

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

SEANCE DU 31 JANVIER 2014

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
33	33	29

N° 14-DCM-DGS-011

L'AN DEUX MILLE QUATORZE & LE TRENTE-ET-UN JANVIER à quinze heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Bernard PEZERY, MAIRE.

Date de convocation du Conseil Municipal : 24 janvier 2014

**OBJET DE LA DELIBERATION : REVISION GENERALE DU PLU – DEBAT SUR LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD**

**PRESENTS** : Mmes et MM. Bernard PEZERY, Nicole VACCA, Frédéric FIORE, Michel MEYER, Emmanuelle NIGRELLI, Yves PARENT, Jacqueline BOTELLAS, Olivier DURAND, Jennifer DELI, Patrick SABETTI, Jean-Louis BARBAROUX, Catherine OLIBE, Agnès MOSCARDINI, Sandrine BOFFA-GEX, Rachel CASTELLAN, Gérard FORET, Catherine ROGHI-PELLEGRIN, Gilles RAMAGE, Jean-Claude BRONDINO, Alain BOGLIOLO, Roland JOFFRE, Maryse BASTOUL.

**POUVOIRS** : Christine MORICE à Michel MEYER  
Lionel SICARD à Frédéric FIORE  
Pierre CARTAL à Jennifer DELI  
Charlotte BERNAT à Nicole VACCA  
Paule CONFORTINI à Alain BOGLIOLO  
Virginie FRANCHI à Jean-Claude BRONDINO  
Roger GELY à Roland JOFFRE

**ABSENTS** : Hélène BISCHOFF, Christian GARNIER, Josiane SICCARDI, Hervé STASSINOS,

**SECRETAIRE de SEANCE** : Rachel CASTELLAN

=====

M. le Maire donne lecture de l'exposé suivant :

***La Révision Générale du P.L.U.***

Le Plan local d'Urbanisme du Pradet a été approuvé le 21 décembre 2011.

Le 16 Novembre 2012, le Conseil Municipal a délibéré pour la mise en Révision Générale du PLU. Le 3 mai 2013, le Conseil Municipal a de nouveau délibéré pour ajouter trois objets supplémentaires à cette Révision Générale. Le 27 septembre 2013, une nouvelle délibération complémentaire a été prise afin d'ajouter d'autres points à la Révision Générale, de nouveaux projets ayant émergé rendant nécessaire d'adapter le PLU.

**Ainsi, la Révision Générale du PLU du Pradet porte sur les points suivants :**

- L'intégration des objectifs du Grenelle de l'Environnement et l'évaluation environnementale du PLU ;
- L'ajustement du périmètre des Espaces Boisés Classés sur l'ensemble du territoire
  - ✓ *Passage en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites réalisé le 27 juin 2013 ;*
- La redéfinition de la coupure de l'urbanisation de la « Fleuride » et sa traduction dans le zonage (avec la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation) ;
- Des évolutions du zonage / du règlement / des emplacements réservés :
  - ✓ Une évolution du zonage et du règlement sur le quartier des Oursinières,
  - ✓ La modification de l'implantation d'une emprise constructible quartier des Clapiers en zone Nh,
  - ✓ Le reclassement d'une partie de propriété privée actuellement en zone A vers la zone UD, afin de se caler sur l'occupation du sol actuelle (un jardin privé ne représentant pas de potentiel agricole) dans le quartier de l'Artaude/Cibonne,
  - ✓ Le passage de la zone 2AU en zone 1AU secteur Bellevue (avec la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation) et le changement d'objet de l'emplacement réservé n°28,
  - ✓ Le reclassement d'une maison existante, chemin de la Calade, d'une zone A à une zone N,
  - ✓ La création d'un emplacement réservé pour création de voie verte et d'espaces verts, zone N du périmètre du projet d'EcoQuartier de la Grenouille,
  - ✓ La modification de la Servitude de Mixité Sociale n°3, zone 1AU du périmètre du projet d'EcoQuartier de la Grenouille,
  - ✓ La création d'un emplacement réservé pour un cheminement piéton en cœur de ville,
  - ✓ L'intégration de la réforme sur la surface de plancher (remplaçant la notion de Surface Hors Œuvre Nette).

### ***Le contexte législatif et réglementaire du P.A.D.D.***

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la clé de voute de tout PLU.

Nouveauté par rapport aux POS introduite par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), le PADD s'inscrit également dans le cadre défini par la Loi Urbanisme et Habitat (UH), ainsi que la Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE - Grenelle 2) et il est nécessairement lié aux principes de Développement Durable.

Ainsi que cela est défini au sein de l'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme, le PADD comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L123-1-3, soit :

***« Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.***

*Le projet d'aménagement et de développements durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. ».*



Par ailleurs, comme l'ensemble des documents qui composent le Plan Local d'Urbanisme, les orientations du PADD doivent déterminer les conditions permettant d'assurer un développement durable du territoire communal, avec pour objectif de « répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs » (rapport Brundtland).

La réflexion d'aménagement a pris en compte trois préoccupations majeures pour assurer le développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à la fois, à long terme, le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement :

*Les enjeux économiques,*

*Les enjeux sociaux,*

*Les enjeux environnementaux.*

Ainsi, la conception du projet urbain de la Commune du Pradet intègre les variables « environnement » et « devenir ».

### ***Les évolutions du P.A.D.D.***

En 2008, l'élaboration du PLU s'était largement appuyée sur les réflexions des Pradétans, qui vivent le territoire au quotidien, dans le cadre d'« Ateliers d'Urbanisme ».

Ils avaient mis en évidence les enjeux qu'ils identifiaient pour l'avenir de la commune :

- *des logements de qualité pour tous,*
- *des quartiers où il fait bon vivre,*
- *des déplacements facilités,*
- *un environnement protégé et valorisé.*

Ils avaient également défini les grandes orientations du PADD ci-après, qui demeurent inchangées dans le cadre de la présente Révision Générale du PLU :

### **ORIENTATION 1 :**

#### ***Limiter la consommation d'espace, pour préserver l'identité du Pradet***

- *Préserver et valoriser le capital naturel et agricole : la trame verte, bleue et jaune du Pradet*
- *Privilégier le renouvellement urbain et des extensions maîtrisées et respectueuses de l'environnement*

## **ORIENTATION 2 :**

### ***Affirmer une stratégie de développement durable***

- Répondre à un objectif de croissance mesurée
- Faciliter l'accès au logement, pour tous
- Favoriser un développement économique équilibré, qui conforte les atouts du Pradet
- Mieux se déplacer

## **ORIENTATION 3 :**

### ***Promouvoir et valoriser un cadre de vie de qualité***

- Des quartiers où il fait bon vivre
- Entretien d'une qualité paysagère et patrimoniale
- Gérer durablement le territoire

Dans le détail, certaines adaptations sont apportées au PADD dans le cadre de la Révision Générale du PLU :

## **Grenellisation du PADD**

- Intégration des notions de préservation de la trame verte et bleue dans le PADD,
- Modification des objectifs de développement démographique,

### **AVANT :**

*Une capacité d'accueil de 2 500 habitants : le PLU du Pradet limite l'accroissement de la population à un seuil maximal de 2500 habitants supplémentaires d'ici 2020.*

### **APRES :**

*Une capacité d'accueil de 2 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2025 : le PLU du Pradet limite l'accroissement de la population à un seuil maximal de 2000 habitants supplémentaires d'ici 2025, soit une population totale maximale d'environ 13 500 habitants en 2025.*

- Modification des objectifs de production de logements sociaux en lien avec l'évolution législative,

### **AVANT :**

*Répondre aux besoins en logements locatifs sociaux : la Commune du Pradet, prévoit d'atteindre 20% de logements locatifs sociaux (par rapport au nombre de résidences principales).*

### **APRES :**

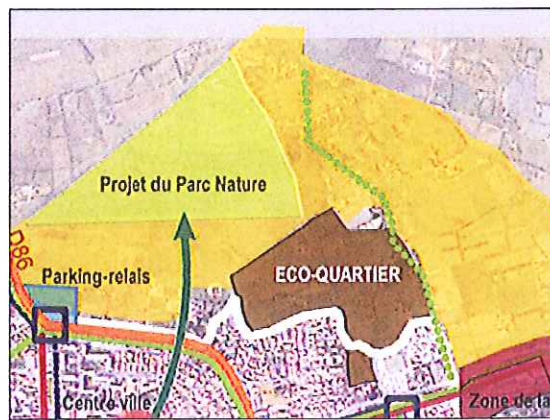
*Répondre aux besoins en logements locatifs sociaux : la Commune du Pradet, prévoit d'atteindre 25% de logements locatifs sociaux (par rapport au nombre de résidences principales).*

- Ajout des thématiques énergies renouvelables et télécommunications numériques,

→ Description du projet Cœur de Ville (développement économique du noyau villageois / amélioration de la fluidité du trafic / nouvelle politique de stationnement...),

→ Objectifs de limitation de l'étalement urbain,

→ Tracé des cheminements piétons à créer,



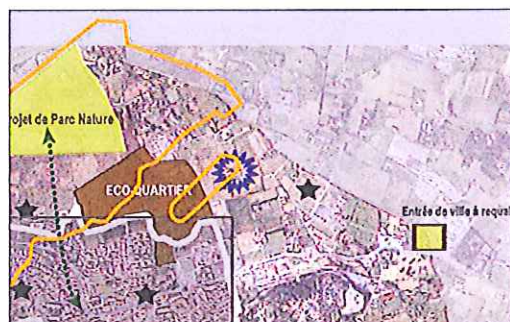
AVANT



APRES

--- Créer un réel maillage de chemins piétonniers sur l'ensemble de la commune

→ Identification du captage de Fonqueballe,



AVANT



APRES

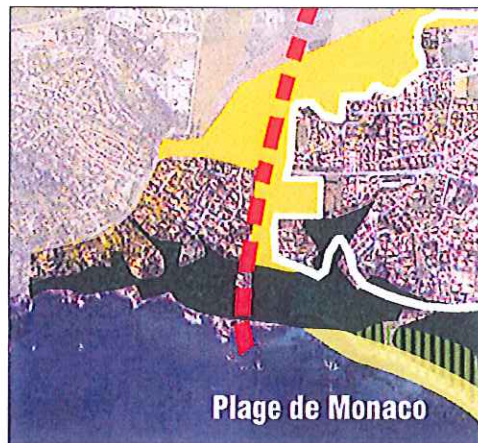
**INTÉGRER L'EXISTENCE DES RISQUES ET DE PROTECTION PARTICULIÈRES**

— Risques liés aux mouvements de terrains et aux inondations (application du Plan d'Exposition aux Risques)



Protéger les ressources en eau potable (périmètre de protection des zones de captage d'eau de la foux et de Fonqueballe)

→ Modification des enjeux sur le secteur de la Fleuride,






AVANT






APRES

**PRÉSERVER ET VALORISER LE CAPITAL NATUREL ET AGRICOLE**

-  Préserver les espaces à forte valeur écologique et espaces boisés remarquables existants
-  Préserver les vues sur le grand paysage.
-  Préserver les zones agricoles structurantes.

**MAÎTRISER L'EXTENSION URBAINE**

-  Secteur de renouvellement urbain
-  Secteur d'extension urbaine sous la forme d'un éco-quartier
-  Secteurs d'extensions urbaines maîtrisées

→ Identification des deux nouvelles zones à urbaniser à court terme 1AU (secteurs Fleuride et Bellevue),






AVANT






APRES

**PRÉSERVER ET VALORISER LE CAPITAL NATUREL ET AGRICOLE**

-  Préserver les espaces à forte valeur écologique et espaces boisés remarquables existants
-  Préserver les vues sur le grand paysage.
-  Préserver les zones agricoles structurantes.

**MAÎTRISER L'EXTENSION URBAINE**

-  Secteur de renouvellement urbain
-  Secteur d'extension urbaine sous la forme d'un éco-quartier
-  Secteurs d'extensions urbaines maîtrisées

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 123-1, L 123-9, R 123-1, R 123-3, R 123-3-1 et R 123-3-2,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°11-DCM-DGS-119 du 21 décembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme du Pradet,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°12-DCM-DGS-154 du 16 novembre 2012 décidant de la mise en Révision Générale du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°13-DCM-DGS-063 du 03 mai 2013 décidant l'ajout des objets supplémentaires à la Révision Générale du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°13-DCM-DGS-129 du 27 septembre 2013 décidant l'ajout des objets supplémentaires à la Révision Générale du PLU ;

**Considérant** que l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme précise clairement que :  
*« Un débat a lieu au sein [...] du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.123-1-3, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »*,

**Considérant** que le PADD du Pradet s'articule autour de 3 orientations stratégiques développées dans les documents soumis au débat,

**Considérant** que le PADD du Pradet est annexé à la présente note de synthèse ;

**Il est proposé au Conseil Municipal de débattre de ces orientations stratégiques.**

**Au terme de ce débat, le CONSEIL MUNICIPAL**, après un vote à la MAJORITE dont le résultat est le suivant :

- Votants : 29
- Pour : 24
- Contre : 4 (Mme FRANCHI, M. BRONDINO, M. GELY, M. JOFFRE)
- Abstention : 1 (Mme BASTOUL)

**Prend acte** que le débat d'orientations sur le PADD du PLU s'est déroulé pendant la séance du Conseil Municipal du 31 janvier 2014,

**Prend acte** que les orientations stratégiques déclinées dans le PADD, annexé à cette délibération, ont été abordées dans ce débat,

**Précise que**, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation avec la population sur cette Révision Générale du PLU va se poursuivre selon les modalités suivantes, déjà visées dans la délibération n°13-DCM-DGS-129 du 27 septembre 2013 :

- Organisation d'une réunion publique de concertation ouverte à la population,
- Exposition de panneaux explicatifs à l'Hôtel de Ville,
- Publication d'un article portant sur le PLU dans la revue Municipale « Pradet Mag' »,
- Mise en ligne d'un article dans la rubrique PLU du site internet de la Commune.

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

**Signé : Le Maire, Bernard PEZERY**

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

Publié le : .....**2.8.FEV.2014**.....

Transmis au contrôle de légalité le :

.....**2.7.FEV.2014**.....



*Le Directeur Général  
des Services*