

Département du Var

VILLE DE SAINT CYR SUR MER

Arrondissement de
TOULON

Canton de
SAINT CYR SUR MER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2015 - 10 - 01

Séance du 13 octobre 2015

Nombre de Conseillers 33

En exercice : 33

Présents : 30

L'an deux mille quinze, le treize octobre,

Représentés : 3

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, GUIROU-NOUYRIGAT,
SAMAT, VANPEE, Messieurs BAGNO, FERRARA, HERBAUT,
JOANNON, LE VAN DA.

REVISION DU POS VALANT
ELABORATION DU PLU

BILAN
DE LA CONCERTATION
ET ARRET DU PROJET DE
PLAN LOCAL D'URBANISME

Conseillers Municipaux : Mesdames, AIELLO, CIDALE,
GIACALONE, LALESART, LEITE, MANFREDI, MOTUS-
JAQUIER, ORSINI, PELOT-PAPPALARDO, TROGNO,
Messieurs, BUONCRISTIANI, CATTALU, GIULIANO,
GUEGUEN, LUCIANO, OLIVIER, ROCHE, SAOUT, SERRE,
VALENTIN

Etaient représentés :

Conseillers Municipaux : Mesdames Angèle BERTOIA (procuration
à Madame Marguerite TROGNO), Isabelle VIDAL (procuration à
Monsieur le Maire) Monsieur Jean-Luc BERNARD (procuration à
Madame Elisabeth LALESART).

<<<>>>

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

Monsieur le Maire rappelle que

- par arrêt n°11MA00409 du 25 mars 2014, la cour administrative d'appel de Marseille a annulé la délibération du 3 mai 2005 relative à l'approbation du Plan local d'Urbanisme (P.L.U.), induisant un retour en vigueur du document d'urbanisme précédent, le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 01/12/1978, révisé en 1984, 1988, 1992 et 1997 et modifié à 14 reprises, dont la dernière modification est en date du 09/09/2014.
- par délibération n° 2014-06-14 en date du 3 juin 2014, la Commune de SAINT-CYR-SUR-MER a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

La révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme était motivée par la prise en compte des différentes évolutions législatives, en particulier les lois SRU (Solidarité et renouvellement urbains), Grenelle et ALUR (Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) – qui suppriment les POS à compter de mars 2017 -, ainsi que la mise œuvre des objectifs suivants :

1. **Favoriser la production d'une offre de logements en adéquation avec les besoins des habitants** : maîtriser la croissance démographique et adapter le parc de logements, notamment favoriser une offre de logements diversifiés répondant aux objectifs de mixité sociale, afin de permettre à tous les habitants de pouvoir se loger sur la commune ;
2. **Dynamiser l'activité économique**, en confortant les zones d'activités existantes, en dynamisant l'activité touristique et en consolidant l'armature commerciale ;
3. **Conforter la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal**, en valorisant les espaces naturels et littoraux, en maintenant les dispositifs de protection du patrimoine urbain, paysager et architectural. Le PLU s'attachera à la mise en œuvre d'une Trame Verte et Bleue et à préserver, voire restaurer, les continuités écologiques ;
4. **Améliorer le quotidien des Saint-Cyriens par une politique d'équipements et d'intermodalité** adaptée en termes de stationnement, de modes doux, d'espaces publics, de sécurité piétonne, d'équipements publics... ;
5. **Privilégier la préservation des équilibres existants entre espaces urbanisés, agricoles et naturels** en favorisant un développement résidentiel circonscrit de façon préférentielle à l'enveloppe urbaine existante afin de réduire la consommation foncière et en valorisant les espaces et le patrimoine agricole de la commune.

Conformément à l'article L123-9 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil municipal lors de sa séance du 18 novembre 2014.

Conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a, par délibération du 3 juin 2014, défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer

à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la Commune, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil Municipal.

Les modalités de la concertation publique étaient les suivantes :

- une information dispensée à chaque étape essentielle de la procédure sur le site internet de la commune ;
- l'ouverture d'un registre d'avis et de conseil consultable et disponible aux heures habituelles d'ouverture de la mairie permettant à chaque habitant et aux associations de s'exprimer ;
- une mobilisation de la population au moyen de deux réunions publiques avant l'arrêt du projet par le Conseil Municipal.
- une mise à disposition des documents d'étude et d'élaboration du projet ;

La population a ainsi pu, de manière continue, suivre l'évolution du dossier, prendre connaissance des éléments du dossier, par la mise à disposition d'éléments d'informations en mairie et sur le site internet. Elle a également pu faire état de ses observations par la mise à disposition du public en mairie, d'un registre de concertation.

La concertation a été ponctuée par :

- **La mise à disposition tout au long de la procédure d'un registre de concertation** disponible en mairie. Ce registre a été ouvert le 04 juin 2014 et ~~est~~ ^{est} préalablement à la séance du Conseil municipal qui arrête le projet de PLU.

Il était accompagné de la délibération de prescription et d'un dossier comprenant des documents d'étude, alimenté au fur et à mesure de l'avancement du projet ;

Il est également indiqué que le public a été informé de la procédure ~~en cours~~ ^{en cours} et de la mise à disposition de ces éléments, par un affichage à l'entrée du service Urbanisme.

60 observations ont été consignées :

- 46 portent sur des demandes de classement en zone constructible ou sur des possibilités d'extensions
Sur les 46 demandes de classement en zone constructible ou de possibilités d'extensions, 13 ont été prises en compte : classement en zone U ou AU, ou avec des règles de constructibilité en zone A et N permettant de répondre aux attentes. 33 n'ont pas pu être prises en compte, les parcelles concernées étant soit isolées, soit situées au sein de grands ensembles agricoles ou naturels fonctionnels dont l'intégrité doit être conservée.
- 3 concernent des demandes de déclassement d'Espaces Boisés Classés (EBC). Sur les 3 demandes de déclassement d'Espaces Boisés Classés (EBC), 2 ont été prises en

compte, car les parcelles correspondaient à des emprises déjà aménagées.

- 10 sont relatives à d'autres sujets : maintien des règles en vigueur ou à défaut permettant de préserver les densités existantes et de la typicité architecturale du village, développement d'activités dans la zone des Pradeaux et demandes de classement en zone agricole. Ces demandes ont été partiellement prises en compte : la qualité architecturale a été maintenue (objectif du PADD), mais les règles ont dû être adaptée en fonction des secteurs au regard des lois ALUR et Littoral. Les zones agricoles ont été retravaillées pour correspondre à l'existant.
- 1 porte sur une demande de création d'emplacement réservé (centre technique intercommunal).

- **L'organisation de deux réunions publiques ayant réuni chacune entre 100 et 120 participants**

- le 06 novembre 2014 pour la présentation du diagnostic et du PADD à l'Espace Provence à partir de 18h15 ;
- le 17 septembre 2015 pour la présentation du règlement et du zonage à l'Espace Provence à partir de 18h15 ;

La population a été informée de la tenue de ces réunions publiques par le site internet de la Commune (actualités sur la page d'accueil du site en amont de la réunion), par l'insertion d'informations dans les journaux locaux *Var Matin* et *La Provence*, dans le *Flash* municipal, ainsi que par une information sur les panneaux lumineux communaux.

Ces réunions publiques ont été accompagnées de panneaux d'expositions permettant à chacun de pouvoir regarder avec attention les cartographies (diagnostic, PADD, zonage, ...). Les élus et techniciens étaient à la disposition des citoyens pour répondre à leurs questions directement après la présentation et les échanges publics.

Durant ces deux réunions publiques, les principaux sujets traités concernaient :

- le devenir global de la commune d'ici 20 ans et son intégration dans une échelle administrative plus large. Il a été rappelé que la commune s'inscrivait dans un territoire métropolitain vaste et que le développement de la commune devait s'effectuer en lien avec les communes voisines pour répondre aux enjeux humains, naturels et urbains qui dépassent le cadre purement communal : contrat de baie, programme local de l'habitat... Le devenir du territoire s'inscrit quant à lui dans une politique de densification encadrée dans les secteurs où cela est possible, pour répondre notamment aux objectifs de la Loi ALUR, et avec le souci d'améliorer le fonctionnement urbain existant, par des études ponctuelles permettant d'améliorer les situations existantes. C'est notamment le cas du secteur Pradeaux-Gare qui doit améliorer la circulation et l'accès à la gare.
- Le planning de l'élaboration du PLU. Le planning prévisionnel et les grandes étapes ont été rappelés, du débat du PADD jusqu'à l'approbation du PLU, sans omettre l'étape d'arrêt du

projet de PLU et la phase d'enquête publique.

- la question de la mobilité et de son financement a été soulevée à de multiples occasions, notamment la question de l'opportunité de réaliser un plan de circulation à l'échelle de la commune. Il a tout d'abord été précisé qu'il n'existait aucune obligation légale de réaliser un plan de circulation à l'échelle de la commune mais que le PLU s'attachait à prendre en compte cette problématique. De nombreux emplacements réservés ont été maintenus ou créés afin d'élargir, dans la mesure de l'existant, les voies trop étroites. Les nouvelles opérations d'aménagement, comme La Miolane, seront équipées de voies structurantes calibrées pour accueillir la circulation interquartiers. Enfin, le secteur Pradeaux-Gare fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui redéfinit la circulation au niveau de l'avenue des Lecques, l'une des voies les plus problématiques à l'échelle communale. Les participations du Conseil Départemental ou de la Communauté d'Agglomération seront utilisées au mieux pour financer les travaux.
- La réhabilitation de la cave coopérative est souhaitée. Il s'agit d'une propriété privée mais la commune est prête à engager une discussion pour voir émerger un projet de qualité.
- La manière dont est traitée l'entrée maritime. Le PLU devra permettre le développement des activités nautiques (sports nautiques, croisiéristes...) qui sont une image de marque pour la commune. Il a été rappelé que la Commune est labélisée France Station Nautique Deux Etoiles, et que la Communauté d'Agglomération est engagée dans le programme européen Odyssée.
- La problématique du ruissèlement est soulevée. Il est rappelé que des études hydrauliques ont été réalisées pour l'aménagement du quartier de la Miolane et prévoient la création de bassins de rétention. Dans les autres secteurs, des mesures visant à limiter l'imperméabilisation des sols seront mises en place.
- La manière dont les équipements scolaires et commerciaux vont être adaptés pour répondre à l'accroissement de la population. Les équipements scolaires sont d'ores et déjà adaptés pour répondre à l'accroissement futur des besoins (capacité supérieure au nombre d'élèves). Au niveau commercial, les commerces de proximité sont déjà existants. Le PLU veillera à les préserver -, en outre, une étude de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var montre que l'offre commerciale des Pradeaux pourrait être renforcé, ce à quoi le PLU tend.
- Des demandes de précisions techniques sur les différents coefficients, la surface de plancher et la suppression des COS sont posées. Les explications nécessaires ont été apportées, à l'aide de schémas également.
- Des demandes d'ordre général sur les évolutions du zonage sont soumises : disparition des zones NB, définition de limites franches d'urbanisation. La méthodologie de reclassement des zones NB est expliquée ainsi que les principes de la loi Littoral régissant la définition des limites franches d'urbanisation.
- Remarque sur le manque invoqué de concertation des CIQ. Il a été rappelé que la démarche de concertation, s'applique à l'ensemble de la population.
- La question de l'accueil des gens du voyage est évoqué. Il est fait rappel du schéma département d'accueil et d'habitat des gens du voyage qui prévoit que deux aires dont une aire de grand passage soient réalisées à l'échelle de l'intercommunalité. Des échanges sont actuellement en cours pour déterminer son implantation à l'échelle de l'intercommunalité,

dans le cadre du Programme Local de l'Habitat en cours de révision.

La commune de Saint Cyr sur mer a pour sa part engagé sans attendre la Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale, dont le besoin est souligné dans le cadre du schéma départemental, en vue de la réalisation de terrains d'accueil pour les familles sédentarisées sur la Commune.

- Des interrogations sur les logements sociaux sont émises. Il est rappelé que des normes de production de logements sociaux vont désormais s'appliquer à l'échelle de l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de la commune à partir de certains seuils de surface de plancher afin de mobiliser l'ensemble du territoire. Cette constructibilité doit permettre de répondre à la demande forte émanant de saint-cyriens quant à l'accès à ce type de logements.

- **d'une information régulière via le site internet** de la Commune.
La population a été informée par le site internet de la Commune :
 - via les actualités sur la page d'accueil du site (réunions publiques, PADD)
 - par une mise à jour de la page dédiée à la procédure de révision (onglet Espace procédures/Urbanisme)

Par conséquent, le Conseil municipal est invité à tirer le bilan de la concertation et à arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L.123-9 et L. 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 123-1 et suivants L. 300-2-1 et R. 123-18,

Vu la délibération en date du 3 juin 2014 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local de l'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation préalable,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents cartographiques associés et les annexes,

Vu l'information et la consultation de la Commission d'Urbanisme le 04 novembre 2014 et le 28 juillet 2015,

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la Commission Départementale des Sites et paysages du Var en sa séance du 6 octobre 2015 ;

Considérant que le Conseil Municipal a débattu le 18 novembre 2014 des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement durables en application de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés en préalable à l'élaboration du PLU et à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 3 juin 2014,

Considérant que les personnes publiques associées ont été réunies les 3 novembre 2014 et 8 juillet 2015,

Considérant les réunions de concertation du monde agricole les 6 et 27 juillet 2015,

Considérant que le projet a été soumis à l'avis de la Commission Départementale des Sites et paysages du Var en sa séance du 6 octobre 2015 qui a émis un avis favorable à l'unanimité,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration,

Considérant que le projet de délibération et l'ensemble du dossier de projet de PLU a été adressé aux conseillers municipaux selon les délais prescrits par le Code général des collectivités territoriales, par voie postale en recommandé avec avis de réception ;

Considérant la nécessité de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter ce projet,

Le Conseil Municipal décide de :

- **Tirer** le bilan de la concertation préalable,

Un document illustrant les modalités de la concertation est joint en annexe de la présente délibération.

- **Arrêter** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SAINT-CYR-SUR-MER tel qu'il est annexé à la présente,
- **Communiquer** pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme, en application des dispositions de l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme, à :
 - à Monsieur le Préfet du Var ;

- À Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et la Mer du Var,
- à Monsieur le Président de la Région Provence Alpes Côte d'Azur ;
- à Monsieur le Président du Conseil Départemental du Var ;
- à Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCoT Provence Méditerranée ;
- à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume;
- à Monsieur le Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports ;
- à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
- à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- à Monsieur le Président du Comité Régional Conchylicole de Méditerranée ;

Le projet sera également communiqué :

- aux associations agréées qui ont demandées à être consultées en vue de l'application de l'article L.121-5 du Code de l'Urbanisme,
- aux EPCI voisins compétents, aux maires des communes voisines et aux organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune, à leur demande, en vue de l'application de l'article L.123-8 du Code de l'Urbanisme,
- en vue de l'application de l'article R.123-17 du Code de l'Urbanisme, à Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière et à Monsieur le Représentant de la section Régionale de l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée ;
- en vue de l'application de l'article L.112-1-1 du Code rural, à Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.
- en vue de l'application de l'article L123-8 du Code de l'Urbanisme, le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune.

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, le dossier du projet de Plan local d'urbanisme, tel qu'arrêté par le Conseil municipal sera tenu à la disposition du public au service Urbanisme en Mairie de SAINT-CYR-SUR-MER, aux horaires d'ouverture au public.

La présente délibération sera transmise à la Préfecture et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, conformément aux dispositions de l'article R. 123-18 du Code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal, par :

26 Voix POUR

5 CONTRE

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

2 ABSTENTIONS

(Madame Béatrice AIELLO, Monsieur Claude GIULIANO)

Décide de Tirer le bilan de la concertation préalable,

Un document illustrant les modalités de la concertation est joint en annexe de la présente délibération.

Décide d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SAINT-CYR-SUR-MER tel qu'il est annexé à la présente,

Décide de Communiquer pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme, en application des dispositions de l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme.

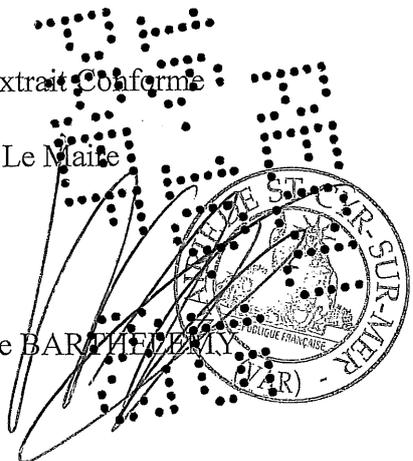
Ainsi fait et délibéré

Les Jour, Mois et An susdits

Pour extrait Conforme

Le Maire

Philippe BARTHÉLEMY

The image shows a circular official stamp of the Municipality of Saint-Cyr-sur-Mer, France. The stamp contains the text 'MAIRIE ST-CYR-SUR-MER' and 'REPUBLIQUE FRANÇAISE'. A signature, which appears to be 'Philippe BARTHÉLEMY', is written over the stamp. Above the stamp, the text 'Le Maire' is written, and below it, the name 'Philippe BARTHÉLEMY' is printed. To the left of the stamp, the text 'Pour extrait Conforme' is written. The entire stamp and signature area is surrounded by a decorative border of small black dots.