

ARRONDISSEMENT DE
TOULONMAIRIE DE
COLLOBRIERESEXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL
de la Commune de COLLOBRIERES

NOMBR E	DE	MEMB RES
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
19	19	15+3

SEANCE DU 06 JUILLET 2026

N° 26.68

L'an deux mil vingt-six, le six juillet à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal, régulièrement convoqués, se sont réunis en séance publique Salle des Moufus, sous la présidence de Christine AMRANE, Maire.

Présents : Christine AMRANE - Michèle LOMBARD - Christian BERTELLE - Laurence CLODY - Denis FOURNILLIER - Willy GALVAIRE - Patrick BOUTAVANT- Antoine DEBONO - Elisabeth BOULESTEIX - Régine TAZIBT- Grégory ALBAREZ - Asma BELARBI - Alexandra MASSA - Christian CANOLE - Joëlle CANOLE – Pascale DALET

Secrétaire de séance : M. Christian BERTELLE

Procurations :

Mme Liliane DETERM donne procuration à Mme Asma BELARBI
M. Jean-Pierre RIZZO donne procuration à Mme Christine AMRANE
Mme Chloé NAVARRO donne procuration à M. Christian CANOLE

**BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DE LA REVISION
ALLEGEE N°1 DU PLU**

Mme Michèle LOMBARD n'a pas participé au vote.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-14 et suivants, R 153-3 et suivants ;

Vu la loi n°2009-967 du 3 aout 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi « Grenelle 1 » ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi « Grenelle 2 » ;

Vu la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 ;

Vu la loi d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR » ;

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté ;

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et notamment son article 12 ;

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 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi « Climat et Résilience » ;

Vu la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

Vu la loi n°2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte ;

Vu le décret n°2024-405 du 29 avril 2024 pris pour l'application de la loi n°2023-580 du 10 juillet 2023 visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie ;

Vu la délibération du conseil municipal de Collobrières prescrivant la révision allégée du plan local d'urbanisme et actant le débat sur les orientations du PADD en date du 11 décembre 2023 ;

Vu les réunions de travail associant tout ou partie des Personnes Publiques Associées (PPA) et la DDTM tenues les 11 octobre 2024, 29 octobre 2024, avril 2025, 7 juillet 2025, 4 septembre 2025 et 17 octobre 2025 ;

Vu l'évaluation environnementale, réalisée au titre de l'article R122-7 du code de l'environnement, incluse dans le rapport de présentation du projet de PLU de Collobrières, conformément à l'article R151-1 du code de l'urbanisme ;

Vu les différentes pièces composant le projet de PLU, et son dossier complet constituant l'annexe de la présente délibération ;

I) Préambule :

Madame le Maire rappelle les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme qui ont conduit au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et à la traduction de ces objectifs dans les documents réglementaires du projet de PLU :

Le PLU initial de Collobrières, approuvé le 4 mai 2017, comportait un PADD doté d'orientations qui sont toujours d'actualité en 2025.

Ainsi, le présent PADD ne modifie pas les orientations du PLU initial de 2017, mais complète et renforce ces orientations. Le PADD complété a été débattu en conseil municipal le 11 décembre 2023 :

Orientation n°1 : conserver un village à taille humaine

Le PADD précise l'objectif démographique qui consiste à atteindre 2000 habitants (temps du PLU) puis 2500 habitants dans un second temps.

Inverser la tendance démographique et accueillir de nouveaux habitants : Cet objectif est traduit par le dessin de l'enveloppe urbaine, qui reste quasiment identique à l'enveloppe du PLU1 de 2017, mais qui permet plus de constructibilité (ouverture des zones 2AUa et reclassement en Uj, majoration de l'emprise au sol en zones Uda et Udb, renforcement des règles en zones Ua et Uap pour réhabiliter et investir le centre-ville, redéfinition des OAP des Moulins et de Godissard ...).

Prévoir une variété des formes d'habitat :

Le PLU2 favorise différentes formes d'habitat, selon chaque couronne urbaine, permettant à tous de trouver un logement sur la commune :

- Forme d'habitat « pavillonnaire », dans un environnement rural : spécificité du quartier des Grès (zone Uj dans le PLU2) où la constructibilité n'est possible qu'en cas de polygone dessiné sur la parcelle. La zone des Grès est une zone « à stabiliser », c'est-à-dire à « finaliser » : quelques polygones sont positionnés sur les rares espaces non bâtis. À terme, lorsque les polygones auront accueilli une habitation, l'urbanisation de la zone sera « terminée ».
- Forme d'habitat « individuel semi-dense » : spécificité des zones Uda et Udb, zones résidentielles à flanc de colline dans un environnement composé de jardins. Les divisions sont autorisées. L'emprise au sol et la hauteur maximale correspondent au pavillonnaire semi-dense.
- Forme d'habitat « individuel mitoyen ou petit collectif rural » : spécificité des zones 1AUa et 1AUb (Les Moulins et Godissard Est). Des OAP viennent préciser les conditions d'implantation des constructions. La mitoyenneté est autorisée, ainsi que les petits collectifs d'un seul étage. L'habitat dense est favorisé tout en préservant les cônes de vue depuis l'Église de St Pons.
- Forme d'habitat « maison de ville et immeuble collectif » : spécificité de la zone Ua du centre-ville, où la constructibilité consistera en la mutation et la reconversion de bâtiments existants : requalification des remises, des Bouchonneries, de l'habitat vacant ... et développement de l'intergénérationnel.

Poursuivre l'attractivité économique : vivre, travailler et résider à Collobrières, tel est l'enjeu du PLU2. Le PADD maintient ses premiers objectifs. Favoriser le maintien et l'implantation du commerce dans la centralité villageoise, identifier les zones d'activités économiques et favoriser la mixité des fonctions dans le centre, et conforter le pôle santé. Miser sur le potentiel agricole et sylvicole du territoire et poursuivre le développement du tourisme vert en lien avec la thématique « Collobrières, capitale des Maures ».

Orientation n°2 : un village de caractère au cœur d'un environnement exceptionnel

« Capitale des Maures », Collobrières défend son patrimoine agricole, naturel et forestier, celui-ci couvrant l'essentiel de son territoire et lui conférant son rôle de réservoir de biodiversité de niveau local et régional.

La reconquête agricole est en cours : le PLU2 identifie les espaces propices à la mise en culture et au projet castanéicole.

Mais la forêt présente aussi un risque lié aux incendies : Les services de l'État ont élaboré un plan de prévention du risque d'incendie de forêt (PPRIF) qui concerne l'entièreté du territoire de Collobrières. Le PPRIF a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 novembre 2018, il est désormais intégré au PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique.

Autre risque, celui lié à l'inondation et au ruissellement. La prise en compte de l'aléa inondation par crue rapide du Réal Collobrier fait partie intégrante du projet communal. Le Porter A Connaissance (PAC) de l'aléa inondation est intégré au PLU (pièces écrites et cartographiques), ainsi les terrains potentiellement inondables sont identifiés par le PLU et un règlement adapté définit les règles associées afin de protéger les personnes et les biens. La végétation associée au cours d'eau est classée afin de lutter contre l'érosion des berges et de maintenir ses fonctionnalités écologiques.

Miser sur les ressources naturelles : forêt, agriculture, mais aussi l'eau et le soleil. Les ressources naturelles sont prépondérantes en termes de superficie que le PLU préserve. Dans le cadre de sa démarche en faveur de la limitation de la consommation énergétique, le règlement du PLU incite à une démarche individuelle et collective de développement durable. Pour toute nouvelle construction sont favorisés l'efficacité énergétique, les matériaux durables, la gestion du pluvial, l'implantation bioclimatique...

Le PLU2 poursuit et renforce le projet patrimonial et paysager du PLU1 : le règlement est retravaillé pour distinguer les règles en faveur d'une qualité architecturale (articles spécifiques sur les façades, sur les ouvertures, sur les toitures...) mais aussi les clôtures, le traitement environnemental des espaces extérieurs.... Le nouveau règlement du PLU2 comprend également des mesures en faveur du bioclimatisme et de la résilience face au changement climatique.

Le PADD du PLU2 renforce la trame verte et bleue communale : Dotée d'un ensemble forestier intègre et exceptionnel, le territoire de Collobrières accueille la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « La plaine et le Massif des Maures » (Réseau Natura 2000). D'autres périmètres d'inventaire du patrimoine naturel et de protection concernent la commune. Entre autres, sept Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) terrestres et deux géologiques, la réserve biologique intégrale de l'ONF « Forêt domaniale des Maures » et des espaces identifiés par le département comme possédant des enjeux écologiques forts et majeurs.

De plus, l'intégralité de la commune est concernée par le Plan National d'Action en Faveur de la Tortue d'Hermann identifiant des secteurs de sensibilité faible à majeure.

À l'échelle régionale, la Trame Verte et Bleue du Schéma régional de cohérence écologique localise la commune au cœur d'un réservoir de biodiversité à préserver. À l'échelle intercommunale, une Trame Verte et Bleue plus fine a été définie par le SCoT. Localement l'Atlas de la Biodiversité Communale qui date de 2019 identifie des espaces de grande richesse écologique.

Le PLU protège par un règlement écrit et graphique spécifique les éléments de la Trame Verte et Bleue communale (zonage Naturel et agricole, Espace Boisé Classé, outils de préservation des continuités écologiques).

Madame le Maire rappelle ensuite les modalités de concertation fixées par le conseil municipal dans la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en décembre 2023

Il était prévu une réunion publique, une exposition publique du PLU avant son arrêt et la mise en place d'un livre blanc.

II) Les différentes étapes de la concertation :

Les objectifs de cette concertation étaient :

- D'informer les habitants de la commune, ainsi que les différents partenaires institutionnels et locaux sur l'élaboration de ce document pour la commune.
- De mettre à disposition des habitants de la commune, ainsi que des différents partenaires institutionnels et locaux, les moyens de se prononcer sur les enjeux de la révision allégée du Plan Local d'urbanisme et leur traduction dans le document d'urbanisme.

La concertation et l'information au public se sont réalisées de la manière suivante :

- Le journal municipal de Collobrières a diffusé des articles traitant du PLU :

- Bulletin 2023 : articles en page 13
- Bulletin 2024 : articles en page 7
- Bulletin 2025 : articles en page 5
- Depuis 2024, sur le site internet de la Mairie, création d'une page « PLU » avec synthèse des objectifs de la révision allégée, la mise en ligne de la délibération, du bilan du PLU, du PADD débattu en conseil et du diaporama de présentation en réunion publique ;
- Une réunion publique organisée le 11 octobre 2024 en salle des Moufus ;
- Une exposition publique de 4 panneaux, du 15/09/2025 au 17/10/2025 présentant le projet de PLU avant son Arrêt ;
- Mise à disposition d'un livre blanc de janvier 2024 à juin 2026 pour observations et remarques du public sur les pièces réglementaires du PLU mises à dispositions : 51 remarques y ont été inscrites ;
- De septembre 2025 à juin 2026, sur le site internet de la mairie, page « PLU », mises en ligne des panneaux d'exposition : le projet de zonage, le projet de règlement, le projet des prescriptions graphiques et des OAP.

III) Bilan de la concertation

A ce stade de l'élaboration du Plan Local d'urbanisme, et conformément à l'article L 103-6 du code de l'urbanisme, il est nécessaire de tirer le bilan de la concertation.

Madame le Maire en présente ainsi le bilan :

La réunion publique a permis d'expliquer et d'échanger sur le contenu du projet de révision du PLU.

Au cours de cette réunion, où 25 personnes étaient présentes, ont été exposés la définition d'un PLU, historique des procédures, les évolutions du contexte législatif, la consommation de l'espace, les choix retenus pour la révision allégée, la prise en compte des risques naturels, les zones d'urbanisation et le degré de densité, la structure du nouveau règlement et le planning des prochaines étapes.

Au fur et à mesure de la présentation, le public est intervenu pour réagir ou poser des questions. Les questions, interventions, et les réponses apportées sont les suivantes :

Plusieurs contestations relatives au PPRIF ont été émises par le public, et ses effets d'inconstructibilité de certaines parcelles, notamment le quartier Les Mourats (zone 2AUc). Les répercussions sur la pression foncière sur le territoire communal ont été soulignées. Plus généralement, les risques naturels ont été abordés, dont celui de l'inondation. La Commune a rappelé que le PPRIF est une servitude d'utilité publique (compétence Etat) qui s'impose au territoire et donc au PLU : la commune doit être en conformité. La commune fait des démarches pour équiper les quartiers, et permettre une desserte et une accessibilité suffisante. Il est rappelé que certains chemins sont sur des propriétés privées. Au vu du contexte économique, la commune priorise le futur lotissement communal pour la réalisation des travaux. Quant au risque inondation, la Commune a rappelé l'avancement de la gestion du risque inondation dans le village, deux maisons ont été rachetées pour démolition. D'autres remarques ont été émises sur le secteur de l'ancien camping (qui n'est plus aux normes), sur le besoin de nouvelles populations (projet du futur lotissement communal) et sur la nécessité de réhabiliter les vieux bâtiments du village.

Les pièces réglementaires provisoires avant arrêt du PLU ont été mises à disposition du public à compter de septembre 2025 (exposition en Mairie puis sur le site internet de la ville) pour avis et remarques sur le livre blanc, avant arrêt en conseil.

Les remarques inscrites sur le livre blanc concernent :

- L'ajustement de la carte du PPRIF avec le cadastre. C'est un des objectifs de la révision du PLU, la limite sud de la zone 2AUc a été retravaillée en concertation avec les services de l'Etat.
- Les travaux réalisés aux Grès ont permis de rendre constructible quelques parcelles, après sollicitation des services de l'Etat (zone Uj avec polygones).
- L'ouverture à l'urbanisation des Moulins a été retravaillée (zone 1AUa, OAP, règlement).
- Les trames vertes en zone urbaine et les jardins à protéger ont été retravaillés afin de permettre un peu plus de constructibilité, sauf sur les espaces paysagers ou soumis à l'aléa inondation, ruissellement...
- Un changement de destination a été sollicité sur un bâtiment agricole quartier Ste Anne en bordure de la route Départementale. Ce changement est identifié sur le zonage.
- Des adaptations du règlement ont été effectuées : accès, règle de hauteur...
- En revanche, aucune suite favorable ne peut être donnée à la suppression d'un zonage de risque (PPRIF, inondations...), à l'augmentation de la constructibilité en zone PPRIF, à la demande de construction alors que les largeurs de voie sont insuffisantes, ou à la création d'une nouvelle zone constructible.

IV) Conclusion :

Considérant que les modalités de la concertation, telles que prévues par la délibération du **11 décembre 2023** ont été respectées ;

Madame le Maire confirme que la révision allégée du PLU a été dictée par le souci permanent de mettre en place un document du droit des sols garant d'un développement durable dans le temps, et raisonné pour Collobrières.

Madame le Maire rappelle que le présent projet de PLU n'est pas définitif, qu'il sera soumis à enquête publique, étape qui permettra à la population de se prononcer sur les intentions du PLU. Le document sera ensuite adapté afin de prendre en compte les avis des administrations et les conclusions de l'enquête publique.

Considérant qu'aux termes des articles L 153-14 et R 153-3 du code de l'urbanisme, la délibération qui « arrête » le projet de Plan Local d'Urbanisme peut simultanément « tirer le bilan de la concertation » ;

Est annexé à la présente délibération l'intégralité du dossier de projet de PLU, constitué des éléments suivants :

- Document n°1 : Rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale du PLU
- Document n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Document n°3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Documents n°4 : Pièces réglementaires :
 - Documents 4.1 : Pièces réglementaires écrites :
 - Document n°4.1.1 : Règlement du PLU
 - Document n°4.1.2 : Annexes réglementaires
 - Document n°4.1.3 : Prescriptions Graphiques Réglementaires.
 - Document n°4.1.4 : Règlement du PAC inondation
- Documents 4.2 : Pièces réglementaires graphiques :
 - Document n°4.2.1 : le plan de zonage Sud
 - Document n°4.2.2 : le plan de zonage Est
 - Document n°4.2.3 : le plan de zonage Centre
 - Document n°4.2.4 : le plan de zonage Loupe Village
 - Document n°4.2.5 : le plan des réseaux d'eau potable
 - Document n°4.2.6 : le plan des réseaux d'assainissement
 - Document n°4.2.7 : le plan des servitudes d'utilité publique
 - Document n°4.2.8 : le plan Centre aléa inondation
 - Document n°4.2.9 : livret aléa inondation
- Document n°5 : Annexes générales.

Considérant que le projet de Plan Local d'urbanisme 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 ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL, OUI l'exposé qui précède,
DECIDE à l'unanimité,**

- De **TIRER** un bilan positif de la concertation tel que présenté ci-dessus ;
- D'**ARRETER** le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Collobrières tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **PRECISE** que le projet de Plan Local d'Urbanisme « arrêté » sera transmis dans les prochains jours aux personnes consultées en application des articles L132-7, L153-16, L153-17 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 Local d'Urbanisme. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés sans observation ;
- **PRECISE** que le projet de Plan Local d'urbanisme arrêté sera transmis aux Personnes Publiques Associées suivantes :
 - Au Préfet du Var ;
 - au Directeur de la DDTM qui le transmettra à ses services ;
 - à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) ;
 - à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
 - au Président du Conseil Régional ;
 - au Président du Conseil Départemental ;
 - au Président de la communauté de communes Porte des Maures ;
 - au Président de l'établissement public compétent en matière du SCoT Provence Méditerranée ;
 - au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
 - au Président de la Chambre des Métiers ;
 - au Président de la Chambre d'Agriculture ;
 - au Président du Centre régional de la Propriété Forestière ;
 - au Président de l'Institut des Appellations d'Origine ;
 - aux Maires des communes limitrophes.

- **PRECISE** que le PLU sera soumis à enquête publique, après réception des avis des organismes précités et après réception de l'avis du Préfet, de la CDPENAF et de la MRAE ; L'ensemble des organismes précités dispose de 3 mois maximum pour émettre un avis à compter de la réception du PLU. Ces avis feront partie du dossier d'enquête publique ;
- **PRECISE** que l'enquête publique sera organisée conformément au code de l'environnement, et que le dossier de PLU pourra être modifié après l'enquête publique afin de prendre en considération les avis des Personnes Publiques Associées et les conclusions du Commissaire Enquêteur ;
- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet ;
- **DIT** que conformément à l'article L.133-6 du code de l'urbanisme, le dossier du Plan Local d'urbanisme, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public ;
- **DIT** que conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus

Le Maire,

Christine AMRANE

