



CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 26 SEPTEMBRE 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
N° 08
APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers municipaux		
		En exercice	Présents	Votants
19 septembre 2024		33	25	28

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi 26 septembre 2024 à 18h00, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de M. Jean CAYRON, Maire.

Etaient présents : M. CAYRON, M. GNERUCCI, M. MASSON, Mme NOURI, M. BACQUET, Mme LOUISA, M. PRIARONE, Mme PICQ, M. BUSNEL, Mme STEINMETZ, M. SAVIO, Mme BOUVARD, Mme LELEU, Mme TESSONNEAU, M. MERIMECHE, M. BESSERER, Mme METIVIER, Mme LEGRAND, M. FABRE, M. DAMO, Mme BIANCHI, Mme MINANA, M. LEMAITRE, M. BENHAMOU, M. TISSIER.

Absents ayant donné pouvoir : Mme Caroline DEMONEIN à M. Julien FABRE, Mme Carole SCHWALLER à M. Christian BESSERER, M. Guillaume GUÉRIN à M. Ken TISSIER.

Absents : Mme Isabelle SUCHET, M. Julien LUCHINI, Mme Michèle AUZOLAT, Mme Claude ICHARD, M. Olivier COUTANT.

Secrétaire de séance : Madame Marie-Line BIANCHI

Monsieur PRIARONE soumet aux membres du Conseil Municipal le rapport suivant :

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-1 et suivants, R. 153-1 et suivants et L. 103-2 ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Roquebrune-sur-Argens approuvé par délibération municipale en date du 7 juillet 2022 ;

VU l'arrêté municipal n° 2023/423 du 19 juillet 2023 prescrivant la procédure de modification de droit commun n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Roquebrune-sur-Argens et définissant les modalités de la concertation ;

VU l'avis conforme de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale PACA n° CU-2024-3643 du 22 avril 2024 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n° 1 du PLU ;

VU la délibération municipale n° 1 du 23 mai 2024 précisant que la procédure n'était pas soumise à évaluation environnementale ;

VU la délibération municipale n° 2 du 23 mai 2024 tirant le bilan de la concertation ;

VU la décision n° E24000021/83 en date du 26 avril 2024 du greffier en chef du tribunal administratif de Toulon, désignant Monsieur Denis SPALONY en qualité de commissaire-enquêteur ;

VU l'arrêté municipal n° 2024/307 du 21 mai 2024 ordonnant et organisant l'enquête publique relative à la modification de droit commun n° 1 du PLU ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées (PPA) entre le 24 mai 2024 et le 23 juillet 2024 ;

VU les pièces du dossier de modification de PLU soumis à enquête publique ;

VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur remis en main propre le 8 août 2024 ;

VU l'avis favorable du commissaire-enquêteur assorti d'une réserve ;

CONSIDÉRANT que par arrêté municipal n° 2023/423 du 19 juillet 2023, Monsieur le Maire a engagé la procédure de modification de droit commun n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Roquebrune-sur-Argens. Les objectifs de cette procédure sont les suivants :

- corriger des erreurs matérielles
- modifier certaines dispositions du règlement écrit afin notamment :
 - d'exploiter pleinement le potentiel de constructibilité de zones urbaines trop contraintes pour permettre d'y développer des petits programmes collectifs générateurs de logements sociaux
 - d'améliorer les conditions d'implantation des activités économiques
 - de prendre en compte la réalité des résidences principales en zone Ut
- reformuler, compléter, clarifier certaines dispositions pour rendre le document plus lisible tant pour les pétitionnaires que pour les instructeurs
- actualiser la liste des emplacements réservés
- tenir compte de certaines des remarques formulées par les services de l'État concernant les dispositions de la loi Littoral (suppression des logements de fonction en zone Nt, justification du caractère urbanisé de la bande littorale, renforcement de la protection du lac de l'Aréna dans le règlement de la zone Ns, etc.)
- mettre à jour les annexes du document pour prendre en compte les évolutions réglementaires (périmètre du droit de préemption urbain, schéma directeur d'alimentation en eau potable, servitude de pipeline, classement sonore des voies bruyantes, etc.) ;

CONSIDÉRANT que la Commune a saisi la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 22 février 2024. Par décision n° CU-2024-3643 du 22 avril 2024, la MRAe a rendu son avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n° 1 du PLU. La délibération municipale n° 1 du 23 mai 2024 a confirmé l'absence d'évaluation environnementale. Une procédure de modification non concernée par une évaluation environnementale n'est pas soumise à concertation. Cependant, la Municipalité a souhaité échanger avec la population sur ce projet et l'arrêté municipal n° 2023/423 du 19 juillet 2023 a précisé les modalités d'une concertation ;

CONSIDÉRANT que le dossier a été notifié aux personnes publiques associées pour avis. La Commune a reçu les avis du Comité régional de conchyliculture Méditerranée le 24 mai 2024 (pas d'observations), de la Chambre d'Agriculture le 27 mai 2024 (favorable), de la commune de Sainte-Maxime le 29 mai 2024 (pas d'observations), de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité le 24 juin 2024 (pas d'observations), du Département le 22 juillet 2024 (favorable avec deux remarques) et d'Estérel Côte d'Azur Agglomération le 23 juillet 2024 (favorable avec remarques) ;

CONSIDÉRANT que le bilan a été tiré de manière favorable par délibération municipale n° 2 du 23 mai 2024 ;

CONSIDÉRANT l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 juin 2024 au 12 juillet 2024 et le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 8 août 2024 (avis favorable avec une réserve concernant la modification du bénéficiaire de l'emplacement réservé n° 16) ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'apporter plusieurs modifications au dossier, ces modifications résultant des demandes des personnes publiques associées, d'observations émises durant l'enquête publique ou permettant d'améliorer la lecture du règlement écrit (cf. liste des modifications apportées au dossier en annexe 1 de la présente délibération) ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification de droit commun n° 1 du PLU ainsi modifié et tel qu'il est présenté au Conseil Municipal ce jour est prêt à être approuvé comme prévu par l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme (annexe n° 2 de la présente délibération) ;

Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

APPROUVE le dossier de modification de droit commun n° 1 du plan local d'urbanisme de Roquebrune-sur-Argens tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

PRÉCISE que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, le dossier de modification du plan local d'urbanisme fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- affichage de la présente délibération en Mairie d'honneur durant un mois
- mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

PRÉCISE que conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme, à compter du 1^{er} janvier 2020, la publication, prévue au premier alinéa de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, des délibérations mentionnées à l'article R. 153-20 du code de l'urbanisme ainsi que celle des documents sur lesquels elles portent s'effectue sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 du même code selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'Urbanisme ;

PRÉCISE que la présente délibération accompagnée du dossier de modification de droit commun n° 1 du plan local d'urbanisme annexé sera transmise à Monsieur le Préfet du Var, en sa qualité de représentant de l'État ;

PRÉCISE que le dossier de modification de droit commun n° 1 du plan local d'urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public en Mairie d'honneur, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

PRÉCISE que le dossier de modification de droit commun n° 1 du plan local d'urbanisme approuvé sera consultable sur le site Internet suivant : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr> ;

PRÉCISE que, conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, le dossier de modification de droit commun n° 1 du plan local d'urbanisme sera exécutoire dès lors que la présente délibération aura été publiée sur le portail national de l'urbanisme et transmise à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

24 voix POUR,

4 voix CONTRE (M. Didier LEMAITRE, M. Jean-Michel BENHAMOU, M. Ken TISSIER, M. Guillaume GUÉRIN),

À la majorité.

ROQUEBRUNE SUR ARGENS, 26 septembre 2024



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification (Décret n°83-1025 du 28/11/1983).

le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.