

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

SEANCE DU 26 MAI 2014

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

N° 14-DCM-DGS-076

L'AN DEUX MILLE QUATORZE & LE VINGT-SIX MAI à quatorze heures trente, 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 : 20 mai 2014

OBJET DE LA DELIBERATION : PLAN LOCAL D'URBANISME :
BILAN DE LA CONCERTATION ET APPROBATION DE LA REVISION
SIMPLIFIEE SUR LE SECTEUR DE « LA CARAVELLE »

PRESENTS : Mmes et MM. Hervé STASSINOS – Christian GARNIER – Valérie RIALLAND
Lionel RIQUELME - Josiane SICCARDI – Pascal CAMPENIS – Cécile GOMEZ – Jean-
François PLANES – Bérénice BONNAL – Jean-Michel PEYRATOUT – Daniel DUVOUX –
Daniel VESSEREAU – Michel LUCIANI – Jean-Claude VEGA – Bénédicte LE MOIGNE -
Viviane TIAR – Agnès BIASUTTO – Denis CHAMBI – Jean-Marc ILLICH – Gaëlle REBEC
– Céline PRATI-AIGUIER – Marie-Paule DELAROCQUE – Yves FARENT – Bernard
PEZERY – Jennifer DELI – Pierre-Laurent CHABLE

POUVOIRS : Paul MOUROT à Christian GARNIER - Valérie AUBRY à Cécile GOMEZ -
Magali VINCENT à Céline PRATI-AIGUIER - Dominique ROLLAND à Jean-Michel
PEYRATOUT - Nicole VACCA à Bernard PEZERY - Frédéric FIORE à Jennifer DELI
Stéphane BELTRA à Marie-Paule DELAROCQUE

SECRETARE DE SEANCE : Céline PRATI-AIGUIER

=====

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

Par délibération n°12-DCM-DGS-156 du 16 novembre 2012, le Conseil Municipal a engagé une révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Pradet sur le secteur dit de « La Caravelle », conformément à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, en vue de « permettre le renouvellement urbain du site et la réalisation d'un projet urbain optimisant l'espace ».

L'objectif de cette révision simplifiée du PLU était de profiter de la situation stratégique du site pour encourager la réalisation d'un projet s'inscrivant dans la typologie du bâti du centre-ville et favoriser ainsi :

- la mixité sociale (création de logements sociaux),
- la mixité fonctionnelle (création de locaux commerciaux ou d'activité),
- les cheminements piétons (sécurisation des déplacements par la création d'un trottoir au droit du giratoire Jean Jaurès).

Ainsi, la procédure de révision simplifiée portait sur la modification :

- du rapport de présentation,
- du règlement de la zone UC,
- du plan de zonage,
- de la liste des emplacements réservés,
- de la liste des éléments répertoriés au titre de l'article L.123-1-5.7 du Code de l'Urbanisme.

Bilan de la concertation préalable et de l'enquête publique

Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme et à la délibération du 16 novembre 2012 prescrivant ladite procédure de révision simplifiée, la concertation s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

Examen conjoint des Personnes Publiques Associées

Le projet de révision simplifiée a fait l'objet d'un premier examen conjoint le 14 décembre 2012, puis d'un deuxième examen conjoint le 31 mai 2013, conformément à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme :

- lors de l'examen conjoint du 14 décembre 2012, les personnes publiques présentes n'ont pas émis de remarque particulière sur cette révision simplifiée. Seule la Direction Départementale des Territoires et de la Mer a souligné le fait que le site choisi était un élément fort de l'entrée de ville du Pradet et que de ce fait il conviendrait de rechercher une certaine qualité architecturale,
- les personnes publiques présentes lors de l'examen conjoint 31 mai 2013 n'ont pas émis de remarque particulière sur la révision simplifiée en elle-même. La Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée a toutefois précisé que le projet était compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), notamment de par le fait qu'il permettrait d'assurer du renouvellement urbain.

Concertation préalable

Ce projet de révision simplifiée a été soumis, suivant l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, à la concertation préalable du public, conformément aux modalités définies dans la délibération du 16 novembre 2012 :

- par l'affichage de la délibération prescrivant la mise en révision simplifiée du PLU pendant toute la durée des études nécessaires,
- par des informations dans le bulletin municipal Pradet Mag' (septembre / octobre 2013 et janvier 2014) et dans la presse locale,
- par la mise en ligne sur le site internet de la Commune d'un diaporama présentant cette révision simplifiée (<http://www.le-pradet.fr/Revisions-simplifiees-du-PLU>).

En plus des modalités préalablement définies, la concertation du public a été complétée :

- par la tenue d'une réunion publique d'information spécifique le 4 Juin 2013 sans qu'aucune question relative à la révision simplifiée sur La Caravelle n'ait été posée par l'assemblée ;
- par la mise à disposition du public à l'Hôtel de Ville (Direction de l'Aménagement) d'un dossier de concertation préalable, à compter de juin 2013, jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique.

Enquête publique

Le projet de révision simplifiée du PLU sur le secteur de la Caravelle a été soumis à enquête publique du lundi 17 mars 2014 au vendredi 18 avril 2014 inclus.

Les permanences du commissaire enquêteur à l'Hôtel de Ville n'ont pas attiré un grand nombre de Pradétans puisque seuls deux administrés sont venus le rencontrer et se sont exprimés sur le registre d'enquête. Les remarques émises portaient sur :

- la sécurisation des cheminements piétons au niveau du giratoire Jean Jaurès ;
- la limitation de la hauteur du projet à du R+2, « *afin d'assurer une continuité urbaine homogène* » ;
- l'esthétique du bâtiment et son intégration visuelle, à travailler avec soin « *afin de ne pas dénaturer le paysage urbain* ».

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 25 avril 2014. A la vue des éléments du dossier et du déroulement de l'enquête publique, il a estimé que la révision simplifiée du PLU sur le secteur de La Caravelle s'inscrivait bien dans le cadre de l'intérêt général et a émis un avis favorable.

Toutefois, considérant notamment qu'en zone UCb le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) n'est pas règlementé (respectant ainsi la récente Loi ALUR), le commissaire enquêteur conseille à la Commune « *pour sauvegarder une bonne intégration avec les zones attenantes* :

- *de travailler, lors de l'élaboration du projet, sur les volumes à construire ;*
- *de réduire la hauteur (maximale) de 12 mètres à 9 mètres. ».*

En conséquence, compte tenu :

- que les deux habitants ont formulé la même remarque sur la hauteur des futures constructions sur le site de la Caravelle, s'inquiétant à juste titre de l'harmonisation entre la nouvelle zone UCb et l'UCb existante, interrompue par des constructions existantes classées en zone UC,
- que le commissaire enquêteur reprend à son compte cette remarque en conseillant à la Commune de réduire la hauteur maximale de 12 mètres à 9 mètres,

il est proposé d'approuver cette révision simplifiée en limitant la hauteur maximale des constructions à 9 mètres (R+2)

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme du Pradet approuvé le 21 décembre 2011, mis à jour le 12 juillet 2012 et le 16 avril 2013,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°12-DCM-DGS-156 du 16 novembre 2012 prescrivant la mise en révision simplifiée du PLU sur le secteur de La Caravelle,

Vu les avis des différentes personnes publiques associées lors des réunions d'examen conjoint,

Vu le bilan de la concertation préalable ci-énoncé,

Vu le rapport et les conclusions de M. Denis SPALONY, commissaire enquêteur, remis à M. le Maire du Pradet le 25 avril 2014, donnant un avis favorable au projet de révision simplifiée sur le secteur de La Caravelle,

Considérant que la révision simplifiée du PLU telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée conformément aux articles L.123-10, L. 123-13 et L. 123-19 du Code de l'Urbanisme,

Entendu l'exposé de M. l'Adjoint au Maire, après en avoir délibéré, à l'**UNANIMITÉ** :
32 voix POUR / 1 Abstention : M. CHABLE

Décide de tirer le bilan de la concertation préalable,

Décide d'approuver la révision simplifiée du PLU sur le secteur de La Caravelle, telle qu'elle est annexée à la présente, soit avec une hauteur maximale de 9 mètres pour les constructions futures dans le secteur UCb de La Caravelle,

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.125-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal (ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121 du Code Général des Collectivités Territoriales),

Dit que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité,

Dit que, conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme, le dossier approuvé de la révision simplifiée du PLU sur le secteur de La Caravelle est tenu à la disposition du public à l'Hôtel de Ville du Pradet (Direction de l'Aménagement).

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 :

..... 1.3. JUIN 2014

Publié ou notifié le :

..... 1.7. JUIN 2014

Le Maire,

