

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 5 JUIN 2026

Nombre de membres élus : 29

En exercice : 29

Qui ont pris part à la délibération : 21 + 7 pouvoirs

L'an deux mille vingt-six et le cinq juin à dix heures, le Conseil Municipal de la Commune du Lavandou s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Bertrand CARLETTI, Maire

Présents : M. Bertrand CARLETTI, M. François BONIFACIO, Mme Joan BERTAUDON, M. Julien MANCARDI, M. Geoffroy FARNOCCIA, M. Olivier DARDENNE, M. Philippe GASTALDI, Mme Marine COURAUD, M. Stéphane DEZWAENE, Mme Nathalie HUTTER, M. Jean-Robert DAL SASSO, Mme Valérie JONESCO, Mme Séverine DE LA TOUR, M. Michel NAMRI, Mme Aurore SCHACH, Mme Livilla PORTAL, Mme Nathalie JANET, Mme Carole MAMAIN-BERENGER, M. Cédric ROUX, M. Antoine ISAIA, M. Nicolas COLL

Pouvoir(s) : Mme Dalila BOULKENAFET a donné pouvoir à Mme Valérie JONESCO, Mme Dominique MARMIER a donné pouvoir à M. Geoffroy FARNOCCIA, Mme Marie-France COSTE a donné pouvoir à Mme Marine COURAUD, M. Michel MARECHAL a donné pouvoir à M. Stéphane DEZWAENE, M. Morgan VIALE a donné pouvoir à M. Philippe GASTALDI, M. Jérôme JULIEN a donné pouvoir à M. Jean-Robert DAL SASSO, M. Maxence LAVAU a donné pouvoir à Mme Nathalie JANET

Absent(s) : Mme Pascaline AMIGUES

Quorum : 15

Secrétaire de Séance : Madame Séverine DE LA TOUR

Date de la convocation : 29 mai 2026

N° délibération : 2026-076

MISE EN RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ET DÉFINITION DES MODALITÉS DE CONCERTATION

La commune du Lavandou est actuellement couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 28 mars 2013, et révisé par délibérations du conseil municipal du 4 septembre 2017 et du 29 juin 2023. Par ailleurs le document fait l'objet d'une modification simplifiée pour la prise en compte du recul du trait de côte par arrêté municipal du 6 juin 2025, et d'une modification pour la prise en compte des événements du 20 mai 2025 par arrêté municipal du 30 septembre 2025.

Le document d'urbanisme en vigueur ne correspond plus à la politique urbaine que la ville entend mettre en œuvre.

De nouvelles orientations doivent être définies, nécessitant la révision générale du PLU en cours.

Par ailleurs, il conviendra de prendre en compte l'ensemble des décisions de justice rendu sur le PLU révisé approuvé le 29 juin 2023, et les dernières évolutions législatives dont la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effet.

Il est donc proposé au Conseil municipal de :
Prescrire la révision du Plan local d'urbanisme

Monsieur le Maire précise que l'article L.103-2 du code de l'urbanisme prévoit que la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Il y a lieu d'indiquer les objectifs poursuivis par la mise en œuvre de cette procédure ainsi que les modalités de la concertation

Les objectifs poursuivis :

- Prise en compte des décisions de justice rendues,
- Prise en compte des documents supra-communaux, dont le SCOT révisé,
- Prise en compte de la loi n°2021-1104 du 22/08/2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, notamment l'intégration des contraintes du Zéro Artificialisation Nette, et de la Loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024, dite loi Le Meur ;
- Adaptation du PLU aux aléas recul du trait de côte, submersion marine, inondation, ruissellement (Gemapi), risque incendie ; une réflexion sera menée sur les mesures à mettre en œuvre pour lutter et/ou s'adapter à ces aléas
- Prise en compte des évènements de mai 2025 sur l'urbanisation du quartier de Cavalière par le document d'urbanisme au regard des études diligentées sur ce secteur
- Proposer un projet de ville global répondant aux enjeux actuels et aux problématiques des Lavandourains en concertation avec les habitants et ceux qui vivent le territoire, et conforter l'offre en équipement en adéquation avec les besoins actuels et futurs
- Adapter les zonages aux projets d'équipements structurants
- Redéfinir le découpage des zones urbaines afin de tenir compte des caractéristiques morphologiques du territoire (relief, route, typologie de l'urbanisation...)
- Maîtriser l'évolution de l'urbanisation afin d'assurer la réalisation de quartiers de qualité en proposant un développement urbain, raisonné et programmé combinant qualité, densité acceptable et mixité
- Améliorer le cadre de vie des Lavandourains notamment par des équipements fédérateurs
- Porter la réflexion sur la végétalisation de l'espace public et plus généralement sur la nature en ville
- Mettre à jour l'identification et la mise en valeur du patrimoine local, notamment le village, ainsi que sa protection et compléter la réglementation du PLU sur l'intégration des bâtiments aux paysages urbains et naturels
- Poursuivre la sécurisation des déplacements sur le territoire, améliorer et sécuriser le développement des modes doux et alternatifs
- Augmenter et réorganiser l'offre en stationnement notamment aux abords des centralités
- Prendre en compte la problématique de gestion des réseaux et des eaux pluviales dans un souci de résilience, d'économie d'eau
- Favoriser l'implantation et l'expansion des activités économiques et artisanales, afin de préserver le dynamisme communal
- Identifier les zones en mutation ou mutables et accompagner leur évolution urbaine
- Clarifier et modifier le règlement afin de le mettre en cohérence avec la politique urbaine de la ville
- Évolution de la politique municipale sur les structures hôtelières, sur les meublés de tourisme
- Intégrer les enjeux liés aux logements saisonniers et aux résidences secondaires, en lien avec le Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes

Concertation publique :

Monsieur le Maire propose également que les modalités de la concertation soient les suivantes :

- L'affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure ;
- La mise à disposition du public, en Mairie (aux heures et jours habituels d'ouverture) et sur le site internet de la commune, d'un dossier de concertation qui, le cas échéant, sera complété pendant la procédure ;
- La mise à disposition du public, en Mairie (aux heures et jours habituels d'ouverture), d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure ;
- La création d'une adresse courriel spécifique pour recevoir les observations éventuelles pendant toute la durée des études ;
- La publication d'au moins un article dans la presse locale informant sur la procédure de révision du PLU ;
- L'organisation d'une réunion publique
- L'organisation d'une exposition sur la révision du PLU
- Affichage d'un avis d'ouverture de la phase de concertation

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute forme de concertation supplémentaire si cela s'avérait nécessaire.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-10 et 12, et son article L.2121-29,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.111-3, L.132-7, L.132-9, L.153-31 à L.153-35, R.104-23 à R.104-37, R.153-1 à 12 et R.153-20 et R.153-21 ;

Vu le Schéma de Cohérence territoriale de Toulon Provence Méditerranée révisé approuvé par délibération du 6 septembre 2019, et mis en révision par délibération du 13 janvier 2020 ;

Vu le PLU approuvé le 28 mars 2013 par délibération du Conseil Municipal, révisé le 4 septembre 2017 et le 29 juin 2023 par délibération du Conseil Municipal, faisant l'objet d'une modification simplifiée pour la prise en compte du recul du trait de côte par arrêté municipal du 6 juin 2025, et d'une modification pour la prise en compte des événements du 20 mai 2025 par arrêté municipal du 30 septembre 2025 ;

Vu les convocations adressées aux conseillers municipaux en date du 29 mai 2026,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

A L'UNANIMITÉ avec 23 voix pour et 5 abstentions (Mme Nathalie JANET, Mme Carole MAMAIN-BERENGER, M. Cédric ROUX, M. Maxence LAVAU, M. Antoine ISAIA)

Article 1^{er} :

De prescrire, conformément à l'article L.123-32, sur l'intégralité du territoire communal, la révision n°3 du PLU approuvé par délibération du 28 mars 2013, révisé par délibérations du conseil municipal du 4 septembre 2017 et du 29 juin 2023,

Article 2 :

Les objectifs poursuivis par la commune sont les suivants :

- Prise en compte des décisions de justice rendues
- Prise en compte de la loi n°2021-1104 du 22/08/2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, notamment l'intégration des contraintes du Zéro Artificialisation Nette, et de la Loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024, dite loi Le Meur ;
- Adaptation du PLU aux aléas recul du trait de côte, submersion marine, inondation, ruissellement (Gemapi), risque incendie : une réflexion sera menée sur les mesures à mettre en œuvre pour lutter et/ou s'adapter à ces aléas
- Prise en compte des événements de mai 2025 sur l'urbanisation du quartier de Cavalière par le document d'urbanisme au regard des études diligentées sur ce secteur

- Proposer un projet de ville global répondant aux enjeux actuels et aux problématiques des Lavandourains en concertation avec les habitants et ceux qui vivent le territoire, et conforter l'offre en équipement en adéquation avec les besoins actuels et futurs
- Adapter les zonages aux projets d'équipements structurants
- Redéfinir le découpage des zones urbaines afin de tenir compte des caractéristiques morphologiques du territoire (relief, route, typologie de l'urbanisation...)
- Maîtriser l'évolution de l'urbanisation afin d'assurer la réalisation de quartiers de qualité en proposant un développement urbain, raisonné et programmé combinant qualité, densité acceptable et mixité
- Améliorer le cadre de vie des Lavandourains notamment par des équipements fédérateurs
- Porter la réflexion sur la végétalisation de l'espace public et plus généralement sur la nature en ville
- Mettre à jour l'identification et la mise en valeur du patrimoine local, notamment le village, ainsi que sa protection et compléter la réglementation du PLU sur l'intégration des bâtiments aux paysages urbains et naturels
- Poursuivre la sécurisation des déplacements sur le territoire, améliorer et sécuriser le développement des modes doux et alternatifs
- Augmenter et réorganiser l'offre en stationnement notamment aux abords des centralités
- Prendre en compte la problématique de gestion des réseaux et des eaux pluviales dans un souci de résilience, d'économie d'eau
- Favoriser l'implantation et l'expansion des activités économiques et artisanales, afin de préserver le dynamisme communal
- Identifier les zones en mutation ou mutables et accompagner leur évolution urbaine
- Clarifier et modifier le règlement afin de le mettre en cohérence avec la politique urbaine de la ville
- Evolution de la politique municipale sur les structures hôtelières, sur les meublés de tourisme
- Intégrer les enjeux liés aux logements saisonniers et aux résidences secondaires, en lien avec le Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes

Article 3 :

Adopter les modalités de concertations suivantes conformément à l'article L.103-3 du code de l'urbanisme :

- L'affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure ;
- La mise à disposition du public, en Mairie (aux heures et jours habituels d'ouverture) et sur le site internet de la commune, d'un dossier de concertation qui, le cas échéant, sera complété pendant la procédure ;
- La mise à disposition du public, en Mairie (aux heures et jours habituels d'ouverture), d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure ;
- La création d'une adresse courriel spécifique pour recevoir les observations éventuelles pendant toute la durée des études ;
- La publication d'au moins un article dans la presse locale informant sur la procédure de révision du PLU ;
- L'organisation d'une réunion publique
- L'organisation d'une exposition sur la révision du PLU
- Affichage d'un avis d'ouverture de la phase de concertation

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute forme de concertation supplémentaire si cela s'avérait nécessaire.

Article 4 :

De donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant, convention concernant la révision du plan local d'urbanisme et pour solliciter une dotation de l'Etat pour les dépenses liées à la révision du plan, conformément à l'article L.132-15 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, elle sera notifiée :

- Au préfet du Var
- Au Président du Conseil Régional
- Au Président du Conseil Départemental
- Au Président de l'établissement public en charge du SCoT Toulon Provence Méditerranée
- Au Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
- Au Président de l'établissement public compétent en matière de programme local de l'habitat (communauté de communes Méditerranée Portes des Maures),
- Au Président de la Communauté de Communes Méditerranée Portes des Maures
- Au directeur du parc naturel national de Port Cros,
- Au Président de la Chambre du commerce et de l'industrie,
- Au Président de la Chambre des métiers,
- Au Président de la Chambre de l'agriculture,
- Au Président de la section régionale de la conchyliculture

Conformément à l'article R.113-1 du code de l'urbanisme, le Centre national de la propriété forestière sera informé de la décision prescrivant l'élaboration du PLU

Les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents

- Les communes limitrophes
- Les personnes visées aux articles L.132-13 demandant à être associées à la procédure

Article 6

Préciser qu'à compter de la publication de la présente délibération le maire peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

FAIT AU LAVANDOU, LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,
POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Secrétaire de séance,
Madame Séverine DE LA TOUR



Le Maire,
Monsieur Bertrand CARLETTI



Date de publication :

« Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le Tribunal administratif de Toulon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Département du Var

- date de sa publication

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,

- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai »