

VILLE DE LA LONDE LES MAURES

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 7 FEVRIER 2023 EN SALLE DU CONSEIL A 18 h, SOUS LA PRÉSIDENTENCE De Monsieur François de CANSON, MAIRE.

Date d'envoi de la convocation : le mercredi 1^{er} février 2023

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Monsieur François de CANSON, MAIRE – Madame Nicole SCHATZKINE, 1^o Adjointe – Monsieur Gérard AUBERT, 2^o Adjoint – Monsieur Jean-Jacques DEPIROU, 4^o Adjoint – Madame Cécile AUGÉ, 5^o Adjointe – Monsieur Serge PORTAL, 6^o Adjoint – Madame Catherine BASCHIERI, 7^o Adjointe – Monsieur Jean-Marie MASSIMO, 8^o Adjoint – Madame Pascale ISNARD, 9^o 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 – Monsieur David LE BRIS – Madame Valérie AUBRY – Monsieur Daniel GRARE – Madame Sophie ENRICO, Conseillers Municipaux.

POUVOIRS :

Madame Laurence MORGUE, 3^o Adjointe, à Monsieur Gérard AUBERT, 2^o Adjoint
Madame Sandrine MARTINAT, Conseillère Municipale Déléguée, à Monsieur Bernard MARTINEZ, Conseiller Municipal Délégué
Monsieur Ludovic CHALMETON, Conseiller Municipal, à Madame Marine POMAREDE, Conseillère Municipale
Madame Sylvie MAZZONI, Conseillère Municipale, à Madame Pascale ISNARD, 9^o adjointe
Madame Sandrine BOURDON Conseillère Municipale, à Madame Stéphanie LOMBARDO, Conseillère Municipale Déléguée
Madame Sylvie BRUNO Conseillère Municipale, à Monsieur Jean-Louis ARCAMONE, Conseiller Municipal Délégué
Monsieur Christian FABRE Conseiller Municipal, à Monsieur Jean-Marie MASSIMO, 8^o Adjoint

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part :
33	33	26 + 7 P

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

DÉLIBÉRATION N°49/2023

OBJET : 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

Monsieur Gérard AUBERT, 2^e Adjoint, expose le rapport suivant :

La Commune de la Londe-les-Maures a fixé au sein de Projet d'Aménagement et de Développement Durables sa volonté de renforcer le potentiel des zones d'activités économiques et a ciblé le projet de technopole tertiaire sur le site des Bormettes. Ce site est actuellement classé en zone 3AU au PLU en vigueur. Le site des Bormettes accueille historiquement une activité industrielle pour le développement des torpilles (1907), l'activité s'est arrêtée et le site industriel a fermé ses portes en 1993.

Aujourd'hui, la reconquête de la friche industrielle des Bormettes est rendue nécessaire pour répondre à différents enjeux :

- ☐ Naval Group, propriétaire du tènement foncier, entend réinvestir ce site afin de renforcer ses capacités de recherche et de développement en matière de drones sous-marins ;
- ☐ Cette programmation industrielle s'accompagne du développement d'un écosystème économique comprenant des activités tertiaires, de l'hôtellerie ainsi que des équipements permettant d'améliorer le cadre de vie des habitants et usagers de la zone ;
- ☐ La réalisation d'une accroche urbaine permettant de relier le projet aux quartiers alentours et en cohérence avec les réflexions au titre du programme « Petites villes de demain ».
- ☐ La reconquête de l'espace littoral pour améliorer la qualité paysagère du site et du sentier Littoral.

Dans ce cadre, il est proposé au Conseil Municipal de prescrire une procédure de Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la réalisation du projet des Bormettes.

L'intérêt général de ce projet tient à :

- ☐ La reconquête d'une friche industrielle ;
- ☐ Le maintien et le renforcement des capacités militaires navales nationales ;
- ☐ La création de liens fonctionnels forts entre les Bormettes, les quartiers littoraux et le centre-ville de la Londe-les-Maures ;
- ☐ Une amélioration du lien sur le littoral et de sa qualité paysagère.

La procédure de déclaration de projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R. 104-13 du Code de l'urbanisme dans la mesure où la mise en compatibilité du PLU emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31 du même Code et qu'elle change les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables.

La mise en compatibilité du PLU étant soumise à évaluation environnementale, celle-ci requiert l'organisation d'une concertation préalable, conformément à l'article L. 103-2 1^o, c) du Code de l'urbanisme et il incombe à l'organe délibérant de la commune de définir les objectifs et modalités de la concertation.

Par ailleurs, une concertation préalable est également requise, en application des articles L. 103-2, 3^o et R. 103-1, 2^o du code de l'urbanisme, au titre des équipements publics ayant 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.

C'est dans ce contexte que le Conseil municipal est invité à prescrire la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et à fixer les objectifs et les modalités de la double concertation préalable à organiser en vue d'en tirer le bilan. Cette concertation pourrait débiter à partir du 15/04/2023 pour une durée minimale d'un mois.

Les modalités de concertation devant être fixées par le Conseil Municipal pourraient être les 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 ;
- La 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 ;

Une enquête publique qui portera notamment à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de La Londe-Les-Maures sera organisée.

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 Maravanne, 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 ;

CONSIDERANT l'intérêt général du projet « de reconquête du site des Bormettes » en ce qu'il permet :

- la reconquête d'une friche industrielle ;
- le maintien et le renforcement des capacités militaires navales nationales ;
- la création de liens fonctionnels forts entre les Bormettes, les quartiers littoraux et le centre-ville de la Londe-les-Maures ;
- une amélioration du lien sur le littoral et de sa qualité paysagère.

CONSIDERANT que le projet « de reconquête du site des Bormettes » nécessite une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et peut s'effectuer à partir d'une procédure de Déclaration de Projet au titre du L. 300-6 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale ;

CONSIDERANT que conformément à l'article L.103-2, 1° c) du Code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PLU soumise à évaluation environnementale 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

CONSIDERANT que cette concertation a vocation à être mutualisée, à des fins de bonne information du public, avec 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 ;

CONSIDERANT que les modalités de concertation devant être fixées par le Conseil Municipal pourraient être les 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 ;
- ☐ La 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 ;

CONSIDERANT que la concertation sera organisée à partir du 15/04/2023. Cette concertation se déroulera tout au long de la procédure et s'arrêtera avant l'examen conjoint portant mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet, a minima pour une durée d'un mois ;

CONSIDERANT que la fin de la concertation sera annoncée sur le site Internet de la commune ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de la concertation, le bilan de la concertation préalable sera tiré par le conseil municipal avant l'examen conjoint ;

CONSIDERANT que postérieurement à cette phase de concertation, le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU devra faire l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunal compétent (également autorité SCoT) et des personnes publiques associées avant sa mise à l'enquête conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme sera soumis à enquête publique, conformément à l'article L.153-55 2° du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que le Conseil municipal adoptera ensuite la déclaration de projet conformément à l'article R.153-15-2° du Code de l'urbanisme emportant alors approbation des nouvelles dispositions du PLU ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA LONDE LES MAURES, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
VOTE : ADOPTE A L'UNANIMITÉ**

POUR : 26+7 P

Monsieur François de CANSON, MAIRE – Madame Nicole SCHATZKINE, 1° Adjointe – Monsieur Gérard AUBERT, 2° Adjoint (1P) – Monsieur Jean-Jacques DEPIROU, 4° Adjoint – Madame Cécile AUGÉ, 5° Adjointe – Monsieur Serge PORTAL, 6° Adjoint – Madame Catherine BASCHIERI, 7° Adjointe – Monsieur Jean-Marie MASSIMO, 8° Adjoint (1P) – Madame Pascale ISNARD, 9° adjointe (1P) – Monsieur Bernard MARTINEZ (1P) – Madame Stéphanie LOMBARDO (1P) – Monsieur Jean-Louis ARCAMONE (1P) – 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 – Monsieur David LE BRIS – Madame Valérie AUBRY – Monsieur Daniel GRARE – Madame Sophie ENRICO, Conseillers Municipaux.

Article 1 :

ENGAGE la procédure de déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU de la Londe-les-Maures ;

Article 2 :

APPROUVE les modalités de concertation du public telles que précisées dans la présente délibération ;

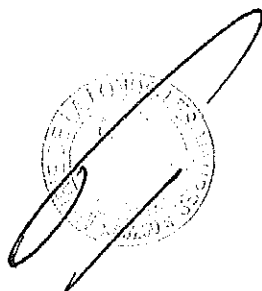
Article 3 :

AUTORISE Monsieur le Maire ou monsieur Aubert, Adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme pour diligenter et lui donner autorisation pour signer tout document nécessaire à la bonne réalisation de la procédure et l'établissement du projet d'urbanisme ;

En application des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

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

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^o Adjointe – Monsieur Gérard AUBERT, 2^o Adjoint – Madame Laurence MORGUE, 3^o Adjointe – Monsieur Jean-Jacques DEPIROU, 4^o Adjoint (1P) – Madame Cécile AUGÉ, 5^o Adjointe – Madame Catherine BASCHIERI, 7^o Adjointe – Monsieur Jean-Marie MASSIMO, 8^o Adjoint – Madame Pascale ISNARD, 9^o 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^o 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^o Adjointe
Madame Sophie ENRICO, *Conseillère Municipale*, à Monsieur Jean-Jacques DEPIROU, 4^o Adjoint
Madame Sandrine BOURDON, *Conseillère Municipale*, à Madame Marine POMAREDE, *Conseillère Municipale*
Monsieur Christian FABRE, *Conseiller Municipal*, à Madame Catherine BASCHIERI, 7^o Adjointe

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

Madame Cécile AUGÉ, 5^o 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.

Monsieur Gérard AUBERT, 2^o 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 boîte 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.

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 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 rond-point, 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.

- ☐ 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.

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 ci-joint, 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 rond-point, 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.

- 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,
VOTE : ADOPTE A L'UNANIMITÉ**

POUR : 27 + 6 P

Monsieur François de CANSON, MAIRE (1P) – Madame Nicole SCHATZKINE, 1^o Adjointe (1P) – Monsieur Gérard AUBERT, 2^o Adjoint – Madame Laurence MORGUE, 3^o Adjointe – Monsieur Jean-Jacques DEPIROU, 4^o Adjoint (1P) – Madame Cécile AUGÉ, 5^o Adjointe – Madame Catherine BASCHIERI, 7^o Adjointe (1P) – Monsieur Jean-Marie MASSIMO, 8^o Adjoint – Madame Pascale ISNARD, 9^o 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.

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 ;

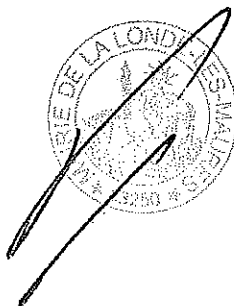
Article 4 :

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 :

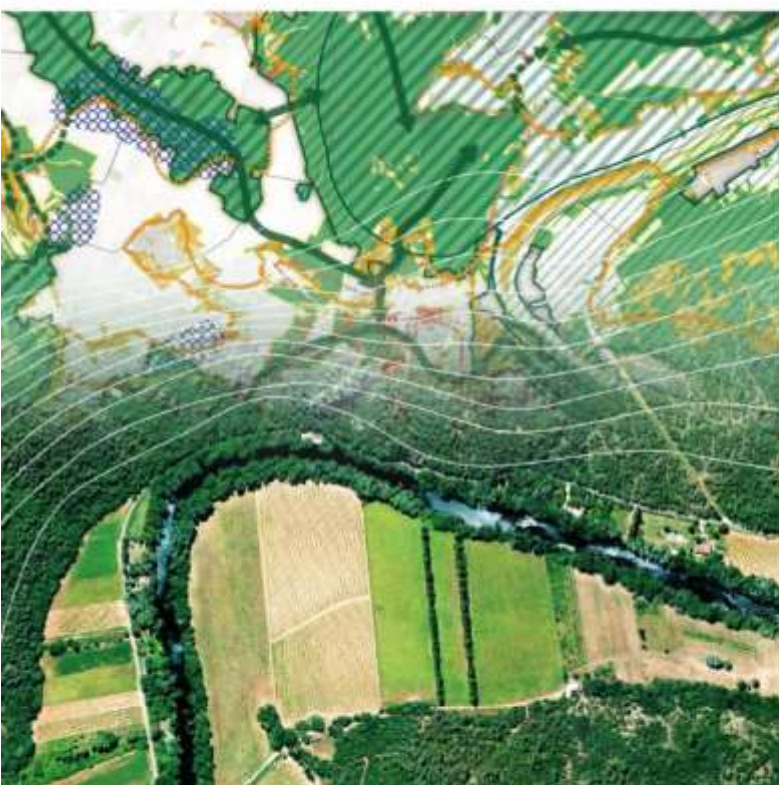
Le présent acte peut faire l'objet d'un recours administratif près le tribunal administratif de TOULON – 5 rue Racine – CS 40510 – 83041 TOULON CEDEX 9 - dans les DEUX MOIS à partir de sa publicité.

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

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de La Londe les Maures (83)

Projet d'aménagement des Bormettes



Bilan de concertation publique

SOMMAIRE

I. CONTEXTE ET MODALITES DE CONCERTATION	3
A. L'obligation de la concertation dans le cadre de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plu.....	3
B. La concertation dans le cadre de la déclaration de projet de La Londe Les maures	3
C. Les actions réalisées : moyens d'information	4
1. Affichage de la délibération	4
2. Le site internet de la ville	4
3. La mise à disposition d'une note de présentation du projet d'aménagement des Bormettes.....	4
4. Un article paru dans le journal municipal	6
5. Des articles de presse et internet démontrant l'intérêt médiatique du projet	7
D. Les actions réalisées : moyens d'expression	9
1. Une réunion publique.....	9
2. Le registre d'avis et de conseils consultable par le public	9
3. Une adresse électronique à la disposition du public.....	10
4. Une page sur le site de la mairie dédiée au projet.....	10
II. SYNTHESE DES AVIS ET REPONSES APPORTEES	11
A. Synthèse des échanges lors de la Réunion Publique du 9 Mai	11
B. Synthèse des avis inscrits au registre et envoyés par mails.....	12
III. CONCLUSIONS DE LA CONCERTATION DE LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.....	21

I. CONTEXTE ET MODALITES DE CONCERTATION

A. L'OBLIGATION DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Les articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme font obligation dans le cadre d'une mise en compatibilité du PLU soumise à évaluation environnementale, d'organiser le plus en amont possible des procédures administratives, la concertation dans des conditions fixées par délibération du Conseil Municipal afin d'associer « pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ».

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Le bilan rappelle les moyens de concertation mis en œuvre et relate d'une part les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la commune.

Le bilan de concertation sera joint au dossier d'enquête publique.

B. LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA DECLARATION DE PROJET DE LA LONDE LES MAURES

Les modalités de concertation suivantes ont été prescrites dans la délibération de prescription du Conseil municipal du 7 février 2023, à savoir :

- Mise à disposition d'un registre ;
- Mise à disposition d'une note de synthèse ;
- La tenue d'une réunion publique de présentation ;
- La parution d'au moins un article dans le journal municipal ou le site internet.

La commune de La Londe les Maures a tenu ses engagements. Chacune de ces modalités de concertation est présentée en détail ci-dessous.

C. LES ACTIONS REALISEES : MOYENS D'INFORMATION

1. Affichage de la délibération

La délibération n°49/2023 du Conseil municipal du 7 février 2023, prescrivant l'élaboration de la procédure de déclaration de projet a été affichée à la direction de l'urbanisme pendant 1 mois conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme.

2. Le site internet de la ville

Un article dédié au projet a été rédigée sur le site internet de la ville : <https://www.ville-lalondelesmaures.fr/8-actualite/591-urbanisme-reunion-publique.html>.

Cette page présente le projet au travers d'un article expliquant les modalités de la concertation. Cet article fait référence à la note de présentation et au document d'orientation d'aménagement et de programmation.



3. La mise à disposition d'une note de présentation du projet d'aménagement des Bormettes

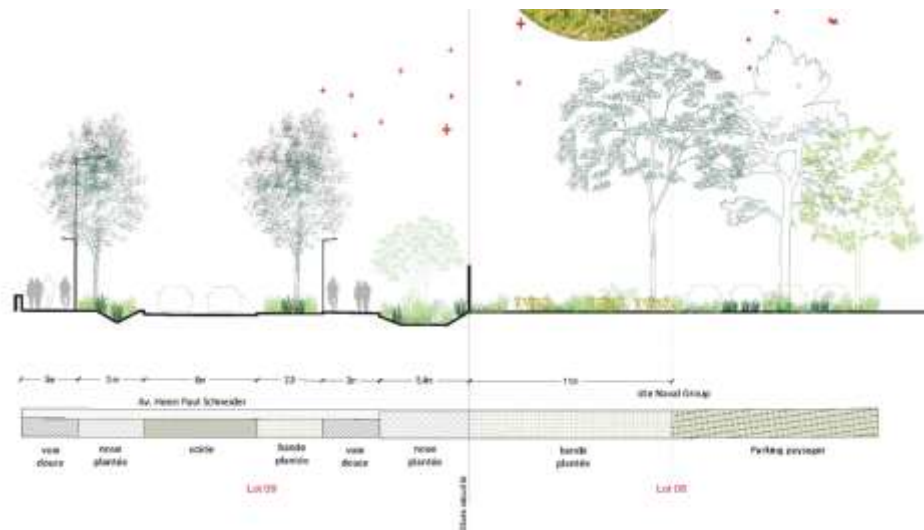
Une note a été publiée sur le site internet de la commune présentant le projet et ses enjeux.





Orientation d'Aménagement et de Programmation - Bormettes





4. Un article paru dans le journal municipal

Un article informant de la concertation et de l'enquête publique a été rédigé à l'initiative de la commune dans le magasin municipal, Le Mag' La Londe n°129, mars-avril 2023.



5. Des articles de presse et internet démontrant l'intérêt médiatique du projet

Plusieurs articles de presse ont été rédigés démontrant l'intérêt médiatique du projet. En effet, le projet a été largement relayé par les médias montrant une forte préoccupation de la part du public.



Défense

Drones navals: l'incroyable projet de réindustrialisation de Naval Group

Par Vincent Lamigeon

Publié le 12.07.2022 à 14h18, mis à jour le 28.07.2022 à 16h23

Le groupe français va installer à La Londe-les-Maures (Var) un centre d'excellence sur les drones de surface et drones sous-marins. Il ressuscite ainsi une ancienne usine de la DCN fermée en 1993. Une réindustrialisation spectaculaire.



Maintenance sur une torpille, sur le site Naval Group de Lagoubran (Var)

Adrien Dante - Naval Group



La Londe-les-Maures

Var. Un nouveau site de Naval Group à La Londe-les-Maures

Le constructeur de bateaux pour la Marine Nationale investit 140 millions d'euros pour créer un Centre d'excellence des drones, systèmes autonomes et armes sous-marines.



A La Londe-les-Maures, bientôt un Centre d'excellence des drones, systèmes autonomes et armes sous-marines. (crédits : Wikimedia)



Naval Group veut se doter d'un centre d'excellence de drones sous-marins dans le Var

Le projet de Naval Group d'un centre d'excellence de drones sous-marins représentera un investissement global de 140 millions d'euros, entre la revitalisation de 22 hectares en friche à La Londe-les-Maures, et l'extension du site d'Ollioules dans le Var. Il devrait se concrétiser à l'horizon 2026-2027.

UN

1 min

Réagir

JEAN-CHRISTOPHE BARLA

11 Juillet 2022 15h00

Twitter Facebook LinkedIn Reddit Email



Naval Group choisit le Var pour implanter un centre d'excellence de drones sous-marins.



Naval Group : 140 millions d'investissements

L'industriel, concepteur et constructeur des navires de guerre de la Marine nationale, va transformer son site des Bormettes en centre d'excellence des drones et systèmes autonomes.



Après avoir été l'usine de l'industrie, le site des Bormettes à La Londe-les-Maures va connaître une véritable renaissance en devenant un centre d'excellence des drones.

Pour le groupe naval français, la transformation de son site des Bormettes en centre d'excellence des drones et systèmes autonomes est une véritable révolution. L'industriel, concepteur et constructeur des navires de guerre de la Marine nationale, va transformer son site des Bormettes en centre d'excellence des drones et systèmes autonomes. L'industriel, concepteur et constructeur des navires de guerre de la Marine nationale, va transformer son site des Bormettes en centre d'excellence des drones et systèmes autonomes.



Après avoir été l'usine de l'industrie, le site des Bormettes à La Londe-les-Maures va connaître une véritable renaissance en devenant un centre d'excellence des drones.

Une réindustrialisation spectaculaire
Le groupe français va installer à La Londe-les-Maures (Var) un centre d'excellence sur les drones de surface et drones sous-marins. Il ressuscite ainsi une ancienne usine de la DCN fermée en 1993. Une réindustrialisation spectaculaire.

< yahoo/finance

Challenge

Drones navals: l'incroyable projet de réindustrialisation de Naval Group

12 juillet 2022 à 14:18

Le groupe français va installer à La Londe-les-Maures (Var) un centre d'excellence sur les drones de surface et drones sous-marins. Il ressuscite ainsi une ancienne usine de la DCN fermée en 1993. Une réindustrialisation spectaculaire.

mesinfos.

ECONOMIE

La Londe : Naval Group investit 140 millions d'euros dans un centre d'excellence de drones

Naval Group, géant français et mondial de l'industrie navale, investit 140 M€ sur le site des Bormettes, à La Londe-les-Maures, pour créer un centre d'excellence de drones.



La Marseillaise

S'ABONNER SE CONNECTER

#EFFONDREMENT #RETRAITES

VAR VALLÉE D'AUD HÉRAULT GARD

Economie

Naval Group investit dans l'excellence à la Londe-les-Maures

MUSTAPHA CHTIDUI / VAR / 09/10/2022 / 06h18



La friche des Bormettes où doit s'installer le centre. Photo monuments nationaux

Presque trente ans après sa fermeture, en 1993, l'ancien site de la Direction des constructions navales (DCN) à La Londe-les-Maures s'apprête à ressusciter et connaître un nouveau développement. Naval Group, son propriétaire, a officialisé début juillet l'installation sur place de son futur centre d'excellence dédié aux drones de surface, drones sous-marins et systèmes autonomes.

var-matin

Mort de François Léotard Actualités Vidéos

HYÈRES VAR Marine

À La Londe, le centre d'excellence de Naval Group bientôt ficelé

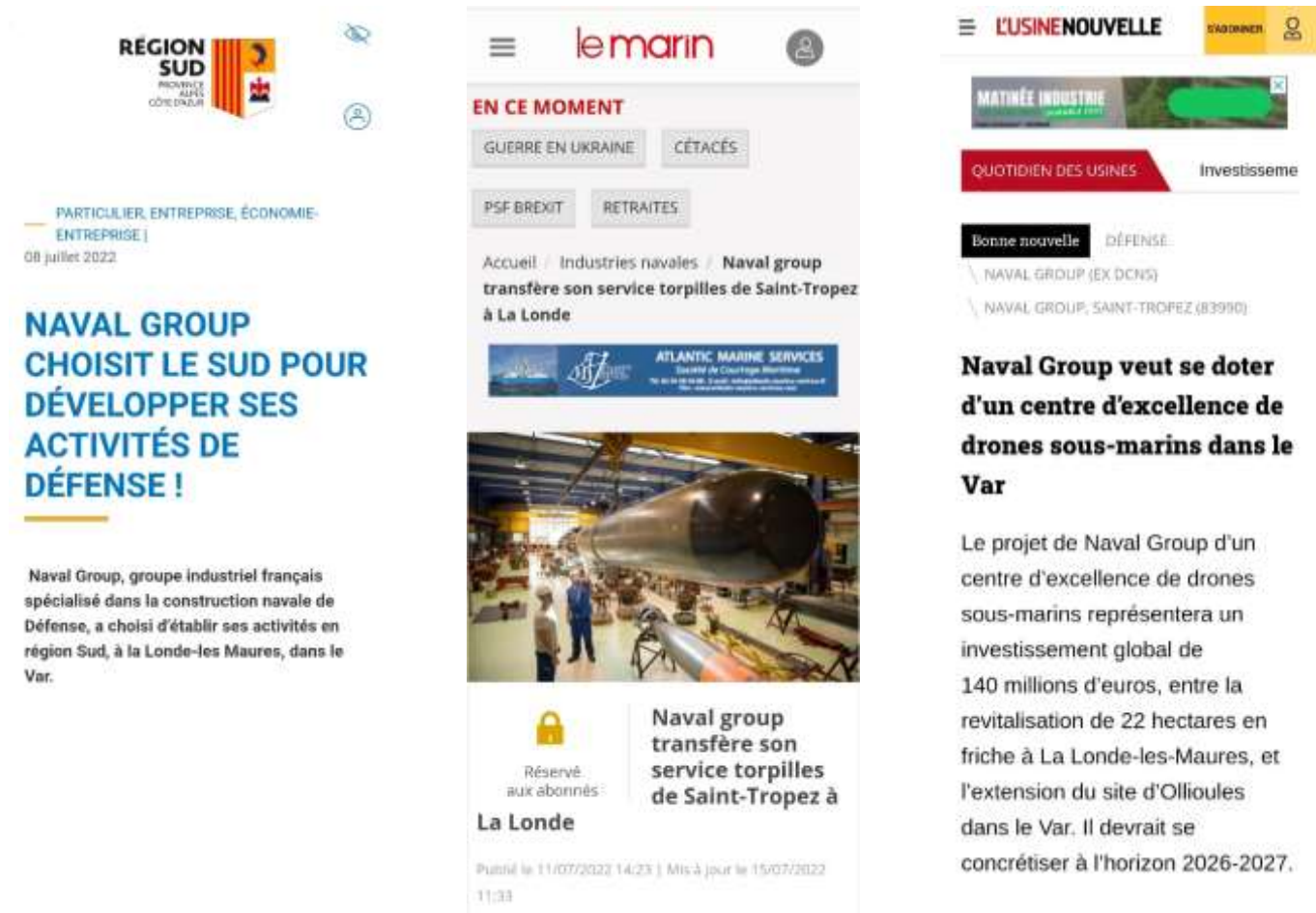
Pour l'heure dans sa phase d'étude et de préparation, l'infrastructure dédiée aux systèmes autonomes de défense et armes sous-marines devrait se dessiner plus précisément dans les mois qui viennent.

Article réservé aux abonnés
Virginie Rabisse

Publié le 19/01/2023 à 00:00, mis à jour le 19/01/2023 à 21:30



L'ensemble du bâti du site des Bormettes à La Londe devrait être démolé. Seul l'édifice présentant des arcades et jugé remarquable par Naval Group devrait être conservé. Crédit Photos Luc Bouteria



D. LES ACTIONS REALISEES : MOYENS D'EXPRESSION

1. Une réunion publique

Une réunion publique s'est déroulée le 09 mai 2023, elle a rassemblé près de 150 personnes au sein salle Yanne Piat.

Une présentation a été effectuée par M. le Maire et les bureaux d'études. Cette présentation a permis d'exposer le projet envisagé sur l'ensemble du secteur ainsi que la prise en compte des sensibilités du secteur (inondations, paysage...). La présentation a aussi abordé la temporalité des procédures : la Déclaration de Projet est la première étape pour faire émerger l'aménagement du site des Bormettes. En effet, le secteur est aujourd'hui dit « fermé à l'urbanisation », l'ouverture à l'urbanisation est donc la première étape pour la mise en œuvre.

2. Le registre d'avis et de conseils consultable par le public

Un registre d'avis a été mis à disposition du public pour recueillir les éventuels avis ou remarques le 15 avril 2023. 66 remarques y ont été formulées.

3. Une adresse électronique à la disposition du public

Une adresse électronique a également été mise à disposition du public pendant toute la durée de la concertation afin de formuler avis, observations ou remarques au même titre que le registre de concertation. Toutes informations ou demandes relatives au projet peuvent être sollicitées également au travers de cette adresse électronique : concertationbormettes@lalondelesmaures.fr.

74 mails ont été reçus.

4. Une page sur le site de la mairie dédiée au projet

Une page sur le site de la mairie a été dédiée au projet dans la rubrique Urbanisme. Cette page présente l’affiche de la concertation publique et informe le public des modalités d’expression de la concertation.



II. SYNTHÈSE DES AVIS ET REPONSES APPORTEES

Durant la concertation, les habitants et professionnels du territoire ont pu faire part de leurs observations et de leurs attentes aux élus et responsables du projet.

A. SYNTHÈSE DES ECHANGES LORS DE LA REUNION PUBLIQUE DU 9 MAI

Le temps d'échanges a permis d'aborder les sujets suivants :

- Gestion de l'eau : sur les aspects prise en compte de l'inondabilité (et travaux du PAPI) mais aussi sur les aspects de préservation de la nappe phréatique et de la ressource en eau potable. Le bureau d'études Suez qui a réalisé les études du PAPI participe aussi aux études sur le projet des Bormettes, l'inondabilité a été finement étudiée et intégrée notamment dans les aménagements et le phasage. De même les conséquences sur la nappe et sa préservation font partie de l'étude.
- Accès à la mer : des inquiétudes ont été émises quant à l'accès à la mer et la position du ponton pour les activités nautiques.
- Activités de Naval Group : les participants souhaitent avoir des précisions concernant les activités de Naval Group sur le site afin de connaître les éventuels risques ou pollution pour le site et les secteurs alentours. Naval Group travaille actuellement sur la programmation du site.
- Accès et trafic : les participants s'inquiètent des nuisances. Naval Group et la commune ont mené des études de trafic afin de proposer un schéma viaire. Ce schéma est en cours d'évolution pour prendre en compte les inquiétudes des riverains. De plus, les participants souhaitent savoir si des systèmes de navettes peuvent être mis en place depuis des parkings en entrée de ville ou pour le ramassage des salariés de Naval Group. Ces modalités pratiques ne sont pas encore définies à ce stade du projet, mais il semble que Naval Group a cette politique de gestion des déplacements pour ses salariés.
- Hôtellerie sur le site : plusieurs avis sur cette programmation : certains participants ne souhaitent pas d'activités concurrentes à l'offre déjà en place, d'autres voient une opportunité pour améliorer/compléter l'offre en particulier pour le tourisme « d'affaires » qui manque sur la commune. En effet, le projet d'hôtel envisagé a pour but de permettre l'hébergement (visiteurs, clients, collaborateurs...) en lien avec l'activité de Naval Group.
- Restaurant d'entreprise : des craintes ont été exprimées sur les nuisances engendrées, cet aspect pourra être retravaillé un peu plus finement.
- Aspects et hauteurs : des questions ont été posées sur la hauteur des bâtiments industriels : les hauteurs des bâtiments de bureaux sont en R+2/R+3 avec un épannelage pour l'intégration de la nef. La nef, du fait des activités spécifiques de Naval Group pourra ponctuellement avoir une hauteur plus importante.
- Lien entre le projet et la production de logements et mise aux normes des équipements : le programme prévoit la création de logements initialement environ 80 mais au regard des avis de la population, le nombre prévisionnel de logements a été revu à environ 25 logements. La commune va mettre en place un PUP (Projet Urbain Partenarial) afin de définir les modalités techniques et financières de la réalisation des équipements publics. Il est ainsi prévu l'aménagements de voies, de stationnement, de principes de rétention... mais aussi la mise aux normes de la STEP pour limiter les odeurs actuelles et envisager la réalisation d'un système pour la réutilisation des eaux traitées.

Un participant souhaite qu'une large partie du secteur redevienne un jardin ouvrier et que les espaces libres soient plus nombreux pour des raisons écologiques et de gestion de l'inondabilité.

Certains participants ont souligné que le projet est une bonne opportunité pour le développement de la commune et la réindustrialisation.

B. SYNTHÈSE DES AVIS INSCRITS AU REGISTRE ET ENVOYES PAR MAILS

Les remarques et attentes émises sont listées ci-dessous. Les réponses apportées par la commune – soit directement lors des rencontres, soit dans le projet final – sont précisées dans la colonne de droite.

THEME	AVIS	REFERENCE DE L'AVIS	REPONSE
LE PROJET ET SES INFRASTRUCTURES	Favorable au projet : opportunité/intérêt économique et défense nationale du projet positif pour la commune, booste pour l'économie locale, requalification de la friche → 59 avis	R1,3,6,7,12,29,30,31,32,33,34,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60 M8,14,25,26,28,29,41,42,43,45,46,47,49,51,50,54,55,57,58,64,59,65,60,61,62,63,65,67,68,69,72,73,74 L1,2,3,5	La programmation sur le site des Bormettes a fait l'objet de nombreux temps d'échanges et de réflexions afin de proposer un projet global avec des activités complémentaires sur ce foncier : <ul style="list-style-type: none"> - Activité industrielle. - Activité tertiaire nécessaire à l'écosystème économique de Naval Group. - Autres éléments nécessaires au bon fonctionnement de la zone : hôtel, restauration d'entreprises. - Logements. - Équipement public.
	Limiter le secteur de projet au périmètre existant (limite grillagée, usine actuelle), réutilisation des bâtiments existants plutôt que destruction-reconstruction (limiter l'artificialisation des sols) → 14 avis	R4,6,20,25 M3,4,14,24,26,29,30,48,55 L2	L'ambition communale n'est pas seulement d'accueillir l'activité industrielle mais aussi de permettre l'émergence d'un projet économique et d'un projet urbain en lien avec les besoins de la commune et s'intégrant dans le tissu existant. Il s'agit aussi d'améliorer le fonctionnement entre le centre-ville et le quartier des Bormettes pour proposer d'une part des équipements publics complémentaires, mais aussi des liens fonctionnels forts (requalification de voies, modes doux...). Il n'est donc pas prévu de cantonner le projet aux stricts contours du site industriel.
	Favoriser les équipements existants (salle Hortense Poli...) → 4 avis	R7,25 M14,25	Les réflexions ont été aussi guidées par la prise en compte du risque inondation et submersion. Les études ont défini les hauteurs de surélévation à prévoir avant et après réalisation des travaux prévus au PAPI.
	Défavorables aux constructions périphériques non essentielles (ex : gymnase garder l'existant, logements, hôtel, parking) → 23 avis	R3,5,6,7,11,12,19,20,25,28 M5,14,21,24,26,27,28,30,48,52,71,74 L3	À la suite de la concertation et pour prendre en compte les avis, la commune a procédé à différents ajustements du plan proposé : <ul style="list-style-type: none"> - Changement de position entre l'habitat et l'équipement public afin d'améliorer l'interface entre le projet et les

	<p>Favorable aux équipements périphériques (gymnase, parking, hôtel) → 3 avis</p> <p>Réserve sur la notion d'intérêt général du projet → 3 avis</p> <p>Nécessité de préserver le quartier des Bormettes, patrimoine historique local → 12 avis</p> <p>Concernant l'accessibilité à la mer, et que le projet ne met pas en place des infrastructures permettant la prévention et l'accessibilité à la mer → 3 avis</p> <p>Cohabitation des baigneurs et du projet → 4 avis</p> <p>Nécessité d'une surélévation + mur de soutènement pour s'adapter à la montée des eaux de mer → 1 avis</p>	<p>M54,65,61</p> <p>M15,25,52</p> <p>R16 M14,15,24,25,28, 30,34,39,52,69 L4</p> <p>M6,26,30</p> <p>M6,24,26,30</p> <p>L1</p>	<p>habitation existantes au Nord.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitation du nombre de logements à 25 (et non 80). <p>Enfin, l'accès à la mer et garanti voire amélioré avec la mise en place de stationnements publics et de cheminements modes doux. Le littoral sera en outre réaménagé par le biais d'un parc paysager et par l'amélioration du chemin du littoral.</p> <p>En phase fonctionnement, la mer restera accessible. Seul le chemin du littoral sera temporairement barré au droit du ponton (hors période estivale et pour des durées limitées).</p>
CIRCULATION	<p>Concernant l'aménagement des berges, possibilité de circulation piétonne/cycliste le long de la côte (notamment la largeur du cheminement côtier, plage canine) → 10 avis</p> <p>Le projet va permettre de mieux gérer l'encombrement des voies → 1 avis</p> <p>Concernant l'augmentation du trafic (notamment en périodes estivales, la présence d'un hôtel de 80 chambres, l'impact du trafic sur les quartiers voisins et la réduction des places de stationnement au port du Maravenne) → 18 avis</p> <p>Défavorables aux modifications de circulation, (contournement des commerces par la création de nouveaux accès de circulation et l'interdiction de circulation lors des essais de Naval) → 9 avis</p>	<p>R1,6,18,27,28 M7,26,48 L1,2</p> <p>M56</p> <p>R4,6,14,19, M3,10,14,18,21,2 6,28,30,34,40,69, 74 L3,6</p> <p>R6,17,23 M3,9,15,26,30 L2</p>	<p>Le projet va effectivement améliorer le maillage modes doux sur l'ensemble du quartier des Bormettes. Il s'agit principalement de l'accès le long du Maravenne et le long de l'avenue Schneider, de la passerelle piétonne prévue sur le canal (projet PAPI) et le chemin du littoral requalifié et proposant un jardin public.</p> <p>À la suite de la concertation, les principes de circulation ont été revus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un giratoire est proposé en entrée de zone pour limiter la circulation sur l'avenue Schneider et permettre l'entrée des salariés directement dans le site sans engendrer de trafic le long de l'avenue et donc les longs des habitations des Bormettes. - Le bouclage vers l'argètière et la route des Platanes est redimensionné pour être limité. - Le franchissement routier du Maravenne n'est plus d'actualité. <p>Par ailleurs, le nombre de logements a été réduit pour limiter la fréquentation.</p> <p>Les places de stationnements publics prévues sont au nombre de 42 places réparties sur le lot</p>

	<p>Concernant les restrictions de navigation et de circulation/accès sur la plage → 2 avis</p> <p>Concernant la sécurité notamment de la sortie du parking de l'école Bussone avec l'augmentation des flux → 1 avis</p> <p>Contre la construction d'un parking, route..., privilégier les transports en commun → 7 avis</p>	<p>M3,6</p> <p>M8</p> <p>R6,27,28 M26,52 L2,3</p>	<p>« équipement publics », en entrée de zone à proximité du giratoire (25 places), le long de l'avenue Schneider (17 places). Une centaine de places sont prévues au niveau du gymnase et seront accessibles au public. Le stationnement sur l'espace entre le port Maravenne et le sanctuaire de biodiversité est requalifié sans modifier sa capacité. Il n'y a donc pas de réduction de place de stationnements et le projet améliore les conditions de stationnement.</p> <p>Aucun conflit d'usage maritime ou fluvial ne devrait avoir lieu, rendant nulle les potentielles restrictions de navigation.</p>
LES MODIFICATIONS DE TRACE	<p>Les annonces faites le 9 mai et les nouveaux plans ne concordent pas → 4 avis</p> <p>Défavorable au nouveau tracé de la route → 4 avis</p> <p>Favorable à la modification du pont en rond-point → 4 avis</p> <p>Les modifications ne répondent pas aux impacts et préoccupations de la friche des Bormettes → 1 avis</p>	<p>R10,22,25 M32</p> <p>R2,27 M18,33</p> <p>R13 M13,14,33</p> <p>R19</p>	<p>La concertation a ouvert le débat pour la proposition d'un nouveau plan (en annexe de ce bilan).</p> <p>En effet, les annonces faites le 9 mai étaient sur la base du plan proposé et des premiers éléments de concertation reçus et pour lesquels la municipalité comptait donner un avis favorable.</p>
ACCUEIL DES NOUVELLES POPULATIONS	<p>Défavorables à la création de 80 logements → 2 avis</p> <p>Favorables à la création d'habitations mais en forme de lotissement (1 étage) plutôt que des immeubles → 2 avis</p>	<p>M15,27</p> <p>M1,26</p>	<p>Le projet a été revu pour ne proposer qu'environ 25 logements en R+1 reprenant les formes urbaines présentes.</p> <p>La mise aux normes de la station d'épuration est prévue dans le cadre du Projet Urbain Partenarial et les capacités d'approvisionnement en eau potable sont</p>

	<p>Favorables à la limite de 20 habitations individuelles → 1 avis</p> <p>Craintes concernant la capacité de station de traitement des eaux et déchets afin d'accueillir l'augmentation de population dû au projet → 9 avis</p> <p>L'augmentation de population entrainera une pénurie d'eau potable → 6 avis</p> <p>Concernant la création d'habitations, envisager un ravitaillement alimentaire sur place → 1 avis</p>	<p>M14</p> <p>R3,17 M3,21,26,28,36,48,69</p> <p>R3,6,9,20,33,69</p> <p>R8</p>	<p>satisfaisante (connexion au canal de Provence). De plus, le projet se fera en phases successives et permettra de réajuster le programme en fonction des évolutions liés notamment au changement climatique.</p>
L' IMPLANTATION DUN PONTON / PASSERELLE	<p>Concernant la nécessité de pentes douces pour faciliter le passage de vélos, personnes handicapés, enfants... sur la passerelle au-dessus du chenal reliant l'usine à la mer → 1 avis</p> <p>Avis défavorable concernant la localisation du ponton (danger pour le club de voile, réutilisation du ponton existant ?) → 7 avis</p> <p>Questionnement concernant l'implantation du ponton et la circulation → 3 avis</p>	<p>R1</p> <p>M2,6,12,20,26 L3,6</p> <p>M6,12,53</p>	<p>Le projet de passerelle est réalisé dans le cadre du PAPI, les contraintes techniques seront prises en compte.</p> <p>Concernant le ponton, Naval Group mène les études techniques et environnementales nécessaires. Le positionnement est revu pour éviter le massif de posidonies.</p> <p>Le ponton ne doit pas entrer en interférence avec la sortie du port du Maravenne. Le club de voile ne doit pas être impacté, la navigation ayant lieu plus au large.</p>
LE RISQUE INONDATION	<p>Concernant l'aggravation des inondations → 33 avis</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sur les terrains voisins (les Bormettes, le Pont Blanc) • Augmentation de la surface artificialisée des sols • Canal de délestage • Surélévation de l'usine créant une retenue <p>Nécessité de prendre un programme d'actions de prévention des inondations (réflexion en amont du cours d'eau) ou PPRI → 10 avis</p>	<p>R3,4,5,6,12,18,19,20,25,26,27 M3,4,5,14,21,24,25,26,27,28,29,30,34,48,52,53,55,69 L2,4,5,6</p> <p>M25,27,34,38,52,55,69 L3,5,6</p>	<p>Les études hydrauliques ont été réalisées et présentées lors de la réunion publique. Elles seront citées dans la notice de présentation de la Déclaration de Projet.</p> <p>Le PAPI et les travaux ont été intégrés avec une proposition de phasage de l'opération. L'aménagement garanti la transparence hydraulique à l'aide de noues et d'ouvrages de rétention.</p> <p>Les principes de gestion de l'eau ont été ajouté dans le plan de l'OAP.</p> <p>En phase opérationnelle, le projet fait l'objet</p>

BRAS DE DELESTAGE	<p>Maximiser les espaces végétalisés pour la retenue d'eau → 11 avis</p> <p>Opposé à la création d'un pont sur la Maravenne → 5 avis</p>	<p>R6,19 M3,4,5,14,25,26,29 L2,5</p> <p>R4,5 M48,53,55</p>	<p>d'un dossier de demande d'autorisation Loi sur l'Eau (faisant l'objet d'un arrêté préfectoral) afin d'acter les dispositions techniques de gestion du risque.</p> <p>Au-delà des études techniques obligatoires, il faut bien dissocier deux éléments :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le PPR inondation qui existe déjà et qui s'applique au projet. Naval Group respecte donc le PPRi et réalise des aménagements améliorant la situation du quartier vis-à-vis du risque. Le ruissellement des eaux pluviales. Le quartier des Bormettes est actuellement soumis à des problématiques que le projet a pris en compte. Les aménagements prévus sont des ouvrages de franchissement qui récupèrent les eaux de pluies de la Citée pour les diriger vers des noues chargées d'évacuer les eaux de pluie. Le projet vient améliorer la situation en évitant l'effet de cuvette qui subit actuellement le quartier. <p>Le pont routier sur le Maravenne a été retiré suite à la concertation.</p>
	<p>Défavorable au bras de délestage car : → 11 avis</p> <ul style="list-style-type: none"> Contraire au PADD Condamne une ressource majeure d'eau potable Risque de débordement Questionnement concernant l'aménagement du canal de délestage <p>Favorable pour le classement en zone NIA → 1 avis</p>	<p>R18,26,28 M6,28,29,48,55 L2,3,6</p> <p>L2</p>	<p>Le canal de délestage ne fait pas partie de la présente procédure d'urbanisme. Il résulte de la DUP approuvée par le préfet et qui a fait l'objet d'une précédente Enquête Publique. Il n'est pas possible de revenir sur ce principe aujourd'hui.</p>

LES NAPPES PHREATIQUES	<p>Concernant la destruction des nappes phréatiques notamment la construction sur une nappe, la réduction de l'apport en eau → 8 avis</p> <p>Concernant la pollution des nappes notamment la contamination de la nappe par l'eau de mer, l'accélération de l'érosion de la ligne de côte → 9 avis</p>	<p>R6 M3,24,28,33,52 L5,6</p> <p>R5, 9,24 M3,30,55,69 L2</p>	<p>Le projet n'a pas vocation à avoir des incidences sur la nappe, le dossier de demande d'autorisation Loi sur l'Eau devra démontrer cette absence de pollution engendrée et l'absence d'impact sur la nappe.</p>
FAUNE/FLORE TERRESTRE ET MARITIME	<p>Concernant la préservation d'espèces protégées, préservation de la biodiversité → 20 avis</p> <p>Concernant la préservation des arbres remarquables, mimosas, atteintes à la posidonie → 18 avis</p> <p>Conservation des espaces « verts » (profitable aux générations futures, ilot de fraîcheur) → 9 avis</p> <p>Concernant la localisation du projet en zone humide, zone naturelle → 7 avis</p> <p>Favorable à la proposition d'un parc ou espace naturel en place du projet de parking → 1 avis</p> <p>Concernant une meilleure intégration paysagère du projet → 2 avis</p> <p>Défavorable à la proportion 1.5ha de sanctuaire pour 19.5 ha de biodiversité détruit → 6 avis</p>	<p>R3,5,19,20,22 M3,4,25,26,27,28 ,33,48,51,55,69,7 2,74 L3,4,5,6</p> <p>R3,5,6,15,17,18,2 2,24,25,27,28 M3,9,33,52,55,72 L3</p> <p>R3 M4,5,14,16,21,25 L4,5</p> <p>M3,6,14,27,30 L2,5</p> <p>M16</p> <p>M34 L5</p> <p>R6,19 M27,30 L2,6</p>	<p>Le projet fait l'objet d'études faune/flore complètes et permettent de mettre en œuvre la séquence « Éviter, Réduire, Compenser ». Le projet prévoit donc de créer trois espaces de sanctuarisation là où la biodiversité est la plus riche (dans l'OAP du PLU) et de réaliser des mesures de réduction et de compensation (en phase projet).</p> <p>Il est tout de même nécessaire de rappeler que bien que le site ait été recolonisé par la biodiversité, il s'agit d'une enclave dans le tissu urbain (connectivité limitée avec les espaces naturels) et d'une friche industrielle.</p> <p>L'intégration paysagère du projet a été soignée pour préserver certains alignements d'arbres significatifs, des espaces de biodiversité mais aussi créer des franges paysagères de qualité.</p>

EXPOSITION AUX RISQUES ET SECURITE	<p>Concernant les risques (attentats, site sensible) des activités du site (conception d'armement, risque SEVESO...) → 6 avis</p> <p>Augmentation des risques dus au réchauffement climatique → 10 avis</p> <p>Concernant la pollution du site, nuisances sonores, olfactives et visuelles, en particulier l'altération de la qualité de vie → 20 avis</p> <p>Concernant la difficulté d'accessibilité des plages pour les secours → 2 avis</p> <p>Aucune étude de l'impact du projet sur le littoral et l'érosion côtière → 7 avis</p> <p>Séparer les quartiers actuels et les infrastructures du projet par des espaces naturels pour éviter les nuisances (sonores, olfactives...) → 8 avis</p>	<p>M3,21,26,69 L2,6</p> <p>R6,20,27,34 M4,5,25,27 L5,6</p> <p>R3,14,17,19,20 M3,10,21,25,26,27,30,34,35,48,52,55,71 L3,6</p> <p>M6,55</p> <p>R19 M3,13,30 L1,2,6</p> <p>R7,15,24 M4,5,25,34 L7</p>	<p>Les risques sont pris en compte dans le projet et les mesures pour réduire ces risques seront prises au fur et à mesure de l'avancée du projet.</p> <p>Pour le risque inondation, les modélisations hydrauliques ont permis de mettre en œuvre des principes constructifs à respecter (surélévation, recul, limitation de l'emprise...).</p> <p>Il faut souligner que le site a été dépollué pour accueillir le projet.</p> <p>Toutes les réglementations en vigueur sont appliquées à la lettre et les différentes normes sont respectées.</p> <p>Il est également important de préciser que le site n'est pas classé SEVESO.</p>
PROPOSITIONS/QUESTIONNEMENTS	<p>Proposition d'un autre projet (jardins partagés/filtrants) à la place de celui prévu par Naval Group (projet profitable aux familles voisines) → 4 avis</p> <p>Avis a été déposé pour améliorer la conception/aménagement du projet → 15 avis</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parc public • Améliorer la qualité environnementale du projet • Réduction de la surface artificialisée <p>Proposition d'installation de panneaux solaires et bornes de recharge pour les voitures électrique → 5 avis</p> <p>Proposition de constructions à énergie positive, réduction de carbone, techniques d'économie d'énergie, récupération des eaux... → 3 avis</p>	<p>R25 M4,14,38</p> <p>R9,24 M4,12,13,20,21,23,30,32,38,70 L1,2,4,6</p> <p>M9,11,19,26 L2</p> <p>M11,19,34</p>	<p>Au stade de la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU, il s'agit de définir des règles d'urbanisme qui vont encadrer le projet en termes d'aspect et de programmation. Il s'agit donc pour le moment de fixer des règles d'urbanisme sur ce secteur et c'est la première étape du projet.</p> <p>La concertation a permis d'ajuster la proposition d'OAP notamment en ce qui concerne le positionnement du gymnase, le nombre de logements, le système de circulation, ...</p> <p>A ce stade de l'avancement du projet, certaines questions de mises en œuvre n'ont pas encore été abordées et demande plus de temps de travail (réutilisation de l'eau, conditions d'accès aux espaces de biodiversité...).</p> <p>Cette première étape de concertation n'a pas vocation à être prolongée mais d'autres temps sont prévus par la procédure de mise en compatibilité du PLU.</p> <p>Le projet intègre un maximum de surfaces non imperméabilisées (revêtements poreux,</p>

	<p>Proposition de changement de position du gymnase ou des habitations → 6 avis</p> <p>Demande d'être associé au projet pour les mesures de compensation → 1 avis</p> <p>Manque d'informations concernant le projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En général → 4 avis • Aménagement écologique du site, questionnements concernant l'accès au sanctuaire de biodiversité géré par Naval Group → 2 avis • La possibilité d'une deuxième sortie pour absorber le flux de voitures → 1 avis • Questionnement concernant la flux logistique pour alimenter le site → 3 avis • Les accords écrits, concernant l'hôtel, les logements et la mise en compatibilité du PLU, entre la commune et Naval Group ne sont pas disponibles → 3 avis • Demandes de prolongation de la concertation/réunion avec Naval Group notamment pour poser plus de questions → 7 avis • Questionnement sur le nombre de places/surface pour les parkings → 6 avis • Questionnement sur l'utilité de relier la partie résidentielle et industrielles → 1 avis • Questionnement de la récupération et réutilisations des eaux usées → 3 avis 	<p>R16,18,23 M14 L2,4</p> <p>R14</p> <p>M4,21,52,68</p> <p>M11 L3 R35</p> <p>R14 M8,26</p> <p>R10 M25 L2</p> <p>R3,6,25 M16,31,32 L2</p> <p>R18,27,28,35 L2,3</p> <p>M21</p> <p>M9,11,28</p>	<p>végétalisation en pleine terre, etc.). Tous les espaces de stationnements et de circulation sont conçus pour être paysagés.</p>
--	---	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Questionnements sur les mesures de dépollution du site exploité depuis 1907 → 3 avis • Questionnement sur l'aménagement des routes → 3 avis • Questionnement sur l'implantation de la cantine → 1 avis • Questionnement sur les solutions contre l'enclavement des plages → 1 avis <p>Note technique déposé dans un but d'amélioration de la sureté des aménagements hydrauliques → 1 avis</p>	<p>L2,3,6 M6,9 L3</p> <p>M35</p> <p>M44</p> <p>M22</p>	
--	--	--	--

Mr Fabien Lepoutre rappelle les principes généraux d'un PLU (mail M37).

Mr Fabien Lepoutre a transmis un jugement du tribunal administratif de Paris du 29 juin 2023 reconnaissant un préjudice écologique lié à la contamination des sols, des eaux et de l'air et la faute de l'Etat concernant l'état des eaux souterraines. Cette décision n'est pas directement liée au sujet des Bormettes mais oppose le développement économique (production de nourriture) à un sujet écologique (biodiversité et préservation des ressources. (M66)

III. CONCLUSIONS DE LA CONCERTATION DE LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme, les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire aux temps forts du projet et ont garanti la transparence de la démarche d'élaboration du projet.

Le registre et l'adresse électronique mis à disposition ainsi que l'implication des acteurs locaux, des professionnels, habitants et des élus à travers la participation à la réunion publique, ont permis de recueillir les observations et remarques de la population et des acteurs économiques, qui ont été prises en compte dans les réflexions.

La concertation du projet répond à l'ensemble des modalités définies dans la délibération de prescription du Conseil Municipal du 7 février 2023.

Le projet et en particulier le plan de l'OAP a évolué pour prendre en compte certains éléments saillants soumis à la concertation (organisation de la trame viaire, emplacement de l'équipement public, nombre de logement...). Les principales évolutions sont listées ci-dessous. D'autres remarques ont fait l'objet d'une réponse dans le tableau ci-dessus.

Le plan ajusté de l'OAP est présenté à la suite de la liste des modifications majeures. Il pourra être amené à évoluer à la marge après les phases de consultation des Personnes Publiques Associées, la consultation de la MRAE et à la suite de l'enquête publique.

Les modifications majeures sont :

- La suppression d'aménagement d'accès sur le boulevard Louis Bernard, sur la rue des Dauphins et sur la rue des platanes.
- La suppression de la création d'un franchissement routier du Maravenne.
- La modification d'aménagement d'accès à la propriété de NAVAL GROUP (création d'une voie d'accès spécifique). Désormais, l'accès à la propriété de NAVAL GROUP ne s'effectue plus par l'avenue Schneider. Il s'effectuera par la mise en place d'un rond-point desservant le lotissement du Pont Blanc, le stationnement de l'école Bussone et le quartier des Bormettes via l'avenue Schneider.
- L'élargissement de l'espace vert entre le lotissement du Pont Blanc et les activités industrielles / tertiaires au nord de la parcelle.
- La mise en place d'un stationnement public et privé entre l'avenue Schneider et la nouvelle voie d'accès à la propriété de Naval Group.
- La mise en place de principes de gestion des eaux pluviales le long de la rue du Pont Blanc (au nord de la propriété), le long de l'avenue Schneider, le long du futur canal de délestage, le long de la future zone d'habitat, du pôle public, de l'hôtel, du restaurant et l'optimisation du canal pluvial du Carrubier à l'est de la cité des Bormettes avec création d'un emplacement réservé.
- La mise en place de principes de franchissements de récupération des eaux pluviales raccordés au principe de gestion des eaux pluviales (sous le Boulevard Schneider : un au niveau du futur rond-point d'accès au nord du site, un permettant la récupération des eaux pluviales de la rue de la Fonderie, un permettant la récupération des eaux pluviales de la rue du Château d'Eau).
- La modification de la localisation des projets : la zone d'habitat, dont le programme a été réduit à 25 logements (au lieu de 80 initialement), est positionnée en interface avec la cité des Bormettes avec une trame urbaine en lien avec l'existant. Cette modification a pour conséquence le déplacement du pôle public (gymnase) qui ne se trouve plus directement en interface avec la cité des Bormettes.

- L'augmentation des espaces de stationnements publics devant le pôle public, le long du quai Lamoudru et au droit de l'avenue Schneider.
- L'augmentation des espaces de sanctuaire de biodiversité (entre le quai Lamoudru et le futur canal de délestage).
- L'identification du jardin public et de la promenade littorale.
- La modification du projet de ponton.



Orientation d'Aménagement et de Programmation - Bornettes

