

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE PONTEVES  
Séance du 13 novembre 2024**

N°2024/07/03

*L'an deux mille vingt-quatre et le treize novembre à dix-huit heures trente,  
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 M. PANIZZI Frank, Maire.*

*Nombre de conseillers :  
En exercice : 13  
Présents : 8  
Votant : 9  
Pour : 9*

Présents : M. PANIZZI Frank, M. D'ANELLA Jérôme,  
M. DE JERPHANION Thomas, Mme DEMIRDJIAN Sonia,  
M. LEBOURQUE Thierry, M. MARENGHI Jonathan,  
Mme MATHIEU Marie-Christine, Mme NOVI Sandrine,  
Représentée: Mme DE SMEDT Gonda (Procuration à Mme DEMIRDJIAN)  
Excusés: Mme FRANCOIS Sandrine, M. GAILLARD Jean-Marc,  
Mme LANSIAUX Valérie, Mme PASTOR Valentina,  
Secrétaire : Mme MATHIEU Marie-Christine.

*Date de la convocation :  
le 06/11/2024  
Date d'affichage :  
le 06/11/2024*

**Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme : approbation**

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune a été approuvé le 29 janvier 2020 par délibération du Conseil Municipal.

Conformément aux articles L. 153-41 et L. 153-45 du Code de l'Urbanisme, la Commune a engagé une modification simplifiée du PLU par Arrêté n°2024-117 en date du 21 mai 2024 pour :

- Identifier l'ancienne cave coopérative comme bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (hébergement hôtelier de type gîte d'étape / restauration et habitation et ses annexes).
- Intégrer des modifications mineures pour :
  - Réglementer les panneaux / ombrières photovoltaïques en zones urbaine (à l'exception de la zone UA), agricole et naturelle ;
  - Introduire une liste des espèces allergisantes en annexe du règlement ;
  - Corriger des erreurs matérielles (règlementation des abris de jardin et des couleurs en zone 2AU, numérotation dans le règlement de la zone naturelle, ...).

Au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'Urbanisme, l'autorité environnementale a rendu un avis conforme n°CU-2024-3714 le 18 juillet 2024 et établi que la modification simplifiée n°1 du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Par délibération motivée n°2024/06/03 du 4 septembre 2024, le Conseil Municipal a décidé de ne pas procéder à l'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1 du PLU en reprenant l'exposé et les éléments issus de l'avis de l'Autorité Environnementale :

« La Commune de Pontevès, d'une superficie de 41 km², compte 754 habitants (recensement 2020) ;

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 29/01/2020, a fait l'objet d'un avis de la MRAe PACA en date du 08/10/2019 ;

La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme a pour objet de :

- Permettre le changement de destination de l'ancienne cave coopérative en hébergement hôtelier et restauration ;
- Préciser certaines dispositions réglementaires en précisant les règles d'installation des panneaux solaires en toiture, en façade et au sol en zone urbaine et des ombrières panneaux photovoltaïques en zone agricole ;

- Introduire une nouvelle liste des espèces allergisantes en annexe au règlement ;
- Corriger l'erreur matérielle concernant la numérotation des articles de la zone naturelle ;
- Ajouter une palette chromatique concernant le changement des volets et le ravalement des constructions en zone à urbaniser et harmoniser la règle des abris de jardin dans les zones urbaines ;

La modification simplifiée n°1 du PLU consiste à :

- Identifier sur le plan graphique l'ancienne cave coopérative autorisée à changer de destination ;
- adapter la rédaction de certains articles du règlement pour tenir compte des points de modifications supra ;

Au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Pontevès (83) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. »

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU a été notifié aux Personnes Publiques Associées en mai 2024.

Les avis émis ainsi que les réponses apportées par la Commune sont synthétisés dans le tableau annexé à la présente délibération.

Conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ont été mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Par délibération n°2024/04/02 du 12 juin 2024, le Conseil Municipal a adopté les modalités de cette mise à disposition :

- « La mise à disposition du dossier aura lieu du 11 septembre au 11 octobre 2024 ;
- Le dossier de modification simplifiée n°1 sera consultable en Mairie aux jours et horaires d'ouverture habituels (les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00) et en format numérique sur le site internet de la ville (<http://www.ponteves.fr/>) pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- Un registre papier sera disponible en Mairie et une adresse mail spécifique sera mise en place ([urbanisme.ponteves@gmail.com](mailto:urbanisme.ponteves@gmail.com)) permettant au public de formuler ses observations ;
- Affichage en mairie d'un avis au public précisant l'objet, le lieu et heures où le public pourra faire ses observations ;
- Publication de cet avis dans Var Matin au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition ;
- La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire. »

Conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, à l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Au total, 4 personnes ont déposé une observation dont 1 sur le registre papier, 2 par mail et 1 par courrier.

Les observations émises ainsi que les réponses apportées par la Commune sont synthétisées dans le tableau annexé à la présente délibération.

A la suite des avis émis par les PPA et des observations du public, il est proposé de compléter le projet de modification simplifiée n°1 du PLU par les éléments suivants :

- Il est précisé dans la notice de présentation qu'une haie anti-dérive pourra être prévue entre la cave coopérative et la zone agricole ;
- Pour l'implantation des panneaux photovoltaïques au sol en zone A et N, le règlement précise qu'ils ne pourront être implantés que dans un périmètre de 20m autour des constructions existantes et en-dehors des espaces exploités ou à potentiel agricole ;
- L'article 2AU2 du règlement est corrigé pour clarifier la règle en ce qui concerne l'autorisation des piscines en zone 2AU ;
- La liste des Servitudes d'Utilité Publique est mise à jour en ce qui concerne l'adresse du gestionnaire de la « ligne arienne 63 kV : BARJOLS – VINS ».

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et L. 153-45 et suivants et R. 104-33 à R. 104-37 ;

Vu l'arrêté n°2024-117 du Maire en date du 21 mai 2024 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2024/04/02 du 12 juin 2024 adoptant les modalités de mise à disposition au public ;

Vu l'avis conforme n°CU-2024-3714 du 18 juillet 2024 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Provence – Alpes – Côte d'Azur concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1 du PLU de Pontevès ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2024/06/03 du 4 septembre 2024, décidant de ne pas procéder à l'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1 du PLU ;

Vu l'avis de la commune de Correns du 30/05/2024 ;

Vu l'avis de la Région PACA du 31/05/2024 ;

Vu l'avis de l'ARS du 10/06/2024 ;

Vu l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du 12/06/2024 ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture du Var du 17/06/2024 ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var du 15/07/2024 ;

Vu l'avis du Syndicat Mixte Provence Verte Verdon du 15/07/2024 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental du 08/08/2024 ;

Vu l'avis de RTE du 30/09/2024

Vu le bilan de la Mise à Disposition du Public annexé à la présente délibération ;

**Le CONSEIL MUNICIPAL, ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré :**

**ADOpte** le bilan de la Mise à Disposition du Public présenté en annexe de la présente délibération ;

**APPROUVE** le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Pontevès, complété des éléments exposés précédemment ;

**PRECISE** que la présente délibération sera transmise en Préfecture et fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R. 143-15 du Code de l'Urbanisme.

*Fait et délibéré à PONTEVES, les jour, mois et an susdits.*

*Au registre sont les signatures.*

*Pour copie certifiée conforme :*

PONTEVES, le 18 novembre 2024

Le Maire,

Frank PANIZZI



