



VILLE DE
SAINT-MANDRIER
SUR-MER

Plan Local d'Urbanisme

OB

Délibération de
prescription du PLU

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2016 Arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

EXTRAIT Accusé certifié exécutoire

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Affichage : 03/11/2015

Nombre de Conseillers
En exercice : 29
Présents : 24
Pouvoirs : 5
Qui ont pris part
à la délibération : 29

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation

SEANCE DU 30 OCTOBRE 2015



Date de convocation : 23 octobre 2015

L'an deux mille quinze, le trente octobre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la ville de SAINT MANDRIER SUR MER a été assemblé dans la salle des fêtes du Square Marc Baron, sous la présidence de Monsieur Gilles VINCENT, Maire.

Etaient présents : M. VINCENT Gilles, Maire - M. BALLESTER Alain - M. HOEHN Gérard - MME ROURE Simonne - M. MARIN Michel - MME GIOVANNELLI Marie-France - M. BLANC Romain - M. LHOMME Bernard - M. KUHLMANN Jean - 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 - MME MATHIVET Séverine - MME LABROUSSE Sylvie - M. COIFFIER Bruno - MME MATTIA-QUILGARS Catherine - MME BOONEFAES Véronique - M. PAPINIO Raoul - M. POUMAROUX Jean

Pouvoirs : Mme MONTAGNE Françoise à Monsieur le Maire - MME DEFAUX Catherine à M. BALLESTER Alain - M. BOUVIER Rémy à M. HOEHN Gérard - M. GRAZIANI Frédéric à MME ROURE Simone - MME ARGENTO Katia à M. MARIN Michel

Secrétaire de séance : M. BLANC Romain

6 - PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle que par jugement n°0706357-0801279 du Tribunal Administratif de Nice du 9 décembre 2010, le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Mandrier approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} octobre 2007 a été annulé.

En effet, le Tribunal Administratif de Nice a relevé deux motifs :

- l'absence d'évaluation environnementale dans le Plan Local d'Urbanisme alors que le reclassement des zones NDx militaires, pourtant déjà urbanisées, en zone U représentait une superficie supérieure à 50 hectares,
- une violation des dispositions de la loi littoral en retenant notamment que les zones UDb de la Coudoulière, NI de la Coudoulière, UC correspondant à l'arrière-plage de Saint-Asile et UDb de l'Eperon doivent être regardées comme des espaces naturels remarquables au sens de l'article L.146-6 du Code de l'urbanisme.

Tous les autres moyens soulevés par les requérants ont été écartés.

La Commune a alors exercé un recours à l'encontre de ce jugement devant la Cour administrative d'appel de Marseille, laquelle a annulé le jugement du Tribunal administratif, par un arrêt en date du 6 juin 2013, sur le fondement d'une incompétence territoriale.

En revanche, la Cour Administrative de Marseille a confirmé l'annulation du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Mandrier.

L'annulation du Plan Local d'Urbanisme a pour effet de remettre en vigueur le document d'urbanisme immédiatement antérieur, à savoir le Plan d'Occupation des Sols.

Bien que deux révisions allégées du Plan d'Occupation des Sols soient actuellement en cours, ce document d'urbanisme apparaît obsolète et peu adapté aux besoins de la population.

Dans l'intervalle, d'importantes évolutions législatives sont survenues en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire à la suite de l'entrée en vigueur notamment des dispositions des lois :

- Pour l'Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) publiée le 26 mars 2014,
- D'Avenir pour l'Agriculture publiée le 13 octobre 2014,
- Pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances publiée le 7 août 2015,

En particulier, la loi ALUR a notamment prévu la caducité des Plans d'Occupations des Sols au 1^{er} janvier 2016, conformément à l'article L.123-19 du Code de l'urbanisme.

Les communes sont donc contraintes d'engager une procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme avant le 31 décembre 2015, sous réserve d'être achevée au plus tard trois ans à compter de la publication de la loi ALUR.

Par ailleurs, le Plan d'Occupation des Sols en vigueur ne permet pas de promouvoir l'aménagement harmonieux du cadre de vie de ses habitants dans le strict respect des règles générales énoncées à l'article L. 110 du Code de l'urbanisme.

C'est dans ce contexte qu'il apparaît nécessaire de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Après avoir présenté le contexte et le cadre, Monsieur le Maire expose que les objectifs de la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme portent sur six aspects principaux :

- 1) **Protéger la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal** en valorisant les espaces naturels et littoraux (espaces naturels remarquables, espaces proches du rivage). Le PLU s'attachera à la mise en œuvre d'une Trame Verte et Bleue et à préserver, voire restaurer, les continuités écologiques. En effet, la commune de Saint-Mandrier, presque île bordée par la mer, possède notamment de nombreux espaces naturels remarquables (Cap Cépet, Bois du Lazaret, Bois de la Coudouillère,...) qu'il convient de protéger au titre de la loi Littoral.
- 2) **Continuer la dynamisation économique**, en confortant les zones d'activités portuaires existantes, l'activité touristique, l'appareil commercial et en dynamisant le pôle militaire.
- 3) **Poursuivre le projet communal d'intermodalité** en termes de modes doux, d'espaces publics, de sécurité piétonne, d'équipements publics... Cela se traduit en particulier par une connexion adaptée aux modes doux entre les quartiers de Pin Rolland Marégau et le Village.
- 4) **Choisir un développement maîtrisé de l'urbanisation et de la croissance démographique communale**, en adaptant le parc de logements en conséquence, afin de permettre aux Mandréens de pouvoir se loger sur la commune.
- 5) **S'engager dans la transition énergétique**, en incitant la réalisation d'opérations d'aménagement innovantes en matière de production d'énergie

renouvelable.

- 6) **Préserver le potentiel patrimonial urbain existant** comprenant notamment la mise en valeur des façades du port.

Monsieur le Maire précise que cette démarche de projet devra s'inscrire au sein d'une concertation publique associant étroitement les habitants de Saint-Mandrier, en prévoyant notamment conformément à l'article L300-2 du Code de l'urbanisme :

- 1) Trois phases de deux réunions publiques (Village et Pin Rolland) suivies d'un débat avec la population. Les dates et lieux de ces rencontres seront diffusés par voie d'affichage ;
- 2) La mise à disposition d'un registre d'avis et de conseil consultable et disponible aux heures habituelles d'ouverture de la mairie permettant à chaque habitant de s'exprimer sur le développement durable de la commune ;
- 3) La mise en place d'un site internet, qui informe la population de l'état d'avancement des études.

Cette concertation fait l'objet d'un bilan qui sera tiré par le Conseil Municipal avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme,

Monsieur le Maire informe également l'assemblée que, conformément aux dispositions de l'article L. 123-6 du Code de l'urbanisme, à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, *l'autorité compétente* pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

En conséquence, Monsieur le Maire demande à Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux de bien vouloir l'autoriser à :

- 1) **Prescrire** la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme.
- 2) **Approuver** les objectifs poursuivis afférents au Plan Local d'Urbanisme tels que proposés dans la présente délibération.
- 3) **Approuver** les modalités de concertation publique afférents au Plan Local d'Urbanisme, telles que proposées dans la présente délibération.
- 4) **Mandater** Monsieur le Maire pour diligenter et lui donner autorisation pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la bonne réalisation de la procédure et l'établissement du projet d'urbanisme.
- 5) **Pouvoir mobiliser** à compter de la publication prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la procédure de sursis à statuer, prévue par l'article L.123-6 dans les conditions et délais prévus à l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme.
- 6) **Solliciter** l'État, conformément aux dispositions de l'article L.121-7 du Code de l'urbanisme afin qu'une dotation complémentaire soit allouée à la Commune pour couvrir les frais matériels et les frais d'études nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.
- 7) **Autoriser** le Maire à recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'architecture, d'habitat et de déplacements, conformément aux dispositions de l'article L.123-8 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil délibérant,

- OUI l'exposé de Monsieur le Maire ;
- VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Conformément aux dispositions de l'article 8 du Code des Marché Publics ;

DECIDE PAR

25 POUR

CONTRE

4 ABSTENTIONS (M. COIFFIER, Mme
MATTIA-QUILGARS, Mme BOONEFAES, M. PAPINIO)

- De prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme.
- D'approuver les objectifs poursuivis afférents au Plan Local d'Urbanisme, telles que proposées dans la présente délibération.
- D'approuver les modalités de concertation publique afférents au Plan Local d'Urbanisme, telles que proposées dans la présente délibération.
- De mandater Monsieur le Maire pour diligenter et lui donner autorisation pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la bonne résiliation de la procédure et l'établissement du projet d'urbanisme.
- De pouvoir mobiliser à compter de la publication prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la procédure de sursis à statuer, prévue par l'article L.123-6 dans les conditions et délais prévus à l'article L.111-8 du le Code de l'Urbanisme sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme.
- De solliciter l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme afin qu'une dotation complémentaire soit allouée à la Commune pour couvrir les frais matériels et les frais d'études nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.
- D'autoriser le Maire à recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'Urbanisme, d'architecture, d'habitat et de déplacements, conformément aux dispositions de l'article L.123-8 du Code de l'Urbanisme.

Fait à Saint-Mandrier-sur-Mer, le 02 novembre 2015.

Signé : Le Maire
Gilles VINCENT