

Le
Lavandou**COMPTE - RENDU DE SEANCE****CONSEIL MUNICIPAL DU 4 SEPTEMBRE 2017**

L'an deux mille dix-sept et le quatre septembre à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune du Lavandou se sont réunis dans la salle de la Mairie, sur la convocation qui leur a été adressée le 25 août 2017 par Monsieur le Maire, conformément à l'article L.2121-12, 3° alinéa, du Code Général des Collectivités Territoriales.

La séance est présidée par Monsieur Gil BERNARDI, Maire.

Présents : M. Gil BERNARDI, Mme Charlotte BOUVARD, M. Claude MAUPEU, Mme Annie TALLONE, M. Pierre CHARRIER, Mme Raymonde STATIUS, M. Bruno CAPEZZONE, Mme Frédérique CERVANTES, M. Patrick LESAGE, M. Jean-Pierre BIGEY, Mme Monique CARLETTI, M. Jacques BOMPAS, M. Denis CAVATORE, M. Jean-François ISAIA, Mme Laurence TOUZE, Mme Corinne TILLARD, Mme Béatrice FLORENTY, Mme Laurence CRETELLA, Mme Nathalie CHRISTIEN, M. Georges TAILLADE, Mme Andrée VIALE, M. Jean-Laurent FELIZIA, Mme Josette-Marie BONNIER, M. Thierry SAUSSEZ, M. Guy CAPPE

Pouvoirs : Mme Nadine EMERIC a donné pouvoir à Mme Annie TALLONE

Absents : M. Philippe GRANDVEAUD, M. Patrick MARTINI, M. Patrick CANTIE

Madame Nathalie CHRISTIEN est désignée en qualité de secrétaire de séance à l'unanimité.

Le compte rendu de la séance précédente a été adopté à la majorité avec 23 voix pour et 3 voix contre (Mme Josette-Marie BONNIER, M. Thierry SAUSSEZ, M. Guy CAPPE).

Monsieur le Maire introduit ce conseil municipal important, qui coïncide avec la rentrée scolaire, « portant sur l'approbation du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui est l'instrument pluriannuel de maîtrise des sols majeur, au côté du vote budgétaire, quant à lui annuel. La révision d'un PLU est toujours difficile, compte-tenu des contingences formelles comme matérielles.

Il en découle la polarisation de l'ordre du jour sur cette unique question - dense et lourde en elle-même - avec l'installation d'une nouvelle Conseillère Municipale et l'exposé des décisions municipales prises pendant l'été.

L'adoption du projet de révision du PLU suit une Réunion "Toutes Commissions" qui s'est tenue le 30 août dernier. »

1/ Installation d'un nouveau conseiller municipal

Suite à la démission de Madame Brigitte VANBORRE, conseillère municipale de la liste « La Ville Heureuse », Madame Andrée VIALE, candidate de la liste de la conseillère dont le siège est devenu vacant est donc appelée à la remplacer.

Monsieur le Maire : « Nous souhaitons la bienvenue à Madame Andrée VIALE, en qualité de conseillère municipale de la Ville du Lavandou, qui remplace Madame VANBORRE pour le groupe « La Ville Heureuse ». En remerciant cette dernière pour le travail accompli au sein de cette Assemblée, et en souhaitant un travail fructueux à Madame VIALE, pour laquelle le Conseil Municipal n'est pas une nouveauté, puisqu'elle le retrouve avec la même joie que nous avons plaisir à la retrouver. »

Monsieur FELIZIA précise que cette alternance avait été décidée au sein du Groupe « La Ville Heureuse » dès le début, afin de permettre à chacun d'apporter son expérience au sein de cette Assemblée.

Monsieur le Maire indique également que le vote portant sur la composition des Commissions, compte-tenu de la lourdeur de l'ordre du jour, sera présenté au prochain Conseil, précédé d'une réunion préalable des Présidents des Groupes, pour s'accorder sur leur composition.

Hôtel de Ville
Place Ernest Reyer
83980 Le Lavandou

2/ Information sur les décisions municipales prises par Monsieur le Maire

Il est rendu compte aux membres de l'assemblée délibérante des décisions municipales prises par Monsieur le Maire entre le 10 juillet et le 24 août 2017.

3/ Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire procède à un rappel détaillé de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (approuvé par délibération du conseil municipal du 28 mars 2013) initiée par une délibération du conseil municipal du 21 mai 2013, modifiée par délibération du 27 juin 2014. Le projet de révision a été arrêté par le conseil municipal le 31 janvier 2017.

Cette procédure de révision avait été initiée pour permettre la mise en conformité du document d'urbanisme avec la loi Grenelle II et la loi dite ALUR, examiner précisément et réactualiser l'état des Espaces Boisés Classés et réexaminer le document au regard des dernières décisions de justice, et notamment de celles relatives au PLU approuvé.

L'enquête publique s'est déroulée du 29 mai au 3 juillet 2017 et a abouti à un avis favorable sans réserve du commissaire-enquêteur le 30 juillet 2017.

Après avoir adressé ses remerciements à la Directrice du Service Urbanisme pour le travail accompli, Monsieur le Maire expose l'analyse du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à l'assemblée et poursuit avec la lecture du document de synthèse, réalisé par le Bureau d'Études G2C en charge de l'élaboration du document, qui détaille chaque modification apportée au PLU révisé arrêté. Étant précisé que l'ensemble de ces documents a été préalablement communiqué à l'ensemble des élus, et que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur sont accessibles sur le site de la Ville.

Cette position « tempérée », vérifiée au préalable par le Service Urbanisme, accompagné par nos avocats conseils et le Bureau d'Étude, entraînant quelques rajouts d'écriture et graphiques, ne constitue pas une atteinte à l'économie générale du document.

Monsieur le Maire précise que le commissaire-enquêteur n'a pas repris la totalité des sollicitations des particuliers.

Certaines modifications d'écritures et graphiques donnent lieu à des échanges avec les élus :

- Dispositions générales : Prise en compte des recommandations du SDIS jointe à l'avis du Préfet : Article 11

Après avoir procédé à la lecture des informations ajoutées dans cet article, Monsieur le Maire répond à Monsieur FELIZIA que chaque demande d'autorisation d'urbanisme (nouvelle construction ou extension) est instruite par la Directrice du Service Urbanisme et le Directeur des Services Techniques Municipaux pour apprécier l'exposition potentielle au risque. Ces dispositions s'appliqueront pour les constructions à venir, et non pas de façon rétroactive.

Il n'y a pas d'avis de commission de sécurité à recueillir, comme cela existe pour l'instruction des demandes relatives à des Établissement Recevant du Public.

Jusqu'à présent, il n'existait qu'une recommandation du SDIS pour le respect d'une largeur de 4 mètres pour les voies de desserte. Elle n'avait pas de portée normative.

- Dispositions générales : Prise en compte de l'avis de l'UDAP : Article 13

Monsieur le Maire procède à la lecture des dispositions rajoutées ayant vocation à protéger le patrimoine culturel et historique de la Commune, ainsi que le patrimoine dit du XXème siècle.

Monsieur FELIZIA indique que ces dispositions techniques pourraient faire l'objet d'une appréciation subjective dans le cadre d'une instruction et que la Commune s'exposerait ainsi à des contentieux où le juge sera amené à trancher sur une interprétation.

Monsieur le Maire précise que dans le cadre de l'instruction des demandes d'urbanisme qui concernent ces constructions, l'architecte du CAUE sera consulté et que la Commune conserve son pouvoir appréciatif.

Monsieur TAILADE s'interroge sur les modalités de classement de ces constructions dites "de caractère". Monsieur le Maire indique que l'enquête publique permet aux particuliers de prendre contact avec le commissaire enquêteur et de lui soumettre pour appréciation les raisons qui l'encouragent à demander le classement de leur maison.

Ce classement a cependant des incidences réglementaires pour la constructibilité du terrain en question.

- Dispositions générales : précisions apportées par l'article 18 :

Sur recommandation du commissaire-enquêteur, cet article est ajouté pour mentionner la définition de l'emprise au sol et de la pleine terre.

- Article 3 de toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme (sauf UA)

Pour prendre en compte l'avis du Conseil Départemental du VAR, la création de tout nouvel accès sur les RD 559, 298 et 98 est interdite. De même que cette interdiction est souhaitable dans l'espace aggloméré, compte-tenu de l'extension du P.K.

Monsieur CAPPE demande si cette interdiction aura un impact sur le PAE « Village ».

Après une brève suspension de séance, Monsieur le Maire répond que dans le cadre du PAE, il n'y aura pas de création de sortie. Seule une entrée est prévue sur la RD 559.

- Article UA 11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Monsieur le Maire indique que ce sont des recommandations à prendre en compte pour les constructions situées dans le périmètre de la zone UA.

- Zone AU : Prise en compte des recommandations du SDIS jointes à l'avis du Préfet :

Selon les recommandations du commissaire-enquêteur, la réglementation en matière de débroussaillage est intégrées au PLU, de même que les dispositions relatives à la largeur minimale des voies, qui suivent les préconisations d'un arrêté préfectoral.

Pour répondre à Monsieur TAILLADE, qui compare certaines dispositions avec celles applicables que la Commune de Bormes les Mimosas, Monsieur le Maire rappelle que le territoire communal Lavandourain n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt.

- Zone A : Article A1 :

L'ajout d'une phrase de précision est nécessaire pour indiquer que ce qui n'est pas expressément autorisé est interdit, pour suivre la trame rédactionnelle du règlement du Plan Local d'Urbanisme prévue par le Code de l'Urbanisme.

- Zone A : Article A2 :

Conformément aux avis de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture, certaines corrections ont été apportées à la rédaction de l'article A2.

Monsieur FELIZIA craint que les espaces agricoles, déjà rares, ne disparaissent à terme.

Monsieur le Maire indique qu'il y a peu d'éventualité que des activités équestres s'installent sur le territoire communal, en lieu et place d'espaces agricoles.

- Article A4 :

Un paragraphe sur les réseaux a été ajouté, conformément à l'avis du Préfet.

- Zone 1N : Dans la section 1Ne :

Monsieur le Maire rappelle que lors de l'élaboration du PLU, il avait questionné les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer sur la pertinence de prévoir des dispositions pour réglementer en Mer. Il lui avait été répondu qu'il s'agissait d'une compétence État.

Consultés suite à l'arrêt du document, les services de l'Etat ont sollicité de la commune la modification de la limite de zonage pour intégrer les aménagements liés au phénomène d'érosion.

Zone 2N :

Monsieur le Maire donne lecture de la règle ajoutée, pour tenir compte des avis de la CDPENAF et la Chambre d'Agriculture, permettant de créer des installations agricoles pour la culture florale ou primeur, sur les Terrasses de Saint Clair.

Monsieur le Maire expose les modifications apportées, à la marge, au zonage du PLU.

Enfin, sont abordées la prise en compte du porter à connaissance reçu de l'État en avril 2017 et l'annexion d'une nouvelle annexe au PLU, qui n'a qu'une portée informative : La cartographie du « risque de submersion marine ».

Monsieur FELIZIA est convaincu du bienfondé de l'annexion de cette nouvelle pièce.

Monsieur le Maire précise que ce porter à connaissance anticipe un phénomène qui ne peut qu'évoluer et que les études du BGRM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) sont toujours en cours.

Monsieur le Maire procède à la lecture de l'intégralité du rapport et des recommandations de Madame la Commissaire Enquêtrice, des notes de synthèse et des documents modifiés, ainsi que du texte de la délibération soumise au vote de l'assemblée.

Monsieur SAUSSEZ, tout en annonçant que son groupe d'abstiendra, fait état de son désaccord sur des "zigzags" incertains dans le tracé de certains zonages qui pénalisent certains propriétaires, sur un manque d'équité entre dans le zonage défini au PLU et les contraintes imposées à un certain nombre de propriétaires, sur la densité des constructions de logements dans le Centre qui dénaturent l'identité, l'intégrité et la personnalité du Village, et sur les risques d'inondations et des incendies qui ne tiennent pas compte des récents feux de forêts survenus sur la Commune de Bormes les Mimosas. « *Nous pensons qu'avant d'être une question d'image, c'est une question de sécurité publique* ».

Monsieur le Maire respecte la position du groupe « Le Lavandou Cap 2020 », mais souligne qu'il avait approuvé le projet arrêté du PLU et que celui qui est présenté à l'approbation est identique.

« - S'agissant des "zigzags", c'est le propre d'un PLU de déterminer des lignes délimitant les sols constructibles ou pas ; en l'espèce, les sols concernés ont vu leur zonage annulé par le Tribunal Administratif et la Commune doit se conformer à l'autorité de la chose jugée.

- L'équité n'est pas altérée – c'est justement l'objet d'une enquête publique de s'en assurer sous l'égide d'un commissaire-enquêteur indépendant.

- Évoquer la densité des constructions dans l'Eco-quartier constitue un prétexte pour ne pas adopter cette question, dans la mesure où votre groupe a adopté le projet et a également voté pour le gel des logements sociaux en janvier dernier, puisque la Ville n'en maîtrisait plus l'attribution, engendrée par un changement des règles définies par les Services de l'État.

- Enfin, les éléments de sécurité publique sont bien présents dans le dossier de PLU et les récents incendies sur la Commune voisine ne sont pas à l'ordre du jour. J'observe que lors des inondations de janvier 2014 où vous avez prétendu que "je voulais noyer les pensionnaires de l'EHPAD", sans rien connaître du PPRI ou de l'épisode de catastrophe naturelle, et vous n'étiez pas là ! Pas plus que vous n'étiez là lors des feux de forêts sur Bormes le 25 juillet dernier. En fait, vous n'êtes jamais là et n'y comprenez rien !...

Votre position – que je respecte – relève de la politique politicienne et constitue un prétexte pour revenir sur votre vote favorable. Ce sont des faux-semblants ».

Monsieur FELIZIA se félicite que ce PLU permette de limiter une densification trop importante, telle que préconisée par la loi dite ALUR.

Il espère que la prochaine révision de ce document d'urbanisme permettra d'intégrer une analyse plus fine du risque de submersion marine, une végétalisation plus importante de certains espaces et une meilleure intégration des surfaces agricoles pour tendre vers une souveraineté alimentaire locale et amoindrir l'empreinte carbone de notre consommation, dans une approche plus écologique et de qualité de vie.

Monsieur TAILLADE exprime son regret d'avoir voté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme, déçu de constater qu'il manque une vision stratégique et économique pour l'avenir.

Néanmoins, il votera pour cette révision, pour rester dans une démarche cohérente avec son vote initial.

Monsieur le Maire lui indique que le Plan Local d'Urbanisme est un document de prospective en matière économique, environnementale, démographique, urbanistique, sociale, et se félicite de mener une politique d'aménagement et d'environnement respectueuse du patrimoine et de l'identité locale : « *C'est une démarche rare, mesurée, prudente, qui a privilégié le qualitatif sur le quantitatif et l'environnement sur l'urbanisation* ».

S'agissant d'un prétendu "manque de vision", c'est justement le contraire que ce projet de PLU porte : j'assume pleinement le choix d'une orientation vers la qualité de vie d'une Commune à taille humaine de 6 000 habitants, plutôt que celui des mirages d'une Ville de 20 000 habitants à l'année.

Après en avoir débattu, le conseil municipal approuve le Plan Local d'Urbanisme révisé.

Vote : A L'UNANIMITE avec 22 voix pour, 3 abstentions (Mme Josette-Marie BONNIER, M. Thierry SAUSSEZ, M. Guy CAPPE) et 1 ne prenant pas part au vote (Mme Raymonde STATIUS)

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 21h20.

Y. F.

