



**ARRÊTÉ DU MAIRE N° 905/2025
PORTANT PRESCRIPTION DE LA
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Exposé :

Le PLU de la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume a été approuvé le 19 janvier 2016. Celui-ci a déjà fait l'objet de 6 modifications dont 1 simplifiée. Quatre procédures sont actuellement en cours (modification n° 6, portant sur le secteur de Mirade, la modification simplifiée n° 2 relative au toilettage du règlement du PLU, la révision allégée n°1 sur la création d'un secteur spécifique au projet pilote agrivoltaïque du LEAP, et de mettre à jour les articles des zones A et N concernant les marges de recul dites « loi Barnier », et la révision allégée n°2 relative au zonage de la Cave Cantarelle).

Sur les documents graphiques et écrits du règlement du PLU, des servitudes « espaces paysager à protéger » grevent certaines parcelles de la zone UE, les rendant non aedificandi.

M. et Mme Costa, propriétaires des parcelles cadastrées section BM n° 155, 859 et 2741 situées lieu-dit chemin de Mazaugues à Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, ont sollicité par trois courriers successifs en 2021, 2023 et 2024, le retrait de la servitude « élément de paysage à protéger » grevant la parcelle BM n° 155. Ces trois demandes ont fait l'objet d'un refus de la part du Maire de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume en ce que la procédure de retrait d'une telle servitude doit se faire lors d'une forme d'une révision du PLU.

De là, les consorts Costa ont intenté un recours devant la juridiction administrative.

Par jugement en date du 28 juillet 2025, le Tribunal Administratif de Toulon accède à leur demande et enjoint au Maire d'inscrire à l'ordre du jour du conseil municipal « *l'abrogation de son PLU en tant qu'il instaure une servitude « espace paysager à protéger » sur la parcelle cadastrée BM n°155, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent jugement* ».

Il est donc proposé d'effectuer, à travers une procédure de modification simplifiée, de prendre en compte ce jugement et de supprimer sur les documents graphiques cette servitude sur la parcelle BM 155.

Cette modification nécessite la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée du PLU en vigueur telle que prévue par l'article L 153-45 du code de l'urbanisme.

En effet, lorsque la modification du PLU n'a pas pour effet de :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
 - 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- ni de porter atteinte à un espace protégé, un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle;

Elle peut être menée suivant la procédure de modification simplifiée prévue par l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, à savoir sans enquête publique.

Le Maire de la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 du code de l'urbanisme et suivants,
Considérant qu'il y a lieu de prendre en compte le jugement du Tribunal administratif de Toulon en date du 28 juillet 2025 et de levée la servitude « élément de paysage à protéger » sur les documents graphiques du PLU,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU est prescrite par le présent arrêté, conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, afin de mettre en œuvre le jugement du Tribunal Administratif de Toulon en date du 28 juillet 2025.

ARTICLE 2 : Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le Département.

ARTICLE 3 : Conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, les modalités de mise à disposition au public du projet de la modification, seront définies par délibération du Conseil Municipal.

Fait à Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, le 29 septembre 2025

Le Maire,

Alain DECANIS

Conditions dans lesquelles la présente décision est exécutoire : le présent arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulon – 5 rue Racine – BP 4051 – 83041 TOULON cedex 9, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.