



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DU 26 juin 2024

**L'an deux mille vingt quatre, le vingt six juin, à 16h00,**

Les membres du Conseil Municipal se sont réunis au lieu ordinaire de séance sur convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire, conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de Daniel ALSTERS, Maire.

Date de la convocation :  
20 juin 2024

**Nombre de conseillers  
en exercice : 31**

Nombre de votants : 31  
Pour : 25  
Contre : 0  
Abstention(s) : 6  
Ne participe pas : 0

Secrétaire de séance :  
Laetitia BATTÉ

### **Présents :**

Daniel ALSTERS, Patricia AUBERT, Muriel CANOLLE, Jean-Luc GRANET, Fanny MAZELLA, Robert PORCU, Eliane THIBAUX, Carole DE PERETTI, Céline BOTTASSO, Laetitia BATTÉ, Linda ROMERO, Claudia VITEL, Bernard ROTGER, Pascal GONET, Marie-Cristine NICOLAS, Pierre CHAZAL, Armande PROSPERI, Jacques VENET, Camille DESANGES, Elisabeth MOSER, Francine CHENET, Roger-Pol COTTEREAU, Jean-Pierre MEYER, Laurence COCHE-DEGRASSAT, Gilles GARCIA

### **Représenté(s) :**

Eric MIGLIACCIO donne procuration à Fanny MAZELLA, Véronique DI MAGGIO donne procuration à Pierre CHAZAL, Luc DE MARIA donne procuration à Armande PROSPERI, Frédéric CARTA donne procuration à Céline BOTTASSO, Marie-Anne BENJO donne procuration à Daniel ALSTERS, Jean-Pierre ROUSSEL donne procuration à Gilles GARCIA

### **DEL\_2024\_119 : Approbation de la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme**

Après avoir entendu le rapport de Eliane THIBAUX, il est proposé d'adopter la délibération suivante :

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° 2019-153 du 25 septembre 2019 approuvant la modification n°1 du PLU,

Vu, la délibération n°2021-242 du 8 décembre 2021, approuvant la mise en compatibilité du PLU pour le site du Châtelet,

Vu, la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Sud-Sainte-Baume N° 2022\_31, en date du 21 mars 2022, approuvant la mise à jour de ses statuts au regard des évolutions réglementaires, notamment suite à l'opposition des communes membres au transfert de la compétences PLU,

Vu, l'arrêté préfectoral N°223\_2022\_BCLI, en date du 24 juin 2022, portant approbation de la modification des statuts de la communauté d'agglomération Sud-Sainte-Baume.

Vu la délibération n° 2022-02 du 7 décembre 2022, engageant la procédure de modification n°2 du PLU

Vu les avis des Personnes Publiques Associées suivantes : le Département en date du 28 novembre 2023, la Chambre d'agriculture en date du 13 novembre 2023, l'Institut national de l'origine et de la qualité en date du 16 novembre 2023, la Commune du Beausset du 17 novembre 2023, la commune de Six-Fours les Plages du 11 décembre 2023, l'agence régionale de la santé du 16 octobre 2023.

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) émis le 18 janvier 2024,

Vu la décision de non éligibilité de la modification n°2 du PLU à évaluation environnementale, émise par la MRAE en date du 21 février 2024,

Vu le projet de modification mis disposition du public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 5 février au 6 mars 2024,

Vu l'avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur en date du 5 avril 2024,

Le PLU de la commune de Sanary sur Mer a été approuvé par une délibération du 24 février 2016 et a fait l'objet d'une modification n° 1 approuvée par une délibération du 25 septembre 2019.

Par une délibération du 7 décembre 2022, la commune a décidé d'engager une procédure de modification n° 2 de son PLU.

Pour rappel, cette procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme avait pour objectifs de :

- Maintenir et/ou renforcer le cadre de vie, notamment par :
  - L'amélioration et la clarification de la rédaction du règlement dans le but notamment de préciser les attentes de la Commune en matière de préservation de l'environnement communal et de sécurité publique,
  - La redéfinition de certaines limites entre zones urbaines pour mieux adapter le zonage et le règlement aux constructions et activités présentes sur 2 secteurs (avenue du Prado et chemin de St Roch),
  - Le positionnement d'une marge de recul sur un site compris entre le chemin de St Roch et le chemin de la Conférence afin de mieux anticiper les projets qui pourraient s'y développer.
- Mieux maîtriser la gestion des eaux pluviales dans un contexte de préservation des ressources en :
  - Supprimant les emplacements réservés aujourd'hui réalisés et modifiant ou créant des emplacements réservés qui seront destinés, en grande majorité, à la réalisation d'ouvrages pluviaux découlant de la mise en œuvre du schéma directeur des eaux pluviales,
  - Renforçant les règles relatives à la gestion des eaux pluviales.
- Dans les secteurs de mixité sociale, permettre la réalisation de programmes de logements autre que locatifs et favoriser l'installation pérenne de jeunes actifs.
- De prendre en compte le jugement de la Cour Administrative d'Appel de Marseille du 13 décembre 2018, qui a annulé le classement en zone naturelle de deux parcelles situées chemin de la Marine.
- De supprimer le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) qui avait été positionnée dans le quartier de la BAOU.
- De mettre à jour les références cadastrales des parcelles concernées par une identification dans la liste du patrimoine végétal et architectural.
- De mettre à jour les servitudes et annexes et la liste des lotissements.

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.

Les avis des personnes publiques associées reçus étaient favorables, assortis de quelques recommandations :

- **La commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)** : insérer une disposition dans le règlement des zones A, pour limiter les conflits de voisinage lors de la construction d'annexes et de piscines voisines de parcelles agricoles par l'installation de haies anti-dérive. Mettre en place les conditions de maintien du potentiel de production agricole pour les projets touchant du foncier agricole et notamment les emplacements réservés.
- **Le Département** : il précise qu'il n'a pas de projet relatif au franchissement de Reppe qui fait l'objet d'un emplacement réservé. Cet emplacement réservé est donc uniquement au bénéfice de la Commune. L'emplacement réservé n°58 qui est destiné à la création d'un giratoire (route de bandol/allée des cyprès/ch. de beaucours) doit être corrigé, sa surface est insuffisante pour permettre sa création. L'adresse du service régional de l'archéologie doit être corrigé dans le règlement. Dans le règlement, une disposition relative au risque vectoriel de prolifération des moustiques doit être ajoutée.
- **La Chambre d'agriculture** : elle demande la même disposition relative aux haies anti-dérive et de modifier le titre de l'annexe 1 du règlement. Concernant certains emplacements réservés en zone agricole, elle souhaite le maintien du potentiel de production agricole en appliquant la séquence « Eviter, réduire, compenser », que la commune accompagne les agriculteurs dans leur relocalisation lors de la réalisation des emplacements réservés et d'appliquer le protocole de sur-inondation pour les exploitants impactés.
- **L'INAO (Institut National de l'Origine et de la qualité)** : Il souhaite que les emplacements réservés (n°67, 69 et 70) impactant l'AOC/AOP « Bandol », soit supprimés.
- **L'ARS (Agence Régionale de la Santé)** : Elle fait une recommandation similaire au Département pour le risque vectoriel de prolifération des moustiques et souhaite que soit ajoutée une disposition relative aux espèces végétales allergènes.

Le dossier tel qu'il est annexé à la présente délibération **intègre les demandes de corrections des personnes publiques associées**, à l'exception de la suppression des emplacements réservés n°69 et 70, qui sont indispensables à la réalisation des objectifs du schéma directeur des eaux pluviales en cours de finalisation par la communauté d'agglomération Sud Sainte Baume. Cette dernière, en charge de la mise en œuvre des ouvrages pluviaux, accompagnera les agriculteurs.

Le Commissaire enquêteur a émis un **avis favorable**. De nombreux administrés ont formulés des remarques et requêtes dans le dossier d'enquête publique, par courrier ou par mail. Certaines de ces observations et requêtes ne concernaient pas directement la procédure de modification n°2 du PLU.

Afin de tenir compte des différentes remarques, le dossier a été modifié de la manière suivante :

- Règlement :
  - Article 9 des dispositions générales : dans la définition de l'extension, il est précisé qu'un projet ne peut être qualifié de simple « extension » de l'existant quand la surface créée représente plus de 50% de la surface de plancher initiale. Le terme « de plancher » est ajouté.
  - Article 14 des dispositions générales : cet article est relatif aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Il est précisé que ces constructions et installations peuvent déroger aux règles édictées aux articles 1 à 14 des zones du PLU.
  - Article 21 des dispositions générales : A la demande de la communauté d'agglomération la méthode de calcul du volume de rétention est corrigée, tout comme les prescriptions relatives à la vidange.
  - Article UA 7 : une disposition est ajoutée pour autoriser les constructions de la sous destination cinéma à déroger aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives.
  - Article N2 : la procédure de modification n°2 régleme l'implantation des piscines en zone N en les dissociant des autres annexes. Le terme piscine n'avait pas été supprimé de l'intégralité des dispositions relatives aux annexes.
- Zonage : en cours d'enquête publique une propriétaire a précisé que sa propriété se trouvait en zone UD et UDa2. Le commissaire enquêteur considère que cette requête peut être prise en compte. La zone UD est donc étendue de 700 m2 pour englober la totalité de la propriété. Il s'agit d'une correction très mineure.
- les intitulés des emplacements réservés 31 et 48 sont précisés. L'intitulé de l'emplacement réservé 31 précise désormais qu'il s'agit d'une voie de secours à usage exclusif de la police. L'intitulé de l'emplacement réservé 48 précise qu'il s'agit uniquement d'un passage de réseaux.

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 des personnes publiques associées.

Par conséquent afin de clore cette procédure, il convient que le Conseil Municipal délibère pour adopter la modification n°2 du PLU.

Il est précisé que

- la présente délibération sera transmise :

- à Monsieur le Préfet ;
- à Monsieur le Président de la Région ;
- à Monsieur le Président du Département du Var ;
- à Monsieur le Président de l'Agglomération ;
- 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 des Appellations d'Origine ;
- à Monsieur le Président du Centre régional de la Propriété Forestière ;
- à Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes

- le dossier de modification du PLU est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture ;

- la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois ;
- la mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

- la présente délibération deviendra exécutoire dès transmission à Monsieur le Préfet et publication sur le portail national de l'urbanisme.

Par conséquent, il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- Approuver l'exposé qui précède
- Approuver le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

**Pour** : 25

**Abstentions** : 6

Elisabeth MOSER, Francine CHENET, Roger-Pol COTTEREAU, Laurence COCHE-DEGRASSAT, Jean-Pierre ROUSSEL, Gilles GARCIA

Adoptée à la majorité des voix exprimées.

Pour extrait conforme,



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Toulon (5 rue Racine – CS40510-83041 TOULON CEDEX 9) dans le délai de 2 mois, à compter de sa notification ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal peut être saisi par "Télérecours citoyens" accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).