

MAIRIE de LE PRADET  
EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS  
du Conseil Municipal  
de la Commune de LE PRADET

SEANCE DU 8 OCTOBRE 2015

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
33	33	30

N° 15-DCM-DGS-096

L'AN DEUX MILLE QUINZE & LE 8 OCTOBRE à QUATORZE heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Hervé STASSINOS, MAIRE.

Date de convocation du Conseil Municipal : 2 Octobre 2015

**OBJET DE LA DELIBERATION : MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME :  
INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ATTENTE D'UN PROJET D'AMENAGEMENT  
SUR LE QUARTIER DE LA GARE**

**PRESENTS** : Mmes et MM. Hervé STASSINOS – Christian GARNIER – Valérie RIALLAND – Lionel RIQUELME – Josiane SICCARDI – Cécile GOMEZ – Jean-François PLANES – Bérénice BONNAL – Jean-Michel PEYRATOUT – Daniel DUVOUX – Daniel VESSEREAU – Paul MOUROT – Jean-Claude VEGA – Bénédicte LE MOIGNE – Denis CHAMBI – Valérie AUBRY – Jean-Marc ILLICH – Gaëlle REBEC – Céline PRATI-AIGUIER – Magali VINCENT – Dominique ROLLAND – Marie-Paule DELAROCQUE – Yves PARENT – Nicole VACCA – Frédéric FIORE – Stéphane BELTRA

**POUVOIRS** : Pascal CAMPENS à Bérénice BONNAL  
Agnès BIASUTTO à Cécile GOMEZ  
Michel LUCIANI à Valérie RIALLAND  
Jennifer DELI à Nicole VACCA

**ABSENTS** : Viviane TIAR – Pierre-Laurent CHABLE – Bernard PEZERY

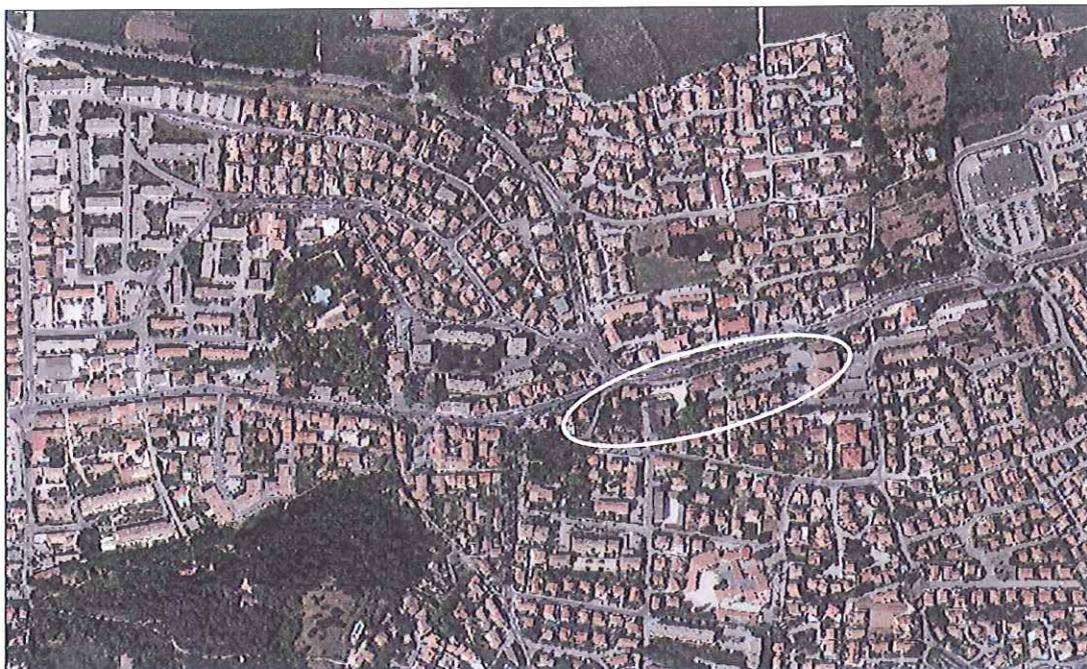
**SECRETAIRE de SEANCE** : Magali VINCENT

=====

**M. Christian GARNIER, Adjoint au Maire, donne lecture de l'exposé suivant :**

Le quartier de la gare, autrefois situé en périphérie du village, fait désormais partie intégrante de l'hypercentre du Pradet : dans un contexte de forte demande en logements, il est devenu un espace convoité par les opérateurs immobiliers, notamment le secteur de l'ancienne cave viticole du Pradet, où plusieurs biens sont actuellement en négociation.

Or, plutôt que de subir une densification urbaine non maîtrisée, la Commune du Pradet souhaite se donner le temps de la réflexion sur le devenir de ce quartier, notamment sur l'amélioration de la desserte de l'Espace des Arts, et plus généralement de l'ensemble de l'îlot, depuis la RD 559.



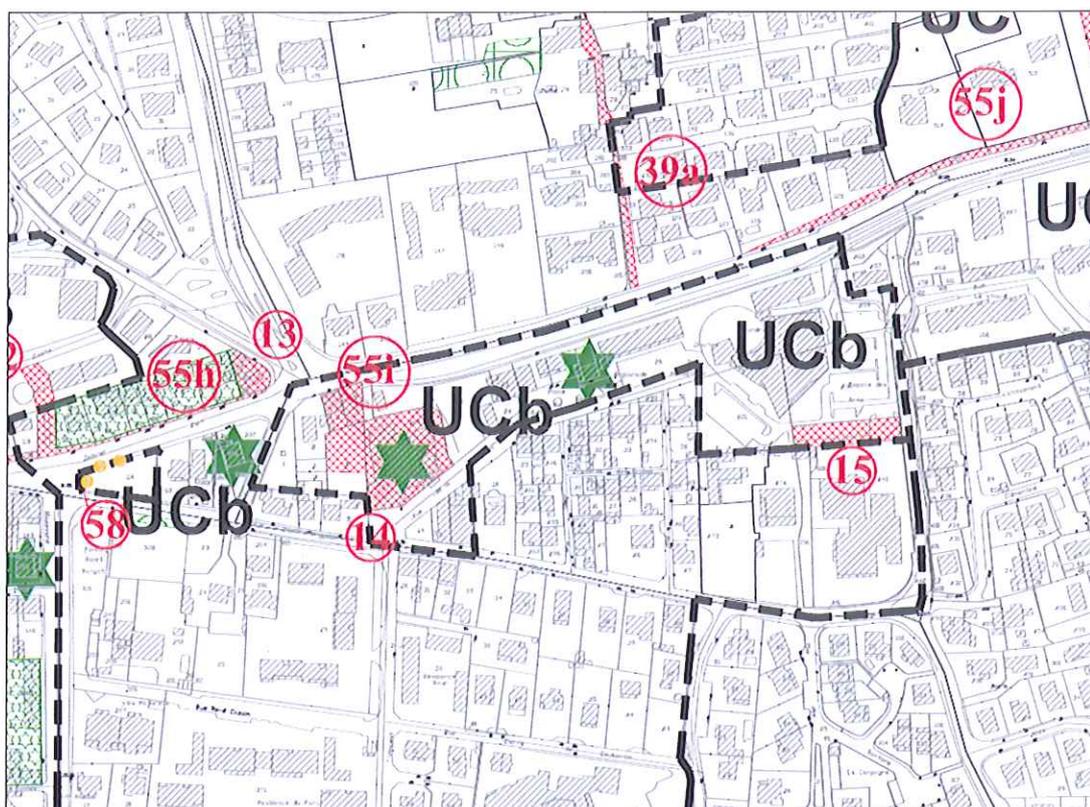
*Plan de situation (Othophotoplan 2011)*

Au Plan Local d'Urbanisme (PLU), ce secteur est classé en zone UC et UCb, zones urbaines mixtes à dominante résidentielle. Dans ces zones, le règlement d'urbanisme impose que 40% de la surface de plancher des opérations d'habitat soit affectée à des logements locatifs sociaux.

La cave viticole et l'ancienne gare sont identifiées au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme comme étant « à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ».

Le quartier est également concerné par différents emplacements réservés :

- ER n°13 : Aménagement du carrefour Berlioz (au bénéfice de la Communauté d'Agglomération TPM). *Suite à une mise en demeure d'acquiescer, cet emplacement réservé a été abandonné par TPM en 2015 ;*
- ER n°14 : Implantation du Conservatoire National de Région (au bénéfice de TPM). *Ce projet est désormais intégré au projet de centre culturel Jean Jaurès ;*
- ER n°15 : Aménagement du parking de l'Espace des Arts (au bénéfice de la Commune du Pradet). *Cet emplacement réservé a été régularisé ;*
- ER n°55 (h, i, j...) : Ouvrages et équipements liés à la réalisation d'un transport collectif en site propre (au bénéfice de TPM). *La déclaration d'utilité publique du TSCP est caduque depuis le 21 décembre 2010. L'agglomération a annoncé qu'une nouvelle DUP serait prise, sans aucune certitude sur la desserte du Pradet par le futur tracé du TSCP ;*
- ER n°58 : Développement et sécurisation du réseau de cheminements piétons autour du giratoire Jean Jaurès (au bénéfice de la Commune du Pradet). *Pas encore régularisé.*



Plan de zonage du PLU

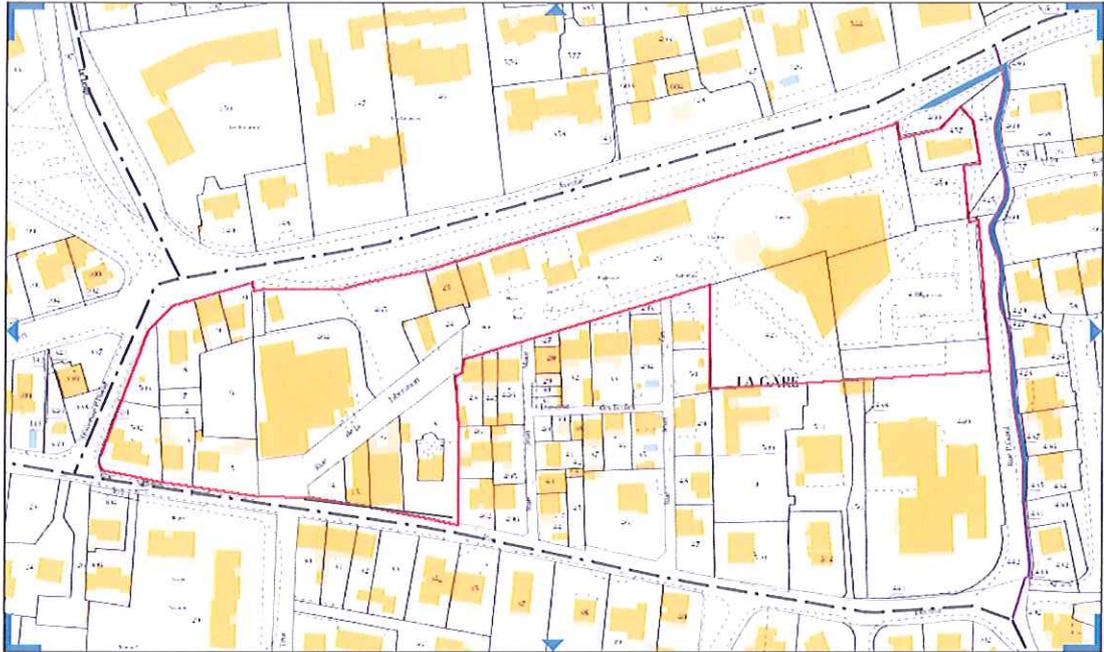
Dans ce contexte, des opérations immobilières sont donc immédiatement envisageables. Toutefois, afin de permettre la réalisation d'un projet urbain global et cohérent, il apparaît indispensable de procéder à des réflexions complémentaires quant à l'avenir de la zone :

- Concevoir un giratoire définitif au niveau du carrefour Berlioz, qui permette notamment de sécuriser les usagers de la voie verte Toulon-Hyères ;
- Etudier la faisabilité de créer un site propre sur l'avenue Ganzin ;
- Améliorer la desserte de l'Espace des Arts et de l'ensemble de l'îlot ;
- Améliorer le stationnement,
- Mener une réflexion sur le devenir de la cave viticole,
- Etudier la possibilité d'implanter une halle de vente pour les producteurs locaux et les artisans ;
- etc...

Il est donc stratégique de pouvoir maîtriser la constructibilité, le temps de mener à bien ces réflexions.

C'est pourquoi, afin de figer l'urbanisation le temps nécessaire pour élaborer un projet d'ensemble cohérent, il est proposé d'instaurer un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement global sur le secteur du quartier de la gare tel que délimité sur le plan ci-après, conformément à l'article L.123-2 a) du Code de l'Urbanisme qui stipule :

*« Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le Plan Local d'Urbanisme peut instituer des servitudes constituant à interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente d'approbation par la Commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet « l'adaptation, le changement de destination, la réfection » ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisées ».*



*Proposition de Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement  
sur le quartier de la Gare*

Afin d'instaurer ce périmètre d'attente d'un projet d'aménagement, il est nécessaire de procéder à une « modification » du PLU, selon les dispositions de l'article L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme qui définissent le champ et le régime de la procédure de modification d'un PLU :

*« Sous réserves des cas où une révision s'impose [...] le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque [...] la Commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et actions ».*

Conformément à l'article L.123-13-2 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU ayant pour effet de diminuer - même temporairement - les possibilités de construire, il sera notifié aux personnes publiques associées, avant l'ouverture d'une enquête publique :

- Préfet ;
- Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- Président de la Communauté d'Agglomération, Président du SCoT,
- Maires des Communes voisines
- Présidents des Chambres Consulaires ;
- etc.

**Considérant l'exposé ci-dessus et après en avoir délibéré,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les dispositions des articles L.123-2 a), L.123-13-1 et L.123-13-2,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 décembre 2011,

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

**D'APPROUVER** l'exposé ci-dessus et notamment la définition d'un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement global sur le secteur du quartier de la gare tel que délimité sur le plan joint, conformément à l'article L.123-2 a) du Code de l'Urbanisme.

**D'ENGAGER** une modification du Plan Local d'Urbanisme sur le secteur du quartier de la gare,

**DE DONNER** autorisation à M. le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant cette modification du PLU,

**DE SOLLICITER** de l'État, pour les dépenses liées à cette modification de PLU, une dotation, conformément à l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme.

**L'exposé mis aux voix est adopté à l'UNANIMITE**

24 Voix **POUR**

6 **ABSTENTIONS** (Marie-Paule DELAROCQUE – Yves PARENT – Nicole VACCA – Jennifer DELI – Frédéric FIORE – Stéphane BELTRA)

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus,  
Au registre sont les signatures.

Signé : Le Maire, Hervé STASSINOS



Acte exécutoire en application  
de l'article 2 de la loi du 2 mars 1982.

Transmis au contrôle de légalité le :

.....2.0.OCT., 2015.....

Publié ou notifié le :

.....2.1.OCT., 2015.....

Le Maire,



*[Handwritten signature of the Mayor]*

*Pour le Maire empêché, le 1<sup>er</sup> Adjoint  
Christian Garnier en application des  
dispositions de l'article L 212-17 du  
Code Général des Collectivités Territoriales*