



MAIRIE de SAINT-JULIEN-LE-MONTAGNIER

22 rue de l'Hôtel de Ville
83560 SAINT JULIEN LE MONTAGNIER
Tél. : 04.94.80.04.78 Fax : 04.94.80.01.05

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt - six et le 02 octobre à 19h00,

Le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Emmanuel HUGOU, Maire.

		P	A. E.	A.	Procuration à			P	A. E.	A.	Procuration à
HUGOU	Emmanuel	X				MASSOUH	Anne	X			
FANGUIAIRE	Sandrine	X				BONESSO	Paul	X			
CHALLIER	Bruno	X				JEAN-JEAN	Mickaël	X			
LECLERC	Caroline		X		B. CHALLIER	WIERYSZKOW	Noémie	X			
CHAIX	Jacques	X				D'ASSISI	Florian		X		J CHAIX
SCHILLINGER	Martine	X				MATHIEU	Maurice	X			
POURRIERE	Denis	X				HOURS	Cyrille		X		M. LANGLOIS
MARUZZOLO	Francis	X				LANGLOIS	Marilyne	X			
CATALDI	Catherine		X		E. HUGOU	HOURS	Alexys	X			
CAVALLARO	Sylvie		X		M. SCHILLINGER			14	5	00	

Conseillers municipaux en exercice : 19

Présents : 14

Absents : 05

Dont :

Absents excusés ayant donné procuration : 05

Absents excusés sans procuration : 00

Autres absents : 00

Délibération n° 2026-10-02-02

Objet :

Délibération prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et L153-37 et L153-41 ;

Vu le PLU de la commune de Saint-Julien-le-Montagnier approuvé le 13 décembre 2022 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2026-06-15-11 du 15 juin 2026.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que le Domaine des Campeaux, fort de son expérience en hébergements touristiques sous forme de gîtes et de chambres d'hôtes, envisage de développer son offre en créant quelques hébergements supplémentaires, des services complémentaires ainsi qu'un restaurant. Ce projet sera circonscrit dans les bâtiments existants et à proximité immédiate de ceux-ci.

Considérant que ce projet permettrait de :

- Renforcer la capacité d'accueil touristique du territoire, aujourd'hui encore relativement limitée.
- D' étoffer l' offre de restauration particulièrement faible.
- De faire rayonner notre territoire en prolongeant la durée des séjours et en attirant de nouveaux visiteurs.
- Générer des retombées économiques locales en favorisant un effet d'entraînement sur les autres activités du territoire et en créant des emplois nécessaires au fonctionnement de la structure tout au long de l'année.

Le projet de développement du Domaine des Campeaux présente donc un intérêt communal et intercommunal avéré propre à soutenir le commerce local, à favoriser l'emploi et les activités de services, à développer les activités touristiques et de loisirs et à générer des recettes pour la collectivité, notamment via la taxe de séjour.

Le projet de modification n°2 du PLU vise à conforter et promouvoir une activité d'hébergement touristique implantée depuis de nombreuses années à Saint-Julien-le-Montagnier, en permettant son développement et sa pérennisation. Il s'inscrit dans une démarche de développement touristique maîtrisé, en encadrant précisément l'évolution de cette activité au travers d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) valant Unité Touristique Nouvelle (UTN).

Monsieur le Maire précise que la procédure n'entraînera pas de modification des orientations générales du PADD du PLU approuvé, lequel sera respecté.

Monsieur le Maire ajoute que la procédure de modification n°2 de droit commun appliquera les modalités de la concertation du public définies ci-après :

- Mise en place d'un registre d'observations (livre blanc) en mairie accompagné des pièces modifiées du PLU,
- Mise en ligne sur le site internet de la mairie du projet de modification du PLU.
- Information par voie d'affichage, dont panneaux lumineux, ...

Conformément à l'article R104-12 du code de l'urbanisme, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a été saisie au cas par cas afin que soit définie l'éligibilité de la procédure à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R104-35 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale mentionnée à l'article R. 104-21 a décidé de rendre un avis conforme, n° 021604/KK AC PLU du 28 septembre 2026, sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de modification n°2 du PLU de Saint-Julien le Montagnier.

Le projet de modification n°2 sera notifié aux personnes publiques associées, à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Le projet de modification n°2 sera soumis à enquête publique ou à la participation du public par voie électronique au sens de l'article L123-19 du code de l'environnement.

Où l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DÉCIDE de prescrire la modification n°2 du PLU de la commune de Saint-Julien-le-Montagnier suivant les objectifs précités ;

DÉCIDE de fixer les modalités de concertation suivante :

- Mise en place d'un registre d'observations (livre blanc) en m
- modifiées du PLU,
- Mise en ligne sur le site internet de la mairie du projet de modification du PLU.
- Information par voie d'affichage, dont panneaux lumineux, ...

PRÉCISE que cette délibération sera transmise notamment :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- au Président du Département du Var,
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var,
- au Président de la Chambre Régionale des Métiers,
- au Président de la Chambre d'Agriculture du Var,
- au Président du Parc Naturel Régional du Verdon,
- au Président de l'Institut National des Appellations d'Origine,
- au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,
- au Président de la Communauté de Communes Provence Verdon,
- au Président du Schéma de Cohérence Territoriale Provence Verte Verdon ;
- aux Maires des communes limitrophes de Saint-Julien-le-Montagnier.

PRÉCISE que la présente délibération fera l'objet :

- D'une publication sous forme électronique sur le portail national de l'urbanisme et sur le site internet de la commune ;
- d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois ;
- la mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

PRÉCISE que la présente délibération deviendra exécutoire après transmission et l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

LE VOTE EST :

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents ou représentés

Fait et délibéré à Saint Julien, les jour, mois et an susdits

Certifié exécutoire,

Le Maire,

E. HUGOU



Visa du secrétaire de séance

M. Paul BONESSO