



**PRÉFET  
DU VAR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer du Var**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDTM/SHRU/N° 2022-77 du 02 JUIN 2022**  
portant application des dispositions des articles L. 631-7 et suivants

**Le préfet du Var,**

**Vu** les articles L.631-7 à L.631-9 du code de la construction et de l'habitation relatifs aux changements d'usage de locaux d'habitation ;

**Vu** l'article 232 du code général des impôts ;

**Vu** la demande du maire de la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume par lettre en date du 10 novembre 2021 et sa proposition que les dispositions de l'article L.631-7 du code de la construction et de l'habitation soient rendues applicables à cette commune ;

**Vu** la délibération du 31 mars 2022 du conseil communal de la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume exposant les raisons de cette demande, présentant et approuvant le projet de régime d'autorisation de changement d'usage sur l'ensemble de son territoire et autorisant le maire de la commune à signer les documents et actes nécessaires à l'exécution de la délibération ;

Considérant la non-appartenance de la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants définies à l'article 232 du code général des impôts ;

Considérant que le préfet du Var représente, concernant cette commune, l'autorité administrative compétente pour autoriser la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux d'habitation ;

Considérant la tension entre l'offre et la demande de logements dans le département du Var en général et dans cette commune en particulier ;

Considérant notamment le développement, dans cette commune, de locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée, conduisant à renforcer la tension entre l'offre et la demande de logements ;

Considérant la nécessité de protéger l'habitat existant et de préserver un équilibre entre habitat et activités économiques sur le territoire de cette commune ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Var,

**ARRÊTE :**

**Article 1<sup>er</sup> :**

Les dispositions de l'article L.631-7 du code de la construction et de l'habitation sont rendues applicables à la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume afin que puissent, sur l'intégralité du territoire de cette commune, être encadrés les changements d'usage des locaux d'habitations.

**Article 2 :**

Conformément à l'article L.631-7-1 du CCH, l'autorisation préalable au changement d'usage peut être subordonnée à une compensation sous la forme de la transformation concomitante en habitation de locaux ayant un autre usage. Une délibération du conseil municipal déterminera les compensations par quartier qu'il conviendra de transmettre au directeur départemental des territoires et de la mer du Var. Dans ce cas, les locaux offerts en compensation sont mentionnés dans l'autorisation qui est publiée au fichier immobilier ou inscrite au livre foncier.

**Article 3 :**

Le maire de la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume transmet, avant le 31 janvier de chaque année, au directeur départemental des territoires et de la mer du Var, un bilan du nombre d'autorisations délivrées ou refusées, les caractéristiques des locaux offerts en compensation, ainsi que la justification, au regard de l'évolution du marché local de l'habitat, de l'opportunité de continuer à encadrer les changements d'usage.

**Article 4 :**

Il peut être mis fin, par arrêté préfectoral, aux effets du présent arrêté dès lors que les évolutions du marché local de l'habitat justifieraient la fin de l'encadrement des changements d'usage des locaux d'habitation ou que les dispositions contenues dans ses articles 2 et 3 ne seraient pas respectées.

**Article 5 :**

Le secrétaire général de la préfecture du Var, le directeur départemental des territoires et de la mer du Var, le commandant du groupement de gendarmerie départementale du var, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au registre des actes administratifs de la préfecture du Var.

Fait à Toulon, le 02 JUIN 2022

 Le Préfet

Evence RICHARD