

AFFICHÉ LE 30 SEP. 2019


SANARY-sur-Mer, 1^{er}

Le Maire

RETIRÉ LE 30.11.19

AR Prefecture

083-218301232-20190926-DEL_2019_153-DE
Reçu le 27/09/2019

MAIRIE DE			EXTRAIT DU REGISTRE
 SANARY SUR MER			DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL - oOo - Séance du 25 septembre 2019 - oOo -
			Nombre de votants : 24
Pour	Abstention(s)	Contre	
24	0	0	
Service instructeur : D.G.A. Urbanisme Projets Sécurité Poste : 4320 Rédacteur : Michèle JUIGNET Resp. exécution : M. JUIGNET			Sur convocation individuelle en date du 19 septembre 2019, L'an deux mille dix-neuf et le vingt-cinq septembre , à 17 h 08 Le conseil municipal s'est réuni dans la salle polyvalente, sous la Présidence de Dr Ferdinand BERNHARD, Le Maire, Sont présents : Dr Ferdinand BERNHARD, Patricia AUBERT, Jean BRONDI, Yvelise DAMMANN, Jean-Luc GRANET, Muriel CANOLLE, Fanny MAZELLA, Robert PORCU, Patrice ESQUOY, Giuliana PALLESCI, Carole DE PERETTI, Eric MIGLIACCIO, Rose FABRE, Bernard ROTGER, Frédéric CARTA, Daniel ALSTERS, Philippe VON EUW, Elyane THIBAUX, CHAZAL Pierre, ROSSO Ernest Sont représentés : Yves FAUQUEUR donne procuration à Robert PORCU, Daniele CANESE donne procuration à Daniel ALSTERS, Nathalie DI VITO donne procuration à Patrice ESQUOY, Béatrice TOURRET donne procuration à Elyane THIBAUX Sont absents : Ludovic LEONCINI, Nathalie GAVET, MATHIS Angélique, THOMAS Olivier, PAPADACCI Cécilia, SERRA Emmanuel, CREMONA Cécile, PELLEGRINI Laurence, ROUMIEU Véronique Frédéric CARTA, secrétaire de séance

Yves FAUQUEUR

OBJET DEL_2019_153 : Plan Local d'Urbanisme - approbation de la modification n° 2018-01

Pierre CHAZAL donne lecture de l'exposé suivant :

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

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération n°2016-16 du 24 février 2016,

Vu la délibération n° 2018-104 du 27 juin 2018 prescrivant la modification n°2018-01 du PLU,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées suivantes : la Région en date du 6 juin 2019, le Département en date du 23 mai 2019, le Syndicat mixte en charge du SCOT Provence Méditerranée en date du 17 juin 2019, la Chambre d'agriculture en date du 10 avril 2019, la Commune du Beausset en date du 18 avril 2019, la Commune d'Ollioules en date du 31 mai 2019, l'Institut national de l'origine et de la qualité en date du 3 juillet 2019, Monsieur le Préfet en date du 30 juillet 2019,

Vu les avis réputés favorables des Personnes Publiques Associées suivantes : Communauté d'agglomération Sud Sainte Baume, Métropole Toulon Provence Méditerranée, Chambre de commerce et d'industrie du Var, Chambre des métiers du Var, Section régionale de la conchyliculture, Centre national de la propriété forestière, Institut national de l'origine et de la qualité, Commune de Bandol, Commune d'Evenos, Commune de Six-Fours-les-Plages,

Vu l'avis favorable de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) émis le 3 juillet 2019,

Vu la décision de non éligibilité de la modification n°2018-01 du PLU émise par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) en date du 13 février 2019,

Vu l'arrêté municipal n°ARR_19_1860_UR en date du 3 juin 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification du PLU,

Vu le projet de modification mis disposition du public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 juillet au 12 août 2019,

Vu les avis des 11 personnes qui ont apposé une mention manuscrite dans le registre d'enquête, les 11 courriers et les 44 courriels recueillis lors de l'enquête publique,

Vu l'avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur en date du 12 septembre 2019,

Sont rappelés les objectifs de cette modification :

- D'intégrer les dispositions de la loi du 6 août 2015, dite « loi Macron », afin d'autoriser dans une certaine mesure, l'extension des constructions à usage d'habitation et la création d'annexes dans les zones agricoles et naturelles,
- De revoir les modalités d'obligation de création des logements sociaux dans les programmes de logement, afin qu'elles soient plus effectives,
- D'améliorer la rédaction de certaines dispositions du règlement dans le but de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et dans certaines zones de limiter la sur-densification des quartiers,
- De prendre en compte le jugement du Tribunal Administratif de Toulon rendu le 27 juin 2017, qui a annulé les emplacements n° 31, 35, 49 et 52 et le classement de deux parcelles en secteur UDC,
- D'effectuer des correctifs de certains tracés,
- D'actualiser et de modifier certains emplacements réservés, notamment en supprimant ceux déjà acquis,
- De mettre à jour les servitudes et les annexes.

Cette procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans les règles définies à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme.

Dans le cadre de la procédure de modification n°2018-01 du PLU, la Commune a saisi l'Autorité Environnementale pour une demande d'examen au cas par cas sur l'éligibilité de la procédure à évaluation environnementale. Au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, la Commune a saisi la CDPENAF. Cette saisine porte sur l'évolution des dispositions réglementaires des zones A et N autorisant et encadrant les extensions et annexes des constructions à destination d'habitation, existantes dans ces zones.

Tous les avis des personnes publiques associées reçus étaient favorables, seul Monsieur le Préfet a demandé dans son avis :

- de préciser à l'annexe 1 du règlement et dans la note de présentation de la modification que les changements de destination sont soumis en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
- De préciser la notion de terrain naturel dans les explications relatives aux corrections des règles de hauteur de la note de présentation,

- De faire figurer le Plan de Prévention des Risques Inondation du Grand Vallat à titre informatif dans le PLU et non pas dans les servitudes d'utilités publiques puisqu'il a été approuvé de manière anticipé et qu'il n'a pas le statut d'une servitude,
- De ne pas corriger dans les zones UA, UB, UC et UD la règle imposant un pourcentage de catégories de logements locatifs respectant les objectifs de mixité sociale, et donc de maintenir la règle écrite dans le PLU approuvé le 24 février 2016 pour ne pas diminuer les potentialités en logements sociaux.

Le dossier tel qu'il est annexé à la présente délibération intègre les 4 demandes de correction de Monsieur le Préfet.

Monsieur le Commissaire enquêteur a remis un avis favorable. De nombreux administrés ont formulé des remarques et requêtes dans le dossier d'enquête publique, par courrier ou par mail. Bon nombre de ces observations et requêtes ne concernaient pas directement la procédure de modification n°2018-01 du PLU.

Cependant, l'une d'elle suggère que dans les articles 3 des zones UB, UC, UD et UE qui ont été modifiés par cette procédure, soit ajoutée la disposition suivante :

« pour tout projet de plus de 6 logements (y compris l'existant) ou de 6 lots (y compris le lot déjà bâti) ou plus, la voie d'accès à partir de la voie publique devra présenter une largeur de 6 mètres. »

Cette proposition semble être très pertinente et complète la première qui a été ajoutée par la procédure de modification.

Elle est donc ajoutée dans le dossier tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Pour la bonne compréhension des dispositions du PLU impactées par la présente modification, les dispositions en rouge sont celles qui sont ajoutées et les dispositions barrées en rouge sont celles qui sont supprimées, dans les pièces modifiées du PLU présentes dans le dossier annexé à la délibération.

Les dispositions sur fond bleu ciel ont été ajoutées ou réintégrées après l'enquête publique pour tenir compte de l'avis de Monsieur le Préfet et du rapport de Monsieur le Commissaire enquêteur.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé dans la mesure où le dossier a été amendé conformément aux demandes du Commissaire enquêteur et aux observations de Monsieur le Préfet,

Considérant que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU,

Par conséquent afin de clore cette procédure, il convient que le Conseil municipal délibère pour adopter la modification n°2018-01 du PLU.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Approuve les modifications mineures ci-dessus énoncées ;
- Approuve le dossier de modification n°2018-01 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Sanary-sur-Mer ;
- Précise que cette délibération sera transmise :
 - à Monsieur le Préfet ;
 - à Monsieur le Président du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur ;
 - à Monsieur le Président du Département du Var ;
 - à Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Sud Sainte Baume ;
 - à Monsieur le Président du syndicat mixte en charge du SCOT Provence Méditerranée ;
 - à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
 - à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,

- à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
- à Monsieur le Président de la section régionale de la conchyliculture ;
- à Monsieur le Président de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
- à Monsieur le Président du Centre régional de la Propriété Forestière ;
- à Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes.

- Précise que, conformément à l'article L 153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification du PLU est tenu à la disposition du public en Mairie de Sanary - Direction de l'Urbanisme - aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture ;

- Précise que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme :

- d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois ;
- de la mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- d'une publication au recueil des actes administratifs.

- Précise que la présente délibération deviendra exécutoire dès transmission au Préfet et après exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Adopté à l'unanimité

Fait à Sanary, le 26 septembre 2019

Pour extrait conforme,



Le Maire,

Dr Ferdinand BERNHARD



Transmis en Préfecture le : 27 SEP. 2019