

Département du Var

VILLE DE SAINT CYR SUR MER

Arrondissement de
TOULON

Canton du BEAUSSET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2014 – 09 - 02

Séance du 9 septembre 2014

Nombre de Conseillers 33

En exercice : 33

Présents : 27

L'an deux mille quatorze, le neuf septembre,

Représentés : 6

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT CYR SUR MER réuni à la Salle du Conseil Municipal, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur le Maire.

OBJET :

Etaient présents : Monsieur Philippe BARTHELEMY, Maire

Adjoints : Mesdames GOHARD, NOUYRIGAT, SAMAT, VANPEE, Messieurs FERRARA, HERBAUT, JOANNON, LE VAN DA.

QUARTIER PRADEAUX GARE

**PRISE EN CONSIDERATION
DE L'OPERATION
D'AMENAGEMENT**

SURIS A STATUER

Conseillers Municipaux : Mesdames, BERTOIA, CIDALE, GIACALONE, LALESART, MANFREDI-MARIN, MOTUS-JAQUIER, ORSINI, PELOT-PAPPALARDO, VIDAL, Messieurs, BERNARD, BUONCRISTIANI, CATTAI, GIULIANO, LUCIANO, ROCHE, SAOUT, SERRE, VALENTIN

Etaient représentés :

Adjoint : Monsieur Antoine BAGNO (procuration à Monsieur Louis FERRARA)

Conseillers Municipaux : Mesdames Stéphanie LEITE (procuration à Madame Elisabeth LALESART), Michèle NEGREL-SALLES (procuration à Monsieur Claude GIULIANO), Marguerite TROGNO (procuration à Monsieur le Maire), Marie-Pierre VALVERDE (procuration à Monsieur Philippe SERRE), Monsieur Yannick GUEGUEN (procuration à Madame Sabine GIACALONE)

<<<>>>

Le Conseil Municipal nomme Monsieur Pierre LUCIANO, Secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20140909-DEL20140902-DE
Date de télétransmission : 11/09/2014
Date de réception préfecture : 11/09/2014

Monsieur le Maire rappelle que :

- Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, une servitude d'attente avait été instaurée permettant ainsi de maîtriser le développement du quartier.
- Le littoral prisé des Lecques et la proximité de l'arrière-pays varois contribuent au développement d'une activité touristique florissante et à une double population : résidents annuels, mais aussi résidents secondaires et touristes de passage. La Commune doit alors s'envisager dans une double problématique et son développement doit être compatible avec les deux usages majoritaires.
- La Commune est aujourd'hui composée de deux entités urbaines divisées par la route départementale et la voie ferrée : la frange littorale majoritairement dédiée à l'habitat, aux équipements et aux services, et le cœur de ville historique.
- La connexion de ces entités doit être envisagée afin de recréer un tissu urbain en harmonie et de retrouver un véritable espace urbain, tant dans le cadre architectural et urbain que dans les pratiques et usages de l'espace, par l'aménagement du secteur Pradeaux-Gare.
- L'objectif de la collectivité dans le secteur Pradeaux-Gare est donc de répondre aux enjeux suivants :
 - Améliorer les conditions d'accessibilité et de circulation : la future opération d'aménagement dans ce secteur devra aboutir à la création de véritables liaisons multimodales sécurisées entre la gare et le rond-point central. Dans cette perspective, une réflexion d'ensemble portant sur la refonte du schéma viaire/de déplacements du secteur devra être mise en œuvre ;
 - Développer un pôle multimodal doté de capacités de stationnements renforcées autour du secteur de la gare par une opération permettant une structuration urbaine de ce secteur ;
 - Répondre aux besoins résidentiels et économiques par une programmation immobilière adaptée aux capacités foncières mobilisables, aux besoins économiques identifiés et au potentiel de requalification du secteur.

Entendu ces rappels, Monsieur le Maire expose,

VU :

- le Code général des Collectivités Territoriales ;
- le code de l'Urbanisme et, notamment, les articles L111-10 et R111-47 ;
- le Plan d'occupation des Sols approuvé le 01/12/1978, révisé en 1984, 1988, 1992 et 1997 et modifié à 13 reprises, dont la dernière modification est en date du 21/12/2001 ;
- les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de 2012

- la Commission d'Urbanisme en date du 17 juillet 2014, qui a pris connaissance des premiers résultats de l'Etude de requalification urbaine et de programmation sur le quartier Pradeaux-Gare lancée fin 2013

CONSIDERANT les enjeux en terme d'aménagement existants dans le secteur Pradeaux-Gare, nécessitant la mise en œuvre d'une opération d'aménagement.

CONSIDERANT qu'à l'issue de l'étude de requalification urbaine préalablement citée, un périmètre d'opération d'aménagement a été défini, délimitant les terrains concernés par l'opération, et annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT la nécessité pour la Commune de pouvoir surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme à toutes demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de cette opération d'aménagement.

L'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme dispose que, *dans les conditions définies à l'article L. 111-8 « L'autorité compétente peut surseoir à statuer (...) sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal (...). La délibération du conseil municipal (...) qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés ».*

Le sursis à statuer est une mesure de sauvegarde présentant un caractère exclusivement conservatoire et facultatif. Il permet de différer la décision définitive de l'autorité compétente sur la demande d'un pétitionnaire dès lors que son projet serait de nature à compromettre ou rendre plus onéreux le projet d'aménagement.

Le Conseil Municipal, par :

26 Voix POUR

7 Voix CONTRE

(Mesdames Elisabeth LALESART, Stéphanie LEITE (procuration à Madame Elisabeth LALESART),
Monsieur Jean-Luc BERNARD)

(Monsieur Claude GIULIANO, Madame Michèle NEGREL-SALLES (procuration à Monsieur Claude GIULIANO))

(Monsieur Philippe SERRE, Madame Marie-Pierre VALVERDE (procuration à Monsieur Philippe SERRE))

Adopte l'exposé qui précède,

Décide qu'il y a eu, au titre de l'article L111-10 du Code de l'Urbanisme de prendre en considération l'opération d'aménagement inscrite dans le périmètre Pradeaux-Gare figurant en annexe de la présente délibération.

Décide qu'il pourra être opposé un sursis à statuer au titre de l'article L111-10, dans les conditions définies à l'article L111-8, à toutes demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de cette opération d'aménagement.

Décide que la présente délibération cessera de produire ces effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement correspondante n'a pas été engagée.

Précise que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R111-47.

Ainsi fait et délibéré
Les Jour, Mois et An susdits

Pour extrait Conforme

Le Maire

Philippe BARTHELEMY

Annexe n°1 à la délibération n° 2014.09.02

PERIMETRE DU SECTEUR PRADEAUX-GARE PRIS EN CONSIDERATION POUR LA REALISATION
D'UNE OPERATION D'AMENAGEMENT





DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20140909-DEL20140902-DE
Date de télétransmission : 11/09/2014
Date de réception préfecture : 11/09/2014

Extrait n°1

Section	Parcelle	Surface (m ²)	Propriétaire
CK	20	958	PATER - GIRAULT
CK	21	1337	MARRO
CK	22	3088	DRABIK - PARRAUD
CK	23	1020	ALBANESE
CK	24	601	CHERIEF
CK	25	1091	BOSIO
CK	26	461	GUIEU
CK	27	2519	NATIOCREDITBAIL
CK	28	1000	DE VITIS - CONCADORO
CK	36	2843	BOSIO - MARCELLINO
CK	37	3055	SCI PAMA
CK	40	2190	MARRO
CK	41	190	SNCF

Extrait n°2

Section	Parcelle	Surface (m ²)	Propriétaire
	29	921	THEVENY
CK	30	2487	VACHIERI - SNACK LES CALANQUES
CK	31	34	VACHIERI - SNACK LES CALANQUES
CK	32	628	DONNAMURRA
CK	33	431	DONNAMURRA
CK	34	1881	Société Civile Les Tourelles
CK	35	1328	SOCIETE CIVILE LES TOURELLES
CK	36	2843	BOSIO
CK	75	896	STAGLIANO
CK	77	910	CAUPERT
CK	78	870	GUILHAUMON-BRANDALEZE
CK	79	928	LE RETRAITE
CK	80	1560	TEDJIRIAN
CK	81	1105	PALOMA
CK	83	322	SOCIETE CIVILE LES TOURELLES
CK	84	1012	POUVESLE
CK	86	780	REGARD

CK	87	480	BARTHELEMY
CK	88	965	BELLON
CK	90	1025	DEGOULANGE
CK	91	1016	MCDONALD
CK	92	1140	WOESTELANDT
CK	97	2244	France Télécom
CK	98	5257	COP CK 98
CK	99	853	TETU
CK	100	361	MOULIADE
CK	101	501	GARGUILO
CK	102	172	TEISSEDRE
CK	103	195	DJAAI
CK	104	109	PAUL
CK	105	575	LONG
CK	107	783	COP 106-107
CK	108	240	COP CK 108
CK	109	442	GRT GAZ
CK	208	500	DESSIAUME
CK	209	594	GERECKE
CI	14	1045	COP CI 14
CI	15	343	LEBAS
CI	16	702	COP CI 16
CI	21	101	LAHUERTA
CI	206	30	SACCHETTI
CI	207	214	SACCHETTI
CI	208	108	SACCHETTI

Extrait n°3

Section	Parcelle	Surface (m ²)	Propriétaire
CH	106	5664	MARRO
CI	1	2025	MARRO
CI	3	8	BEAL
CI	4	56	BEAL - GAY
CI	5	96	GAY
CI	6	398	GAY
CI	10	1189	GONZALEZ
CI	11	730	COP CI 11
CI	194	54	JACQUEMIN
CI	200	709	OLMETA

	201	594	OLMETA
	203	128	
CI	202	65	JACQUEMIN - COUDRIN
	204	546	
CI	230	165	MARQUAND - HARMONIE
CI	231	2	MARQUAND
CI	232	2	MARQUAND
CI	233	843	MARQUAND
CI	234	56	BEAL - GAY
CI	242	2192	BEAL
CI	243	627	IDIER - BOUYACOUB
CK	93	140	CANU
CK	94	205	PAWLIN
CK	95	577	PHANTHAVONE
CK	96	209	France TELECOM
CK	97	2244	France TELECOM
CK	110	265	THEVENY
CK	111	1160	DONNARUMMA - AMRANE
CK	112	556	THEVENY
CK	113	591	ROUX
CK	114	185	COCHET
CK	115	180	EHRET
CK	116	251	BAEZA
CK	117	1678	COPROPRIETE CK 117
CK	118	381	THEVENY
CK	207	559	SICARDI

Extrait n°4

Section	Parcelle	Surface (m²)	Propriétaire
CK	38	1567	Société Civile Les Tourelles
CK	39	578	MARRO
CK	42	4264	MARRO
CK	43	260	GIACHETTI - ROTI
CK	44	1108	MARRO
CK	45	1081	ROGANI - AMAR
CK	46	3352	DURET
CK	62	2126	MARTINO
CK	63	583	CAMOIN
	64	621	

	65	3217	
CK	66	345	SEROUGNE
CK	67	989	RIBUOT
CK	68	727	HEINEMANN
CK	69	1046	GABRIEL
CK	70	822	MASSE
CK	71	796	MARX
CK	72	834	D'AMORE
CK	73	794	SCI ISABELLE
CK	74	781	GIUGLIARIS
CK	76	830	ARNAUDIN
CK	203	101	MARRO
CI	29	921	COP LA BANETTE
CI	47	4364	COP LA BANETTE
CI	48	857	POLLOSSON

Extrait n°5

Section	Parcelle	Surface (m ²)	Propriétaire
CK	48	877	COP CK 48-CK 49
CK	49	262	COP CK 48-CK 49
CK	50	508	REBUFFAT
CK	51	261	LEGIER
CK	52	341	LEGIER
CK	53	444	LEGIER
CK	54	43	LEGIER
CK	55	1539	CAMOIN
CK	57	820	MACIA
CK	58	75	LEGIER
CK	59	603	LEGIER - REBUFFAT
CK	60	729	GENGLER
CK	61	1565	LOPEZ
CK	210	600	DUPRAZ - VALLOIS
CK	211	144	VALLES
CK	212	125	PAGET
CK	215	169	SNCF
CK	216	280	SNCF
CK	217	18190	SNCF
CI	172	939	SOMMOVIGO
CI	173	900	GARNIER

CI	174	80	SABACHVILI
CI	175	92	BECUGNA
CI	176	905	GIANA
CI	184	130	COP CI 183 - CI 184
CI	186	42	OLMOS
CI	188	258	OLMOS
CI	189	143	COP CI 189
CI	190	114	OLMOS
CI	192 (249-250-251-252)	741	CLJM
CI	193	12690	CAF HAUTES-ALPES
CI	209	189	OLMOS
CI	210	2	OLMOS
CI	225	23	OLMOS
CI	226	26	VINAI
CI	227	23	DINOIA
CI	228	64	TRAPANI
CI	229	165	OLMOS
CV	78	2026	COP CV 69 - CV 78 - CV 80
CV	79	965	VATTEVILLE

Extrait n°6

Section	Parcelle	Surface (m²)	Propriétaire
CI	169	4781	COMMUNE
CI	170	2931	COMMUNE
CI	171	1615	COMMUNE
CI	177	839	TISSOT - EICHENLAUD
CI	178	127	GENSE
CI	179	227	CARBONNEL
CI	180	21	CARBONNEL
CI	181	178	CAU
CI	182	46	MILESI
CI	183	72	COP CI 183 - CI 184
DK	1	654	MAILLET
DK	2	144	MAILLET
DK	3	820	PREBOST - JULLIEN
DK	4	303	PONS
DK	5	2500	SAINT-CYR MARINE - MACAGNO - PONS - CORTEGGIANI
DK	6	1451	PONS
DK	7	1318	VIVANT

DK	8	1013	VIVANT
DK	9	465	CORDOLIANI
DK	10	214	PIGNOL - GUIDICELLI
DK	167	340	GIRAUD
DK	168	435	ROUDEN
DK	169	495	MACASDAR
DK	170	460	AMIC
DK	171	98	BALDISSAR-FERRERO
DK	172	263	BALDISSAR-FERRERO
DK	173	224	BALDISSAR-FERRERO
DK	174	398	BALDISSAR-FERRERO
DK	175	360	SERRE
DK	176	610	DAVIER
DK	177	132	LAURIOL
DK	178	45	DUPUY
DK	179	69	LAURIOL - DUPUY
DK	180	111	DUPUY
DK	181	414	GARNIER
DK	183	749	BONIFAY
DK	184	440	LEMARCHAND
DK	185	183	LOPICO - BASSU
DK	186	47	REVEST
DK	187	15	REVEST
DK	188	680	BONIFAY
DK	189	745	ALLIONE
DK	190	160	MILESI
DK	337	77	BONIFAY
DK	338	35	PREBOST