



Ville de  
Sainte-Maxime

CONSEIL MUNICIPAL du 21 décembre 2017

Délibération n° VSM-DEL-17216

RÉVISION GÉNÉRALE N°1 DU PLU  
RAPPEL DES OBJECTIFS ET DES MODALITÉS DE CONCERTATION

Membres :

- en exercice 33
- présents 25
- représentés 6
- votants 31

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

L'an deux mille dix-sept le jeudi vingt-et-un décembre à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués le jeudi 14 décembre 2017, se sont réunis, Salle du Conseil, sous la présidence de monsieur m. Vincent MORISSE, Maire.

Membres présents :

Mesdames et messieurs Jeanne-Marie CAGNOL, Patrick VASSAL, Jean-Louis ROUFFILANGE, Patrice AMADO, Michel LE DARD, Julienne GAUTIER, Hélène BERNARDI, Jean-Marie TOUCAS, Adjoint ;

Mesdames et messieurs Jehanne ARNAUD, Jean-Loup BONNEFOI-BOLLACHE, Michèle DALLIES, Paul GIRARD, José LECLERE, Catherine DEFRANCO, Charles PIERRUGUES, Stéfania QUIRAC, Véronique KERHOAS, Pierre-Yves TIERCE, Sabine MIFSUD, Thierry GOBINO, Pascale CHEVREAU, Anna Maria MALLAMAIRE, Michel FACCIN, Yolande MARTINEZ, conseillers municipaux

Membres représentés :

M. Jean-Maurice ZORZI par mme Jeanne-Marie CAGNOL  
Mme Josiane DEVAUX par m. Patrick VASSAL  
Mme Evelyne PITTET par m. Jean-Marie TOUCAS  
M. Franck MANDRUZZATO par m. Michel LE DARD  
Mme Françoise LUBERT par mme Hélène BERNARDI  
Mme Nathalie DANTAS par m. Paul GIRARD  
Mme Micheline MARTEL par m. Vincent MORISSE

Membres absents :

M Eric PROVENSALE

Secrétaire de séance :

M. Pierre-Yves TIERCE

CONSEIL MUNICIPAL du 21 DECEMBRE 2017

Délibération n° VSM-DEL-17216

OBJET : RÉVISION GÉNÉRALE N°1 DU PLU - RAPPEL DES OBJECTIFS ET DES MODALITÉS DE CONCERTATION

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article

L 2121-12 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-31 et suivants et R.153-11 et suivants, ainsi que L.103-2 et suivants ;

Vu le SCOT du Golfe de Saint-Tropez approuvé par délibération du conseil syndical en date du 12 juillet 2006, rendu exécutoire par délibération du conseil syndical en date du 22 décembre 2006 et mis en révision par délibération du conseil communautaire du 10 décembre 2014 ;

Vu la délibération n° VSM-DEL-17024 du conseil municipal du 24 mars 2017 approuvant le PLU de Sainte-Maxime ;

Vu la Commission de l'urbanisme du 06 décembre 2017

Vu la Commission des finances et administration générale du 06 décembre 2017

Considérant que :

- le PLU de Sainte-Maxime a été approuvé par délibération du conseil municipal du 24 mars 2017 ;
- la procédure d'élaboration, délibérée le 24 avril 2008 a donc duré près de 9 ans ;
- dans leurs avis après arrêt, les personnes publiques associées ont formulé des observations ;
- lors de l'enquête publique, le public a également formulé des observations ;
- à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de 4 réserves :
  - mettre immédiatement le PLU en révision ;
  - geler les zones 1AU et 2AU ;
  - supprimer les aires maximales d'implantation ;
  - s'engager à réaliser l'étude dans une large concertation ;
- une partie des observations des personnes publiques associées, du public et du commissaire enquêteur, ont pu amener la Commune à modifier le projet de PLU arrêté le 30 juin 2016, en vue de son approbation, dans la mesure où ces modifications ne portaient pas atteinte à l'économie générale du projet, ni individuellement, ni par effet cumulatif.

Considérant par ailleurs :

- le contexte législatif en constante évolution (cf. le projet de loi Égalité et Citoyenneté par exemple) qui peut amener à préciser certaines orientations et à prendre en compte de nouvelles dispositions ;
- La révision du SCoT du Golfe de Saint Tropez délibérée au conseil communautaire du 10 décembre 2014 auquel le PLU devra d'être compatible ;
- L'élaboration du Programme Local de l'Habitat du Golfe de Saint-Tropez délibérée en 2013 et en cours d'élaboration qui fixera des orientations et objectifs à la commune dans une cohérence d'action intercommunale ;

- Les études en cours sur le Programme d'Actions et de Prévention des Inondations (PAPI) qui conduiront à un nouveau Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) ;
- L'élaboration en cours dans sa version définitive du Plan de Prévention des Risques d'incendie de forêts (PPRif) actuellement d'application anticipée immédiate.

Considérant que, sur le fond, des remarques et demandes concernant le PLU issues de l'association et de la concertation n'ont pu être apportées au projet de PLU sans risquer d'en bouleverser l'économie générale, le délai d'approbation et son rôle dans l'encadrement du développement urbain de la commune.

Considérant néanmoins que, de manière non exhaustive, les évolutions suivantes du PLU présentent un intérêt certain pour le devenir de la commune :

- à la demande de l'Etat :
  - la modification des modes d'ouverture à l'urbanisation du secteur du Souleyas ;
  - la programmation de nouveaux équipements liés à la croissance démographique à venir ;
  - le reclassement en zone naturelle d'une partie de la zone 2AUh du secteur Beaumette/Quilladou/Saquèdes en zone rouge au PPRif lorsque sa version définitive sera en vigueur ;
- à la demande de la Chambre d'Agriculture du Var :
  - le reclassement en zone agricole de secteurs en AOP ;
  - des compléments d'analyse sur la consommation des espaces agricoles au travers de la méthode Eviter-Réduire-Compenser ;
  - des mesures d'intégration des habitations et de leurs annexes afin d'améliorer la cohabitation avec l'activité agricole ;
- à la demande du Département : l'étude d'un éventuel emplacement réservé pour le futur carrefour giratoire au droit de l'accès à Camp Ferrat 2 ;
- à la demande du SIDECM : la création d'emplacements réservés et la réduction d'un EBC pour l'extension du réservoir du Haut Noyer et la liaison hydraulique entre les réservoirs Collines et Bartole ;
- à la demande de la DRAC :
  - poursuivre la définition de grands principes de préservation du patrimoine bâti identifié et de son foncier et élargir l'inventaire à l'ensemble de la Commune ;
  - l'intégration au rapport de présentation de la liste des édifices labélisés « Patrimoine du XXème » ;
  - la création de secteurs protégés ;
  - une réflexion sur l'aspect des toitures, des clôtures ;
- l'adaptation du zonage et du règlement au projet d'élaboration, d'aménagement et de gestion du littoral, actuellement à l'étude ;
- la création d'emplacements réservés supplémentaires à destination de zones d'expansion des crues.

Considérant que, dans ce nouveau contexte, la Commune souhaite engager la révision générale de son PLU, avec les objectifs suivants :

- intégrer au PLU les évolutions énoncées précédemment ;
- prendre en compte les évolutions du contexte législatif, intercommunal et communal, ainsi que les impératifs liés aux risques naturels ;
- poursuivre les mêmes huit objectifs généraux évoqués dans la délibération du 24 avril 2008 qui concerne plus l'esprit dans lequel la démarche doit être conduite ;
- plus spécifiquement accentuer l'approche qualitative du développement de la commune en renforçant dans le PLU la prise en compte des enjeux de paysage, d'environnement, de mobilité et de qualité de vie articulée à la démarche de SCoT en cours.

Considérant que les modalités de concertation sont proposées comme suit :

- La mise à disposition dès la publication de la présente délibération d'un registre destiné à recueillir toutes les observations ou suggestions du public relatives à la révision du PLU ;
- L'information régulière sur l'état d'avancement du projet par voie de bulletin municipal ou de tout autre support le permettant (information, affichage ou exposition en Mairie par exemple) ;
- La tenue de réunions publiques aux temps forts de la révision du PLU.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité :

- de rapporter la délibération n° VSM-DEL-17025 du 24 mars 2017 prescrivant la révision du PLU ;
- de prescrire la révision générale du PLU avec les objectifs et les modalités de concertation définis précédemment ;
- de notifier la présente délibération aux Personnes Publiques Associées et à la Mission régionale d'autorité environnementale ;
- de procéder aux mesures de publicités conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme ;
- de dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal départemental d'annonces légales et qu'elle sera publiée au recueil des actes administratifs.

Signé : le Maire, Vincent MORISSE