



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

VILLE DE  
LE LUC EN PROVENCE

Transmis au représentant de  
l'Etat

Le :

Publiée le :

L'an deux mille vingt-trois, le 27 juin

*Le conseil municipal de la commune, dûment convoqué,*

S'est réuni en session ordinaire, à la salle Jean-Louis Dieux,

**Sous la présidence de monsieur Dominique LAIN, maire, vice-président du conseil départemental du Var,**

**Date de convocation du conseil municipal : le 20 juin 2023**

**MEMBRES en EXERCICE : 33**

**MEMBRES PRESENTS : 20**

**POUVOIRS : 13**

**VOTANTS : 33**

<p><b>23/ 56</b></p> <p>POINT N°</p> <p><b><u>OBJET :</u></b></p> <p><b>BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE REVISION ALLEGEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME EN VUE DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 3AU</b></p>	<p>Monsieur le maire ouvre la séance à 18 heures 30. Il est fait l'appel des présents. <b><u>PRESENTS :</u></b> (20) : Dominique LAIN - Jean-Michel DRAGONE - Sandrine ROGER - Pierre BEDRANE - Véronique BOULANGER - Loïc POTHONIER - Nathalie NIVIERE - Jean-Louis ALBERTI - Catherine BARRIERE - Thierry HERMIER - Philippe ICKE - Henri OBADIA - Richard CARCENAC - Frédéric BARRIERE - Angélique VANBATTEN - Sylvie SIMONDI-Pierre LEFEVRE - Martine WAGNER - Mireille GENDROT - Jean-Luc LOUISE <b><u>PROCURATIONS :</u></b> (13) Elisabeth MARIOTTINI donne procuration à Loïc POTHONIER Marguerite BORSU donne procuration à Sandrine ROGER Marie-José ZANETTI donne procuration à Thierry HERMIER Corinne LECHAT donne procuration à Frédéric BARRIERE Frédéric BLANC donne procuration à Pierre BEDRANE Grégory MIGNEREY donne procuration à Philippe ICKE Hanane BEN YAJOU donne procuration à Richard CARCENAC Guillaume BEAUGEY donne procuration à Véronique BOULANGER Camille LORENZO donne procuration à Nathalie NIVIERE Danièle MURAIRE donne procuration à Jean-Michel DRAGONE Angéline PANIZZI donne procuration à Martine WAGNER Geoffrey DAVID donne procuration à Pierre LEFEVRE Jacques QUEJRARD donne procuration à Mireille GENDROT <b><u>ABSENT EXCUSE :</u></b> (0) Le quorum est atteint Monsieur Thierry HERMIER a été élu secrétaire à l'unanimité</p>
---	---

La présente révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune a été prescrite par délibération du Conseil municipal n°23/37 en date du 23 mars 2023. Elle a pour objet d'assurer l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser 3AU du PLU en vigueur, dans le respect des orientations du PADD, avec des OAP et un règlement adaptés permettant notamment d'intégrer dans un cadre d'ensemble cohérent et maîtrisé le projet d'implantation du lycée et la création d'un « quartier durable » à vocation principale de logements.

Le site de cette zone 3AU s'étend sur une superficie de 10,2 ha environ à proximité du cœur de ville et des équipements et se situe à 5 minutes du centre-ville et moins de 30 minutes des principaux pôles d'emplois du secteur.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone 3AU doit conforter de manière significative le développement du territoire, en permettant notamment :

- La création d'un lycée régional d'une capacité d'accueil de 1000 élèves, avec différents aménagements dont un gymnase. Cet équipement public structurant est nécessaire pour le bassin de vie du Luc en Provence du fait de l'importante croissance démographique en Centre Var. Le lycée, qui répondra aux besoins des communes du Centre Var sera d'enseignement général et professionnel. L'objectif projeté est une ouverture pour septembre 2026. La réalisation de cet équipement a un caractère d'urgence pour la Région pour permettre la continuité de l'enseignement dans le Centre Var. La commune du Luc en Provence a été choisie pour l'implantation de cet équipement en raison de sa localisation en centralité du futur territoire desservi, de sa bonne accessibilité et de ses équipements déjà existants. Il est nécessaire de rappeler que la commune du Luc en Provence est une polarité centrale de son bassin de vie, confirmée par le SCoT. L'intérêt général porté par le projet du lycée est avéré.
  
- La création d'un quartier durable « les Jardins de Tonin » dont la programmation prévoit principalement la création de 400 logements environ dont au moins 40% à vocation sociale. Ce projet d'envergure s'inscrit dans les objectifs du SCoT en matière de production de logement qui fixe un objectif de production de 164 logements par an pour le Luc en Provence. La commune porte 38% de la production de logements du territoire SCoT (428 logements par an). La commune du Luc en Provence est une commune carencée SRU (11,2%, soit 637 logements sociaux en 2019), aussi la programmation de 40% de logement social porte l'intérêt général d'offrir du logement accessible aux Lucois. Le projet se veut exemplaire dans sa conception et ses aménagements avec une volonté de porter une labellisation quartier durable. Avec une densité d'environ 60 logements/ha, le projet est dense et s'inscrit dans une démarche d'optimisation du foncier. L'OAP permettra de définir les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

#### 1. Bilan de la concertation :

Les modalités de concertation relatives au projet de révision allégée du PLU définies dans la délibération de prescription n°23/37 en date du 23 mars 2023 ont été respectées. Il s'agissait de :

- La mise à disposition du public en Mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture, d'un dossier présentant le projet de révision allégée du PLU, avec les plans, documents et études, au fur et à mesure de leur élaboration, et d'un registre destiné au recueil des observations du public.
- Une réunion publique permettant un échange avec la population sur le projet de révision simplifiée.
- Publication d'un article sur le site internet et dans le bulletin municipal en juin 2023.

Aucune remarque n'a été inscrite dans le registre ouvert le 27 mars 2023 en Mairie et la réunion publique s'est tenue le 22 mai 2023 au cinéma du Luc-en-Provence. Une vingtaine de personnes était présente. Le support de présentation du projet est en ligne sur le site internet de la Ville.

Les échanges avec le public lors de la réunion du 22 mai 2023 ont fait ressortir les points suivants :

- L'évolution du fonctionnement urbain induit par le projet interroge les participants en termes de gestion des flux de circulation ;
- Le projet interroge également les habitants en matière de nombre de places de stationnements et l'éventuel report vers les quartiers alentours en cas d'insuffisance.

Pour répondre à ces interrogations, le règlement prévoira un nombre de places de stationnement suffisant pour éviter les débordements. Les voies de circulations seront requalifiées pour non seulement répondre aux flux induits par le lycée et les logements, mais également pour fluidifier ceux recensés vers le centre-ville. Une contre-allée réservée aux transports en commun sera réalisée et une nouvelle voie permettra de désengorger le quartier.

Le projet d'aménagement permettra d'améliorer le fonctionnement urbain du quartier, notamment du réseau viaire et de l'organisation des stationnements.

2. **Projet de révision du PLU à arrêter :**

Le dossier de révision allégée du PLU comporte un rapport de présentation avec son évaluation environnementale, une OAP, une modification du règlement graphique et écrit, la liste des emplacements réservés modifiée.

La cohérence du projet nécessite que le périmètre de l'OAP concerne la zone 3AU et 3 parcelles situées en zone UB du PLU actuel (E2309, E940, E2134).

Le projet initial ne concernait que la zone 3AU, les parcelles de la zone UB ont été ajoutées afin de garantir la cohérence d'ensemble et l'insertion dans le contexte urbain environnant. L'ajout de ces parcelles permet notamment d'utiliser les voies structurantes existantes pour l'aménagement du lycée et de réaliser un cheminement piéton continu vers l'école primaire et les équipements sportifs présents à proximité.

Dans ce cadre, le règlement écrit de la zone à urbaniser 3AU a été modifié afin d'ouvrir la zone à l'urbanisation, avec pour vocation d'une part l'équipement public, les services et d'autre part l'habitat. Les règles sur l'aspect extérieur des constructions, les reculs, l'emprise au sol, la hauteur, les stationnements, les espaces libres et la gestion du pluvial sont modifiées pour être en adéquation avec le projet qui tend vers un projet durable.

Le règlement graphique prévoit la modification de deux emplacements réservés (n°11 et 15) en termes de localisation et d'emprise pour correspondre à l'amélioration du fonctionnement urbain du quartier. Un emplacement réservé est également créé pour permettre une voie de desserte en bouclage. Le règlement graphique indiquera également le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation ainsi que la prescription de servitude de mixité sociale pour la partie habitat.

Une orientation d'aménagement et de programmation est créée pour recouvrir l'ensemble du périmètre de projet, elle comprend des dispositions concernant les formes urbaines, l'épannelage des constructions, la trame végétale, la desserte viaire, les sensibilités environnementales.

Le projet est compatible avec les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU en vigueur.

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.101-2, L.153-31, L.153-34

**Vu** le code de l'environnement,

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** la délibération du Conseil municipal du 30 avril 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune Le Luc ;

**Vu** la délibération du conseil municipal du 19 décembre 2013, approuvant la modification n°1 du PLU,

**Vu** la délibération du conseil municipal du 27 octobre 2016, approuvant la modification n°2 du PLU,

**Vu** les arrêtés municipaux en date des 11 juillet 2013, 12 mai 2014, 9 juillet 2014, 16 juillet 2014 et 29 octobre 2014, portant mise à jour du PLU,

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale Cœur du Var approuvé le 12 avril 2016,

**Vu** la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur les sites Les jardins de Tonin et Domaine de Brigue contractée entre la commune et l'EPF Paca en date du 2 juillet 2021 ;

**Vu** la délibération de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur n°20-460 du 9 octobre 2020 ;

**Vu** la délibération du 23 mars 2023 prescrivant la révision allégée du PLU en vue de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU ;

**Vu** le bilan de concertation exposé ci-avant ;

**Vu** le projet de révision allégée n° 1 du PLU de la Commune le Luc ;

**Considérant** que ce projet de révision allégée du PLU de la Commune le Luc est prêt à être arrêté pour la suite de la procédure.

Il est proposé au conseil Municipal de :

- **ARRETER** le bilan de la concertation tel que sus-exposé
- **ARRETER** le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération

**AR Prefecture**

083-218300739-20210630-0056-01  
Reçu le 30/06/2023

**DIRE** que le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme :

Sera transmis pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) au titre de l'évaluation environnementale ;

- Fera l'objet, avant enquête publique, d'un examen conjoint de la Commune, de l'État, des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, à savoir :
  - Monsieur le Président de la Communauté de communes Cœur du Var ;
  - Monsieur le Préfet du Var ;
  - Monsieur le Président du Conseil Régional ;
  - Monsieur le Président du Conseil Départemental ;
  - Monsieur le Président de la Chambre d'Industrie et de Commerce ;
  - Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;
  - Monsieur le Président de la Chambre des Métiers.
  - Les maires des communes intéressées par la révision étant invités à participer à cet examen conjoint, en application des dispositions de l'article L153-34 du code de l'urbanisme.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et sera transmise à Monsieur le préfet.

Il est proposé aux membres du conseil municipal :

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

- CONSIDERANT l'exposé de monsieur le président de séance
- APRES en avoir délibéré

**DECIDE**

**A L'UNANIMITE**

**3 ABSTENTIONS** (Mireille GENDROT-Jean-Luc LOUISE – Jacques QUEIRARD)

- d'en approuver les termes et de les transformer en délibération

FAIT et DELIBERE à la salle JEAN-LOUIS DIEUX, les jours, mois et an que dessus.  
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES

Fait à Le Luc, le 28 juin 2023

*Le maire,*

*Vice-président du conseil départemental,*



*Dominique LAIN*