

**CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 19 JANVIER 2016**

**ORDRE DU JOUR**

RAPPORTEUR : MADAME LE MAIRE

**1 - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**QUESTIONS ÉCRITES**

---



- définition des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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 Reubéou et Recours, sous réserve (réserve n°1) que l'ouverture à l'urbanisation sur le secteur Reubéou 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,

DELIBÈRE 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 (G. GRANIER)

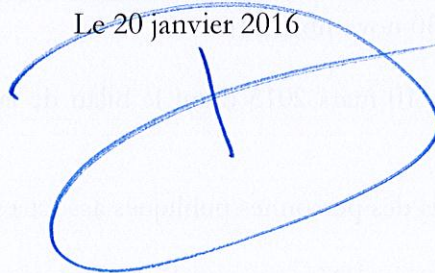
1. DÉCIDE d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération
2. DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention au titre des annonces légales dans un journal diffusé dans le département, et d'une publication au recueil des actes administratifs.
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 1AU<sub>p</sub> 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 Reubéou 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 Reubéou 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 NI (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 1AU 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 réglementaires 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 réglementaires 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 réglementaires demandés par le SDIS

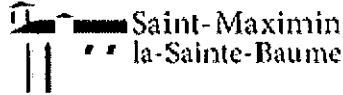
#### 5. Sur les pièces annexes

- 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 Reubéou 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





## 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/hierarchisation 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 le 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.