



Ville de Salernes

Envoyé en préfecture le 30/07/2024

Reçu en préfecture le 30/07/2024

Publié le 30/07/2024

ID : 083-218301216-20240729-2024\_07\_29\_001-DE

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

### Séance du 29 Juillet 2024

Référence
2024-07-01

Objet de la délibération
Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
27	15	20

Date de la convocation
23/07/2024

Vote
<b>A La Majorité</b>
Pour : 13
Contre : 0
Abstentions : 7 (OLIVIER, BIGARRET, FLORENS, ACHENZA, JUIF, SETTE, ANDRAU)

L'an 2024 et le 29 Juillet à 18 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Mairie de Salernes sous la présidence de Marie Laure TORTOSA, Maire.

**Présents :** TORTOSA Marie-Laure Maire, DANI Nicolas, DURDU Mélanie, LIONS Marcel, BERTHET Anaïs, AGOSTA Didier, MEIFFRET Clotilde, MULLER Alban, PONS Marie, SETTE François, ACHENZA Gérard, FLORENS Pascale, ANSELME Stéphane, JUIF Daniel, RIVERON Robin.

**Absents ayant donné procuration :** LANOUX Pierre à DANI Nicolas, BIGARRET Jean-Pierre à SETTE François, OLIVIER Maurice à ACHENZA Gérard, EMPHOUX Valérie à PONS Marie, ANDRAU Frédérique à JUIF Daniel.

**Absents :** DE GASSART Laurence, DUBOIS Cédric, MARY Hervé, BOUALEM Sofiane, FANUCCI Carine, PAGEAUD Mathieu, PINEDA Manuel.

**A été nommée secrétaire :** Clotilde MEIFFRET

**Objet de la délibération :** Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Madame le Maire expose à l'assemblée

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-14 et suivants, et R 153-3 et suivants ;

Vu la délibération en date du 9 décembre 2013 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de la concertation ;

Vu les débats au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD en date du 19 juin 2018 et du 18 novembre 2022 ;

Vu les réunions organisées avec les personnes publiques associées et les réunions publiques. D'autres modes de concertation ont été mises en œuvre au cours de la procédure.

#### I. Préambule

Madame le Maire rappelle les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de la révision du PLU, cités dans la délibération du 9 décembre 2013 prescrivant la révision du PLU :

- Doter la commune d'un document d'urbanisme prenant en considération le futur positionnement de Salernes au sein de la communauté d'agglomération, dans son contexte varois et régional.
- Prendre en compte les nouvelles dispositions législatives,



- Permettre un développement durable et maîtrisé de l'urbanisation, tout en favorisant celui de l'économie locale, notamment agricole, artisanale, touristique et culturelle, considérée dans son contexte,
- Favoriser au plan social, la qualité des services et les fonctionnalités du territoire communal, notamment en termes de transport et de déplacement,
- Favoriser et maîtriser une politique de l'habitat en adéquation avec les besoins de la commune en la matière,
- Prendre en compte les milieux naturels, les sites, les paysages remarquables ainsi que le patrimoine communal, en les plaçant au service d'un développement durable.

Madame le maire rappelle les modalités de concertation fixées par le conseil municipal dans la délibération du 9 décembre 2013 prescrivant la révision du PLU :

- Une ou plusieurs réunions publiques, suivies d'un débat avec la population,
- La mise en place d'un livre blanc accessible au public dans le hall de la mairie,
- Des articles publiés dans le bulletin municipal et sur le site de la ville.

## II. Les différentes étapes de la concertation

Les objectifs de cette concertation étaient :

- D'informer les habitants de la commune, ainsi que les différents partenaires institutionnels et locaux sur la révision de ce document stratégique pour la commune.
- De mettre à disposition des habitants de la commune, ainsi que des différents partenaires institutionnels et locaux, les moyens de se prononcer sur les enjeux de la révision du PLU et leur traduction dans le document d'urbanisme.

La concertation et l'information au public, présentant le projet aux différents stades d'avancement se sont déroulées de la manière suivante :

- Les affichages réglementaires annonçant les étapes importantes ont été effectués sur les panneaux prévus à cet effet et sur le site internet de la commune.
- Une communication constante a été effectuée sur le site internet de la mairie, le bulletin municipal.  
Ainsi 3 ont été publiés dans le bulletin municipal.
- Un registre a été ouvert en mairie pour recueillir les observations du public tout au long de la procédure.
- Des réunions publiques, présentant des points d'étapes du dossier, se sont déroulées :
  - Réunion publique du 20 octobre 2016 (synthèse du diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement),
  - Réunion publique du 3 juillet 2018 (Présentation du 1<sup>er</sup> projet de PADD),
  - Réunion publique du 10 février 2023 (Présentation du 2<sup>ème</sup> projet de PADD),
  - Réunion publique du 24 juin 2024 (Présentation des projets de règlement et de zonage).

## III. Bilan de la concertation

À ce stade de la révision du PLU, et conformément à l'article L 103-6 du code de l'urbanisme, il est nécessaire de tirer le bilan de la concertation.



Madame le Maire en présente ainsi le bilan :

Les habitants de la commune ont été informés par voie de presse ainsi que d'affichage papier et numérique de la procédure de révision du PLU, de son contenu et de ses enjeux.

Dans le registre mis à la disposition du public pour recueillir leurs remarques, aucune observation n'a été consignée. En revanche de nombreux courriers ont été envoyés par les habitants, porteurs de projets... Ces observations et courriers ont été examinées et ont fait l'objet d'un débat au sein de la commission PLU.

**Les réunions publiques organisées ont permis d'expliquer le projet étape par étape.**

- Au cours de la 1<sup>ère</sup> réunion publique, qui s'est déroulée le 20 octobre 2016 et où une soixantaine de personnes étaient présentes, le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont été présentés. À l'issue de la présentation des questions ont été posées.
  - Quel est le planning de la révision du PLU ?
  - La possibilité de consulter le diaporama présenté sur le site internet de la ville.
  - La capacité des réseaux et en particulier incendie. Qui est compétent ? la commune, l'agglomération ?

Le Maire, les élus et le bureau d'études ont répondu à chacune de ces questions. Après la réunion publique, une lettre du Maire a été envoyée à chaque administré pour expliquer la réunion publique et indiquer que les documents étaient consultables en Mairie.

- Au cours de la 2<sup>ème</sup> réunion publique, qui s'est déroulée le 3 juillet 2018, où une quarantaine de personnes étaient présentes, une première version du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été présenté. À l'issue de la présentation des questions ont été posées.
  - Les projets de zone de stationnement, d'aire de covoiturage.
  - La capacité des réseaux et notamment de la STEP et sur les éventuels travaux nécessaires.
  - Les transports en communs et le transport à la demande.
  - Le traitement futur des entrées de ville.
  - Un projet d'ICPE chaudronnerie en cours dans la zone d'activités.
  - Les orientations du SCOT en cours d'élaboration.
  - Le projet de déchetterie.

Le Maire, les élus et le bureau d'études ont répondu à chacune de ces questions. Des panneaux au format A3, où figuraient le projet de PADD, ont été exposés dans le hall de la Mairie pendant plusieurs semaines à la suite de la réunion publique.

- Au cours de la 3<sup>ème</sup> réunion publique, qui s'est déroulée le 10 février 2023, où environ 70 personnes étaient présentes, une seconde version du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été présenté. À l'issue de la présentation des questions ont été posées. Elles portaient sur :
  - Si la Commune va prendre éventuellement des sursis à statuer pour certaines autorisations d'urbanisme.
  - D'éventuels projets photovoltaïques.
  - L'imprécision des enveloppes retenues comme constructibles et



visibles sur le projet de PADD.

Le Maire, les élus et le bureau d'études ont répondu à chacune de ces questions.

- Au cours de la 4<sup>ème</sup> réunion publique, qui s'est déroulée le 24 juin 2024, les projets de règlement et de zonage ont été présentés. À l'issue de la présentation des questions ont été posées. Elles portaient sur :
  - Le déroulement de la procédure et sur la possibilité de faire évoluer le projet après l'enquête publique.
  - Sur le site de l'ancien camping municipal et sur l'évolution du projet.
  - Si la Commune va prendre éventuellement des sursis à statuer sur certaines autorisations d'urbanisme.
  - La prise en compte du risque sismique.
  - L'évolution de la population envisagée et sur d'éventuels projets de logements sociaux.
  - Les transports en commun et doux.
  - Les quartiers qui vont bénéficier d'élargissements de voies et le planning éventuel des travaux.
  - L'existence ou pas d'un plan de circulation et de stationnement.
  - Les bornes incendie et le planning de travaux pour qu'elles soient mises aux normes.
  - La préservation des canaux d'irrigation.
  - Les finances de la commune plus impactées par les contraintes du PLU.

Le Maire, les élus et le bureau d'études ont répondu à chacune de ces questions.

Cette concertation a permis de faire évoluer le projet. Le bilan fait apparaître que le projet reçoit globalement un avis favorable de la population.

#### IV. Conclusion

Considérant que les modalités de la concertation, telles que prévues par la délibération du 9 décembre 2013, ont été respectées ;

Considérant qu'aux termes des articles L 153-14 et R 153-3 du code de l'urbanisme, la délibération qui arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation ;

Considérant que la révision associée du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L 132-7 et suivants du code de l'urbanisme, a permis de faire évoluer le projet et de confirmer dans l'ensemble, la cohérence des dispositions du nouveau document d'urbanisme avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Vu le dossier de PLU comportant le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et ses annexes, les documents graphiques et les annexes générales transmis à tous les conseillers municipaux ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à sa révision et mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;



**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré DECIDE à LA MAJORITE,**

- De Prendre acte du bilan de la concertation tel que présenté ci-dessus ;
- D'Arrêter le projet de PLU de la commune de Salernes tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- De Préciser que le projet de PLU arrêté sera transmis aux personnes consultées en application des articles L. 153-16 à L. 153-17 du code de l'urbanisme qui donneront un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.
- De Préciser que le PLU sera transmis aux personnes publiques associées suivantes :
  - à Monsieur le Préfet ;
  - à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ;
  - à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
  - à Monsieur le Président de la Région ;
  - à Monsieur le Président du Département ;
  - à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
  - à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;
  - à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
  - à Messieurs les Présidents de l'Institut National des Appellations d'Origine et du Centre National de la Propriété Forestière ;
  - à Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Dracénie Provence Verdon Agglomération ;
  - à Messieurs les Présidents des SCOT limitrophes Provence Verte Verdon et Lacs et Gorges du Verdon ;
  - à Messieurs les Maires des communes limitrophes : Aups, Villecroze, Saint Antonin du Var, Entrécasteaux, Cotignac, Sillans la Cascade ;
- L'accord de Monsieur le Préfet sera en outre demandé, au titre des articles L 142-4 et L 142-5 du code de l'urbanisme, en ce qui concerne les ouvertures à l'urbanisation de certains secteurs.
- Conformément à l'article L.133-6 du code de l'urbanisme, le dossier du PLU, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.
- Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.  
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :  
En mairie, le 29 juillet 2024  
Le Maire,  
Marie Laure TORTOSA

La secrétaire de séance  
Clotilde MEIFFRET

