RE	OUI
Evoquer les anciennes concessions minières de lignite et de fer dites de Châteaudoable, des Ginestières et de Chailan / Mine de Beausoleil (carol.brgm.fr)	DREAL PACA	RDP	OUI
Servitudes d'utilité publique			
Ajouter la servitude T7 sur tout le territoire	DGAC	A et RDP	OUI
Rappeler les projets soumis à avis de l'aviation civile	DGAC	RDP	OUI
Faire un carroyage différent pour le site inscrit et le site classé pour une meilleure lisibilité	UDAP	A	OUI
Divers			
Tenir compte du cahier des charges CNIG pour la diffusion des pièces écrites et graphiques	M le Préfet	Toutes	OUI

* RDP : Rapport de Présentation ; PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables ; OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation ; RE : Règlement Ecrit ; RG : Règlement Graphique ; A : Annexes

COUPLIN RABIN
LE : 23 MAI 2019
S. P. Urbanisme





C. Avis des personnes publiques associées et consultées sur le PLU

Suite à l'enquête publique, la modification suivante a été apportée :

Demande	Demandeur	Pièce modifiée*
Légère extension de la zone A englobant une partie des parcelles 239 et 240, propriété de la SCI Domaine de Fonteye	Mme SIMON	RG et RDP

La demande de la carrière de la Granegone SOMECA (autoriser en zone Nc « la valorisation des déchets inertes du BTP par concassage et criblage à l'aide d'un groupe mobile qui sera mis en place par campagne (2 mois au total par an) ») n'est pas apparue aux services de l'Etat comme une modification mineure. Surtout, cette activité semble avant tout relever d'une autorisation préfectorale en amont.

