



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

Séance du mardi 19 juin 2018

L'an deux mille dix-huit et le dix-neuf juin 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 13 juin 2018.

PRESENTS :

Madame Liliane BOYER, Madame Renée DOMBRY-GUIGONNET, Monsieur André POPOT, Monsieur Sylvain SENES, Madame Françoise LEGRAIEN, Monsieur Bernard CHARDÉS, Madame Catherine JOYEUX, Monsieur Edouard BARRE, Monsieur Dominique BARDON, Madame Noura KHELIL, Madame Lina CIAPPARA, Monsieur Gil OLIVIER, Monsieur Mario FOGLIA, Madame Nadia GONCALVES, Monsieur Didier DUTHE, Monsieur Bernard JUPIN, Monsieur Franck AMBROSINO, Madame Liliane JOLY, Monsieur Jean-Philippe BOSSUT, Monsieur Jérôme AMBROSINO, Monsieur Jean-Michel CHAIB

ABSENTS REPRESENTES :

Madame Françoise CHAVE donne procuration à Madame Nadia GONCALVES, Monsieur Calogero PICCADACI donne procuration à Madame Liliane BOYER, Monsieur Fabien GEORGES donne procuration à Monsieur Edouard BARRE, Monsieur Jean BERTRAND donne procuration à Monsieur Mario FOGLIA, Madame Christine MOROGE donne procuration à Monsieur Jean-Philippe BOSSUT

ABSENTS :

Madame Céline RONDEAU, Monsieur Christian ALDEGUER, Monsieur Claude FORTASS

Madame Catherine JOYEUX est nommé(e) Secrétaire de Séance.

2018 - 40	MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU MUY 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°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La synthèse ci-après présente les grandes étapes de l'élaboration de la modification n°1 du PLU : les objectifs poursuivis, les modalités de consultation des Personnes Publiques Associées, les modalités et descriptifs du déroulé de l'enquête publique et un résumé des conclusions du Commissaire Enquêteur.

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

Par Arrêté en date du 2 novembre 2017 le Maire a prescrit la modification n°1 du PLU et identifié les objectifs poursuivis. Il est fait rappel à l'Assemblée Délibérante des objectifs suivis pour cette modification n°1 du PLU :

1. Apporter un certain nombre de modifications et précisions, afin de répondre aux observations de l'Etat portant recours gracieux du 15/02/2017, à l'encontre de la délibération du conseil municipal ayant approuvé le PLU le 19/12/2016. Ces modifications et précisions concernent :

- La diversification de l'offre de logements et la production de logements locatifs sociaux,
- Les marges de recul par rapport à l'A8 et aux RDN7, RD1555 et RD25,
- Le règlement des zones A et N,
- La prise en considération des risques,
- Le camping en zone 7AU,
- La mise en cohérence des pièces du PLU.

2. Intégrer des modifications mineures, à apporter sur le règlement écrit, afin de le rendre plus lisible; d'étayer sa cohérence et de s'adapter à certains projets particuliers. Ces modifications concernent :

- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- Les activités commerciales existantes du lotissement des Charles,
- La constructibilité maximale des secteurs Nh,
 - Le stationnement pour les habitations en zone 1AU,
 - Les évolutions apportées dans la zone d'activités des Ferrières 2,
 - L'implantation des constructions par rapport à la RDN7 au sein d'un Secteur de Mixité Sociale (SMS),

3. Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur l'ilot Saint Joseph, dans le cœur du village, afin d'optimiser son potentiel de renouvellement urbain.

4. Modifier les documents graphiques, afin de procéder à la rectification d'erreurs matérielles qui concernent :

- Le recadrage des documents graphiques,
- La modification de la légende des documents graphiques (secteur UFc),
- La suppression d'une référence erronée (règlement de la zone 1AU),
- La modification de la liste des Emplacements Réservés.

2- Sur les consultations des Personnes Publiques Associées

Le projet de modification n°1 du PLU a été transmis pour avis aux PPA, conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme :

Ont transmis leurs avis :

- Le Sous-Préfet de Draguignan (DDTM du Var),
- Le Chef de l'UDAP du Var - Architecte des Bâtiments de France,
- La CDPENAF,
- La Directrice de l'INOQ (ex INAO),
- Le Président de la Chambre d'Agriculture du Var,
- La CAD,
- Le Président de la CAVEM,
- L'Académie de Nice.

En outre, après saisine de l'autorité environnementale, dans le cadre d'un examen au cas par cas, la MRAe PACA a considéré que la mise en œuvre de la modification n°1 du PLU n'apparaissant pas "potentiellement susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement", ce projet n'était pas soumis à une évaluation environnementale.

3- Sur le déroulement de l'enquête publique :

Par décision n° E17000088/83 en date du 19 décembre 2017, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon, en tant que magistrat chargé des enquêtes publiques, a désigné Monsieur STALENQ Richard en tant que commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique.

Madame le Maire du Muy, par arrêté municipal du 01 février 2018, a soumis à enquête publique le projet de modification n°1 du PLU ; cette enquête publique s'est déroulée du 26 février 2018 (ouverture de l'enquête) au 30 mars 2018 inclus (clôture de l'enquête).

Ainsi, le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête soit 33 jours consécutifs, en mairie du Muy et sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : www.registre-dematerialise.fr/615.

Les avis des PPA, le projet de modification n°1 du PLU, ainsi que les délibérations, arrêtés, courriers et autres pièces qui lui sont liés, 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°1 du PLU, qui, après avoir souligné que "l'enquête s'est déroulée de façon réglementaire, dans de bonnes conditions matérielles pour la réception du public et sans incident (...)" et qu'elle "a atteint ses objectifs en validant les demandes de l'Administration ainsi que les requêtes recevables du public, et a permis d'améliorer le projet initial de modification n°1 du PLU (...)".

"En conséquence de quoi le Commissaire enquêteur donne un avis favorable au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Muy,

- **sous réserve de la traduction dans le dossier final des engagements pris par courrier avec note jointe du 17 avril 2018 de Mme le Maire au Commissaire enquêteur."**

Le rapport d'enquête, les conclusions et avis du commissaire enquêteur, ainsi que le procès verbal de synthèse des observations et la réponse de la commune à ce procès verbal sont joints à la présente délibération. Ces éléments ont été transmis à Monsieur le Préfet du Var, 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 PLU sur la base des avis des PPA, des conclusions et avis 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 et avis du commissaire enquêteur, il est proposé au Conseil Municipal de modifier le projet de modification n°1 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 présentées et expliquées de manière synthétique, ci-après.

En tant que points à modifier au titre des conclusions du Commissaire enquêteur :

Comme précédemment noté, ces modifications concernent la prise en compte des engagements pris par courrier avec note jointe du 17 avril 2018 de Mme le Maire au Commissaire enquêteur. Ces engagements concernent les observations du public, des PPA et du Commissaire enquêteur.

4.1 - Modifications consécutives aux observations du public

- **Modification de la hauteur des clôtures et des portails dans la zone d'activités des Ferrières 2 (UFc)**

La prise en compte de la **1ère observation** (déposée sur le registre dématérialisé), concerne le règlement de la zone UFc, dont la hauteur maximale des clôtures et des portails est portée à 2 mètres, afin de permettre de respecter les règles de sécurité liées à certaines ICPE, notamment le projet de Centre de tri des Ordures Ménagères Résiduelles (OMR).

- **Modification de l'OAP de Saint Joseph (UA)**

La prise en compte de la **2ème observation** (déposée sur le registre dématérialisé), concerne un rajout intégré dans l'OAP n°6, relatif à la prise en compte de la problématique du réseau pluvial pendant la réalisation du projet d'aménagement, notamment sous l'avenue Jules Ferry.

- **Modification de la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies (zone UB)**

L'article UB-6 du règlement est modifié en permettant que les constructions soient implantées dans le prolongement des bâtiments existants bordant le chemin du Rayol, afin de mieux développer l'offre locative sociale d'un secteur faisant l'objet d'une Servitude de Mixité Sociale (SMS) et conforter ainsi ce nouvel îlot urbain.

4.2 - Modifications consécutives aux avis des PPA :

- **Correction de deux erreurs de plume**

- L'annexe 1 au règlement, relative aux zones agricoles, est modifiée, correction faite de l'intitulé SMI (Surface Minimale d'Installation), remplacé par SMA (Surface Minimale d'Assujettissement).

- La doctrine MISEN est intégrée à la suite de la page de garde correspondante, en fin du règlement (cf. annexe 3).

- **Prise en compte de l'avis de l'UDAP du Var (Architecte des Bâtiments de France)**

- Modification des dispositions générales du règlement (Titre I)

Les dispositions générales du règlement sont modifiées, de manière à intégrer les effets des protections relatives aux Monuments Historiques et à leurs abords, ainsi qu'aux sites inscrits et classés. Ces modifications sont justifiées par la volonté de préserver le centre historique du Muy et les sites classés.

- Modification de la liste du patrimoine bâti (Titre II) et des documents graphiques

L'église Saint Joseph et la tour Charles Quint sont protégées au titre des Monuments historiques. Ces deux bâtiments n'ont donc pas à être identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Ils sont donc retirés de la liste du patrimoine bâti. Néanmoins, leur identification doit être conservée dans les documents graphiques. A ce titre, ils bénéficient désormais d'un repérage spécifique, de manière à les différencier par rapport aux autres édifices patrimoniaux.

Par ailleurs, la Maison de maître du hameau du Collet Redon, dont la valeur patrimoniale est avérée, est désormais intégrée dans la liste du patrimoine bâti. Ce bâtiment pouvant bénéficier d'un changement de destination, la fiche n°3 correspondante, intégrée dans l'annexe 2 du règlement, est modifiée, de manière à rappeler cette appartenance au patrimoine architectural muyoï.

- Modification du règlement des zones UA, A et N, concernant les panneaux solaires

Les articles 11 (aspect extérieur) du règlement des zones UA, A et N sont modifiés, afin de préserver la qualité paysagère ou patrimoniale de la commune, notamment l'identité architecturale du centre historique du Muy, le site classé du Moulin des Serres et ses abords, ainsi que celui du Rocher de Roquebrune. A ce titre, les règles encadrant l'installation de panneaux solaires photovoltaïques et thermiques sont précisées (nombre de panneaux limités à 2 maximum, visibilité réduite, ...).

- Modification du règlement de la zone UA, concernant l'isolation des façades par l'extérieur

L'article 11 du règlement de la zone UA est modifié, afin d'interdire l'isolation des façades par l'extérieur. Ces travaux sont, en effet, de nature à nuire à l'objectif de protection de l'intégrité architecturale du centre historique du Muy.

- Modification de l'annexe relative aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

L'annexe 5.3 relative aux SUP est modifiée, en y intégrant le décret ministériel du 31/05/1976, portant extension du classement parmi les sites classés du Moulin des Serres. Cette intégration est justifiée par la volonté de préserver le site classé précité.

4.3 - Modifications consécutives aux observations du Commissaire enquêteur :

- **Corrections du règlement liées à un "Erratum"**

- Modification du règlement de la zone 1AU, concernant les normes de stationnement pour les habitations

L'article 1AU-12, relatif aux normes de stationnement, est modifié, sa rédaction initiale, qui omettait de fixer des normes pour les habitations dans cette zone résidentielle, ayant été conservée, alors que la note de présentation (cf. pièce n°1a) justifiait que cette règle soit modifiée. Désormais les normes applicables aux habitations dans la zone 1AU sont les mêmes que pour les autres zones résidentielles de la commune.

- Modification du règlement du secteur Nch (lotissement les Charles),

L'article N-2, applicable au secteur Nch, est modifié en remplaçant la notion d'activités complémentaires à l'habitation par celle plus adaptée d'activités commerciales existantes. La note de présentation (cf. pièce n°1a) justifiait de cette évolution, alors que le règlement modifié avait conservé sa rédaction originelle.

- **Correction d'erreurs de plume**

Les 3 erreurs de plume qui ont été signalées par le Commissaire enquêteur dans la note de présentation (cf. pièce n°1a) ont été rectifiées.

Sur la base des points ci-avant présentés :

Il est précisé que les évolutions apportées sur le projet de modification n°1 soumis à l'approbation du Conseil Municipal ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU, mais visent, au contraire, à la conforter ; ces évolutions étant toujours justifiées au regard de leur cohérence et compatibilité avec les orientations générales du PADD.

Le Conseil Municipal,

VU le code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-21, L.153-22, L.153-24, R. 153-20 et R. 153-21,

VU l'arrêté municipal du 02/11/2017, prescrivant la modification n°1 du PLU,

VU les remarques émises par les services consultés,

VU l'arrêté municipal du 01/02/2018, soumettant à enquête publique le projet de modification n°1 du PLU,

VU le rapport, les conclusions et l'**avis favorable** du Commissaire enquêteur du 25 avril 2018, relatif au projet de modification n°1 du PLU, annexés à la présente délibération,

Entendu les éléments ci-dessus,

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU justifie des adaptations pour tenir compte des observations concernées des PPA, du public et du Commissaire enquêteur, apparaissant, après examen de chacune d'entre-elles, justifiées,

Ayant fait la synthèse des adaptations apportées au projet de modification n°1 du PLU,

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

Le Conseil Municipal est appelé à décider

- D'approuver le projet de modification n°1 du PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- De dire que 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 la présente délibération, accompagnée de 3 exemplaires du dossier de modification n°1 du PLU approuvé par le Conseil Municipal, seront transmis à Monsieur le Préfet,
- De dire que la modification n°1 du PLU est tenue 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 le 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).

Demande l'avis de l'Assemblée.

Le Conseil Municipal,

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

22 pour

4 abstention(s) ((Madame Liliane JOLY, Monsieur Jean-Philippe BOSSUT, Madame Christine MOROGE, Monsieur Jean-Michel CHAIB))

Décide :

- D'approuver le projet de modification n°1 du PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- De dire que 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 la présente délibération, accompagnée de 3 exemplaires du dossier de modification n°1 du PLU approuvé par le Conseil Municipal, seront transmis à Monsieur le Préfet,
- De dire que la modification n°1 du PLU est tenue 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 le 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).

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

A LE MUY, le 21 Juin 2018

<i>Contrôle de Légalité</i>

<i>Affichage</i>

Le Maire,
Eliane BOYER
Eliane BOYER
MAYOR DU MUY

