



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DU VAR

ARRONDISSEMENT DE BRIGNOLES

**COMMUNE DE SAINT-MAXIMIN-  
LA-SAINTE-BAUME**

Extrait du registre des délibérations  
du Conseil Municipal

Séance du 21 juin 2023

Date de la convocation : 14 juin 2023

NOMBRE DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL			
<i>En exercice</i>	<i>Présents</i>	<i>Représentés</i>	<i>Absents</i>
33	20	10	3
Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstentions
30	18	12	0

L'an deux-mille-vingt-trois

Et le vingt-et-un juin à dix-huit heures, le conseil municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Mairie principale, sous la présidence de Monsieur Alain DECANIS, Maire de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume.

**Présents :** Alain DECANIS, Nathalie CANO-MAIREVILLE, Claude BETRANCOURT, Cédric OLIVIER, Nicole DAVICO-MELEK, Charles DE LAURENS DE LACENNE, Gabriel PICH, Nicolas LIGIER, Hélène NICOLAS, Christophe AUBERT, Véronique JIMENEZ, Nicolas SAETTLER, Mireille MARIANELLI-SCHAERS, Luc FERRY, Carine DUBOIS, Jacques FREYNET, Mireille BŒUF, Christian LOMBARD, Vesselina GARELLO, Alain ROGER

**Pouvoirs :**

Blandine GOMART-JACQUET	donne pouvoir à	Charles DE LAURENS DE LACENNE
Pascal SIMONETTI	donne pouvoir à	Nathalie CANO-MAIREVILLE
Paul KHADIR	donne pouvoir à	Cédric OLIVIER
Sophie LE METER	donne pouvoir à	Nicole DAVICO-MELEK
Charline HATOT-MEDARIAN	donne pouvoir à	Claude BETRANCOURT
Malauray TORRES	donne pouvoir à	Hélène NICOLAS
Michèle VENET-LELOUP	donne pouvoir à	Gabriel PICH
Sébastien LACOFFE	donne pouvoir à	Mireille MARIANELLI-SCHAERS
Olivier BARRAU	donne pouvoir à	Jacques FREYNET
Hélène HENRI	donne pouvoir à	Mireille BŒUF

**Absents :**

Renaud PIOLINE  
Nathalie FRAZAO  
Christine LANFRANCHI

M. Christophe AUBERT est désigné secrétaire de séance.

**155 - MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°3 : JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU « BONNEVAL » ET DEFINITION DES MODALITES DE LA CONCERTATION DU PUBLIC**

Par délibération n°81/2021 du 29 juin 2021, le conseil municipal de la commune de St-Maximin-la-Ste-Baume a prescrit la modification n°3 du PLU en vue de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du PLU, secteur de Bonneval. Cette ouverture à l'urbanisation avait pour objectif de réaliser sur ce secteur un projet d'écoquartier à vocation mixte, comprenant équipements publics et activités, à l'exclusion de logements.

Cependant, afin de répondre à la demande formulée par les services de l'État au cours de leur consultation, et au regard du besoin en logements sur la commune et notamment de la carence en logements sociaux, il s'avère nécessaire de compléter les objectifs de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU de Bonneval afin de permettre la création de logements sur le secteur.

Ainsi, il est proposé aujourd'hui au conseil municipal de délibérer sur les nouveaux objectifs justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Bonneval.

Il est rappelé que depuis la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil métropolitain justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

#### **Les objectifs justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU:**

##### Répondre au besoin de logements et notamment en logements sociaux sur la commune

La commune doit répondre à un besoin important en logements, et notamment à la carence en logements sociaux au regard de la loi SRU. Les logements sociaux ne représentent aujourd'hui que 6,3% des résidences principales, alors que la loi SRU impose à la commune un objectif en logements sociaux de 25% des résidences principales en 2025.

Par ailleurs, la commune doit respecter l'objectif fixé par le PLH de construction de 850 nouveaux logements entre 2020 et 2025, dont 30% (255) logements locatifs sociaux, et 10% (85) logements en accession sociale.

La commune souhaite répondre à cet objectif à travers plusieurs opérations d'ensemble, notamment sur le secteur d'implantation actuel des services techniques, sur le secteur de projet de Mirade, mais également sur le secteur de projet de Bonneval.

##### Des équipements sportifs et scolaires sous-dimensionnés et inadaptés aux besoins d'une commune en croissance démographique et de celle de son bassin de vie

La commune de Saint-Maximin constitue avec la commune de Brignoles une des deux centralités de la Provence Verte, et est ainsi un pôle d'équipements sportifs principal à l'échelle de son bassin de vie. Saint-Maximin compte 16 574 habitants au recensement 2018, et sa population, ainsi que celle de son bassin de vie, continue à croître avec un taux de croissance élevé, de 2,3% par an.

La population de Saint-Maximin est jeune, avec 33% de la population de moins de 30 ans et 40% de la population de moins de 60 ans en 2017. Par ailleurs, la commune a travaillé dans les dernières années au rééquilibrage de son offre de logement, avec la construction d'appartements, qui attirent les jeunes ménages avec enfants.

La commune compte aujourd'hui 67 associations sportives, qui proposent des formations de haut-niveau, avec des entraîneurs de 1<sup>er</sup> degré, et des équipes de niveau départemental à national.

Cependant, les équipements sportifs de la commune sont actuellement surchargés, en particulier le gymnase communal, qui doit accueillir 686 licenciés, ainsi que les pratiques sportives scolaires de 3202 élèves. Plusieurs de ces équipements ne sont pas aux normes, comme le gymnase, hangar industriel reconverti, ainsi que la salle de gymnastique et le dojo, dont les équipements ne sont pas réglementaires. Enfin, aucun de ces espaces n'est équipé de tribunes, qui sont nécessaires à l'organisation d'événements sportifs indispensables pour les équipes de haut-niveau, qui participent à des compétitions. Quant à la piscine existante au quartier Pré de Foire, elle devient obsolète et coûteuse en termes d'entretien et de réparations ; en outre, le fait qu'elle soit à ciel ouvert limite la période d'utilisation à l'été et ne permet pas la fréquentation par les scolaires.

Ainsi, la commune souhaite créer un nouveau complexe sportif afin de pallier cette carence, et la communauté d'agglomération Provence Verte porte un projet de complexe aquatique avec piscine couverte et bassin extérieur au niveau du secteur de projet de Bonneval.

Ainsi, la commune souhaite créer un nouveau complexe sportif au niveau du secteur de projet de Bonneval, afin de pallier cette carence.

Par ailleurs, la commune souhaite déplacer sur le secteur de projet de Bonneval le projet d'équipement scolaire initialement prévu au niveau du secteur de projet de Mirade, mais supprimé par la modification simplifiée n°1 du PLU.

#### Un besoin d'emplois

L'accueil de nouvelles populations, et notamment de jeunes ménages actifs et de leurs enfants nécessite le développement des emplois sur la commune, qui a par ailleurs un taux de chômage élevé (14,2% en 2017).

En effet, même si Saint-Maximin propose une offre d'emplois importante à l'échelle de la CPAV (35% des emplois), cette offre ne représente que 66% du nombre d'actifs résidant dans la commune. La commune de Saint Maximin est en effet située dans l'aire d'influence du Pays d'Aix, qui est le principal bassin d'emploi.

Un enjeu majeur de la commune est donc d'accompagner l'arrivée de nouvelles populations par la création d'emplois afin de pérenniser la population active locale, et attirer de nouveaux jeunes ménages, et de conforter sa position de pôle économique central à l'échelle de son bassin de vie et également à l'échelle de la communauté d'agglomération.

Ainsi, la commune souhaite favoriser l'accueil d'activités non polluantes et créatrices d'emploi sur le secteur de projet.

#### Répondre aux besoins de formation des jeunes du territoire

Un réel besoin en formation adaptée est identifié par la Mission Locale Ouest Var sur le territoire de la Provence Verte pour les 14,7% de jeunes de 15 à 29 ans que compte sa population.

L'apprentissage ayant fait ses preuves comme accélérateur d'insertion, le Lycée d'Enseignement Agricole Professionnel souhaite créer un campus des métiers de l'agriculture, de la souveraineté alimentaire, de la biodiversité et des nouveaux services en milieu rural, sous contrat avec le ministère de l'Agriculture.

Ce campus ne peut être construit sur le tènement foncier sur lequel est implanté le LEAP au quartier Mirade faute d'espace. Le site de Bonneval s'avère particulièrement pertinent : en effet, le LEAP a acquis en novembre 2021 la parcelle du Colombier qui le jouxte, laquelle supporte d'ores et déjà un espace test, des serres et une vieille bâtisse qui sera rénovée pour accueillir des apprenants et un gardien. Mais cette parcelle étant classée en zone agricole protégée, aucune

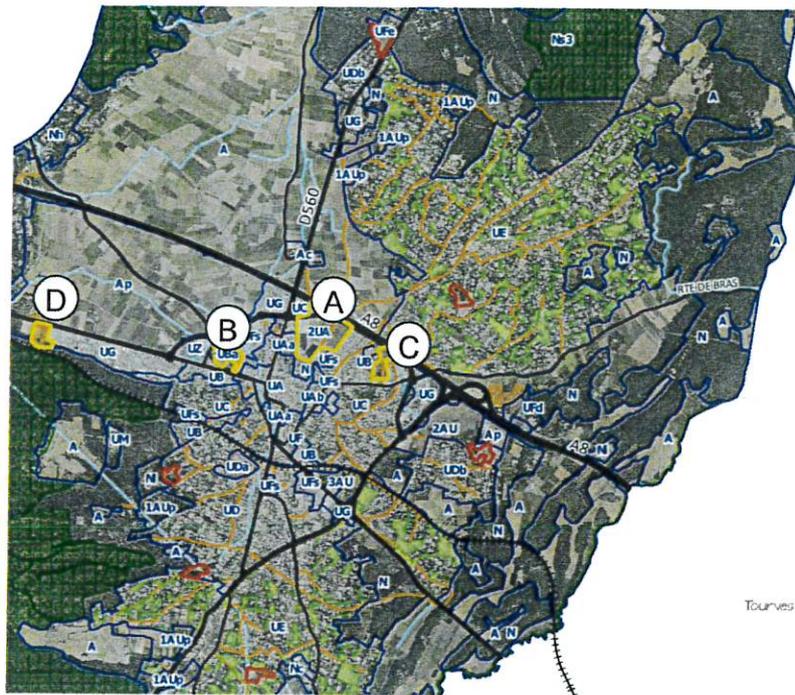
nouvelle construction ne peut être autorisée pour le projet de campus, alors qu'il pourra trouver sa place sur le site de Bonneval.

De même, le Centre de Formation des Apprentis souhaite étendre ses locaux. Or la superficie du site actuel au quartier du Déffends ne le permet pas. Aussi, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat porte un projet de délocalisation au quartier Bonneval, complémentaire de celui du LEAP.

Absence de capacités d'urbanisation en zones urbaines du PLU :

Seuls 4 terrains en zone urbaine possèdent une surface suffisante (1,5ha), une accessibilité suffisante et une topographie adaptée à la réalisation des équipements publics à créer.

*Terrains libres de plus de 1,5ha en zone urbaine repérés en jaune sur la carte ci-dessous*



Le terrain du Clos du Roque (A), initialement identifié pour le projet ne permet pas la réalisation de celui-ci pour des raisons géotechniques.

Le terrain Mirade (B) est quant à lui identifié comme un secteur privilégié pour la construction d'habitat collectif mixte. Ce secteur doit répondre aux besoins de création de logements de la commune, et à sa forte carence en logements sociaux (actuellement seulement 6,8% des résidences principales). Par ailleurs, la commune doit respecter l'objectif fixé par le PLH de construction de 850 nouveaux logements entre 2020 et 2025, dont 30% (255) logements locatifs sociaux, et 10% (85) logements en accession sociale. Ce secteur, au cœur du centre-ville, est adapté pour recevoir de l'habitat, et doit donc être privilégié pour cette vocation.

Le terrain Saint-Jean (C) a été identifié par la commune pour accueillir la délocalisation des services techniques de la ville et permettre la requalification de leur terrain d'implantation actuel.

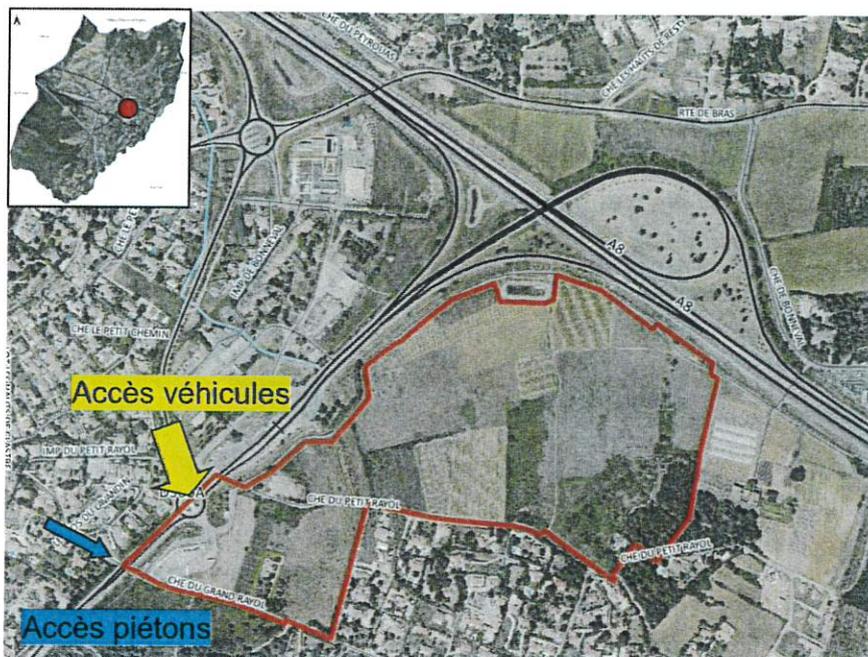
Le terrain en zone d'activités du chemin d'Aix (D) est quant à lui situé en zone d'activités, peu adaptée aux équipements sportifs, et est très excentré. Il est de taille insuffisante pour l'accueil des activités économiques identifiées par la commune, et est concerné par un emplacement réservé pour la construction d'une maison pour l'emploi.

*Absence de capacités d'urbanisation pour de l'activité en zones ouvertes à l'urbanisation du PLU :*

L'ensemble des zones à urbaniser AU du PLU de Saint Maximin la Sainte Baume sont aujourd'hui fermées à l'urbanisation.

*Bonneval, un secteur adapté au projet de la commune :*

***Localisation du secteur 2AU de Bonneval***



Le secteur de projet de Bonneval, d'une surface de 21,6 ha, est situé à l'est du centre-ville, d'autre part de la RD560A. Il est situé en entrée de ville, au niveau de l'échangeur autoroutier avec l'A8, et est donc très facilement accessible en voiture depuis Saint-Maximin, comme depuis les communes voisines, ce qui en fait un secteur idéal pour l'implantation des activités, et équipements publics d'échelle intercommunale, qui sont générateurs de flux automobile. Ainsi, l'implantation des équipements sportifs en dehors du centre-ville permettra de drainer le flux automobile en dehors de ce centre très congestionné. Déjà équipé d'un parking de covoiturage, le secteur de Bonneval pourra facilement être desservi par les transports en communs. Le secteur est situé à 1,1km du centre-ville, et est accessible depuis celui-ci par voie piétonne via le chemin du Grand Rayol, aménagé de trottoirs, qui passe sous la RD560A. Les équipements sportifs seront donc accessibles aisément par voie piétonne, transports en communs et automobile.

Par ailleurs, le secteur de projet de Bonneval est presque entièrement maîtrisé par la commune, ce qui en fait un secteur idéal pour l'implantation d'équipements publics, ainsi que de projets de logements maîtrisés, contrairement aux autres secteurs de projet, dont la commune n'a pas la maîtrise foncière.

La proximité du secteur avec l'autoroute permet également d'offrir une vitrine sur l'autoroute aux activités qui ont des besoins de visibilité.

**Définition des modalités de la concertation du public**

La procédure de modification n°3, qui a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU du secteur de Bonneval, fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles L103-2 et L103-3 du code de l'urbanisme, la procédure doit donc faire l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les modalités sont définies ci-dessous :

- 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.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants, R 153-20 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal du 19 janvier 2016 approuvant le PLU ;

Considérant la nécessité d'annuler la délibération n°81/2021 du 29 juin 2021 prescrivant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Bonneval ;

Considérant la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, telle qu'exposée ci-dessus ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est soumise à la procédure de modification ;

Considérant que l'ensemble des modifications apportées n'est pas de nature à :

- porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) du PLU en vigueur,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Considérant la nécessité de définir les modalités de la concertation du public ;

Monsieur le Maire propose :

Article 1 : D'annuler la délibération n°81/2021 du 29 juin 2021 et de la remplacer par la présente ;

Article 2 : D'approuver les nouveaux objectifs et la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du PLU en vigueur telle qu'exposée ci-dessus ;

Article 3 : De définir les modalités de la concertation du public suivantes :

- 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.

Article 4 : Le projet de modification du PLU sera notifié au préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) et notamment l'autorité environnementale PACA, avant l'ouverture de l'enquête publique ; le cas échéant, les avis émis seront joints au

dossier d'enquête.

Article 5 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée du Conseil municipal.

Article 6 : La présente délibération sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission en (sous-)préfecture dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Monsieur le Maire entendu

Le conseil municipal délibère à la majorité des membres présents

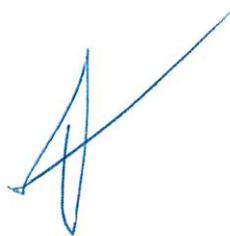
Pour : 18

Contre : 12 (Malaury TORRES, Gabriel PICH, Michèle VENET-LELOUP, Hélène NICOLAS, Nicolas SAETTLER, Jacques FREYNET, Mireille BŒUF, Olivier BARRAU, Hélène HENRI, Christian LOMBARD, Vesselina GARELLO, Alain ROGER)

- ANNULE la délibération n°81/2021 du 29 juin 2021 et de la remplacer par la présente ;
- APPROUVE les nouveaux objectifs et la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du PLU en vigueur telle qu'exposée ci-dessus ;
- DEFINIT les modalités de la concertation du public suivantes :
  - o Mise à disposition du dossier de modification pour consultation sur le site internet de la Mairie ;
  - o Ouverture d'un registre mis à disposition du public en Mairie aux horaires d'ouverture à compter de la présente délibération ;
  - o Possibilité d'organiser des rencontres avec les services de la commune chargés du dossier.

Ainsi délibéré à St Maximin les jour, mois et an susdits.

Le secrétaire de séance,  
**Christophe AUBERT**



Le 22 juin 2023,  
Pour extrait conforme

Le Maire,  
**Alain DECANIS**



Le Maire :

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;  
Informe que, conformément à l'article R 421-1 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon (5, rue Racine – CS 40510 – 83041 TOULON CEDEX 9) dans un délai de deux mois à compter de la présente notification ou publication ; elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant le délai de deux mois valant décision implicite de rejet). Enfin, le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique « Télécours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).



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

De : [redacted] Mairie St-Maximin <[redacted]>  
Envoyé : mercredi 27 mars 2024 10:36  
À : '[redacted]@st-maximin.fr' <[redacted]>  
Objet : modification site internet

Bonjour [redacted]

Peux-tu s'il te plaît supprimer les lignes suivantes à compter du 15 avril sur l'onglet <https://st-maximin.fr/services-municipaux/urbanisme/>

Par ces services à votre publique

**Modification N°3 du P.L.U.**

~~Opération d'aménagement programmée du quartier Bonneval~~

~~Rapport de présentation~~

~~Règlement graphique~~

~~Règlement écrit~~

~~OAP~~

*Un registre de concertation est mis à disposition du public au secrétariat général aux heures d'ouverture de la mairie.*

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

[Passeport 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.



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles. Elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

# 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 loisir, un hôtel avec restaurant.

**C**ela 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 SAGEP, 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.



## ATTESTATION D’AFFICHAGE

Je soussigné Pascal SIMONETTI, adjoint délégué à l’urbanisme certifie et atteste que le dossier de modification de n°3 du PLU relatif à l’ouverture à l’urbanisation de la zone 2AU BONNEVAL a été régulièrement mis en ligne sur le site internet de la commune à l’adresse suivante <https://st-maximin.fr/services-municipaux/urbanisme/> du 23 juin 2023 au lundi 15 avril 2024 et ce, conformément à la délibération n°155/2023 du 21 juin 2023 relative à la justification de l’ouverture à l’urbanisation de la zone 2AU « Bonneval » et définition des modalités de la concertation du public.

Fait à Saint-Maximin La-Sainte-Baume, le lundi 15 avril 2024 pour servir et valoir ce que de droit.

Pour le Maire,  
L’adjoint délégué à l’Urbanisme  
**Pascal SIMONETTI**

