

Sommaries des procédures d'évolution du PLU	
Date d'approbation	Procédure
8 novembre 2021	Approbation du PLU
2 mai 2022	Mise à jour du PLU
12 mai 2025	Modification simplifiée n°1 du PLU

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA CELLE**

Séance du 8 novembre 2021

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de membres présents : 14

Délibération n°2021-41 :

Objet de la délibération : Délibération approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

L'an deux mille vingt et un, le 8 novembre, le Conseil Municipal de La Celle, régulièrement convoqué, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jacques PAUL, Maire.

Présents : Messieurs Jacques PAUL / Alain BŒUF / Michel GENOVA / Sébastien PAREJA / Pascal ROYER / Eric BUTTIENS / Christophe BOLLA / Christophe BARATTINI
Bruno BAGNOL

Mesdames Odette DESMONTS / Myriam BORT / Marylène LOPEZ / Christiane ROTTIERS
Ghislaine RAPUZZI

Absente excusée ayant donné pouvoir :

Mme Fabienne DELAFOSSE pouvoir à Mr Jacques PAUL

Secrétaire de séance : Madame Marylène LOPEZ

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération en date du ~~24 juin 2015~~ prescrivait la révision du Plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal a défini les objectifs principaux à poursuivre, lesquels se traduisent ainsi :

- Appréhender les nouvelles dispositions législatives issues de la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALU) et la loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II) ;
- Permettre un développement maîtrisé de l'urbanisation ;
- Préserver le potentiel agricole pour des raisons tant économiques, qu'environnementales et paysagères ;
- Respecter les milieux naturels, les sites, les paysages remarquables ainsi que le patrimoine communal ;
- Prendre en compte le risque inondation.

Ces objectifs ont été inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD pièce n°2 du PLU) lequel comporte 4 grandes orientations : « Conduire un développement encadré et maîtrisé du territoire : habitat, économie, tourisme », « Maintenir le potentiel agricole pour des raisons tant économiques, qu'environnementales et paysagères », « Identifier le patrimoine naturel et paysager du territoire, dans le double objectif de maintien du cadre et de la qualité de vie des Cellois et de préservation du fonctionnement écologique du territoire », « Contraintes et atouts du territoire : Préserver les personnes et les biens contre les risques naturels et technologiques et assurer la valorisation des ressources ».

Ces orientations du PADD sont traduites réglementairement dans : les OAP (pièces n°3 du PLU), et les documents réglementaires écrits et graphiques (pièces n°4.1 et 4.2 du PLU).

Monsieur le Maire explique qu'après arrêt du projet de PLU le 15 février 2021, ce dernier a été transmis pour avis aux personnes publiques associées. Ces dernières ont émis des avis globalement favorables assortis de réserves et d'observations.

Ainsi le projet de PLU a été modifié pour prendre en compte ces réserves et observations de la manière suivante :

- Les Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueils Limitées, AST1 (Domaine de Saint Julien) et AST2 (Domaine de l'Escarelle) ont été réduits. Par conséquent, l'OAP du secteur AST2 a été corrigée, tout comme l'emprise au sol fixée dans le projet de PLU à 7 %, qui a été augmentée pour permettre la réhabilitation et la démolition/reconstruction des bâtiments présents dans ce secteur.
- Le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée NST2 (Domaine de Franco) a été supprimé,
- Les Secteurs Af du Bois de Franco et de la Plaine de Garé ont été supprimés. Dans ces secteurs des espaces boisés classés ont été repositionnés.
- Le secteur Nco et les espaces boisés classés ont été prolongés sur le bois de Saint Julien.
- Un couloir sans Espaces Boisés Classés a été créé sur le tracé de la ligne aérienne de 63 Kv Escarelle-Signes.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone Ue ont été complétées afin de préciser le nombre de logements attendu et la prise en compte du risque incendie.
- L'emplacement réservé n°11 situé à l'entrée Est du territoire a été scindé en deux emplacements réservés. Cependant, les limites n'ont pas évolué.
- Dans le règlement, une disposition relative aux éléments de paysage (arbre, bosquet et alignement) a été clarifiée dans toutes les zones.
En zone A, AST1, AST2, N et NST1, est ajoutée une disposition interdisant les projets de grand éolien, de centrale photovoltaïque et les carrières.
En zone A et N est réécrite une disposition relative aux constructions et ouvrages techniques d'infrastructure, les lignes de transport d'électricité, dans les articles 2, 6, 7 et 10.
En zone A, AST1, AST2, N et NST1, la bande inconstructible et non aménagée de part et d'autre des cours d'eau est portée à 10 mètres au lieu de 5 mètres initialement.
- Dans les annexes du règlement la liste des espèces végétales à favoriser est substituée par la récente palette végétale dressée par le parc naturel régional de la Sainte Baume.
L'annexe au règlement de la zone agricole a été actualisée.
Le rapport de présentation explique toutes les corrections qui ont été apportées et est complété notamment d'éléments relatifs aux espèces protégées ou patrimoniales.

Monsieur le Maire poursuit en expliquant que le PLU a été mis en enquête publique du 28 juin au 30 juillet 2021. Peu de remarques ont été formulées et Madame le commissaire enquêteur a émis un avis favorable compte tenu des réponses que nous avons formulées à son procès-verbal de synthèse qui expliquaient de quelle manière nous pouvions prendre en compte ces remarques. Ainsi, pour donner suite aux requêtes émises en enquête publique le projet de PLU a été modifié de la manière suivante :

- Dans les documents graphiques :
 - o La zone Uc a été légèrement étendue sur quelques parcelles qui avaient fait l'objet de requêtes dans les quartiers des Fontaites et d'Entrecouaillon.
 - o Une identification pour permettre le changement de destination d'un bâtiment existant au Domaine Franco a été ajoutée.

L'exposé de Monsieur le Maire entendu,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi SRU),

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat (dite loi UH),

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (dite loi ENL),

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite loi GRENELLE I),

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi GRENELLE II),

Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010, dite loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche;

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,

Vu le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;

Vu le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (dite loi ALUR),

Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt;

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN),

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 101-1 et suivants, L 103-2 à L 103-6, L 151-1 et suivants, L 153-1, L 153-11 à L 153-26, L 153-31 à L 153-35;

Vu le Plan Local de l'Urbanisme de La Celle approuvé par délibération en date du 22 décembre 2009, modifiés par délibération du 23 juillet 2014, 20 novembre 2015 et le 5 novembre 2016.

Vu la prescription de la révision du PLU par délibération en date du **24 juin 2015** ;

Vu le débat sur les orientations générales du PADD tenu en conseil municipal du **24 avril 2017**;

Vu la délibération en date du **15 février 2021** ayant tiré le bilan de la concertation publique et arrêté le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les avis écrits émis sur le projet de PLU arrêté par les Personnes Publiques Associées (PPA) :

- l'avis du Préfet du Var le **17 mai 2021** ;
- l'avis de l'ARS du **31 mars 2021** ;
- l'avis d'ENEDIS du **18 mars 2021** ;
- l'avis de la Direction Générale de l'Aviation Civile le **29 mars 2021** ;
- l'avis de RTE le **25 mars 2021** ;
- l'avis GRT Gaz du **8 mars 2021** ;
- la Mission Régionale d'Autorité Environnementale le **20 mai 2021** ;
- l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers le **14 avril 2021** ;
- l'avis du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume le **25 mai 2021** ;
- l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie le **17 mai 2021** ;
- l'avis de la Chambre d'Agriculture du Var le **14 avril 2021** ;
- l'avis de l'INAO le **13 avril 2021** ;
- l'avis technique du syndicat Provence Verte Verdon le **26 mai 2021**;

Vu qu'en l'absence de réponse parvenue dans les délais légaux, sont réputés favorables les avis des autres Personnes Publiques Associées auxquelles le PLU arrêté a été transmis ;

Vu l'ordonnance n°E21000027/83 du **25 mai 2021** de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon désignant Madame Marie CIOCCA-CALVIN en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté du **4 juin 2021** prescrivant l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Celle ;

Vu l'enquête publique qui s'est tenue du **28 juin 2021** au **30 juillet 2021** inclus ;

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur en date du **25 août 2021** ;

Vu l'avis favorable du Commissaire Enquêteur sans réserve.

Considérant que les propositions de prise en compte de requêtes émises lors de l'enquête publique validées par le commissaire enquêteur et expliqués plus haut ont été effectuées.

Considérant que, les corrections, ajouts et suppressions demandés par les personnes publiques associées à la procédure, expliquées plus haut, ont été réalisés.

Considérant que les résultats de l'enquête publique et les avis émis par les personnes publiques associées à la révision du PLU ont justifiés quelques adaptations du projet de PLU, sans remettre en cause l'économie générale du projet ;

Considérant qu'aucune modification n'a été apportée au projet remettant en cause l'économie générale du PLU ;

Considérant que les modifications et compléments apporté au projet procèdent bien de l'enquête publique et des 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;

Vu le dossier de PLU comportant :

- Document 1 : le rapport de présentation avec évaluation environnementale ;
- Document 2 : le projet d'aménagement et de développement durable « PADD » ;
- Document 3 : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Document 4-1-1 : le règlement ;
- Documents 4-1-2, 4-1-3, 4-1-4 : les annexes du règlement ;
- Document 4-1-5 : les prescriptions graphiques réglementaires ;
- Document 4-2-1 : documents réglementaires graphiques : plan général Ouest ;
- Document 4-2-2 : documents réglementaires graphiques : plan général Est ;
- Document 4-2-3 : documents réglementaires graphiques : plan Loupe ;
- Document 4-2-5 : documents réglementaires graphiques : plan risque inondation ;
- Document 4-2-6 : plan des servitudes d'utilité publique ;
- Document 4-2-7 : plan des réseaux ;
- Document 5 : les annexes générales du PLU ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal de La Celle décide à la majorité :

12 Voix Pour, 1 Voix Contre (Mr Christophe BOLLA)

Et 2 Abstentions (Mr Christophe BARATTINI et Mr Bruno BAGNOL)

- **D'approuver le PLU** de la commune de La Celle tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **De préciser** que cette délibération sera transmise :
 - à Monsieur le Préfet ;
 - à Monsieur le Président de la Région ;
 - à Monsieur le Président du Département ;
 - à Monsieur le Président du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume ;
 - à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte ;

- à Monsieur le Président du Syndicat Mixte de la Provence Verte Verdon ;
 - 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 National de la Propriété Forestière ;
 - à Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes.
- **De préciser** 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 préciser** que la présente délibération fera l'objet :
 - d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois ;
 - la mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
 - La présente délibération deviendra exécutoire après :
 - transmission au Préfet,
 - 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 à La Celle, le 8 novembre 2021

Le Maire,
Jacques PAUL



ARRETE MUNICIPAL de LA CELLE
N°2022.36

Objet : Mise à jour des annexes du PLU de LA CELLE par abrogation d'une servitude d'utilité publique

Le Maire de La Celle (Var),

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 151-43, L.152-7, L.153-60, R.151-51 et R.153-18 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 08/11/2021 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le courrier de Monsieur le Préfet du Var en date du 14/02/2022, demandant à ce que les pièces précitées ainsi que la liste actualisée des servitudes d'utilité publique soient annexées au PLU en vigueur ;

Considérant qu'il y a lieu de procéder à la mise à jour des annexes du PLU dans le délai de 3 mois à compter de la réception du courrier susvisé, conformément aux dispositions de l'article L.153-60 du code de l'urbanisme ;

A R R E T E

ARTICLE 1 : Le PLU de la commune de LA CELLE est mis à jour à la date du présent arrêté pour tenir compte de l'abrogation des décrets du 25 janvier 1961 et du 10 mars 1961 fixant l'étendue des zones et les servitudes contre les perturbations applicables au voisinage de la station de la Roquebrussanne/ les Hautes L, N°ANFR 0830130003, ainsi que la liste des servitudes actualisée.

Les annexes du PLU sont complétées par la modification de la liste des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article R.153-18, le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

ARTICLE 3 : le présent arrêté ainsi que les pièces annexées au PLU seront transmis à Monsieur le Préfet du Var et communiqués à la direction départementales des finances publiques.

Fait à La Celle,
le 02/05/2022.

Le Maire,
Jacques PAUL.





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA CELLE

Séance du 12 Mai 2025

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de membres présents : 11

Délibération N°2025-80:

Objet de la délibération : Validation de la procédure modification N°1 du PLU terminée le 7 Mai 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 12 Mai à 18h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, conformément aux articles L.2121-7, L.2121-10 et L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni en salle du Conseil à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Jacques PAUL, Maire.

Présents : PAUL Jacques – DESMONTS Odette – BŒUF Alain – GENOVA Michel – DELAFOSSE Fabienne – ROYER Pascal – LOPEZ Marylène – ROTTIERS Christiane – BUTTIENS Eric – BORT Myriam – KEMME Hélène

Pouvoirs : RAPUZZI Ghislaine à BORT Myriam

Absents non excusés : BAGNOL Bruno – BOLLA Christophe

Absents excusés : PAREJA Sébastien

Secrétaire de séance : Marylène LOPEZ

Monsieur le Maire expose :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-45 à L153-48 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles du chapitre III du titre II du livre Ier ;

Vu le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 8 novembre 2021;

Vu l'arrêté municipal n° 2022-36 du 2 mai 2022 mettant à jour les annexes du PLU ;

Vu l'arrêté municipal n° 2025-01 du 21 janvier 2025, prescrivant la modification n°1 du PLU par voie simplifiée ;

Vu la délibération n° 2025-48 du 24 février 2025 fixant les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU ;

Vu les avis public informant la population de la période de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU sur les panneaux d'information communaux et les publications sur le site internet et le réseau social de la commune;

Vu les avis émis au titre de la notification du dossier aux Personnes Publiques Associées ;

Vu l'avis conforme n°001057/KK AC PLU du 28 mars 2025, de la Mission Régionale de l'environnement indiquant que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de La Celle ne nécessite pas d'évaluation environnementale ;

Vu le projet de modification simplifiée n°1 mis à la disposition du public du 7 avril 2025 au 7 mai 2025 inclus ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée n°1 a pour objet d'apporter des corrections au zonage règlementaire du risque inondation suite à une étude complémentaire menée par le syndicat mixte de l'Argens dans le quartier de Saint Esprit.

Considérant que, par avis conforme, la MRAe a conclu à l'absence de nécessité de réalisation d'une évaluation environnementale pour la procédure de modification n°1 du PLU par voie simplifiée.

Considérant l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture du Var en date du 25 février 2025.

Considérant l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat PACA en date du 26 février 2025.

Considérant l'avis favorable de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité en date du 10 mars 2025.

Considérant l'avis favorable de la communauté d'agglomération Provence Verte en date du 26 mars 2025.

Considérant l'avis favorable du Parc Naturel Régional de la Sainte Baume en date du 18 février 2025.

Considérant l'avis favorable du Syndicat Mixte Provence Verte Verdon en date du 11 mars 2025.

Considérant l'absence d'observation des autres Personnes Publiques Associées à la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU, par voie simplifiée.

Considérant le « Bilan de la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 », annexé à la présente délibération et disponible en mairie, dans lequel il apparaît que les modalités de mise à disposition du public, inscrites dans la délibération du conseil municipal du 24 février 2025, ont bien été mises en œuvre. Cette mise à disposition a permis aux personnes intéressées de consulter le projet et de formuler des remarques. Aucune observation n'a été émise durant la période de mise à disposition du public.

Considérant que le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de La Celle, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé ;

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de La Celle décide à l'unanimité :

- décide de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU suite à l'avis conforme n°001057/KK AC PLU du 28 mars 2025, de la

Mission Régionale de l'environnement concluant à l'absence de nécessité de réalisation d'une évaluation environnementale de la procédure ;

- approuve le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU ;
- précise que conformément à l'article L 153-48 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le département et fera également l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie et mention sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département en vertu de l'article R 153-21 ;

Fait et délibéré à La Celle, le 12 Mai 2025

Jacques PAUL
Maire de La Celle

