



Mairie de la Mole

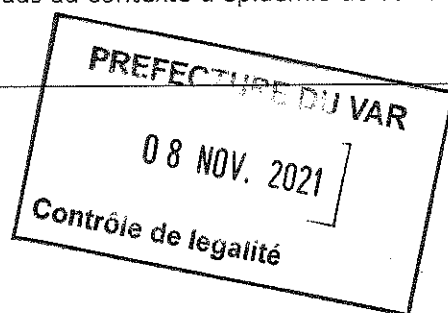
CONSEIL MUNICIPAL
DU 29 OCTOBRE 2021

COMPTE RENDU AFFICHE LE 4 NOVEMBRE 2021

DELIBERATION N° 2021/10/29-70

L'an deux mille vingt et un et le vingt-neuf octobre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué le 25 octobre 2021, s'est réuni en séance publique au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, à l'**Astéroïde (1er étage), 11bis chemin du Raïa -La Mole**, considérant le respect des gestes barrière dus au contexte d'épidémie de covid-19, sous la présidence de Monsieur Stéphane GADY, Maire.

Membres présents	GADY Stéphane CODOU Fabien DIOMEDE Christelle CHAPPUIS Patrice PORRE Alain LEVIELS Ingrid DUBAS-PICHON Jennifer ARNAUD Florentin
Membres représentés	BARDOLLET Sophie donne procuration à GADY Stéphane MARCHAND Julien donne procuration à CODOU Fabien
Membres absents	CARBONNEL Frédéric ROCHETTE Corinne LAMBERT Sabine PRAT Guillaume
Secrétaire de séance	Madame Ingrid LEVIELS



OBJET : Modification droit commun n°1 PLU

Monsieur Stéphane GADY, Maire, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-44 ;

Vu la délibération du conseil municipal du **16 décembre 2019** approuvant le PLU de la Commune de La Mole ;

Vu la délibération du conseil municipal du **12 avril 2021**, engageant la procédure de modification de droit commun n° 1 du PLU;

Vu la décision de l'autorité environnementale en date du **4 juin 2021**, qui après examen au cas par cas, a décidé que la procédure de modification de droit commun n°1 n'était pas soumise à évaluation environnementale;

Vu les avis des personnes publiques associées, qui ont été annexés au dossier d'enquête publique :

- Monsieur le Préfet a émis un avis favorable avec deux réserves, le **9 juillet 2021** ;
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, a émis un avis favorable le **4 juin 2021** ;
- La chambre des Métiers a émis un avis favorable le **8 juillet 2021** ;
- La chambre d'agriculture a émis un avis favorable le **27 mai 2021** ;
- La communauté de communes Golfe de Saint-Tropez a émis un avis favorable le **8 juin 2021** ;
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité a émis un avis favorable le **14 juin 2021** ;
- La commune de Cavalaire a émis un avis favorable le **19 mai 2021** ;
- La commune de Grimaud a émis un avis favorable le **28 juin 2021** ;
- Le Département a émis un avis favorable le **20 juillet 2021** ;

Les autres personnes publiques associées à la procédure qui ont été destinataires du dossier n'ont pas émis d'avis.

Vu l'ordonnance n°E21000035/83 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon désignant Monsieur ROUSSEL en qualité de commissaire enquêteur, en date du **22 juin 2021** ;

Vu l'arrêté municipal daté du **28 juin 2021** prescrivant l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°1 ;

Vu le projet de modification de droit commun n°1 du PLU mis à disposition du public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du **20 juillet 2021 au 20 août 2021**.

Vu le procès-verbal de synthèse des observations rédigé par le commissaire enquêteur le **20 août 2021** ;

Vu la réponse de la commune au procès-verbal de synthèse, transmise au commissaire enquêteur par courriel en date du **2 septembre 2021** ;

Vu les conclusions et avis favorables avec recommandations du commissaire enquêteur, en date du **15 septembre 2021** ;

Vu les recommandations du Commissaire enquêteur :

- Supprimer l'OAP des Bugadières (secteur UAa),
- Ajouter une disposition pour les secteurs UAa et UAb assurant que lorsque des habitats collectifs seront envisagés, ceux-ci devront être limités à de petites ou moyennes copropriétés distantes les uns des autres de 6 m minimum dans un souci de respiration paysagère ;
- Réintroduire l'interdiction des panneaux solaires en toiture dans la zone Ua, comme demandé par Monsieur le Préfet.

Vu la prise en compte des demandes de Monsieur le préfet formulées dans son avis du **9 juillet 2021** :

- La totalité du territoire se situe en site inscrit, l'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture dans le centre ancien est à proscrire. Il faut donc réintroduire dans le règlement de la zone Ua l'interdiction de ces dispositifs, interdiction qui a été supprimée dans le projet de modifications n°1 du PLU, notifié aux personnes publiques associées et mis en enquête publique.

- Les dispositions relatives à l'imperméabilisation des sols contenues dans les articles 5 des zones U, AU, A et N doivent être affinées.

Considérant que le dossier de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de La Mole tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé dans la mesure où le dossier a été amendé :

- Conformément aux observations de Monsieur le Préfet, la disposition interdisant les panneaux solaires et photovoltaïques en toiture dans la zone UA est réintroduite. La disposition relative à l'imperméabilisation des sols (article 5) dans les zones U, AU, A et N a été réécrite.
- Conformément aux observations de Monsieur le commissaire enquêteur, l'OAP des Bugadières a été supprimée.

En revanche, la proposition d'introduire une disposition, dans les secteurs UAa et UAb, autorisant uniquement des petites et moyennes copropriétés distantes de 6 m minimum les unes des autres, ne nous semble pas permettre la réalisation de projet présentant une forme urbaine villageoise où le tissu urbain est en ordre continu avec une hauteur plus élevée que dans les autres quartiers.

En effet, les secteurs UAa et UAb sont des sous-secteurs de la zone UA. Ils sont situés en entrée du village. Ils présentent des marges de recul dans les documents graphiques comme dans le village. La volonté communale est de permettre des parties d'aménagement de typologie villageoise, dont l'emprise au sol est moins élevée dans une bande de 15 mètres à compter de la marge de recul mais de 100 % sur le reste des parcelles.

Envisager uniquement l'édification de petites copropriétés dans ces secteurs n'est pas dans l'esprit et la hiérarchisation des zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme et affecterait trop la valeur économique des propriétés des parcelles concernées.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu le rapport et en avoir délibéré,

DECIDE

D'ADOPTER le rapport ci-dessus énoncé.

D'APPROUVER le dossier de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de La Mole.

DE PRECISER que cette délibération sera transmise :

- au Préfet,
- au Président de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- au Président du Département du Var,
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var,
- au Président de la Chambre Régionale des Métiers et de l'Artisanat du Var,
- au Président de la Chambre d'Agriculture du Var,
- au Président de l'Institut National des Appellations d'Origine
- au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,
- au Président de la Communauté de Communes Golfe de Saint-Tropez, également chargé du Schéma de Cohérence Territoriale et du Plan Local d'Habitat.
- aux Maires des communes limitrophes.

DE PRECISER que le dossier de modification de droit commun n°1 du PLU est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la Commune;

DE PRECISER que la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois ;
- la mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

Résultat du vote : à l'unanimité des suffrages exprimés

Signé : Le Maire, Stéphane GADY

