



COMPTE RENDU SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL

Mardi 21 Mars 2017 à 18h

Article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales

L'an deux mille dix-sept, aux date et heure ci-dessus mentionnées, le Conseil Municipal de la Commune de Néoules, légalement convoqué le 14 mars 2017, conformément à l'article L2121-7 et L 2121-10 du C.G.C.T, s'est réuni en séance publique, dans la salle du Conseil Municipal, à l'Hôtel de ville, sous la présidence de Monsieur André GUIOL, Maire.

Ordre du Jour :

N°	OBJET	RAPPORTEUR
	<p>Appel des membres du Conseil :</p> <p><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, M. A. FAZZINO, Mme G. STIVANIN, M. C. GAGNE, Mme I. GATTI, M. P. PAPINI, Mme S. BELLONDRADE, M. P. GUARINOS M. C. CHIAPELLO.</p> <p><u>Ont donné pouvoirs</u> : Mme I. JAFFRE, pouvoir à M. C. RYSER M. M. SCHNEIDER, pouvoir à M. J. ELIE</p> <p><u>Absents excusés</u> :</p> <p>Nombre de membres composant l'assemblée : 23 Nombre de membres présents : 21 Nombre de membres ayant pris part aux délibérations : 23 Quorum : 12</p> <p>Désignation du Secrétaire de Séance Monsieur Jean ELIE est désigné Secrétaire de Séance</p> <p>Approbation du Compte-Rendu de la réunion du Conseil Municipal du 21.02.2017 Le Compte-rendu est approuvé à l'unanimité</p> <p>Signature du registre des Délibérations : Les feuillets du registre des délibérations sont signés par les membres présents.</p>	
URBANISME		
1	<p>Bilan de la concertation publique et Arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :</p> <p>Par délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 2014, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite.</p> <p>En séance du Conseil Municipal du 7 juin 2016, s'est tenu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).</p> <p>Le Projet communal traduit dans le PLU exprime la politique communale de développement urbain pour les 10 à 15 prochaines années.</p> <p>1. Le premier enjeu du PLU consiste à favoriser la confirmation et le prolongement du cœur du village :</p> <p>Le projet phare du PLU se traduit par le prolongement du cœur de village historique, à l'échelle des ambitions portées par la municipalité depuis déjà quelques années, à savoir : un nouveau quartier attractif, une vitalité économique et la place au piéton.</p> <p>Ainsi, le PLU traduit l'ambition urbaine de la municipalité qui consiste à « confirmer et prolonger le centre-village ».</p> <p>Cette première orientation insiste sur la protection architecturale du cœur du village, en identifiant le patrimoine symbolique du village de Néoules (le Château, les murets de pierres, la qualité architecturale des façades, des toitures, des portes...).</p> <p>Les espaces publics et végétaux sont tout aussi importants car ils participent à la qualité de vie, incitent à la promenade piétonne et favorisent l'attractivité du village.</p>	<p>M. le Maire A. GUIOL</p>

Cette orientation définit également le prolongement du centre village sur quelques sites contigus au noyau villageois et favorables au renouvellement urbain. Ces nouveaux quartiers devront être « exemplaires » tant sur la qualité urbaine, que sur la présence d'espaces publics (stationnement, placette, maillage des voies, espaces verts...).

L'enjeu consiste, à terme, à structurer le centre du village autour de quatre espaces publics : **Place du Château, Parvis de la nouvelle Mairie, réaménagement de la Place du centre du village et de l'Avenue de la Libération.**

Les terrains bordant ces quatre espaces publics ont vocation à favoriser le renouvellement urbain : densité de l'habitat, forme urbaine de type village, mixité des fonctions (commerces, services, logements...). Ainsi, trois espaces, peu ou pas bâtis, ont été retenus en vue de poursuivre l'extension du village sous forme de « greffe villageoise » :

Le belvédère à l'arrière du Château, la vaste « dent creuse » située à l'ouest de l'école, entre la Rue de la République et l'Avenue de Provence, le prolongement de l'avenue de la Libération.

2. Le second enjeu consiste à redéfinir une enveloppe constructible avec des densités différenciées :

Les quartiers pavillonnaires de Néoules se sont développés autour du village, sur d'anciennes terres cultivées et jusqu'au bois. Ces quartiers résidentiels sont les quartiers où il fait bon vivre, le patrimoine et la nature y sont omniprésents, l'environnement doit y être préservé.

Le PLU de Néoules définit les densités prévues au sein de la nouvelle enveloppe urbaine résidentielle. Ces densités sont compatibles avec celles préconisées par le SCOT (densités en logements/hectare) : ainsi le noyau villageois possède sa propre densité élevée, de même que les quartiers propices au renouvellement urbain où la densité se doit d'être forte, puis la première couronne où la densité diminue, la seconde couronne encore plus, et enfin les quartiers résidentiels « paysagers » où la densité souhaitée reste faible sans être inférieure à 6 logements à l'hectare (**seuil minimal imposé par le SCOT**).

Quant aux « **quartiers collinaires d'agrément** », ceux-ci représentent pour la plupart les anciennes zones NB, devenues interdites, dans lesquelles il n'y aura pas de densification, ils sont classés en zone « Nh », pour tenir compte notamment des objectifs démographiques. Ils constituent ainsi une réserve future de constructibilité une fois que les quartiers périphériques du centre village auront atteint leur capacité.

Le PLU définit aussi les quartiers dédiés aux activités sportives et socio-culturelles. Ceux-ci n'accueilleront pas de constructions à usage d'habitation. Enfin, le PLU rappelle que la commune est soumise à quelques aléas naturels : inondations, pluvial, feu de forêt et géologique. Les règles de constructibilité sont donc adaptées.

3. Le troisième enjeu définit les conditions pour un projet agricole et économique :

Le projet économique de Néoules consiste à développer une activité économique locale, durable et diversifiée, adaptée au territoire et au terroir. C'est-à-dire, basée sur l'agriculture, l'artisanat, le tourisme et le commerce/service de proximité.

Le PLU de Néoules définit les zones agricoles, localisées à l'extrême nord du territoire Néoulais, en bordure de l'Issole et en continuité avec la plaine agricole de La Roquebrussanne et Garéoult.

L'économie villageoise doit être aussi favorisée, le village doit concentrer son activité économique, et notamment les services, publics ou non, et les commerces. Ainsi, équipements publics (mairie, école, espaces culturels) sont maintenus dans le cœur du village pour contribuer à maintenir une attractivité (Avenue de la Libération notamment). Quant aux Croys, ce secteur se voit maintenu et clairement délimité au PLU (seules les activités artisanales et les bureaux sont autorisés).

4. Le quatrième enjeu traite de l'environnement :

Néoules offre un cadre de vie et des paysages de qualité associés à des espaces cultivés à protéger et des espaces naturels et forestiers à valoriser. Au cœur de ce territoire, cohabitent biodiversité et activités humaines.

Le PLU précise les conditions en vue de maintenir et de renforcer le fonctionnement écologique existant. Ainsi, le massif de la Verrerie se voit protégé tout comme les points de vue paysagers situés autour du village sur des parcelles agricoles.

Il est donc proposé aujourd'hui de :

1°) tirer le bilan de la concertation publique : lecture de la délibération n°1 ;

2°) d'arrêter le PLU : lecture de la délibération n°2

Les prochaines étapes sont les suivantes :

Un exemplaire du PLU Arrêté sera transmis pour avis à chacune des PPA, Personnes Publiques Associées à l'élaboration du PLU que sont : l'Etat, Les Chambres Consulaires, le SCOT, l'Agglomération de la Provence Verte, les Communes limitrophes, le Conseil Départemental... Et également la CDPENAF (*Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers*).

Ces PPA disposent d'un délai règlementaire de trois mois pour transmettre à la Commune leur avis écrit sur ce projet de PLU.

A défaut, sans réponse ou avis de leur part, l'avis est réputé favorable.

La Commune devra aussi passer une audition, à la DDTM de Toulon, devant la CDPENAF. Cette commission donnera son avis sur les précautions prises par la Commune pour préserver les espaces agricoles et forestiers.

Le délai des trois mois révolu, la Commune organisera l'enquête publique du PLU, un commissaire enquêteur sera nommé par le Tribunal Administratif de Toulon.

A l'issue de l'enquête publique, après réception de l'avis du commissaire enquêteur, et après modifications mineures du PLU, le Conseil Municipal sera de nouveau réuni pour Approuver le PLU.

Celui-ci deviendra exécutoire après la dernière mesure de publicité. L'Etat disposera de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture pour exercer son contrôle de légalité.

Ainsi, le Conseil Municipal de Néoules, à l'unanimité :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103 et suivants ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 2014 ayant engagé la procédure de révision du POS et sa transformation en PLU ;

Vu le bilan positif de cette concertation présentée par Monsieur le Maire faisant ressortir un avis globalement favorable de la population au regard du projet de PLU lequel protège les paysages agricoles et forestiers et le patrimoine, tout en favorisant un développement urbain respectueux de l'architecture villageoise de Néoules.

Après en avoir délibéré,

• **PREND ACTE** de la présentation du bilan de la concertation ;

ET

• **ARRÊTE** le projet de PLU de la Commune de Néoules.

• **PRÉCISE** que les Délibérations seront transmises aux personnes consultées en application des articles L. 153-15 à L. 153-17 qui donneront un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

• **PRÉCISE** que, conformément à l'article R.153-6, le PLU ne peut être approuvé qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre National de la Propriété Forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Ces avis sont rendus dans

un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

• **PRÉCISE** que le PLU sera transmis aux personnes publiques suivantes :

- à Monsieur le Préfet ;
- à Monsieur le Président du Conseil Régional ;
- à Monsieur le Président du Département du Var ;
- à Madame la Présidente de l'Agglomération de la Provence Verte ;
- à Monsieur le Président Syndicat Mixte du Pays de la Provence Verte en charge de l'application du SCOT;
- à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
- à Monsieur le Président de l'Institut National des Appellations d'Origine ;
- à Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière ;
- à Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes (Garéoult, Rocbaron, Cuers, Méounes et La Roquebrussanne);
- à Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

VOTES		
POUR	CONTRE	ABSTENTION
23	0	0

2 Approbation de la charte du Parc Naturel Régional de la Sainte Baume et ses annexes :

- Le plan de Parc du Parc naturel régional de la Sainte-Baume ;
- Le projet de statuts modifiés du syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional de la Sainte-Baume ;
- L'emblème figuratif propre au Parc, logo du Parc naturel régional de la Sainte-Baume ;
- Le programme d'actions et le plan de financement prévisionnels portant sur les trois premières années du classement ;
- Le Rapport d'Évaluation environnementale du projet de Charte du Parc naturel régional de la Sainte-Baume, son résumé non technique et l'avis de l'Autorité environnementale.

Reconnue comme un territoire au patrimoine naturel, culturel et paysager exceptionnel, de niveau national voire international, la Sainte-Baume fait l'objet depuis 2011, sous l'impulsion de la Région avec la création d'un syndicat mixte de préfiguration, d'une démarche de labélisation en Parc naturel régional.

Un long processus de concertation s'est alors engagé sur le territoire, impliquant l'ensemble de ses élus mais également de ses forces vives, associations, socio-professionnels, citoyens. De ce processus est né un avant-projet de charte du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume, riche et ambitieux, dont la grande qualité a été reconnue au niveau national.

Ainsi, cet avant-projet de charte a reçu l'avis intermédiaire du Ministère de l'environnement, accompagné notamment de recommandations émanant des avis du Conseil national de la protection de la nature, de la Fédération des Parcs naturels régionaux de France et de services centraux et déconcentrés de l'Etat. Les demandes de modifications ont été intégrées dans l'avant-projet de charte par le Syndicat mixte de préfiguration du Parc. Cet avant-projet de charte modifié a été validé en projet de charte par le Comité syndical le 29 juin 2016. Il détaille au travers de 13 grandes orientations, les 5 grandes ambitions du projet de développement durable dont le territoire de la Sainte-Baume souhaite se doter pour les 15 années de sa labellisation en PNR :

- Ambition cadre : inscrire le paysage au cœur du projet de territoire.
- Ambition 1 : préserver le caractère de la Sainte-Baume, protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et les paysages.
- Ambition 2 : orienter le territoire de la Sainte-Baume vers un aménagement exemplaire et durable.
- Ambition 3 : fédérer et dynamiser le territoire par un développement économique respectueux de l'identité du territoire et de la valorisation durable de ses ressources.

Mme A. BOSSEZ

- Ambition 4 : valoriser la richesse culturelle du territoire et renforcer le vivre et le faire ensemble.

Le projet de Charte est accompagné d'un Plan de Parc, qui reprend l'ensemble des mesures spatialisées de la Charte.

Ce projet de Charte a été soumis par la Région à Enquête publique. La Commission d'Enquête a rendu un avis favorable en date du 17 janvier 2017. Les réserves ont été levées et la plupart de recommandations prises en compte, donnant lieu à des modifications de la charte qui a été adoptée à l'unanimité du Comité syndical en date du 8 février 2017.

La Région a l'initiative de la procédure de création d'un Parc Naturel Régional. Ainsi, le Président du Conseil régional a adressé à notre Commune un courrier en recommandé avec accusé de réception demandant au Conseil municipal de délibérer, dans un délai de quatre mois à compter de la date de réception de ce courrier, sur l'approbation de la Charte du Parc naturel régional de la Sainte-Baume et de ses annexes, telles que détaillées dans l'objet de la présente délibération.

Le Conseil Municipal doit donc désormais prendre position sur la Charte du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume.

En effet, pour intégrer le futur Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume, les collectivités territoriales concernées doivent approuver sa charte et ses annexes, et ce sans réserves. Cette approbation vaut, pour ce qui concerne notre Commune, confirmation de l'adhésion au Syndicat mixte de Préfiguration. Le Comité Syndical devra adopter les nouveaux statuts révisés du Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional de Sainte-Baume, tels que présents en annexe de la Charte. Cette révision des statuts se fera conformément à l'Article 12 des statuts du syndicat mixte de préfiguration et devra être approuvée au plus tard lors de la première réunion du Comité Syndical qui suivra la publication du Décret du Premier Ministre portant création du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume.

Dans le futur Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional de Sainte-Baume, la cotisation de notre Commune a été calculée en tenant compte de sa population et de la part de son territoire comprise dans le périmètre du Parc Naturel Régional.

Le Conseil Régional se prononcera quant à lui au vu des délibérations de l'ensemble des collectivités territoriales concernées avant de transmettre l'ensemble du dossier au Préfet de Région pour transmission au Ministère en charge de l'Environnement et aux instances nationales pour avis final avant signature du décret du Premier Ministre.

OUI l'exposé du Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré **DECIDE** :

- **D'APPROUVER** sans réserve la charte du Parc Naturel Régional de Sainte-Baume et ses annexes comprenant :

- o le plan de Parc du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume ;
- o le projet de statuts modifiés du syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume ;
- o l'emblème figuratif propre au Parc, logo du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume ;
- o le programme d'actions et le plan de financement prévisionnels portant sur les trois premières années du classement ;
- o le Rapport d'Évaluation environnementale du projet de Charte du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume et l'avis de l'Autorité environnementale.

- **D'APPROUVER** le montant de la cotisation de la Commune tel que fixé dans les projets de statuts modifiés du syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume, qui entreront en vigueur après parution du Décret du Premier Ministre.

VOTES		
POUR	CONTRE	ABSTENTION
23	0	0

<p>3</p>	<p>Acquisition de parcelle lieu-dit Les Valettes :</p> <p>Le Conseil Municipal, par délibération du 30 janvier 2017, a décidé d'acquérir les parcelles cadastrées section A861 et A862 sises Lieu-dit Les Valettes. Le propriétaire entendait inclure à cette acquisition, aux mêmes conditions, la parcelle contiguë section A860, classée en zone NC du POS d'une superficie de 937 m².</p> <p>Il est proposé au Conseil Municipal d'acter cette cession de parcelle cadastrée section A n°860 Lieu-dit Les Valettes à la Commune, d'en faire l'acquisition et d'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes correspondants.</p> <p>Le Conseil Municipal, OUI l'exposé et après en avoir délibéré PREND ACTE de la cession de parcelle cadastrée section A n°860 Lieu-dit Les Valettes à la Commune ; DECIDE d'acquérir la parcelle cadastrée : A 860 de 937 m² classée en zone NC du POS ; AUTORISE Monsieur le Maire à signer les actes relatifs à cette acquisition ; DIT que les crédits sont prévus au Budget de la Commune.</p> <table border="1" data-bbox="196 651 580 757"> <thead> <tr> <th colspan="3">VOTES</th> </tr> <tr> <th>POUR</th> <th>CONTRE</th> <th>ABSTENTION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>23</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	VOTES			POUR	CONTRE	ABSTENTION	23	0	0	<p>M. J. ELIE</p>
VOTES											
POUR	CONTRE	ABSTENTION									
23	0	0									
<p>4</p>	<p>Actualisation du répertoire des voies et chemins communaux :</p> <p>Par délibération n°12 du 22 mars 2009, la commune a nommé et numéroté les voies et chemins de la commune, suivie par les délibérations n°30 du 30 novembre 2004, n°17 du 17 septembre 2007, n°11 b du 10 décembre 2008, n°14 du 27 septembre 2010 et n°26 du 25 septembre 2012, constituant ainsi la voirie communale.</p> <p>Les travaux de la Nouvelle Mairie étant terminés il est proposé au Conseil Municipal d'actualiser le répertoire communal des voies et chemins en y intégrant la Rue du Sarret.</p> <p>L'ensemble de ces décisions sera répertorié dans un répertoire communal des voies et chemins.</p> <p>Le Conseil Municipal, OUI l'exposé et après en avoir délibéré DECIDE de procéder à la nomination des voies et chemins de la commune ci-dessus mentionnés, à l'unanimité pour le nom de « Rue du Sarret » ; ADOpte le répertoire des voies et chemins communaux annexé à la présente délibération.</p> <table border="1" data-bbox="196 1346 580 1451"> <thead> <tr> <th colspan="3">VOTES</th> </tr> <tr> <th>POUR</th> <th>CONTRE</th> <th>ABSTENTION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>23</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	VOTES			POUR	CONTRE	ABSTENTION	23	0	0	<p>M. J. ELIE</p>
VOTES											
POUR	CONTRE	ABSTENTION									
23	0	0									
<p>5</p>	<p>Installation de deux bornes incendies Quartier La Saurède :</p> <p>Considérant le projet de construction d'un logement au Chemin du Moulin (Quartier La Saurède) et conformément à la réglementation en cours d'évolution en matière de sécurité incendie (existence d'un poteau incendie dans un rayon de 400 m autour de l'unité foncière), il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser et donc d'acter l'installation de deux bornes incendies au Quartier La Saurède : 1 poteau incendie implanté à l'entrée du Chemin du Moulin et 1 poteau positionné Chemin des Martelières. Le coût de ces ouvrages est de 5 722 € TTC.</p> <p>Il est proposé au Conseil Municipal, d'autoriser Monsieur le Maire à engager la procédure, à passer le marché public s'y rapportant et à signer toutes les pièces correspondantes.</p> <p>Le Conseil Municipal, OUI l'exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • AUTORISE Monsieur le Maire à engager la procédure, à passer les marchés publics s'y rapportant, à signer toutes les pièces correspondantes. 	<p>M. J. ELIE</p>									

- **DIT** que la somme est inscrite au Budget Eau et Assainissement M49 2016 de la Commune.

VOTES		
POUR	CONTRE	ABSTENTION
23	0	0

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire remercie le Président du Syndicat Mixte de Préfiguration du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume, Monsieur Michel GROS, pour sa présentation de la Charte du PNR ainsi que Madame Ariane BOSSEZ, Adjointe au Maire.

Monsieur le Maire remercie Madame Gaëlla CAM, du cabinet Begeat pour sa présentation et le travail réalisé pour l'élaboration du PLU. Il remercie également Monsieur Bryan JACQUIN, agent du service urbanisme et Monsieur Jean ELIE, Conseiller Municipal, délégué à l'urbanisme.

Madame Yvette CANNIZZARO, Conseillère Municipale, représentant Monsieur le Maire à la remise du diplôme des villes et villages fleuris qui s'est tenue le 20 mars au siège de la Région à Marseille, souligne le prix spécial décerné à notre jardinière Madame Françoise GONNET.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 20h30

Vu par nous, Maire de la Commune de NEOULES, pour être affiché le 22 mars 2017 à la porte de la Mairie, conformément aux prescriptions de l'article 56 de la loi du 5 août 1984.

