

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

VILLE DE BANDOL

Bandol, le 6 juin 2025



A l'attention de
Monsieur le Préfet du Var
Préfecture du Var - DDTM
SUAJ CS 31209
83070 TOULON CEDEX

Cabinet du maire
JP-J/FM/BJ 2025 n°56
Affaire suivie par : cabinet du maire
☎ : 04.94.29.12.49

Objet : Conclusions et avis d'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour les travaux de réaménagement et de modernisation du port de Bandol portée par la SEML SOGEBA

Monsieur le Préfet,

Dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation environnementale relative au projet de réaménagement et de modernisation du port de Bandol, portée par la SEML SOGEBA, le commissaire enquêteur, M. Philippe Branellec, a remis récemment son rapport d'enquête ainsi que ses conclusions et avis.

En synthèse, il émet un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale, sous réserve :

- de définir les modalités d'interdiction de baignade sur la plage du centre-ville en particulier du 1^{er} au 30 juin et du 1^{er} au 30 septembre, afin de répondre à l'avis de l'ARS PACA.
- de la validation de la révision du PLU (conseil municipal du 23 mai 2025), en particulier pour le pôle nautique inscrit dans l'OAP 6 « front de mer ».

S'agissant de la réserve émise sur l'interdiction de baignade sur la plage centrale, située à proximité immédiate de la zone de travaux, je vous confirme que :

- une interdiction de baignade sur la plage centrale sera prise, par voie d'arrêté municipal, pendant toute la durée des opérations de dragage, étant entendu que la SEML SOGEBA s'est engagée à ce que ces opérations aient lieu en dehors de la période allant du 1^{er} juin au 30 septembre. Les travaux hors dragage seront, quant à eux, suspendus pendant la période allant du 1^{er} juillet au 31 août de chaque année.
- en complément, en-dehors des opérations de dragage, des interdictions temporaires seront prises chaque fois que nécessaire, pendant les périodes allant du 1^{er} au 30 juin et du 1^{er} au 30 septembre afin de prévenir tout risque sanitaire lié à une éventuelle dégradation temporaire de la qualité des eaux de baignade qui aurait été constatée lors des contrôles sanitaires réguliers mis en place tant par la Ville de Bandol que par la SOGEBA.

Ces mesures feront l'objet d'arrêtés municipaux spécifiques, pris en cohérence avec l'avancement du chantier. Une signalétique claire sera installée sur les lieux, accompagnée d'une information active auprès du public via les supports habituels de la commune (site internet, affichage, réseaux sociaux).

Par ailleurs, s'agissant de la réserve émise relative à la validation de la révision du PLU, je vous confirme que le conseil municipal réuni en séance le 23 mai 2025, sous ma présidence, a approuvé le Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune de Bandol. Je vous transmets, ci-joint, la copie de la délibération prise.

Cette révision intègre les dispositions nécessaires à l'aménagement du pôle nautique dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°6 "front de mer", garantissant ainsi l'articulation entre le projet portuaire et les documents d'urbanisme en vigueur.

En effet, l'OAP n°6 précise notamment que :

« Le pôle nautique s'inscrit dans un objectif de valorisation de la façade littorale, à travers la réorganisation des fonctions portuaires, l'optimisation des espaces dédiés aux activités maritimes et la création de liaisons douces pour relier les espaces publics du front de mer. Ce secteur est destiné à accueillir des équipements structurants liés aux activités nautiques, dans le respect des enjeux environnementaux, paysagers et patrimoniaux. »

«Le projet devra veiller à préserver les vues sur la mer depuis l'espace public, à améliorer l'accessibilité piétonne, et à renforcer les continuités écologiques littorales.»

Cette orientation stratégique confirme la compatibilité du projet de réaménagement du port avec la planification urbaine de la commune.

Vous trouverez, ci-joint, l'extrait particulier du PLU révisé, détaillant cette OAP n°6 « front de mer ».

Je reste à la disposition de vos services pour tout complément utile à l'instruction du dossier et vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de notre haute considération.

Jean-Paul JOSEPH
Maire de Bandol



P.J. :

- délibération n° 01 du conseil municipal du 23 mai 2025 - «approbation de la révision du PLU»
- extrait du PLU révisé approuvé – OAP n° 6 « front de mer »

OAP n°6 - Secteur front de mer

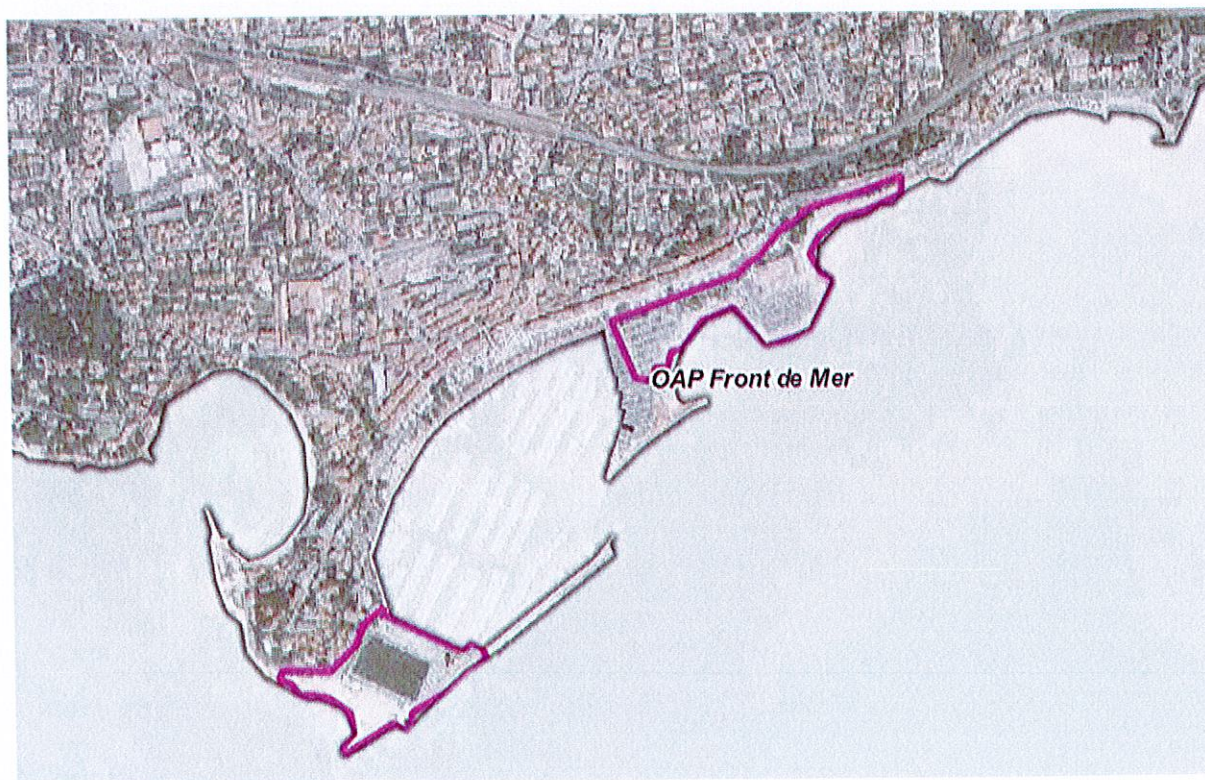
Contexte et enjeux

Le secteur comprend des espaces distincts du front de mer : le stade Deferrari et la partie Casino/plage centrale. Au sein du périmètre sont présents des équipements sportifs, équipements touristiques, plage, mais également des stationnements.

La zone du front de mer est le secteur identitaire de la commune de Bandol. C'est le lieu principal de l'attractivité touristique de Bandol. Le Casino, implanté en bord de mer fait partie des éléments signaux de la commune.

Sur ce secteur, de nombreux stationnements sont présents. Ils constituent une grande part de l'offre de stationnement de la commune. En période estivale, le taux d'occupation est maximal et des stationnements manquent. Par ailleurs, ils ont une empreinte très forte sur l'emprise au sol et sur le paysage du bord de mer. Ils sont aujourd'hui peu qualitatifs malgré la présence d'arbres de haute tige. Ils sont imperméables et les revêtements sont dégradés.

Le secteur du stade constitue un espace de respiration dans le tissu urbain du centre-ville. Il dispose d'une vue privilégiée sur l'île de Bendor et sur les vues lointaines du littoral varois. Ce secteur est occupé par le stade, des stationnements et quelques constructions. Le quai représente la partie urbaine de la promenade littorale de Bandol. Elle n'est pas continue jusqu'au sentier du littoral.



Localisation et périmètre d'OAP

Les enjeux du secteur :

- Réaménager le stade Deferrari et le déplacer afin de créer un parc paysager et de loisirs, en cœur de ville et bord de mer
- Création d'un pôle nautique pour développer les activités de loisirs et touristiques sur le port
- Développer des principes de cheminements actifs pour connecter le centre-ville au front de mer
- Requalifier les stationnements pour améliorer leur insertion paysagère (désimperméabilisation, végétalisation ...)
- S'appuyer sur le porté à connaissance de l'État portant sur la submersion marine (dans une prospective de changement climatique) pour adapter les différents aménagement et mettre en défend la population potentiellement présente.
- Anticiper le ruissellement pluvial sur le secteur en lien avec les études menées par la CASSB dans le cadre du schéma directeur des eaux pluviales. Il convient de se référer à la planche graphique de l'aléa ruissellement qui s'appuie notamment sur la cartographie hydrogéomorphologique (carte HGM).

Prescriptions, recommandations et orientations

Programmation, vocation

Le secteur a vocation à accueillir un parc paysager accompagné d'une zone de loisirs et culturelle afin de renforcer son attractivité et sa vocation touristique. Tout aménagement ne devra à minima pas aggraver la vulnérabilité des personnes et des biens face à la survenue d'une submersion marine.

Accessibilité, trame viaire, modes doux

Un parking silo sera créé dans le cadre de l'opération au niveau du Casino. Son architecture permettra de compléter l'élément signal représenté par le Casino. Il conviendra de se référer au PAC submersion marine annexé au PLU afin de respecter les conditions de sécurité des infrastructures à créer ou à aménager. Le PAC submersion marine décrit notamment les conditions de constructions et d'installation des parkings à créer et existants pour les zones basses du littoral de la commune (H<50).

Les aires de stationnement existantes seront requalifiées avec les principes de l'éco-paysage afin de désimperméabiliser les sols, de renforcer la végétalisation en lien avec la lutte contre les îlots de chaleur, d'améliorer l'insertion paysagère.

Des continuités piétonnes et un principe de cheminement actif à créer ou à conforter au niveau du Quai Charles de Gaulles et également au niveau du stade Deferrari et des parkings à proximité. Les déplacements doux sur ce secteur font partis d'un schéma global de mobilité douce annexé au PLU.

Composition urbaine

Afin de renforcer l'attractivité touristique du front de mer, un pôle nautique pourra être aménagé en renouvellement urbain en limite du port. Sa hauteur sera limitée à 10 m.

La hauteur des constructions sur la zone du Casino y compris le parking en silo sera de 22 m maximum. Cette hauteur permet d'anticiper la projection des hauteurs futures dans le cadre de l'aléa submersion marine et du retrait du trait de côte.

Les constructions et les aménagements devront respecter les conditions fixées par le PAC submersion marine annexé au PLU. En particulier concernant l'élévation de la cote de plancher habitable ou aménageable sur les zones portuaires et les parkings.

Composition paysagère et environnementale

Ce secteur a vocation à être principalement requalifié tout en permettant l'adaptation du secteur au besoin économique des activités touristiques et de loisirs du territoire et aux risques et aléas identifiés.

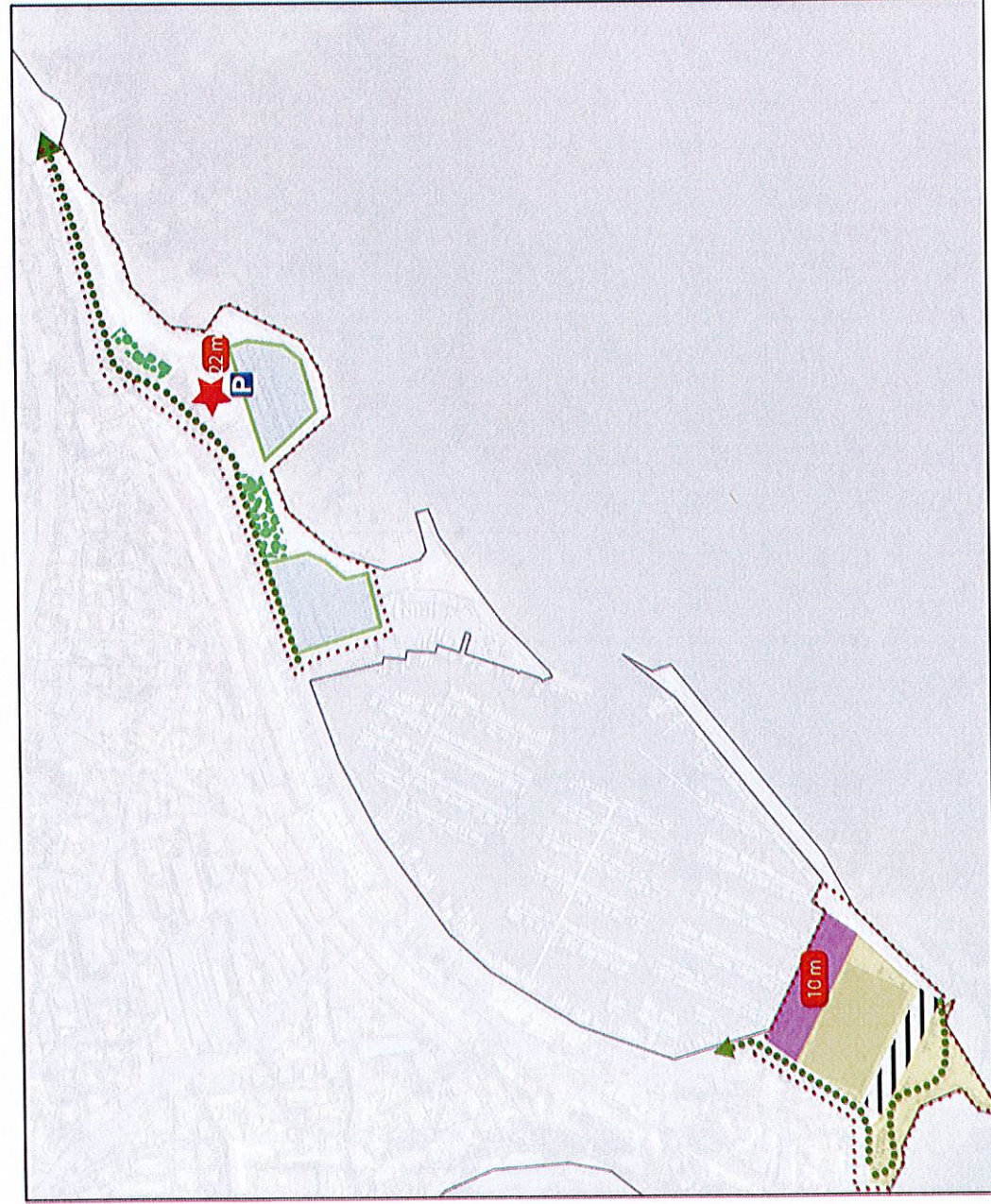
Les aires de stationnement doivent intégrer des dispositifs permettant d'apporter de l'ombrage (plantation, ombrière...). Les aires de stationnement seront traitées de manière éco-paysagère avec des revêtements permettant l'infiltration des eaux pluviales et des aménagements végétaux

Le parc urbain végétalisé sera aménagé. Les plantations privilégieront les essences locales, favorisant la biodiversité. Les essences utilisées seront diversifiées et pluristratifiées, afin d'éviter les aménagements monospécifiques type alignement. Une gradation des typologies végétales entre le front de mer et le tissu plus urbain est encouragée. Des points de vue sur le littoral seront ménagés.

Le projet de parking silo en renouvellement urbain devra témoigner d'une insertion paysagère de qualité en atténuant les effets de frontalité ou d'aspérité visuelle. Afin de limiter l'impact sur le paysage, les matériaux utilisés devront présenter une teinte en cohérence avec les espaces bâtis alentours. Les façades pourront mobiliser des effets de miroirs reflétant le paysage environnant.

Commune de Bandol

OAP n° 6 - Secteur front de mer



-  Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
-  Principe de cheminement actif à créer/conforter
-  Requalification des stationnements (éco-paysage)
-  Parking silo à créer
- Vocation et composition urbaine**
-  Parc paysager, zone loisirs, culturelle
-  Pôle nautique à créer
-  Equipement public à maintenir
-  Renforcement de l'attractivité touristique, commerciale
-  Hauteur maximale des constructions
- Composition paysagère**
-  Maintien de la structure végétale

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE BANDOL

L'an deux mil vingt-cinq et le vingt-trois mai à dix-sept heures, l'assemblée délibérante (29 conseillers municipaux en exercice) dûment convoquée le seize mai, s'est réunie en mairie annexe, rue Gabriel Péri, salle du conseil municipal, sous la présidence de monsieur Jean-Paul Joseph, Maire.

Présents (21) : M. Joseph, Mme Aymes, M. Rocheteau, Mme Nadjarian, M. Gauthier, Mme Gigout, M. Baud, M. Bardet, Mme Paladel, Mme Mith, Mme Sauvan, Mme Luydlin, Mme Bertoniri, M. Bertoncini, M. Bonnefoy, M. Mouaddel, M. Willier, Mme Henriot, M. Mino, M. Bayle, M. Leclercq.

Représentés (03) : Mme Bouron par M. Rocheteau, Mme Guerel par Mme Aymes, Mme Cercio par Mme Henriot.

Absents (05) : Mme Revest, Mme Cinquini, Mme Galetti-Monclar, M. Lefevre, Mme Pinet.

N° et objet : 01 - Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Rapporteur : Jean-Paul JOSEPH

Par délibération en date du 18 décembre 2020, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), en définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation.

Le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'est tenu en conseil municipal du 21 octobre 2022 et le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du PLU, le 17 novembre 2023.

Pour rappel, les orientations générales du PADD du projet de révision du PLU reposent sur les axes suivants : engager une nouvelle dynamique pour l'avenir en assurant un équilibre entre développement urbain et durable (AXE 1 du PADD) ; et recomposer l'environnement urbain pour améliorer la qualité de vie (AXE 2 du PADD).

Les objectifs chiffrés de consommation foncière prévoient 4,4 hectares de consommation à horizon du PLU (10 ans).

Les orientations et objectifs du PADD sont déclinés ensuite dans les OAP et le règlement écrit et graphique du projet.

Cette révision du PLU comporte une évaluation environnementale.

Le projet de révision du PLU arrêté a été soumis, pour avis et conformément au Code de l'Urbanisme, aux personnes publiques associées (PPA) et autres personnes et organismes à consulter dont notamment l'autorité environnementale (MRAe).

Un commissaire enquêteur a été ensuite désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon.

L'ensemble des éléments du dossier a donc fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 25 mars 2024 au 26 avril 2024, soit pendant une durée de 31 jours consécutifs, conformément à l'arrêté du Maire pris le 1^{er} mars 2024.

Les avis reçus sur le projet ont été joints au dossier d'enquête publique, lequel a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique, sur le site de la ville de Bandol et en version papier en mairie.

Le public a pu émettre ses observations et propositions sur le registre présent en mairie, par courrier ainsi que via le registre dématérialisé et une adresse électronique dédiée, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Ce sont cinq permanences du Commissaire enquêteur pour recevoir le public qui se sont également tenues les 25 mars 2024 de 9h00 à 12h00, le 3 avril 2024 de 14h00 à 17h00, le 9 avril 2024 de 9h00 à 12h00, le 18 avril 2024 de 9h00 à 12h00 et le 26 avril 2024 de 14h00 à 17h00, conformément à l'arrêté du Maire en date du 1^{er} mars 2024.

À la suite de l'enquête publique, un procès-verbal de synthèse a été remis à la commune de Bandol par le commissaire enquêteur, lequel y a répondu via un mémoire en réponse.

Le rapport et ses conclusions motivées du Commissaire enquêteur, détaillant notamment l'ensemble de ces éléments, sont joints en annexe n°2 de la présente délibération.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ont été remis à la commune de Bandol le 24 mai 2024. L'avis est favorable assorti d'une réserve et de recommandations suivantes :

Réserve :

Le Schéma Directeur des eaux pluviales est en cours d'élaboration. La CASSB a fait connaître le nombre et la localisation des bassins de rétention qu'elle entendait créer. Le dossier devra prendre en compte non seulement la situation actuelle (topographie, hydrographie, axes d'écoulement, exutoire en mer mais aussi prévoir les effets des densifications proposées (OAP, Zone UB, PAPAG) sachant que les mesures préconisées par la commune de traitement des eaux de ruissellement à la parcelle semblent peu efficaces par rapport aux épisodes de pluies orageuses.

La commune devra attendre la diffusion du Schéma Directeur des Eaux Pluviales et prendre toutes les mesures adaptées pour assurer la sécurité des Bandolaises et des Bandolais avant de mettre en œuvre son PLU.

Recommandations :

La commune, comme elle s'y est engagée dans le rapport de synthèse devra prendre dans le règlement de son PLU toutes les modifications ou préconisations proposées par les différentes personnes publiques associées et acceptées par elle. Elle devra également joindre au dossier d'enquête l'analyse de l'air réalisée sur le site de la zone Ueq.

Pour rappel, quatorze avis ont été émis par les Personnes Publiques Associées et autres organismes consultés, dont ceux de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et de la Commission Départementale de la Préservation

des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), après arrêt du projet de révision du PLU du 17 novembre 2023 :

- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Var a émis un avis favorable et félicite la commune pour la qualité et la clarté du document de PLU. Elle recommande la mise en place d'outils réglementaires adaptés pour conforter les structures hôtelières, de travailler sur la requalification et la densité des espaces d'activités de la commune, de mettre en avant des propositions réglementaires incitatives et concrètes concernant la transition énergétique, et de faire référence dans le document à des mesures en faveur du logements saisonniers.
- Le Conseil Départemental du Var demande la correction de certains éléments dans l'État Initial de l'Environnement et le diagnostic territorial, l'OAP n°4 Secteur La Garduère – Les Mattes, et le règlement écrit. Il demande également la suppression d'emplacements réservés concernant des élargissements de voiries départementales. Le CD 83 demande également quelques ajustements du zonage pour une cohérence entre le zonage du PLU et l'usage des biens départementaux.
- La Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume a émis un avis sur l'eau potable, indiquant que le Schéma Directeur prévoit une ressource en eau suffisante à long terme selon plusieurs scénarios de croissance. Dans ce cadre, le schéma directeur de l'eau potable ne prévoit pas de création ou de réhabilitation de réservoir. Il n'est donc pas prévu d'ER spécifique pour la création / ou réhabilitation d'ouvrage d'eau potable.
- La Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume a émis un avis sur le Pluvial en spécifiant les zones identifiées pour la réalisation de bassins de rétention pluviaux (mise en place d'emplacement réservé sur 5 parcelles). Elle fait état de la présentation du schéma directeur pluvial à la commune et des documents disponibles à intégrer au projet de révision du PLU (rapport et cartographie des zones d'aléas ruissellement, intégration du risque inondation par ruissellement au chapitre « risques et nuisances », zonage pluvial et projet de règlement de zonage pluvial).
- La Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume a émis un avis sur l'assainissement en sollicitant la commune pour la mise en place d'un accès par le nord du poste de relevage d'eaux usées du quartier la Garduère, et de servitudes pour les conduites publiques traversant des propriétés privées (liste transmise ultérieurement).
- L'Agence Régionale de Santé PACA a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations formulées. Elle recommande à la commune de s'appuyer sur les recommandations de l'ANSES afin de limiter les effets sur la santé des populations sensibles à certains pollens. Elle suggère de compléter le règlement afin d'encadrer la conception des ouvrages de rétention des eaux pluviales et d'éviter la prolifération de moustiques. Elle recommande de ne pas implanter de nouvelles constructions à usage d'habitation ni d'activités sportives de plein air à proximité des autoroutes et routes classées grande circulation.
- La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable sous réserves de compléter le volet diagnostic agricole du rapport de présentation, d'apporter des modifications au règlement écrit et graphique des zones Aa et Ap du PLU et de prendre en compte les enjeux de reconquête agricole dans la localisation des EBC.
- Le Réseau de Transports d'Électricité (RTE) demande l'insertion en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol que constituent les ouvrages électriques. Elle demande de modifier les règles

de constructions et d'implantation dans le règlement écrit pour qu'elles soient applicables aux ouvrages exploités par RTE. Elle demande également le déclassement d'EBC se trouvant sous la ligne d'un ouvrage.

- Le SDIS demande la prise en compte de l'aléa feu de forêt dans le zonage du PLU et d'en limiter les conséquences par la mise en place de mesures spécifiques adaptées notamment dans les zones d'habitat diffus et dans les zones d'interfaces habitat-forêt. Elle recommande également à la commune de mener des recherches pour trouver des solutions d'aménagement pour limiter l'aléa ruissellement pluvial.
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer souligne l'importance du travail réalisé dans le cadre de ce projet de révision du PLU et son caractère vertueux, notamment concernant la réduction importante de la consommation foncière à horizon PLU et la production projetée des logements sociaux. Elle préconise de relever le seuil de déclenchement des servitudes de mixité sociale, de conforter la prise en compte des risques littoraux. La DDTM demande notamment d'ajuster le règlement écrit et graphique afin d'améliorer la gestion d'activités portuaires. Elle demande de conforter la prise en compte du risque incendie de forêt dans le règlement du PLU. Elle recommande la réalisation d'une étude hydraulique complémentaire permettant de qualifier l'aléa et de pouvoir déterminer des dispositions constructives permettant la mise hors d'eau des biens. Elle demande la prise en compte du PAC submersion marine dans les secteurs concernés. Elle demande la prise en compte dans le règlement des dispositifs de la loi accélération des énergies renouvelables du 10 mars 2023.
- Escota demande de maintenir un classement en zonage approprié.
- GRTGaz demande la mise à jour des servitudes d'utilité publique, de compléter les dispositions générales du règlement ainsi que les Orientations d'Aménagement Programmé concernées par l'ouvrage « antenne Marseille Toulon ».
- Enedis demande que les constructions, affouillements et exhaussement associés, appartenant à la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », soient autorisés pour les ouvrages et installations électriques de transport d'énergie.
- La SNCF demande l'ajustement des zonages relatifs au « Patrimoine Paysager Protégé » mis sur les emprises appartenant au Domaine Public Ferroviaire pour des contraintes d'exploitation, et l'évolution du zonage sur l'OAP de la gare à « vocation mobilité dominante (stationnement et multi modalité) » vers un zonage à vocation mixte permettant le développement d'un programme avec de l'habitat ou du tertiaire.

La MRAe a demandé à la commune d'expliquer davantage le besoin en nouveaux logements et le scénario démographique. Elle demande également l'intégration et la prise en compte des risques d'inondation par ruissellement, risque de submersion marine en lien avec le recul du trait de côte, prise en compte du changement climatique, accessibilité et déplacements, paysage, bruit et qualité de l'air. Ces intégrations concernent notamment trois secteurs à projets en particulier, les deux premiers sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation : secteur « Front de Mer », secteur « La Garduère – Les Mattes » et la zone Ueq.

La CDPENAF, qui a eu lieu le 30 janvier 2024, a émis un avis favorable simple. Elle recommande à la commune d'intégrer dans le règlement une dérogation aux règles de hauteur pour les bâtiments techniques agricoles et d'intégrer une disposition visant à limiter les conflits de voisinage lors de la construction d'annexes et d'extensions.

L'ensemble des avis reçus sur le projet de révision de PLU est joint en annexe n°2 de la présente délibération.

Concernant les observations et propositions du public exprimées dans le cadre de l'enquête publique, il ressort les éléments suivants :

Ce sont 216 (76 dans les registres d'enquête, 127 dans le registre dématérialisé et 13 par courrier) contributions du public qui ont été enregistrées. Des observations du public ont porté sur les secteurs en OAP, notamment le secteur Pierreplane et le secteur Vallongue. Ces retours portent sur le ruissellement à prendre en compte, sur la densité choisie dans les OAP. Quelques doléances concernent des changements de zonage à la parcelle quand d'autres portent sur des changements de zonage à l'échelle d'îlots bâtis existants (quartier du Moulin à vent). Les habitants ont également émis des retours concernant la production de logements sociaux, sur la question des transports, sur le lien concernant le scénario démographique et la pollution engendrée par celui-ci, sur les dispositions réglementaires, et sur les enjeux environnementaux.

Conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme, le projet de révision du PLU mis à l'enquête publique a été modifié en vue de son approbation pour tenir compte de ces observations du public, des avis des PPA et autres personnes et organismes consultés recueillis sur le projet et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Les modifications apportées pour donner suite aux différentes remarques ainsi que les raisons qui ont conduit à écarter certaines d'entre elles, sont détaillées dans la note annexée à la présente délibération (cf. Annexe 2). Les modifications apportées découlent des principes du PADD débattu et ne remettent pas en question son économie.

Ces modifications, qui répondent à la réserve et aux recommandations du Commissaire Enquêteur, portent sur des ajustements et des compléments, principalement sur les éléments suivants : **Rapport de présentation, OAP, règlement écrit, règlement graphique, Emplacements Réservés et Annexes :**

- Résultats des études complémentaires sur les aléas ruissellement pluvial et feu de forêt ainsi que l'intégration de l'aléa submersion marine du Porter à Connaissance de l'État. Cela s'est traduit principalement par des traductions ponctuelles sur des secteurs particuliers concernés assurant la prévention du risque.
- Ajouts de mesures permettant de garantir la prise en compte des enjeux paysagers, architecturaux, de nuisances sonores, de pollution, de trafic, de biodiversité, d'accessibilité, etc.
- Modifications pertinentes, qu'elles soient des ajouts ou des modifications réglementaires, suites aux remarques des Personnes Publiques Associées et autres personnes ou organismes consultés pour avis, et des requêtes de l'enquête publique, relayés aussi dans le rapport du commissaire enquêteur.
- Corrections d'erreurs matérielles relevées lors de l'enquête publique et par les Personnes Publiques Associées et retours des habitants lors de l'enquête publique.

Ces modifications sont intégrées dans le Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune de Bandol à approuver, tel qu'il est annexé à la présente délibération (annexe n°1). Certaines propositions et demandes recueillis à travers les avis reçus et dans le cadre de l'enquête publique ne sont pas retenus dans le cadre du PLU révisé à approuver, notamment car non justifié au regard de la situation ou allant même parfois à l'encontre du principe même du nouveau PLU. Ces éléments

sont détaillés dans le mémoire en réponse qui avait été réalisé sur le PV de synthèse qui est joint également en annexe n°2 de la présente délibération.

Ces modifications apportées pour tenir compte ainsi des avis et observations recueillis, ainsi que du rapport du commissaire enquêteur ne remettent pas en cause, ni l'économie générale du projet de PLU, ni les ambitions affichées dans le projet.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L101-2, L103-2 à L103-6, L104-1 à L104-5, L131-4 à L131-5, L151-1 à L153-35, R151-I à R151-53, R104-1 à R104-2, R104-8 et R104-9, R104-28 à R104-33, R151-4, R251-23 et R153-1 à R153-12 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L1222-4, R122-17 relatifs à l'évaluation environnementale des différents schémas, plans et programmes ;

Vu la loi du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 15 octobre 2019 par le Préfet de la Région Sud ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 06 septembre 2019 par le Comité Syndical ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) opposable de la ville de Bandol approuvé le 20 août 2013 puis sa mise à jour le 04 août 2016, la déclaration de projet du 09 juillet 2019, la modification du 22 décembre 2016 et sa modification simplifiée du 17 juillet 2020 ;

Vu la délibération en date du 18 décembre 2020 portant la prescription de la révision du PLU ;

Vu la délibération en date du 21 octobre 2022 portant débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

Vu la délibération en date du 17 novembre 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU ;

Vu les avis émis sur le projet de PLU arrêté par les Personnes Publiques Associées (PPA) et autres personnes et organismes consultés ;

Vu la décision en date du 19 février 2024 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon désignant Monsieur Pierre MONNET en qualité de Commissaire Enquêteur ;

Vu l'arrêté du Maire numéro 2 en date du 1^{er} mars 2024, prescrivant l'enquête publique relative à la révision du PLU ;

Vu l'enquête publique qui s'est tenue du 25 mars 2024 à 9h00 au 26 avril 2024 à 17h00 ;

Vu le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur remis le 29 avril 2024 ;

Vu le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de la commune du 13 mai 2024 ;

Vu le rapport d'enquête et les conclusions motivées remises en date du 24 mai 2024 donnant un avis favorable sur le projet de PLU assorti d'une réserve et de recommandations ;

Vu les modifications apportées au projet de révision du PLU arrêté, en vue de son approbation, pour prendre en compte les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur, tel que présenté en annexe de la présente délibération (voir annexe 2) ;

Vu les différentes pièces composant le PLU révisé à approuver, intégrant les modifications susvisées, tel qu'annexé à la présente délibération (voir annexe 1) ;

Considérant les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur ;

Considérant que les modifications apportées au projet de révision du PLU arrêté, en vue de son approbation, pour prendre en compte les avis et observations exprimés dans le cadre de la consultation et de l'enquête publique, telles que synthétisées dans le document annexé à la présente délibération (annexe n°2) et intégrées dans le PLU à approuver tel que figurant en annexe de la présente délibération (annexe n°1), ne remettent pas en cause, ni l'économie générale du projet de PLU, ni les ambitions affichées dans le projet ;

Considérant que le PLU révisé tel que présenté au conseil municipal, annexé à la présente délibération est prêt à être approuvé ;

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal de bien vouloir se prononcer au vu des éléments précisément présentés.

Par conséquent, il est proposé à l'assemblée :

- 1) d'approuver le Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune de Bandol tel qu'il est annexé à la présente délibération (annexe n°1) ;
- 2) de dire que la présente délibération et le Plan Local d'Urbanisme sera notifiée au préfet, personnes publiques associées, EPCI, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme ;
- 3) de dire que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée à la mairie durant un mois et fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, en plus de sa publication sur le site internet de la commune.
- 4) de dire que le Plan Local d'Urbanisme révisé est tenu à la disposition du public sur support papier à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme et sur le site internet de la Commune (www.bandol.fr) ;
- 5) de préciser que le Plan Local d'Urbanisme révisé sera exécutoire dès sa transmission au Préfet accompagné de la présente délibération, et leur publication sur le portail national de l'urbanisme, dans les conditions prévues

par l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme ;

6) d'autoriser le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Pour (18) : M. Joseph, Mme Bouron, Mme Aymes, M. Rocheteau
Mme Nadjarian, M. Gauthier, Mme Gigout, M. Baud, M. Bardet, Mme Paladel, Mme Mith
Mme Sauvan, Mme Luydlin, Mme Bertoniri, M. Bonnefoy, Mme Guerel, M. Mouaddel
M. Willier.

Contre (06) : M. Bertoncini, Mme Henriot, M. Mino, M. Bayle, M. Leclercq, Mme Cercio.

Abstention (0) : néant.

adopté à la majorité

Jean-Paul JOSEPH,
Maire de Bandol

