SOMMAIRE DES PROCEDURES

PROCEDURE	DATE D'APPROBATION	OBJET
Modification n°3	15/07/2024	Bonneval
Modification n°5	27/02/2023	OAP Clos du Roques
Modification simplifiée n°1	01/12/2021	Changement de destination ER Mirade
Modification n°4	01/02/2019	Renouvellement urbain coopérative fruitière
Modification n°2	29/09/2017	OAP Clos du Roques
Modification n°1	28/09/2016	OAP Clos du Roques et Mont Aurélien
Élaboration	19/01/2016	Élaboration du PLU

AR Prefecture
083-218301166-20240715-DEL1350724-DE
Reçu le 15/07/2024

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DU VAR

Saint-Maximin la-Sainte-Baume

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DU VAR

ARRONDISSEMENT DE BRIGNOLES

COMMUNE DE SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME

Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal

Séance du 15 juillet 2024

Date de la convocation : 9 juillet 2024

NOMBRE DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL			
En exercice	*Présents*	*Représentés*	*Absents*
33	21	11	1

Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstentions
32	17	15	0

L'an deux-mille-vingt-quatre
Et le quinze juillet à neuf heures, le conseil municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Alain DECANIS, Maire de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume.

Présents : Alain DECANIS, Blandine GOMART-JACQUET, Pascal SIMONETTI, Paul KHADIR, Claude BETRANCOURT, Cédric OLIVIER, Nicole DAVICO-MELEK, Charles DE LAURENS DE LACENNE, Gabriel PICH, Michèle VENET-LELOUP, Nicolas LIGIER, Hélène NICOLAS, Véronique JIMENEZ, Nicolas SAETTLER, Mireille MARIANELLI-SCHAERS, Carine DUBOIS, Jacques FREYNET, Mireille BŒUF, Hélène HENRI, Vesselina GARELLO, Alain ROGER

Pouvoirs :

Nathalie CANO	donne pouvoir à	Nicole DAVICO-MELEK
Sophie LE METER	donne pouvoir à	Claude BETRANCOURT
Malaury TORRES	donne pouvoir à	Gabriel PICH
Christophe AUBERT	donne pouvoir à	Alain DECANIS
Renaud PIOLINE	donne pouvoir à	Pascal SIMONETTI
Luc FERRY	donne pouvoir à	Paul KHADIR
Sébastien LACOFFE	donne pouvoir à	Blandine GOMART-JACQUET
Nasma BOUTERA	donne pouvoir à	Véronique JIMENEZ
Christine LANFRANCHI	donne pouvoir à	Vesselina GARELLO
Olivier BARRAU	donne pouvoir à	Alain ROGER
Christian LOMBARD	donne pouvoir à	Jacques FREYNET

Absent : Nathalie FRAZAO

Madame Nicole DAVICO-MELEK est désignée secrétaire de séance.

135 - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU DE BONNEVAL

AR Prefecture
083-218301166-20240715-DEL1350724-DE
Reçu le 15/07/2024

Monsieur le Maire rappelle que l'approbation de la procédure de modification du Plan local d'urbanisme est de la responsabilité du Conseil Municipal.

Exposé :

Le PLU de la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume a été approuvé le 19 janvier 2016. La procédure de modification n°3 du PLU, objet de la présente délibération, a été prescrite par délibération n°155/2023, en date du 14 juin 2023. Elle a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU de Bonneval pour la création d'un projet mixte alliant équipements, activités et logements.

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, la procédure d'ouverture à l'urbanisation a pris la forme d'une modification : *« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »*

En effet, la zone 2AU de Bonneval a été délimitée au PLU approuvé le 19 janvier 2016, soit préalablement au 1er janvier 2018, et a moins de 9 ans à la date de prescription de la procédure le 14 juin 2023.

Conformément à l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme, les motifs de cette ouverture à l'urbanisation, rappelés ci-dessous, ont été justifiés dans la délibération de prescription :

- répondre au besoin de logements, et notamment en logements sociaux sur la commune, à travers la création de nouveaux logements dont une part de logements sociaux sur le site de projet ;
- répondre au besoin d'équipements sportifs et scolaires, les équipements existants étant sous-dimensionnés et inadaptés à la commune ;
- répondre à un besoin d'emploi.

Ainsi, le projet répond à ces besoins à travers une mixité fonctionnelle, alliant logements dont 40% de logements sociaux sur sa partie sud, un campus de formation professionnelle, scolaire et sportifs sur sa partie centrale, et quelques activités et équipements sur sa partie nord.

La délibération de prescription justifie également l'absence de capacité résiduelle sur la commune permettant de répondre au besoin du projet.

La modification a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'une concertation préalable conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, dont les modalités ont été définies dans la délibération de prescription conformément à l'article L.103-3 du Code de l'urbanisme. Cette concertation préalable s'est déroulée conformément aux modalités de la concertation prescrite, et n'a fait l'objet d'aucune observation du public.

Le projet de modification n°3 a été transmis aux personnes publiques associées (PPA), à L'INAO et à l'autorité environnementale (MRAe) pour avis, conformément aux l'article L153-40, L104-6 et R104-23 du Code de l'Urbanisme et L.112-3 du Code rural et de la pêche maritime. Ces avis ont été analysés, et le dossier modifié pour leur prise en compte avant enquête publique. Le tableau des modifications apportées au dossier suite aux avis PPA, INAO et MRAe a été joint à ces avis lors de l'enquête publique.

AR Prefecture
083-218301166-20240715-DEL1350724-DE
Reçu le 15/07/2024

L'enquête publique a été prescrite par arrêté du Maire n°285/2024 en date du 15 mars 2024, et s'est déroulée du 15 avril 2024 au 17 mai 2024. À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis à la commune un procès-verbal, en date du 20 mai 2024, auquel la commune a répondu en date du 31 mai 2024. Au regard de la bonne prise en compte des avis des PPA, ainsi que des propositions de modification du dossier suite à son procès-verbal, le commissaire enquêteur a remis un avis favorable à la modification dans son rapport en date du 4 juin 2024.

La liste de ces modifications effectuées après enquête publique est annexée à la présente délibération, ainsi que le dossier de modification n°3 modifié pour approbation.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°155/2023, en date du 14 juin 2023 prescrivant la procédure, définissant les objectifs de l'ouverture à l'urbanisation et les modalités de la concertation ;

VU la notification du projet aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, à l'INAO et à la MRAe et leurs avis ;

VU l'arrêté du Maire n°285/2024 en date du 15 mars 2024 prescrivant l'enquête publique ;

VU l'avis favorable du commissaire enquêteur du 4 juin 2024 annexé à la présente ;

CONSIDERANT l'avis favorable du commissaire enquêteur ;

CONSIDERANT les modifications mineures apportées au projet de modification n°3 du PLU après enquête publique formulées dans le rapport du commissaire enquêteur ;

CONSIDERANT que la modification n°3 du PLU est prête à être approuvée ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire ;

Ainsi, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Approuver la procédure de modification n°3 du PLU portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Bonneval.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et l'insertion dans la presse d'un avis d'information.

Le dossier de la modification n°3 du PLU est tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture du Var.

AR Prefecture
083-218301166-20240715-DEL1350724-DE
Reçu le 15/07/2024

La présente délibération, accompagnée du dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme, sera transmise à la Préfecture du Var.

Monsieur le Maire entendu

Le conseil municipal délibère à la majorité des membres présents

Pour : 17
Contre : 15 (Paul KHADIR, Luc FERRY, Gabriel PICH, Malaury TORRES, Michèle VENET-LELOUP, Nicolas SAETTLER, Hélène NICOLAS, Mireille BŒUF, Hélène HENRI, Vesselina GARELLO, Alain ROGER, Christian LOMBARD, Jacques FREYNET, Olivier BARRAU, Christine LANFRANCHI)

- APPROUVE la procédure de modification n°3 du PLU portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Bonneval.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et l'insertion dans la presse d'un avis d'information.

Le dossier de la modification n°3 du PLU est tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture du Var.

La présente délibération, accompagnée du dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme, sera transmise à la Préfecture du Var.

Ainsi délibéré à St Maximin les jour, mois et an susdits.

Le 15 juillet 2024,
Pour extrait conforme

Le secrétaire de séance,
Nicole DAVICO-MELEK

Le Maire,
Alain DECANIS

MAIRIE DE ST-MAXIMIN LA STE-BAUME (Var)

Le Maire :
Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;
Informe que, conformément à l'article R 421-1 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon (5, rue Racine – CS 40510 – 83041 TOULON CEDEX 9) dans un délai de deux mois à compter de la présente notification ou publication ; elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant le délai de deux mois valant décision implicite de rejet). Enfin, le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

AR Prefecture
083-218301166-20230228-DEL1120223-DE
Reçu le 01/03/2023

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DU VAR

Saint-Maximin la-Sainte-Baume

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DU VAR

ARRONDISSEMENT DE BRIGNOLES

COMMUNE DE SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 27 février 2023

Date de la convocation : 21 février 2023

NOMBRE DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL			
En exercice	*Présents*	*Représentés*	*Absents*
33	19	13	1

Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstentions
32	19	8	5

L'an deux-mille-vingt-trois
Et le vingt-sept février à dix-huit heures, le conseil municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Mairie principale, sous la présidence de Monsieur Alain DECANIS, Maire de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume.

Présents : Alain DECANIS, Blandine GOMART-JACQUET, Pascal SIMONETTI, Claude BETRANCOURT, Cédric OLIVIER, Nicole DAVICO-MELEK, Gabriel PICH, Michèle VENET-LELOUP, Hélène NICOLAS, Christophe AUBERT, Nicolas SAETTLER, Mireille MARIANELLI-SCHAERS, Luc FERRY, Carine DUBOIS, Mireille BŒUF, Olivier BARRAU, Christian LOMBARD, Vesselina GARELLO, Alain ROGER

Pouvoirs :

Nathalie CANO-MAIREVILLE	donne pouvoir à	Luc FERRY
Sophie LE METER	donne pouvoir à	Cédric OLIVIER
Charline HATOT-MEDARIAN	donne pouvoir à	Claude BETRANCOURT
Charles DE LAURENS DE LACENNE	donne pouvoir à	Blandine GOMART-JACQUET
Malaury TORRES	donne pouvoir à	Hélène NICOLAS
Nicolas LIGIER	donne pouvoir à	Alain DECANIS
Véronique JIMENEZ	donne pouvoir à	Christophe AUBERT
Renaud PIOLINE	donne pouvoir à	Pascal SIMONETTI
Nathalie FRAZAO	donne pouvoir à	Mireille MARIANELLI-SCHAERS
Sébastien LACOFFE	donne pouvoir à	Nicole DAVICO-MELEK
Christine LANFRANCHI	donne pouvoir à	Olivier BARRAU
Jacques FREYNET	donne pouvoir à	Christian LOMBARD
Hélène HENRI	donne pouvoir à	Mireille BŒUF

Absent :
Paul KHADIR

M. Christophe AUBERT est désigné secrétaire de séance.

112 - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°5 DU PLU

AR Prefecture
083-218301166-20230228-DEL1120223-DE
Reçu le 01/03/2023

Il est rappelé au conseil municipal que le projet de modification n°5 du PLU de la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume est motivé par la nécessité d'adapter le dispositif réglementaire du PLU s'agissant de :

- D'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Clos du Roques afin de mettre en cohérence les principes de composition avec les contraintes techniques des sols et l'évolution du projet politique

- D'adapter le règlement écrit et graphique du Plan Local d'Urbanisme en fonction de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation modifiée

La Commune a sollicité l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) pour un examen au cas par cas. Par décision n° CU-2021-2989, en date du 14 décembre 2021, cette dernière a considéré que le projet de modification n°5 du PLU n'était pas soumis à évaluation environnementale. Le dossier de modification n°5 a été transmis, avant l'ouverture de l'enquête publique, aux personnes publiques associées (PPA).

Par arrêté municipal N°465-2022 en date du 9 mai 2022, Monsieur le Maire a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la procédure de modification n°5 du PLU. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 4 août 2022 ont été rendus avec un avis favorable pour le projet de cimetière et un avis défavorable sous réserves pour le projet dans la zone nord-est de Clos de Roques.

Dans ce cadre et conformément aux dispositions de l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, les avis et remarques émis lors de l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur, ont conduit à faire évoluer le projet de modification n°5 du PLU. Ces évolutions ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du dossier soumis à l'enquête publique. Il est proposé d'apporter les modifications suivantes au dossier de modification n°5 du PLU en vue de son approbation :

- Au règlement écrit :
    - Supprimer les destinations commerce de détail et activités de services ou s'effectue une clientèle
    - Modifier la disposition de l'emprise au sol par « les principes d'implantation des programmes définis dans l'OAP seront respectés »
- A la notice de présentation afin (pièce n°1) pour prendre en compte les modifications induites par les modifications apportées au dispositif réglementaire,

Après avoir examiné les modifications apportées au dossier de modification n°5 du PLU suite à l'enquête publique ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-36 et suivants, L153-41 et suivants :

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 janvier 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2016 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

AR Prefecture
083-218301166-20230228-DEL1120223-DE
Reçu le 01/03/2023

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2017 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 31 octobre 2017 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 1er février 2019 approuvant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 décembre 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la décision n° CU-2021-2989 en date du 14 décembre 2021 de la Mission Régionale d'autorité environnementale concluante que le projet de modification n°5 du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

Vu la décision n°22000019/83 en date du 6 avril 2022 Président du Tribunal Administratif de Toulon désignant Monsieur Jean-François Malzard en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu la notification du projet au Préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les avis de :

- La Chambre d'Agriculture
- Le Conseil Départemental du Var
- Le Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume

Vu l'arrêté municipal N°465-2022 en date du 9 mai 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la procédure de modification n°5 du PLU ;

Vu le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, joint à la présente délibération ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 4 août 2022, joint à la présente délibération, émettant un avis favorable au projet de cimetière et un avis défavorable sous réserves pour le projet dans la zone nord-est de Clos de Roques nécessite les adaptations mineures précitées du projet de modification n°5 du PLU ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire présentant ces modifications apportées au projet post enquête publique et avis des personnes publiques associées ;

Vu le dossier de modification n°5 du PLU, dont l'intégralité est consultable via le lien suivant : https://st-maximin.fr/services-municipaux/urbanisme/ ;

Considérant l'exposé du rapporteur :

Considérant que le projet de modification n°5 du PLU soumis à enquête publique a été modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur :

Il est proposé au conseil municipal :

AR Prefecture
083-218301166-20230228-DEL1120223-DE
Reçu le 01/03/2023

- d'approuver la modification n°5 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération, intégrant notamment les modifications du projet soumis à l'enquête publique,
- de dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-24 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans le journal local diffusé dans le département,
- de dire que la présente délibération sera exécutoire qu'à l'issue du délai d'un mois à compter de la transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et de l'accomplissement des mesures de publicité, conformément à l'article L153-44 du Code de l'Urbanisme,
- de préciser que le dossier de modification n°5 du PLU approuvé est tenu à disposition du public en mairie de Saint-Maximin-La-Sainte-Baume, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public ainsi que sur le site Internet de la Commune via le lien suivant : https://st-maximin.fr/services-municipaux/urbanisme/ ;
- de rappeler que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates de publication et/ou d'affichage.

Monsieur le Maire entendu

Le conseil municipal délibère à la majorité des membres présents

Pour : 19
Contre : 8 (Christine LANFRANCHI, Jacques FREYNET, Mireille BŒUF, Olivier BARRAU, Hélène HENRI, Christian LOMBARD, Vesselina GARELLO, Alain ROGER)
Abstentions : 5 (Malaury TORRES, Gabriel PICH, Michèle VENET-LELOUP, Hélène NICOLAS, Nicolas SAETTLER)

- APPROUVE la modification n°5 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération, intégrant notamment les modifications du projet soumis à l'enquête publique,
- DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-24 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans le journal local diffusé dans le département,
- DIT que la présente délibération sera exécutoire qu'à l'issue du délai d'un mois à compter de la transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et de l'accomplissement des mesures de publicité, conformément à l'article L153-44 du Code de l'Urbanisme,
- PRECISE que le dossier de modification n°5 du PLU approuvé est tenu à disposition du public en mairie de Saint-Maximin-La-Sainte-Baume, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public ainsi que sur le site Internet de la Commune via le lien suivant : https://st-maximin.fr/services-municipaux/urbanisme/ ;

AR Prefecture
083-218301166-20230228-DEL1120223-DE
Reçu le 01/03/2023

- RAPPELLE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates de publication et/ou d'affichage.

Ainsi délibéré à St Maximin les jour, mois et an susdits.

Le 28 février 2023,
Pour extrait conforme

Le secrétaire de séance,

Christophe AUBERT

Le Maire,

Alain DECANIS

MAIRIE DE ST-MAXIMIN LA STE-BAUME (Var)

Le Maire :
Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;
Informe que, conformément à l'article R 421-1 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon (5, rue Racine – CS 40510 – 83041 TOULON CEDEX 9) dans un délai de deux mois à compter de la présente notification ou publication ; elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant le délai de deux mois valant décision implicite de rejet). Enfin, le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

AR Prefecture
083-218301166-20211208-DEL1321221-DE
Reçu le 08/12/2021
Publié le 08/12/2021

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DU VAR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME

Date de la convocation : 1er décembre 2021

nombre de membres en exercice :	33
nombre de membres présents :	19
nombre de procurations :	13
nombre de membres absents :	01
nombre de votants :	32

Séance du 7 décembre 2021

L'an deux-mille-vingt-et-un

Et le sept décembre à quinze heures, le conseil municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain DECANIS, Maire de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume.

Présents : Alain DECANIS, Blandine GOMART-JACQUET, Pascal SIMONETTI, Claude BETRANCOURT, Charline HATOT-MEDARIAN, Cédric OLIVIER, Nicole DAVICO-MELEK, Charles DE LAURENS DE LACENNE, Michèle VENET-LELOUP, Nicolas LIGIER, Hélène NICOLAS, Christophe AUBERT, Nicolas SAETTLER, Mireille MARIANELLI-SCHAERS, Luc FERRY, Jacques FREYNET, Mireille BŒUF, Olivier BARRAU, Christian LOMBARD

Pouvoirs :

Paul KHADIR	donne pouvoir à	Nicole DAVICO-MELEK
Sophie LE METER	donne pouvoir à	Blandine GOMART-JACQUET
Malaury TORRES	donne pouvoir à	Michèle VENET-LELOUP
Thierry RAMEL	donne pouvoir à	Alain DECANIS
Emmanuelle PLAT	donne pouvoir à	Nicolas SAETTLER
Gabriel PICH	donne pouvoir à	Michèle VENET-LELOUP
Véronique JIMENEZ	donne pouvoir à	Mireille MARIANELLI-SCHAERS
Renaud PIOLINE	donne pouvoir à	Claude BETRANCOURT
Nathalie FRAZAO	donne pouvoir à	Charline HATOT-MEDARIAN
Christine LANFRANCHI	donne pouvoir à	Olivier BARRAU
Hélène HENRI	donne pouvoir à	Mireille BOEUF
Vesselina GARELLO	donne pouvoir à	Jacques FREYNET
Alain ROGER	donne pouvoir à	Mireille BOEUF

Absents :

Nathalie CANO-MAIREVILLE

M. Christophe AUBERT est désigné secrétaire de séance.

132 – BILAN DE LA CONCERTATION DU PUBLIC ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

AR Prefecture

083-218301166-20211208-DEL1321221-DE
Reçu le 08/12/2021
Publié le 08/12/2021

Monsieur le Maire expose que par délibération n° 80/2021 du 30 juin 2021, le conseil municipal a prescrit la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme avec définition des modalités de concertation du public.

Il rappelle que le PLU de la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume a été approuvé le 19 janvier 2016.

Il comprend une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur de Mirade, en entrée de ville ouest de la commune, en limite du Lycée Maurice Janetti. Cette OAP comprend un emplacement réservé (n°3) à vocation d'un équipement scolaire d'une superficie d'environ 5 000 m².

La prescription de la modification simplifié n°1, visée en objet, avait pour objectif de modifier la destination de cette emplacement réservé n°E3, afin de permettre la création d'un parc de stationnements sur la même emprise.

En effet, afin de compenser la perte de places de stationnement liée au projet de requalification de la place du Pré de Foire, qui prévoit la construction d'une halle destinée aux producteurs locaux au niveau du parking existant, il a été proposé de réaliser un nouveau parc de stationnement sur le secteur de projet de la Mirade. Ce secteur étant à proximité immédiate du centre-ville et permettra par la même occasion de conforter le stationnement du centre-ville.

Pour ce faire, il est ainsi nécessaire de modifier la destination de l'emplacement réservé dans la liste des emplacements réservés, ainsi que les références au projet de groupe scolaire dans l'OAP de Mirade dans le PLU en vigueur.

Cette modification de la vocation de l'emplacement réservé n°3, a nécessité la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée du PLU en vigueur telle que prévue par l'article L 153-45 du code de l'urbanisme.

En effet, lorsque la modification du PLU n'a pas pour effet de :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

ni de porter atteinte à un espace protégé, un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle;

Elle peut être menée suivant la procédure de modification simplifiée prévue par l'article L 153-45 du code de l'urbanisme, à savoir sans enquête publique. Néanmoins, une concertation du public est obligatoire dont les modalités sont à définir par le conseil municipal conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme.

A cet effet, le conseil municipal dans sa délibération n° 80/2021 du 30 juin 2021, a défini les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public suivantes :

- mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée, tout au long de la procédure, en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture ;

AR Prefecture
083-218301166-20211208-DEL1321221-DE
Reçu le 08/12/2021
Publié le 08/12/2021

- mise à disposition du dossier de modification pendant un mois. Les dates de cette mise à disposition seront communiquées grâce à un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations. Cet avis sera diffusé au moins 8 jours avant et durant toute la durée de la mise à disposition. Cet avis sera diffusé grâce aux moyens suivants : site internet de la ville, affichage en mairie ;
- possibilité d'écrire au maire ;
- possibilités de rencontre avec M. le Maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme ou des techniciens durant toute la période de la procédure ;
- la municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Le dossier de modification simplifiée sera également transmis aux personnes publiques associées suivantes :

- au Préfet du Var ;
- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental du Var ;
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture du Var ;
- à Monsieur le président de la communauté d'Agglomération Provence Verte ;
- aux maires des communes limitrophes ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 du code de l'urbanisme et suivants ;

Considérant, qu'il y a lieu de tirer le bilan de la concertation sur le projet de modification mis à la disposition du public et transmis aux personnes publiques associées ;

Considérant, qu'il y a lieu d'approuver le projet de modification simplifiée n°1 du PLU ;

Bilan de la concertation :
Conformément aux modalités de concertation définies par la délibération n° 80/2021 du 30 juin 2021 :

- a été mis à disposition du public, un registre destiné aux observations de toute personne intéressée, tout au long de la procédure, en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture;
- a été mis à disposition le dossier de modification pendant un mois du 22 septembre 2021 au 22 octobre 2022 inclus.

  Les dates de cette mise à disposition ont été communiquées grâce à un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pouvait consulter le dossier et formuler des observations. Cet avis a été diffusé 8 jours avant et durant toute la durée de la mise à disposition, grâce aux moyens suivants : site internet de la ville, affichage en mairie, publication dans un journal d'annonce légale.

  Trois observations ont été notées sur le registre mis à la disposition du public. Deux d'entre elles émanent de deux des propriétaires des terrains sur lequel porte l'emplacement réservé pour création du parking public. La troisième observation émane d'une association de protection de l'environnement.

  Concernant les observations des propriétaires des terrains impliqués dans la modification simplifiée, elles font état d'une opposition au projet de stationnement au prétexte que le projet initial destinait l'emplacement réservé à un groupe scolaire et que le Projet de

AR Prefecture
083-218301166-20211208-DEL1321221-DE
Reçu le 08/12/2021
Publié le 08/12/2021

Développement Durable (PADD) du PLU modifié, ne mentionnait pas de parc de stationnement sur le secteur en question.

Quant à l'observation de l'association, celle-ci attire l'attention de la commune sur la qualité de réalisation du futur projet : une volonté de mettre l'accent sur le volet paysager.

Monsieur le Maire a répondu à l'ensemble des observations :

Pour les propriétaires des terrain, objet de la modification : Monsieur le Maire a confirmé la volonté de la commune de conforter le parc de stationnement du centre-ville et que la modification de l'objet de l'emplacement réservé n°3 du PLU initialement prévu pour un groupe scolaire pour un parc de stationnement n'a aucune incidence sur le PADD. Il a également informé les propriétaires de la nouvelle localisation du futur groupe scolaire sur le secteur de Bonneval, secteur plus approprié en termes de répartition géographique des établissements scolaires de la commune.

Concernant, l'association, Monsieur le Maire a confirmé la volonté de la commune de créer un parc de stationnement qui sera paysager et intégré à son environnement.

A la suite de ces réponses, le dossier de modification a subi des ajustements annexés à la présente.
Quant aux autres modalités de concertation à savoir :

- possibilité d'écrire au Maire ;
- possibilités de rencontre avec M. le Maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme ou des techniciens durant toute la période de la procédure ;

Aucun courrier n'est parvenu à Monsieur le Maire. De même, aucune demande de rencontre n'a été enregistrée.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de bien vouloir :

- Approuver le bilan de la concertation.
- Approuver le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU, modifié après concertation.

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, la présente délibération ainsi que le dossier de la modification simplifiée seront notifiés :

- au Préfet du Var;
- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental du Var;
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture du Var;
- à Monsieur le président de la communauté d'agglomération de la Provence Verte,
- aux maires des communes limitrophes ;

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le Département.

AR Prefecture
083-218301166-20211208-DEL1321221-DE
Reçu le 08/12/2021
Publié le 08/12/2021

Monsieur le Maire entendu

Le conseil municipal délibère à la majorité des membres présents

Pour : 28

Contre : 8 (Christine LANFRANCHI, Jacques FREYNET, Mireille BŒUF, Olivier BARRAU, Hélène HENRI, Christian LOMBARD, Vesselina GARELLO, Alain ROGER)

- APPROUVE le bilan de la concertation
- APPROUVE le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU, modifié après concertation

Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité et de sa publication. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Ainsi délibéré à St Maximin les jour, mois et an susdits.

Signé par Alain DECANIS
Maire en exercice
Le 8 décembre 2021

MAIRIE DE ST-MAXIMIN LA STE-BAUME (Var)

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DU VAR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT MAXIMIN

Date de la convocation : 25 janvier 2019

nombre de membres en exercice :	33
nombre de membres présents :	23
nombre de procurations :	06
nombre de membres absents :	04
nombre de votants :	29

Séance du 1er février 2019

L'an deux mille dix neuf

Et le 1er février à dix-huit heures, le conseil municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Horace LANFRANCHI, Maire de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume.

Présents : C. LANFRANCHI-DORGAL – H. LANFRANCHI - M. BŒUF - J. FREYNET – H. HENRI - S. LANGLET – O. BARRAU - A-M. LAMIA – L. MARTIN - L. ANCOLIO - M. SEBBANI - P. RUSSO - A. DEGIOANNI - C. LOMBARD – N. DREVET - M. RIONDET - D. VERNET – A. BONNOT – A. DECANIS – J. SILVY-ALIBERT – P. SIMONETTI – C. HATOT-MEDARIAN - N. DAVICO-MELEK

Pouvoirs :

A. KANBELLE	donne pouvoir à	M. SEBBANI
H. MARTINEZ	donne pouvoir à	A-M LAMIA
F. ALBERT	donne pouvoir à	H. LANFRANCHI
S. GALLARD	donne pouvoir à	H. HENRI
N. RITTER	donne pouvoir à	C. LANFRANCHI-DORGAL
V. GARELLO	donne pouvoir à	C. HATOT-MEDARIAN

Absents : B. GOMART-JACQUET – G. PEREZ - P. HRYNDA - M. GRANIER

M. Arnaud DEGIOANNI est désigné secrétaire de séance.

3 – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération n°1 en date du 19 janvier 2016.

Depuis, le PLU a fait l'objet :

- d'une modification approuvée le 27 septembre 2016,
- d'une modification approuvée le 28 septembre 2017.

Monsieur le Maire rappelle qu'une nouvelle modification a été engagée avec pour objectifs :

- une redéfinition du corps de règle applicable sur le secteur de l'ancienne coopérative agricole fruitière, anciennement située au sein d'un tissu résidentiel, et qui est relocalisée dans le pôle agricole communal. La friche dégagée couvre une surface de 7120 m2 qui a été récemment rachetée par l'EPF Paca. Y est programmée une opération de renouvellement urbain et de mixité sociale de l'habitat ;
- une redéfinition réglementaire permettant d'autoriser des dispositifs d'assainissement non collectif sur un quartier bien particulier (quartier de l'Enclos), du fait de sa morphologie urbaine et des difficultés à établir des servitudes de tréfonds pour le raccordement à l'assainissement collectif ;
- l'actualisation des dispositions règlementaires relatives aux annexes des constructions d'habitations existantes en zone agricole, le règlement ayant été rédigé antérieurement à la loi du 6 août 2015 ayant reformulé les dispositions de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme ;
- une redéfinition réglementaire en matière d'évacuation des eaux pluviales en zones UA et UB ;
- une redéfinition des règles d'implantation par rapport aux voies en zones UC et UD.

Monsieur le Maire rappelle la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) effectuée 28 août 2018, et la décision du 15 octobre 2018 indiquant que la procédure n'était pas soumise à évaluation environnementale.

Monsieur le Maire rappelle les notifications du dossier à l'ensemble des Personnes Publiques Associées et Consultées, notifications effectuées préalablement à l'ouverture de l'enquête publique conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire précise que dans le cadre de ces notifications, ont été adressés en retour à la commune les avis suivants :

- un avis favorable de la Chambre d'Agriculture du Var en date du 26 octobre 2018 ;
- un avis de Monsieur le Préfet du Var en date du 9 novembre 2018. La commune a répondu à cet avis en date du 6 décembre 2018 et une réponse a été rendue par Monsieur le Préfet du Var le 11 janvier 2019. Au terme de ces échanges, il a notamment été acté les modifications suivantes :
  - instauration d'une servitude de mixité sociale sur la zone UDru nouvellement créée (opération de renouvellement urbain ancienne coopérative des Pommes) imposant un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux.
  - précisions règlementaires sur le régime des annexes en zones agricoles et naturelles (implantation, hauteur, emprise)
- un avis favorable avec réserve de Monsieur le Président du Parc Naturel Régional de la Sainte Baume en date du 28 novembre 2018. Monsieur le Maire précise que la réserve de cet avis était relative à la définition d'un régime différencié de superficie d'annexes en zone agricole, régime différencié qui ne répond à aucun motif d'urbanisme.

Monsieur le Maire précise que le projet de modification a été présenté à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 31 octobre 2018. La CDPENAF a rendu en date du 14 novembre 2018 un avis favorable avec deux réserves (obligation d'implantation d'une haie entre les constructions et les parcelles cultivées en zones agricoles et naturelles ; actualisation de l'annexe précisant les critères de définition de l'exploitation agricole.

Monsieur le Maire rappelle l'arrêté du 17 octobre 2018 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°4 du PLU, enquête publique qui s'est tenue du 12 novembre 2018 au 14 décembre 2018 inclus et pour laquelle Monsieur PEIRANO avait été désigné commissaire-enquêteur par décision du

Tribunal Administratif de Toulon du 19 juillet 2018.

Monsieur le Maire précise qu'au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 7 janvier 2019. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur :

- font état de la régularité de l'enquête publique,
- donnent un avis favorable au projet de modification du PLU

Au terme de cette procédure, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver cette modification n°4 du plan local d'urbanisme, en précisant que le dossier proposé à cette approbation intègre les modifications suivantes :

- le règlement de la zone agricole A est complété par une disposition imposant l'implantation d'une haie entre les constructions et les parcelles cultivées (réserve CDPENAF)
- les annexes du règlement sont modifiées avec une actualisation des critères de définition de l'exploitation agricole (réserve CDPENAF)
- une servitude de mixité sociale de 30% est instaurée sur le périmètre de renouvellement urbain de l'ancienne coopérative des Pommes (observation Préfet)
- le règlement d'urbanisme est complété par des précisions réglementaires relatives aux annexes en zones agricoles et naturelles (observation Préfet)

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le PLU approuvé ;
Vu le dossier de modification n°4 comportant le rapport de présentation, le règlement, les documents graphiques ;
Vu la décision de la MRAE ;
Vu les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées auxquelles le dossier de modification avait été notifié ;
Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture ;
Vu l'avis du Préfet et les échanges avec la commune ;
Vu l'avis du Parc Naturel Régional de la Sainte Baume ;
Vu l'avis de la CDPENAF ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que les notifications du dossier de modification et la phase d'enquête publique appellent les modifications suivantes :

- le règlement de la zone agricole A est complété par une disposition imposant l'implantation d'une haie entre les constructions et les parcelles cultivées (réserve CDPENAF),
- les annexes du règlement sont modifiées avec une actualisation des critères de définition de l'exploitation agricole (réserve CDPENAF)
    - une servitude de mixité sociale de 30 % est instaurée sur le périmètre de renouvellement urbain de l'ancienne coopérative des Pommes (observation Préfet),
- le règlement d'urbanisme est complété par des précisions réglementaires relatives aux annexes en zones agricoles et naturelles (observation Préfet),
- le rapport de présentation est complété par deux pages relatives à la desserte piétonne du secteur de projet de renouvellement urbain de l'ancienne coopérative des Pommes (demande Préfet).

Considérant que la réserve formulée par le PNR ne répondant pas à un motif d'urbanisme, il ne peut y être donné suite,

DEPARTEMENT DU VAR

Saint-Maximin
la-Sainte-Baume

ARRÊTE MUNICIPAL n° 157/2018
portant mise à jour des annexes du PLU de SAINT – MAXIMIN – LA – SAINTE - BAUME

Le Maire de la commune de Saint Maximin la Sainte Baume,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-43, L. 152-7, L. 153-60, L. 151-51 à 53, R. 153-18,
Vu la délibération du conseil municipal de la commune en date du 19 janvier 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération du conseil municipal de la commune en date du 27 septembre 2016 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération du conseil municipal de la commune en date du 28 septembre 2017 approuvant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la liste et le plan des servitudes d'utilité publique annexés au Plan Local d'Urbanisme,

ARRÊTE

Article 1er
Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint - Maximin - la - Sainte – Baume est mis à jour à la date du présent arrêté, pour tenir compte de l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 2017 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques de la commune de Saint - Maximin - la - Sainte – Baume..

Les annexes du Plan Local d'Urbanisme sont modifiées par les plans ci-annexés délimitant les servitudes autour du pipeline d'une part, et du gazoduc d'autre part.

Article 2
Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois, et publié selon les règles de publicité en vigueur dans la commune.

Article 3
Copie du présent arrêté sera adressé à Monsieur le préfet du var et à la Direction départementale des territoires et de la Mer du Var.

Article 4
Les dispositions de cet arrêté publié au recueil des actes administratifs peuvent faire l'objet d'un recours pendant un délai de deux mois auprès du tribunal Administratif de Toulon.

Fait à Saint Maximin la Sainte Baume, le 13 mars 2018

Le Maire,
Horace LANFRANCHI

MAIRIE DE ST-MAXIMIN LA STE BAUME (Var)

Service Urbanisme – Mairie annexe - 83 470 SAINT – MAXIMIN -la – SAINTE - BAUME
☎ : 04 94 86 50 16 E-mail : urbanisme@st-maximin.fr

Affichée le 06/10/2017

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DU VAR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT MAXIMIN

Date de la convocation : 22.09.17	nombre de membres en exercice :	33
	nombre de membres présents :	29
	nombre de procurations :	03
	nombre de membres absents :	01
	nombre de votants :	32

Séance du 28 septembre 2017
L'an deux mille dix sept
Et le vingt-huit septembre à dix-huit heures, le conseil municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Christine LANFRANCHI-DORGAL, Maire de St Maximin la Ste Baume.

Présents : C. LANFRANCHI-DORGAL – H. LANFRANCHI - M. BŒUF – J. FREYNET - H. HENRI - S. LANGLET – O. BARRAU - A-M. LAMIA – L. MARTIN – L. ANCOLIO – M. SEBBANI – P. RUSSO – A. KANBELLE – A. DEGIOANNI – H. MARTINEZ – C. LOMBARD – N. DREVET – F. ALBERT – M. RIONDET – D. VERNET – S. GALLARD
A. DECANIS – B. GOMART-JACQUET – J. SILVY-ALIBERT – P. SIMONETTI – C. HATOT-MEDARIAN - A. MUSSILLON - P. HRYNDA – M. GRANIER –

Pouvoirs :

C. DEIDDA	donne pouvoir à	J. FREYNET
M-F. BERTIN-MAGHIT	donne pouvoir à	A-M. LAMIA
G. PEREZ	donne pouvoir à	P. HRYNDA

Absents :
V. GARELLO

M. Arnaud DEGIOANNI a été désigné secrétaire.

131 – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal :

- la délibération n°1 du 19 janvier 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- la délibération n°147 du 27 septembre 2016 approuvant la modification n°1 du PLU
- la délibération n°3 du 21 février 2017 prescrivant la modification n°2 du PLU, modification portant principalement sur le secteur du Clos de Roques

Madame le Maire précise que conformément à la procédure, le dossier de projet de modification a été notifié à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (Préfet du var, Président du Conseil Départemental, Président du Conseil Régional, Présidente de la Communauté d'Agglomération Provence Verte, Président du Syndicat Mixte de la Provence Verte, Chambre d'agriculture, Chambre de

commerce et Chambre des métiers) et aux communes limitrophes (Tourves, Bras, Ollières, Nans les Pins, Brue Auriac, Rougiers, Pourcieux et Seillons) préalablement à l'ouverture de l'enquête publique.

Dans le cadre de ces notifications, ont rendu un avis :

- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture, par courrier du 21 juin 2017 (avis favorable sous réserve d'une précision règlementaire relative aux implantations en zone agricole des constructions et installations nécessaires au développement du réseau public d'électricité)
- Monsieur le Maire de Tourves, par courrier du 30 juin 2017 (pas d'observation, avis favorable)
- Monsieur le Préfet du Var, par email du 20 juillet 2017 (pas d'observation, avis favorable)
- Monsieur le Président du Département du Var, par courrier du 21 juillet 2017 (observations diverses, avis favorable)

Madame le Maire rappelle l'arrêté du 12 juin 2017 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLU, enquête publique qui s'est tenue du 17 juillet 2017 au 18 août 2017 inclus et pour laquelle Monsieur BRANELLEC avait été désigné commissaire-enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Toulon le 26 mai 2017.

Madame le Maire précise que le commissaire enquêteur a rendu son rapport d'enquête et ses conclusions le 8 septembre 2017. Il a rendu un avis favorable, sans réserve, avec une recommandation, à savoir la réalisation du projet du Clos de Roques dans le cadre d'une opération d'aménagement global.

Suite à ces rappels, Madame le Maire précise qu'au regard des avis des Personnes Publiques et du Commissaire Enquêteur, des modifications mineures sont apportées au dossier de modification

1. À la demande de la Chambre d'Agriculture du Var en date du 21 juin 2017, l'article A2 du règlement du PLU est modifié afin d'y rajouter un alinéa précisant que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et au développement du réseau public de transport d'électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont autorisées à la condition que la nécessité technique de leur implantation en zone agricole soit démontrée et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.
2. Suite à une requête formulée en phase d'enquête publique (n°8 dans le registre d'enquête), la parcelle 274 située sur le quartier de l'Enclos et qui était par erreur classée dans le PLU approuvée en zone réservée aux équipements publics (UF) est reclassée dans la zone UD, afin d'assurer une cohérence de zonage pour l'unité foncière.

Ces modifications apportées au dossier sont mineures et ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du dossier de modification n°2.

Suite à l'ensemble de ces rappels et explications, Madame le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Vu le PLU approuvé,
Vu la délibération du 21 févier 2017 prescrivant la modification n°2 du PLU
Vu le dossier de modification n°2 comportant le rapport de présentation, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques, la liste des emplacements réservés, des pièces annexes,
Vu les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées et communes limitrophes auxquelles le dossier de modification avait été notifié,
Vu le rapport du commissaire enquêteur et son avis favorable,
Considérant que les notifications du dossier de modification et la phase d'enquête publique n'appellent que des modifications mineures du dossier qui ne sont pas de nature à remettre en cause son économie générale,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-21 et L.153-36 et suivants,

Madame le Maire entendue

Le conseil municipal délibère à la majorité
Pour : 23
Contre : 9 (A. DECANIS – B. GOMART-JACQUET – J. SILVY-ALIBERT – P. SIMONETTI – C. HATOT-MEDARIAN – A. MUSSILLON - G. PEREZ – P. HRYNDA – M. GRANIER)

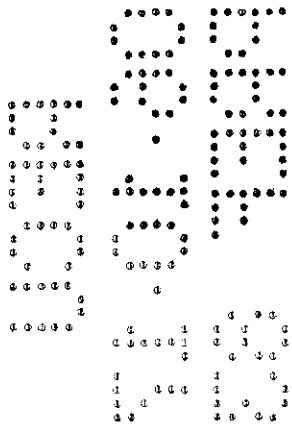
- APPROUVE le projet de modification du PLU n°2 tel qu'annexé à la présente délibération

Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité et de sa publication.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Sous-Préfecture de Brignoles.

Ainsi délibéré à St Maximin les jour, mois et an susdits.

Signé par Horace LANFRANCHI
1er Adjoint
Le 29 septembre 2017



Affiché le 05/10/2016

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DU VAR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT MAXIMIN

Date de la convocation : 21.09.16

nombre de membres en exercice :	33
nombre de membres présents :	28
nombre de procurations :	04
nombre de membres absents :	01
nombre de votants :	32

Séance du 27 septembre 2016

L'an deux mille seize

Et le vingt-sept septembre à dix-huit heures, le conseil municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Christine LANFRANCHI-DORGAL, Maire de St Maximin la Ste Baume.

Présents : C. LANFRANCHI-DORGAL – H. LANFRANCHI - M. BŒUF - J. FREYNET – H. HENRI – S. LANGLET – O. BARRAU - A-M. LAMIA – L. MARTIN – L. ANCOLIO -M. SEBBANI – M.F. BERTIN-MAGHIT - P. RUSSO V. GARELLO - A. DEGIOANNI – H. MARTINEZ - C. LOMBARD - N. DREVET - F. ALBERT – M. RIONDET - D. VERNET
A. DECANIS – J. SILVY-ALIBERT - P. SIMONETTI – C. HATOT-MÉDARIAN – A. MUSSILLON - P. HRYNDA – M. GRANIER

Pouvoirs :

A. KANBELLE	donne pouvoir à	M. SEBBANI
M. TISSIER	donne pouvoir à	A.M. LAMIA
C. DEIDDA	donne pouvoir à	J. FREYNET
B. GOMART-JACQUET	donne pouvoir à	A. DECANIS

Absent : G. PEREZ

M. Arnaud DEGIOANNI a été désigné secrétaire.

147 – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération en date du 19 janvier 2016.

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que par courrier en date du 18 mars 2016, Monsieur le Préfet du Var avait formulé un certain nombre d'observations sur le PLU approuvé. Afin de répondre à ces observations, il a été engagé une procédure de modification du PLU (modification n°1) afin :

- de redéfinir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur des terrains communaux du projet du Clos de Roques (projet communal associant un programme d'équipements sportifs et un programme d'habitat)
- de redéfinir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur de projet du Parc d'Activités du Mont Aurélien (projet communautaire de parc d'activités économiques)

– de renforcer la prise en compte de l'environnement par la mise en œuvre d'outils règlementaires venant renforcer les zonages agricoles et naturels des rives du Cauron et du Marais de l'Argens, et par le reclassement en zone naturelle de la zone humide de l'Etandart.

Madame le Maire rappelle l'arrêté du 9 juin 2016 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU, enquête publique qui s'est tenue du 26 juillet 2016 au 25 août 2016 inclus et pour laquelle Monsieur Melis avait été désigné commissaire-enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Toulon le 18 mai 2016.

Madame le Maire rappelle les notifications du dossier à l'ensemble des Personnes Publiques Associées et Consultées, notifications effectuées préalablement à l'ouverture de l'enquête publique.

Madame le Maire précise que suite à ces notifications, la commune a reçu une réponse de la Chambre d'Agriculture du Var et du Conseil Départemental, réponses précisant qu'il n'y avait pas d'observations sur le dossier proposé.

Madame le Maire précise que le commissaire enquêteur a rendu son rapport d'enquête et ses conclusions le 30 août 2016. Elle précise que le commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable sur chacun des points traités au travers de la modification et un avis favorable au projet de modification dans son ensemble. Elle précise enfin qu'au regard des observations formulées par les Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique, aucune modification n'est appelée à être apportée au projet de modification du PLU tel qu'il a été notifié et mis à l'enquête publique

Suite à ces rappels et à ces explications et au terme de la procédure de modification, Madame le Maire demande au Conseil Municipal d'approuver la modification n°1 du PLU.

Madame le Maire entendue

Le conseil municipal délibère à la majorité
Pour : 24
Contre : 3 (P. HRYNDA – M. GRANIER – A. MUSSILLON)
Abstentions : 5 (A. DECANIS – B. GOMART-JACQUET – J. SILVY-ALIBERT – P. SIMONETTI – C. HATOT-MEDARIAN)

APPROUVE la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité et de sa publication.

Ainsi délibéré à St Maximin les jour, mois et an susdits.

Signé par Christine LANFRANCHI-DORGAL
Maire en exercice
Le 28 septembre 2016

MAIRIE DE ST-MAXIMIN LA STE-BAUME (Var)

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT MAXIMIN

Date de la convocation : 13.01.16

nombre de membres en exercice :	33
nombre de membres présents :	29
nombre de procurations :	02
nombre de membres absents :	02
nombre de votants :	30

Séance du 19 janvier 2016
L'an deux mille seize
Et le dix-neuf janvier à dix-huit heures, le conseil municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Christine LANFRANCHI/DORGAL, Maire de St Maximin la Ste Baume.

Présents : C. LANFRANCHI/DORGAL – M. BŒUF - J. FREYNET - H. HENRI – S. LANGLET – O. BARRAU - A-M LAMIA – L. MARTIN - L. ANCOLIO - M. SEBBANI — P. RUSSO – V. GARELLO - A. KANBELLE - M. TISSIER – A. DEGIOANNI – H. MARTINEZ - C. LOMBARD - N. DREVET – F. ALBERT – M. RIONDET - C. DEIDDA - D. VERNET — A. DECANIS – B. GOMART/JACQUET - J. SILVY/ALIBERT – P. SIMONETTI – M-P BOUIS/DELHOMELLE – C. HATOT/MEDARIAN
M. GRANIER

Pouvoirs :

H. LANFRANCHI	donne pouvoir à	C. LANFRANCHI-DORGAL
M- F BERTIN-MAGHIT	donne pouvoir à	F. ALBERT

Absents : G. PEREZ – P. HRYNDA

M. Clément DEIDDA a été désigné secrétaire.

1 - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Madame le Maire rappelle la délibération n°143 du 22 octobre 2008 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les modalités de concertation publique.

Madame le Maire rappelle les principaux enjeux et objectifs du PLU, tels que définis par cette délibération :

- autoriser un développement mesuré et harmonieux de la commune ;
- poursuivre une réflexion sur le logement et l'habitat ;
- développer et diversifier l'activité économique ;
- protéger et valoriser l'environnement naturel ;
- programmer les équipements structurants en accompagnement du développement territorial.

Madame le Maire rappelle les principales étapes de la procédure d'élaboration du PLU :

- élaboration du diagnostic territorial,

– définition des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

– débat du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD, débat qui s'est tenu le 30 novembre 2011,

– concertation publique et institutionnelle (réunions publiques avec la population, communication au travers de la revue municipale, réunion du groupe de travail des Personnes Publiques Associées) sur ce diagnostic et ce PADD,

– définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs à enjeux,

– traduction règlementaire du projet communal au travers notamment des documents graphiques et du règlement d'urbanisme,

– concertation publique et institutionnelle (réunions publiques avec la population, communication au travers de la revue municipale, réunion du groupe de travail des Personnes Publiques Associées) sur la traduction règlementaire du projet communal,

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du 10 mars 2015 par laquelle cette dernière a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU.

Madame le Maire informe le Conseil Municipal du fait que le PLU arrêté a été notifié pour avis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées et/ou Consultées, conformément à la procédure.

Madame le Maire informe le Conseil Municipal du fait que le projet de PLU a été présenté à la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) le 13 mai 2015.

Madame le Maire précise que dans le cadre de la notification du dossier de PLU arrêté aux personnes publiques associées/consultées, ont été reçus, dans le délai de trois mois suite à réception du dossier, des avis de :

– Monsieur le Préfet du Var,
– Monsieur le Président du Conseil Départemental (Pôle Provence Verte),
– Monsieur le Président de la Chambre Départementale d'Agriculture
– Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
– Monsieur le Président de la Chambre des Métiers
– Madame la Présidente de la Communauté de Communes Sainte Baume Mont Aurélien
– Monsieur le Président de l'Institut National des Appellations d'Origine
– Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière

Madame le Maire précise qu'ont, en outre, été reçus les avis :

– de l'Autorité Environnementale
– de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles
– du service environnement de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP), du SDIS, de la SNCF, d'Escota, de GRTGaz, ces différents avis étant annexés à l'avis de Monsieur le Préfet du Var

Madame le Maire précise que l'ensemble des avis ont été joints au dossier d'enquête publique conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Madame le Maire rappelle l'arrêté du 7 août 2015 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, désignant le Commissaire Enquêteur et son suppléant tels que désignés par l'Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif, et précisant la durée et les modalités de l'enquête publique (permanences du Commissaire Enquêteur, modalités de saisine, etc...).

A ce sujet, Madame le Maire rappelle que l'enquête publique s'est déroulée durant 32 jours consécutifs,

du lundi 28 septembre 2015 au jeudi 29 octobre 2015 inclus.

Madame le Maire précise que Mr Jean Claude Mélis, commissaire enquêteur, a remis, à la commune, le 5 novembre 2015, son procès-verbal de synthèse des demandes et suggestions du public.

Dans ce procès-verbal, le commissaire enquêteur a synthétisé les visites, courriers et inscriptions au registre d'enquête en six grands thèmes :

- les demandes de passage en zone constructible (19)
- les demandes d'information sur la division parcellaire en zone UE sans astreinte paysagère ou avec astreinte partielle (37)
- les parcelles de la zone UE avec astreinte paysagère totale (24)
- les demandes et suggestions diverses (36)
- les requêtes sans rapport avec le PLU (6)
- les demandes particulières à instruire (26)

Le commissaire enquêteur demandait ainsi, dans son procès-verbal de synthèse, une réponse précise et nominative de la commune aux demandes particulières à instruire (thème 6), réponse qui lui a été adressée le 19 novembre 2015 et qui exposait, demande par demande, la suite qu'il serait proposé au Conseil municipal de donner.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et son avis motivé le 21 novembre 2015 (réceptionné le 24 novembre 2015).

Dans le cadre de son rapport, le Commissaire Enquêteur a notamment précisé la régularité de l'ensemble de la procédure d'enquête publique (publicités, mesures d'affichages, etc...) et les conditions de déroulement de cette dernière.

Dans son avis motivé, le Commissaire Enquêteur a :

- synthétisé les commentaires et suggestions des Personnes Publiques Associées (PPA)
- rendu un avis favorable sans recommandation ni réserve sur le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les plans de zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 (centre-ville), n°2 (quartier Mirade), n°3 (services techniques), n°5 (densification des zones pavillonnaires), sur les extensions des zones pavillonnaires de l'OAP n°6 sur les quartiers de l'Auvière, Batailloles et Réal Vieux, et sur l'OAP n°7 (Parc d'Activités du Mont Aurélien)
- rendu un avis favorable sur le règlement (hors OAP), avec la recommandation (recommandation n°1) qu'il soit tenu compte des demandes du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP), du Pôle Provence Verte, d'Escota et d'une demande du public qu'il soit apporté une précision relative aux modalités de calcul de la règle d'emprise au sol en zone UE pour les parcelles faisant l'objet d'une servitude de protection paysagère.
- rendu un avis favorable sur l'OAP n°4 (Clos de Roques) avec la recommandation (recommandation n°2) que la zone non aedificandi évoquée dans l'avis du STAP soit clairement indiquée sur le plan de zonage, et avec la recommandation (recommandation n°3) que la finalisation du projet fasse l'objet d'une large publicité.
- rendu un avis favorable sur l'OAP n°6 (extension des zones pavillonnaires) sur les secteurs de Rebubéou et Recours, sous réserve (réserve n°1) que l'ouverture à l'urbanisation sur le secteur Rebubéou soit limitée à sa partie orientale et que sa partie occidentale soit conservée en zone agricole, et sous réserve (réserve n°2) que l'ouverture à l'urbanisation sur le secteur Recours soit limitée à sa partie Sud et que la partie Nord soit reclassée en zone agricole.
- rendu un avis favorable à la création des zones 1AUp de l'OAP n°6, sous réserve (réserve n°3) qu'elles soient considérées comme des réserves foncières à aménagement différé nécessitant pour leur ouverture à l'urbanisation une modification du PLU.

Madame le Maire précise qu'au terme de son avis motivé, le Commissaire Enquêteur a rendu un avis favorable au projet de PLU, avec les trois réserves et trois recommandations évoquées ci-avant. Elle précise également que le non-respect d'une réserve du Commissaire Enquêteur équivaut à un avis défavorable de ce dernier.

Enfin, Madame le Maire précise qu'au terme du recueil des avis des personnes publiques associées et consultées, de l'enquête publique et de l'avis motivé du Commissaire Enquêteur, il est proposé d'apporter un certain nombre de modifications au projet de PLU, tel qu'il avait été arrêté le 10 mars 2015. Ces différentes modifications qui ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet de PLU font l'objet d'une annexe à la présente délibération et sont exposées, point par point, au Conseil Municipal.

Suite à l'ensemble de ces rappels et explications et au terme du processus d'élaboration du PLU, Madame le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer pour approuver le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme

Madame le Maire,

Vu le Code des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants et R.123-1 et suivants (dans leur rédaction antérieure au 1er janvier 2016),

Vu la délibération du 22 octobre 2008 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation publique,

Vu le débat du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD (article L.153-12 du Code de l'Urbanisme) tenu le 30 novembre 2011

Vu la délibération du 10 mars 2015 tirant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet de PLU,

Vu l'ensemble des avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLU,

Vu l'avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles,
Vu l'arrêté municipal du 7 août 2015 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur sur le projet de PLU,

Vu les réserves et les recommandations du Commissaire Enquêteur,

Considérant que les observations formulées par les personnes publiques associées / consultées et en phase d'enquête publique ne justifient que des modifications mineures du projet de PLU arrêté qui ne sont pas de nature à remettre en cause son économie générale,

Considérant que les modifications apportées au PLU arrêté permettent de lever les trois réserves formulées par le Commissaire Enquêteur et de suivre ses recommandations,

Considérant que le PLU tel qu'il est présenté est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme,

Demande au conseil municipal

1. D'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération

2. De dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention au titre des annonces légales dans un journal diffusé dans le département, et d'une publication au recueil des actes administratifs.

3. De dire que conformément aux dispositions de l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le PLU approuvé est tenu à disposition du public en mairie

4. De dire que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au Préfet et l'accomplissement des mesures de publicité.

Madame le Maire entendue

Le conseil municipal

Vu le Code des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants et R.123-1 et suivants (dans leur rédaction antérieure au 1er janvier 2016),

Vu la délibération du 22 octobre 2008 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation publique,

Vu le débat du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD (article L.153-12 du Code de l'Urbanisme) tenu le 30 novembre 2011

Vu la délibération du 10 mars 2015 tirant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet de PLU,

Vu l'ensemble des avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLU,

Vu l'avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles,
Vu l'arrêté municipal du 7 août 2015 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur sur le projet de PLU,

Vu les réserves et les recommandations du Commissaire Enquêteur,

Considérant que les observations formulées par les personnes publiques associées / consultées et en phase d'enquête publique ne justifient que des modifications mineures du projet de PLU arrêté qui ne sont pas de nature à remettre en cause son économie générale,

Considérant que les modifications apportées au PLU arrêté permettent de lever les trois réserves formulées par le Commissaire Enquêteur et de suivre ses recommandations,

Considérant que le PLU tel qu'il est présenté est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme,

DELIBÉRE à la majorité

Monsieur Christian LOMBARD, intéressé par la question, ne peut pas prendre part au vote. Il sort donc de la salle du conseil municipal.

Pour : 23
Contre : 6 (A. DECANIS – B. GOMART/JACQUET – J. SILVY/ALIBERT – P. SIMONETTI – M-P BOUIS/DELHOMELLE – C. HATOT/MEDARIAN
Abstention : 1 (C. GRANIER)

1. DÉCIDE d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération

2. DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention au titre des annonces légales dans un journal diffusé dans le département, et d'une publication au recueil des actes administratifs.

3. DIT que conformément aux dispositions de l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le PLU approuvé est tenu à disposition du public en mairie

4. DIT que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au Préfet et l'accomplissement des mesures de publicité.

Ainsi délibéré à St Maximin les jour, mois et an susdits.

Signée par Christine LANFRANCHI-DORGAL
Maire en exercice
Le 20 janvier 2016

ANNEXE : MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME POUR LA PRISE EN COMPTE DES AVIS JOINTS AU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE, DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

(Article L.153-21 du Code de l'Urbanisme)

Ont été apportées au projet de PLU arrêté le 10 mars 2015 les modifications suivantes :

1. Sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

– La cartographie de la page 35 est modifiée afin d'y faire apparaître la zone 1AUp de l'Auvière (demande Préfet).
– La page 21 est modifiée afin d'y mentionner le secteur Saint Jacques (demande Préfet).

2. Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

– L'OAP n°6 est modifiée afin d'y supprimer toute référence textuelle ou cartographique à la partie occidentale du secteur de Rebubéou et à la partie Nord du secteur Recours, toutes deux reclassées en zone agricole afin de lever les réserves n°1 et n°2 du Commissaire Enquêteur et de répondre aux avis exprimés par le Préfet, la Chambre d'Agriculture, l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO), et la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA). Cette modification est donc la conséquence du reclassement de ces deux secteurs exposé ci-dessous.

3. Sur les documents graphiques (plans de zonage Centre, Nord et Sud)

– La partie occidentale du secteur de Rebubéou et la partie Nord du secteur Recours sont reclassées en zone agricole afin de lever les réserves n°1 et n°2 du Commissaire Enquêteur et de répondre aux avis exprimés par le Préfet, la Chambre d'Agriculture, l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO), et la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA).
– La partie orientale de la zone 3AU de Teyssonnière est reclassée en zone agricole afin de répondre à l'avis exprimé par le Préfet
– La zone non aedificandi figurant dans l'OAP du secteur Clos de Roques est reportée sur le plan de zonage afin de répondre à la recommandation n°2 du Commissaire Enquêteur et à l'avis exprimé par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP)
– Les tracés des conduites de gaz et de pipeline (qui ont valeur de servitude d'utilité publique) sont reportés sur le plan de zonage afin de répondre à l'avis exprimé par le Préfet et GRTGaz
– Des modifications sont apportées aux limites de zone pour :

1. un reclassement en zone UD d'une partie de parcelle classée par le PLU arrêté en zone de loisirs Nl (requête R.6.3 du procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur)
2. un reclassement en zone 3AU d'une parcelle habitée classée par le PLU arrêté en zone à vocation d'activités économiques UG (requête R.6.4 du procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur)
3. un reclassement en zone UD d'une parcelle classée en zone UE par le PLU arrêté (requête R.6.5 du procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur)
4. un reclassement en zone UC d'une parcelle classée par le PLU arrêté en zone à vocation d'activités économiques UG (requête R.6.7 du procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur)
5. un reclassement en zone agricole sans servitude d'espace boisé classé sur une parcelle classée en zone naturelle et espace boisé classé par le PLU arrêté (requête R.6.8 du procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur)

6. un reclassement en zone UD d'une partie de parcelle classée en zone 3AU par le PLU arrêté (requête R.6.12 du procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur)

7. un reclassement en zone UB d'un îlot de parcelles classé en zone UC par le PLU arrêté (requête R.6.14 du procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur)

– Des modifications sont apportées aux servitudes paysagères pour :

1. Les supprimer ou modifier leurs tracés sur des parcelles ayant fait l'objet de certificats d'urbanisme positifs, de déclarations préalables de division accordées, ou de permis de construire ou d'aménager (requêtes R.6.11, R.6-13, R.6-15 et R6-17 du procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur)

2. Les supprimer sur une parcelle en indivision créant une situation inéquitable (requête R.6.2 du procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur)

3. Les repositionner à la demande du propriétaire (requête R.6.9 du procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur)

– Des modifications sont apportées aux Espaces Boisés Classés pour :

1. Un déclassement d'EBC pour un projet de reconquête agricole (requête R.6.8 du procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur)

2. La correction d'une erreur matérielle classant en EBC un terrain classé en zone agricole (requête R.6.21 du procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur)

4. Sur le règlement d'urbanisme

– Le règlement de la zone 1AUp est modifié afin d'imposer une procédure de modification du PLU préalable à leur ouverture à l'urbanisation, ceci afin de lever la réserve n°3 du Commissaire Enquêteur

– l'article 10 relatif à l'aspect extérieur en zone urbaine centrale UA est modifié afin d'y intégrer des compléments réglementaires demandés par le STAP et repris dans la recommandation n°1 du Commissaire Enquêteur

– Les articles UA4, UB4, UC4, UE4, UM4 et UZ4 relatifs aux conditions de desserte par les réseaux sont modifiés afin d'y apporter des précisions règlementaires demandées par le Département du Var (Pôle technique de la Provence Verte) et reprises dans la recommandation n°1 du Commissaire Enquêteur

– Les articles A2 et N2 relatifs aux occupations et utilisations du sol autorisées sont modifiés afin d'y apporter des compléments règlementaires demandés par Escota et repris dans la recommandation n°1 du Commissaire Enquêteur

– L'article UE8 relatif à l'emprise au sol des constructions est complété afin d'y apporter une précision sur les modalités de calcul de l'emprise au sol pour les parcelles concernées par une servitude de protection paysagère, précision demandée dans la recommandation n°1 du Commissaire Enquêteur

– L'article A2 relatif aux occupations et utilisations du sol autorisées est modifié afin d'y apporter des précisions demandées par la Chambre d'Agriculture

– Les articles A2 et N2 relatifs aux occupations et utilisations du sol autorisées sont modifiés afin d'y apporter des compléments règlementaires demandés par le SDIS

5. Sur les pièces annexes

– La liste des emplacements réservés est modifiée afin de préciser que l'emplacement réservé n°69 relatif à l'aménagement du boulevard Saint Jean est au bénéfice du Département et non de la commune

– La liste des servitudes d'utilité publique est modifiée afin d'être actualisée par la dernière liste fournie par les services de l'Etat

– Le plan des périmètres reportés à titre informatif est modifié afin d'y redéfinir le champ spatial du droit de préemption urbain du fait du reclassement en zone agricole d'une partie des zones 1AU de Rebubéou et Recours et de la zone 3AU de Teyssonnière.

6. Sur le rapport de présentation

– Le rapport de présentation est modifié afin d'être actualisé par rapport à l'ensemble des modifications évoquées ci-avant et traitées dans le rapport de présentation et afin d'apporter des compléments d'information sur certaines observations formulées notamment dans l'avis du Préfet sur le PLU arrêté

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU VAR

Saint-Maximin
la-Sainte-Baume

COMMUNE DE SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME
Approbation du PLU : note de synthèse

La mise en œuvre du PLU a été initiée par délibération du 22 octobre 2008.

Les principaux enjeux et objectifs du PLU tels que définis au travers de cette délibération étaient notamment :

- autoriser un développement mesuré et harmonieux de la commune
- poursuivre une réflexion sur le logement et l'habitat
- développer et diversifier l'activité économique
- protéger et valoriser l'environnement naturel
- programmer les équipements structurants en accompagnement du développement territorial

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, ont été réalisés :

- un diagnostic territorial et une définition/hiérarchisation des principaux enjeux
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui a fait l'objet d'un débat du Conseil Municipal le 30 novembre 2011
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs d'enjeux
- une analyse des incidences de la loi pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (loi ALUR, de mars 2014)

Ces différents éléments ont été présentés à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) et à un groupe de travail plus réduit (Commune, Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Conseil Général, Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, Syndicat mixte de la Provence Verte) lors de nombreuses réunions de travail tout au long de la procédure.

Ils ont également donné lieu à une large concertation avec la population au travers de réunions publiques, de mise en ligne progressive des documents d'étude, etc...

Le PLU fixe des objectifs d'un développement mesuré et harmonieux de la commune, objectifs synthétisés au travers du PADD. Il comporte deux dimensions, une dimension active et une dimension passive.

Sa dimension active regroupe l'ensemble des secteurs à enjeux, sur lesquels le PLU apporte des changements significatifs, dans une logique de recentrage de l'urbanisation, de diversification de l'habitat et de confortement des équipements. En ce sens, le PLU est la traduction du projet urbain communal.

Sa dimension passive regroupe l'ensemble des secteurs sur lesquels le PLU n'apporte pas de changements significatifs, soit pour les secteurs protégés (zones agricoles et naturelles), soit pour des secteurs n'ayant pas vocation à connaître d'importantes évolutions (espaces résidentiels notamment).
Par ces deux dimensions, le PLU est un document de projet et un document de gestion du territoire et de ses diverses composantes.

Le PADD repose sur cinq orientations stratégiques :

- maîtriser le développement urbain / pour une ville solidaire
- affirmer la centralité urbaine / pour une ville économe
- gérer les espaces excentrés / pour une ville planifiée
- poursuivre le développement économique / pour une ville active
- protéger la patrimoine naturel et culturel / pour une ville ouverte

Le dossier de PLU se compose :

- d'un rapport de présentation (présentation du diagnostic, de l'état initial de l'environnement, des incidences du PLU sur l'environnement ; justification des choix retenus ; mesures de compensation, etc...)
- d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- d'un règlement qui fixe les règles définies pour chacune des zones et chacun des secteurs identifiés par la PLU
- de plans de zonage
- de pièces annexes.

Par délibération du 10 mars 2015, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le PLU.

Par la suite, le projet de PLU arrêté a été notifié pour avis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (Services de l'Etat, Région, Conseil Départemental, Chambres Consulaires, SCOT Provence Verte, etc....) qui disposaient alors d'un délai de trois mois pour formuler leur avis.

Le PLU arrêté a également été transmis à la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) et à l'Autorité Environnementale.

Le PLU a été présenté à la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) le 13 mai 2015.

Dans le cadre de la notification du dossier de PLU arrêté, ont été reçus, dans le délai de trois mois suite à réception du dossier, des avis de :

- Monsieur le Préfet du Var,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental (Pôle Provence Verte),
- Monsieur le Président de la Chambre Départementale d'Agriculture
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers
- Madame la Présidente de la Communauté de Communes Sainte-Baume Mont-Aurélien
- Monsieur le Président de l'Institut National des Appellations d'Origine
- Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière
- de l'Autorité Environnementale
- de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles
- du service environnement de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP), du SDIS, de la SNCF, d'Escota, de GRTGaz, ces différents avis étant annexés à l'avis de Monsieur le Préfet du Var

L'ensemble des avis ont été joints au dossier d'enquête publique conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

L'enquête publique a été diligentée par arrêté du 7 août 2015. Elle s'est déroulée durant 32 jours

consécutifs, du lundi 28 septembre 2015 au jeudi 29 octobre 2015 inclus. Elle a donné lieu à six permanences du Commissaire Enquêteur qui se sont déroulées les 28 septembre 2015, 5 octobre 2015, 12 octobre 2015, 19 octobre 2015, 26 octobre 2015 et 29 octobre 2015.

Le Commissaire Enquêteur a remis à la commune, le 5 novembre 2015, son procès-verbal de synthèse des demandes et suggestions du public. Dans ce procès-verbal, le commissaire enquêteur a synthétisé les visites, courriers et inscriptions au registre d'enquête en six grands thèmes :

- les demandes de passage en zone constructible (19)
- les demandes d'information sur la division parcellaire en zone UE sans astreinte paysagère ou avec astreinte partielle (37)
- les parcelles de la zone UE avec astreinte paysagère totale (24)
- les demandes et suggestions diverses (36)
- les requêtes sans rapport avec le PLU (6)
- les demandes particulières à instruire (26)

Le commissaire enquêteur demandait dans son procès-verbal de synthèse une réponse précise et nominative de la commune aux demandes particulières à instruire (thème 6), réponse qui lui a été adressée le 19 novembre 2015 et qui exposait, demande par demande, la suite qu'il serait proposé au Conseil municipal de donner.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et son avis motivé le 21 novembre 2015.
Dans son rapport, le Commissaire Enquêteur a notamment précisé la régularité de l'ensemble de la procédure d'enquête publique (publicités, mesures d'affichages, etc…) et les conditions de déroulement de cette dernière.

Dans son avis motivé, le Commissaire Enquêteur a :

- synthétisé les commentaires et suggestions des Personnes Publiques Associées (PPA)
- rendu un avis favorable au projet de PLU, avec trois réserves et trois recommandations.

Ces réserves et recommandations sont les suivantes :

- réserve 1 : la zone 1AUp du secteur Rébubéou sera limitée à sa partie orientale.
- réserve 2 : la zone 1AUp du secteur Recours sera limitée à sa partie sud-est.
- réserve 3 : le reste des zones 1AUp sera considéré comme une réserve foncière à aménagement différé nécessitant une étude particulière et une modification du PLU pour être effectivement ouvertes à l'urbanisation.
- recommandation 1 : le règlement du PLU devra être modifié pour prendre en compte les remarques du § III-3.
- recommandation 2 : la zone non aedificandi du Clos de Roques sera clairement indiquée sur le plan de zonage.
- recommandation 3 : l'évolution du projet Clos de Roques et plus particulièrement lors de sa finalisation fera l'objet d'une publicité au niveau communal par des moyens appropriés (journal local, site internet de la commune,…).

Après examen des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées et des conclusions de l'enquête publique, il est proposé d'apporter au PLU arrêté un certain nombre de modifications qui sont détaillées dans une annexe au projet de délibération d'approbation. Il est précisé que ces modifications permettent de lever les réserves du Commissaire Enquêteur.

Enfin, il est précisé que ces modifications non substantielles ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du PLU arrêté.

Au terme de l'ensemble de la procédure, il est proposé d'approuver le nouveau Plan Local d'Urbanisme.

Afin d'assurer la parfaite information des conseillers municipaux, est joint à la présente note explicative de synthèse un CD-Rom contenant l'entier dossier de Plan local d'urbanisme soumis à l'approbation du Conseil municipal.

En outre, le Plan local d'urbanisme soumis à l'approbation du Conseil municipal est également consultable au Service Urbanisme de la Commune.

Enfin, l'entier dossier de Plan local d'urbanisme soumis à l'approbation du Conseil municipal sera également à disposition des conseillers lors de la séance du Conseil municipal au cours de laquelle le Conseil sera conduit à approuver la délibération portant approbation dudit Plan, soit la séance du 19/1/2016.