

Bilan de la concertation
Modification n°3 du PLU de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume
Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Bonneval

Le PLU de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume a été approuvé le 19 janvier 2016, et a fait l'objet de 5 procédures d'évolution approuvées.

La présente procédure de modification n°3 du PLU, portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Bonneval a été prescrite par délibération n°155/2023 du 21 juin 2023. Cette procédure de modification étant soumise à évaluation environnementale, elle doit faire l'objet d'une concertation préalable, conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme. Les modalités de cette concertation ont été définies dans la délibération de prescription de la procédure.

Modalités de la concertation :

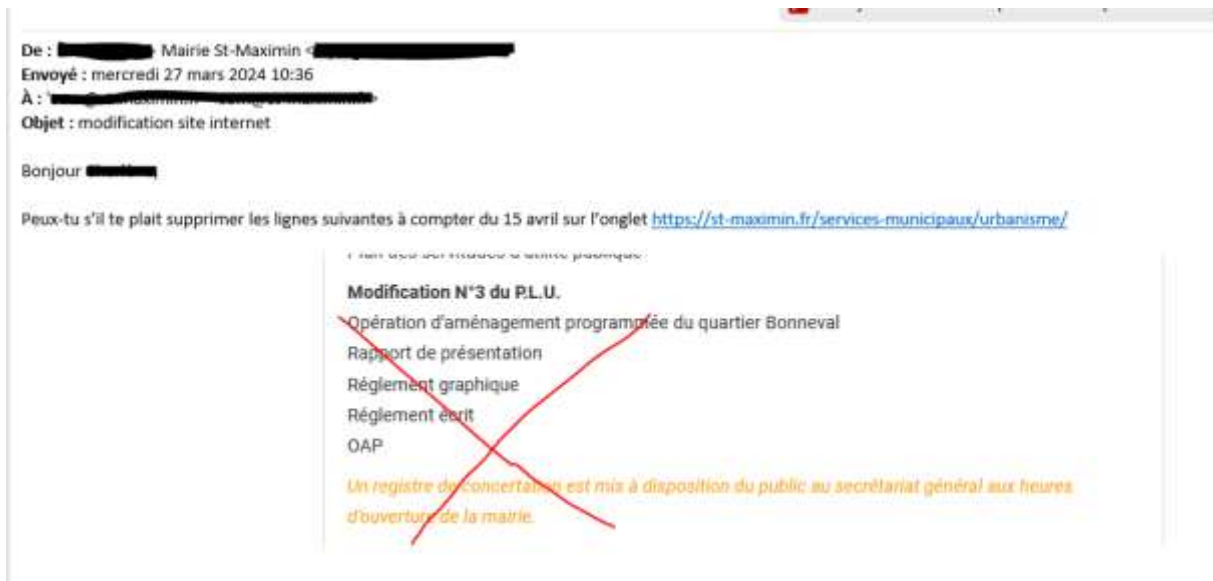
La concertation préalable s'est tenue du 23 juin 2023 au 12 avril 2024, selon les modalités prévues par la délibération n°155/2023 du 21 juin 2023 :

- Mise à disposition du dossier de modification pour consultation sur le site internet de la Mairie ;
- Ouverture d'un registre mis à disposition du public en Mairie aux horaires d'ouverture à compter de la présente délibération ;
- Possibilité d'organiser des rencontres avec les services de la commune chargés du dossier.

Déroulé de la concertation :

Conformément aux modalités de la concertation, un registre a été ouvert le 23 juin 2023, et mis à la disposition du public en mairie jusqu'au 12 avril 2024, date à laquelle il a été clôturé. En parallèle, le dossier de modification du PLU a été mis en ligne sur le site internet de la commune, accompagné de l'information de la mise à disposition du registre en Mairie. Ce dossier a été retiré le vendredi 15 avril 2024, et remplacé par le dossier d'enquête publique. ***Cf. attestation jointe.***

Extrait de la demande de retrait du dossier, avec impression d'écran du site internet



En sus de cette concertation a minima, des informations ont été publiées sur le site internet de la commune, ainsi que des bulletins d'information municipaux dans le Saint-Maximinois, journal local :

- préalablement à la prescription de la procédure de modification du PLU, dans le journal n°2 de septembre 2021 ;
- après la prescription, pendant la période de concertation, dans les journaux n°12 d'août-septembre 2023 et n°13 de décembre 2023.

RENDEZ-VOUS

[Passport et CNI](#)

INSCRIPTION À LA NEWSLETTER

Email *

Les champs suivis d'une * sont obligatoires.

Inscription

LE SAINT-MAXIMINOIS N°14



Quartier Bonneval

Les autres équipements sportifs seront réalisés au quartier Bonneval, à savoir un centre aquatique porté par la Communauté d'Agglomération Provence Verte, des tennis, un dojo, une salle polyvalente, un parcours VTT et un parcours de santé.

Cependant, l'aménagement de ce quartier d'une vingtaine d'hectares sera pensé en globalité, et sa vocation sera mixte : outre les équipements sportifs, il est prévu d'y implanter une zone d'activités économiques d'environ 3,5 hectares ainsi que les services techniques communaux.

Pour ce faire, une modification du Plan Local d'Urbanisme s'avère nécessaire afin de définir les orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions réglementaires, préalable obligatoire à l'urbanisation du quartier.



Saint-Maximin-la-Sainte-Baume une ville sportive

Le projet d'éco-quartier Bonneval

Une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) est un dispositif d'urbanisme apparu en 2010 avec la loi Grenelle 2 de l'environnement. Elle exprime de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une commune en matière d'aménagement d'un quartier.

C'est le mode opératoire retenu pour Bonneval où seront implantés des équipements publics : services techniques, salle omnisports, gymnase, dojo, salles associatives, complexe aquatique, école, cuisine centrale ; et privés : une structure hôtelière et deux sièges sociaux de sociétés valorisantes pour la commune.

Tous ces équipements seront construits dans un parc paysager de plus de 20 hectares.

Il faut désormais à approuver cette OAP, œuvre du cabinet d'architecture aixois Urbanisme et Paysage, avant de l'intégrer au PLU (Plan Local d'Urbanisme).

Le permis d'aménager sera alors déposé suivi des permis de construire des différents équipements.

L'aménagement du quartier Bonneval sera élaboré selon les principes d'un éco-quartier : il intégrera les enjeux du développement durable, à savoir atténuer les effets du changement climatique, s'y adapter en tenant compte des spécificités du climat méditerranéen, économiser l'énergie et utiliser les ressources locales. Sur la partie dévolue aux équipements sportifs, les liaisons douces seront privilégiées.



Aménagement

Quartier Bonneval : une programmation diversifiée

Cela fait plus de deux ans que l'équipe municipale travaille à plusieurs établissements de formation professionnelle, des sièges sociaux de société, des équipements sportifs, une école attenante à un centre de loisirs, un hôtel avec restaurant.

Cela fait plus de deux ans que nous travaillons sur un projet d'aménagement du quartier Bonneval.

D'une superficie de 20 hectares, il est destiné à accueillir à terme plusieurs établissements de formation professionnelle, des sièges sociaux de société, des équipements sportifs, une école attenante à un centre de loisirs, un hôtel avec restaurant.

L'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) est en cours d'instruction par les services de l'État et personnes publiques associées. Une fois l'OAP approuvée, le permis d'aménager pourra être déposé avec pour objectif un début des travaux d'aménagement en 2024.

C'est à la SAGER, la société publique locale dont la commune est actionnaire, que devrait bientôt être confiée la concession d'aménagement. Cette formule permettra de pallier l'insuffisance des moyens humains et financiers de notre collectivité, tout en conservant la maîtrise de l'opération d'aménagement de bout en bout. ■



Objectif : début des travaux d'aménagement en 2024.

Urbanisme

Le nouveau quartier, Bonneval

Le Plan Local d'Urbanisme fait actuellement l'objet d'une modification visant à ouvrir à l'urbanisation un secteur du quartier de Bonneval.



Ce nouveau quartier, qui mettra en valeur l'entrée de ville de la commune, sera aménagé selon les principes d'un écoquartier. Il alliera mobilités douces, préservation de larges espaces verts favorables à la biodiversité, gestion des eaux pluviales intégrée à l'échelle du quartier, tout en soignant son intégration architecturale. Il accueillera, sur sa partie centrale, au sein d'un écrin vert paysager et apaisé favorable à la promenade, des équipements sportifs, un nouveau groupe scolaire, ainsi qu'un campus regroupant une extension du lycée agricole et le CFA, qui souhaitent mutualiser une partie de leurs bâtiments (restauration, résidences étudiantes).

Sur la partie nord du site, en retrait de l'axe autoroutier, afin d'éviter toute nuisance liée au bruit ou à la pollution de l'air, pourront s'implanter d'autres équipements, ainsi que quelques activités qui permettront de dynamiser les emplois sur la commune.

La partie sud du site, dans la continuité du quartier d'habitat du Petit Rayol, pourra accueillir des logements, et participer ainsi à répondre au besoin identifié sur la commune, et favoriser notamment l'installation de jeunes ménages.

Le projet de modification, aujourd'hui en cours de finalisation, sera prochainement soumis à enquête publique, afin de recueillir les avis de la population sur le projet.

Il sera ensuite suivi par la réalisation d'un permis d'aménager qui permettra notamment l'aménagement des voiries, réseaux, préalablement aux dépôts des permis de construire des différents équipements, activités et logements. ■

La SAGEP, un opérateur multi-activités

- Aménageur public (développement urbain, OPAH-RU, etc...)
- Mandataire de Collectivités pour la réalisation d'équipements publics
- Outil d'Urbanisme
- Opérateur du Renouvellement Urbain et de la Politique de la Ville

La Société d'Aménagement de Gestion Publique (SAGEP), créée le 24 septembre 2012, est une SPL (Société Publique Locale), dont le capital est détenu par plusieurs collectivités du Var. La Direction est assurée par un Directeur Général.

La SAGEP est un outil d'ingénierie au service de ses actionnaires. Elle a pour mission la réalisation d'opérations d'aménagement, de construction et de gestion publique. L'atout majeur de ce type de structure consiste dans le fait qu'en vertu de la théorie des relations « in house », elle n'a pas à être mise en concurrence par les collectivités territoriales et leurs groupement actionnaires. La société ne peut travailler que pour ces derniers qui exercent, en contrepartie, un contrôle renforcé sur ses activités.

Elle intervient aujourd'hui principalement sur les communes de La Garde, Cuers, Cogolin, la Seyne-sur-Mer, le Luc en Provence, le Pradet, la Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures, le Castellet et Saint-Maximin-la-Sainte-Baume. Elle est également une SPL métropolitaine (Métropole de Toulon Provence Méditerranée).

Résultats de la concertation :

À la clôture du registre, celui-ci n'avait fait l'objet d'aucune observation. Par ailleurs, personne n'a pris rendez-vous avec les services de la commune chargés du dossier.

Conformément à l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme, le présent bilan de la concertation est joint au dossier d'enquête publique.