



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de LE MUY**

Séance du lundi 25 novembre 2019

L'an deux mille dix-neuf et le vingt-cinq novembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Liliane BOYER – Maire, après convocation légale en date du 19 novembre 2019.

PRESENTS :

Madame Liliane BOYER, Madame Renée DOMBRY-GUIGONNET, Monsieur André POPOT, Madame Françoise LEGRAIEN, Monsieur Bernard CHARDES, Madame Françoise CHAVE, Monsieur Calogero PICCADACI, Madame Catherine JOYEUX, Monsieur Edouard BARRE, Monsieur Dominique BARDON, Madame Noura KHELIL, Monsieur Fabien GEORGES, Madame Lina CIAPPARA, Monsieur Gil OLIVIER, Monsieur Mario FOGLIA, Madame Nadia GONCALVES, Monsieur Jean BERTRAND, Monsieur Didier DUTHE, Monsieur Bernard JUPIN, Monsieur Franck AMBROSINO, Monsieur Jean-Philippe BOSSUT, Madame Christine MOROGE

ABSENTS REPRESENTES :

Monsieur Sylvain SENES donne procuration à Monsieur André POPOT, Monsieur Jérôme AMBROSINO donne procuration à Monsieur Franck AMBROSINO, Monsieur Claude FORTASS donne procuration à Monsieur Edouard BARRE, Monsieur Jean-Michel CHAIB donne procuration à Monsieur Jean-Philippe BOSSUT

ABSENTS :

Madame Céline RONDEAU, Madame Liliane JOLY, Monsieur Christian ALDEGUER

Monsieur Didier DUTHE est nommé(e) Secrétaire de Séance.

2019 - 94	PLAN LOCAL D'URBANISME DU MUY MODIFICATION N°2 MODIFICATIONS APRES ENQUETE PUBLIQUE ET APPROBATION
------------------	---

Le Maire,

Il est rappelé au Conseil Municipal qu'aux termes de l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal doit délibérer pour approuver le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La synthèse ci-après présente les grandes étapes de la modification n°2 du PLU : les enjeux et objectifs poursuivis, les modalités de consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), les modalités et descriptifs du déroulé de l'enquête publique, un rappel des conclusions du Commissaire Enquêteur et un état récapitulatif des modifications apportées au projet.

Cette synthèse est accompagnée par une note technique, annexée à la présente délibération. Cette note technique est constituée par un tableau résumant les observations émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) dans leurs avis, ainsi que celles recueillies par le commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique. Cette note technique a constitué la réponse au procès verbal de synthèse que la commune a remise au commissaire enquêteur, le 25 septembre 2019.

1- Sur les objectifs suivis pour la modification n°2 du PLU

Par arrêté municipal du 11 février 2019, Madame le Maire a prescrit la modification n°2 du PLU, afin d'apporter un certain nombre de précisions et d'affinages particuliers concernant, notamment, le règlement écrit et ses documents graphiques. Il est fait rappel à l'Assemblée Délibérante que la modification n°2 du PLU a pour objet la prise en compte :

- D'un projet, situé à l'Est de la commune, au lieu-dit "les Signes", s'inscrivant dans l'objectif de promotion et de soutien aux activités agricoles du PADD.
- D'autres modifications mineures, à apporter au règlement écrit et aux documents graphiques, permettant, notamment, de procéder à la rectification d'une erreur matérielle constatée sur 2 planches de zonage et d'une erreur de plume dans le rapport de présentation.

A ce titre, il résulte que la portée de la modification n°2 du PLU ne remet nullement en cause l'économie générale du document, mais vise au contraire à la conforter ; les modifications étant toujours justifiées au regard de leur cohérence et de leur compatibilité avec les orientations générales du PADD.

2- Sur les consultations des Personnes Publiques Associées

Le projet de modification n°2 du PLU a été transmis pour avis aux PPA, conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme. Les PPA ayant transmis leurs avis sont les suivants :

- L'Agence Régionale de Santé (ARS) ;
- La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), qui, après examen au cas par cas, a statué par sa décision n° CU-2019-2147, en date du 10 avril 2019, de ne pas soumettre le projet de modification n°2 à évaluation environnementale ;
- La Chambre d'Agriculture du Var ;
- La Région PACA,
- L'Office National des Forêts (ONF) ;
- La Commune de Callas ;
- Vinci Autoroutes ;
- Le Département du Var ;
- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) du Var ;
- La Sous-préfecture de Draguignan ;
- L'Agglomération Dracénie Provence Verdon (DPVA) ;
- L'Unité Départementale de la DREAL ;
- Les Sapeurs pompiers du Var.

3- Sur le déroulement de l'enquête publique :

Par décision n° E1900064/83 en date du 20 juin 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon, en tant que magistrat chargé des enquêtes publiques, a désigné Monsieur VANTALON André en tant que commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique.

Madame le Maire du Muy, par arrêté municipal n° Urbanisme 005/2019 du 12 juillet 2019, a soumis à enquête publique le projet de modification n°2 du PLU ; cette enquête publique s'est déroulée du 19 août 2019 au 18 septembre 2019.

Ainsi, le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête soit 31 jours consécutifs, en mairie du Muy et sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/1408>.

Les arrêtés municipaux correspondants, les avis des PPA et le projet de modification n°2 du PLU, ont été transmis au commissaire enquêteur et joints au dossier d'enquête publique.

Sur ces bases, il est fait état ci après des conclusions du commissaire enquêteur sur le projet de modification n°2 du PLU, qui a émis "un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune du Muy."

Le rapport du commissaire enquêteur, incluant le procès-verbal de synthèse des observations et la réponse de la commune à ce procès-verbal (cf. note technique), ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur, sont joints à la présente délibération. Ces éléments ont été transmis à Monsieur le Préfet du Var, Monsieur le Sous-Préfet de Draguignan, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon et mis à disposition du public en Mairie du Muy aux jours et heures d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la ville.

4- Sur les modifications apportées au projet de modification n°2 du PLU, sur la base des avis des PPA, des conclusions du commissaire enquêteur et des observations du public en cours d'enquête :

Après examen des observations issues de la consultation des PPA, du rapport d'enquête et des conclusions du commissaire enquêteur, il est proposé au Conseil Municipal de modifier le projet de modification n°2 du PLU, afin de tenir compte d'un certain nombre de ces remarques, dès lors que celles-ci sont apparues justifiées, après examen individuel. Ces modifications sont détaillées dans la note technique annexée à la présente délibération.

De manière complémentaire, cette note technique argumente certains choix de la commune qui ne donnent lieu à aucune modification du projet.

4.1 - En tant que points à modifier au titre des conclusions du commissaire enquêteur :

Sur les propositions de modification du PLU qui sont précisées dans les paragraphes suivants, ainsi que dans la note technique, annexée à la présente délibération.

- **La prise en compte des bâtiments de stockage en zone N et en zone A**

Le règlement de la zone N est modifié, en rajoutant les dispositions de l'article R 151-25 du code de l'urbanisme, qui permettent d'autoriser *"les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole (...)".* Cette nouvelle règle a pour effet de supprimer le STECAL (secteur Ns) initialement retenu, ainsi que les dispositions spécifiques qui lui étaient applicables dans le règlement et sa délimitation dans les documents graphiques.

Par souci de cohérence, le règlement de la zone A est également modifié, en rajoutant les dispositions de l'article L 151-11 II du code de l'urbanisme qui autorisent *"les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production".*

- **La suppression de la mixité sociale de l'habitat en zone 6AU**

Le règlement de la zone 6AU est modifié de manière à supprimer, dans le caractère de la zone, le paragraphe relatif à la mixité sociale de l'habitat ; cette destination étant désormais interdite dans cette zone principalement destinée, dans le futur, aux activités économiques.

- **La hauteur maximale des excavations**

L'article 10 du Titre II du règlement est modifié, en supprimant, dans le cas de terrains en pente, la dérogation pour les constructions situées en infrastructures (parkings en sous-sols, ...), dont la hauteur maximale pouvait excéder 2 mètres. Cette suppression est justifiée par un objectif d'insertion paysagère, *"de façon à éviter les terrassements excessifs qui dénaturent la topographie des sites".*

Néanmoins, afin de ne pas obérer la réalisation future de projets majeurs pour la commune, une certaine souplesse d'adaptation est introduite dans cet article, qui dispose désormais que cette règle est applicable, sauf dispositions contraires spécifiques à chaque zone.

A ce titre, une modification est apportée dans l'article 10 du règlement des zones 3AU et 5AU, qui prévoit désormais une dérogation aux dispositions de l'article 10 du Titre II pour le cas de *"constructions réalisées en infrastructures"*. Cette modification est notamment justifiée, pour la zone 5AU, par la volonté d'éviter la multiplicité de stationnements aériens qui nuiraient au caractère paysager de cette zone présentant, de manière générale, un fort dénivelé. De même, cette modification est justifiée pour la zone 3AU, afin de limiter les impacts potentiels liés à la hauteur supplémentaire pour les bâtiments qui passe de 14 à 16 mètres.

- **L'implantation en limite séparative dans un Secteur de Mixité Sociale (SMS)**

L'article UB-7 2) du règlement est modifié, en supprimant la règle dérogatoire permettant de s'implanter sur une limite séparative sur une hauteur de 15 mètres dans le cas du SMS (avenue Alain Bourbiaux), l'impact d'une telle construction pouvant porter atteinte à son environnement immédiat.

- **L'alimentation en eau potable par une ressource privée**

Les articles 4 1) du règlement des zones U et AU sont modifiés, en supprimant la possibilité de se raccorder à l'eau potable à partir d'une ressource privée. En effet, le raccordement au réseau public est obligatoire sur ces zones. Cette possibilité demeure donc seulement autorisée en zone A et en zone N.

4.2 - En tant que points à modifier identifiés dans les avis des PPA :

Sur les propositions de modification du PLU qui sont précisées dans les paragraphes suivants, ainsi que dans la note technique, annexée à la présente délibération.

- **Les limitations relatives aux constructions existantes en zone 6AU**

Le règlement de la zone 6AU est modifié de manière à encadrer plus strictement les possibilités données aux constructions existantes non conformes à sa vocation future (activités économiques, ...). A ce titre, les constructions annexes et les piscines destinées aux habitations existantes, ainsi que celles liées aux exploitations agricoles existantes sont désormais interdites (seules les extensions mesurées des habitations existantes demeurant autorisées).

- **L'encadrement des panneaux solaires dans des secteurs de protection patrimoniale**

Les articles 11 du règlement des zones UA, A et N sont modifiés, en précisant que l'implantation des panneaux solaires sera étudiée au cas par cas et qu'ils seront interdits en cas d'atteinte au patrimoine architectural, urbain et paysager du centre historique (UA), du site classé du Moulin des Serres (N) et ses abords, et du site classé du Rocher de Roquebrune (A).

- **La hauteur des constructions en zone UA**

L'article UA-10 3) du règlement est modifié, en rajoutant une nouvelle disposition qui limite les constructions nouvelles et les surélévations à plus ou moins 1 mètre par rapport aux bâtiments existants mitoyens, "afin de maintenir un rythme séquencé du centre ancien en cohérence avec le gabarit général de la rue ou de l'îlot".

4.3 - En tant que point à modifier identifié dans les avis des PPA et nécessitant, notamment, une mise à jour des annexes du PLU :

Conformément à l'article R. 153-18 du code de l'urbanisme, la mise à jour du plan local d'urbanisme est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles [R. 151-51](#) et [R. 151-52](#). Cette mise à jour concerne la pièce ci-dessous ainsi que celles visées au 4.4 ci-après.

Sur la proposition de modification du PLU qui est précisée dans le paragraphe suivant, ainsi que dans la note technique, annexée à la présente délibération.

- **Les canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures**

La pièce n° 5.3 du PLU est mise à jour par l'intégration de l'arrêté du 29 décembre 2017 (et ses annexes), instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques de la commune du Muy.

Cette mise à jour a également pour effet de modifier l'article 7.6 du Titre I du règlement, relatif au risque de transport de matières dangereuses par canalisations, afin de le mettre en cohérence avec l'évolution des servitudes, telles que fixées par cet arrêté.

Sur la base des points ci-avant présentés :

Il est rappelé que l'ensemble des évolutions entre le projet de modification n°2 du PLU soumis à l'enquête publique et le projet de modification n°2 du PLU soumis à l'approbation du Conseil Municipal ne remet pas en cause l'économie générale du document, mais vise au contraire à la conforter; ces évolutions étant toujours justifiées au regard de leur cohérence et compatibilité avec les orientations du PADD.

Par ailleurs, dans un souci de clarté, les documents relevant du projet de modification n°2 du PLU, tels que soumis à l'enquête publique, ont été ajustés en conséquence.

Le Conseil Municipal,

VU le code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-43, R. 153-20 et R. 153-21 ;

VU l'arrêté municipal du 11 février 2019, prescrivant la modification n°2 du PLU ;

VU les remarques émises par les services consultés suite à la transmission du projet de modification n°2 du PLU, telles que présentées dans la note technique annexée à la présente délibération ;

VU l'arrêté municipal du 12 juillet 2019, soumettant à enquête publique le projet de modification n°2 du PLU ;

VU le rapport et les conclusions de l'enquête publique, ainsi que l'avis favorable du commissaire enquêteur du 27 septembre 2019, relatif au projet de modification n°2 du PLU, accompagné par la note technique annexée à la présente délibération ;

Entendu les éléments ci-dessus ;

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU justifie des adaptations pour tenir compte des observations des PPA et des conclusions du commissaire enquêteur, dès lors que celles-ci sont apparues justifiées, après examen individuel ;

Ayant fait la synthèse des adaptations apportées au projet de modification n°2 du PLU ;

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

Après avoir entendu l'exposé qui précède, Le Conseil Municipal est invité à :

- **Approuver le projet de modification n°2 PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;**
- **De dire que conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le Département et de sa publication au recueil des actes administratifs ;**
- **De dire que dans le cadre du contrôle de légalité la présente délibération, accompagnée de 4 exemplaires du dossier de modification n°2 du PLU approuvé par le Conseil Municipal, seront transmis à Monsieur le Préfet du Var ;**
- **De dire que le PLU tel que modifié par la modification n°2 est tenu à la disposition du public en Mairie du Muy et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture ;**
- **De dire que la présente délibération et les dispositions engendrées par la modification n°2 du PLU ne seront exécutoires qu'après :**
 - **Un mois à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet du Var ;**
 - **L'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, insertion dans un journal diffusé dans le Département) ;**
 - **La publication au recueil des actes administratifs.**

Demande l'avis de l'Assemblée.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, par :

21 pour

2 contre ((Monsieur Franck AMBROSINO, Monsieur Jérôme AMBROSINO))

3 abstention(s) ((Monsieur Jean-Philippe BOSSUT, Madame Christine MOROGE, Monsieur Jean-Michel CHAIB))

- **Approuve le projet de modification n°2 PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;**
- **Dit que conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le Département et de sa publication au recueil des actes administratifs ;**
- **Dit que dans le cadre du contrôle de légalité la présente délibération, accompagnée de 4 exemplaires du dossier de modification n°2 du PLU approuvé par le Conseil Municipal, seront transmis à Monsieur le Préfet du Var ;**

- Dit que le PLU tel que modifié par la modification n°2 est tenu à la disposition du public en Mairie du Muy et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Dit que la présente délibération et les dispositions engendrées par la modification n°2 du PLU ne seront exécutoires qu'après :
 - Un mois à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet du Var ;
 - L'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, insertion dans un journal diffusé dans le Département) ;
 - La publication au recueil des actes administratifs.

Fait et Délibéré au MUY, le jour, mois et an que dessus.
 Ont signé au Registre les Membres présents susnommés.
 Pour Copie Conforme.

A LE MUY, le 28 Novembre 2019

<i>Contrôle de Légalité</i>
04 DEC. 2019

<i>Affichage</i>
04 DEC. 2019

Le Maire,
Liliane

Liliane BOYER



04 DEC 2019