

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice :	<b>19</b>
Présents :	<b>15</b>
Votants :	<b>16</b>

NUMÉRO & OBJET :

**53/2024**  
APPROBATION DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME

L'an deux-mille-vingt-quatre,

Le dix-neuf décembre,

Le Conseil Municipal de la Commune de **SAINT-PAUL-EN-FORÊT**, dûment convoqué, s'est réuni en **session ordinaire** salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur **Nicolas MARTEL, Maire**.

Date de convocation du Conseil Municipal : **vendredi 13 décembre 2024**

**Présents** : M<sup>mes</sup> et MM. ADJIMI, BADET, BESSON, BOEHRES, BOUHET, BOURRE, DELANGLE, GIORDANO, LERBOURG-VIGÉ, MARTEL, PIERANTONI, ROBBE, ROIRON, TALLENT et TROPLENT

**Représenté(s)** : M. BLEVIN par M<sup>me</sup> BOEHRES

**Absent(s)** : M. ALBERTINI, M<sup>me</sup> ANTONBRANDI et M. DHOBIÉ

Par délibération en date du 15 novembre 2012 le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, en fixant les principaux objectifs suivants :

- Assurer un développement harmonieux de la commune, en s'appuyant sur le caractère rural de St-Paul à travers son habitat villageois et résidentiel, ses espaces agricoles et forestiers, ses paysages à préserver mais aussi à travers son potentiel touristique et de développement économique.
- L'appartenance de la commune au pays de Fayence est également à prendre en compte.
- Permettre aux habitants actuels et futurs d'évoluer dans le cadre naturel et urbain de qualité.
- Clarifier les limites entre les zones naturelles, agricoles et urbains.
- Mettre en place un parti d'aménagement visant à se sécuriser et à améliorer les conditions d'accès et de traversée du village.
- Proposer des zones de développement urbain à proximité du village.
- Mettre en œuvre un projet d'aménagement touristique et d'activité de haute qualité environnementale.
- Traduire une volonté de réduire les risques et nuisances de toute nature.
- En outre, l'élaboration du PLU prend en compte les évolutions législatives et règlementaires traduites dans le code de l'urbanisme, ainsi que le SCoT Pays de Fayence approuvé en 2019 et en révision depuis le 8 juin 2021.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ont fait l'objet de trois débats au sein du Conseil Municipal. Un premier débat s'est tenu le **21 janvier 2016**, un second le **23 mars 2018**, et le troisième est intervenu le **28 septembre 2023**.

Le dernier débat, du 28 septembre 2023, fait suite au débat tenu en Conseil Communautaire en juin 2023, relatif aux orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Fayence.

La problématique intercommunale liée à la ressource en eau a profondément modifié les orientations premières d'aménagement de la Commune de SAINT-PAUL-EN-FORÊT.

En effet, il s'avère que cette ressource n'est plus suffisante pour répondre aux besoins actuels du territoire. C'est pourquoi, les communes de la communauté de commune du Pays de Fayence doivent freiner leur développement pour une durée indéterminée (délai de réalisation des actions du plan dit Plan Marshall).

Durant cette période, les délivrances de droits à construire seront en pause permettant ainsi de préserver les capacités d'alimentation en eau potable pour les habitants jusqu'à la mise en œuvre de nouveaux aménagements visant à sécuriser l'approvisionnement.

L'ouverture à l'urbanisation sera, en conséquence, liée à la sécurisation de la ressource en eau et à la réalisation de travaux d'adduction et de renforcement des réseaux d'eau potable. Les quartiers d'habitation non ouverts à l'urbanisation pourront être constructibles et accueillir de nouvelles constructions après réalisation de ces travaux. Les ouvertures à l'urbanisation s'effectueront après modification ou révision du PLU.

Le PADD de SAINT-PAUL-EN-FORÊT a intégré ces orientations issues du PAS du SCoT.

Bien que l'urbanisation soit « en pause », les orientations générales du PADD de SAINT-PAUL-EN-FORÊT comprennent dès à présent les projets futurs portés par la municipalité, pour les 10 à 15 ans à venir, sous réserve de la réalisation des travaux d'adduction et de renforcement des réseaux d'eau potable.

Ces projets de territoire sont inscrits dans le PADD afin de maîtriser le développement futur de SAINT-PAUL-EN-FORÊT : il s'exprime à travers un nouvel axe de développement qui conforte l'urbanisation autour du centre-village puis s'oriente vers le sud-est.

### ***Orientation générale n°1 : Assurer le développement de SAINT-PAUL-EN-FORÊT pour les générations futures***

**Le nouvel axe de développement :** Le PLU prévoit dès à présent le nouvel axe de développement du village suivant un axe « Nord-Ouest / Sud-Est ». Ce nouvel axe de développement concerne plusieurs sites, non équipés et non urbanisés. Ces zones de développement futur sont en conséquence classées en **zones 2AU**, fermées à l'urbanisation tant que les travaux cités ci-avant n'auront pas été réalisés.

Il s'agit des quartiers suivants :

1°) En premier lieu, le PLU prévoit de recentrer les potentialités d'urbanisation autour du village en ciblant deux quartiers : « Charlon », classé en zone **2AUa**, et « Pascaret », classé en zone **2AUb**. En application du SCoT opposable, ces deux quartiers auront vocation à accueillir une Urbanisation Nouvelle Accompagnant l'extension du village (UNA). Ces deux quartiers sont limitrophes au cœur du village et sont propices au développement de l'habitat. La production de logements, de type « maison de village » y sera favorisée.

2°) En second lieu, le PLU prévoit de densifier, de façon équilibrée, le plateau de Pincounillier en comblant les espaces libres tout en conservant une trame verte végétale nécessaire à la qualité du cadre de vie et au maintien des perspectives offertes depuis le plateau sur les reliefs environnants (massifs de Mons...).

L'enjeu étant d'assurer une continuité urbaine avec le centre du village par le respect d'une densité modérée, favorisant des opérations d'habitat mitoyen et groupé (logements aidés, résidence pour personnes âgées et locatif privé,) ...

Outre les travaux liés à l'adduction en eau potable, ce projet de densification ne pourra se réaliser qu'après réalisation du maillage de la voirie : le plateau de Pincounillier est en conséquence classé en zone **2AUc**.

3°) En troisième lieu, le PLU prévoit les extensions futures du village de St-Paul. Deux sites sont étudiés : le quartier Vigne de Maure classé en zone **2AUd** (au sud de la Route Départementale RD4) et le quartier des Hauts de St-Paul, classé en zone **2AUe**. Ce dernier répond aux objectifs du SCoT opposable qui le définit comme « un site d'urbanisation nouvelle complémentaire pour le Pays de Fayence ». Le site des Hauts de St-Paul accueillera un quartier attractif, contemporain et respectueux de son environnement, dans le prolongement du village. Cette zone d'urbanisation future est prévue pour accueillir de l'hébergement saisonnier lié à Terre Blanche, et du logement (y compris en accession aidée) sous forme de villas jumelées en hameaux et de villas individuelles. Le projet est lié à la réalisation d'équipements publics importants (viabilisation, adduction en eau potable, assainissement collectif, réseau pluvial, bornes incendie etc.).

Outre le nouvel axe de développement :

**Le PLU entend préserver le cadre de vie des quartiers résidentiels existants**, classés en **zones U**. Ces quartiers résidentiels sont définis en « couronnes résidentielles » où la densité est différenciée.

Le PLU distingue une première couronne résidentielle, proche du cœur de village, et limitrophe au plateau de Pincounillier, la zone **Uba**, qui préserve l'armature végétale existante tout en assumant une densité modérée. Dans le prolongement de la zone Uba, le PLU distingue la couronne résidentielle suivante, traduite en zone **Ub**. Il s'agit des quartiers périphériques où la « trame verte » identifiée au zonage, associée au « coefficient de jardin » inscrit dans le règlement du PLU, permettront de maintenir une *densité verte* fidèle aux paysages de St-Paul, tout en autorisant encore la constructibilité sous conditions. Enfin, la zone résidentielle **Ubj** vient finaliser le dessin des zones urbains du PLU. La zone Ubj est limitrophe des zones forestières, les jardins sont prépondérants et l'urbanisation stabilisée : ainsi, l'ambiance naturelle et la qualité paysagère de ces quartiers seront préservées.

**Le PLU dessine une nouvelle armature urbaine caractérisée par des connexions inter quartiers** : le maillage des quartiers est prévu (Emplacements Réservés). Apaiser la circulation dans le village tout en désenclavant certains quartiers est une priorité : projets de voiries routières, de voie de contournement, d'aménagements de carrefours, de stationnements ou de cheminements piétons... sont positionnés au zonage du PLU.

**Pour soutenir l'économie locale**, le PLU prévoit de réduire les nuisances routières occasionnées par le trafic en centre-ville : ainsi, une déviation est créée au sud du village afin de pacifier le centre du village. Les cheminements piétons sont valorisés, reliant le centre commercial villageois et les quartiers d'habitat situés à moins de 500 mètres (développement des cheminements doux le long des axes routiers). Et pour favoriser la mixité des activités économiques, le PLU impose la diversité commerciale dans les RDC du village. Avec l'adoption du PLU, la commune pourra mettre en place une politique foncière active via l'instauration du droit de préemption urbain sur les baux commerciaux : l'objectif de ce droit de préemption consiste à maintenir et développer les activités économiques du village.

**Le PLU conforte et développe l'attractivité économique durable en lien avec la forêt**. Commune fortement forestière, St-Paul entend miser sur cette ressource énergétique et touristique qu'est la forêt :

1°) La forêt, ressource énergétique : l'écosystème forestier présente de beaux atouts énergétiques à St-Paul. Les filières bois-énergie, biomasse et bois-construction sont autant de débouchés qu'il convient d'étudier. Le PLU ne doit pas rentrer en contradiction avec cette nouvelle économie durable.

2°) La forêt, ressource touristique : le territoire est riche d'une forêt encore bien préservée le long du cours d'eau de l'Endre et au cœur de la forêt Royale. Patrimoine ouvert à tous, les espaces naturels forestiers représentent l'atout touristique majeur de Saint Paul. Ainsi, le PLU favorise l'hébergement et les activités touristiques sur le territoire :

- Maintien du camping Le Parc au quartier de Trestaure : sa capacité d'hébergement est limitée à environ 110 emplacements. L'hébergement de plein air étant privilégié au détriment des habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs. (STECAL Nsta)
- Maintien du secteur dédié au stand de tir et de ball-trap à proximité de la forêt Royale. (STECAL Nstb)
- Identification des constructions autorisées à changer de destination, en milieu agricole ou naturel, pour permettre l'activité touristique (chambres d'hôtes, hôtellerie, restauration, artisanat d'art...).
- Identification de sentier des Trois Lacs traversant le territoire boisé au sud du Pays de Fayence, et notamment Saint-Paul-en-Forêt.

**Le PLU identifie une zone dédiée à l'activité agricole** en classant en zone **A** les terrains favorable à la mise en culture et les futurs parcelles identifiées en Zone Agricole Protégée (ZAP). Le PLU permet la diversification de l'activité économique agricole, notamment celle liée à l'activité d'élevage et de valorisation des chevaux, en définissant un nouveau règlement agricole. Le PLU entend permettre le développement d'un pôle équestre à proximité du Château Grime : une zone **2AUF** est positionnée à cet effet, ouverte à l'urbanisation après réalisation des travaux liés à l'adduction en eau potable.

Le PLU prend en compte les **conséquences liées au changement climatique** en limitant les déplacements motorisés et en favorisant les modes doux de déplacement (emplacements réservés prévus à cet effet), en favorisant les énergies renouvelables, en réduisant la consommation d'eau potable. Plusieurs leviers sont prévus dans le règlement du PLU (la récupération des eaux de pluie, la plantation d'espèces végétales adaptées à la sécheresse méditerranéenne et non pas d'espèces nécessitant de l'eau en abondance, un maximum de sols perméables)...

### **Orientation générale n°2 : l'environnement de St-Paul-en-Forêt, un atout majeur pour son développement**

Le **fonctionnement écologique** du territoire et les ressources naturelles de St-Paul représentent le socle de l'attractivité de la Commune : leurs protections est un enjeu majeur. Le PLU est un des outils prioritaires. La trame verte et bleue est identifiée au PLU : l'enjeu est de maintenir et d'assurer les continuités écologiques entre les territoires du Pays de Fayence (du Lac de St Cassien au Bois du Rouet) et en cohérence avec les orientations du SCoT et les objectifs du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de PACA. La **Trame Verte et Bleue** comprend l'ensemble des zones naturelles du PLU (zones **N, Nco**) mais également les Espaces Boisés Classés (EBC) et les jardins identifiés en milieu urbain puisqu'ils contribuent au projet de « nature en ville ».

Etablir une trame verte et bleue ne consiste pas seulement à classer en zone naturelle les espaces forestiers non constructibles. La trame verte concerne également les espaces ouverts, cultivés ou non, les prairies, les ripisylves... La trame verte pénètre dans l'enveloppe urbaine et s'insère dans le tissu pavillonnaire sous forme d'un continuum linéaire composé de jardins ou d'espaces non bâtis.

A St-Paul, **7,3 hectares** composent la trame verte en milieu urbain qui représente un ensemble de « structures paysagères à protéger ».

À cela s'ajoute le coefficient de jardin, ratio imposé de non imperméabilisation des sols dans les quartiers habités (voir dans le règlement, les articles 17 des dispositions communes et spécifiques à chaque zone).

Ainsi, les continuités écologiques sont maintenues sur le territoire.

Pour revaloriser la **silhouette village et ses caractéristiques architecturales**, le PLU comprend un règlement qui délimite le village historique en zone **Ua**, et qui impose de nombreuses préconisations architecturales. Plusieurs de ces règles sont aussi applicables aux autres zones urbaines, ou bien à l'ensemble du territoire. Le règlement comporte ainsi des « dispositions communes », règles communes à toutes zones.

Soumis au **risque de feux de forêts**, St-Paul entend, à travers son PLU, ne pas augmenter la vulnérabilité et les facteurs de risques dus à l'urbanisation. Le règlement écrit et graphique développe plusieurs outils de prévention : le PLU identifie et préserve les espaces agricoles permettant la défense contre les incendies, telles des « zones coupes feu ». Pour faciliter l'accès aux véhicules de secours, le PLU impose l'élargissement de la voirie et la création d'aires de retournement. Il entend poursuivre l'équipement en poteaux incendie dans les quartiers voués à être urbanisés, et développer les moyens de défense contre les incendies : création d'emplacements réservés, élargissement de la voirie, aire de retournement... Enfin, le PLU interdit toute nouvelle construction à usage d'habitation dans les zones localisées au cœur de la forêt.

Identifiés aux documents graphiques du PLU, le **patrimoine et les éléments architecturaux d'intérêt patrimonial** sont ainsi assurés d'une protection et d'une valorisation. Le village, le hameau de Sacqueton, les groupes d'habitation de Trestaure ou de Souliès (autres hameaux anciennement agricoles), les bâtiments isolés tels que les bergeries, moulins, domaines ou château... sont identifiés et font l'objet de prescriptions réglementaires. Le petit patrimoine rural est également protégé par son identification au PLU.

**Monsieur le Maire confirme** enfin que l'élaboration du PLU a été dictée par le souci permanent de mettre en place un document du droit des sols garant d'un développement durable et raisonné pour St Paul en Forêt. Les orientations générales du PADD sont traduites règlementairement dans les documents suivants :

- Les pièces règlementaires écrites : pièces n°4.1.1, 4.1.2 et 4.1.3
- Les pièces règlementaires graphiques : le zonages, pièces 4.2
- Et les OAP : pièces 3.1 et 3.2

**Après arrêt du projet de PLU le 28 mars 2024**, ce dernier a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) en avril 2024. Conformément à l'article R153-5 du code de l'urbanisme, elles ont rendu leur avis dans un délai de trois mois. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

L'Etat, la CDPENAF, la MRAE, le Conseil régional, le Conseil Départemental, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre d'Agriculture, l'Institut National des Appellations d'Origine, la Communauté de communes Pays de Fayence et la Commune de Callas ont émis un avis écrit. Ces avis écrits, et la réponse de la Commune à ces avis, ont figuré dans le dossier administratif d'enquête publique.

Les avis des PPA demandaient d'apporter au PLU les principales évolutions suivantes :

Compléments et évolutions concernant les OAP :

- Le PLU arrêté comportait des OAP relatives aux continuités écologiques. Suite à la demande des services de l'Etat et de la Communauté de Communes Pays de Fayence, des « OAP Eau » ont été réalisées en prenant en compte le schéma directeur de l'eau potable du Pays de Fayence en cours d'écriture. Ces « OAP Eau » détaillent le processus de réouverture à l'urbanisation des zones U et d'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU.

Compléments et principales évolutions concernant le règlement écrit (document n°4.1.1) :

- Les articles « DC 1 », « DC 18 » et « A et N 5 » sont modifiés suite à la demande de la CDPENAF au regard de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers.
- L'interdiction des piscines à l'article « DC 1 » a été ajoutée à la demande de la communauté de Communes Pays de Fayence. Les compléments demandés au règlement (dispositions communes notamment) sont pris en compte afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- L'article « A et N 2 » sur les autorisations d'occupation du sol en zones agricoles, et l'article « A et N 3 » sur la mixité des fonctions en zone agricole, sont complétés suite à la demande de la Chambre agriculture.
- Les articles « DC 5 », « DC 10 » et DC 18 » sont complétés suite à la demande de la CCI afin d'adapter le règlement au changement climatique.
- Les articles « DG 17 », « DC 6 », « DC26 », « AU 6 » et « AU 22 » ont été complétés suite à la demande du Département compétent en matière de voirie.
- Les articles « DC 11 » et « DC 18 » sont complétés suite à l'avis de l'Agence Régionale de la Santé demandant de lutter contre la prolifération des moustiques.
- Les articles « DG 13 », « DC 2 », « AU 1 », « A et N 1 » sont complétés pour prendre en compte le réseau de gaz, à la demande de GRT Gaz.
- Les principales modifications demandées par la DDT sont prises en compte, notamment aux articles « AU2 », « AU 18 », « AU22 », « AU27 » et « DG19 », « DG 22 », « DC22 » pour répondre aux préoccupations du SDIS relatives à la prise en compte de l'aléa feux de forêt. Les références aux annexes 13, 14 et 15 figurants dans les annexes au règlement (pièce n°4.1.2) sont notées.
- Les nouvelles Servitudes d'Utilité Publiques sont mises à jour, la liste est dans le document n°5 du PLU.

Compléments et évolutions concernant les prescriptions graphiques règlementaires (document n°4.1.3) :

- Les fiches tableaux détaillant les constructions situées en zones A ou N, autorisées à changer de destination, ont été complétées suite à la demande de la chambre d'agriculture. Ces constructions sont identifiées sur les plans de zonage par des étoiles rouges.
- La liste des Emplacements Réservés (ER) a été mise à jour suite à la renumérotation des dénominations des ER (exemple : prise en compte des demandes du Département).

Compléments et évolutions concernant les documents graphiques :

- Le zonage Nsta du Camping est réduit suite à l'audition du PLU en CDPENAF, afin que les parcelles classées AOC soit reclassées en zone A.
- Les ER suivants sont retravaillés à la demande du Département : l'ER6 du PLU arrêté est supprimé, l'ER4 du PLU arrêté est découpé en deux ER (ER4 et nouvel ER6).

La mise à jour de ces pièces et la prise en compte des recommandations de la MRAE font évoluer le rapport de présentation. Lequel est complété pour prendre en compte les remarques de l'Etat sur la consommation d'espace (le PADD a été mis à jour), du Département, de GRT gaz et de l'ONF.

**Monsieur le Maire poursuit** en expliquant que les zones 2AU seront toutes conservées en application du PADD: en effet, les zones 2AU ne seront pas ouvertes à l'urbanisation TANT QUE le PLU n'aura pas fait l'objet d'une procédure d'évolution (modification, révision, ou déclaration de projet...) au titre des articles L153-41, L153-34, L153-54 du code de l'urbanisme. La procédure retenue fera l'objet non seulement d'une saisine des Personnes Publiques Associées, mais encore d'une évaluation environnementale et d'une enquête publique portant sur l'éventuelle ouverture à l'urbanisation. En outre, l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU devra être compatible avec le SCOT du Pays de Fayence et le Plan Marshall.

**Enfin, Monsieur le Maire précise** qu'après une réunion publique organisée le 12 septembre 2024, le PLU a été soumis à enquête publique du 16 septembre 2024 au 17 octobre 2024.

Le dossier d'enquête publique présentait, outre le dossier de PLU arrêté, le dossier administratif dans lequel figuraient non seulement les avis des PPA mais aussi les réponses apportées par la Commune à ses avis.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis un PV d'enquête à la Commune qui lui a répondu. Le Commissaire Enquêteur a notamment demandé de prendre en compte les avis des PPA (tel qu'interdire toute nouvelle piscine à l'article DC1 et de réaliser une OAP Eau), mais aussi de :

- Article « Ub 5 » : définir un nouveau pourcentage d'emprise au sol en zone Ubb sans seuil de superficie de parcelle (il sera à 12%),
- Article « Ub 7 » : limiter les distances à 4 m des limites séparatives.
- Article « DC 5 » : limiter la surface des abris de jardins (ils seront à 20m<sup>2</sup>).
- Article « A et N 5 » : compléter l'article sur les extensions en zones A et N, et la surface des annexes, en écho à l'avis de la CDPENAF.
- Article « A et N 2 » et « DC 6 » : prendre en compte la remarque des services RTE Réseau Transport Electricité afin de les exonérer de certaines règles.
- Supprimer ou réduire les Emplacements Réservés (ER) suivants :
  - o redessiner les ER : 7, 11, 22, 34 .
  - o réduire l'ER 16 à 4 mètres
  - o supprimer l'ER 5 du PLU arrêté (l'ER 42 du PLU arrêté est ainsi renommé 5)
  - o supprimer l'ER 19 du PLU arrêté (l'ER 41 du PLU arrêté est ainsi renommé 19)
  - o supprimer l'ER 23 du PLU arrêté (l'ER 40 du PLU arrêté est ainsi renommé 23)
  - o (la renumérotation permet d'éviter les « blancs » dans la liste des ER – pièce 4.1.3 du PLU)

Le PV du Commissaire enquêteur, le mémoire de réponse la Mairie et les réponses de la Commune aux avis PPA figurent dans le rapport définitif du Commissaire enquêteur remis le 5 novembre 2024.

In fine, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable, rédigé ainsi :

*« En conclusion, considérant que le projet de PLU de la commune de Saint-Paul-en-Forêt malgré la contrainte inhérente au manque d'eau sur le territoire propose une vision claire, cohérente et dynamique pour l'avenir de la commune, je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet d'élaboration du PLU de Saint-Paul-en-Forêt. »*

Ses réserves consistent à prendre en compte la réponse de la commune aux avis des PPA et la réponse de la commune aux remarques du public figurant dans le PV de synthèse.

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions

VU la loi n°83-663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n°83-8 du 7 janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat et les textes réglementaires pris pour son application

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, la loi portant engagement national pour l'environnement du 2 juillet 2010, la loi d'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, la loi sur l'évolution du logement de l'aménagement et du numérique (ELAN) promulguée le 23 novembre 2018, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 ;

VU les articles L103-2 du code de l'urbanisme et les articles L.153-11 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n° 42/2012 du conseil municipal de Saint Paul en Forêt prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme en date du **15 novembre 2012**,

Vu la délibération n°39/2016 du conseil municipal de Saint Paul en Forêt actant le premier débat sur les orientations générales du PADD en date du **28 avril 2016** ;

Vu la délibération n°22/2018 du conseil municipal de Saint Paul en Forêt actant le second débat sur les orientations générales du PADD en date du **29 mars 2018**;

Vu les réunions associant tout ou partie des Personnes Publiques Associées (PPA) et la DDTM tenues en Mairie de Saint Paul en Forêt, les **3 février 2015, 7 avril 2016, 13 octobre 2022** ;

Vu le SCOT du Pays de Fayence approuvé en conseil communautaire le **9 avril 2019** avec lequel le PLU doit être compatible ;

Vu la délibération n°210608/01 du **8 juin 2021** du conseil communautaire prescrivant la révision du SCOT du Pays de Fayence ;

Vu les évolutions du projet de SCOT inscrites et actées lors du débat en conseil communautaire sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) en date du **28 juin 2023** ;

Vu la réunion de travail associant la DDTM et la Communauté de Communes Pays de Fayence du **20 mars 2023** ayant pour objet la ressource en eau et l'intégration de la « pause de la constructibilité » dans les documents d'urbanisme communaux ;

Vu la délibération n°40/2023 du conseil municipal de Saint Paul en Forêt actant le troisième débat sur les orientations générales du PADD en date du **28 septembre 2023** lequel prend en considération les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du projet de révision du SCOT Pays de Fayence ;

Vu la délibération n°2024/12 du conseil municipal de Saint Paul en Forêt tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU et en date du **28 mars 2024**;

Vu les avis écrits émis sur le projet de PLU arrêté par la MRAE et les Personnes Publiques Associées (PPA).

Vu qu'en l'absence de réponse parvenue dans les délais légaux, sont réputés favorables au titre de l'article R153-5 du code de l'urbanisme les avis des autres Personnes Publiques Associées auxquelles le PLU arrêté a été transmis ;

Vu l'ordonnance °E24000033/83 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon, désignant Monsieur Michel CHABAUD en qualité de commissaire enquêteur

Vu l'arrêté n°AG-2024/06 du **30 juillet 2024** prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de St Paul en Forêt ;

Vu le dossier de PLU, accompagné de son dossier administratif dans lequel figurent notamment les avis des PPA et les réponses apportées par la Commune, mis en ligne sur le registre dématérialisé le **16 septembre 2024**,

Vu l'enquête publique qui s'est tenue du **16 septembre 2024** au **17 octobre 2024** inclus ;

Vu le PV du commissaire enquêteur remis le **21 octobre 2024** et les réponses apportées par la Commune ;

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur en date du **5 novembre 2024** ;

Vu l'avis favorable du Commissaire Enquêteur assorti de réserves lesquelles demandent à la Mairie de prendre en compte les engagements pris par la Commune en réponse aux avis des PPA et au PV de synthèse;

Vu le dossier de PLU comportant :

- Document 1 : le rapport de présentation avec évaluation environnementale ;
- Document 2 : le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Document 3-1 : la pièce écrite des OAP ;
- Document 3-2 : la pièce graphique de l'OAP Eau ;
- Document 4-1-1 : le règlement ;
- Documents 4-1-2 : les annexes du règlement ;
- Document 4-1-3 : les prescriptions graphiques règlementaires ;
- Documents 4-2-1, 4-2-2.: les documents règlementaires graphiques (zonage du PLU) ;
- Documents 4-2-3, 4-2-4: plans des réseaux ;
- Documents 4-2-5: plan des Servitudes d'Utilité Publique ;
- Document 5 : Annexes générales du PLU.

Considérant que les principales remarques, exprimées par les Personnes Publiques Associées à la procédure, et expliquées plus haut, ont été traduites dans le projet de PLU.

Considérant que les résultats de l'enquête publique, la prise en compte des requêtes recevables émises par le public, et les avis émis par les Personnes Publiques Associées à l'élaboration du PLU, la MRAE, la CDPENAF ont justifié quelques adaptations du projet de PLU, sans remettre en cause l'économie générale du projet de PADD ;

Considérant que les modifications et compléments apportés au projet font suite à l'enquête publique, aux courriers émis et aux avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier d'enquête publique ;

Considérant que le dossier de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé dans la mesure où le dossier a été amendé conformément aux alinéas précédents ;



**Le Conseil Municipal,**

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

**Décide, à la majorité absolue** des membres présents et représentés (par 12 voix pour, par 4 voix contre et 0 abstention) :

- **D'APPROUVER** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-PAUL-EN-FORÊT tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **DE DIRE** que cette délibération sera transmise au Préfet du Var ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées listées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code l'Urbanisme, savoir :
  - o à Monsieur le Président du Conseil Régional ;
  - o à Monsieur le Président du Département ;
  - o à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Pays de Fayence ;
  - o à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
  - o à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;
  - o à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
  - o à Monsieur le Président de l'Institut National des Appellations d'Origine ;
  - o à Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière ;
  - o à Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes ;
- **DE DIRE** que le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture,
- **DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- **DE PRÉCISER** que la présente délibération deviendra exécutoire après publication sur le portail national de l'urbanisme, en application de l'article L153-23 du code de l'urbanisme.

*Fait et délibéré en l'hôtel de ville, les jour, mois et an que dessus.*

*Au registre sont les signatures.*

Le 19 décembre 2024

**Le Secrétaire de Séance**



Chantal BESSON

**Le Maire**



Nicolas MARTEL

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa publication, en vertu des articles L.2131-1 et L.2131-9 du Code Général des Collectivités Territoriales et R.421-1 du Code de Justice Administrative.*

*Le Tribunal Administratif peut être saisi via l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

