

## VILLE DE LA LONDE LES MAURES

### SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 17 OCTOBRE 2019 EN SALLE DU CONSEIL A 17 h, SOUS LA PRÉSIDENCE De Monsieur François de CANSON, MAIRE.

Date d'envoi de la convocation : le vendredi 11 octobre 2019

#### ÉTAIENT PRÉSENTS :

Monsieur François de CANSON, MAIRE - Madame Nicole SCHATZKINE, 1<sup>er</sup> Adjointe -  
Monsieur Gérard AUBERT, 2<sup>e</sup> Adjoint - Monsieur Jean-Jacques DEPIROU, 4<sup>e</sup> Adjoint -  
Mademoiselle Cécile AUGÉ, 5<sup>e</sup> Adjointe - Madame Catherine BASCHIERI, 6<sup>e</sup> Adjointe -  
Monsieur Serge PORTAL, 7<sup>e</sup> Adjoint - Monsieur Prix PIERRAT, 8<sup>e</sup> Adjoint - Monsieur Bernard  
MARTINEZ - Madame Stéphanie LOMBARDO - Monsieur Claude DURAND - Monsieur  
Jean-Marie MASSIMO, Conseillers Municipaux Délégués - Madame Sylvie BRUNO - Monsieur  
Éric DUSFOURD - Madame Pascale ISNARD - Monsieur Cataldo LASORSA - Madame Joan  
BOUWYN - Monsieur Salah BRAHIM-BOUNAB - Madame Éliane QUERO - Monsieur  
Christian FABRE - Monsieur Daniel GRARE - Madame Suzanne BONNET - Madame  
Sandrine BOURDON - Monsieur David LE BRIS, Conseillers Municipaux.  
Monsieur Marc KENNEL - Madame Michèle ETIENNE, Conseillers Municipaux.

#### POUVOIRS :

- Madame Laurence MORGUE, 3<sup>e</sup> Adjointe à Madame Catherine BASCHIERI, 6<sup>e</sup> Adjointe.  
- Madame Sandrine MARTINAT, Conseillère Municipale à Madame Pascale ISNARD,  
Conseillère Municipale.  
- Madame Marie-Pierre SPARACCA, Conseillère Municipale à Monsieur Claude DURAND,  
Conseiller Municipal Délégué.

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part :
29	29	26 + 3 P

Mademoiselle Cécile AUGÉ, 5<sup>e</sup> Adjointe, est désignée à l'unanimité à 29 voix pour (26 + 3 P),  
comme secrétaire de séance.

#### DÉLIBÉRATION N° 136/2019

**OBJET : APPROBATION DU DOSSIER DE MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME.**

Monsieur Gérard AUBERT, 2<sup>e</sup> Adjoint, expose :

La Commune de la Londe-les-Maures dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 juin  
2013 et ayant déjà fait l'objet notamment de deux modifications et d'une révision allégée. Afin de  
poursuivre le travail d'adaptation des règles, les dispositions relatives à la hauteur notamment  
des constructions implantées en limites séparatives, doivent être précisées.  
En effet, la rédaction actuelle du règlement permet une interprétation qui limite la hauteur des  
constructions à 4 m ou 4,5m sur toute la parcelle lorsque la construction est implantée sur limite  
séparative (cf. jugement du 04/04/2017, arrêt du 21/06/2018, décision du 13/02/2019).



Affiché en mairie le  
26/10/2019

Or, la rédaction du règlement relatif à l'implantation des constructions sur limite séparative ne traduit pas correctement l'idée initiale dont l'objectif était d'autoriser l'implantation de constructions sur limite séparative tout en limitant leur hauteur (4 m ou 4,5m) dans une bande définie. Au-delà, les hauteurs fixées par le règlement de zone s'appliquent.

La procédure de modification n°3 du PLU a donc pour objectif de préciser le règlement relatif à la hauteur des constructions sur limite séparative (articles UA-7, UB-7, UC-7, UD-7, UE-7, 1AU-7, 2AU-7, 2AUG-7).

Le projet de modification a été transmis aux Personnes Publiques Associées, par courrier daté du 23/04/2019. A la suite de ces notifications, les réponses transmises ont complété le dossier d'enquête :

a°) la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) par décision n°CU-2019-2204 en date du 17/06/2019 a décidé que : « le projet de modification n°3 (version d'avril 2019) du plan local d'urbanisme situé sur le territoire de La Londe les Maures (83) n'est pas soumis à évaluation environnementale » ;

b°) la chambre d'agriculture du Var par courrier en date du 30/04/2019 indique que le dossier « n'appelle de notre part aucune observation particulière », car le projet ne présentait pas d'enjeu agricole ;

c°) le ministère de la Transition Ecologique et Solidaire – Ministère chargé des Transports - précise par courrier en date du 03/05/2019 que : « après examen des documents transmis, il apparaît que les modifications introduites par le projet n'ont pas d'incidences sur les servitudes gérées par l'aviation civile » ;

d°) la direction générale de l'aviation civile en date du 16/05/2019 informe la commune qu'elle : « n'a aucune remarque particulière à formuler sur le projet de modification n°3 du PLU » ;

e°) la Région SUD Provence-Alpes-Côte d'Azur accuse réception du projet de modification n°3 du PLU par courrier en date du 23/05/2019 ;

f°) la Direction Régionale des Affaires Culturelles Provence-Alpes-Côte d'Azur exprime, par courrier en date du 03/06/2019, un avis favorable à la modification n°3 du PLU dans la mesure où elle n'affecte pas les servitudes d'utilité publique relatives au patrimoine, classées en zone A ou N ; la DRAC souhaite que la prochaine évolution du PLU puisse intégrer ses observations précédemment émises, relatives au règlement de la zone UA, aux limites des servitudes, à la prise en compte du patrimoine non protégé et à la prise en compte des sites sensibles ;

g°) le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale Provence Méditerranée Informe la commune par courrier en date du 17/06/2019 que le dossier présenté en bureau Syndical du 03/06 : « n'a fait l'objet d'aucune observation ».

Une enquête publique a été organisée du 01/07/2017 (à partir de 8h30) au 02/08/2019 (inclus jusqu'à 12h00). Monsieur Roger HARANG, Chef de subdivision des autoroutes non concédées à la DDE du Var (e.r), a été désigné par Monsieur RIFFARD, Magistrat délégué aux enquêtes publiques du Tribunal Administratif de Toulon, en qualité de Commissaire-Enquêteur.

Le procès-verbal de synthèse a été déposé en mairie en date du 09/08/2019.

Il était notamment demandé d'expliquer l'envoi à un propriétaire des documents soumis à enquête publique. Il a été ensuite évoqué deux remarques qui ne concernaient pas le dossier de modification n°3 du PLU.

Par courrier en date du 12/08/2019, la Commune adressait à monsieur le commissaire enquêteur ses commentaires en réponse aux observations formulées dans le procès-verbal de synthèse. Elle explique que le destinataire des documents soumis à enquête publique est l'auteur de la procédure administrative qui a conduit à un arrêt à l'origine de la procédure de modification n°3 du PLU. La commune confirme que les autres remarques ne concernent pas la procédure de modification n°3 du PLU.

Le rapport d'enquête, l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur ont été remis à la commune en date du 14/08/2019.

Dans son rapport d'enquête, monsieur le commissaire enquêteur indique dix avis favorables et notamment : « Trois avis sur le registre et par courriers remis au commissaire enquêteur à savoir :

- la remarque du registre R11 pour laquelle : « les observations ne concernaient pas l'objet de la présente enquête, et dont les doléances sont actuellement vues avec la commune de La Londe » ;
- la remarque du registre R4 et courriers C1 et C2 qui présentent plusieurs documents : « dans lesquels figuraient des réserves, concernant les zones UP et NL, problèmes de bruit, de pollution lumineuse, etc. » qui : « ne concernent absolument pas l'objet de la présente enquête ».

A l'issue de l'enquête publique, monsieur le commissaire enquêteur émet : « un avis favorable à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Londe les Maures ».

Dans ces conditions, il n'y a pas lieu d'apporter de modification au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme. Il peut donc être présenté aux membres du conseil municipal pour être approuvé, afin de le rendre opposable au titre du droit des sols.

VU Le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-1, L.101-2, L.153-36 et suivants ;

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

VU la Loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'Administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal ;

VU la Loi n° 83-630 du 12/07/1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

VU le Décret n° 85-453 du 23/04/1985 modifié, pris pour l'application de la Loi du 12/07/1983 susvisée ;

VU l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale Provence Méditerranée en date du 18/10/2009 par délibération n°16-10-09/02/220 ;

VU la délibération du conseil municipal n°58/2013 en date du 19/06/2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal n°16/2015 en date du 07/04/2015, approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal n°153/2015 en date du 27/11/2015 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal n° 26/2018 en date du 22/02/2018, approuvant la révision allégée n°1 Plan Local d'Urbanisme ;

VU les notifications par lettres RAR en date du 25/04/2019 à M. le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux I et II de l'article L.121-4 du Code de l'Urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique ;

VU l'accusé de réception du dossier soumis à examen au cas par cas en date du 25/04/2019 de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur (DREAL PACA), fixant au 25/06/2019 (deux mois) le délai de réponse au-delà duquel une évaluation environnementale doit être réalisée ;

VU la décision en date du 17/06/2019 n° CU-2019-2204 de la Mission Régional d'Autorité Environnementale après examen au cas par cas sur la modification n°3 du PLU qui ne soumet pas le projet à évaluation environnementale ;

VU la décision n°E19000049/83 du 03/05/2019 de M. RIFFARD, Magistrat délégué aux enquêtes publiques par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon, désignant Monsieur Roger HARANG, Chef de subdivision des autoroutes non concédées à la DDE du Var (e.r), en qualité de Commissaire-Enquêteur ;

**VU** l'arrêté n°14/2019 en date du 17/05/2019 prescrivant l'enquête publique sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Londe-les-Maures ;  
**VU** les avis des personnes publiques associés et notamment de la Chambre d'agriculture du Var, du ministère de la Transition Ecologique et Solidaire – Ministère chargé des Transports, de la direction générale de l'aviation civile, de la Région SUD Provence-Alpes-Côte d'Azur, de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Provence-Alpes-Côte d'Azur et du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale Provence Méditerranée ;  
**VU** les pièces du dossier soumis à l'enquête publique du 01/07/2017 (à partir de 8h30) au 02/08/2019 (inclus jusqu'à 12h00) ;  
**VU** le procès-verbal de synthèse rédigé par monsieur Roger HARANG commissaire enquêteur en date du 09/08/2019 ;  
**VU** les réponses au procès-verbal de synthèse en date du 12/08/2019 ;  
**VU** le rapport d'enquête, avis, conclusions du commissaire enquêteur en date du 13/08/2019 et l'avis favorable à la 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Londe-les-Maures, sans réserve ;

**CONSIDERANT** que le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme porte notamment sur le règlement relatif à la hauteur des constructions sur limite séparative (articles UA-7, UB-7, UC-7, UD-7, UE-7, 1AU-7, 2AU-7, 2AUG-7) ;

**CONSIDERANT** que le projet de modification n°3 (version d'avril 2019) du plan local d'urbanisme n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

**CONSIDERANT** que la chambre d'agriculture du Var n'a pas d'observation particulière sur le dossier ;

**CONSIDERANT** que le ministère de la Transition Ecologique et Solidaire – Ministère chargé des Transports précise que les modifications introduites par le projet n'ont pas d'incidence sur les servitudes gérées par l'aviation civile ;

**CONSIDERANT** que la direction générale de l'aviation civile n'a aucune remarque particulière à formuler sur le projet de modification n°3 du PLU ;

**CONSIDERANT** l'accusé réception de la Région SUD Provence-Alpes-Côte d'Azur ;

**CONSIDERANT** l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Provence-Alpes-Côte d'Azur à la modification n°3 du PLU dans la mesure elle n'affecte pas les servitudes d'utilité publique relatives au patrimoine, classés en zone A ou N ;

**CONSIDERANT** que le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale Provence Méditerranée, à la suite du bureau Syndical du 03/06, n'a fait l'objet d'aucune observation ;

**CONSIDERANT** que, dans ses conclusions, monsieur le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve ;

**CONSIDERANT** qu'il n'y a pas lieu d'apporter de modification à l'issue de l'enquête publique ;

**CONSIDERANT** que le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Londe-les-Maures peut, dans ces circonstances, être présenté au Conseil Municipal pour approbation.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA LONDE LES MAURES, APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**VOTE : ADOPTE A L'UNANIMITE**

**POUR : 26+ 3 P**

Monsieur François de CANSON, MAIRE - Madame Nicole SCHATZKINE, 1° Adjointe - Monsieur Gérard AUBERT, 2° Adjoint - Monsieur Jean-Jacques DEPIROU, 4° Adjoint - Mademoiselle Cécile AUGÉ, 5° Adjointe - Madame Catherine BASCHIERI, 6° Adjointe (1P) - Monsieur Serge PORTAL, 7° Adjoint - Monsieur Prix PIERRAT, 8° Adjoint - Monsieur Bernard MARTINEZ - Madame Stéphanie LOMBARDO - Monsieur Claude DURAND (1P) - Monsieur Jean-Marie MASSIMO, Conseillers Municipaux Délégués - Madame Sylvie BRUNO - Monsieur Eric DUSFOURD - Madame Pascale ISNARD (1P) - Monsieur Cataldo LASORSA - Madame Joan BOUWYN - Monsieur Salah BRAHIM-BOUNAB - Madame Éliane QUERO - Monsieur Christian FABRE - Monsieur Daniel GRARE - Madame Suzanne BONNET - Madame Sandrine BOURDON - Monsieur David LE BRIS, Conseillers Municipaux.  
Monsieur Marc KENNEL - Madame Michèle ETIENNE, Conseillers Municipaux.



**DECIDE :**

**Article 1 :**

**APPROUVE** la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Londe-les-Maures, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

**Article 2 :**

**DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département, ainsi que de la publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Article 3 :**

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou en cas d'empêchement de celui-ci, Monsieur Aubert, Adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme, à signer toutes les pièces relatives à ce dossier ;

**Article 4 :**

**DIT** que la présente délibération sera exécutoire dès :

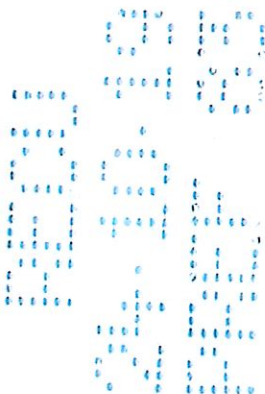
- sa réception en préfecture ou en sous-préfecture,
- l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité ; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Fait à La Londe Les Maures, les Jour, Mois et An que dessus,

Pour Extrait Conforme,

**Le Maire,**

Président de Méditerranée Porte des Maures  
Conseiller Régional



**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :**

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours administratif près le tribunal administratif de TOULON – 5 rue Racine – CS 40510 – 83041 TOULON CEDEX 9 - dans les DEUX MOIS à partir de sa publicité.

Il peut aussi faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de la commune de La Londe-les-Maures Hôtel de ville – BP 62 – 83250 La Londe-les-Maures ou d'un recours hiérarchique auprès de M. le Préfet du Var dans les DEUX MOIS à partir de sa publicité. Cette démarche prolonge le délai de recours près le tribunal administratif qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux et/ou hiérarchique.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)