

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi Macron) ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République (dite loi NOTRE) ;

Vu la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique et la croissance verte ;

Vu les lois Montagne 1 n°85-30 du 9 janvier 1985 et Montagne 2 n°2016-1888 du 28 décembre 2016, et notamment l'article L.122-5 ;

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 dite « loi Égalité et Citoyenneté » (le prononcé du sursis à statuer reculé postérieurement au débat sur les orientations générales du PADD du PLU) ;

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

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite « loi climat et résilience » fixant des objectifs de réduction de l'artificialisation par tranche de 10 années afin d'atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050 ;

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment son article L 2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.101-1, L.101-2, L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants et L.153-14 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-7, L. 104-1 à L. 104-6, L. 153-14 à L. 153-18 et R. 153-3 à R. 153-7 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur approuvé par arrêté préfectoral le 15 octobre 2019, et modifié par arrêté préfectoral le 3 juillet 2025 ;

Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territorial de la Communauté de Communes Lacs et Gorges du Verdon approuvé par délibération le 10 février 2026 ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2016-114 du 20 décembre 2016 prescrivant la révision générale du PLU de la commune ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2023-58 du 4 mai 2023 prescrivant la révision générale du PLU de la commune ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2025-96 du 26 août 2025 prescrivant la révision générale du PLU de la commune ;

Vu le débat au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, en date du 27 septembre 2024 ;

Vu la délibération n°2024-91 du 27 septembre 2024 actant le débat sur les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable ;

Vu les réunions associant les personnes publiques tenues les :

- lundi 3 juillet 2023 à 14h00
- mardi 19 décembre 2023 à 14h30
- lundi 15 décembre 2025 à 14h30

Vu les réunions publiques suivies de débats tenues le :

- lundi 3 juillet 2023 à 18h30
- mardi 19 décembre 2023 à 18h30
- lundi 15 décembre 2025 à 18h00

Vu le dossier de PLU joint à la présente délibération, comportant le rapport de présentation incluant le diagnostic et l'évaluation environnementale, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, les pièces écrites du règlement, les documents graphiques et les annexes générales ;

CONSIDERANT les objectifs de la révision du PLU fixés dans les délibérations n°2016-114 du 20 décembre 2016, n°2023-58 du 4 mai 2023 et n°2025-96 du 26 août 2025, à savoir :

- **Prendre en compte les nouvelles dispositions législatives (lois ALUR, Grenelle I et II, Macron, Climat et Résilience, etc.) ;**
La révision du PLU a permis d'intégrer l'ensemble des dispositions législatives depuis la dernière révision de 2013, que ce soit au niveau réglementaire, de l'évaluation environnementale, des approches foncières, etc.
- **Mettre en compatibilité le PLU avec le contexte réglementaire (SRADDET, SCOT) ;**
La révision du PLU a été menée en prenant en compte les documents cadres supérieurs approuvés ou en cours d'élaboration/modification. Le Tome 3 du rapport de présentation intègre une analyse détaillée de la compatibilité du PLU avec ces documents (ainsi que d'autres plans et programmes).

L'application de la loi Climat et résilience et des objectifs régionaux donnés dans le SRADDET, avec l'analyse foncière intégrée au rapport de présentation, a été travaillée et validée avec les services de l'Etat. En découle une définition des zones urbaines et à urbaniser en adéquation avec les objectifs de sobriété foncière et de réduction de la consommation d'espace.

Le PLU assure un équilibre entre densification et extension de l'enveloppe urbaine.

- **Limitier le mitage et l'étalement urbain au regard des lois montagne 1 et 2 ;**

La définition des enveloppes urbaines, et par conséquent des zones urbaines (U) du PLU s'est basée notamment sur les critères édictés par la loi Montagne, avec l'application du principe de continuité de l'urbanisation (prise en compte des critères donnés dans le guide de la région PACA de 2014)

- **Répondre à l'urgence climatique : réviser l'état initial de l'environnement et y intégrer les analyses relatives à la consommation d'espace et au SRCE et du plan climat air énergie, réviser l'évaluation environnementale du PLU, favoriser la sobriété énergétique ;**

La prise en compte de l'environnement et du changement climatique est au cœur du projet communal, et décliné dans l'axe 3 du PADD « territoire préservé » avec 4 objectifs incluant la question énergétique.

La révision du PLU a permis d'élaborer un nouvel état initial de l'environnement (Tome 2 du rapport de présentation) et le projet de PLU est soumis à évaluation environnementale (décliné dans le Tome 3 du rapport de présentation). Une trame Verte et Bleue (TVB) a été définie, en cohérence avec celle du Parc Naturel Régional du Verdon, et déclinée réglementairement (à travers des outils de protection, des zonages, dans les OAP).

La trajectoire de sobriété foncière a constitué un fil rouge de la démarche : cela se traduit par un objectif de l'axe 2 du PADD, « *La sobriété foncière, une nouvelle trajectoire urbaine à fixer en compatibilité avec le cadre législatif* ». Le rapport de présentation (Tomes 1 et 3) développe largement la démarche, que ce soit la méthode utilisée pour définir la consommation foncière, comme les justifications réglementaires démontrant la mise en œuvre de l'objectif du PADD (réduction des zones d'urbanisation, augmentation des protections, etc.).

L'OAP thématique « qualité des aménagements et constructions » vient donner des recommandations importantes pour tendre vers un habitat plus durable (principes du bioclimatisme, prise en compte des besoins en EnR, etc.).

- **Retravailler le zonage et règlement du PLU, notamment au sein des zones urbaines. Dans la délibération de 2016, il avait été indiqué l'objectif d'étudier la réalisation de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU ;**

La définition des zones urbaines et à urbaniser, avec l'identification des capacités d'accueil (analyse foncière) répond au besoin de création de nouveaux logements, tout en permettant aux espaces déjà bâtis de se densifier avec l'instauration de règles adaptées.

Les OAP permettent en complément de quantifier et qualifier la production dans les secteurs à enjeux, avec notamment une densité indiquée et des typologies de logements à prévoir.

Concernant la zone 2AU, cette zone ayant été instaurée en 2013, soit il y a plus de 12 ans, la zone ne peut plus faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation (délai des 9 ans passé). Elle a donc été reclassée en zone naturelle.

- **Affirmer la centralité d'Aups, bourg-centre, et redynamiser le centre-ancien avec une politique ambitieuse de résorption de la vacance ;**

L'ambition du nouveau PLU s'inscrit dans la volonté de redynamiser le centre ancien, en accompagnement de l'ensemble des programmes, plans et actions en cours ou à venir (Petite Ville de Demain, ORT, OPAH-RU, PIG).

Cela se traduit par 2 axes du PADD : Axe 1 « Pôle structurant » et axe 2 « village accueillant », avec plusieurs objectifs qui permettent de fixer les ambitions communales, que ce soit en terme de politique du logement, économique, que de renforcement des équipements publics.

Le resserrage de l'enveloppe urbaine doit permettre de rendre plus attractif le centre-ancien, en favorisant la production et la requalification de logements.

Le travail engagé sur les espaces publics, sur l'offre de stationnement, et traduit dans le PLU, va participer à l'attractivité du centre ancien.

- **Redéfinir et contenir le développement urbain en privilégiant un développement au plus près du village, réajuster l'enveloppe urbaine du PLU, retravailler les densités selon le niveau d'équipements et selon les incidences paysagères, favoriser la densification des parcelles sous exploitées (afin de réduire la consommation foncière) ;**

L'élaboration du PLU permet de fixer une enveloppe urbaine, validée par les services de l'Etat.

Le projet de PLU vient redéfinir un zonage en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière, et en adéquation avec les principes de la loi Montagne. Ainsi, ce sont 77 ha de zones urbaines qui sont reclassées

soit en zones naturelles, soit en zones urbaines mais avec uniquement des possibilités d'extensions de constructions existantes. La redéfinition des zones urbaines s'est également appuyée sur 2 principaux critères : le maintien de la qualité paysagère, et d'accessibilité par les réseaux (dont la défense incendie).

- **Requalifier les zones Na, étudier l'émergence de projets à traduire en STECAL ;**

Les zones Na ont été étudiées et redéfinies en fonction des enjeux fonciers, paysagers, environnementaux, d'accessibilité.

Un atelier agricole a été organisé pour analyser les besoins des agriculteurs et retranscrire les attentes dans le nouveau PLU. Aucun STECAL n'est apparu nécessaire.

- **Prendre en compte les besoins en matière d'équipements, de circulation, etc., poursuivre le développement des modes de circulation alternatifs et favoriser la mobilité douce ;**

Cet objectif a été retranscrit dans le PADD, les emplacements réservés ont été revus et adaptés.

L'OAP des Uchanes et l'OAP thématique apportent des précisions sur ces éléments.

- **Intégrer le projet participatif de réalisation d'une centrale photovoltaïque ;**

Le projet de parc solaire au sol a fait l'objet d'une déclaration de projet approuvé en juin 2025. Le projet de PLU reprend l'ensemble des éléments réglementaires modifiés pour la création de la zone Npv (zonage, règlement, OAP).

- **Conforter la zone d'activités des Uchanes comme pôle d'emploi intercommunal ;**

L'axe 1 du PADD réaffirme la volonté de conforter l'économie locale.

La zone d'activités est confortée, le zonage est adapté pour prendre en compte la réalité des activités implantées. L'OAP des Uchanes vient en complément des règles de la zone UE.

CONSIDERANT les 3 orientations et les 12 objectifs de la révision du PLU fixés dans la délibération n°2024-91 du 27 septembre 2024 actant le débat sur les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, à savoir :

AXE 1 : CENTRALITE - Un pôle structurant du Haut-Var à conforter dans son rôle de centralité

- Objectif 1 - Améliorer l'offre en équipements publics pour les besoins de la commune et de son territoire
- Objectif 2 - Conforter l'économie locale, vecteur d'attractivité et de réponse aux besoins des habitants
- Objectif 3 - Permettre un développement démographique en adéquation avec les ambitions du SCoT
- Objectif 4 - Répondre aux besoins en logements, diversifier et innover pour mieux préparer l'avenir

AXE 2 : EQUILIBRE - Un village accueillant aux qualités urbaines et paysagères à mieux prendre en compte

- Objectif 1 - Redonner sa place au centre ancien et le rendre attractif pour tous
- Objectif 2 - Privilégier une structure urbaine qui allie qualité de vie et sobriété foncière
- Objectif 3 - Travailler sur les qualités paysagères de la commune constitutives d'un cadre attractif
- Objectif 4 - Améliorer l'interconnexion entre le centre et les quartiers résidentiels

AXE 3 : VALORISATION - Un village au cœur du Haut-Var, territoire préservé aux richesses à protéger et valoriser

- Objectif 1 - S'inscrire dans la protection d'une richesse environnementale et élaborer une stratégie biodiversité à l'échelle communale
- Objectif 2 - Projeter le territoire dans une politique ambitieuse et respectueuse de l'utilisation des ressources naturelles
- Objectif 3 - S'adapter aux risques actuels et à venir
- Objectif 4 - Mieux gérer les impacts du tourisme et maintenir l'attractivité

Le travail de transcription réglementaire (règlement et zonage du PLU) de ces axes et orientations a depuis été réalisé en concertation avec les personnes publiques associées et plus particulièrement avec les services de l'Etat et de la Communauté de Communes Lacs et Gorges du Verdon.

CONSIDERANT les modalités de la concertation, associant étroitement les habitants et les autres personnes concernées, conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme qui s'est déroulée conformément aux prescriptions fixées par les délibérations n° n°2016-114 du 20 décembre 2016, n°2023-58 du 04 mai 2023 et n°2025-96 du 26 août 2025.

Délibération n°2016-114 du 20 décembre 2016 :

- Une ou plusieurs réunions publiques suivi d'un débat avec la population ;
- Mise en place d'un registre / livre blanc accessible au public, ainsi que les éléments de nature à alimenter une exposition publique durant la durée de révision du PLU ;
- D'une exposition publique ;
- Information du public par les bulletins municipaux, via le site internet de la mairie, des étapes de l'élaboration du PLU.

Délibération n°2023-58 du 04 mai 2023 :

- Deux réunions publiques de présentation suivies d'un débat avec la population ;
- Des rencontres thématiques avec les acteurs du territoire ;
- Mise en place d'un registre papier pour recueillir les observations du public (intégrant en annexe les courriers qui seraient reçus sur une adresse dédiée) ;
- Information du public via le site Internet de la commune ;
- Une exposition publique avant son arrêt.

Délibération n°2025-96 du 26 août 2025 :

Le registre papier en mairie ayant subi des détériorations ayant entraîné la disparition de plusieurs pages, la mairie indique les modalités mises en place pour palier à cette difficulté technique :

- L'ouverture depuis le 15 juillet 2025 d'un nouveau registre d'observations mis à disposition en mairie, aux jours et heures d'ouverture indiqués ci-après :
 - Lundi, Mardi, Jeudi et Vendredi : de 8 h à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30.
 - Mercredi : de 8 h à 12 h.
 - Samedi : de 9 h à 12 h.
- Une communication large (presse, site internet, réseaux sociaux) informant les administrés de la disparition du registre, les invitant à se rendre à nouveau en mairie pour faire valoir leurs observations.

La mairie a procédé régulièrement à une communication sur l'ensemble des supports à sa disposition.

Trois réunions publiques ont été organisées :

- Pour la présentation du diagnostic, le 3 juillet 2023
- Pour la présentation du PADD, le 19 décembre 2023
- Pour la présentation du dossier avant arrêt, le 15 décembre 2025

A cela s'ajoutent :

- Un atelier spécifique avec les agriculteurs mené le 9 juin 2023, précédé d'un questionnaire envoyé aux agriculteurs recensés ;
- Des réunions avec les personnes publiques associées aux étapes clés d'élaboration du PLU : diagnostic (03/07/2023), PADD (19/12/2023) et projet avant arrêt (15/12/2025) ;
- Des réunions de travail complémentaires et des échanges avec les services de l'Etat, les partenaires et autres personnes publiques associées ont permis d'échanger régulièrement sur le projet de PLU, à la fois de façon générale et sur des thématiques spécifiques (ex. : consommation foncière, revitalisation du centre ancien avec l'ORT, le PIG, etc.).

Le bilan complet de la concertation est présenté en annexe à la présente délibération.

CONSIDERANT les 6 doléances inscrites sur le registre, les 40 doléances transmises par voie postale et les 4 doléances transmise par voie électronique qui ont été regroupées et traitées de manière transversale lors des réunions de travail portant sur le projet réglementaire ;

CONSIDERANT que le projet de révision du PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que l'ensemble des documents composant le projet de PLU, dans leur version soumise à arrêt, sont accessibles depuis l'adresse internet suivante : www.aups.fr

Après avoir présenté le bilan de la concertation et le projet d'arrêt de PLU tel qu'annexés à la présente délibération, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLU.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Où l'exposé de son Maire,

Après en avoir délibéré,

Par **10** voix POUR, **0** voix CONTRE et **6** ABSTENTIONS,

DECIDE de tirer le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération.

DECIDE d'arrêter le projet de révision du PLU de la commune d'AUPS tel qu'il est annexé à la présente délibération exception de l'article N-1.1 d) ;
A l'article N-1.1 d) du projet de révision tel qu'il est annexé, la phrase « - Les installations de stockage de déchets non dangereux (ISDND). » est supprimée. »

DIT QUE la présente délibération sera transmise aux personnes consultées en application des articles L.153.16 et L.153-17 du code de l'urbanisme 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.

DIT QUE conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme, la révision du PLU ne peut être approuvée 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 trois mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

DIT QUE le projet de plan et son rapport de présentation sera soumis à l'autorité environnementale en application de l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme.

DIT QUE la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées suivantes visées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme :

- au Préfet du Département du Var,
- au président du Conseil Régional,
- au président du Conseil Départemental du VAR,
- au président de la Communauté de Communes Lacs et Gorges du Verdon, compétent en matière du SCOT,
- au président du Parc Naturel Régional du Verdon,
- au président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie du département du Var,
- au président de la Chambre des Métiers du Département du Var,
- au président de la Chambre d'Agriculture du Département du Var,
- aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents (CCPV, DPVA)
- que la présente délibération sera également notifiée aux autres personnes publiques suivantes :
- au Centre National et Régional de la Propriété Forestière (R.113-1)
- à la DDTM du VAR
- à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Var

DIT QUE seront consultées à leur demande les personnes publiques prévues aux articles L.132-13 du code de l'urbanisme.

AUTORISE Monsieur le Maire, conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du code l'urbanisme, à surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation et certificats d'urbanisme concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du PLU, dès lors qu'a lieu le débat sur les nouvelles orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

- AUTORISE** Monsieur le Maire, après avoir sollicité les avis précités, et après avoir joints les avis qui auront été émis au dossier, à organiser l'enquête publique prévue à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme et à tenir le dossier du projet de plan local d'urbanisme à la disposition du public.
- AUTORISE** Monsieur le Maire, à signer tout acte, décision et document relatif à l'exécution de la présente délibération, notamment à apporter toute réponse ou toute précision utile à l'autorité environnementale, aux personnes publiques associées ou consultées ainsi que, le moment venu, à la commission d'enquête ou au commissaire enquêteur.
- PRECISE** que conformément à l'article L.133-6 du code de l'urbanisme, le dossier de révision du PLU, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.
- PRECISE** que conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un moi. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait et délibéré à Aups, les jour, mois et an que dessus.

Le secrétaire de séance

Marlène ROUX



Ont signé au registre les membres présents,
Pour copie conforme :

Le Maire,

Antoine FAURE



