083-218300713-20230920-155-DE Reçu le 25/09/2023

## **VILLE DE LA LONDE LES MAURES**

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 20 SEPTEMBRE 2023 EN SALLE DU CONSEIL A 18 h, SOUS LA PRÉSIDENCE De Monsieur François de CANSON, MAIRE.

Date d'envoi de la convocation : le jeudi 14 septembre 2023

# **ÉTAIENT PRÉSENTS:**

Monsieur François de CANSON, MAIRE — Madame Nicole SCHATZKINE, 1° Adjointe — Monsieur Gérard AUBERT, 2° Adjoint - Madame Laurence MORGUE, 3° Adjointe — Monsieur Jean-Jacques DEPIROU, 4° Adjoint (1P) — Madame Cécile AUGÉ, 5° Adjointe — Madame Catherine BASCHIERI, 7° Adjointe — Monsieur Jean-Marie MASSIMO, 8° Adjoint — Madame Pascale ISNARD, 9° adjointe — Monsieur Bernard MARTINEZ — Madame Stéphanie LOMBARDO — Monsieur Jean-Louis ARCAMONE — Monsieur Christian BONDROIT — Monsieur Prix PIERRAT, Conseillers Municipaux Délégués — Monsieur Éric DUSFOURD — Madame Marie-Noëlle GERBAUDO-LEONELLI — Madame Nathalie RUIZ — Monsieur Salah BRAHIM-BOUNAB — Madame Marine POMAREDE — Monsieur Nicolas MIGNOT — Madame Laureen PIPARD — Monsieur Johann LEGALLO — Madame Sylvie MAZZONI — Monsieur David LE BRIS — Madame Valérie AUBRY — Monsieur Daniel GRARE — Madame Sylvie BRUNO, Conseillers Municipaux.

#### **POUVOIRS:**

Monsieur Serge PORTAL, 6° Adjoint, à Monsieur François de CANSON, MAIRE

Madame Sandrine MARTINAT, Conseillère Municipale Déléguée, à Monsieur Bernard MARTINEZ, Conseiller Municipal Délégué

Monsieur Ludovic CHALMETON, Conseiller Municipal, à Madame Nicole SCHATZKINE, 1° Adjointe

Madame Sophie ENRICO, Conseillère Municipale, à Monsieur Jean-Jacques DEPIROU, 4° Adjoint

Madame Sandrine BOURDON, Conseillère Municipale, à Madame Marine POMAREDE, Conseillère Municipale

Monsieur Christian FABRE, Conseiller Municipal, à Madame Catherine BASCHIERI, 7° Adjointe

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part :
33	33	27 + 6 P

Madame Cécile AUGÉ, 5° Adjointe, est désignée à l'unanimité à 33 voix pour (26 + 7 P), comme secrétaire de séance.

# **DÉLIBÉRATION N°155/2023**

OBJET: AMÉNAGEMENT DU SITE DES BORMETTES (NAVAL GROUP) — PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME — CONCERTATION— BILAN DE LA CONCERTATION.

083-218300713-20230920-155-DE Reçu le 25/09/2023

# Monsieur Gérard AUBERT, 2º Adjoint, expose le rapport suivant :

Par délibération n°49/2023 en date du 07/02/2023 (relative à l'aménagement du site des Bormettes (Naval Group) – procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme – lancement de la procédure – objectifs et modalités de la concertation), le Conseil Municipal a décidé d'engager la procédure de déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU de la Londe-les-Maures et d'organiser une concertation publique rendue nécessaire du fait :

-de la mise en compatibilité du PLU soumise à évaluation environnementale ;

-du projet qui prévoit des équipements publics à vocation à être intégrés au périmètre faisant l'objet de la mise en compatibilité du PLU (il s'agit notamment de voiries destinées à desservir les nouvelles constructions) et à faire l'objet d'une convention de projet urbain partenarial à conclure ultérieurement avec le maître d'ouvrage du projet des Bormettes.

Dans ce cadre, le conseil municipal a fixé les modalités de concertation suivantes :

- -Mise à disposition d'un registre permettant à la population de formuler ses observations, en mairie de la Londe-les-Maures ;
- -Mise à disposition d'une note de synthèse présentant le projet ;
- -Tenue d'une réunion publique de présentation et concertation autour du projet ;
- -Parution d'au moins un article dans le journal municipal ou sur le site internet.

A ce titre, il a été décidé d'organiser cette concertation à partir du 15/04/2023 a minima pour une durée d'un mois en précisant que la fin de cette concertation sera annoncée sur le site internet de la commune et qu'à l'issue de cette concertation un bilan de la concertation serait tiré préalablement à l'examen conjoint portant mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet.

Conformément à la délibération n°49/2023 en date du 07/02/2023, la commune a organisé une concertation du 15/04/2023 au 30/06/2023 minuit (ci-joint le bilan détaillé de cette concertation).

**En résumé sur la forme**, cette concertation a été annoncée notamment par un affichage sur les panneaux prévus à cet effet, par une parution en annonces légales dans l'édition du 29-03-2023 de Var-Nice Matin, sur le site internet de la commune, sur bulletin municipal n°129.... Elle a duré au total 76 jours. L'ensemble des pièces du dossier a été mis à la disposition du public à la direction de l'urbanisme ainsi que sur le site internet de la commune où les documents pouvaient être consultés et téléchargés. Les observations ont été consignées par le public sur les registres mis à disposition à la direction de l'urbanisme ainsi que sur la boite mail spécialement ouverte pour cette procédure : concertationbormettes@lalondelesmaures.fr. Une réunion publique a été organisée le mardi 05 mai 2023 à 18h30 à la salle communale Yann Piat.

**En résumé sur le fond,** les remarques formulées par le public ont été regroupées sous les thèmes suivants :

- -le projet et ses infrastructures ;
- -la circulation;
- -les modifications de tracé;
- -l'accueil des nouvelles populations ;
- -l'implantation d'un ponton/passerelle ;
- -le risque d'inondation;
- -le bras de délestage ;
- -les nappes phréatiques ;
- -faune/flore terrestre et maritime ;
- -l'exposition aux risques et sécurité;
- -les propositions/questionnements.

083-218300713-20230920-155-DE Reçu le 25/09/2023

Le bilan de la concertation ci-joint expose les thèmes, les remarques, les avis ainsi que les réponses susceptibles d'être apportées au stade de la concertation préalable.

A l'issue de la concertation et de son bilan, le projet et le projet d'Orientation d'Aménagement vont être mis à jour.

Les modifications concernent notamment :	
☐ La suppression de la création d'un franchissement ro Au cours de la concertation, il est apparu que la modificat était requalifié, pourrait traiter le trafic supplémentaire inde point, en lieu et place des feux tricolores, qui entraînent de régler cette situation et à fluidifier la circulation. A ce tite Maravenne rejoignant le boulevard Louis Bernard est aband	tion du carrefour dit du pont blanc, s'i uit par le projet. La création d'un rond longues files d'attente, est de nature à re, la création d'un pont au-dessus du
<ul> <li>La modification de l'accès à la propriété de NAVAL G de la propriété. Un accès spécifique desservira la pr turs partenaires.</li> </ul>	•
La mise en place de principes de franchissements de cordés à des noues :  Au cours de la concertation, il est apparu que le traiteme Bormettes n'avait pas suffisamment pris en compte. En effiboulevard Schneider étant surélevé, fait barrage et empêchinduit une inondation par ruissellement. Pour éviter cette si évacuations pluviales sous le boulevard Schneider. Ces évacuations pluviales sous le boulevard Schneider. Ces évacuations (pour diviser la quantité d'eau pluviale traitée) av 1 sur le Maravenne).	nent des eaux pluviales de la cité des let, lors d'épisodes pluvieux intenses, le ne l'eau de s'évacuer. Elle s'accumule et ituation, il est prévu la création de trois vacuations seront reliées à trois noues
Optimisation du canal pluvial à l'Est de la cité des Bo Des remarques rédigées au cours de la concertation font éta Actuellement constitué d'un double cadre ouvert, ce pluvi pluies d'occurrence faible. Des préconisations spécifique exactement la surface du bassin versant collecté par ce pluv traité par cet équipement et les éventuelles améliorations e cet équipement pour améliorer la sécurité des habitants de	at de la nécessité d'optimiser ce pluvial al est rapidement en charge avec des es ont été sollicitées pour identifier vial, connaître le débit susceptible d'être envisageables. L'objectif est d'optimiser
La modification de la localisation des projets : la zon avec la cité des Bormettes avec une trame urbaine e Afin de préserver la cité des Bormettes, il est envisagé de 80 logements à vingtaine. Il s'agit de reconstruire des loge trame urbaine actuelle en respectant la densité de la cit permettra de renouer avec l'histoire, de préserver le caractè lien entre l'ancien et le nouveau quartier.	n lien avec l'existant : réduire le programme de logements de ments de type coron pour conserver la é des Bormettes. Cette reconstruction
L'augmentation des espaces de sanctuaire de biodive Il est important pour la commune que ce terrain, réduit à l'ettres de noblesses avec des aménagements paysage biodiversité. Situé en bordure littoral, le retour d'un environnement et un paysage d'une extrême qualité.	'état de friche industrielle, retrouve ses rs de qualité et des sanctuaires de

083-218300713-20230920-155-DE Reçu le 25/09/2023

Il est ainsi proposé à l'assemblée délibérante de tirer le bilan de la concertation relative au projet d'aménagement du site des Bormettes, d'approuver le bilan exposé et détaillé dans le dossier cijoint, de modifier les dossiers et d'autoriser monsieur le Maire ou monsieur Aubert, adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme, à poursuivre les procédures et à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-31, L. 153-54 à L.153-59, L.300-6 et L.103-2; R. 103-1, R. 104-11, R. 104-13, R. 153-15 à R. 153-17;

**VU** l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale Provence Méditerranée en date du 06/09/2019 par délibération n°06-09-19/06/401 du Syndicat Mixte SCOT PM;

**VU** la délibération du conseil municipal n°58/2013 en date du 19/06/2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** la délibération du conseil municipal n°16/2015 en date du 07/04/2015, approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** la délibération du conseil municipal n° 153/2015 en date du 27/11/2015 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** la délibération du conseil municipal n° 26/2018 en date du 22/02/2018, approuvant la révision allégée n°1 Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** la délibération du conseil municipal n°136/2019 en date du 17/10/2019, approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** la délibération du conseil municipal n° 142/2020 en date du 30/11/2020, approuvant la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** l'arrêté préfectoral en date du 19/07/2022 déclarant l'utilité publique les travaux et acquisition au programme d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravenne, sur le territoire de la commune de la Londe-les-Maures et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Londe-les-Maures avec le projet ;

**VU** la mise en compatibilité du PLU soumise à évaluation environnementale qui doit faire l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées conformément à l'article L.103-2, 1° c) du Code de l'urbanisme ;

**VU** la concertation préalable à organiser également en application des articles L. 103-2, 3° et R. 103-1, 2° du code de l'urbanisme au titre des équipements publics (voiries notamment) ayant vocation à être intégrés au périmètre faisant l'objet de la mise en compatibilité du PLU;

**VU** la délibération n°49/2023 du 07/02/2023 (relative à l'aménagement du site des Bormettes (Naval Group) – procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme – lancement de la procédure – objectifs et modalités de la concertation) fixant les modalités de concertation ;

**VU** l'organisation de la concertation du 15/04/2023 au 30/06/2023 minuit ;

**VU** le dossier soumis à la concertation ainsi que les observations formulées par la population durant cette concertation ;

**CONSIDERANT** le dossier soumis à concertation ainsi que le bilan de la concertation sus-évoqué et détaillé dans le document joint à la présente délibération ;

## **CONSIDERANT** que les modifications concerneraient notamment :

☐ La suppression de la création d'un franchissement routier du Maravenne :

Au cours de la concertation, il est apparu que la modification du carrefour dit du pont blanc, s'il était requalifié, pourrait traiter le trafic supplémentaire induit par le projet. La création d'un rondpoint, en lieu et place des feux tricolores, qui entraînent de longues files d'attente, est de nature à régler cette situation et à fluidifier la circulation. A ce titre, la création d'un pont au-dessus du Maravenne rejoignant le boulevard Louis Bernard est abandonné.

083-218300713-20230920-155-DE Reçu le 25/09/2023

- □ La modification de l'accès à la propriété de NAVAL GROUP. Un rond-point sera créé au nord de la propriété. Un accès spécifique desservira la propriété de NAVAL GROUP et de ses futurs partenaires.
- ☐ La mise en place de principes de franchissements de récupération des eaux pluviales raccordés à des noues :

Au cours de la concertation, il est apparu que le traitement des eaux pluviales de la cité des Bormettes n'avait pas suffisamment pris en compte. En effet, lors d'épisodes pluvieux intenses, le boulevard Schneider étant surélevé, fait barrage et empêche l'eau de s'évacuer. Elle s'accumule et induit une inondation par ruissellement. Pour éviter cette situation, il est prévu la création de trois évacuations pluviales sous le boulevard Schneider. Ces évacuations seront reliées à trois noues distinctes (pour diviser la quantité d'eau pluviale traitée) avec trois exutoire spécifiques (2 en mer, 1 sur le Maravenne).

Optimisation du canal pluvial à l'Est de la cité des Bormettes :

Des remarques rédigées au cours de la concertation font état de la nécessité d'optimiser ce pluvial. Actuellement constitué d'un double cadre ouvert, ce pluvial est rapidement en charge avec des pluies d'occurrence faible. Des préconisations spécifiques ont été sollicitées pour identifier exactement la surface du bassin versant collecté par ce pluvial, connaître le débit susceptible d'être traité par cet équipement et les éventuelles améliorations envisageables. L'objectif est d'optimiser cet équipement pour améliorer la sécurité des habitants de la cité des Bormettes.

La modification de la localisation des projets : la zone d'habitat est positionnée en interface avec la cité des Bormettes avec une trame urbaine en lien avec l'existant :

Afin de préserver la cité des Bormettes, il est envisagé de réduire le programme de logements de 80 logements à vingtaine. Il s'agit de reconstruire des logements de type coron pour conserver la trame urbaine actuelle en respectant la densité de la cité des Bormettes. Cette reconstruction permettra de renouer avec l'histoire, de préserver le caractère patrimonial de la cité et d'assurer un lien entre l'ancien et le nouveau quartier.

☐ L'augmentation des espaces de sanctuaire de biodiversité :

Il est important pour la commune que ce terrain, réduit à l'état de friche industrielle, retrouve ses lettres de noblesses avec des aménagements paysagers de qualité et des sanctuaires de biodiversité. Situé en bordure littoral, le retour d'une industrie d'excellence impose un environnement et un paysage d'une extrême qualité.

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu de tirer le bilan de la concertation, de modifier le dossier à l'issue de la concertation et de poursuivre la procédure ;

# LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA LONDE LES MAURES, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, <u>VOTE :</u> ADOPTE A L'UNANIMITÉ

**POUR: 27 + 6 P** 

Monsieur François de CANSON, MAIRE (1P) — Madame Nicole SCHATZKINE, 1° Adjointe (1P) — Monsieur Gérard AUBERT, 2° Adjoint — Madame Laurence MORGUE, 3° Adjointe — Monsieur Jean-Jacques DEPIROU, 4° Adjoint (1P) — Madame Cécile AUGÉ, 5° Adjointe — Madame Catherine BASCHIERI, 7° Adjointe (1P) — Monsieur Jean-Marie MASSIMO, 8° Adjoint — Madame Pascale ISNARD, 9° adjointe — Monsieur Bernard MARTINEZ (1P) — Madame Stéphanie LOMBARDO — Monsieur Jean-Louis ARCAMONE — Monsieur Christian BONDROIT — Monsieur Prix PIERRAT, Conseillers Municipaux Délégués — Monsieur Éric DUSFOURD — Madame Marie-Noëlle GERBAUDO-LEONELLI — Madame Nathalie RUIZ — Monsieur Salah BRAHIM-BOUNAB — Madame Marine POMAREDE (1P) — Monsieur Nicolas MIGNOT — Madame Laureen PIPARD — Monsieur Johann LEGALLO — Madame Sylvie MAZZONI — Monsieur David LE BRIS — Madame Valérie AUBRY — Monsieur Daniel GRARE — Madame Sylvie BRUNO, Conseillers Municipaux.

083-218300713-20230920-155-DE Reçu le 25/09/2023

## Article 1:

APPROUVE le bilan de la concertation ci-joint et présenté ;

### Article 2:

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou monsieur Aubert, Adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme à modifier le dossier à l'issue de la concertation et à poursuivre la procédure (saisine de l'autorité environnementale, examen conjoint et enquête publique);

#### Article 3:

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou monsieur Aubert, Adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme à répondre au procès-verbal de synthèse de monsieur le commissaire enquêteur à la clôture de l'enquête publique ;

#### Article 4:

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou monsieur Aubert, Adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme à modifier les pièces relatives à ce dossier ainsi que le programme des travaux pour prendre en compte les remarques des services de l'Etat et/ou de monsieur le Commissaire-Enquêteur à l'issue de l'enquête publique ;

Fait à La Londe Les Maures, les Jour, Mois et An que dessus, Pour Extrait Conforme,

#### Le Maire

Président de Méditerranée Porte des Maures Vice-Président du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur

Secrétaire de séance

**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS:** 

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours administratif près le tribunal administratif de TOULON – 5 rue Racine – CS 40510 – 83041 TOULON CEDEX 9 - dans les DEUX MOIS à partir de sa publicité.

Il peut aussi faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de la commune de La Londe-les-Maures Hôtel de ville — BP 62 — 83250 La Londe-les-Maures ou d'un recours hiérarchique auprès de M. le Préfet du Var dans les DEUX MOIS à partir de sa publicité. Cette démarche prolonge le délai de recours près le tribunal administratif qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux et/ou hiérarchique.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet : www.telerecours.fr