

N° D'ORDRE : 2017-91

MAIRIE DE SAINT MANDRIER SUR MER **E X T R A I T**

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers
En exercice : 29
Présents : 24
Pouvoirs : 4
Excusés : 1
Absents : 0
Qui ont pris part
à la délibération : 28
Date de convocation : 05 Mai 2017.

SEANCE DU 12 MAI 2017

Etaient présents : M. VINCENT Gilles, Maire - M. BALLESTER Alain - MME MONTAGNE Françoise - M. HOEHN Gérard - MME ROURE Simonne - M. MARIN Michel - MME GIOVANNELLI Marie-France - M. KUHLMANN Jean - M. BOUVIER Rémy - M. VENTRE Jean-Claude - MME DEMIERRE Colette - MME ROUSSEAU Brigitte - M. TOULOUSE Christian - MME ESPOSITO Annie - M. CHAMBELLAND Michel - MME BALS Fabienne - MME PICHARD Laure (arrivée à 18H54) - MME MATHIVET Séverine - MME LABROUSSE Sylvie – M. GRAZIANI Frédéric - MME ARGENTO Katia - M. COIFFIER Bruno - M. PAPINIO Raoul - MME LEVY Séveryn.

Pouvoirs : M. BLANC Romain à M. Le Maire – MME DEFAUX Catherine à M. BALLESTER - M. LHOMME BERNARD à MME MONTAGNE - M. CORNU François à M. COIFFIER Bruno.

Excusé : M. POUMAROUX Jean.

Secrétaire de séance : MME ARGENTO Katia.

17 - APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 8 DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES NAa1 et NAa2 DANS LE QUARTIER DU PIN ROLLAND)

Monsieur le Maire rappelle que, par arrêté municipal n°318/2016 en date du 9 novembre 2016, il a prescrit la modification n° 8 du Plan d'Occupation des Sols de la Commune afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation des zones NAa1 et NAa2 situées dans le quartier du Pin Rolland.

Monsieur le Maire rappelle également que ce projet de modification a fait l'objet d'une délibération motivée du conseil municipal en date du 19 février 2016, qui justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, conformément à l'article L 153-38 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire ajoute que, par décision en date du 14 décembre 2016, le Tribunal Administratif de Toulon a désigné Monsieur Arnaud D'ESCRIVAN en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et Madame Chantal GILBERT en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

Monsieur le Maire explique que, conformément à la réglementation et à l'arrêté n°02/2017 en date du 2 janvier 2017, l'enquête publique s'est déroulée au Service Urbanisme de la Mairie du 23 janvier au 23 février 2017 inclus.

Enfin, Monsieur le Maire informe Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux qu'en date du 22 mars 2017, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions, joints à la présente délibération. Celui-ci émet un avis favorable avec les recommandations suivantes :

- Prendre en compte les observations de la Préfecture (DDTM) et celles du SDIS.
- Apporter une attention particulière, lors de l'instruction des permis de construire, aux problèmes d'écoulement des eaux et aux capacités des émissaires d'évacuation.
- Zone NAa1 :
 - Revoir le scénario d'accès à la route pour éviter de le positionner dans un virage de celle-ci.
 - Autoriser la constructibilité des parcelles 2023 et 2024 de la famille DREAN, indépendamment de l'aménagement du reste de la zone NAa1.
- Zone NAa2 :
 - Prévoir l'accès à la piste cyclable sur le chemin du Lazaret.
 - Etudier avec les aménageurs la possibilité de conserver dans les projets la maison « Luco » en la réhabilitant ».

Sur ces recommandations, Monsieur le Maire explique à Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux que :

1. Avis de la DDTM et du SDIS

- En ce qui concerne l'avis de la DDTM :

Il convient de ne pas donner suite à la demande de la DDTM en ce qui concerne le fait de dédier dans chacune des zones NAa1 et NAa2 une proportion de 50% de logements locatifs sociaux.

Il convient en revanche d'accéder à la demande de la DDTM relative au fait de mieux définir les zones imperméables et non imperméables ainsi que des stationnements et des espaces verts.

Enfin, il convient de suivre l'avis de la DDTM en ce qui concerne la demande de préciser, dans le règlement, que les constructions devront adopter des dispositions constructives qui renforcent les ouvertures des bâtiments, notamment les fenêtres, pour prévenir les risques de projection de bris de vitre sur les personnes.

- En ce qui concerne l'Avis du SDIS :

Il convient pour la commune sur les deux secteurs définis de prévoir une adaptation des réseaux afin d'implanter des poteaux incendie normalisés pouvant fournir un débit théorique de 60mètres/cube par heure pendant 2 heures

situés à moins de 200 mètres de chaque entrée de bâtiment et accessibles par des voies praticables par les sapeurs-pompiers.

2. Ecoulement des eaux

Il convient, comme la commune l'a toujours fait, d'apporter une attention particulière, lors de l'instruction des permis de construire, aux problèmes d'écoulement des eaux et aux capacités des émissaires d'évacuation.

3. Zone Naa1 :

Il convient de faire droit à la recommandation de Monsieur le Commissaire Enquêteur de : « *Revoir le scénario d'accès à la route pour éviter de le positionner dans le virage de celle-ci* », étant précisé que cela sera revu dans le cadre du permis de construire.

Il convient également de faire droit à la recommandation de Monsieur le Commissaire Enquêteur d' « *Autoriser la constructibilité des parcelles 2023 et 2024 de la famille Dréan, indépendamment de l'aménagement du reste de la zone NAA1* ».

4. Zone Naa2 :

« Prévoir l'accès à la piste cyclable sur le chemin du Lazaret. »

Il convient de ne pas suivre cette recommandation, dans la mesure où la Commune se mettra en conformité avec le Plan de Déplacement Urbain.

« Etudier avec les aménageurs la possibilité de conserver dans les projets la maison « Luco » en la réhabilitant. »

Il convient de ne pas suivre cette recommandation car l'ancien propriétaire a fait le choix de la vente de sa propriété familiale estimant qu'elle n'était pas caractéristique du patrimoine. Depuis la maison a été dégradée et son état confirme la première orientation des propriétaires.

En conséquence, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de délibérer sur la modification n° 8 du Plan d'Occupation des Sols relative à l'ouverture à l'urbanisation de la zone NAA1 et NAA2 situées dans le quartier du Pin Rolland.

Le Conseil délibérant,

- OUI l'exposé de M. le Maire ;
- VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU le Code de l'Urbanisme ;
- VU la délibération du Conseil Municipal du 19 février 2016 relative à une information dans le cadre du lancement d'une procédure de modification n°8 du plan d'occupation des sols de la commune ;
- VU l'arrêté municipal n°318/2016 portant prescription de la modification n°8 du plan d'occupation des sols (p.o.s.) de Saint-Mandrier-sur-Mer ;
- VU l'arrêté municipal n°02/2017 portant mise à l'enquête publique de la modification n°8 du plan d'occupation des sols ;

- VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 23 Janvier au 23 Février 2017 ;
- VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;
- VU les recommandations préconisées ;

DECIDE PAR 3 CONTRE (M. COIFFIER, M. CORNU, MME LEVY) ET 1 ABSTENTION (M. PAPINIO)

- D'approuver la modification n°8 du POS portant sur l'ouverture à l'urbanisation des zones NAa1 et NAa2 situées sur le quartier du Pin Rolland en tenant compte des modifications listées ci-dessus faisant suite aux recommandations de Monsieur le Commissaire Enquêteur

- D'informer que conformément aux articles R.123-18, R.123-19, R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, un affichage en mairie aura lieu durant un mois et une publication sera faite dans deux journaux diffusés dans le département.

- de dire que la modification approuvée sera tenue à la disposition du public à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux et à la préfecture.

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes y afférents.

Fait à Saint-Mandrier-sur-Mer, le 15 Mai 2017, pour extrait conforme.

Signé : Le Maire,
Gilles VINCENT