

E X T R A I T
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres :
En exercice 29

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT

Présents : 22
Votants : 25

LE 30 MAI 2017

à : 20 Heures 30

Le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Salle FONTANAROSA
sous la présidence de Mr René JOURDAN
Date de convocation : 24 MAI 2017

PRESENTS : Mmes – Mrs - JOURDAN R.- DELEDDA R. - FEVRIER E.- MERIC R. – BONIFAY C. –
MARTINEZ S. - SERGENT C.- POUTET J. - GUERIN J.- PORTE L. – PARIS F. – JUANICO J. – PASCAL
A. – BOUTEILLE A. – BENOIT M - CHARBONNIER E. –CORTI C.- DULIEUX I. - QUAGHEBEUR S. -
LUQUET M. – DOSTES M.H.- BONNET O.

Avaient donné procuration en vertu de l'article L 2121.20 du Code Général
des Collectivités Territoriales =

| | | |
|-----------------------------|---|-----------------------|
| Mme MAGNALDI Sandra | à | Mme QUAGHEBEUR Sandra |
| Mme JOURDAN Marie-Charlotte | à | Mme BONIFAY Corinne |
| Mme FAUVEL Anne-Marie | à | Mme FEVRIER Eliane |

Absent excusé non représenté= Mr ARLON Daniel

Absents non excusés non représentés = Mme TERRAGNO Tamara
Mr SORRENTINO Fabien
Mr FERRAND Karim

est nommée secrétaire de séance Mme Eliane FEVRIER

**OBJET 6 : REVISION GENERALE DU P.O.S. VALANT ELABORATION DU P.D.U.
BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

La première délibération de prescription du PLU remonte à 2003. Entre temps, l'élaboration du PPRIF par l'Etat, qui a pris 10 ans, a fortement ralenti les études du PLU.

Par la suite, en 2013, le conseil municipal a délibéré à nouveau sur une seconde prescription du PLU prenant en compte les évolutions issues des lois Grenelle. Depuis 2003, la réglementation en matière d'urbanisme s'est énormément complexifiée et les PLU doivent prendre en compte des domaines de plus en plus vastes. Les différentes lois SRU, Grenelle, Duflot et ALUR (qui supprime les POS à compter de mars 2017) sont venues élargir le contenu des PLU.

Conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil Municipal, lors de la séance du 17 janvier 2017.

Ce débat s'est inscrit dans la procédure d'élaboration du projet de révision du plan local d'urbanisme.

Conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal a, par délibération du 27 juin 2013, défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet, tout au long de la procédure, les habitants de la commune, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil Municipal.

De nombreux outils et moyens de communication ont été mis en place dans le cadre de la concertation : site internet, urne, registre, boîte email dédiée au PLU, permanences tenues par l'adjoint à l'urbanisme, panneaux d'affichages situés sur toute la commune

En effet, la Commune de la Cadière d'Azur a dispensé des informations à chaque étape essentielle de la procédure, sur le site internet de la commune. Elle a également organisé des réunions publiques et ouvert un registre.

La population a ainsi pu, de manière continue, suivre l'évolution du dossier, prendre connaissance des éléments du dossier. Elle a également pu faire état de ses observations.

La concertation a été ponctuée par la mise à disposition tout au long de la procédure d'un registre de concertation disponible en mairie. Ce registre a été ouvert le 26 juillet 2013 et clos préalablement à la séance du Conseil municipal qui arrête le projet de PLU.

Il est également indiqué que le public a été informé de la procédure en cours et de la mise à disposition de ces éléments, par un affichage à l'entrée du service urbanisme.

Depuis 2003, plus de 200 observations ont été consignées :

- une grande partie, portent sur des demandes de classement en zone constructible ou des possibilités d'extensions ;
- 43 concernent des demandes de parcelles à classer en zone agricole, soit représentant une superficie à mettre en culture de 2 827 301 m². Cette démarche démonte bien, l'important de l'agriculture dans l'économie de la commune. Il a été accepté environ 350 hectares supplémentaires qui seront classés en zone agricole, essentiellement au nord (dans l'appellation AOP BandoI), suite à des demandes de conquêtes agricoles formulées par des exploitants.
- des demandes de déclassement d'Espaces Boisés Classés (EBC), certaines ont été prises en compte, car elles correspondaient à des emprises déjà aménagées
- des demandes de maintien en zone naturelle,
- des demandes de classement en zone d'activité : notamment le quartier La Noblesse, chemin Marenc et des Costes.
- des demandes relatives à des interrogations / inquiétudes quant à l'intégration paysagère de certaines opérations : logements sociaux, densification urbaine.

Il est à noter, que 166 courriers ont été adressés aux artisans (accompagnés d'un questionnaire). Nous avons reçu 6 réponses avec des besoins, 16 réponses sans besoins, et 2 réponses avec des demandes d'explications.

La concertation s'est également déroulée par le biais d'expositions publiques :

- celle qui s'est tenue du 25 février 2016 au 02 mars 2016 : durant cette période, 13 formulaires ont été déposés dans l'urne : avec notamment comme demande, le classement en zone agricole, zone urbaine, opposition à l'OAP Saint Jean, règlement des zones, observations sur les constructions envisagées de logements sociaux. Un registre avait également été ouvert ; treize personnes ont donné leur avis ou exprimé une demande.
- celle qui s'est déroulée du lundi 12 décembre 2016 au vendredi 13 janvier 2017 inclus (exposition fermée le 26 / 28 décembre 2016, et 02 janvier 2017). Huit personnes ont donné un avis ou exprimé une demande, lors de l'ouverture du registre.

Durant l'élaboration du projet de PLU, le territoire de la commune a été soumis à des études, des visites de sites, notamment avec les services de l'Etat en juillet 2015. Les conclusions du diagnostic territorial et environnemental ont été présentées aux Personnes Publiques Associées en juillet 2014, octobre 2014, novembre 2015.

Des réunions de concertation ont eu lieu avec les représentants des associations de quartier le 9 décembre 2014 et le 16 février 2016, suivie d'une réunion publique le 26 février 2016, et d'une réunion spécifique avec le monde économique le 28 juin 2016.

Ces dernières ont été suivies de deux réunions publiques de concertation le 9 décembre 2016 et le 6 janvier 2017.

Enfin, les PPA se sont retrouvées le 8 décembre 2016.

Le Conseil Municipal a débattu du PADD le 17 janvier 2017.

La population a été informée de la tenue de ces réunions publiques, soit par le site internet de la commune, soit l'insertion d'informations dans les journaux locaux, dans la revue de la commune.

Durant, ces réunions publiques, les principaux sujets traités concernaient :

Le vendredi 26 février 2016 à 17h30, présentation du diagnostic territorial et des grandes orientations du projet de PLU, avec jusqu'à 195 personnes présentes. Durant cette réunion, il avait, notamment, été évoqué les anciennes zones NB du POS. L'Etat dans son rapport de 2012, avait clairement indiqué que ces dernières devaient être classées qu'en zone naturelle, en raison de l'absence de réseaux d'assainissement collectif. Ce point a fait l'objet de nombreux débats entre la commune et les services de l'Etat qui ont finalement accepté que les parties urbanisées des anciennes zones NB du POS, puissent être classées en zone UM (zones d'urbanisation maîtrisée) où seules des extensions des constructions existantes et légalement autorisées peuvent être acceptées sous certaines conditions.

Il a notamment été exposé les enjeux du futur PLU, à savoir, maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les deux secteurs économiques dominants – tourisme et activités agricoles, préserver et valoriser les espaces naturels et le patrimoine (oratoires, cabanons...), développer une mixité urbaine, maintenir le cadre de vie, assurer la prévention des risques.

Il a également été évoqué, la protection de l'agriculture, la protection des sièges et des sites d'exploitation et permettre leur développement sous conditions de bonnes pratiques, accroître le potentiel de production par la création de nouvelles surfaces exploitables, inciter au développement de productions autres que viticoles et favoriser la diversification culturelle dans les plaines (diversification des filières – activité sylvo-pastorale), maintenir l'activité socio-économique induite par l'agriculture locale, favoriser la création de jardins familiaux.

Il sera également nécessaire de développer des zones d'habitat pour produire des logements locatifs sociaux, développer et diversifier les équipements collectifs vecteur de centralité, aménager l'espace

public – stationnement, signalétique touristique, activités commerciales, améliorer l'accessibilité, restructurer les zones d'habitat diffus, préserver le commerce en centre-ville et à La Noblesse, ainsi que diversifier les actions économiques par le développement touristique et agricole.

Les principaux points du zonage ont également été présentés : mise en place d'une zone agricole protégée (Ap), emplacements réservés, futures OAP.

Le mardi 28 juin 2016 à 15h00, à l'Espace Culturel, réunion dédiée à la présentation du projet de PLU, réunion spécifique sur les activités économiques, jusqu'à 31 personnes présentes.

Ont notamment été évoqués, le devenir des anciennes zones NB, le classement de parcelles en zone agricole. Le projet de PLU prévoit d'importants classement en zone agricole (conquêtes agricoles demandées par des exploitants agricoles). Les demandes transmises à la commune ont été étudiées sous l'angle du paysage et de l'environnement. Au total, ce sont environ 350 hectares supplémentaires qui seront classées en zone agricole. Environ une centaine d'hectares sera classée à l'initiative de la commune, soit pour régulariser les secteurs déjà cultivés, soit pour garantir une cohérence dans le zonage. Le projet de PLU prévoit aussi la réalisation de jardins familiaux dans la zone de Saint Côme.

Des zonages spécifiques sont aussi prévus pour la préservation de la biodiversité (A bio), la préservation des captages d'eau potable ou la prévention des risques d'inondation.

Le renforcement de la centralité du village, la maîtrise de l'habitat diffus, la favorisation du logement social, la diversification, le renforcement des équipements structurants et les potentialités économiques ont été traités durant cette réunion.

Le vendredi 9 décembre 2016 à 18h00, réunion dédiée à la présentation du projet de PADD, de règlement, de zonage et des OAP, avec jusqu'à 46 personnes présentes. Durant cette réunion, le public a notamment été informé de l'abandon des zones de St Jean et du Toc, l'Etat a confirmé son avis défavorable, refusant ces projets d'urbanisation car situés dans des terroirs agricoles classés en AOP Bandol.

Le public a été informé, que les objectifs fixés en matière de production de logements sociaux seront très difficilement atteints et il n'est pas prévu, à ce jour, de dérogation pour la commune de La Cadière d'Azur. L'objectif fixé est d'environ 600 logements sociaux à réaliser d'ici 2025 et que ce dernier croît sans arrêt, à chaque création de résidence principale. Aujourd'hui, seulement 1200 communes sur les 36 000 communes françaises sont soumises à l'obligation de construire des logements sociaux à hauteur de 25% du nombre de résidences principales. La commune de La Cadière, présentant une population supérieure à 3500 habitants et étant située dans une agglomération de plus de 50 000 habitants (agglomération de Toulon), est soumise à cette obligation (article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, SRU, modifié par la loi DUFLOT). La commune a été déclarée en carence (puisque le nombre de logements sociaux ne représente que 5% du nombre des résidences principales – donnée bilan 2016 article 55 loi SRU). Toutefois, le nombre de logements est aujourd'hui supérieur, au vu des dernières autorisations d'urbanisme acceptées.

Le vendredi 6 janvier 2017 à 17h00, s'est déroulée une réunion destinée aux « quartiers Nord » de la Commune, avec jusqu'à 22 personnes présentes. Ont notamment été évoqués, les grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) la localisation des logements sociaux du centre-village, ainsi que ceux de la Barbarie (123 LLS envisagés), La Begude (46 LLS envisagés). La consommation de l'espace a été analysée

Le même jour, à 18h30, s'est déroulée une réunion similaire, cette fois destinée «au village et aux quartiers Sud » de la Commune, avec jusqu'à 13 personnes présentes. Les points sus mentionnés ont

également été présentés à la population. Lors de cette réunion, ont été localisés les logements sociaux Des Trous, Saint Marc, le quartier de La Noblesse destiné aux activités, ainsi que les jardins familiaux.

En conclusion, les habitants de la Commune de la Cadière d'Azur, ont été informés très régulièrement de l'avancée du projet de PLU.

Par conséquent, le Conseil Municipal est invité à tirer le bilan de la concertation et à arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L123-9 et L300-2 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, les textes législatifs ont non seulement re-codifié la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, en y insérant de nouvelles dispositions tenant à la « modernisation du contenu du Plan Local d'urbanisme » visant à deux objectifs principaux : un assouplissement des conditions de rédaction du règlement du PLU en conférant un pouvoir plus grand aux élus locaux dans la définition des règles applicables au territoire communal ; mais aussi un « verdissement » du contenu du PLU qui renforce la vocation énergétique et environnementale de ce document.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme applicable au 1^{er} Janvier 2016,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement,

VU la délibération du 31 mars 2003, concernant la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Cadière d'Azur,

VU la délibération du 27 juin 2013 concernant la seconde prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Cadière d'Azur,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ; les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents cartographiques associés et les annexes,

CONSIDERANT que le Conseil Municipal a débattu le 17 janvier 2017, des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, en application de l'article L123-9 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés en préalables à l'élaboration du PLU et à l'article L123-1 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 27 juin 2013,

CONSIDERANT que les personnes publiques associées ont été réunies le 03 juillet 2014, 07 octobre 2014, 26 novembre 2015 et 08 décembre 2016,

CONSIDERANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration,

CONSIDERANT que le projet de délibération et l'ensemble du dossier de projet de PLU a été adressé aux conseillers municipaux, selon les délais prescrits par le Code général des collectivités territoriales,

CONSIDERANT la nécessité de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter ce projet,

**Le Conseil Municipal décide
A l'unanimité des membres présents et représentés**

DE :

- **Tirer le bilan de la concertation préalable** (un document illustrant les modalités de la concertation est joint en annexe de la présente délibération) ;
- **Prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme, et d'adopter les règles de la réforme dudit Code dans l'élaboration du règlement du Plan Local d'Urbanisme**
- **Arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LA CADIÈRE D'AZUR, tel qu'il est annexé à la présente,**
- **De communiquer pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme, en application des dispositions de l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme, à**
 - à Monsieur le Préfet du Var ;
 - à Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var ;
 - à Monsieur le Président de la Région Provence Alpes Côte d'Azur ;
 - à Monsieur le Président du Conseil Départemental du Var ;
 - à Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCoT Provence Méditerranée ;
 - à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Sud Sainte-Baume ;
 - à Monsieur le Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports ;
 - à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
 - à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;

 - à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;
 - à Monsieur le Président du Comité Régional Conchylicole de Méditerranée.

Le projet sera également communiqué :

- aux associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, aux associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement, les communes limitrophes, en vue de l'application de l'article L. 132-12 du code de l'urbanisme ;
- à leur demande, aux EPCI voisins compétents, au représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'EPCI compétent, aux représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains.
- en vue de l'application de l'article R. 153-6 du code de l'urbanisme, à Monsieur le Président du Centre national de la propriété forestière, et à Monsieur le Représentant de la section régionale de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée,
- en application de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, à Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricole et Forestiers.
- aux diverses personnes publiques associées, non mentionnées précédemment, ayant participées à l'élaboration du projet de PLU,

Le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal sera tenu à disposition du public au service urbanisme, en Mairie Annexe de La Cadière d'Azur, aux horaires d'ouverture au public.

La présente délibération sera transmise à la Préfecture et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, conformément aux dispositions de l'article R 153-3 du code de l'urbanisme.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
 APRÈS DÉPÔT EN PRÉFECTURE
 le 17 Juin 2017
 et PUBLICATION ou
 NOTIFICATION
 le 17 Juin 2017
 Le Maire,

LE MAIRE
 René JOURDAN

