



OBJET : REVISION DU POS VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'an deux mil quinze, le seize décembre à 18H30.

Les membres du Conseil Municipal de la Commune de TANNERON dûment convoqués le 09.12.2015.

Se sont réunis en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Robert TRABAUD, Maire.

Présents : Robert TRABAUD-Michel FELIX- Marie-José BAUDUIN- Robert MAGNI – Anne-Marie MANDREA – Sandrine ORSINI – Jean LUSSIAUD – Christiane SAUSSERON – Jean-Denis GASTAUD – Sandrine RONDELLI – Laurence VOHELLE – Maurice BOTTERO.

Madame Valérie AUREAL donne pouvoir à Sandrine ORSINI.

Madame Françoise MOUTIER donne pouvoir à Michel FELIX.

Absents : Monsieur Philippe VARLET.

Secrétaire de séance : Madame Sandrine ORSINI.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

Vu le Code de l'Urbanisme et en particulier les articles L 122-2 et L 123-1 à L-123-20 et R 123-1 à R 123-25, ainsi que les articles L 111-1-4 et L 300-2,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement et notamment le Chapitre III du Livre 1,

Vu la Loi du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

Vu la Loi 2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et son Décret d'application n°2001-261 du 27 mars 2001,

Vu la Loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003 et son Décret d'application n°2004-531 du 9 juin 2004,

Vu la Loi du 12 juillet 2010 dite Grenelle II n°2010-788 et ses décrets d'application notamment les Décrets n°2012-616 et 2012-995 des 2 mai et 23 août 2012 relatifs aux évaluations environnementales,

Vu l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme et son décret d'application n°2011-2054 du 29 décembre 2011,

Vu l'ordonnance n°2011-1916 du 22 décembre 2011 relative à certaines corrections à apporter au régime et autorisations d'urbanisme et son Décret d'application n°2012-2747 du 28 février 2012,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et ses décrets d'application,

Vu la Loi ALUR n°2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014,

Vu la Délibération du Conseil Municipal du 30 août 1982 approuvant l'élaboration du POS,

Vu la Délibération du Conseil Municipal du 02 mars 1988 approuvant la révision partielle du POS,

Vu la Délibération du Conseil Municipal du 18 mai 1995 approuvant la révision du POS,

Vu la Délibération du Conseil Municipal du 06 septembre 2001 approuvant la révision du POS,

Vu l'abrogation par le Conseil Municipal le 28 octobre 2015 de la Délibération du 14 novembre 2013 portant révision du POS valant transformation en PLU,

Vu la Loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011,

Vu la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (dite loi LAAF) promulguée le 13 octobre 2014,

- Considérant l'entrée en vigueur de la Loi ALUR qui a induit un certain nombre de modifications notamment sur le contenu des documents d'urbanisme ainsi que sur les procédures à mettre en œuvre et leur mode d'élaboration,

- Considérant l'ancienneté du POS opposable à ce jour, approuvé le 06 septembre 2001 et ne prenant pas en considération la Loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et de la Loi ALUR du 24 mars 2014,

- Considérant l'arrêté préfectoral en date du 06 août 2014 rendant immédiatement opposables certaines dispositions du PPRIF,

- Considérant la baisse du nombre de permis de construire délivrés dans la Commune qui engendre la stagnation démographique et les conséquences qu'elle induit (fermeture de classe, augmentation du nombre de résidences secondaires, ...),

- Considérant la proximité du bassin d'emploi de l'agglomération Cannes-Grasse- Antibes et Sophia – Antipolis – Mandelieu et où les actifs éprouvent de la difficulté à se loger,

- Considérant la présence de deux dessertes autoroutières à proximité des Adrets de l'Estérel et Mandelieu,

- Considérant les espaces publics, commerciaux et nombre de logements sous-dimensionnés pour accueillir une population active.

Il apparaît donc nécessaire d'engager la procédure de révision du POS et d'élaboration du PLU.

Conformément aux dispositions précitées, les principaux objectifs de la révision du POS valant élaboration du PLU seront les suivants :

- Le développement économique :

- encourager le développement touristique avec notamment le développement de résidences de tourisme à proximité du centre village afin de répondre à la demande notamment en période de floraison du mimosa,

- développer l'attractivité du village en incitant à l'implantation de commerces, services et artisanat qui sont sous-dimensionnés à ce jour (seulement quatre commerces de proximité) afin de permettre aux touristes et aux habitants de trouver sur place les services et produits de proximité,

- créer des emplois sur la commune avec le renforcement des commerces et logements autour de la zone du village et ainsi sauvegarder l'ouverture du bureau de Poste et l'école publique élémentaire dont le nombre d'élèves diminue,

- développer l'atout touristique des rivages du Lac de Saint Cassien : 4 restaurants sont aujourd'hui présents sur les rives tanneronaises du lac de Saint Cassien. Des plages

aménagées et surveillées avec buvettes et services de loisir sont à développer pour répondre à la demande des touristes en période estivale,

- développer une offre de déplacement alternative à la voiture. A ce jour, seul un taxi et le transport scolaire peuvent offrir une alternative. Or, les actifs et personnes âgées ont besoin d'un moyen de transport commun régulier pour se rendre dans les zones limitrophes.

- Le renforcement des équipements publics :

- adapter les équipements publics existants,

- renforcer les équipements de défense face aux risques naturels (notamment incendie) et technologiques dans les zones de Fonsante, Plangournier, le Long en améliorant les dessertes notamment,

- créer de nouveaux équipements publics accompagnant les ambitions de développement de la commune, notamment en voirie et réseau d'eau potable par la création d'une station d'épuration, de réseaux d'assainissement collectifs dans les hameaux à la population la plus dense,

- maintenir et mettre en valeur le patrimoine communal : l'église de Notre Dame de Peygros, la Chapelle de Saint Cassien des Bois, le château de la Verrerie,

- constituer les réserves foncières permettant de recevoir les infrastructures et les superstructures, notamment : gymnase communal à proximité de l'école et création d'une maison d'une médiathèque municipale,

- créer la construction de petits logements collectifs ou d'habitats individuels groupés près du centre du village ainsi qu'une maison de retraite incluse avec ces logements dans un objectif de répondre aux besoins actuels et futurs de la population.

- La préservation du cadre de vie, de l'environnement et des paysages :

- maintenir les activités agricoles, notamment les exploitations du mimosa et des feuillages offrant une source économique non négligeables sur la Commune,

- préservation de la ruralité et de la vocation agricole de la Commune : développement du maraîchage et de l'horticulture (mimosa, feuillage,...) afin d'en faire reconnaître l'identité rurale de la commune,

- développer le tourisme « vert » avec la réalisation de sentiers de randonnées notamment au départ du château de la Verrerie et de Saint Cassien de parcours « santé » et VTT à proximité de la Verrerie,

- créer une zone de jeux et loisirs à proximité de l'école,

- préservation et valorisation des espaces naturels (forêts communales, zone autour du Lac de Saint Cassien et de Fonsante),

- protéger les sites culturels, culturels, naturels et patrimoniaux de la commune,

- maintenir la biodiversité présente sur le territoire communal,

- Assurer la sécurité des biens et des personnes faces aux risques naturels dans les hameaux à forte densité démographique : les Plaines, les Margoutons, les Maisons Vieilles, l'Olivier, les Marjoris, les Nourapons, la zone centre village,
- Adapter l'urbanisation en fonction du PPRIF au sein des espaces déjà urbanisés, en prenant en compte les risques naturels en développant et recentrant l'habitat dans les hameaux déjà existants.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en conformité avec les Lois et Règlements en vigueur (notamment la Loi SRU du 13 décembre 2000, la Loi UH du 02 juillet 2003, la Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et la Loi ALUR du 24 mars 2014), en remplacement du POS approuvé le 06 septembre 2001.
- de charger la commission municipale d'urbanisme du suivi et de l'étude du Plan Local d'Urbanisme,
- de définir les modalités de la concertation préalable à la révision du POS valant élaboration du PLU, en application des dispositions de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, de la manière suivante :

La concertation :

1 – Organisation d'au moins deux réunions publiques qui seront suivies par des débats publics.

- ✓ Une des réunions aura pour objet l'analyse de l'état des lieux du territoire et détaillera ses enjeux et problématiques du territoire notamment celles mises en évidence par le diagnostic d'aménagement et de développement durable.
- ✓ Une des réunions portera sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ainsi que de sa déclinaison en termes règlementaires dont les justifications seront développées dans le rapport de présentation du PLU.

Les dates, horaires et lieux des expositions avec débat public seront fixés par arrêté du Maire et annoncées par voie de presse dans deux journaux (locaux et régionaux) ainsi que par affichage en Mairie et aux lieux accoutumés d'affichage municipal.

2 – Mise à disposition du public des documents relatifs à la révision du PLU en Mairie (aux horaires habituels de celle-ci) et notamment :

- Les délibérations relatives à la révision du PLU approuvées par le Conseil Municipal,
- Les articles de Presse,
- Une note explicative de la réunion publique,
- Les comptes – rendus des réunions publiques,
- Les études élaborées dans le cadre du PLU et le porter à connaissance de l'Etat,
- Le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement, ...

3 - Les documents relatifs à la révision du POS et l'élaboration du PLU seront également consultables et téléchargeables sur le site internet de la Commune accessible au public.

4 – Mise à disposition d'un registre des observations qui sera tenu à la disposition du public en Mairie aux heures d'ouverture d'accueil du public du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30.

Ce registre sera également mis à la disposition du public lors des réunions publiques afin de recueillir ses observations.

La commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela devait s'avérer nécessaire. Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibèrera et arrêtera le projet de PLU.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, décide :

- De valider les objectifs ci-dessus mentionnés,
- De prescrire la mise en œuvre d'élaboration du PLU de la Commune,
- D'organiser la consultation avec la population conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme (la concertation associe les habitants, les associations et toutes personnes concernées par le projet et se déroule pendant toute la durée du projet d'élaboration du PLU jusqu'à l'arrêt de celui-ci par le Conseil Municipal),
- Autorise Monsieur le Maire à lancer la consultation de bureaux d'études compétents en matière d'élaboration de dossier de PLU et à désigner celui qui en aura la charge.
- Autorise Monsieur le Maire à prendre toute mesure, à signer tout document dans le cadre de l'élaboration, la mise en œuvre, le suivi du PLU jusqu'à son approbation par le Conseil Municipal.
- Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Conformément aux articles L123-6 et L121-4 du code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et notifiée :

- aux Présidents du Conseil Régional et Conseil Départemental,
- à la Direction Départementale du Territoire et de la Mer,
- à la Direction Départementale de la Protection des Populations,
- à la Direction Régionale des Affaires Culturelles,
- au service de l'Architecture des Bâtiments de France,
- à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture, du Centre Régional de la propriété forestière,
- au Président de l'Organisme de gestion des Parcs Naturels et Régionaux,
- aux Maires des Communes limitrophes : Monsieur Gérard DELHOMEZ (PEYMEINADE), Monsieur Jacques VARRONE (AURIBEAU SUR SIAGNE), Monsieur Gilbert PIBOU (PEGOMAS), Monsieur Henri LEROY (MANDELIEU), Monsieur François BALAZUN (LE TIGNET), Monsieur Jean-Yves HUET

(MONTAUROUX), Monsieur Nello BROGLIO (LES ADRETS DE L'ESTEREL),
Monsieur François CAVALLIER (CALLIAN),

- au Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale : Monsieur René UGO, Président de la Communauté de Communes du Pays de Fayence,
- aux Présidents des Etablissements Publics gestionnaires des SCoT limitrophes soit : Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des Pays de Lérins,
- à Monsieur René UGO, Président de l'Etablissement Public gestionnaire du SCoT dont la Commune de TANNERON fait partie.
- au Centre National de la propriété forestière,
- au représentant de l'ensemble des organismes des logements sociaux mentionnés à l'article L411-2 du code de la Construction et de l'Habitation propriétaire ou gestionnaire de logements situés sur la Commune de TANNERON (les Offices Publics de l'Habitat, les OPHLM, les sociétés anonymes des HLM, les sociétés anonymes coopératives de production et les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'HLM, les fondations d'habitations à loyer modéré),
- aux associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat (article L121-5 du code de l'Urbanisme),
- aux associations agréées mentionnées à l'article L141-2 du code de l'Environnement,
- l'Institut national de l'origine et de la qualité (en cas d'atteinte à des zones d'appellation d'origine contrôlée),
- à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois, elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département (article R. 123-25 du code de l'Urbanisme).

Elle sera exécutoire à compter de la date de la dernière des mesures de publicité ci-après :

- Réception en Préfecture,
- Premier jour d'affichage en Mairie,
- Mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de TOULON dans un délai de deux mois à compter de sa publication et transmission au représentant de l'Etat.

Adopté :

A l'unanimité des membres.



Fait et délibéré,
Les jour, mois et an ci-dessus,
Le Maire

R. TRABAUD