

VILLE DE LA LONDE LES MAURES

<p>PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 17 OCTOBRE 2008 EN SALLE DU CONSEIL A 18h, SOUS LA PRESIDENCE De Monsieur François de CANSON, MAIRE.</p>
--

Date de la convocation : Le 10 octobre 2008

ETAIENT PRESENTS : Monsieur François de CANSON, *MAIRE* - Madame Nicole SCHATZKINE, *1° Adjointe* - Monsieur Gérard AUBERT, *2° Adjoint* - Madame Laurence MORGUE, *3° Adjointe* - Mademoiselle Cécile AUGÉ, *5° Adjointe* - Monsieur Bernard MARTINEZ, *6° Adjoint* - Madame Catherine BASCHIERI, *7° Adjointe* - Madame Marie-Pierre SPARACCA - Monsieur Prix PIERRAT - Madame Sylvie BRUNO - Madame Josette PERELLI - Monsieur Patrick THERET - Monsieur Salah BRAHIM-BOUNAB - Madame Suzanne BONNET - Monsieur Noël BOURNIER - Madame Eliane QUERO, *Conseillers Municipaux Délégués* - Monsieur Alain CASTEL - Monsieur Philippe ABRAN - Monsieur Bernard ROSSI - Madame Mireille ARNAUD - Monsieur Pierre-Laurent GIORDANO - Mademoiselle Karen SIMPOIS, *Conseillers Municipaux*.

POUVOIRS :

Monsieur Jean-Jacques DEPIROU, 4° Adjoint à Monsieur Bernard MARTINEZ, 6° Adjoint.

Monsieur Serge PORTAL, 8° Adjoint à Monsieur François de CANSON, MAIRE.

Monsieur Cataldo LASORSA, Conseiller Municipal Délégué à Mademoiselle Cécile AUGÉ, 5° Adjointe.

Madame Sandrine MARTINAT, Conseillère Municipale Déléguée à Monsieur Gérard AUBERT, 2° Adjoint.

Madame Joan BOUWYN, Conseillère Municipale Déléguée à Madame Laurence MORGUE, 3° Adjointe.

Monsieur Claude DURAND, Conseiller Municipal Délégué à Madame Josette PERELLI, Conseillère Municipale Déléguée.

Madame Béatrice CALIZZANO, Conseillère Municipale à Alain CASTEL, Conseiller Municipal.

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part :
29	29	22 + 7 P

APRÈS AVOIR procédé à l'appel nominal et constaté le quorum, **MONSIEUR LE MAIRE**, déclare la séance ouverte. Madame Cécile AUGÉ, 5° Adjointe, est désignée comme secrétaire de séance.

ADOPTION DU COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE :

Déclaration de Madame Mireille ARNAUD : **POINT DE VUE**

Elus d'opposition et fiers de représenter 48,6% des Londais

Dès la première réunion du Conseil Municipal, en refusant sans ambiguïté de mettre en place des commissions municipales et en nous invitant à participer à des commissions extra-municipales, le nouveau maire s'est attaqué à notre statut d'élus. En effet, c'est nier notre représentativité que de nous contraindre à nous exprimer à titre individuel, comme tout citoyen, et non au nom de ceux que nous représentons.

En modifiant, après intervention du Préfet, le règlement intérieur du Conseil Municipal qui avait été adopté en toute illégalité, et en nous attribuant, enfin, une salle 4 heures par semaine le mardi matin, c'est encore notre statut d'élus que l'on bafoue. C'est « oublier » que 4 élus sur 7 sont salariés et de fait c'est empêcher le groupe d'opposition d'exercer son mandat, en se réunissant et en rencontrant ses électeurs.

En choisissant de mettre personnellement en accusation les élus d'opposition les uns après les autres lors des séances du Conseil Municipal sous prétexte de « recueillir des informations », on met en scène un simulacre de tribunal populaire où la fonction d'élu est elle-même discréditée. Devant un public largement acquis, les insinuations et les sous entendus ne visent qu'un objectif : isoler, intimider et tenter de réduire au silence l'opposition.

La rédaction du procès verbal du conseil municipal du 26 septembre 2008 comporte des « erreurs ». Nous avons demandé que des corrections soient apportées et nous avons obtenu un refus du maire par note reçue le 14 octobre 2008.

Nos propos n'étant pas relatés correctement, nous refusons d'approuver le PV du conseil municipal du 26 septembre et demandons, qu'à l'avenir, les conseils municipaux soient enregistrés. A défaut, nous ne répondrons plus aux questions en dehors de l'ordre du jour.

Nous avons voulu jouer la transparence, sans manichéisme, programme contre programme, politique contre politique. Vous ne voulez manifestement pas d'un débat démocratique serein.

Les méthodes totalitaires et revanchardes que vous employez ne font pas honneur à ceux qui les utilisent et montrent votre sens particulier de la démocratie. (effectivement vous faites ce que M AUBERT avait préconisé lors d'un précédent conseil municipal : vous nous maltraitez)

Forts du soutien des 48,6% de Londais qui se sont exprimés pour notre liste, nous restons déterminés et nous continuerons à parler en leur nom.

Monsieur le Maire :

Je sais que lorsqu'on vous rappelle votre gestion sur certains points cela vous déplaît. Quand on a un passé il faut l'assumer.

Concernant l'adoption du compte-rendu :

Monsieur le Maire indique avoir reçu deux demandes de modification du compte-rendu de la séance du 26 septembre 2008, demandes émanant de Madame CALIZZANO et de Monsieur CASTEL. Monsieur le Maire précise qu'il ne fera pas droit à ces demandes. Il sera simplement rajouté au compte-rendu : « à la demande de plusieurs élus et dans un souci de transparence et de bonne information de l'Assemblée Communale, le courrier (dont Monsieur DEPIROU a donné lecture) sera annexé au procès-verbal de la séance ».

OBJET : REFUS D'INTÉGRATION À L'AIRE OPTIMALE D'ADHÉSION DU PARC NATIONAL DE PORT-CROS.

Mademoiselle Cécile AUGE rappelle que la création des Parcs Nationaux s'est opérée sur la base d'une loi du 22 juillet 1960. La réforme du 14 avril 2006, qui vise à associer plus étroitement les Collectivités Locales au fonctionnement des Parcs, a également pour objectif de redéfinir le périmètre de ceux-ci.

Jusqu'ici, on parlait de Zone Centrale, le Parc National proprement dit, et de zones périphériques dans lesquelles l'État était censé conduire des actions de valorisation du Parc.

En application de la Loi du 14 avril 2006, les Parcs Nationaux sont désormais composés :

- du coeur du Parc, anciennement nommé Zone Centrale.
- De l'aire maritime adjacente au coeur du Parc.
- De l'aire optimale d'adhésion dans laquelle est prévue l'élaboration d'un projet de territoire, axé sur la notion de développement durable.

Les Collectivités pourront adhérer ou non à ce projet, sur la base d'une charte. La Loi précisant que les Communes fixeront elles mêmes leurs objectifs dans la zone d'adhésion, mais aussi qu'elles devront valoriser les espaces reconnus comme exceptionnels; le « coeur de Parc » demeurant, quant à lui, sous l'autorité de l'État.

En ce qui concerne très précisément le Parc National de Port-Cros, cette démarche s'annonce comme longue et laborieuse car d'une part, c'est le seul des 7 parcs nationaux qui ne possède pas de zones périphériques et d'autre part, la mise en oeuvre de cette réforme coïncide avec la création des sites Natura 2000 en mer décidée par le gouvernement lors du « Grenelle de l'environnement ». Création de sites qui est loin de faire l'unanimité, aussi bien chez les élus du littoral que parmi les usagers et socioprofessionnels de la mer.

Sur le premier aspect, il faut rappeler que la Zone d'étude aussi bien littorale que marine, est géographiquement immense puisqu'elle s'étend du Pradet jusqu'à Ramatuelle. Dans ce vaste périmètre, nul ne sait vraiment aujourd'hui où se situera vraiment le coeur de Parc, selon quelle logique il sera choisi et quelles conséquences en découleront.

D'ores et déjà, le syndicat des Communes du Littoral Varois a manifesté des doutes quant à la façon dont ce projet a été engagé, tandis que certaines communes comme Carqueiranne se sont clairement prononcées contre l'adhésion à la Zone de « périmètre optimal ».

Sur le deuxième point, de par les réglementations qu'elles portent, la juxtaposition ou plus exactement la superposition de l'aire optimale du Parc National à l'aire Natura 2000, engendrera des contraintes importantes dont les incidences sur les activités humaines seront sensibles pour la pêche côtière, la pêche de loisirs, la plaisance, la plongée sous marine et d'une manière générale pour toutes les activités humaines le long des côtes Lonnaises.

En conclusion, Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que celui-ci doit se prononcer sur une demande éventuelle d'adhésion à l'aire optimale d'adhésion du Parc National de Port-Cros; celle ci entraînant l'adhésion à la charte du Parc National.

Toutefois, en l'état des informations insuffisantes dont la Commune peut aujourd'hui disposer et dans le souci qu'une concertation la plus large possible s'organise avec les usagers de la Mer et les socioprofessionnels concernés il n'est pas opportun, dans l'immédiat, d'accepter l'adhésion à l'aire optimale du Parc National de Port-Cros ni même l'adhésion à la charte du Parc .

Entendu l'exposé de Mademoiselle le rapporteur et après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA LONDE LES MAURES

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la Loi n° 2006-436 du 14 avril 2006 relative aux Parcs Nationaux, aux Parcs Naturels Marins, aux Parcs Naturels régionaux.

VU le Code de l'Environnement et notamment l'article R 331-15 modifié par le décret n° 2006-944

du 28 juillet 2006.

DÉCIDE de ne pas solliciter, dans l'immédiat (et ceci dans l'attente d'informations complémentaires) l'intégration de la Commune de La Londe à l'Aire Optimale d'adhésion du parc National de Port-Cros. et de ne pas adhérer (dans l'attente d'informations complémentaires) à la charte Nationale du Parc National de Port-Cros, tout en se réservant le droit de redélibérer sur ces deux points avant le 29 juillet 2009, en fonction des informations reçues tant de la part du Parc National que des usagers et socioprofessionnels de la Mer.

AUTORISE Monsieur le Maire à produire ou signer toute pièce ou document résultant de la présente décision.

VOTE : A L'UNANIMITE

POUR : Monsieur François de CANSON, MAIRE (+ 1P) - Madame Nicole SCHATZKINE, 1° Adjointe - Monsieur Gérard AUBERT, 2° Adjoint (+ 1P) - Madame Laurence MORGUE, 3° Adjointe (+ 1P) - Mademoiselle Cécile AUGÉ, 5° Adjointe (+ 1P) - Monsieur Bernard MARTINEZ, 6° Adjoint (+ 1P) - Madame Catherine BASCHIERI, 7° Adjointe - Madame Marie-Pierre SPARACCA - Monsieur Prix PIERRAT - Madame sylvie BRUNO - Madame Josette PERELLI (+ 1P) - Monsieur Patrick THERET - Monsieur Salah BRAHIM-BOUNAB - Madame Suzanne BONNET - Monsieur Noël BOURNIER - Madame Eliane quero, Conseillers Municipaux Délégués - Monsieur Alain CASTEL (+ 1P) - Monsieur Philippe ABRAN - Monsieur Bernard ROSSI - Madame Mireille ARNAUD - Monsieur Pierre-Laurent GIORDANO - Mademoiselle Karen SIMPOIS, Conseillers Municipaux.

OBJET : BUDGET COMMUNAL : VIREMENT DE CRÉDITS N°1
--

Monsieur MARTINEZ expose :

Compte tenu de la nécessité de procéder à divers ajustements sur certains postes de dépenses des sections de fonctionnement et d'investissement du budget de l'exercice 2008, il est proposé à l'assemblée délibérante d'approuver le dispositif détaillé dans l'annexe dessous, étant ici précisé que les dépenses concernées ne modifient pas le total du budget en vigueur.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA LONDE LES MAURES
APRÈS EN AVOIR DELIBERE,**

VOTE : A L'UNANIMITE

POUR : Monsieur François de CANSON, MAIRE (+ 1P) - Madame Nicole SCHATZKINE, 1° Adjointe - Monsieur Gérard AUBERT, 2° Adjoint (+ 1P) - Madame Laurence MORGUE, 3° Adjointe (+ 1P) - Mademoiselle Cécile AUGÉ, 5° Adjointe (+ 1P) - Monsieur Bernard MARTINEZ, 6° Adjoint (+ 1P) - Madame Catherine BASCHIERI, 7° Adjointe - Madame Marie-Pierre SPARACCA - Monsieur Prix PIERRAT - Madame Sylvie BRUNO - Madame Josette PERELLI (+ 1P) - Monsieur Patrick THERET - Monsieur Salah BRAHIM-BOUNAB - Madame Suzanne BONNET - Monsieur Noël BOURNIER - Madame Eliane QUERO, *Conseillers Municipaux Délégués.*

ABSTENTION : Monsieur Alain CASTEL (+ 1P) - Monsieur Philippe ABRAN - Monsieur Bernard ROSSI - Madame Mireille ARNAUD - Monsieur Pierre-Laurent GIORDANO - Mademoiselle Karen SIMPOIS, *Conseillers Municipaux.*

ADOpte le virement de crédits n°1 au budget communal de l'exercice 2008, conformément au tableau figurant en annexe.

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Imputation		Intitulé de compte	Augmentation Des crédits	Diminution Des crédits
Nature	Fonction			
6574	020	Subvention de fonctionnement Personnes de droit privé		20 000,00
6748	025	Autres subventions exceptionnelles	20 000,00	
Total			20 000,00	20 000,00

SECTION D'INVESTISSEMENT

Imputation			Intitulé de compte	Augmentation Des crédits	Diminution Des crédits
Opération	Nature	Fonction			
	2042	811	Subvention d'équipement Personnes de droit privé		50 000,00
	202	820,1	Honoraires frais PLU	2 000,00	
107	2031	824	Frais d'études ZAC la Cheylane		40 000,00
200	21311	020	Travaux mairie	30 200,00	
200	21312	211	Travaux étanchéité école M. Vieux	19 300,00	
200	21312	212	Travaux sur chaudière école J.Jaurès	38 500,00	
Total				90 000,00	90 000,00

OBJET : ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS – COMPLÉMENT

Il est proposé aux membres de l'assemblée délibérante de se prononcer sur diverses modifications à apporter dans l'affectation 2008 des subventions de fonctionnement aux associations, selon le détail ci-dessous :

- Club de l'Amitié :	500.00 euros
- Festival La Londe en scène :	5 000.00 euros
- Club de taekwondo :	160.00 euros

TOTAL : 5 660,00 euros

Ces sommes seront imputées à l'article D.6748 « autres subventions exceptionnelles » du budget communal.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA LONDE LES MAURES
APRÈS EN AVOIR DELIBERE,**

VOTE : A L'UNANIMITE

POUR : Monsieur François de CANSON, MAIRE (+ 1P) - Madame Nicole SCHATZKINE, 1° Adjointe - Monsieur Gérard AUBERT, 2° Adjoint (+ 1P) - Madame Laurence MORGUE, 3° Adjointe (+ 1P) - Mademoiselle Cécile AUGÉ, 5° Adjointe (+ 1P) - Monsieur Bernard MARTINEZ, 6° Adjoint (+ 1P) - Madame Catherine BASCHIERI, 7° Adjointe - Madame Marie-Pierre SPARACCA - Monsieur Prix PIERRAT - Madame Sylvie BRUNO - Madame Josette PERELLI (+ 1P) - Monsieur Patrick THERET - Monsieur Salah BRAHIM-BOUNAB - Madame

Suzanne BONNET - Monsieur Noël BOURNIER - Madame Eliane QUERO, *Conseillers Municipaux Délégués* - Monsieur Alain CASTEL (+ 1P) - Monsieur Philippe ABRAN - Monsieur Bernard ROSSI - Madame Mireille ARNAUD - Monsieur Pierre-Laurent GIORDANO - Mademoiselle Karen SIMPOIS, *Conseillers Municipaux*.

DECIDE d'accepter les propositions ci-dessus se rapportant à l'attribution de subventions complémentaires aux associations.

PRECISE que les dépenses correspondantes seront imputées au budget communal à l'article D.6748 – fonction 025.

Mademoiselle Karen SIMPOIS demande selon quels critères a été attribuée la subvention au festival « La Londe en Scène ».

Monsieur le Maire indique que cette brillante manifestation a connue une affluence record justifiée par une programmation de très grande qualité.

QUESTIONS ADMINISTRATIVES – STATUTAIRES DIVERSES :

- **Indemnité annuelle forfaitaire** (d'un montant de 210 euros versés en début d'année) **attribuée aux agents itinérants** amenés à se déplacer tous les jours entre les divers établissements de la commune. Cette indemnité instaurée par délibération en date du 12 février 2007, est attribuée aux agents stagiaires et titulaires,

IL EST PROPOSÉ de l'étendre aux agents non titulaires.

- « **AVENANT** » à la délibération du Conseil Municipal en date du 28 janvier 2008 instaurant le régime indemnitaire des fonctionnaires du cadre d'emplois des chefs de service de Police Municipale, permettant de verser l'IAT aux membres du cadre d'emplois des chefs de service de Police Municipale dont la rémunération est supérieure à l'indice brut 380 dès lors qu'ils bénéficient par ailleurs des indemnités horaires pour travaux supplémentaires prévues par le décret du 14 janvier 2002.

- **Prime** fin d'année pour un CAE (Contrat Accompagnement dans l'Emploi)

Période de novembre 07 à mai 08, **350 €.**

- **Prime** fin d'année pour un CAV (Contrat d'Avenir),

Période de décembre 07 à mai 08, **300 €.**

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA LONDE LES MAURES
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

VOTE : A L'UNANIMITE

POUR : Monsieur François de CANSON, MAIRE (+ 1P) - Madame Nicole SCHATZKINE, 1° Adjointe - Monsieur Gérard AUBERT, 2° Adjoint (+ 1P) - Madame Laurence MORGUE, 3° Adjointe (+ 1P) - Mademoiselle Cécile AUGÉ, 5° Adjointe (+ 1P) - Monsieur Bernard MARTINEZ, 6° Adjoint (+ 1P) - Madame Catherine BASCHIERI, 7° Adjointe - Madame Marie-Pierre SPARACCA - Monsieur Prix PIERRAT - Madame Sylvie BRUNO - Madame Josette PERELLI (+ 1P) - Monsieur Patrick THERET - Monsieur Salah BRAHIM-BOUNAB - Madame Suzanne BONNET - Monsieur Noël BOURNIER - Madame Eliane QUERO, *Conseillers Municipaux Délégués* - Monsieur Alain CASTEL (+ 1P) - Monsieur Philippe ABRAN - Monsieur Bernard ROSSI - Madame Mireille ARNAUD - Monsieur Pierre-Laurent GIORDANO - Mademoiselle Karen SIMPOIS, *Conseillers Municipaux*.

**OBJET : ANNULATION DU PROJET DE PLU,
ARRÊTÉ LE 08 NOVEMBRE 2007**

Monsieur AUBERT expose :

Par délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2002, la commune de La Londe Les Maures a décidé de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette décision résulte de la nécessité, pour la commune, de se doter d'un document d'urbanisme adapté à ses besoins actuels et futurs.

Le projet de PLU, tel qu'élaboré par la précédente municipalité, a été arrêté en date du 08 novembre 2007. Ce projet ne correspondant pas aux objectifs de la nouvelle municipalité a fait l'objet de modifications, entraînant son annulation à compter du 17 octobre 2008.

Ces modifications peuvent être regroupées en trois domaines principaux :

- 1- UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DE L'IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**
- 2- UNE INTÉGRATION DES REMARQUES ÉTABLIES PAR L'ÉTAT SUR LE PRÉCÉDENT PROJET**
- 3- LES MODIFICATIONS DU PROJET DE PLU VOULUES PAR LA NOUVELLE MAJORITÉ MUNICIPALE**

Le Conseil Municipal,

VU Le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU Le Code de l'Urbanisme,

VU La délibération du Conseil Municipal du 28 mars 2002 engageant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de La Londe Les Maures,

Considérant :

- Qu'il convient d'annuler la délibération du 07 novembre 2007 arrêtant la révision du Plan Local d'Urbanisme de La Londe Les Maures pour adapter le PLU aux nouveaux objectifs de la municipalité.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

VOTE : A LA MAJORITE

POUR : Monsieur François de CANSON, *MAIRE (+ 1P)* - Madame Nicole SCHATZKINE, *1° Adjointe* - Monsieur Gérard AUBERT, *2° Adjoint (+ 1P)* - Madame Laurence MORGUE, *3° Adjointe (+ 1P)* - Mademoiselle Cécile AUGÉ, *5° Adjointe (+ 1P)* - Monsieur Bernard MARTINEZ, *6° Adjoint (+ 1P)* - Madame Catherine BASCHIERI, *7° Adjointe* - Madame Marie-Pierre SPARACCA - Monsieur Prix PIERRAT - Madame Sylvie BRUNO - Madame Josette PERELLI (+ 1P) - Monsieur Patrick THERET - Monsieur Salah BRAHIM-BOUNAB - Madame Suzanne BONNET - Monsieur Noël BOURNIER - Madame Eliane QUERO, *Conseillers Municipaux Délégués.*

CONTRE : Monsieur Alain CASTEL (+ 1P) - Monsieur Philippe ABRAN - Monsieur Bernard ROSSI - Madame Mireille ARNAUD - Monsieur Pierre-Laurent GIORDANO - Mademoiselle Karen SIMPOIS, *Conseillers Municipaux.*

DÉCIDE :

ARTICLE 1 :

Est annulée la délibération du 07 novembre 2007 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de La Londe Les Maures.

Après l'**EXPOSE** de Monsieur GEVAUDAN, du Cabinet LUYTON. Monsieur Gérard AUBERT donne lecture de la délibération suivante :

**OBJET : ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – DÉLIBÉRATION
TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊTANT LE PROJET DE PLU
EN DATE DU 17 OCTOBRE 2008**

Par délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2002, la Commune de La Londe Les Maures a décidé de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette décision résulte de la nécessité, pour la Commune, de se doter d'un document d'urbanisme adapté à ses besoins actuels et futurs.

En effet, le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la Commune de La Londe Les Maures a été approuvé par arrêté préfectoral le 05 mai 1987. Ce document a ensuite fait l'objet de quatre procédures de modifications ou de révisions partielles.

La Commune de La Londe Les Maures dispose donc aujourd'hui d'un document d'urbanisme datant de près de vingt ans, se révélant inadapté au regard de l'évolution de son contexte socio-économique et de l'actualisation de la législation en matière d'urbanisme (Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, dite loi SRU et loi Urbanisme et Habitat, dite Loi UH).

Le projet de PLU, tel qu'élaboré par la précédente municipalité, a été arrêté en date du 08 novembre 2007. Ce projet ne correspondant pas aux objectifs de la nouvelle municipalité a fait l'objet de modifications, entraînant son annulation à compter du 17 octobre 2008.

Le nouvel arrêt du projet de PLU est soumis à l'approbation du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2008.

A ce titre, le nouvel arrêt du projet de PLU comprend un certain nombre de modifications qui sont présentées ci-après. Ces modifications peuvent être regroupées en trois domaines principaux :

1- UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DE L'IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le nouveau projet de PLU intègre l'ensemble des compléments d'information demandés par la DIREN dans son avis, établi pour le compte de l'Etat et portant sur l'évaluation environnementale du précédent projet, arrêté le 17/10/08.

Ces compléments d'information sont les suivants :

Les secteurs à projet inscrits dans le PADD

Le rapport de présentation du PLU apporte de nombreuses précisions sur les secteurs faisant l'objet de projets susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement. Les précisions apportées concernent les projets suivants :

- Le site des Bormettes, destiné à un projet futur de renouvellement urbain.
- Le site du Pin neuf-Pin vieux, destiné à une future zone d'activités économiques.
- Le site des Jassons, également destiné à un confortement des activités économiques.
- Le site de l'IRET-France Télécom-Agelonde, destiné à un projet futur de renouvellement urbain à vocation mixte (touristique, de loisirs et sportive).
- Le site de du village de vacances Azureva, destiné à une extension limitée de la capacité d'accueil de l'équipement d'hébergement touristique existant.
- Les sites de La Cheylane-Châteauvert, destinés à une extension de l'agglomération londaise.
- Les voies « vertes » le long des sites classés, destinées à des aménagements légers à développer en faveur des modes de déplacements « doux ».
- Le site de Ginouviers.

Pour chacun de ces sites, ces précisions sont intégrées dans les parties concernées du rapport de présentation, soit les chapitres 2 (« *Etat initial de l'environnement* ») et 3 (« *Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement* »).

La compatibilité du PLU avec le SDAGE

Le PLU fait mention du Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), document de planification fixant, pour les bassins de Rhône-Méditerranée-Corse, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. A ce titre, le rapport de présentation précise désormais l'articulation et la compatibilité du PLU avec ce document.

L'explication des choix retenus pour établir le PADD

Le rapport de présentation du PLU apporte un certain nombre de précisions concernant :

- La préservation de la qualité des eaux sur l'ensemble du territoire communal (capacité du nouveau réservoir d'adduction d'eau potable des Jassons ; abandon de la réalisation future d'une micro-station d'assainissement des eaux usées alimentant le hameau de Notre Dame des Maures).
- Les évolutions de zonage entre le précédent POS et le projet de PLU. A ce titre, des cartographies comparatives sont intégrées dans le rapport de présentation, illustrant les grands objectifs de préservation environnementale et paysagère du PLU. De même, le rapport de présentation est désormais complété par une analyse comparative des évolutions des capacités d'accueil justifiant les grands objectifs d'équilibre entre, d'une part le renouvellement urbain et le développement maîtrisé de l'urbanisation, et, d'autre part, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et la protection des espaces naturels.

L'établissement balnéaire de la ZAC Miramar

Le rapport de présentation du PLU précise que cet établissement ne correspond en aucun cas à un projet, mais à la réintégration du secteur concerné (UZc) du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) et du Règlement d'Aménagement de Zone (RAZ) de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Miramar, localisée en façade littorale londaise, dans le quartier de la Baie des Isles.

Le site de Ginouviers

Le rapport de présentation du PLU apporte un certain nombre de précisions concernant les mesures prises pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du projet de réouverture du centre de vacances sur le site de Ginouviers (nouvelle délimitation du secteur ; identification précise des espaces boisés significatifs).

L'identification de secteurs naturels dans les sites classés

Le rapport de présentation du PLU apporte des précisions justifiant la volonté de ne pas apporter de modifications sur la délimitation des secteurs naturels dans les sites classés du Cap Bénat et de la Presqu'île de Giens. Ces modifications auraient eu pour effet majeur, la perte de plus de 30 hectares de zones agricoles potentiellement cultivables.

La réglementation de la zone agricole dans les sites classés

Le rapport de présentation du PLU apporte des précisions justifiant la volonté de ne pas apporter de modifications sur le règlement de la zone agricole (A) à l'intérieur des sites classés du Cap Bénat et de la Presqu'île de Giens. En effet, le règlement de la zone A du PLU intègre déjà dans sa rédaction la disposition restrictive suivante : « *Dans les zones soumises à la servitude de protection des sites classés, les constructions, installations ou ouvrages doivent être compatibles avec les caractéristiques majeures du site et respecter son intégrité.* »

Le camping implanté sur le site classé « Presqu'île de Giens »

Le rapport de présentation du PLU apporte des précisions justifiant la volonté de ne pas donner suite à la demande concernant l'application d'un « particularisme » pour le camping localisé au sein du site classé « Presqu'île de Giens ». En effet, cette demande aurait pour effet d'identifier un sous-secteur spécifique au sein des campings londaïques que le projet de PLU, par souci de regroupement et de clarification, a déjà tous classés en zone naturelle (N) sous la forme d'un secteur Na. De plus, ce classement en un secteur Na a permis d'« encadrer » fermement l'évolution de ces campings, en leur conférant un caractère réglementaire adapté (et suffisamment contraignant).

2- UNE INTÉGRATION DES REMARQUES ÉTABLIES PAR L'ETAT SUR LE PRÉCÉDENT PROJET

Le nouveau projet de PLU intègre l'ensemble des compléments d'information demandés par la DDE du Var dans son avis, établi pour le compte de l'Etat et portant sur la globalité du précédent projet, arrêté le 17/10/08.

Ces compléments d'information concernent les points suivants :

La préservation des espaces naturels et agricoles

Les précisions apportées concernent les impacts sur l'environnement des secteurs à projets inscrits dans le PADD et le camping implanté sur le site classé « Presqu'île de Giens ». Ces points ont été développés ci-avant (cf. 1).

Le PADD

La modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) porte sur la cartographie accompagnant la troisième orientation générale retenue par la commune (« *Maîtriser le développement urbain – Organiser la vie sociale de tous les londaïs* »). Elle concerne le site de Ginouviers, la légende de cette carte étant modifiée.

A ce titre, la rédaction initiale (« *la réalisation d'un hameau nouveau intégré à l'environnement* ») a été supprimée, et remplacée par le libellé suivant : « *Assurer l'intégration architecturale et paysagère du site de Ginouviers* », conformément au point « 4 » de la déclinaison littérale de cette orientation. En effet, cette notion de « *hameau nouveau intégré à l'environnement* » renvoie directement à l'article L. 146-4 I du Code de l'urbanisme, applicable à un site destiné à recevoir une extension de l'urbanisation. Le site de Ginouviers étant classé en zone naturelle (N) dans le projet de PLU, sous la forme d'un secteur particulier « Ng », cette notion ne le concerne donc pas.

La prévention des risques

Localisés en zones inondables, les Emplacements Réservés (ER) N° 12 (poste de transformation) et 36 (micro-station d'épuration du hameau de Notre-Dame des Maures) ont été supprimés dans le nouveau projet de PLU.

Annexe à l'avis de l'Etat

-Le risque de mouvement de terrain

Un renvoi à la cartographie représentant le risque de mouvements de terrain, intégrée dans le rapport de présentation, est mentionné dans le règlement de chaque zone concernée (« *caractère de la zone* »).

-Le risque d'incendie de forêts

La commune prend note « *qu'en l'attente de l'approbation du PPRIF, pour certains secteurs des zones A et N du PLU soumis à des risques majeurs d'incendie, une étude au cas par cas sera nécessaire afin de déterminer la compatibilité des constructions, agrandissements ou transformations envisagées avec les règles de sécurité (accès, points d'eau, emplacement sur le terrain...).* »

Par ailleurs, la définition des principales orientations de « *gestion des espaces d'inter-face Habitat-Forêt* » est désormais précisée dans le rapport de présentation. A ce titre, les éléments suivants ont été intégrés dans le chapitre concerné (cf. « 5.2.1 - *Le risque d'incendie de forêts* ») :

« - *La densification de l'habitat à l'intérieur des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) prévoira la mise en place de poteaux incendies, conformément aux dispositions demandées par la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours du Département du Var.*

- Pour le cas des zones U ou AU bordées par des zones naturelles (N) couvertes par des espaces boisés et donc soumises au risque d'incendie, la prise en compte de l'inter-face Habitat-Forêt devra s'accompagner des mesures de débroussaillage obligatoires dans les zones N. »

Notons, enfin que l'article 13 du règlement des zones UC, UD, UF, A et N a été modifié. A ce titre, la disposition suivante a été rajoutée :

« *En outre, aucune densification excessive des boisements existants ne doit être acceptée, compte tenu de l'importance du risque de feux de forêt sur la zone.* »

-Le site de Valcros

La commune prend note que le PPRIF, actuellement en cours d'élaboration (prescrit en date du

13/10/2003), définira « des mesures en terme de constructibilité, de niveau d'équipements, de débroussaillage et de desserte visant à garantir la sécurité de l'ensemble des habitants du domaine de Valcros ».

-Le secteur de La Cheylane-Châteauvert

Le rapport de présentation du PLU intègre un certain nombre de précisions ayant motivé le déclassement de la zone agricole sur les sites de La Cheylane et de Châteauvert, afin de prévoir une extension maîtrisée de l'agglomération londaise.

A ce titre, le rapport de présentation précise que cette extension de l'urbanisation londaise va effectivement se traduire par une perte de surfaces classées en AOC Côtes de Provence. Néanmoins, il convient de rappeler que ces superficies d'AOC représentent une perte totale de 33,74 hectares (20,81 hectares, en friche, sur La Cheylane et 12,09 hectares, cultivés, sur Châteauvert), à comparer avec les 102 hectares de nouvelles surfaces agricoles créées dans le cadre du projet de PLU (dont 66,6 hectares sur des superficies d'AOC). Le bilan et l'équilibre du PLU en la matière ne peut donc, à ce titre, être contesté.

De plus, il paraît utile de rappeler que la perte des surfaces actuellement exploitées sur la zone n'a pas d'impact majeur sur la pérennisation de la production agricole des domaines de La Cheylane et de Châteauvert. En effet, chaque domaine disposera toujours, malgré la perte précitée, de la Surface Minimum d'Installation (SMI) telle que définie, d'une part au Schéma Directeur des Structures Agricoles du département du Var, et d'autre part à l'arrêté ministériel fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors sol. A titre indicatif, la SMI pour les exploitations viticoles est de 6 hectares dans le département du Var.

Cependant, sur les deux sites précités la « consommation notable d'espaces » devra être effectivement accompagnée par « la mise en place d'outils spécifiques de gestion et de relocalisation des exploitations agricoles intéressées dans le but de minimiser l'impact de la mise en application du zonage sur l'économie de ces entreprises agricoles ».

A ce titre, la future cession des terrains à l'aménageur de la zone pourrait s'effectuer en plusieurs phases, en fonction de l'avancement de l'opération d'aménagement, de manière à maintenir, pour partie, en culture les surfaces concernées.

En outre, une convention de gestion des terrains pourrait être envisagée avec la SAFER, de manière à pérenniser les droits de culture liés aux surfaces concernées. Cette convention permettrait également à la SAFER de proposer des transferts des droits précités, au bénéfice d'autres exploitants bénéficiant d'autorisation de replantation.

- La sauvegarde et la valorisation du patrimoine communal

La liste des éléments du patrimoine communal (bâti et naturel) est désormais annexée dans les dispositions générales du règlement. En outre, cette liste est accompagnée par la mention précisant que : « Doivent être précédés d'un permis de démolir, les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée au titre de l'article L. 123-1 7° », en application des dispositions de l'article R. 421-8 du Code de l'urbanisme.

- Le rapport de présentation

- Une rectification a été apportée, concernant la capacité de 400 personnes (et non 400 places) pour le village de vacances de Ginouviers, telle que définie dans l'arrêté d'agrément délivré le 10 juillet 1965.

- La cartographie localisant la zone UB au sein du territoire communal a été remplacée ; celle qui était intégrée dans le document initial correspondant, par erreur, à la zone UA.

- Le règlement

- Le stockage des eaux pluviales

Une prescription supplémentaire est ajoutée dans l'article 2.2 du règlement, et ce pour chaque zone, stipulant que : « le stockage des eaux pluviales générées par les surfaces imperméabilisées, devra être calculé sur la base d'un stockage minimal correspondant à une crue de retour décennal. »

- Les activités d'accueil à la ferme en zone agricole (A)

L'article A-2 du règlement de la zone A est modifié, de manière à indiquer le caractère doublement cumulatif soumis aux activités d'accueil et de tourisme à la ferme (dans sa rédaction actuelle cet article ne mentionne qu'une des deux conditions cumulatives). A ce titre, un rajout dans le paragraphe concerné précisera que :

« En outre, les activités d'accueil et de tourisme à la ferme ne sont admises que pour les seuls exploitants agricoles, en complément de revenus d'une exploitation agricole. »

- *Le raccordement au réseau d'Adduction d'Eau Potable en zone agricole (A)*

Cette disposition ne fait l'objet d'aucune modification. En effet, elle est déjà inscrite dans l'article A-4 qui mentionne, dans son premier paragraphe, que :

« Les constructions le nécessitant doivent être raccordées au réseau public d'eau potable ».

Le second paragraphe ne permet de déroger à la règle précitée qu' *« en l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions et installations (...) peuvent être alimentées, soit par captage, forage, puits particuliers, ou tout autre ouvrage, conformément aux prescriptions réglementaires. »*

- *Les bâtiments à usage agricole localisés en zones urbaines (UD, UE, UF, UZ)*

Dans le cas des zones UD, UE, UF et UZ, l'article 1 est modifié. A ce titre, les bâtiments à usage agricole sont rajoutés dans la liste des *« Occupations et utilisations du sol interdites »*.

- *Les installations classées localisées en zone agricole (A) et naturelle (N)*

L'article A-2 du règlement de la zone A ne fait l'objet d'aucune modification. En effet, il précise déjà que les installations classées soumises à autorisation ou déclaration ne sont autorisées qu' *« A condition qu'elles soient strictement nécessaires à une exploitation agricole (...) »*.

Par ailleurs, l'article N-2 du règlement de la zone N est modifié. A ce titre, une disposition supplémentaire y est rajoutée, stipulant que *« Dans la zone N »* :

« - Les ICPE ne peuvent être autorisés qu'à condition qu'ils soient strictement nécessaires à la gestion et à l'exploitation d'un espace naturel. »

- Les annexes du PLU

- Pièce N° 5.3 : Servitudes d'Utilité Publique

La commune reste dans l'attente de la nouvelle version de la synthèse des servitudes d'utilité publique (cartographie au 1/25000 ème). Dès transmission par les services de la DDE du Var, celle-ci sera intégrée dans le dossier de PLU.

- Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours

La commune prend note de l'ensemble des dispositions qui pourraient être prises dans l'attente de l'approbation du PPRIF, en matière de lutte contre les incendies de forêt.

3- LES MODIFICATIONS DU PROJET DE PLU VOULUES PAR LA NOUVELLE MAJORITE MUNICIPALE.

Les modifications apportées aux délimitations des zones

- La zone N (le Bas Pansard)

La réintégration en zone agricole (A) d'un secteur initialement classé en zone naturelle se justifie au titre de la préservation de l'unité paysagère de cette plaine agricole londaïse (sites de la Coulerette, du Bas et du Haut Pansard).

- Le secteur UCb (Louis Bernard et la Décelle)

La création d'un nouveau secteur UCb correspond à la volonté de permettre une densification

maîtrisée des quartiers de la Décelle (initialement classés en zone UC) et le long de l'avenue Louis Bernard (initialement classés en zone UC et UD). A ce titre, ce nouveau secteur permet d'y appliquer des règles plus conformes à l'urbanisation existante (habitat aéré, hauteur maximale en R+1) tout en autorisant des droits à construire plus importants qu'actuellement (COS = 0,35).

- La zone UE (quartier des Bormettes)

La modification des limites de la zone se justifie par le fait que certains équipements publics étaient initialement intégrés dans une zone destinée aux activités économiques. La modification porte donc sur la réintégration en zone UC des parcelles concernées.

Cette modification porte également sur la vocation de la zone UE. Désormais la zone d'activités des Bormettes est destinée à toutes sortes d'activités économiques, à l'exception des aires de stationnement collectif de caravanes et de bateaux.

- Le secteur Nb (site de Valrose)

La suppression de la réserve foncière pour l'aire d'accueil des gens du voyage a pour effet de supprimer le secteur (Nb) initialement délimité.

Les modifications apportées à la liste des Emplacements Réservés (ER)

- L'ER n°19

La suppression de la réserve foncière (quartier des Bormettes) destinée à un groupe scolaire (en remplacement de l'équipement existant) se justifie par le fait que la réalisation de ce nouvel équipement se fera sur le site même, ce qui permettra de mieux valoriser l'entrée Nord du quartier.

- L'ER n°30

La disparition du secteur Nb, destiné à recevoir l'aire d'accueil des gens du voyage, a pour effet de supprimer la réserve foncière qui lui était dévolue.

- L'ER n°31

La suppression du parking initialement prévu (site de la Brulade) se justifie par sa localisation peu pertinente, car trop lointaine des plages et de la façade littorale londaise.

- Les ER n°32+32 bis

Ces voies « vertes » sont supprimées. En effet, elles sont localisées trop près du site des Vieux salins d'Hyères, et dénaturent l'unité paysagère des espaces agricoles environnants.

Les modifications apportées à la mise en oeuvre d'une mixité sociale de l'habitat

L'article L. 123-2 d) dispose que : « *Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant (...) A délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.* »

La modification apportée dans le cadre du projet de PLU concerne la servitude prise au titre de l'article précité, consistant à délimiter les secteurs de La Cheylane et de Châteauvert (classés en zone 2AU) afin que dans le cadre de leur programmation d'ensemble, le pourcentage de 20% de la capacité totale d'habitat soit affecté à des catégories de logements locatifs sociaux, « *dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».

Dans le précédent projet de PLU, ce pourcentage était de 30%.

Les principales modifications apportées sur les règles applicables aux différentes zones

- Le secteur UCb (Louis Bernard – la Décelle)

Conformément à l'objectif de densification maîtrisée de ces tissus urbains, la hauteur maximale des constructions ne peut désormais excéder 7 mètres (9 mètres, initialement), et le COS est fixé à 0,35, comme pour le reste de la zone UC.

- Le secteur UCa et le sous secteur UCa1 (quartier des Bormettes)

Assouplissement de certaines règles trop contraignantes au regard de la nature des constructions concernées (volets ; cheminées ; toitures terrasses ; couvertures).

- La zone UF (quartier de Valcros)

Une première modification concerne le secteur UFb, dont le COS est désormais fixé à 0,10 (0,08 initialement) et les extensions ne sont plus limitées à une SHON maximale de 50m².

Par ailleurs, des modifications ont été apportées sur l'article UF-10, avec des bâtiments qui ne peuvent comprendre plus de trois niveaux de construction, sous-sol compris, soit un niveau de plus qu'initialement prévu. De plus, la hauteur maximale de toute excavation ne peut dépasser 8 mètres (6 mètres dans le précédent projet de PLU). Ces modifications se justifient par une meilleure adaptation à la topographie particulièrement pentue de la zone.

Notons, enfin que la hauteur maximale de tout mur de soutènement (2 à 2,5 mètres) a été supprimée, toujours au regard de l'adaptation à la topographie particulière du site.

- La zone 1AU (le Maravenne)

Dans la zone 1AU, il est désormais précisé que les équipements hôteliers et para-hôteliers sont autorisés (article 1AU-2 6). De plus, une hauteur supplémentaire est permise pour les équipements précités (12 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ; 9 mètres pour les autres constructions autorisées dans la zone).

- La zone 3AU (quartier des Borquettes)

Suppression, dans le caractère de la zone, du libellé « lié au retour de la DCN sur le site ». En effet, la DCN n'est plus propriétaire du foncier concerné (il s'agit de la DCNS) et le renouvellement urbain du site ne doit pas être automatiquement lié à son propriétaire actuel.

Une autre modification permet désormais d'autoriser sur la friche industrielle des Borquettes, les activités touristiques et nautiques. En effet, la localisation éminemment littorale et portuaire de cette zone peut la destiner à un projet de développement économique basé sur le tourisme et la mer.

- Les zones UE, UF, 1AU et 2AU

La localisation de ces zones, fortement perçues dans leur environnement, impose que toute construction ou installation nécessaire à la production d'énergies renouvelables (éoliennes,...) ne puisse être autorisée qu'à condition de ne pas dénaturer les paysages urbains, agricoles ou naturels environnants. Ce rajout est intégré dans l'article 2 du règlement des zones concernées.

En la matière, le caractère suffisamment contraignant de la réglementation applicable aux zones agricoles et naturelles, elles aussi fortement perçues dans leur environnement, n'impose pas de modification particulière.

- Le secteur Nb (site de Valrose)

La suppression du secteur destiné à recevoir l'aire d'accueil des gens du voyage (Nb) a pour effet de supprimer les règles qui lui étaient applicables.

- Le secteur Ng (site de Ginouviers)

La suppression du libellé « Loisirs » initialement inclus dans le caractère de la zone (Ginouviers), est justifiée par le fait que seules peuvent y être autorisées les activités de d'hôtellerie et de camping qui correspondent à la vocation originelle du site.

- Les modifications applicables à toutes les zones

- Intégration de nouvelles règles, moins restrictives, concernant l'implantation des piscines (par rapport aux voies et aux limites séparatives).

- Assouplissement de la réglementation applicable aux toitures terrasses.

- Assouplissement de la réglementation applicable aux clôtures (murs pleins autorisés avec une hauteur maximale de 1,80 mètre).

- Harmonisation de la réglementation applicable aux aires de stationnement, concernant les constructions à usage de commerce et d'artisanat de plus de 50 m² de SHON (1 place/ tranche de 50 m² de SHON).

Les modifications apportées à l'identification du patrimoine communal

La modification de la liste du patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L.123-1 7°

du Code de l'urbanisme a pour objet la suppression des principaux éléments localisés au sein de la friche industrielle du quartier des Bormettes (tonnellerie ; grande halle ; alignement de l'allée Schneider). En effet, la conservation et la mise en valeur de ces éléments peut s'avérer trop contraignante au regard de l'enjeu de renouvellement urbain sur le site.

Le bilan de la concertation

Les études relatives à l'élaboration du projet de PLU ont été menées dans le cadre d'une association avec les services de l'Etat et les personnes publiques prévues par la Loi. Par ailleurs, l'ensemble des modifications précitées, légitimant le nouvel arrêt du projet de PLU ont fait l'objet d'une large concertation avec l'ensemble de la population locale et les personnes concernées par le projet. Cette concertation a commencé avec le démarrage des études et s'achève aujourd'hui, en même temps que le nouvel arrêt du projet.

A ce titre, il convient de tirer le bilan de la concertation, qui a pris les formes suivantes :

- L'exposition d'un panneau récapitulatif des principales modifications apportées par le nouveau projet de PLU. Cette exposition a commencé en date du 29 septembre 2008. Elle a été accompagnée par la mise à disposition en Mairie d'un registre d'observations, à l'intérieur duquel toutes les demandes émanant de particuliers, ont été notifiées.
- La tenue de trois réunions publiques portant, en autres points, sur les modifications du nouveau projet. Ces réunions ont eu lieu les 1^{er}, 07 et 14 octobre 2008 et ont regroupé chacune de 100 à 200 personnes. Le panneau récapitulatif et le registre mis à disposition ont été présentés lors de chacune de ces réunions.
- Le panneau récapitulatif a également été intégré sur le site de la Mairie de La Londe les Maures, à compter du 29 septembre 2008. Il a donc été possible de participer à cette concertation à partir de courriels directement transmis en mairie et destinés à Monsieur le Maire de La Londe les Maures.

Dans le cadre de cette concertation, **14** observations ont été notifiées sur le registre mis à disposition et **0** courriels ont été adressés à Monsieur le Maire de La Londe les Maures. La plupart des remarques ou demandes concernent des modifications de zonages. Chaque fois que ces doléances étaient compatibles avec les objectifs et orientations qui fondent le PLU, qu'elles ne remettaient pas en cause la cohérence d'ensemble du projet, et qu'elles n'étaient pas contraires aux lois d'urbanisme ou à des contraintes supra-communales, celles-ci ont été prises en compte. Par ailleurs, il convient de rappeler que les modifications apportées par le nouveau projet de PLU ne remettent pas en cause les modalités et le bilan de concertation du projet précédemment arrêté en date du 08 novembre 2007 et annulé ce jour. Pour rappel, ce bilan de la concertation est le suivant :

- La tenue de quatre réunions publiques, coïncidant avec les phases clés de l'élaboration du projet de PLU.
- La mise à disposition en Mairie d'un registre, sous la forme d'un tableau et d'un classeur, à l'intérieur duquel toutes les demandes émanant de particuliers, adressées par courrier au Maire de La Londe Les Maures, ont été regroupées.

Les quatre réunions publiques ont été tenues aux dates suivantes :

- Le 17 décembre 2002, une présentation du diagnostic territorial préalable a été effectuée. Des panneaux de synthèse de son contenu ont ensuite été exposés en mairie, à compter de ce jour, jusqu'à la présentation du PADD.
- Le 25 novembre 2003, une présentation d'un cadrage général des orientations retenues dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été effectuée.
- Le 10 octobre 2005, une présentation des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été effectuée. Des panneaux présentant le PADD ont ensuite été exposés en mairie, à compter de ce jour, jusqu'à l'arrêt du projet.
- Le 30 novembre 2006, un rappel des orientations du PADD, accompagnée d'une présentation du zonage et du règlement a été effectué.

La population locale a été informée de l'état d'avancement des études, ainsi que des dates de réunion publiques, par annonces légales dans la presse, dans ses éditions locales et au travers de publications dans la revue municipale, ce qui a permis de mobiliser entre 100 et 200 personnes, pour chacune des deux réunions publiques.

De plus, un certain nombre de réunions de concertation, à but thématique ou sectoriel, se sont déroulées au fur et à mesure de l'avancement du projet. Le détail de ces réunions est le suivant :

Présentation du Diagnostic territorial et évocation des projets à prendre en compte :

- Les artisans et les commerçants ont été conviés le mardi 1^{er} avril 2003,
- Les agriculteurs ont été conviés le lundi 07 avril 2003,
- Les associations de défense de l'environnement ont été conviées le lundi 07 avril 2003,
- Les résidents de Valcros ont été conviés le mercredi 09 avril 2003,
- Les résidents du quartier des Bormettes ont été conviés le mercredi 09 avril 2003,
- Les associations Lonnaises ont été conviées le jeudi 10 avril 2003.

Présentation des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et évocation des projets à prendre en compte :

- Les artisans et les commerçants ont été conviés le lundi 29 septembre 2003,
- Les agriculteurs ont été conviés le mardi 30 septembre 2003,
- Les associations de défense de l'environnement ont été conviées le mercredi 1^{er} octobre 2003,
- Les résidents de Valcros ont été conviés mercredi 1^{er} octobre 2003,
- Les résidents du quartier des Bormettes ont été conviés le jeudi 02 octobre 2003.

Notons, enfin, que 101 demandes, par courriers adressés à Monsieur le Maire de La Londe Les Maures, ont été formulées et consignées dans un registre, sous la forme d'un tableau et d'un classeur. Ce registre a été tenu à la disposition du public. La plupart des doléances qu'elles intégraient, relevaient d'intérêts particuliers relatifs à des modifications de zonage. Des associations de co-lotis se sont également exprimées pour faire valoir les intérêts propres à un lotissement. Chaque fois que ces doléances étaient compatibles avec les objectifs et orientations générales qui fondent le PLU, qu'elles ne remettaient pas en cause la cohérence d'ensemble du projet, et qu'elles n'étaient pas contraires aux lois d'urbanisme ou à des contraintes supra-communales, celles-ci ont été prises en compte.

Le projet de PLU, soumis au vote, traduit donc les attentes de la commune, telles qu'elles résultent des objectifs initiaux et des besoins mis en évidence au fur et à mesure de l'avancement des études.

En outre, il convient de rappeler que le Conseil Municipal a débattu dans ses séances du 29 septembre 2005 et du 06 juin 2007 des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui est l'une des pièces maîtresses composant le projet de PLU. A ce titre, il est doit être précisé que :

- La seconde présentation du 06 juin 2007 avait pour objet de modifications mineures qui ne remettaient pas en cause les orientations générales retenues par la commune.
- Le nouvel arrêt du projet ne comporte aucune modification au PADD, à l'exception d'une partie de la légende accompagnant la cartographie de la troisième orientation, relative au site de Ginouviers.

Il appartient donc au Conseil Municipal de La Londe Les Maures d'arrêter le nouveau projet de révision du PLU, tel qu'annexé à la présente délibération.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire de La Londe Les Maures propose au Conseil Municipal d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil Municipal,

VU Le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU Le Code de l'Urbanisme,

VU La délibération du Conseil Municipal du 28 mars 2002 engageant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de La Londe Les Maures,

VU Les débats qui se sont déroulés au sein du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2005 et du 06 juin 2007 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Considérant :

- Qu'il convient d'arrêter le nouveau projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de La Londe Les Maures qui sera ensuite transmis aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes, et aux établissements publics de coopération intercommunale intéressés, puis soumis à enquête publique,
- Qu'il convient de tirer le bilan de la concertation associant, pendant toute l'élaboration du projet, les habitants et les personnes concernées,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

VOTE : A LA MAJORITE

POUR : Monsieur François de CANSON, *MAIRE (+ 1P)* - Madame Nicole SCHATZKINE, *1° Adjointe* - Monsieur Gérard AUBERT, *2° Adjoint (+ 1P)* - Madame Laurence MORGUE, *3° Adjointe (+ 1P)* - Mademoiselle Cécile AUGÉ, *5° Adjointe (+ 1P)* - Monsieur Bernard MARTINEZ, *6° Adjoint (+ 1P)* - Madame Catherine BASCHIERI, *7° Adjointe* - Madame Marie-Pierre SPARACCA - Monsieur Prix PIERRAT - Madame Sylvie BRUNO - Madame Josette PERELLI (+ 1P) - Monsieur Patrick THERET - Monsieur Salah BRAHIM-BOUNAB - Madame Suzanne BONNET - Monsieur Noël BOURNIER - Madame Eliane QUERO, *Conseillers Municipaux Délégués.*

CONTRE : Monsieur Alain CASTEL (+ 1P) - Monsieur Philippe ABRAN - Monsieur Bernard ROSSI - Madame Mireille ARNAUD - Monsieur Pierre-Laurent GIORDANO - Mademoiselle Karen SIMPOIS, *Conseillers Municipaux.*

DÉCIDE :

ARTICLE 1 :

Est approuvé le bilan de la concertation qui s'est déroulée pendant toute la phase d'élaboration du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Londe Les Maures.

ARTICLE 2 :

Est arrêté le nouveau projet de révision du Plan Local d'urbanisme de la commune de La Londe Les Maures.

ARTICLE 3 :

Monsieur le Maire transmettra, pour avis, le nouveau projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Londe Les Maures aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale intéressés.

ARTICLE 4 :

Monsieur le Maire saisira le Président du Tribunal Administratif en vue de la désignation d'un Commissaire-Enquêteur, et organisera l'enquête publique.

Monsieur le Maire de La Londe Les Maures propose au Conseil Municipal d'accepter les conclusions sus-exposées et de les convertir en délibération.

Déclaration des élus d'Ensemble Pour La Londe

Le projet de PLU que vous présentez pourrait, en apparence, paraître en grande partie, identique à celui que nous avons défendu ici même en novembre 2007 .

Contrairement à ce que vous disiez à l'époque où vous étiez dans l'opposition (sic): « nous voterons contre ce projet non abouti, peu réfléchi et pénalisant économiquement », il semblerait que vous ayez changé d'avis et que notre travail, aujourd'hui, vous convienne.

Vous avez voulu apposer votre marque en apportant quelques modifications ; c'est naturel.

Nous n'allons pas énumérer une liste de détails, même si, certains, comme par exemple la

réglementation des clôtures, peuvent changer l'aspect d'un quartier ou d'un village, pour en venir à l'essentiel de nos différences.

*Notre projet de PLU, qui voulait une **vraie mixité sociale**, fixait le taux des logements dits sociaux à 30%, sachant que 70% des varois entrent dans les critères d'attribution des logements sociaux (source : préfecture du Var).*

Pour les nouveaux quartiers Cheylane/Château-vert, nous proposons : 30% de logements sociaux ; 30% d'accession à la propriété (type chêne et olivier) et de prix maîtrisés en collectif ou individuel ; 40% sur le marché dit libre. Le prix de 60% des futures constructions étant ainsi encadré.

De nombreux équipements publics (groupe scolaire, stade, gendarmerie, centre culturel, office de tourisme ...) venant compléter l'habitat.

*Cette proportion, en **contrôlant le marché**, aurait permis à tous les **Londais de pouvoir vivre au pays** en accédant, dans les meilleures conditions, à un **logement pour un prix raisonnable**.*

La répartition que vous proposez : 80% de libre et seulement 20% de social, va à l'encontre du Schéma de Cohérence Territoriale que nous avons pourtant voté, des consignes gouvernementales et de critères économiques liés au pouvoir d'achat risquant ainsi de paupériser non pas la commune (comme disait M. Aubert, en novembre, à propos du logement social), mais une partie de la population du fait de loyers exorbitants induits par la spéculation immobilière.

*Votre volonté de créer une sélection par l'argent ouvre une nouvelle fois nos portes aux riches retraités de l'Europe entière au **détriment des Londais**, notamment les jeunes actifs, qui devront trouver à se **loger ailleurs**.*

Concernant le règlement :

*- Zone UFb (Galinette, le Puits, la Vernatelle...) vous faites passer le COS actuel de 0,05 à 0,10. Nous proposons 0,08 soit peut de différence sauf que nous **limitons les extensions à 50m2**, ce que **vous ne faites pas**.*

*Cela induit que, potentiellement, sur chaque terrain de ces lotissements, on pourra construire une nouvelle maison **doublant ainsi la capacité d'une partie importante de Valcros** et survalorisant ainsi des terrains déjà hors de prix.*

- Zone 2AU (Cheylane Château-vert) vous autorisez : deux nouvelles constructions jusqu'à 1000m2 de shon 1300m2 de shob pour « des activités touristiques, hôtelières ou para-hôtelières implantées à proximité des bastides existantes ».

Nous ne comprenons pas ce rajout au texte initial à moins que vous ayez un projet précis sur ce site.

Si c'est le cas nous voudrions en connaître la nature.

- Zone 3AU (site DCN des Bormettes) Dans votre texte vous supprimez la notion de : « pôle technologique lié au retour de DCNS ».

Pour nous, il n'a jamais été question d'accueillir n'importe quelle activité sur ce site.

*DCNS étant propriétaire des terrains, l'existence d'un pôle lié à son retour nous prémunissait contre une **dérive urbanistique résultant de la vente du foncier**.*

En banalisant ce zonage, vous valorisez d'une manière très importante ces terrains avec tous les risques de dérive que cela peut entraîner.

Vous avez, d'autre part, enlevé du patrimoine communal : l'av Schneider, la grande halle de l'usine etc... parce que « trop contraignant ». Vous avez créé un emplacement réservé (le n°43) s'intitulant : « élargissement de l'av Schneider » avec une plate-forme de 15,5m c'est à dire 3 fois la route existante, ce qui veut dire qu'à terme vous allez couper les arbres centenaires de l'av Schneider ainsi que des sujets remarquables classés à l'inventaire botanique comme les cyprès chauves.

Nous dénonçons ces mesures qui vont conduire à dénaturer totalement ce quartier chargé d'une importante partie de notre histoire et nous émettons les plus grandes réserves quant à votre vision du devenir de ce site.

Concernant le zonage :

- Nous notons la suppression de la zone Nb (aire d'accueil des gens du voyage) normalement obligatoire.

- Suppression du (a) de la zone UE aux Bormettes.

Actuellement carrosserie Lopez, Proximer, entrepos Salvadori.

Dans les zones UE (zone d'activité), le gardiennage de caravanes et de bateaux est interdit sauf quand il y a le (a).

Nous espérons qu'il ne s'agit que d'une erreur de frappe.

La suppression du petit (a) n'a aucune raison d'être sur cette zone UE qui accueille déjà du gardiennage de bateaux et de caravanes, sauf de vouloir nuire aux membres de la famille Kennel.

Proximer, une entreprise de gardiennage de bateaux, est exploitée par Marc-Olivier Kennel, fils de Marc Kennel, opposant historique notoire.

Intervention de Monsieur AUBERT : Sur ce point je tiens à préciser que l'implantation des activités de gardiennage de caravanes était interdite dans l'ancien POS et que vous avez tenté de régulariser une situation de fait dans votre PLU, vous venez de confirmer vous même que cette régularisation ne résultait que des relations privilégiés du propriétaire avec l'ancienne équipe municipale. Pour notre part il est or de question que nous fassions du zonage d'opportunité et par conséquent nous ne régulariserons pas cette situation illégale.

Suite de la déclaration des élus d'Ensemble Pour La Londe

- Le Hameau de la Moserolle que nous avons zoné en N passe en A (agricole).

A la Londe il y a 3 hameaux (au sens de la loi SRU) : Notre dame des Maures, la Décelle, la Moserolle.

Nous avons zonés les deux premiers en U avec un (a) lié à leurs spécificités. Philippe Abran, à l'époque adjoint à l'urbanisme, habitant la Moserolle, nous n' avons pas mis ce hameau en Ua comme les autres pour des problèmes éthiques et réglementaires facilement compréhensibles.

On ne pouvait pas laisser ce hameau d'une dizaine de maisons en A, car aucun agriculteur n'y habite et la loi, qui depuis le POS a changé, interdit à tout autre qu'un agriculteur de faire quoi que ce soit en zone A. Nous avons donc zoné en N permettant ainsi aux habitants de jouir pleinement de leur propriété.

Là encore, nous ne pouvons pas penser que cette modification vise personnellement un conseiller municipal d'opposition, lésant au passage une dizaine de familles.

Le hameau de la Moserolle devrait, comme les autres hameaux, être en zone Ua.

Si nous n'avons pas beaucoup de remarques à formuler au plan technique sur ce PLU, ce qui est logique puisque nous l'avons presque entièrement réalisé, nous nous élevons contre les orientations prises par la nouvelle municipalité.

Les changements opérés par la nouvelle équipe **modifient** le sens que nous voulions donner au **développement** de notre village et montrent **l'absence de volonté politique qui tendent à un développement maîtrisé et harmonieux de la Londe**, tant en termes paysagers que de **vivre ensemble**.

Nous pensons que les Londais méritent mieux, en matière d'aménagement du territoire, que d'appliquer le : **« laisser faire de la loi du marché »**.

Outre le fait que vous utilisiez, semble-t-il, ce PLU pour vous attaquer directement à deux membres de l'opposition :

- Vous abandonnez la notion d'une véritable mixité sociale et de logements pour tous.

- Le devenir de la Cheylane et du Château-vert reste très flou et risque plus de tendre vers, une nouvelle « baie des isles » que vers un véritable quartier intégré dans la vie du village.

- Vous rendez possible, contrairement aux promesses électorales, la densification de Valcros.

- Vous allez dénaturer le quartier des Bormettes.

Pour ces raisons, nous votons contre ce PLU.

B. Calizzano, A. Castel, Ph. Abran, B. Rossi, M. Arnaud, P.L. Giordano, K. Simpois.

Monsieur le Maire : lors des élections municipales les londais ont déjà tranché entre votre PLU et le notre. Nous avons par les modifications apportées donné plus de logique et de cohérence à ce document, des mesures d'harmonisation ont été prises, à Valcros notamment. Cela étant, il est ors de question de régulariser certains zonages douteux. Pour le reste les londais jugeront dans 6 ans.

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur Alain CASTEL : réitère la demande formulée par Madame ARNAUD en début de séance pour que les débats du Conseil Municipal soient enregistrés.

Monsieur le Maire : il n'est pas envisagé d'accéder à votre demande, notamment pour des raisons budgétaires car figurez-vous que nous venons encore de découvrir certaines de vos factures dans les tiroirs :

- 1 facture reste à régler à la Fédération des Oeuvres Laïques du Var, correspondant au solde 2007 de la participation communale due pour le cinéma d'un montant de 10 947,00 €.
- la convention 2008 avec la F.O.L., transmise à la Ville en janvier dernier, n'a pas été signée par l'ancienne municipalité. Le montant de cette participation 2008 s'élève donc à : 22 177,00 €, à payer très prochainement.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20h15.

Le Maire,
François de CANSON