

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

SEANCE DU 08 AVRIL 2011

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

N° 11-DCM-DGS-037

L'AN DEUX MILLE ONZE & LE HUIT AVRIL, 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 Claude MESANGROAS, MAIRE.

Date de convocation du Conseil Municipal : 1^{er} avril 2011

**OBJET DE LA DELIBERATION : REVISION GENERALE DU POS EN PLU : NOUVEL
ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME**

PRESENTS : Mmes et MM. Claude MESANGROAS, Bernard PEZERY, Nicole VACCA, Frédéric FIORE, Christine MORICE, Michel MEYER, Emmanuelle NIGRELLI, Jacqueline BOTEILLAS, Olivier DURAND, Patrick SABETTI, Jean-Louis BARBAROUX, Lionel SICARD, Catherine OLIBE, Agnès MOSCARDINI, Sandrine BOFFA, Charlotte BERNAT, Rachel CASTELLAN, Gérard FORET, Christian GARNIER, Josiane SICCARDI, Hervé STASSINOS, Hélène BISCHOFF, Jean-Claude BRONDINO, Paule CONFORTINI, Virginie FRANCHI, Alain BOGLIOLO, Roger GELY, Roland JOFFRE, Maryse BASTOUL.

<u>POUVOIRS</u> :	Yves PARENT	à	M. le Maire
	Jennifer DELI	à	Rachel CASTELLAN
	Catherine ROGHI	à	Nicole VACCA
	Pierre CARTAL	à	Emmanuelle NIGRELLI

SECRETAIRE de SEANCE : Rachel CASTELLAN

M. Bernard PEZERY, Adjoint au Maire, donne lecture de l'exposé suivant :

Procédure d'élaboration du PLU : les étapes réalisées

- 30 mai 2008 : délibération du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et mettant en place un processus de concertation étroite avec la population,
- 24 novembre 2008 : débat au sein du Conseil Municipal portant sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

- 31 juillet 2009 : après de nombreux « ateliers d'urbanisme », où les pradétans ont pris une part active à l'élaboration du futur document d'urbanisme, bilan de la concertation et premier arrêt du PLU,
- Fin novembre 2009 : retour de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA),
- Octobre 2010 : passage en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (avis reçu en janvier 2011),

A l'issue de toutes ces étapes et consultations, trois éléments imposent aujourd'hui à la Commune du Pradet de procéder à un nouvel « arrêt » de son projet de PLU :

- l'avis de l'Etat sur le règlement applicable à la zone « Ns » relatif à la Batterie de Carqueiranne (CAPCA),
- l'annulation en janvier 2010, par le Tribunal Administratif de Toulon, de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du collège aux Clapiers,
- l'avis de la Commission des Sites.

D'autres raisons incitent également la Commune à ré-arrêter son projet de PLU :

- l'avis d'autres PPA, notamment ceux de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- les remarques formulées par les Pradétans,
- l'élaboration du Schéma Directeur des Eaux Pluviales,
- l'élaboration du projet de Quartier Durable de la Grenouille.

Les adaptations apportées au projet de PLU

L'avis des Pradétans : après l'arrêt du PLU le 31 juillet 2009 et sa mise en ligne sur le site Internet www.le-pradet.fr, de nombreux Pradétans ont fait part de remarques qui ont été prises en compte, lorsqu'elles étaient pertinentes, conformes au Code de l'Urbanisme et qu'elles ne compromettaient pas l'exécution du futur plan. Ainsi, certains Emplacements Réservés pour du logement social ou pour des infrastructures, ont été abandonnés ; des erreurs matérielles au niveau des Espaces Boisés Classés ont également été prises en compte au niveau du plan de zonage.

L'avis des Personnes Publiques Associées :

Services de l'Etat :

- sur le site de la Batterie de Carqueiranne, le règlement de la zone « Ns » a été reformulé pour être conforme avec le Code de l'Urbanisme et notamment sur la notion de reconstruction (à l'identique), rendant possible la reconversion de cette friche militaire vers du tertiaire (hôtellerie, bureaux, ...) dans les volumes bâtis existants (même emprise et hauteur),
- sur la sauvegarde et la protection du patrimoine bâti, les propositions de l'Architecte des Bâtiments de France ont été intégrées afin de protéger au mieux les abords de la villa « L'Artaude », construite par Le Corbusier, en totalité classée Monument Historique ; en contrepartie, l'ABF propose de réduire le périmètre de protection (actuellement cercle de 500 m de rayon autour du monument).

Chambre de Commerce et d'Industrie : les campings ont été reclassés en zone urbaine « UDe », à l'exception de ceux localisés en zone naturelle. Il s'agit des campings du Pin de Galle, l'Artaudois, Mauvallon 1 et Mauvallon 2.

L'annulation de la DUP du collège aux Clapiers :

Considérant que le site retenu par le Conseil Général pour l'implantation du collège aux Clapiers n'était pas en continuité avec l'urbanisation existante, le juge a estimé que ce projet ne respectait pas la Loi Littoral et a annulé sa DUP. Le projet de PLU a donc pris en considération cette décision de justice et a reclassé les terrains concernés en zone « A » (agricole), « N » (naturelle) et « Nc » (camping situé en zone naturelle).

L'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites : la commission a émis un avis favorable sur l'ensemble des Espaces Boisés Classés (EBC) proposés, qu'ils soient maintenus, étendus, créés, réduits ou supprimés. Toutefois, cet avis était conditionné au maintien des EBC sur les campings (l'Hermitage et l'Artaudois), sur les centres de vacances (Arcpos et Belambra) ainsi que sur la corniche littorale (Costebrune). Ces modifications ont été apportées au plan de zonage.

Les projets de la Commune :

Schéma Directeur Pluvial : ce document-cadre permet de définir et de chiffrer les solutions techniques économiquement envisageables permettant de collecter, éventuellement stocker et traiter avant rejet dans le milieu naturel, les eaux pluviales générées sur le territoire. Au niveau du P.L.U, cela s'est traduit par :

- le positionnement de nouveaux Emplacements Réservés au plan de zonage, en vue de la création de bassins de rétention,
- dans le règlement, renvoi aux prescriptions (volume de rétention des eaux pluviales en fonction des différents bassins versants, débits de fuite, ...) du Schéma Directeur Pluvial, annexé PLU.

Quartier Durable : étant donné l'avancement du projet, mise en place d'orientations d'aménagement sur l'ensemble du secteur de la Grenouille, traduites au niveau du zonage et du règlement.

Le nouvel arrêt

Le temps écoulé depuis le premier arrêt du projet de PLU en juillet 2009 a permis de poursuivre la concertation, de recueillir l'ensemble des avis des Personnes Publiques, Associées, mais également celui des Pradétans.

Ainsi, la Commune a entendu l'ensemble des acteurs qui contribuent à la « fabrication plurielle de la ville » : la prise en compte des avis et remarques émises a permis d'enrichir le document, de le parfaire, d'en améliorer la sécurité juridique, sans pour autant dénaturer les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui ont encadré son élaboration.

Après une présentation-débat en réunion publique le 24 mars dernier, le dossier définitif du PLU est désormais prêt à être à nouveau arrêté par le Conseil Municipal, en application de l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'approuver** les adaptations apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme,
- **D'arrêter à nouveau** le projet de PLU,
- **De préciser** que le projet de PLU sera soumis une nouvelle fois pour avis, à l'ensemble des Personnes Publiques Associées et que cet avis sera réputé favorable passé le délai de trois mois qui court à compter de la réception du dossier de PLU, conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme,

- De dire que le projet de PLU tel qu'il aura été arrêté pour la seconde fois, accompagné des nouveaux avis, sera soumis à enquête publique dans les formes prévues par les articles L. 123-10 et R. 123-19 du Code de l'Urbanisme,
- De dire que, conformément à l'article L. 621-2 du Code du Patrimoine, le document élaboré par l'Architecte des Bâtiments de France proposant de modifier le périmètre de protection autour de la Villa l'Artaude, sera mis à l'enquête publique conjointement au projet de PLU (sous forme d'un dossier distinct),
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents référents à ce dossier.

L'exposé mis aux voix est adopté à la MAJORITE par :

24 voix POUR

9 voix CONTRE (C.GARNIER - J.SICCARDI - H. STASSINOS - H.BISCHOFF
JC BRONDINO - V. FRANCHI - R.GELY- R.JOFFRE - M.BASTOUI.)

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

Signé : Le Maire, Claude MESANGROAS



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

Publié le : 19 AVR 2011

Transmis au contrôle de légalité le :

19 AVR 2011



Le Directeur Général
des Services

