



**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service planifications et prospective
Pôle animation et urbanisme
Bureau planification

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

Toulon, le **11 AOUT 2021**

MAIRIE DE ST MAXIMIN
Reçu le

12 AOUT 2021

N° D'ARRIVEE : **6395**
TRANSMIS A : **URPA**
POUR INFO :

Le sous-préfet de Brignoles

à

Monsieur le Maire
de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume

Objet : Commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume – Projet de modification simplifiée n°1

Un dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de votre commune comportant un extrait du rapport de présentation, la liste des emplacements réservés ainsi que le document n°3 sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) a été reçu en préfecture le 6 juillet 2021.

A partir des éléments de ce dossier, je souhaite attirer votre attention sur quelques points qui peuvent soulever des questions de légalité.

Sur le choix de la procédure

Par délibération du conseil municipal du 29 juin 2021, vous avez prescrit une modification simplifiée n°1 du PLU qui a pour objectif de modifier l'objet de l'emplacement réservé n°E3 à destination d'équipement scolaire en un emplacement réservé à destination de stationnement.

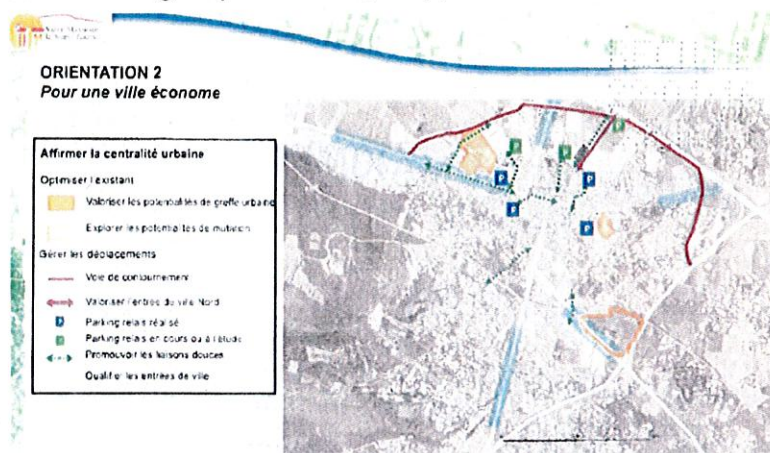
En effet, vous envisagez de supprimer le parking des Cerisiers en centre-ville pour y installer une halle de producteurs locaux ce qui vous amène à modifier la destination de cet emplacement réservé.

Toutefois, je vous rappelle que dans l'orientation n°2 du PADD de votre PLU approuvé, il est fait référence à ce parking dans le cadre des liaisons douces.

Poursuivre les actions engagées en matière de liaisons douces

Le projet urbain de Saint-Maximin prévoit la réalisation de plusieurs liaisons douces : liaison lycée/Pré de Foire (déjà réalisée), l'aménagement de la place de la Victoire, le piétonnier de l'îlot Rey et la liaison Parking des Cerisiers/centre ville. Les établissements publics doivent se porter relais de l'offre en transports collectifs. La gare routière et le parking de la gare doivent représenter un pôle multimodal.

Par ailleurs, la carte de cette même orientation du PADD indique précisément la situation des parkings relais réalisés et ceux en cours ou à l'étude sans que le projet de stationnement envisagé (en remplacement du groupe scolaire) n'apparaisse.



Avec ces changements, les orientations générales du PADD sont remises en cause. Par conséquent, sur ce point le choix de la procédure n'est pas conforme à la réglementation en vigueur et il y a donc lieu de prévoir une procédure de révision ou de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU. A défaut votre projet de modification simplifiée présentera une fragilité juridique certaine.

Sur le fond

Dans le PLU du 19 janvier 2016, la commune avait estimé nécessaire d'inscrire un emplacement réservé de 5.000 m² en vue d'y construire un groupe scolaire. Aujourd'hui, compte-tenu d'un projet de requalification qui prévoit la construction d'une halle destinée aux producteurs locaux au niveau d'un parking déjà existant (parking des Cerisiers), la commune estime plus urgent de prévoir un changement de destination de l'emplacement réservé n°E3 situé sur le quartier Mirade (OAP).

Le rapport de présentation du PLU approuvé le 19 janvier 2016 (notamment pages 122, 227, 228) sur la problématique du stationnement en centre-ville sera à revoir.

Par ailleurs, le projet ne donne aucune indication sur la relocalisation du groupe scolaire ni sur sa temporalité. Ce point devra être éclairci.

Sur l'OAP

L'OAP devra être modifiée en page 11 et 12 puisque ce nouveau parking à créer n'est pas mentionné sur les cartes.

En page 22, un « parking paysager » est mentionné au sud de l'îlot 3 alors que ce projet de parking prévu sur un espace de 5.000 m² ne mentionne aucune indication sur d'éventuel aménagements paysagés (cf. notamment carte sur « principes d'aménagement paysager » (idem sur la carte de la page 23).7

En conclusion et compte-tenu du risque contentieux qu'engendre ce projet de modification simplifiée, je vous demande de revoir vos projets d'aménagement à l'aide d'une procédure adaptée.

Olivier BITZ



MAIRIE DE ST MAXIMIN
Reçu le

26 JUIL. 2021

Draguignan, le 7 juillet 2021



AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
VAR

N° D'ARRIVÉE : 5963
TRANSMIS A : 12 GP
POUR INFO : EP
.....

Monsieur le Maire

Hôtel de ville

83 470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-
BAUME

Service: Foncier Aménagement Territoires
Dossier suivi par: Fanny ALIBERT
Nos Réf: FI/FA/MA
Visa Cheffe de service: 
Visa Direction: 

Objet : Modification simplifiée N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Maximin-La-Sainte-Baume - Avis de la Chambre Départementale d'Agriculture

Siège Social

11 rue Pierre Clément CS 40203
83006 DRAGUIGNAN CEDEX

Antenne de Vidauban

70 av. du Président Wilson
83550 VIDAUBAN

Antenne de Hyères

727 av. Alfred Décugis
83400 HYÈRES

Contact

Tél : 04 94 50 54 50
Mél : contact@var.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Conformément aux prescriptions législatives et réglementaires contenues dans le Code de l'Urbanisme, le 30 juin 2021, nous avons été rendus destinataire du projet de modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune afin de recueillir l'avis de notre Compagnie Consulaire, dans un délai de un mois.

La procédure de modification simplifiée porte sur l'emplacement réservé n°E3 à destination d'équipement scolaire en un emplacement réservé à destination de stationnement.

Ce dossier, dans l'état où il nous a été transmis, n'appelle de notre part aucune observation particulière, toutefois, le foncier concerné est déclaré à la PAC (information à vérifier avec la dernière campagne), il est souhaité qu'un accompagnement de l'exploitant soit conduit pour maintenir son potentiel de production.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos sincères salutations.

Fabienne JOLY

Présidente de la Chambre d'Agriculture

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Établissement public

Loi du 31/01/1924

Siret 188 300 024 00018

APE 9411Z

www.chambre-agriculture83.fr

12 JUL. 2021



RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

N° D'ARRIVEE : 5614.....
AZURSMISA : Val (ave).....
POUR INFO : Grands Projets.....

Le Président

Monsieur Alain DECANIS
Maire de Saint-Maximin-la-Sainte-
Baume
Hôtel de Ville
83470 SAINT-MAXIMIN -LA-SAINTE-
BAUME

RM/SCOUR-A21-07739

Marseille, le

- 9 JUL. 2021

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu me transmettre pour avis, le projet de modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme de votre commune, par courrier reçu le 30 juin 2021.

Soucieux d'accompagner au mieux votre démarche, j'ai aussitôt saisi la Délégation connaissance, planification, transversalité afin qu'elle en prenne connaissance.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Renaud MUSELIER

Signature numérique de
Renaud MUSELIER
Date : 2021.07.09 08:59:25
+02'00'

Hôtel de Région
27, place Jules Guesde – 13481 Marseille cedex 20
Téléphone : 04 91 57 55 03 - connaissance-planification@maregionsud.fr

