



Envoyé en préfecture via DOTELEC -

Reçu en préfecture le 22 septembre 2026

ID : 99_DE-083-218301158-20260917-DEL202613810

Publié le 22 sep. 2026

www.delibs.com/stmax

CONSEIL MUNICIPAL DU 17 SEPTEMBRE 2026

DELIBERATION N° DEL-2026-138

PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME (P.L.U.)

Membres :

- en exercice	33
- présents	30
- représentés	3
- absents	0
- votants	33

Le quorum requis étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer

L'an deux mille vingt-six le jeudi dix-sept septembre à 18 heures 00, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués le dix septembre deux mille vingt-six, se sont réunis, Salle du Conseil Municipal de l'hôtel de ville, sous la présidence de M. Vincent MORISSE, Maire.

Membres présents :

M. Vincent MORISSE, M. Jean Maurice ZORZI, Mme Véronique LENOIR, M. Jean-Louis ROUFFILANGE, Mme Cécile LEDOUX, M. Maxime ESPOSITO, Mme Marie Anne Julie MARTEAU, M. Thierry GOBINO, Mme Sabrina BENAMAR, M. Arnaud RIVES, Mme Micheline MARTEL, M. Michel LE DARD, Mme Julienne GAUTIER, Mme Isabelle TROUBAT, M. Patrice VARLET, M. Patrick GUIBBOLINI, Mme Françoise BRUNO, M. Patrice AMADO, M. Pascal BOURGOIN, M. Jérémie LEGOUPIL, M. Eric PROVENSAL, Mme Magali MONTRICHARD, Mme Karine LAUVARD, Mme Pauline SAMPIC, Mme Bénédicte HANIN, Mme Céline FONTAROSA, Mme Christelle MEINARDI, M. Cédric SALMON, M. Daniel JACQUEMOT, Mme Caroline MAISSIN

Membres représentés :

M. Patrick VASSAL donne pouvoir à M. Patrice VARLET, M. Jean-François KERHOAS donne pouvoir à M. Maxime ESPOSITO, Mme Justine PERONNET donne pouvoir à Mme Pauline SAMPIC

Membres absents :

Secrétaire de séance :

Marie Anne Julie MARTEAU

Rapporteur de la délibération :

M. Jean Maurice ZORZI

OBJET : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME (P.L.U.)

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme notamment ses articles L 153-37 à L 153-44 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Sainte-Maxime approuvé le 13 avril 2023 ;

VU l'avis conforme de la MRAE (Missions Régionales d'Autorité Environnementales) en date du 28 avril 2026 indiquant que le projet de modification ne nécessitait pas d'évaluation environnementale ;

VU l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire et Travaux du 04 septembre 2026 ;

CONSIDERANT que, par courrier en date du 13 septembre 2023, les services de l'Etat ont formé, au titre du contrôle de légalité, un recours gracieux sur la délibération en date du 23 avril 2023, approuvant la révision générale N°1 du Plan Local d'Urbanisme portant sur le principe d'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants notamment au regard de la rédaction trop extensive du règlement ainsi que sur la définition de la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage ;

CONSIDERANT que depuis la mise en application du PLU révisé, il convient d'apporter des précisions de certaines dispositions du règlement afin d'en faciliter sa compréhension et de procéder à la correction d'erreurs matérielles ainsi que de préciser et renforcer certaines règles relatives à l'insertion paysagère ;

CONSIDERANT que l'ensemble des évolutions de cette modification concerne :

- L'ajustement des règles N et A pour assurer le respect de la loi littoral,
- La redéfinition du zonage sur le cordon littoral entre les sous-secteurs NI1, NI2, NI3,
- L'éclaircissement des règles relatives à la limitation des surfaces de plancher pour l'encadrement des destinations de commerces et activités de services en zone UC et UD,
- La précision des modalités de calcul pour l'application des règles de hauteur en zone UC et UD,
- Le complément des informations en annexe du règlement relatives à la prise en compte des risques inondation sur les bassins versants du Préconil et de la Garonnette ainsi que l'ajustement des dispositions générales concernant la prise en compte du risque inondation,
- La précision des règles d'intégration des constructions dans la pente,
- La précision des conditions d'accessibilité des toitures-terrasses et leur insertion paysagère,
- Autres ajustements mineurs comprenant notamment, la possibilité de construction de carport en limite séparative, l'éclaircissement des règles concernant les équipements publics et en particulier l'enfouissement des lignes électriques ;

CONSIDERANT que les modifications envisagées s'inscrivent dans la mise en œuvre des ambitions et objectifs du projet d'Aménagement et Développement Durable et qu'elles peuvent être engagées selon la procédure définie aux articles L 153-37 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec mise à disposition du projet ;

CONSIDERANT, que le dossier de modification a été soumis à la MRAE (Missions Régionales d'Autorité Environnementales) conformément aux dispositions des articles R 104-34 à R 104-37 du code de l'urbanisme, qui par avis conforme en date du 28 avril 2026 a indiqué que ledit projet de modification ne nécessitait pas d'évaluation environnementale ;

CONSIDERANT qu'en cas de dispense d'Evaluation Environnementale par la MRAE, le conseil municipal décide de l'absence d'Evaluation Environnementale et des modalités de la mise à disposition ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme) avant sa mise à disposition du public ;

CONSIDERANT que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, seront mis à disposition du public pendant un mois, soit du 11 janvier 2027 au 11 février 2027 inclus, afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront, alors, enregistrées et conservées ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le Conseil Municipal de la commune de Sainte-Maxime, qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

-DE PRESCRIRE la modification N°1 du PLU de la Ville de Sainte-Maxime conformément aux dispositions des articles L 153-37 à L 153-44 du Code de l'urbanisme ;

-DE PRENDRE ACTE de la dispense d'évaluation environnementale formulée par la MRAE et DECIDE en conséquence de ne pas soumettre la modification n°1 du PLU à évaluation environnementale ;

-D'APPROUVER la mise à disposition du dossier au public comprenant le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, pendant une période d'un mois (1 mois) soit du 11 janvier 2027 au 11 février 2027 inclus, afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront, alors, enregistrées et conservées ;

Le public pourra consulter le dossier en version papier et présenter ses observations ou propositions éventuelles dans un registre dédié à l'accueil de l'hôtel de Ville de la mairie de Sainte-Maxime aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles ;

Le public pourra également transmettre ses observations par courrier postal adressé au service de l'urbanisme- Hôtel de Ville- Boulevard des Mimosas – 83120 Sainte-Maxime, comportant en objet la mention « modification N°1 du PLU » pour par courriel à l'adresse suivantes : modificationplu@ste-maxime.fr ;

Les pièces du dossier seront également consultables, durant toute la durée de mise à disposition, sur le site internet de la Commune à l'adresse suivante : <https://www.sainte-maxime.fr> ;

-DE DIRE que cette mise à disposition sera portée à la connaissance du public au moins huit jours (8 jours) avant son début par voie de presse et sur le site internet de la Commune ;

-DE PRECISER qu'à l'issue de cette mise à disposition, le bilan sera présenté au Conseil Municipal qui se prononcera et délibèrera sur le projet de modification N°1 du PLU ;

-DE PRECISER que la présente délibération sera notifiée au Préfet et affichée pendant un mois en Mairie. Une mention sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département ;

-D'AUTORISER Monsieur le Maire ou toute personne désignée par lui, à prendre toute disposition, à signer tout document se rapportant à cette procédure.

Signé : le mardi 22 septembre 2026 MORISSE Vincent
Maire

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Vincent Morisse', with a stylized flourish at the end.