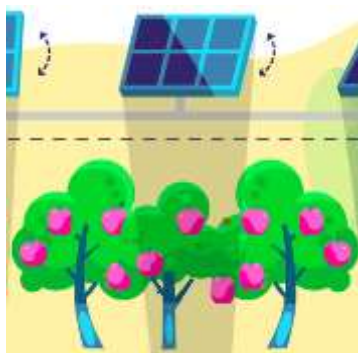


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU VAR



CONCERTATION PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION ALLEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME RELATIVE AU PROJET AGRIVOLTAÏQUE DU LYCEE AGRICOLE EN COLLABORATION AVEC LA CHAMBRE DE L'AGRICULTURE DANS LE SECTEUR DU COLOMBIER



Du 18 avril au 3 mai 2024

Dossier consultable au Service urbanisme, Mairie Annexe, Parvis Charles II d'Anjou, 83470 Saint-Maximin-la-Sainte-Baume de 8h30 à 12h du lundi au samedi ou en ligne sur le site internet de la commune <https://st-maximin.fr/services-municipaux/urbanisme/>

Un registre de concertation papier est disponible pour y déposer vos observations au Service urbanisme. Vous pouvez aussi les transmettre par mail à urbanisme@st-maximin.fr avec en objet : « concertation RA1 ».

NOTE DE PRESENTATION

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 5 modifications dont 1 simplifiée. Trois procédures sont actuellement en cours (modification n°3, et 6, portant sur les secteurs de Bonneval et Mirade, modification simplifiée n°1 sur notamment le toilettage du règlement et la levée de certains emplacements réservés).

En cohérence avec l'orientation 4.1. du PADD visant à « appuyer l'agriculture et d'encourager les pratiques alternative », et en cohérence avec des enjeux majeurs de l'État de préservation de la ressource en eau et de transition énergétique ; la commune souhaite autoriser un projet pilote agrivoltaïque porté par le lycée agricole, en collaboration avec la chambre d'agriculture, au niveau de la zone Ap du Colombier du PLU.

Le projet agrivoltaïque porte sur la création d'ombrières orientables photovoltaïque, visant le double objectif de protéger les cultures d'un ensoleillement trop important et face aux gels tardifs, amplifiés par le dérèglement climatique et de produire de l'électricité renouvelable.

Cependant, le terrain du projet est situé en zone zone Ap du PLU, faisant l'objet d'une protection paysagère depuis l'autoroute A8, interdisant toute constructibilité sur le secteur. Aussi, il est indispensable de modifier le règlement du secteur de projet car les aménagements et constructions qui y sont liés sont considérés comme des constructions.

Ainsi, la présente révision a pour objet de modifier le zonage et règlement de la zone AP, et créer un zonage spécifique au projet, tout en exigeant une bonne insertion dans le paysage.

Par ailleurs, la présente révision mettra également à jour les articles concernant les marges de recul définies au niveau des zones A et N du PLU au regard de l'article L 111-7 du code de l'urbanisme, récemment modifié. Cet article permet la dérogation au recul de 100 m depuis l'autoroute pour les constructions à usage agricole et les installations de production d'énergie solaire.

Ainsi, le projet nécessite la mise en œuvre d'une procédure de révision allégée du PLU en vigueur telle que prévue par l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.

En effet, il ne porte pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durable, et a uniquement pour objet de réduire une protection paysagère.

Le conseil municipal a approuvé cette prescription et a défini les modalités de la concertation le 15 novembre 2023.

Quatre documents sont annexés à ce dossier de concertation publique :

- Extrait du règlement graphique,
- Règlement écrit modifié,
- Règlement écrit modifié avec les modifications apparentes,
- Rapport de présentation.