

**DEPARTEMENT DU VAR
COMMUNE D'AUPS**

Nombre de Conseillers :
En exercice : 17
Présents : 13
Votants : 16

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 26 août 2025

L'an Deux Mille Vingt Cinq, le Vingt Six Août à Vingt Heures et Trente Minutes

Date de la Convocation :

19 août 2025

Date d'Affichage :

19 août 2025

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Antoine FAURE, Maire d'AUPS**.

Présents :

M. FAURE Antoine, Maire

MM. HUGOU Rémy, ROUX Marlène, TERRASSON Marie-Christine, VINCENTELLI Patrick - Adjoints.

MM. BONAVVENTURE Marie-Françoise, CIOFI Jean-Pierre, DARTUS Monique, DONAT Béatrice, DUTREY Bernard, FOTTORINO Régine, JAUBERT Léone Monique et ROUBY Alexandre - Conseillers.

Absents excusés :

M. PANTEL Bernard

procuration

Mme ROUX Marlène

M. MEYERE Xavier

procuration

Mme DARTUS Monique

Mme POCLET Cécile

procuration

M. HUGOU Rémy

Absents :

MM. GAILLARDO Fernand

Secrétaire de séance : Madame ROUX Marlène

N° 2025-96 PLAN LOCAL D'URBANISME – PRESCRIPTION DE LA REVISION n° 1

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal :

Vu la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 et ses décrets d'application qui ont transféré aux communes les compétences en matière d'urbanisme ;

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 qui modifie les procédures et le contenu des documents d'urbanisme (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°2009-967 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 qui a renforcé l'exigence de prise en compte, par les documents d'urbanisme, des objectifs de développement durable (dite loi GRENELLE II) ;

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 des autorisations d'urbanisme et son décret d'application n°2012-274 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 ;

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 Rénové qui a favorisé la densification en zone urbaine pour construire là où sont les besoins, lutté contre l'étalement urbain et accompagné le développement de l'habitat léger (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°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 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1 et suivants, L.103-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, L.153-31 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-8 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article R.153-1 et suivants ;

Vu les articles L.103-2 à L.103-4 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu la délibération du 17 juin 2013 par laquelle le conseil municipal a approuvé l'actuel Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la modification du PLU approuvée par délibération du conseil municipal du 21 janvier 2014 ;

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.

CONSIDERANT que la révision générale du PLU est rendue nécessaire en raison des obligations législatives de mise en conformité avec les dispositions de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi "Grenelle 2". Cet objectif de "grenellisation" du PLU est indispensable pour ne pas fragiliser le document et les autorisations d'urbanisme qui en découlent.

CONSIDERANT que cette évolution du document local urbanisme est également indispensable afin de prendre en compte les exigences législatives de la loi ALUR.

CONSIDERANT qu'il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Pour cela il apparaît nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre l'application de la loi « climat et résilience ».

Monsieur le Maire **REAFFIRME** les objectifs inscrits dans la délibération du conseil municipal du 20 décembre 2016 prescrivant la révision générale du PLU de la commune, à savoir :

- De prendre en compte les nouvelles dispositions législatives et réglementaires issues de la loi ALUR, avec l'application immédiate de certaines dispositions, telles que la suppression du COS et des superficies minimales, et des modifications nécessaires à apporter au rapport de présentation, au zonage, au règlement, aux annexes et prescriptions spéciales.
- De prendre en compte les nouvelles dispositions législatives et réglementaires issues de la loi Grenelle II, principalement sur une prise en compte plus affirmée de l'environnement dans les domaines d'urbanisme. Cette prise en compte nécessite une mise en révision du PLU de la commune afin d'intégrer les dispositions de ces différentes lois et cela avant le 1^{er} janvier 2017.
De plus, l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme, ainsi que le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, imposent un nouveau contenu au sein des divers documents du PLU.
- Intégrer les nouvelles dispositions réglementaires issues de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, (dite loi Macron) modifiant le contenu réglementaire des zones Agricoles et Naturelles des PLU.
- Réviser l'état initial de l'environnement du PLU et y intégrer les analyses relatives à la consommation de l'espace, au schéma régional de cohérence écologique et du plan climat air énergie et réviser l'évaluation environnementale du PLU.
- Retravailler le zonage et le règlement du PLU, notamment au sein des zones urbaines.
- Continuer d'affirmer la centralité de la commune (Aups bourg-centre).
- Requalifier les zones Na, réviser le zonage et le règlement du PLU.
- D'étudier certains éléments issus de réclamations ou constatations afin d'optimiser la cohérence et la politique de l'urbanisation.
- De rectifier des erreurs matérielles.

Monsieur le Maire **COMPLETE** ces objectifs en y intégrant les éléments suivants :

- Mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le contexte réglementaire (SRADDET, SCOT, loi ELAN, loi « climat et résilience », etc)
- Limiter le mitage et l'étalement urbain au regard des Lois Montagne 1 et 2, et notamment en considérant l'article L.122-5 qui précise que l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

- Redynamiser le centre-ancien avec notamment une politique ambitieuse de résorption de la vacance dans le centre-ancien en s'appuyant sur des programmes d'intervention (OPAH-RU, PIG, etc)
- Intégrer le programme « Petite Ville de Demain » (parking, habitat inclusif, requalification de l'espace public, etc)
- 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.
- Prendre en compte les besoins en matière d'équipements, de circulation, d'environnement impliquant des emplacements réservés.
- Poursuivre le développement des modes de circulation alternatifs dont les cycles et favoriser la mobilité douce.
- Réexaminer l'aménagement de certains secteurs notamment l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.
- Intégrer le projet participatif de réalisation d'une centrale photovoltaïque.
- Conforter la zone d'activités des Uchanes comme pôle d'emploi intercommunal.
- Répondre à l'urgence climatique, en favorisant la sobriété énergétique, en offrant une place accrue à la nature, en mettant en œuvre un urbanisme qui crée et maintient des lieux de fraîcheur par l'augmentation de la surface de pleine terre et la diminution des sols imperméables, en encourageant les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique et environnementale.

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à l'élaboration du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

Monsieur le Maire **RAPPELLE** que :

- Monsieur le Maire à engager une procédure de consultation de bureau d'études apte à accompagner la commune dans cette révision.
- Par décision du Conseil Municipal en date du 9 mai 2022, le groupement conjoint Terre d'Urba, agence MTDA et le paysagiste Cyril GINS a été désigné pour guider la commune dans l'élaboration de ce projet.

Monsieur le Maire **AJOUTE** que :

Le registre papier mis à disposition en mairie pour recueillir les observations du public a été retrouvé le 11 juin 2025 avec les 8 premières pages arrachées.

Dans ce contexte et afin d'assurer le parfait respect des modalités de concertation, conformément à l'article L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, fixé sur la délibération du conseil municipal n°2023-58, du 4 mai 2023, prescrivant la révision générale du PLU de la commune, les mesures suivantes ont été adoptées :

- l'ouverture, en date du 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.

- l'élaboration d'une nouvelle délibération, présentée ce jour au Conseil Municipal,
- une large communication (presse, site internet, réseaux sociaux...), informant les administrés de la disparition des observations du 1^{er} registre, et les invitant à se rendre de nouveau en mairie afin de faire valoir leurs observations sur le nouveau registre.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Où l'exposé de son Maire,

Après en avoir délibéré,
Par 16 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 abstention,

DECIDE de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

CHARGE la Commission municipale d'urbanisme, constitué par délibération n°2022-87 du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2022 comme suit :
Antoine FAURE, Maire, président,
Marlène ROUX, vice-présidente,
Bernard PANTEL, membre,
Rémy HUGOU, membre
Marie-Christine TERRASSON, membre
Marie-Françoise BONAVENTURE, membre
Alexandre ROUBY, membre

- du suivi de l'étude du plan local d'urbanisme ;
- de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L.153-33, R.153-11, R.153-12 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques.

FIXE les modalités de concertation conformément à l'article L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme de la façon suivante :

- Associer les habitants, les associations locales et autres personnes concernées dont les représentants des professions agricoles, conformément aux articles L.153-11 et L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme pendant toute la durée de sa révision ;
A cette fin, seront réalisés :
 - deux réunions publiques de présentation suivie d'un débat avec la population ; les dates et lieux de ces rencontres publiques seront diffusées par voie d'affichage ;
 - des rencontres thématiques avec les acteurs du territoire ;
 - durant toute la phase de concertation, la mise à disposition en mairie d'un nouveau registre papier, ouvert en date du 15 juillet 2025, pour recueillir les observations du public, ainsi que les éléments de nature à alimenter l'information publique, 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.
 - communication sur le site internet de la Commune - www.aups.fr - des éléments d'information concernant les étapes de l'élaboration du PLU.
 - Possibilité de faire valoir ses observations par courrier postal adressé à Monsieur le Maire, place Frédéric Mistral, 83630 AUPS ou par courrier électronique sur à l'adresse mail suivante : urbanisme@mairie-aups.com. Ces courriers seront annexés au registre papier mis à la disposition du public.
 - une exposition publique du projet du PLU, avant son arrêt ;
- Notifier au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA), du dossier de révision du PLU

DECIDE de solliciter de l'État, conformément aux dispositions de l'article L132-15 du code de l'urbanisme, qu'une dotation complémentaire soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

PRECISE que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du Plan Local d'Urbanisme seront inscrits au budget de l'exercice considéré, Chapitre 20 - Article 202.

PRECISE que les personnes publiques citées aux articles L.132-7 et suivants du code de l'urbanisme, et notamment l'État, la Région, le Département, la Communauté de Communes Lacs et Gorges du Verdon, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers, la Chambre d'Agriculture, seront associés à l'élaboration du PLU.

PRECISE qu'à leur demande, les associations locales d'usager agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, les associations de protection de l'environnement, les communes limitrophes, les établissements publics de coopération communale voisins compétents, le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L.411-1 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune , conformément aux dispositions de l'article L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme, seront consultés.

AUTORISE Monsieur le Maire à recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements, conformément aux dispositions de l'article R132-5 du code de l'urbanisme.

AUTORISE Monsieur le Maire, conformément aux dispositions de l'article L153-11 du code l'urbanisme, à seconder à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1, 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 à entreprendre toutes les démarches et à signer tout document, contrat, avenant ou convention se rapportant à cette procédure.

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)

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

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

Conformément aux articles R.153-20, R.153-21 et R.153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et mention de cet affichage sera faite dans un journal diffusé dans le département. 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.

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

Antoine FAURE



