

**MAIRIE
DE
RAYOL - CANADEL**

Nombre de Conseillers : 13
En exercice : 13
Présents : 13
Votants : 13
Pouvoir (s) : 00
Absent (s) : 00

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille douze
le 29 Mai

Le Conseil Municipal de la Commune du RAYOL-CANADEL
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, sous la Présidence de Mme A.M. COUMARIANOS - Maire.
Date de convocation du Conseil Municipal : le 18 Mai 2012

PRESENTS : Mme A.M. COUMARIANOS, Maire
Mr P.N. BENVENUTI, Mme D. CORDOLA, Mr R. LA TORRE,
Mr C. CAVALLI Adjoint
Mme C. MARTINEZ, Mr A. COZANET, Mr B. STERN, Mme M.R.
ORLANDO-LANDRY, Mme C. COLLANGETTES, Mr M. BIESCAS,
Mr F. FILIGHEDDU, J.P. RANCHOUX Conseillers municipaux.

Transmis Sous Préfecture le 11/06/2012
Reçu en Sous Préfecture le 11/06/2012

SECRETARE DE SÉANCE : Mme C. MARTINEZ

N° 35/2012

Bilan de la concertation publique Article L300-2 du Code de l'Urbanisme
Arrêt du projet de PLU (Article L 123-9 et R 123-18 du Code de l'Urbanisme

Madame le Maire rappelle que :

- Le Plan d'Occupation des Sols (POS) du Rayol-Canadel a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 mai 1987 et révisé 2 fois, dont la dernière approuvée le 22 février 2010 ;

Madame le Maire rappelle également que :

- Suite aux engagements pris, en 2008, par l'équipe municipale majoritaire, le POS a été mis en révision générale en vue de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal en date du 12 janvier 2009 avec les objectifs généraux suivants :
 - *L'élaboration d'un diagnostic et d'un état initial de l'environnement conformément aux termes de la Loi Littoral de 1986 (définition des espaces proches du rivage, des espaces remarquables, de la capacité d'accueil de la commune, ...)* ;
 - *L'établissement d'un diagnostic de l'état de la commune au regard des prévisions économiques et démographiques et résidentiels et des besoins communaux (notamment en matière de logements) au regard notamment des*

- infrastructures (voiries, stationnements, ...) et des réseaux techniques actuels et projetés (assainissement, eau potable, Télécom, ERDF, ...);*
- *La redéfinition des Emplacements Réservés du POS au vu des perspectives d'urbanisation et d'une amélioration fonctionnelle de la commune et de ses quartiers ;*
 - *L'inscription d'éléments d'une politique de gestion globale de l'espace permettant une exacte maîtrise de l'environnement tout en favorisant la réalisation d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) dans la logique de la loi SRU de décembre 2000 et de la loi UH de juillet 2003 ;*
 - *La détermination des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme permettant à la commune de participer plus activement à la définition des choix d'aménagement supra-communaux tels qu'ils sont exprimés, notamment par le SCoT ;*
 - *L'adaptation du règlement aux enjeux paysagers et architecturaux de la commune, et notamment de son Article 11 relatif aux « aspects extérieurs des constructions.*

S'y ajoutaient des objectifs spécifiques « thématiques » ou « par secteurs » :

- *Conforter le cœur du village ; notamment par extension de la zone UA du POS ;*
 - *Reclasser le secteur de la ZAC de la Tessonnière et celui de la ZAC des Arômes conformément aux jugements successifs du TA de Nice et du Conseil d'Etat ;*
 - *Préserver l'environnement communal (massifs, cours d'eau, chemins piétonniers, liseré littoral, ...) et protéger les populations et le territoire face aux risques naturels (feux de forêt, mouvement de terrain, inondations, écoulements, ...)*
 - *Produire des logements permanents.*
- Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, la même délibération a défini les modalités de concertation suivantes :

De manière permanente :

- *La mise à la disposition permanente du public des informations et documents relatifs à la procédure d'élaboration du PLU, aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie : service urbanisme ;*
- *La mise à disposition permanente du public d'un registre relié, dont les pages sont numérotées, permettant à chacun de mentionner ses observations et suggestions ;*
- *A leur demande, au cours de l'élaboration du projet de PLU, la consultation des associations locales d'usagers agréés mentionnées à l'article L. 121-5 du Code de l'Urbanisme ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du Code de l'Environnement et toute personne, établissement public*

ou organisme intéressé dans les conditions fixées par l'article L. 121-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

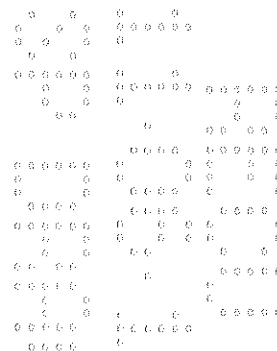
Aux principales phases d'élaborations du PLU :

- *L'organisation de réunions publiques d'informations, notamment à l'issue de chaque phase importante de la réflexion pour l'élaboration du PLU ; ces réunions étant annoncées par voie d'affichage et, le cas échéant, par toute autre moyen utile ;*
- *L'organisation d'animations diverses (réunions des Personnes Publiques Associées et Consultées, groupes de travail thématiques, ...)* ;
- *L'insertion d'informations dans le bulletin municipal affiché en permanence en Mairie*
- *La production d'articles d'informations dans la presse locale ;*
- *La diffusion d'informations relatives au PLU sur le site Internet de l'Office du Tourisme du Rayol-Canadel.*

Madame le Maire rappelle également que :

Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a débattu lors de sa séance du 19 janvier 2010, des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) suivantes :

- Préserver un environnement majestueux ;
- Valoriser le cadre de vie remarquable ;
- Assurer un développement qualitatif de l'habitat ;
- Sécuriser et diversifier les déplacements ;
- Développer une économie adaptée.



Madame le Maire ajoute que :

- Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal qui arrête le projet de PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation en application du sixième alinéa de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Cette concertation s'est déroulée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU et la population a pu, de manière continue, suivre l'évolution du dossier.
- Le bilan suivant peut en être tiré :

Sur la forme :

La concertation telle que définie par la délibération du 12 janvier 2009 a été ponctuée de :

- 2 réunions des Personnes Publiques Associées (le 7 septembre 2009 et le 22 avril 2010) ;
- 3 réunions publiques (le 24 septembre 2009, le 22 avril et 5 octobre 2010).

- 1 registre de concertation a été mis à disposition du public en Mairie durant toute la période d'élaboration du PLU et a recueilli une douzaine d'avis de la part d'habitants, de propriétaires, d'associations et de professionnels.

Sur le fond :

Les remarques émises par la population lors des réunions publiques et/ou inscrites dans le registre de concertation concernent pour l'essentiel :

- des requêtes particulières de reclassement de parcelles (« *il serait logique que les limites des zones suivent le tracé parcellaire cadastral afin d'éviter que certaines parcelles puissent être traversées par 2 voire 3 zones de constructibilité différentes* » ; « *pour une certaine égalité des chances de construire* » ; ...) et de déclassement d'EBC (« *cette surface ne repose pas sur des critères qui lui seraient spécifique* » ; ...);
- l'ouverture à l'urbanisation de l'ancienne ZAC de la Tessonnière (« *par une urbanisation d'une très grande qualité sur l'ensemble des terrains [...] ou bien une formule de compromis consistant à rattacher l'urbanisation existantes* » ; « *pour préserver ce droit par un zonage en zone U dit de pastillage pour ces parcelles (construites) de manière à ce que la reconstruction à l'identique en cas de sinistre soit toujours possible ou de prévoir expressément dans le PLU la reconstruction possible, selon le COS de fait, des constructions édifiées sur cette zone* » ; ...) ou, a minima, la nécessité d'entretenir cette zone naturelle dégradée (« *en y faisant respecter l'obligation de maintenir cette zone en bon état afin de réduire le risque incendie* » ; ...) et de procéder à l'acquisition des principales voiries par la commune (« *ayant un intérêt général pour la commune, [il faudrait] prévoir de classer ces voirie en emplacement réservé ou de les inscrire dans les orientations d'aménagement afin de procéder ultérieurement à leur appropriation publique* » ; ...);
- le PLU proprement dit et ses perspectives sociodémographiques et environnementales telles que l'extension de COS pour les habitations familiales (« *qui permettrait de répondre au problème posé par une cohabitation familiale estivale sans impact sensible sur le paysage* » ; ...), l'infériorité du COS par rapport à l'emprise au sol (« *qui impose une construction à plusieurs niveaux [alors qu'il] semblerait judicieux de ne plus comptabiliser les terrasses extérieures, ni les piscines dans l'emprise, et de ramener le pourcentage de celle-ci égal à celui du COS* » ; ...), le classement de l'intégralité du massif des Maures en EBC, la création de cheminements piétons et d'espaces publics afin de « *favoriser et surtout de sécuriser les déplacements piétons [dans] la traversée du village du Rayol [qui] privilégie actuellement la circulation automobile au détriment du cheminement piétonnier pourtant indispensable au développement économique du centre du village* » ; ...), la réorganisation des stationnements, la création de logements pour jeunes actifs dans les réserves foncières existantes (« *à proximité des commerces [et] dans l'optique de respecter une certaine mixité sociale, une politique de construction chirurgicale éparpillée [semblant] préférable à une construction d'envergure groupée* », ...), un COS alloué aux constructions

respectueuses de l'environnement (« en vertu de l'article L. 128-1 du Code de l'urbanisme »), le traitement des tennis et, une meilleure intégration de la loi littoral et protection des espaces remarquables au plan environnemental (« identifier, délimiter et communiquer sur les terrains classés en espaces naturels remarquables et les espaces naturels sensibles »...)

Madame le Maire présente ensuite aux membres du Conseil Municipal le projet de PLU à arrêter qui se compose des pièces suivantes :

- Un Rapport de Présentation ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Un règlement ;
- Des documents graphiques ;
- Des annexes.

Enfin, **Madame le Maire rappelle** qu'une ordonnance du 16 novembre 2011, précisée par le décret d'application du 29 décembre 2011, a substitué la notion de Surface de Plancher à celle de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) et de Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) et que cette disposition est intervenue le 1^{er} mars 2012.

CONSIDERANT que :

- Le Conseil Municipal a débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) lors de sa séance du 19 janvier 2010 et que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription de l'élaboration du PLU ;
- Les études d'urbanisme relatives à l'élaboration du PLU ont été achevées ;
- La concertation avec la population sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLU ont été effectuées ; cette concertation s'étant déroulée de manière satisfaisante tant dans sa forme, au regard des modalités retenues dans la délibération du 12 janvier 2009, que dans le fond au vu des avis émis par la population ;
- Les différentes personnes qui doivent être associées ou consultées au cours de la procédure ont pu s'exprimer sur ces études et le projet de PLU et qu'ils ont pu faire part ainsi, dans leur domaine de compétences respectives, de leurs observations.

CONSIDERANT en outre que :

- Le Conseil Municipal, à la suite de l'exposé de **Madame le Maire** dispose des informations nécessaires à la compréhension des objectifs, des dispositions et des incidences du projet de PLU ;
- Le dossier du projet de PLU comprenant le Rapport de Présentation, le PADD, le règlement, les documents graphiques et des annexes, a été mis en forme, en tenant compte de la concertation, sous réserve de compatibilité avec le PADD ou d'incompatibilité avec les contraintes d'aménagement environnementales et juridiques (Loi Littoral)

VUS :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-1 et suivants, L.300-2 et R.123-18 ;
- La délibération du Conseil Municipal du 12 janvier 2009 prescrivant la mise en révision du POS et l'élaboration du PLU ;
- La délibération du Conseil Municipal du 19 janvier 2010 témoignant du débat des orientations générales du PADD par le Conseil Municipal ;
- L'avis de la Commission des Sites en date du 22 novembre 2011,
- L'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher et son décret d'application n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 ;
- Le bilan de la concertation présenté ce jour par **Madame le Maire**.

Madame le Maire propose en conséquence à l'assemblée de bien vouloir

- Approuver le bilan de la concertation présenté ci-avant ;
- Arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Soumettre pour avis le projet de PLU aux Personnes Publiques Associées ;
- Donner tous pouvoirs à **Madame le Maire** pour poursuivre la procédure d'élaboration du PLU : transmission pour avis aux PPA, à l'Autorité Environnementale, saisine du Tribunal Administratif en vue de la désignation d'un Commissaire Enquêteur et organisation par Arrêté Municipal de l'Enquête Publique du PLU.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

Vote : 6 contre et 7 pour

APPROUVE le bilan de concertation publique

ARRETE le projet de P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente délibération.

DONNE tous pouvoirs à Madame le Maire pour poursuivre la procédure d'élaboration du PLU, notamment :

- la transmission pour avis aux PPA (Article L.123-9 du Code de l'Urbanisme),
- la saisine de l'autorité environnementale (Article L.121-12 du Code de l'Urbanisme),
- la saisine de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et du Centre national de la propriété forestière (Article R.123-17 du code de l'urbanisme),
- la saisine du Tribunal Administratif en vue de la désignation d'un Commissaire Enquêteur et l'organisation par Arrêté Municipal de l'Enquête Publique.

La présente délibération sera notifiée conformément aux articles L.121-4 et suivants, L.123-6 et suivants et R.123-17 du Code de l'Urbanisme à :

- Monsieur le Préfet du Var ;
- Monsieur le Président du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur;
- Monsieur le Président du Conseil Général du Var ;

- Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal en charge du SCoT des Cantons de Grimaud et de Saint-Tropez ;
- Monsieur le Président du Comité des Elus (Cogolin)
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
- Monsieur le Président de la Chambre de l'Agriculture ;
- Monsieur le Président de la Section Régionale de la Conchyliculture ;
- Messieurs les Maires des communes voisines (La Mole, Cavalaire, Lavandou).

Ainsi qu'à l'INAO et au CRPF.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal départemental d'annonces légales et dans le Bulletin Municipal.

Conformément au septième alinéa de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier définitif du projet d'élaboration du PLU tel qu'arrêté par le Conseil Municipal est tenu à la disposition du public.

Pour extrait conforme,
Mme le Maire,
A.M. COUMARIANOS

