



Ville de
Sainte-Maxime

CONSEIL MUNICIPAL du 20 décembre 2018

Délibération n° VSM-DEL-18142

BILAN DE LA MISE À DISPOSITION ET APPROBATION DE LA MODIFICATION
SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Membres :

- en exercice 33
- présents 22
- représentés 8
- votants 30

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

L'an deux mille dix-huit le jeudi vingt décembre à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués le jeudi 13 décembre 2018, se sont réunis, Salle du Conseil, sous la présidence de m. Vincent MORISSE, Maire.

Membres présents :

Vincent MORISSE, Jeanne-Marie CAGNOL, Patrick VASSAL, Jean-Louis ROUFFILANGE, Jean-Maurice ZORZI, Michel LE DARD, Julienne GAUTIER, Hélène BERNARDI, Jean-Marie TOUCAS, Jehanne ARNAUD, Jean-Loup BONNEFOI-BOLLACHE, Michèle DALLIES, Paul GIRARD, José LECLERE, Josiane DEVAUX, Catherine DEFRANCO, Charles PIERRUGUES, Stéfania QUIRAC, Karine LAUVARD, Sabine MIFSUD, Thierry GOBINO, Michel FACCIN

Membres représentés :

M. Patrice AMADO par m. Vincent MORISSE
Mme Micheline MARTEL par m. Michel LE DARD
Mme Evelyne PITTET par mme Julienne GAUTIER
M. Franck MANDRUZZATO par m. Jean-Louis ROUFFILANGE
Mme Françoise LUBERT par mme Hélène BERNARDI
Mme Véronique KERHOAS par m. Patrick VASSAL
Mme Nathalie DANTAS par mme Jeanne-Marie CAGNOL
M. Pascale CHEVREAU par mme Sabine MIFSUD

Membres absents :

Anna Maria MALLAMAIRE, Yolande MARTINEZ, Eric PROVENSAL

Secrétaire de séance : Madame Karine LAUVARD

OBJET : BILAN DE LA MISE À DISPOSITION ET APPROBATION DE LA
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2121-12 et L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L123-13-3

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du 24 mars 2017, et modifié par délibération du 21 juin 2017;

Vu l'arrêté n° 170728 du 10 juillet 2018 prescrivant la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du 27 septembre 2018 exposant les motifs et définissant les modalités de mise à disposition du public ;

Vu le dossier de présentation de la modification simplifiée n°2 du PLU ;

Vu la notification par courrier du 11 juillet 2018 au Préfet et aux personnes publiques associées ;

Vu la Commission de l'urbanisme du 21 novembre 2018

Vu la Commission des finances et administration générale du 05 décembre 2018

Rappel des objectifs de la modification :

La modification simplifiée du PLU répond aux objectifs suivants :

1. Harmoniser les règles applicables au lotissement du Clos du Papillon.
2. Adapter la règle relative aux garages en limites de propriété en UDq.
3. Suppression d'un emplacement réservé.
4. Corriger une erreur matérielle à l'article 7 des zones UB, UC et UD.
5. Corriger une erreur matérielle à l'article 10 de la zone UC.

Mise à disposition du dossier et information :

Conformément à la délibération du 27 septembre 2018, la mise à disposition du public s'est déroulée du 17 octobre 2018 au 17 novembre 2018 inclus avec ouverture d'un registre d'observations.

Un avis d'information rappelant la délibération du 10 juillet 2018 et précisant la période de mise à disposition du dossier a été mis en ligne sur le site de la ville et publié dans la presse le 10 octobre 2018. Cette information a également été diffusée sur les panneaux de la ville.

Le dossier a pu être téléchargé sur le site de la ville dès le 17 octobre 2018. Il a été mis à la disposition du public au service urbanisme aux heures fixées par la délibération susmentionnée, où un registre d'observations a été ouvert. Une adresse électronique a été dédiée pour recevoir des observations à distance.

Observations du public :

Le registre ne contient aucune observation.

Quatre mails ont été reçus portant sur des demandes d'informations sur la procédure et le contenu du dossier sans émettre d'observation de fond.

Un courrier a été réceptionné en Mairie le 16 novembre.

Le demandeur souhaite, dans un objectif de limiter les constructions trop volumineuses, que les constructions soient, en sus de la hauteur maximale à 7 mètres, également limitée à « un rez de chaussée et un étage (R+1) ».

Il demande par ailleurs de préciser la règle de l'article 6 relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Ces observations s'avèrent pertinentes notamment dans un souci de protection du paysage maximois et de maintien d'une harmonie avec les constructions environnantes.

Par ailleurs, la règle de l'article 6 sera effectivement explicitée dans le nouveau règlement, notamment pour éviter l'ambiguïté entre voies publiques et voies privées.

Avis des personnes publiques associées :

La Chambre d'Agriculture (avis du 16/07/2018), la Région PACA (avis du 19/07/2018) et le Centre Régional de la Propriété Forestière (avis du 19/07/2018) ont accusé réception sans émettre d'observation particulière.

Le Conseil Départemental du Var (avis du 07/11/2018) a considéré qu'il serait nécessaire de trouver une solution alternative à la suppression de l'emplacement réservé n°22 destiné à un parc de stationnement.

Cela sera étudié dans le cadre de la révision générale en cours.

Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 a été mis à disposition du public dans les conditions lui permettant de formuler ses observations ;

Considérant qu'aucune observation du public n'a été déposée sur le registre ouvert à cet effet ;

Considérant que les réponses des personnes publiques associées n'appellent pas de correction à apporter au projet de modification ;

Considérant que le courrier d'un administré sur les hauteurs des constructions et sur les reculs par rapport aux voies justifie que le projet soit complété pour prendre en compte ces remarques ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de prendre acte du bilan de la mise à disposition ;
- d'approuver la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme, telle que présentée dans le règlement, la liste des emplacements réservés et les deux extraits de zonage ci-annexés ;
- de tenir le plan local d'urbanisme modifié à la disposition du public ;
- d'autoriser Monsieur Le Maire ou toute autre personne déléguée par lui à prendre toute disposition, à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette décision.

Signé : le Maire, Vincent MORISSE