Département du Var

Arrondissement de TOULON

Canton de SAINT-CYR-SUR-MER

VILLE DE SAINT CYR SUR MER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2026 – 09 -10

Séance du 29 septembre 2026
Diffusée en direct sur la chaine youtube
de la Ville de Saint-Cyr-sur-Mer

Nombre de Conseillers 33

En exercice :	33
Présents	31
Représentés :	2
Excusé :	0
Absent :	0

****

L'an deux mille vingt six, le vingt-neuf septembre,
Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-CYR-SUR-MER réuni à l'Espace Provence, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur le Maire.

OBJET :

REVISION N°1

DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Etaient présents : Monsieur Pierre LUCIANO, Maire
Adjoints : Mesdames GIACALONE Sabine, MANOUKIAN Astrid, MONTLAUR Ambre, PENELON Stéphanie, Messieurs ABADIE Christian, BAGNO Antoine, BAIXE Bruno, CORDEIL Pascal, LEPACHELET Jacques,
Conseillers Municipaux **:** Mesdames BRETON Virginie, CIDALE Amandine CINI Geneviève, GALLET Andréa, GOHARD Chrystelle, GROC Cynthia, HABCHI Karima, NAVAL Michelle, PREVOST Stéphanie, SAMAT Andrée, SZOHR Evelyne ;
Messieurs DAUMAS Richard, GIUSTINIANI Gregor, GUEGUEN Yannick, GUION Xavier, LEVALLOIS Nicolas, PERDIGON Adrien, PEREGO Laurent, PETERLIN Eric, SERRE Philippe, VALENTIN Jean-Michel.

Etaient représentés :
Conseillers Municipaux : Madame ORSINI Christine (procuration à Madame GIACALONE Sabine), Monsieur HARRAULT Mathieu (procuration à Madame SAMAT Andrée).

Le Conseil Municipal nomme Monsieur GUION Xavier, Secrétaire de séance.

Rapporteur : Monsieur Bruno BAIXE

Rappel de la procédure et du projet

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Cyr-sur-Mer a été approuvé le 14 juin 2016. Il a ensuite été modifié le 14 février 2017, le 17 décembre 2019 et a fait l'objet d'une mise à jour le 6 février 2018.
Par délibération n° 2021-01-03 du 26 janvier 2021, le conseil municipal a prescrit la révision n° 1 définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Les objectifs poursuivis par la Révision n° 1 du PLU portent sur les cinq principaux points suivants :

- Protéger et valoriser le cadre de vie, tant du patrimoine bâti que du patrimoine agricole, naturel et la biodiversité par l'application des principes de Développement Durable ;
- Développer l'éco-mobilité valorisant les modes doux, les transports collectifs et le Pôle d'Echange Multimodal ;
- Favoriser l'économie locale, agricole, artisanale et les activités innovantes et préserver les attraits touristiques de la Commune, station balnéaire offrant des espaces agricoles et naturels remarquables ;
- Préserver les formes urbaines existantes conformes à l'image de la Commune et à la qualité de vie pour ses habitants ;
- Actualiser le règlement du Plan Local d'Urbanisme tenant compte d'une meilleure protection de l'Environnement, d'une préservation accrue des espaces et précisant les destinations des constructions admises.

Après une phase de diagnostic, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues en conseil municipal lors de sa séance du 25/01/2022, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme.
Les enjeux du PADD sont les suivants :

- La préservation de l'environnement, dans toutes ses composantes, et des paysages exceptionnels ;
- La prise en compte des risques liés aux spécificités topographiques, environnementales et climatiques ;
- Un développement résidentiel orienté vers le maintien d'une population active résidente et le renouvellement urbain ;
- La valorisation de la multimodalité ;
- La consolidation d'un tissu économique diversifié.

Tout au long de la procédure, le public et les élus ont été régulièrement informés et amenés à formuler leurs questions et observations.

Une concertation s'est donc tenue de manière continue tout au long de la phase d'élaboration du projet de Révision n° 1 permettant d'associer l'ensemble de la population, notamment par l'intermédiaire d'un registre de concertation, de réunions publiques et de publications d'articles de

presse et d'informations sur le site internet de la ville. Les élus ont été associés par le biais de diverses commissions d'urbanisme.
A l'issue de cette phase d'étude et de concertation, le Conseil Municipal a, par délibération n° 2025-03-08 du 18 mars 2025, dressé le bilan de cette concertation et a arrêté le projet de Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

Consultation des partenaires

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a été transmis pour avis aux personnes publiques associées. L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a également été sollicité dans le cadre de l'évaluation environnementale du dossier.
Dans ce cadre, la ville a reçu les avis de :

- La Chambre d'Agriculture ;
- L'Association des Vins de Bandol ;
- L'Agence Régionale de Santé ;
- La Communauté d'Agglomération Sud Sainte-Baume ;
- Le Département du Var ;
- L'Etat ;
- L'Office National des Forêts ;
- RTE Réseau de transport d'électricité ;
- Le Syndicat mixte du SCoT Provence Méditerranée ;
- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

Les avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ont également été sollicités.

Chaque observation reçue dans le cadre de cette consultation a fait l'objet d'une analyse. A noter que seule la Chambre d'Agriculture a remis un avis défavorable sur le projet de Révision n° 1 du PLU. Le rapport de présentation annexé à la présente délibération synthétise les avis recueillis et la justification des choix de la Commune.

Enquête publique

Par arrêté n° 2025.10.691 en date du 14 octobre 2025, Monsieur le Maire a ordonné et organisé l'enquête publique relative à la Révision n° 1 du PLU. L'enquête publique s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs du 12 novembre 2025 au 12 décembre 2025 inclus et a permis aux administrés de remettre leurs observations sur le projet de Révision n° 1.

En matière de contribution du public durant l'enquête, le niveau de mobilisation du public a été important et correspond à celui attendu pour une commune de la taille de Saint-Cyr-sur-Mer. Ainsi,

entre les contributions écrites inscrites sur le registre, les courriers et les courriels, pas moins de 397 observations ont été effectuées.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-15 du Code de l'Environnement, au vu de la quantité d'observations reçue la dernière semaine de l'enquête, le délai de rendu du rapport et des conclusions a été allongé d'une semaine et fixé au 19 janvier 2026.

Dans son rapport, qui indique la conformité du déroulé administratif de la procédure, le Commissaire Enquêteur estime que ce projet de Plan Local d'Urbanisme est un « *projet courageux* ».
Il indique notamment que « *La construction de résidence isolées, fait, puis entretien le mitage pour lequel aucun assainissement collectif ne peut être assuré, aucune sécurité face aux risques, surtout feu de forêt, ne peut être effectuée et dont les règlements nationaux et supra communaux demandent aux élus de stopper cette façon de procéder. Surtout, il ne règle pas le problème de la construction de logements sociaux pour lequel la commune est déficitaire. […] C'est le cas de ce projet qui fait passer l'intérêt collectif avant l'intérêt individuel* ».
Monsieur Le Commissaire Enquêteur émet donc un avis favorable assorti de recommandations et d'un avis défavorable à la constructibilité de la zone UMf.

Suite à la réception du rapport, la magistrate en charge des enquêtes publiques rappelle à Monsieur le Commissaire Enquêteur que « l'avis global rendu pour un projet – qu'il soit favorable ou défavorable – ne peut être divisible. En conséquence, il vous appartient de qualifier l'avis défavorable relatif à la zone UMf, en indiquant s'il s'agit d'une recommandation ou d'une réserve ».

De ce fait, les conclusions ont donc été modifiées par Monsieur le Commissaire Enquêteur en date du 31 mars 2026 : un avis favorable est émis pour la globalité du projet de Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme avec diverses recommandations, sauf pour la constructibilité en zone UMf pour laquelle il est émis un avis favorable avec réserve.

Les recommandations sont les suivantes :

1. <u>OAP « Pradeaux-Gare » et OAP « Pradeaux » :</u> Répondre aux angoisses des habitants qui n'ont pas toujours les réponses à leurs divers questionnements concernant leur devenir, et l'éventuelle perte financière qu'ils estiment subir ;

2. <u>Zones UM :</u> Modifier les dispositions applicables dans le règlement au vu de la réponse de la commune au procès-verbal de synthèse des observations ;

3. <u>Zone UP (Port de la Madrague) :</u> Avis favorable sur la demande de surélévation de trois bâtisses sans occulter la vue des constructions existantes ;

4. Carte « Risque incendie » : Modifier les dispositions applicables dans le règlement selon la défendabilité au vu de la réponse de la commune au procès-verbal de synthèse des observations ;

5. Projets de diversification agricoles : Prise en compte des demandes individuelles.

Une réserve est émise concernant la constructibilité dans les zones indiquées « falaise » - portant un indice « f » - car « l'étude des sols n'a peut-être pas été effectué et rien ne prouve qu'un terrassement ne provoque pas de glissement de terrain ».

Il est rappelé que la Commune a la liberté de suivre ou non, les suggestions ou recommandations émises par le Commissaire enquêteur dans son rapport.

Evolution du dossier entre l'arrêt et l'approbation

Pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations formulées au cours de l'enquête publique et des conclusions du Commissaire Enquêteur, le projet de Révision n° 1 du PLU a fait l'objet d'évolutions avant son approbation. Ces modifications, ni individuellement, ni en raison de leurs effets cumulés, ne modifient l'économie générale du projet de PLU arrêté soumis à enquête publique.

Il est ici précisé que ces modifications ont été soumises aux membres de la Commission d'Urbanisme lors des séances du 24 février 2026 et du 02 septembre 2026.
En synthèse, les modifications suivantes ont été apportées au dossier de PLU, avec tout particulièrement :

- La modification des prescriptions liées à la prise en compte du Porter à Connaissance de l'Etat relatif au risque incendie, avec le reclassement des espaces en zone urbaine exposés à des aléas forts mais bénéficiant d'une défendabilité en zone F2. En parallèle, le règlement de la zone UM, la plus impactée par l'exposition au risque, a évolué pour permettre aux seules parcelles encore non bâties à la date de prescription de la révision du PLU d'accueillir une construction à destination de logement ainsi que pour clarifier les conditions d'évolution du bâti existant et adapter la règle de hauteur.

- Diverses évolutions du règlement graphique, notamment :

  - ✓ La prise en compte des avis de la CDNPS concernant le classement des espaces boisés classés significatifs au titre de la Loi Littoral ;
  - ✓ Une modification du périmètre de la zone Nf pour s'inscrire en cohérence avec le classement de parcelles limitrophes sur la commune de La Ciotat ;
  - ✓ La correction des limites de la zone UP avec création d'un secteur UPtg afin de tenir compte des transferts de gestion du Domaine Public Maritime dans les zones d'arrière-port et d'arrière-plage. La liste des sous-destinations autorisées sous conditions est également adaptée en conséquence ;

- ✓ Une extension ponctuelle de la zone UM au port de la Madrague pour y permettre la surélévation d'un bâtiment, initialement proposé en zone UP, conformément aux recommandations du commissaire enquêteur ;
- ✓ La mise à jour des emplacements réservés et de la liste associée ainsi que la suppression de l'emplacement réservé n° 60 qui n'était pas prévu pour des motifs sécuritaires ;
- ✓ L'identification d'un sous-secteur UBb2 correspondant à l'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage ;
- ✓ L'ajout d'un bâtiment agricole susceptible de faire l'objet d'un changement de destination ;
- ✓ L'ajout du bâtiment de la gare à la liste des éléments de patrimoine architectural à protéger.

- Quelques évolutions du règlement écrit :

  - ✓ Concernant la définition des hauteurs de plancher minimales à respecter dans les zones ciblées par l'Atlas des Zones Inondables (AZI),
  - ✓ Hors de ces zones, l'interdiction des sous-sols en l'absence d'étude hydraulique spécifique ;
  - ✓ L'obligation de recul des constructions nouvelles à un minimum de 100 mètres de l'autoroute hors des espaces urbanisés,
  - ✓ L'adaptation des règles en zones Nf et Np en accord avec les activités autorisées sur le Domaine Public Maritime,
  - ✓ Concernant la taille des piscines et la distance à respecter entre les bâtiments et leurs annexes dans les zones A et N,
  - ✓ Au sein des zones A, des précisions apportées sur les sous-destinations pour permettre les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles,
  - ✓ Au sein des zones A, l'interdiction des murs bahuts pour les clôtures ;
  - ✓ Plus globalement, la correction d'erreurs matérielles et ajouts de précisions pour mettre en cohérence les conditions applicables à chacune des sous-destinations autorisées.

- Des précisions relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation :

  - ✓ Sur les conditions de végétalisation des lisières urbaines et le recours aux plantes non allergisantes dans les plantations nouvelles dans l'OAP « Nature en ville » ;
  - ✓ Sur la prise en compte du risque sismique par les bâtiments d'activité commerciale ;
  - ✓ Sur les études opérationnelles en cours sur le secteur « Pradeaux-Gare » dont les résultats apporteront des éléments complémentaires qui seront le cas échéant intégrés par le biais d'une prochaine modification du PLU.

- Dans les annexes :

  - ✓ L'actualisation des reports au plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) avec les derniers éléments de connaissance fournis, et des dispositions réglementaires associées,
  - ✓ La mise à jour des périmètres d'Obligation Légale de Débroussaillement,
  - ✓ La mise à jour des éléments d'information relatifs à l'exposition au retrait – gonflement d'argile,
  - ✓ L'actualisation du porter à connaissance relatif au risque de submersion marine,
  - ✓ L'ajout de la délibération instituant le permis de démolir sur le territoire communal,
  - ✓ L'ajout des éléments relatifs aux Zone d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAenr)
  - ✓ La suppression de l'annexe spécifique faisant état des règlements de lotissement.

- Enfin, des compléments sont apportés à différentes parties du rapport de présentation qu'il s'agisse du diagnostic, des justifications ou de l'évaluation environnementale, par exemple pour :

- ✓ Apporter de nouveaux éléments de justification concernant le STECAL ;
- ✓ Préciser la cohérence des objectifs de répartition de la production de logements avec les objectifs dressés à l'échelle de la CASSB ;
- ✓ Compléter les indicateurs de suivi,
- ✓ Actualiser certaines données de l'état initial de l'environnement relatives à la qualité des eaux de baignade ou encore mentionner dans l'évaluation environnementale les études en cours concernant l'assainissement et le pluvial portées par la CASSB,
- ✓ Et, plus généralement, tenir compte de l'ensemble des évolutions ci-avant mentionnées.

Ces évolutions permettent de répondre aux recommandations et à la réserve du commissaire-enquêteur de la manière suivante :

- Sur les OAP « Pradeaux-Gare » et « Pradeaux » : il est mentionné dans le rapport de présentation que les études opérationnelles dans ces secteurs sont encore en cours, qu'elles permettront de préciser les projets et les conditions de leur réalisation pour apporter des réponses plus précises aux interrogations du public et, le cas échéant, être intégrées au PLU par procédure de modification.

- Dans les zones UM, le règlement a été modifié pour autoriser les constructions nouvelles de logement dans les parcelles encore non bâties à la date de prescription de la révision du PLU, avec un encadrement à 150 m² de leur surface de plancher maximale et à 250 m² de leur emprise au sol maximale, et à condition que soient justifiées l'absence de toute aggravation du risque incendie et la bonne défendabilité du site. La hauteur maximale des constructions est en outre portée à 7 m.

- Concernant le Port de la Madrague, le règlement graphique du PLU a été modifié afin d'étendre ponctuellement la zone UM pour permettre la surélévation d'un bâtiment. Toutefois, la municipalité ne souhaitant pas que cette surélévation puisse être généralisée, les bâtiments maîtrisés par la collectivité ou situés dans le domaine public maritime ont été maintenus en zone UP.

- Concernant la prise en compte du risque d'incendie, les zones urbaines exposées à un aléa fort mais bénéficiant d'une défendabilité ont été reclassées en zone de risque F2 afin de permettre l'évolution de l'existant. En revanche, en l'absence d'étude de risque plus précise, les périmètres d'aléas tels que communiqués par l'Etat dans son porter à connaissance n'ont pas été réinterprétés.

- Concernant les projets de diversification agricoles, une demande, justifiée par un projet suffisamment étayé au « Château d'Azur », a pu être intégrée au projet de PLU. En outre, le règlement de la zone A a été complété pour préciser que l'aménagement de locaux permettant la transformation, le conditionnement ou la vente directe de produits de l'exploitation est possible sous réserve d'un avis favorable de la CDPENAF.

- Concernant la zone UMf, le règlement n'a pas été modifié sur les conditions de constructibilité compte tenu du risque d'éboulement.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.101-1 à L.101-3, L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-5, L21-1 et suivants L.131-4 à L.131-5, L.132-7 à L.132-13, L.151-1 à L.151-43, L.152-1 à L.152-7, L.153-1, L.153-8, L.153-11 à L.153-27, L.153-31 à L.153-33 et R.104-1, R.104-2, R.104-11, R.104-18 à R.104-25, R.151-1 à R.151-53, R.153-1 à R.153-12, R.153-20 à R.153-22,
Vu la Loi n° 2014-366 du 14 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite Loi ALUR ;
Vu la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite Loi ELAN ;
Vu la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi « Climat et résilience » ;
Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 06 septembre 2019 et modifié le 03 juillet 2025 ;
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale Provence Méditerranée approuvé par délibération du Comité Syndical Mixte SCOT Provence Méditerranée en date du 16/10/2009,
Vu la délibération n° 06-09-19/06/401 en date du 06/09/2019 approuvant la Révision n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale comportant un chapitre valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM),
Vu la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 14/06/2016,
Vu la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du 14/02/2017,

Vu l'arrêté municipal n° 2018-02-282 du 06/02/2018 portant mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Cyr-sur-Mer,
Vu la délibération n° 2019-12-12 du 17/12/2019 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération n° 2021-01-03 du 26 janvier 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation à suivre tout au long de la procédure,
Vu la délibération n° 2022-01-02 du 25 janvier 2022, actant du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Cyr-sur-Mer,
Vu l'arrêté inter-préfectoral en date du 13/10/2022 déclarant d'utilité publique le projet concernant la réalisation des phases 1 & 2 de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur et emportant mise en comptabilité des Plans Locaux d'Urbanisme (PLUI ou PLU) des communes de Marseille, Saint-Cyr-sur-Mer, La Garde, La Crau, Carnoules et Cannes,
Vu la délibération n° 2025-03-08 du 18 mars 2025 arrêtant le projet de Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Cyr-sur-Mer et tirant le bilan de la concertation,
Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur n°002490/A PP en date du 30 juin 2025 et le mémoire en réponse de la commune ;
Vu les avis des Personnes Publiques Associées, de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de Révision n° 1 du PLU arrêté ;
Vu l'arrêté du Maire n° 2025-10-691 en date du 14 octobre 2025 prescrivant l'enquête publique relative à la Révision n° 1 du PLU de Saint-Cyr-sur-Mer et à ses modalités ;
Vu l'enquête publique qui s'est tenue du 12 novembre au 12 décembre 2025,
Vu la demande de prolongation de délai pour la remise du rapport et des conclusions au titre de l'article L.123-15 du Code de l'Urbanisme reçue le 15 décembre 2025,
Vu le procès-verbal de synthèse des observations reçu le 29 décembre 2025 et le mémoire en réponse de la commune en date du 09 janvier 2026,
Vu le rapport d'enquête publique en date du 17 janvier 2026 et les avis et conclusions motivés du commissaire enquêteur en date du 31 mars 2026, portant sur le projet de révision du PLU de Saint-Cyr-sur-Mer ;

CONSIDERANT l'avis favorable pour la globalité du projet du Commissaire Enquêteur ;
CONSIDERANT les réponses apportées aux recommandations et réserve du commissaire-enquêteur ;
CONSIDERANT que les modifications apportées au projet de Révision n° 1 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, sont synthétisées dans l'exposé de la présente délibération ainsi que dans le document annexé ;
CONSIDERANT que ces modifications sont intégrées dans le dossier de PLU à approuver également annexé à la présente délibération et que celles-ci ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU arrêté le 18 mars 2025 ne nécessitant ainsi ni nouvel arrêt, ni nouvelle enquête publique ;

CONSIDERANT la consultation de la commission d'urbanisme en date du 24 février 2026 et du 02 septembre 2026,
CONSIDERANT que le projet de Révision n° 1 du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-21 ;

Il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** la Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Cyr-sur-Mer tel qu'annexé à la présente délibération ;

- **INDIQUER** que la présente délibération fera l'objet d'une publicité, conformément aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

  - ✓ L'Affichage en mairie durant un mois,
  - ✓ La mention de cet affichage en caractères apparents dans les annonces légales d'un journal diffusé dans le département,
  - ✓ La publication sur le portail national de l'Urbanisme dit « Géoportail de l'Urbanisme »
  - ✓ La publication au Recueil des Actes Administratif de la Commune.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission en Préfecture et de l'accomplissement des trois premières mesures de publicité susvisées.

Il est également indiqué que l'entier dossier de Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public via le site internet de la commune et en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

- **INDIQUER** que la présente délibération et ses annexes seront transmises à :

✓ Monsieur le Préfet du Var,
✓ Monsieur le Préfet du Var au titre de l'Autorité Environnementale,
✓ Monsieur le Président de la Région Sud,
✓ Monsieur le Président du Département du Var,
✓ Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCoT Provence Méditerranée,
✓ Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume,
✓ Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence,
✓ Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,
✓ Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var,
✓ Monsieur le Président de la Chambre Régionale des Métiers et de l'Artisanat,
✓ Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture du Var,
✓ Monsieur le Maire de la Commune de la Cadière-d 'Azur,
✓ Monsieur le Maire de la Commune de Bandol,
✓ Monsieur le Maire de la Commune de la Ciotat,

- ✓ Monsieur le Président du Comité Régional Conchylicole de Méditerranée,
- ✓ Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,
- ✓ Monsieur le Président de la section régionale de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité,
- ✓ Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,
- ✓ Monsieur le Directeur de l'Agence Régionale de Santé – Délégation Territoriale du Var,
- ✓ Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
- ✓ Monsieur le Directeur de la Direction Régionale des Affaires Culturelles,
- ✓ Monsieur le Directeur de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
- ✓ Monsieur le Directeur sur Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine du Var,
- ✓ La Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours du Var,
- ✓ Monsieur le Président de la LOGIREM,
- ✓ Monsieur le Président de 3F SUD,
- ✓ Monsieur le Président du Logis Familial Varois (1001 Vies Habitat),
- ✓ Monsieur le Président de Var Habitat,
- ✓ Monsieur le Président de la Société Française des Habitations Economiques,
- ✓ Monsieur le Président d'ERILIA,
- ✓ Monsieur le Président de l'Association des Vins de Bandol,
- ✓ Madame la Présidente de l'Association « Saint-Cyr Environnement »

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal par :

- 31 voix POUR
- 2 ABSTENTIONS

(Monsieur SERRE et Madame PREVOST)

Adopte l'exposé qui précède,

- **APPROUVE** la Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Cyr-sur-Mer tel qu'annexé à la présente délibération ;

- **INDIQUE** que la présente délibération fera l'objet d'une publicité, conformément aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

  - ✓ L'Affichage en mairie durant un mois,
  - ✓ La mention de cet affichage en caractères apparents dans les annonces légales d'un journal diffusé dans le département,
  - ✓ La publication sur le portail national de l'Urbanisme dit « Géoportail de l'Urbanisme »
  - ✓ La publication au Recueil des Actes Administratif de la Commune.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission en Préfecture et de l'accomplissement des trois premières mesures de publicité susvisées.

Il est également indiqué que l'entier dossier de Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public via le site internet de la commune et en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

- **INDIQUE** que la présente délibération et ses annexes seront transmises aux destinataires susvisés.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter des mesures de publicité de cette délibération. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site internet www.telerecours.fr

Ainsi fait et délibéré
Les Jour, Mois et An susdits

Pour extrait conforme

Le Maire	Le Secrétaire de Séance
Signé électroniquement par Pierre LUCIANO Le Maire Pierre LUCIANO Le 1 octobre 2026	Signé électroniquement par Xavier GUION Le Secrétaire de Séance Xavier GUION Le 1 octobre 2026
Pierre LUCIANO	Xavier GUION

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Vu la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon, en date du 22 Juillet 2025, désignant Michel RIQUET en qualité de Commissaire Enquêteur pour effectuer l'Enquête Publique relative « *à la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Cyr-sur-Mer*» ;

Vu l'arrêté n° 2025.10.691 en date du 14 Octobre 2025 de Monsieur le Maire de la Commune de Saint-Cyr-sur-Mer prescrivant l'enquête publique relative au projet de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

Vu le dossier constitué des documents administratifs et des documents cartographiques inventoriés dans le rapport d'enquête conformément aux dispositions de l'article 123 – 1 du code de l'urbanisme ;

Vu les deux registres d'enquête, **les pièces jointes, les courriers, les courriels** et les diverses informations orales recueillies au cours de l'enquête ;

Vu les échanges avec le public très attaché au caractère "villageois", à la quiétude des différents secteurs, aux espaces agricoles, et aux paysages boisés de la commune de Saint-Cyr-sur-Mer ;

Ce projet de PLU est un projet courageux, car je considère qu'il est plus facile de laisser construire des résidences individuelles pour satisfaire des souhaits personnels au prétexte de "regroupement familial", ce que je considère comme louable et surtout légitime, sans se soucier du futur pour une dizaine d'années d'une commune en matière d'approvisionnement en eau et en énergie, de la préservation des personnes et des biens en négligeant d'imposer des distances minimums :

- au bord des ruisseaux à sec où « *rien ne coule depuis des années* »,
- entre les habitations au risque de dégrader le caractère "maisons de pêcheurs" du secteur,

La construction de résidences isolées, fait, puis entretient le mitage pour lequel aucun assainissement collectif ne peut être assuré, aucune sécurité face aux risques, surtout feu de forêt, ne peut être effectuée et dont les règlements nationaux et supra communaux demandent aux élus de stopper cette façon de procéder.
Surtout, il ne règle pas le problème de la construction de logements sociaux pour lequel la commune est déficitaire.

Il est encore possible de dire non aux excès, tout en prenant en considération la faune et la flore.
C'est le cas de ce projet, qui fait passer l'intérêt collectif avant l'intérêt individuel.

Il me semble regrettable qu'un PPRIF ne soit pas appliqué à cette commune, qui a cherché dans son projet à ne pas risquer la sécurité des personnes et des biens en proposant des mesures de risques et d'urbanisme, considérées comme "drastiques" par le public.

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

Toutefois, afin que la commune de Saint-Cyr-sur-Mer puisse adapter sa situation aux règlements nationaux tout en ayant une idée maîtresse concrétisée sur le terrain en matière de reconquête agricole et de caractère « villageois » des différents secteurs qui la composent :

J'émets un "**AVIS FAVORABLE avec** des **"recommandations"** pour la **globalité du projet de révision** n°1 du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme, **sauf** pour la constructibilité en **zone UMf**

PARCE QUE :

- la publicité faite par voie de presse dans les annonces légales officielles, par voie d'affichage, et sur le site internet de la Mairie de Saint-Cyr-sur-Mer a permis une très bonne information des administrés avant et pendant toute la durée de l'enquête ;

- les dates retenues pour le déroulement de l'enquête ont été choisies de façon à respecter les différents délais imposés par la législation, la nomination du Commissaire Enquêteur datant du 22 Juillet 2025, et de recueillir tous les documents qui doivent être présents dans le dossier présenté au public ;

- les réponses apportées par la commune de Saint-Cyr-sur-Mer à la synthèse des observations permettent :
  - de répondre aux interrogations et aux nombreuses déceptions du public,
  - et de les rassurer,

  tout en conservant son fil directeur en appliquant la législation nationale et en étant compatible avec les documents supra communaux comme le SCoT.
  Aussi, à cet effet, je **recommande** à la commune de Saint-Cyr-sur-Mer de transcrire dans le règlement, avec précision les mesures qui découlent de ces aménagements dans le domaine de la constructibilité ;

- l'enquête a été menée conformément aux dispositions du code de l'Environnement et notamment ses art. L 123-1 et R 123-9 ;

- l'information du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme a été adressée aux Personnes Publiques Associées ;

- les avis des Personnes Publiques Associées ont été renvoyés suffisamment tôt à la commune pour qu'elle puisse les intégrer dans le PLU arrêté.
  Je **recommande** de faire apparaître dans le règlement les réponses aux différentes observations ;

- la commune de Saint-Cyr-sur-Mer a cherché à maîtriser le développement urbain en tenant compte des règlementations en vigueur notamment en matière de logements sociaux, des dispositions de la Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), des dispositions à prendre et rappelées dans le SCoT Provence Méditerranée, et les directives de diviser par deux la consommation d'espaces ;

- les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) sont cohérentes et démontrent la volonté de la commune

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

d'effectuer une reconquête agricole, en stoppant l'étalement urbain et en conservant le caractère villageois pour chaque secteur qui la composent ;

s'agissant :

1. des **OAP "Pradeaux-Gare"** et **"Pradeaux"** le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** avec la **recommandation** de répondre aux angoisses des habitants qui n'ont pas toujours les réponses à leurs divers questionnements concernant leur devenir, et l'éventuelle perte financière qu'ils estiment subir ;

2. de l'**OAP** thématique "**Nature en ville" AVIS FAVORABLE** ;

3. **zones UM :** le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** avec la **recommandation** des dispositions à prendre par la commune (concernant les explications précises à effectuer dans le règlement) comme indiqué dans la réponse de la commune au PV de synthèse des observations,

4. **zones UMf** Le risque « falaise » n'est pas à négliger. Certes, comme pour les inondations, "*il ne se passe rien pendant des années",* et un jour le drame peut éventuellement se dérouler.
   Je considère que le danger possible est à éviter, et je donne un **AVIS DEFAVORABLE** à la constructibilité des zones indiquées « falaise », car l'étude des sols n'a peut-être pas été effectuée et rien ne prouve qu'un terrassement ne provoque pas un glissement de terrain.
   A cet effet, le 27 Décembre 2025 l'actualité indiquée en réponse au Président de l'ASLADA nous démontre que le danger est permanent dans ce domaine.

5. **Zone UP** Port de la Madrague – **Avis favorable** de sur-élévation pour les trois bâtisses (Azur plongée, Christina, Point M) en **recommandant** de ne pas occulter la vue des constructions existantes.

6. **La carte "Risque incendie"**

   Au même titre que la réponse apportée par la commune dans la réponse à la synthèse aux observations, le commissaire enquêteur est **FAVORABLE** à la nouvelle définition de la carte du risque qui prend en considération les diverses observations concernant :
   - la cohérence du risque avec la réalité du terrain, notamment en matière de nouvelles constructions existantes qui ne figurent pas sur la carte,
   - la "défendabilité" de la zone concernée,
   - la possibilité accrue de pouvoir envisager des extensions plus conséquentes.

7. parc photovoltaïque : **avis FAVORABLE.**

8. **Déclassement de parcelles**
   Les réponses sont individuelles (figurent dans le rapport) et sont attachées à chaque cas personnel.
   a. **d'une zone constructible vers une zone A ou N :**

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

Ce cas correspond à la volonté de la commune de reconquête agricole et de préservation du patrimoine agricole, et donne lieu à un **avis favorable.**

b. d'une zone A pour être constructible.
En dépit de la compréhension faite pour ce type de situation, il a été tenu compte des dispositions légales dont la commune doit s'acquitter pour le bien collectif, avec les nouvelles dispositions concernant la division par deux de la consommation d'espaces.

Le commissaire enquêteur **recommande** de prendre en considération les réponses, effectuées à titre individuel, qui figurent dans le présent rapport, notamment pour les agriculteurs dont les projets de diversification sont évoqués à plusieurs reprises et qui demandent des réponses précises.

Compte tenu des éléments exposés ci-dessus, le Commissaire Enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** pour la **globalité du projet de révision** n°1 du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme de la commune de Saint-Cyr-sur-Mer avec **diverses recommandations,**
sauf pour la constructibilité en zone **UMf** pour laquelle il émet **un avis DEFAVORABLE**

Fait à Hyères le 17 Janvier 2026

Michel RIQUET
Commissaire Enquêteur

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE TOULON
5 rue Jean Racine
CS 40510
83041 TOULON CEDEX 09
Téléphone : 04 94 42 79 30
Télécopie : 04 94 42 79 89
Adresse courriel : greffe.ta-toulon@juradm.fr
Greffe ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 12h00 - 13h30 à 16h00

https://toulon.tribunal-administratif.fr

TOULON, le 31/03/2026

E25000063 / 83

Monsieur Michel RIQUET
Le Richelieu
1 rue Séré de Rivière
83400 HYERES

Dossier n° : E25000063 / 83
(à rappeler dans toutes correspondances)

LETTRE DU GREFFIER

Objet : Révision n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Cyr-Sur-Mer

Monsieur,

À la suite de la réception du rapport, la magistrate en charge des enquêtes publiques vous demande de bien vouloir préciser que l'avis global rendu pour un projet - qu'il soit favorable ou défavorable - ne peut être divisible.

En conséquence, il vous appartient de qualifier l'avis défavorable relatif à la zone UMF, en indiquant s'il s'agit d'une recommandation ou d'une réserve.

Par ailleurs, elle vous remercie d'en informer la commune, conformément aux dispositions de l'article R.123-20.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,
N. PRATO-VIOT

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR – n°2

Vu la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon, en date du 22 Juillet 2025, désignant Michel RIQUET en qualité de Commissaire Enquêteur pour effectuer l'Enquête Publique relative « *à la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Cyr-sur-Mer*» ;

Vu l'arrêté n° 2025.10.691 en date du 14 Octobre 2025 de Monsieur le Maire de la Commune de Saint-Cyr-sur-Mer prescrivant l'enquête publique relative au projet de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

Vu le dossier constitué des documents administratifs et des documents cartographiques inventoriés dans le rapport d'enquête conformément aux dispositions de l'article 123 – 1 du code de l'urbanisme ;

Vu les deux registres d'enquête, **les pièces jointes, les courriers, les courriels** et les diverses informations orales recueillies au cours de l'enquête ;

Vu les échanges avec le public très attaché au caractère "villageois", à la quiétude des différents secteurs, aux espaces agricoles, et aux paysages boisés de la commune de Saint-Cyr-sur-Mer ;

Vu la demande de Mme la Magistrate déléguée aux enquêtes publiques au sein du Tribunal Administratif de Toulon en date du 31 Mars 2026 ;

Ce projet de PLU est un projet courageux, car je considère qu'il est plus facile de laisser construire des résidences individuelles pour satisfaire des souhaits personnels au prétexte de "regroupement familial", ce que je considère comme louable et surtout légitime, sans se soucier du futur pour une dizaine d'années d'une commune en matière d'approvisionnement en eau et en énergie, de la préservation des personnes et des biens en négligeant d'imposer des distances minimums :

- au bord des ruisseaux à sec où « *rien ne coule depuis des années* »,
- entre les habitations au risque de dégrader le caractère "maisons de pêcheurs" du secteur,

La construction de résidences isolées, fait, puis entretient le mitage pour lequel aucun assainissement collectif ne peut être assuré, aucune sécurité face aux risques, surtout feu de forêt, ne peut être effectuée et dont les règlements nationaux et supra communaux demandent aux élus de stopper cette façon de procéder.
Surtout, il ne règle pas le problème de la construction de logements sociaux pour lequel la commune est déficitaire.

Il est encore possible de dire non aux excès, tout en prenant en considération la faune et la flore.
C'est le cas de ce projet, qui fait passer l'intérêt collectif avant l'intérêt individuel.

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

Il me semble regrettable qu'un PPRIF ne soit pas appliqué à cette commune, qui a cherché dans son projet à ne pas risquer la sécurité des personnes et des biens en proposant des mesures de risques et d'urbanisme, considérées comme "drastiques" par le public.

Toutefois, afin que la commune de Saint-Cyr-sur-Mer puisse adapter sa situation aux règlements nationaux tout en ayant une idée maîtresse concrétisée sur le terrain en matière de reconquête agricole et de caractère « villageois » des différents secteurs qui la composent :

J'émets un **AVIS FAVORABLE avec** des **"recommandations"** pour la **globalité du projet de révision** n°1 du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme, **sauf** pour la constructibilité en **zone UMf** pour laquelle j'émets une **RESERVE.**

PARCE QUE :

- la publicité faite par voie de presse dans les annonces légales officielles, par voie d'affichage, et sur le site internet de la Mairie de Saint-Cyr-sur-Mer a permis une très bonne information des administrés avant et pendant toute la durée de l'enquête ;

- les dates retenues pour le déroulement de l'enquête ont été choisies de façon à respecter les différents délais imposés par la législation, la nomination du Commissaire Enquêteur datant du 22 Juillet 2025, et de recueillir tous les documents qui doivent être présents dans le dossier présenté au public ;

- les réponses apportées par la commune de Saint-Cyr-sur-Mer à la synthèse des observations permettent :
  - de répondre aux interrogations et aux nombreuses déceptions du public,
  - et de les rassurer,

  tout en conservant son fil directeur en appliquant la législation nationale et en étant compatible avec les documents supra communaux comme le SCoT.
  Aussi, à cet effet, je **recommande** à la commune de Saint-Cyr-sur-Mer de transcrire dans le règlement, avec précision les mesures qui découlent de ces aménagements dans le domaine de la constructibilité ;

- l'enquête a été menée conformément aux dispositions du code de l'Environnement et notamment ses art. L 123-1 et R 123-9 ;

- l'information du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme a été adressée aux Personnes Publiques Associées ;

- les avis des Personnes Publiques Associées ont été renvoyés suffisamment tôt à la commune pour qu'elle puisse les intégrer dans le PLU arrêté.
  Je **recommande** de faire apparaître dans le règlement les réponses aux différentes observations ;

- la commune de Saint-Cyr-sur-Mer a cherché à maîtriser le développement urbain en tenant compte des règlementations en vigueur notamment en matière de logements sociaux, des dispositions de la Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), des dispositions à prendre et rappelées dans le SCoT Provence Méditerranée, et les directives de diviser par deux la consommation d'espaces ;

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

- les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) sont cohérentes et démontrent la volonté de la commune d'effectuer une reconquête agricole, en stoppant l'étalement urbain et en conservant le caractère villageois pour chaque secteur qui la composent ;

s'agissant :

1. des **OAP "Pradeaux-Gare"** et **"Pradeaux"** le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** avec la **recommandation** de répondre aux angoisses des habitants qui n'ont pas toujours les réponses à leurs divers questionnements concernant leur devenir, et l'éventuelle perte financière qu'ils estiment subir ;

2. de l'**OAP** thématique "**Nature en ville" AVIS FAVORABLE** ;

3. **zones UM :** le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** avec la **recommandation** des dispositions à prendre par la commune (concernant les explications précises à effectuer dans le règlement) comme indiqué dans la réponse de la commune au PV de synthèse des observations,

4. **zones UMf** Le risque « falaise » n'est pas à négliger. Certes, comme pour les inondations, *"il ne se passe rien pendant des années",* et un jour le drame peut éventuellement se dérouler.
   Je considère que le danger possible est à éviter, et je donne un **AVIS FAVORABLE avec RESERVE** à la constructibilité des zones indiquées « falaise », car l'étude des sols n'a peut-être pas été effectuée et rien ne prouve qu'un terrassement ne provoque pas un glissement de terrain.
   A cet effet, le 27 Décembre 2025 l'actualité indiquée en réponse au Président de l'ASLADA nous démontre que le danger est permanent dans ce domaine.
   Afin de lever cette RESERVE il conviendra de justifier par tous moyens envisageables, lors du dépôt du permis de construire, si le projet n'est pas en zone à risque incendie , la stabilité du terrain, et l'absence prévisible d'éboulements qui seraient provoqués en cas d'excavation par moyen mécanique.
   Les dispositions devront être consignées dans le règlement de la zone UMf.

5. **Zone UP** Port de la Madrague – **Avis favorable** de sur-élévation pour les trois bâtisses (Azur plongée, Christina, Point M) en **recommandant** de ne pas occulter la vue des constructions existantes.

6. **La carte "Risque incendie"**

   Au même titre que la réponse apportée par la commune dans la réponse à la synthèse aux observations, le commissaire enquêteur est **FAVORABLE** à la nouvelle définition de la carte du risque qui prend en considération les diverses observations concernant :
   - la cohérence du risque avec la réalité du terrain, notamment en matière de nouvelles constructions existantes qui ne figurent pas sur la carte,
   - la "défendabilité" de la zone concernée,

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

- la possibilité accrue de pouvoir envisager des extensions plus conséquentes.

7. parc photovoltaïque : **avis FAVORABLE.**

8. **Déclassement de parcelles.**
   Les réponses sont individuelles (figurent dans le rapport) et sont attachées à chaque cas personnel.
   a. **d'une zone constructible vers une zone A ou N :**
      Ce cas correspond à la volonté de la commune de reconquête agricole et de préservation du patrimoine agricole, et donne lieu à un **avis favorable.**

   b. **d'une zone A pour être constructible.**
      En dépit de la compréhension faite pour ce type de situation, il a été tenu compte des dispositions légales dont la commune doit s'acquitter pour le bien collectif, avec les nouvelles dispositions concernant la division par deux de la consommation d'espaces.

Le commissaire enquêteur **recommande** de prendre en considération les réponses, effectuées à titre individuel, qui figurent dans le présent rapport, notamment pour les agriculteurs dont les projets de diversification sont évoqués à plusieurs reprises et qui demandent des réponses précises.

Compte tenu des éléments exposés ci-dessus, le Commissaire Enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** pour la **globalité du projet de révision** n°1 du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme de la commune de Saint-Cyr-sur-Mer avec **diverses recommandations,**
sauf pour la constructibilité en zone **UMf** pour laquelle il émet **un avis FAVORABLE avec RESERVE.**

Fait à Hyères le 31 Mars 2026

Michel RIQUET
Commissaire Enquêteur

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

RAPPORT CONCERNANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A « LA REVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE SAINT-CYR-SUR-MER »

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 – GENERALITES CONCERNANT L'ENQUÊTE

1-1 Origine, objet..... 2
1-2 Cadre juridique..... 3
1-3 Composition du dossier – Registre..... 3

CHAPITRE 2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2-1 Organisation de l'enquête..... 5
2-2 Déroulement de l'enquête 5
- ✓ 2-2-1-Publicité et information du public.....5
- ✓ 2-2-2 Permanences..... 6
- ✓ 2-2-3 Registre d'enquête – Courriers..... 6
- ✓ 2-2-4 procès-verbal de synthèse.....7

CHAPITRE 3 – ANALYSE DU DOSSIER ET EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

3-1 Analyse du dossier..... 7
3-2 Examen des observations recueillies 7
- ✓ 3-2-1 Observations des Personnes Publiques Associées.....10
- ✓ 3-2-2 Observations du public – registres.....16
- ✓ 3-2-3 Observations du public – courriers.....36
- ✓ 3-2-4 Observations du public – courriers internet 40

ANNEXES 69

- ➢ Procès-verbal de la synthèse des observations en date du 19 Décembre 2025
- ➢ Réponse de la commune.

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

RAPPORT RELATIF A L'ENQUÊTE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET LA REVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-CYR-SUR-MER

CHAPITRE 1 – GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE

1-1 Origine, objet

La commune de Saint-Cyr-sur-Mer, est située en Provence dans le département du Var entre les métropoles de Marseille et de Toulon. Cette commune s'étend sur une superficie de 2 120 ha. Elle compte 12 103 habitants (recensement INSEE) en 2021.
La desserte routière de la commune est notamment assurée par :

- l'autoroute A50 (l'échangeur autoroutier constitue l'entrée principale),
- la route départementale D559 (axe Est-Ouest).

L'urbanisation historique de la commune s'organise sur trois secteurs :

- le village,
- les Lecques,
- la Madrague.

Ces trois quartiers historiques ont progressivement été reliés ou étendus en périphérique au cours des dernières décennies, par des extensions contemporaines :

- zones d'activités des Pradeaux et de Cagueloup
- zone d'habitat du plan de la mer,
- zone mixte (habitat, équipements) de la Miolane,
- ainsi que plusieurs lotissements d'interface avec les zones agricoles et naturelles.

La population communale permanente connaît une phase de stagnation depuis 2015, mais la fréquentation estivale est importante.

D'un point de vue administratif, la commune de Saint-Cyr-sur-Mer est rattachée à la Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume et dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 14 Juin 2016.
Par délibération du Conseil Municipal en date du 18 mars 2025, la commune a arrêté le projet de PLU révisé dont les principaux objectifs sont les suivants :

- Protéger et valoriser le cadre de vie, tant du patrimoine bâti que du patrimoine agricole, naturel et la biodiversité par l'application des principes de Développement Durable ;
- Développer l'éco-mobilité valorisant les modes doux, les transports collectifs et le Pôle d'Echange Multimodal ;
- Favoriser l'économie locale, agricole, artisanale et les activités innovantes et préserver les attraits touristiques de la Commune, station balnéaire offrant des espaces agricoles et naturels Remarquables ;
- Préserver les formes urbaines existantes conformes à l'image de la Commune et à la qualité de vie pour ses habitants ;
- Actualiser le règlement du Plan Local d'Urbanisme tenant compte d'une meilleure protection de l'Environnement, d'une préservation accrue des espaces et précisant les destinations des constructions admises.

Par ailleurs, la commune est couverte par plusieurs documents-cadres et notamment par deux documents majeurs en matière d'urbanisme :

- Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) de la région Sud ;
- Le ScoT (Schéma de Cohérence Territoriale) Provence Méditerranée approuvé le 6 Septembre 2019.

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

La commune de Saint-Cyr-sur-Mer fait l'objet d'un porter à connaissance du risque incendie feu de forêt en date du 4 Juillet 2024, qui précise les conditions de prise en compte de l'aléa incendie de forêt pour la maîtrise de l'urbanisation notamment au travers du Plan Local d'Urbanisme.

1-2 Cadre juridique

Vu enregistrée par le Tribunal Administratif de TOULON le 15 Juillet 2025, la lettre par laquelle Monsieur le Maire de la Commune de Saint-Cyr-sur-Mer demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Cyr-sur-Mer».

En application du code de l'environnement une enquête publique a été prescrite (n° E25000063 / 83) par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULON en date 22 Juillet 2025.

Cette enquête s'est déroulée pendant la période du Mercredi 12 Novembre 2025 à 8 h 00 au Vendredi 12 Décembre 2025 à 17 h 00.

L'arrêté n° 2025.10.691 en date du 14 Octobre 2025 de Monsieur le Maire de Saint-Cyr-sur-Mer précise les dates d'ouverture et de fermeture de l'enquête publique, ainsi que les dates et heures de réception du public par le Commissaire Enquêteur.

1-3 Composition du dossier d'enquête – Registre

A l'ouverture de l'enquête le dossier mis à la disposition du public était composé :

- Rapport de présentation
  - Diagnostic et Etat initial de l'environnement,
  - Evaluation environnementale
  - Justifications
  - Résumé non technique
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
  - OAP sectorielles
  - OAP Thématique
- Règlement écrit et annexes réglementaires
  - Règlement écrit
  - Annexes réglementaires
- Règlement graphique
  - Planche globale
  - Planche Nord
  - Planche Sud
  - Risque incendie
  - Synthèse des risques
  - Liste des emplacements réservés
- Annexes
  - Servitudes d'Utilité Publiques
    - Liste des Servitudes d'Utilité Publiques
    - Plan des Servitudes d'Utilité Publiques
  - Annexes sanitaires
    - Notice des annexes,
    - Plan réseau AEP,

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

- Plan réseau d'assainissement,
- Note technique schéma directeur d'assainissement pluvial,
- Etude hydraulique,
- Schéma d'assainissement pluvial,

➢ Annexes complémentaires :
- Plan annexes complémentaires,
- Dispositions relatives à la publicité,
- Arrêté Préfectoral Termites,
- Contrat de mixité sociale,
- Délibération clôtures,
- Etude architecturale,
- Façades soumises à autorisation,
- Délibérations TA,
- Droit de préemption conservatoire du littoral,
- Prescription réalisation passage surbaissé,
- Liste des lotissements ayant conservés leurs règles,
- MECDU Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur
- Etude hydraulique Miolane et Mure

➢ Nuisances et risques
- Porter à connaissance sur l'aléa submersion marine,
- Règlement Départemental de Défense extérieure contre l'incendie,
- Risque plomb,
- PAC retrait gonflement des sols argileux,
- Atlas des zones inondable,
- Carte réglementation défense des forêts contre l'incendie,
- Plan prévention des risques mouvement de terrain,
- Bruit,
- Radon.

❖ Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites

❖ Recueil des avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés
- Avis de l'association des Vins de Bandol,
- Avis de la Direction Générale de l'Aviation Civile,
- Avis d'ENEDIS,
- Avis de l'office National des Forêts,
- Avis de RTE,
- Avis de la chambre d'Agriculture du Var,
- Avis de la Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume,
- Avis de la Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale du Var – Académie de Nice,
- Avis de l'Agence Régionale de Santé Provence-Alpes-Côte d'Azur
- Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,
- Avis du bureau du Syndicat Mixte SCoT Provence Méditerranée,
- Avis du Département du Var,
- Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale PACA,
- Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Var.

❖ Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe

❖ Dossier administratif :
- Demande de désignation d'un commissaire enquêteur,
- Décision de nomination du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulon,
- Arrêté d'organisation de l'enquête publique,

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

- Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique et le Procès Verbal de constatation d'affichage,
- Avis de presse avant le début de l'enquête (Var Matin et La Provence)
- Délibérations votées par le Conseil Municipal tout au long de la procédure,

  - Les avis de presse après le début d'enquête (parution des 14 et 15 Novembre 2025) ont été insérés pendant le déroulement de l'enquête.

- deux registres d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant la période du Mercredi 12 Novembre 2025 à 8 h 00 au Vendredi 12 Décembre 2025 à 17 h 00.

Le dossier d'enquête était conforme aux dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement, modifié par le Décret n°2024-742 du 6 juillet 2024 - art. 8

CHAPITRE 2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

2.1 – Organisation de l'enquête.

Après avoir été désigné par décision en date 22 Juillet 2025 par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULON, je me suis rapproché du Service Urbanisme de la Mairie de Saint-Cyr-sur-Mer afin de prendre connaissance du dossier de l'enquête, de définir les dates de l'enquête, le lieu du siège de l'enquête et l'échéancier des jours de réception du public en Mairie.

Je me suis entretenu le 3 Octobre 2025 avec l'adjoint à l'urbanisme de la Mairie de Saint-Cyr-sur-Mer ainsi qu'avec la Directrice Générale des Services.

J'ai effectué des reconnaissances des lieux selon le tableau ci-dessous :

dates	lieux
31 Octobre 2025	Centre village – La Madrague – Campings – Le Port d'Alon – Les Lecques Pradeaux-Gare – zone OAP
15 Décembre 2025	Les Baumelles – Port des Lecques – site MGEN – site archéologique – Golf La frégate – Déchèterie – zone A
13 Janvier 2026	La Madrague – Chemin des Baumelles – Golf Frégate – Port d'Alon (UMf)

Par ailleurs, j'ai pris attache avec la DDTM concernant la carte des risques présentées au public.
Rendez-vous a été effectué le Mardi 6 Janvier avec la responsable du dossier au sein de la DDTM.

2.2. – Déroulement de l'enquête.

L'arrêté n° 2025.10.691 en date du 14 Octobre 2025 de Monsieur le Maire de la commune de Saint-Cyr-sur-Mer prescrivant l'Enquête Publique relative au projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Cyr-sur-Mer précise le déroulement de l'enquête publique pendant la période du Mercredi 12 Novembre 2025 à 8 h 00 au Vendredi 12 Décembre 2025 à 17 h 00, le dossier étant mis à la disposition du public dans les locaux de la Mairie située Place Estienne d'Orves 83270 SAINT-CYR-SUR-MER.

J'ai effectué des rencontres avec l'adjoint à l'urbanisme et le Directeur des services de l'urbanisme selon le tableau ci-dessous :

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

date	Réunion	Reconnaissance
03 Octobre 2025	✓	✓
31 Octobre 2025	✓	
15 Décembre 2025		✓
07 Janvier 2026	✓	
13 Janvier 2026		✓

J'ai rencontré la DDTM (Mme BARBA – en charge du dossier) le 06 Janvier 2026.

Compte tenu de la quantité d'observations (bien souvent sous forme de dossiers) reçue la dernière semaine de l'enquête, j'ai demandé au titre de l'art.L123-15 du code de l'environnement un délai supplémentaire d'une semaine pour rendre le rapport et les conclusions.
La date du 19 Janvier 2026 a été convenue avec le maître d'ouvrage.

2.2.1 Publicité et information du public.

Les dates choisies pour effectuer l'enquête ont été déterminées par le Commissaire Enquêteur en liaison avec la Direction de l'Urbanisme de la Mairie de Saint-Cyr-sur-Mer.

La publicité officielle a été effectuée dans les quotidiens :

« Var Matin », les journées des Samedi 25 Octobre 2025 et du 15 Novembre 2025 ;
« La Provence » les journées des Vendredi 24 Octobre 2025 et du 14 Novembre 2025 ;

La commune de Saint-Cyr-sur-Mer a également effectué la publicité relative à cette enquête :
- par voie d'affichage en plusieurs lieux de la commune (photos jointes au certificat d'affichage),
- sur le site internet de la commune,

Les points d'affichage, visités partiellement avant les permanences du commissaire enquêteur comportaient de façon très visible l'avis d'enquête.

2.2.2 Permanences :

Je me suis tenu à la disposition du public :

Date	Prévision	Réalisation (*)	Dépassement
Mercredi 12 Novembre 2025	8h00 à 12h00	8h00 à 13h30	1h30
Mardi 25 Novembre 2025	15h00 à 19h00	15h00 à 20h00	1h00
Samedi 29 Novembre 2025	8h00 à 12h00	8h00 à 13h30	1h30
Mardi 2 Décembre 2025	15h00 à 19h00	15h00 à 20h30	1h30
Vendredi 12 Décembre 2025	13h30 à 17h00	13h30 à 19h30	2h00

(*) les personnes présentes dans la salle d'attente avant l'heure de fin de permanence indiquée sur l'avis d'enquête ont été reçues par le commissaire enquêteur.

2.2.3 Registre d'enquête – Courriers

Le public a exprimé ses observations sur les registres prévu à cet effet lors des permanences du Commissaire Enquêteur, ou hors des permanences.
Il a souvent utilisé la dématérialisation.

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

Bien souvent, une observation a été déposée en mairie, ce qui permet au public d'exposer sa préoccupation, qui est confirmée par un mail ou un courrier ou encore les deux donc courrier + mail Presque toutes les observations ® Registre ont été accompagnées par une annexe (ou dossier) explicative appuyée de photos souvent satellite et/ou plans.

- Registre :
  Registre n° 1 = 61
  Registre n° 2 = 25 dont 2 observations notées bis (64 bis page 11 et 65 bis page 12)
  86
- Courriers : 19
- Courrier internet : 292 (2fois n°281 a et b)

Soit 397 observations*

(*) Dont plus des 4/5 sous forme de dossier

2.2.4 Procès-verbal de synthèse :

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement sous-section 16, modifié par le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4, la synthèse des observations du public a été portée à la connaissance de la commune de Saint-Cyr-sur-Mer lors d'une rencontre dans le délai de huit jours après la fin de l'enquête.

La réponse de la commune est parvenue dans le délai de quinze jours prévus par le code de l'environnement.

La commune a modifié, dans cette réponse, sa position sur les points soulevés par le public qui faisaient débat.

CHAPITRE 3 – ANALYSE DU DOSSIER ET EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

3.1 Analyse du dossier

En dépit d'une politique d'urbanisme clairement affichée dans le P.A.D.D pour au minimum les dix prochaines années à venir et dont les orientations générales sont le résultat de l'application et de la régularisation – ou de la mise à jour des directives et plans programmes actuels – le public n'a pas porté de remarque spécifique et négative concernant le dossier dans sa globalité.

Deux sujets majeurs, développés ci-dessous, ont fait l'objet de la mobilisation des 2,91% de Saint-Cyriens qui ont manifesté leur opposition aux dispositions du projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté.

Des commentaires concernant l'OAP "Pradeaux-Gare", sont pertinents et devront être pris en considération avant l'arrêt définitif des études pour ce projet.

3.2 Examen des observations recueillies

Zones UM et risque incendie F1

Le public a manifesté une colère et une incompréhension au projet qui lui a été présenté, car bien souvent, c'est l'intérêt personnel qui a prévalu sur l'intérêt collectif et pour lequel l'actuelle municipalité a fait en sorte de préserver le caractère villageois tant apprécié par les habitants et par les nombreux touristes.

.

En effet, tout en observant les nombreuses directives issues du ScoT (arrêté le 26 octobre 2018 puis approuvé le 6 Septembre 2019) le Conseil Municipal de la commune de Saint-Cyr-sur-Mer a proposé des choix d'aménagement et d'urbanisme exposés dans le dossier du PLU arrêté, afin de préserver l'âme et le caractère « villageois » de cette commune en :

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

1. ne permettant le développement de la commune dans le domaine de la constructibilité, qu'en limitant l'étalement urbain et en privilégiant l'atteinte de l'objectif dans le domaine des logements sociaux ;
2. préservant et en augmentant les zones agricoles. Selon le ScoT « *...ces espaces constituent une priorité. Ils doivent être préservés de tout mode d'occupation et d'utilisation du sol de nature à remettre en cause cette vocation, en particulier en frange urbaine, pour limiter les phénomènes de spéculation foncière » ;*
3. maintenant les corridors écologiques ;
4. protégeant et sécurisant les personnes et les biens face aux risques naturels (incendie, inondation, éboulement de falaises...) d'où l'introduction d'un risque incendie fort F1.

La zone UM vise à limiter et encadrer la densification des quartiers à dominante d'habitat pavillonnaire. C'est la traduction concrète du PADD et des orientations fondamentales qu'il définit en matière de structuration du développement urbain. C'est donc une limitation "drastique" de la constructibilité qui a été proposée afin d'éviter une densité de logements qui ne pourrait plus être compatible avec les dispositions imposées par le SCoT.
Toutefois, la commune, consciente du traumatisme ressenti par le public, apporte une ouverture qu'elle développe dans sa réponse à la synthèse des observations du commissaire enquêteur (annexe jointe au présent rapport).
Le commissaire enquêteur **recommande** à cet effet l'ajustement du règlement dans le sens proposé par la commune.

Zone UMf : compte tenu de l'actualité indiquée dans l'avis du CE à l'observation de l'ASLADA (R 68), je ne peux émettre qu'un avis défavorable à un risque que personne n'est en mesure d'apprécier avec justesse. Mais ce n'est qu'un avis.

Risque incendie

En l'absence de Plan de Prévention du risque incendie (PPRIf) la commune a été contrainte d'inscrire en zone de risque F1 toutes les zones d'aléas très fort, fort et moyen quelque soit le niveau de "défendabilité". Toutefois, dans sa réponse à la synthèse des observations du commissaire enquêteur la commune propose une solution pour diminuer la contrainte de constructibilité.
Le commissaire enquêteur approuve cette solution et **recommande** de la transcrire dans le règlement.
Il **recommande** également d'appliquer les zones risques au plus près des limites cadastrales des parcelles afin d'éviter des situations de partage de deux règlements sur une même parcelle ou au sein d'une même habitation.

Cas particulier du domaine **Port d'Alon**

Si ce domaine a entrepris des travaux et aménagements pour augmenter sa "défendabilité" et diminuer ainsi sa vulnérabilité face au risque incendie, la situation géographique le situe :

- par un seul accès « entrée-sortie » dont les abords sont actuellement obstrués sur les bas-côtés empêchant le stationnement d'attente d'éventuelles colonnes de secours,
- par des espaces boisés qui le cernent et le rendent l'intérieur même du domaine vulnérable,
- par une zone en bord de mer dont on ne peut – pour l'instant – se prononcer sur les éboulements éventuels des falaises.

Tout en maintenant le risque incendie significatif sur le domaine du Port d'Alon, la solution proposée par la commune permet ainsi de diminuer la contrainte de constructibilité.

Les **zones agricoles** – constructibilité, diversification.

Comme l'indique le SCoT, ces zones qu'il faut préserver *"en particulier en frange urbaine, pour limiter les phénomènes de spéculation foncière"* peuvent faire l'objet de souhaits de diversification mentionnés par la Chambre d'Agriculture et dont les projets d'extension - notamment pour les bassins viticoles, dont les volumes de production sont susceptibles d'être impactés par les projets de développement – sont à étudier avec soin. Ce que le commissaire enquêteur **recommande**.

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

3.2.1 Observations des Personnes Publiques Associées (PPA)

Les observations des PPA sont notées de la page 10 à la page 15

3.2.2 Observations du public avec annexes jointes – registres n° 1 et n° 2

Les observations du public (2 registres) sont notées de la page 16 à la page 35

3.2.3 Observations du public – Courriers

Les observations du public – courriers – sont notées de la page 36 à la page 39.

3.2.4 Observations du public – courriers internet @

Les observations – courrier internet @ – sont notées de la page 40 à la page 68.

Fait à Hyères le 17 Janvier 2026

Michel RIQUET
Commissaire Enquêteur

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

3.2.1 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

P.P.A	Observation PPA	Avis PPA / Réserves / demandes
Préfecture du VAR Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var Bureau planifications et prospective Pôle animation et urbanisme Bureau planification	Courrier du 24 Juin 2025 .....observations, préconisations ou des demandes de modifications du document .....choix de concentrer la majorité de la consommation ENAF au sein de l'enveloppe urbaine existante est à souligner.... ....la consommation foncière projetée à l'horizon du PLU est compatible avec les documents supra-communaux et les législations en vigueur... « la Nature en ville »....décret 2023-1096 du 27/11/2023....définissant les surfaces végétalisées à usage de parc ou jardin..... **Développement de la mixité sociale** .....SRU...25% des résidences principales doivent être consacrées à des logements sociaux....commune déficitaire de 1 114 logements sociaux.....conclu avec l'Etat un contrat de mixité sociale (CMS) ...objectifs de rattrapage de façon progressive ....le CMS prévoit 8 opérations ....dont le secteur « Pradeaux-Gare » ....zone UA qu'en deçà de 7 logements ....100% du logement en accession sociale....Le seuil de 12 logements aurait été préférable .....type de logements prévus n'est pas indiqué.....**recommandé** dans la justification des choix..... ..... zone UR les possibilités de renouvellement urbain ne sont pas identifiées.....que dans secteur de l'OAP Pradeaux-Gare » .....pas d'étude de <u>renouvellement sur d'autres secteurs</u>.....projet ....doit être <u>complété dans ce sens</u> **<u>Logement pour travailleurs saisonniers</u>** Art.47 loi de modernisation, ...projet prévoit sur le domaine Frégate (Ast1)....saisonnier du tourisme.....vise également à autoriser le changement des bâtiments existants vers de l'hébergement saisonnier uniquement. **<u>Accueil des gens du voyage</u>**....communes de plus de 5 000 habitants .....trois terrains familiaux locatifs .....<u>prescription</u> devra être traduite <u>dans les pièces</u> écrites et les zonages graphiques du volet foncier <u>Zone 2AUenr</u> 4 ha ....centrale photovoltaïque au sol.....la réalisation du projet sera conditionnée par l'ouverture à l'urbanisation du secteur.....modification simplifiée du PLU .....zone Npv est préférable **<u>STECAL Ast1 – Golfe La Frégate</u>** ....aucun élément ne permet de connaître l'état actuel des bâtiments, ni leur vocation initiale.....confirmer que le changement de destination .....ne suscitera pas le besoin de créer de nouveaux bâtiments agricoles..... bâtiments....zone F2.....complément du dossier dispositions de lutte contre l'incendie de forêt ....défendabilité pour permettre un changement de destination **<u>Prise en compte du risque incendie</u>** ....carte d'aléa est disponible ...porté à connaissance notifié le 4 Juillet 2024.....zonage F2p.....ne sont pas justifiés.....secteurs vulnérables comme un camping ....certaines petites tâches ....ne sont pas pertinentes ....perception du risque confuse (p 6 et 7/12) ....**<u>retrait gonflement des argiles et sismique</u>**	**Recommandation** concernant le type de logement Le CE recommande l'inscription Le CE recommande de compléter le dossier bâtiments Ast1 comme demandé par la DDTM

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

	Risque sismique……les OAP sont concernées….opter pour un graphisme se superposant au zonage réglementaire **<u>Risques inondation et submersion marine</u>**…….une étude hydraulique …..prise en compte de l'aléa inondation …..dispositions interdisant les constructions en sous-sol ….première étape interessante…..interdire les parking souterrains en l'absence d'étude hydraulique….. ….conseiller de prévoir une implantation minimale de 10 mètres, non pas à compter de l'axe du cours d'eau…..mais haut de la berge……AZI donne une idée des secteurs potentiellement impactés …..étude hydraulique….permettrait d'édicter des prescriptions précises et ciblées **<u>Recul du trait de côte</u>** Phénomène d'érosion pas abordé……mentionnée l'adhésion de la commune au décret 2024-531 du 10/06/2024 ……évolution ultérieure du PLU…….bande des 100m de la loi littoral est absente du document…..analyse de la comptabilité du PLU avec la Loi littoral **<u>Règlement et compatibilité avec la Loi Littoral</u>** Nf qui inclut le Domaine Public Maritime…..Np …travaux ne peuvent être réalisés sans autorisation domaniale….. …UMf tout est interdit …zonage compliqué à lire…. habitation pavillonnaire……<u>prendre en compte</u> les observations évoquées ci-dessus pour la zone Nf. …zonage N et NLf cohérence …..parcelles arborées en bord de mer….zonage plus restrictif que N qui autorise ….habitations légères,….camping Zonage **UP** port des Lecques….**<u>trouver un zonage</u>** qui s'appliquerait à tout l'espace transféré…. **<u>Règlement des zones agricoles et naturelles</u>** Le règlement de l'ensemble des zones doit fixer le volume maximal pour les nouvelles piscines ….afin de limiter le mitage, distance maximale entre habitation et annexes ….réduite à 4m ….continuité au regard de la loi littoral…. Rapport de présentation Certains éléments ….obsolètes (page 11/12) …..procéder à une mise en cohérence Annexes ….obligations Légales de Débroussaillement …souligne **l'importance du travail réalisé** …..caractère vertueux….notamment concernant **la réduction importante de la consommation foncière** à l'horizon du PLU	Demandé également par le public OLD - Beaucoup d'observations du public concernant cette obligation parfois non effectuée, qui semblerait fausser la carte des risques incendie
Préfecture du VAR Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var Service Agriculture et Forêt Bureau du Développement Durable	<u>Courrier du 3 Juin 2025</u> ….**avis favorable sous réserve** de limiter à 30% de la surface de plancher existante la capacité d'extension des bâtiments existants	
Préfecture du VAR	Courrier du 08 Août 2025	

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine	...**saluer la qualité du travail**....projet nettement plus protecteur que le précédent ....site archéologique du Tauroentum ...secteur spécifique zone UM entre La Madrague et le site.....protéger avec vigilance.... ....arbres....participent à la mise en valeur du monument historique.....abattages dans ce secteur puissent être encadrés....prescriptions précises	
Préfecture du VAR Direction de la coordination des politiques publiques	Commission Départementale de la Nature des Paysages et des sites – Séance du 18 Septembre 2025 Site 7 classer en EBC significatif Site 13 EBC-O relève d'une erreur matérielle à classer EBC-S Suppression des EBC situés sur l'emprise .....zones agricoles. Site 6 la création de l'EBC-S sur emprise de la zone A .....continuité de boisement ....masse naturelle distincte Sites 8 et 14 ....conservatoire du littoral....maintenus EBC-S Sites 15, indications fournies ne permettent pas .....leur demande.	Avis favorable
Chambre d'Agriculture du Var **Chambre d'Agriculture du Var**	<u>Courrier du 21 mai 2025</u> .....absence de rapport de présentation....permet pas de vérifier ....informations....justifications de l'évolution du zonage.....recommandons la mise en place d'une Zone Agricole Protégée **PADD** - Préservation des espaces ....maintien et la reconquête agricole, - Maintien et installation nouvelles exploitations - Promouvoir diversification - Agrotourisme et l'oenotourisme en lien avec diversification ....enjeux largement pris en compte **<u>Les OAP</u>** « nature en ville » valorisation ne devra pas venir impacter .....contraintes supplémentaires aux exploitations agricoles alentour Le règlement Constructions de la destination « exploitation agricole et forestière ».....souhaitons ....ajoutées les constructions et installations nécessaires à la transformation,.....prolongement de l'acte de production.... Surface affectée soit cohérente et proportionnelle à la taille de l'exploitation ...sous destination logement.....que soit spécifié « extension et annexes comprises » ....éviter le mitage <u>Ast1</u> ...accueil d'hébergement saisonnier ....aucune fiche ou développement explicatif.....Réunion PPA du 7/02/2025 ....bâtiment plus de vocation agricole....loger les saisonniers du Golf Frégate....extension prévue....demandons le **retrait du projet STECAL** Une partie zone A .....modifiée Ng ....interdit toute construction liée à l'activité agricole....aucune justification....sommes <u>défavorables</u> ....interdiction de changement de destination ....freiner la diversification ....volonté de la commune de préserver les zones agricoles ...changement de destination plusieurs exploitants ....ont transmis des propositions....interdiction des changements risque de compromettre ....**prévoir** la **possibilité** de procéder à des **changements** de destination, en **inscrivant les conditions** suivantes.....(page 5)	Dans sa réponse à la synthèse des observations la commune a indiqué (page 6/7) *"compléter les fiches avec les éléments factuels les plus précis...."*

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

Chambre d'Agriculture du Var	**<u>Zonage</u>** …..demandons le retrait de l'EBC (secteur La Moutte) **<u>Annexes</u>** ….agrandissements ou élargissements de chemins…..limitent les impacts sur la zone agricole La CA 83 émet un **avis défavorable** sur la révision du PLU ….au nom des intérêts de la profession	
Chambre d'Agriculture **Vins de Bandol**	Courrier du 1er Avril 2025 …..changements de destination interdits…..pourrait entraîner des préjudices …..freiner la diversification ….projets…..activités agro-touristiques….. ….contextes ….raréfaction de la ressource en eau….. …..liste des bâtiments …désignée au PLU	
AVIS de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale MRAe **Et** **Réponse de la commune**	Avis délibéré le 30 Juin 2025 - Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD ; - Indicateur de suivi ; - Besoins fonciers et gestion économe de l'espace ; - Préservation des ressources en eau ; - préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées et pluviales ; - risque d'inondation ; - risque incendie feu de forêt ; - atténuation du changement climatique par la réduction des émissions de gaz à effet de serre ; - adaptation du territoire au changement climatique, - biodiversité (dont Natura 2000) – Habitats naturels, faune et flore ; - effets de création d'ER ; - impact paysager, ambiance sonore et qualité de l'air.	Dans sa réponse à l'avis de la MRAe la commune a développé les points ci-contre
Parc Naturel Régional de la Sainte Baume **Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume**	Courrier du 21 mai 2025 …..emplacements réservés <u>ER 9</u> …l'élargissement route de la Cadière …..permettre de créer un point d'apport volontaire (PAV) ….et supprimer un point noir de votre commune ; <u>ER 44</u> réservoir d'eau potable lieu-dit la Clare …..pouvoir réaliser une cuve de 1 000m³…déclasser l'EBC sur parcelle DP 37 <u>Liste ER</u> Manquant sur parcelle CI 25 Règlement écrit <u>Ordures ménagères …..</u> Certains logements en zone d'apport volontaire….prévoir des locaux suffisamment grands pour stocker… Pradeaux-Gare prévoir disposition des conteneurs à déchets Eaux pluviales….bâtis construits en zone d'aléa…..ouverture à +40 cm du terrain…. ….vidange piscine et eaux de rabattement rejet dans le réseau pluvial interdit….. Vidage ouvrages de rétention ….en moins de 24H….	Remarques de l'ordre de recommandations ou de corrections

Acte rendu exécutoire après dépôt en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

	Aléas inondation par ruissellement .....les cartes doivent être intégrées	
OFFICE NATIONAL DES FORÊTS	Courrier du 11 Avril 2025 Le projet n'appelle pas d'observation	
Ministère des Transport Bureau Gestion domaniale Servitudes aéronautiques	Courrier du 2 Avril 2025 .....SUP font bien référence aux servitudes T7 Courrier du ....aucune observation à votre dossier	
Réseau de Transport d'Electricité RTE	Courrier du 22 Avril 2025 adressé à DDTM du Var Report des servitudes d'Utilité Publique.....convient d'insérer en annexe au PLU .....affectant l'utilisation du sol (page 2/5) ....nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus ne sont pas bien représentés .....les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter et corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU <u>Règlement</u> Construction et implantation .....pas applicables aux ouvrages ...RTE ....occupations et utilisations du sol..... .....règles applicables dans la bande du littoral ....règles de hauteurs des constructions.... ...règles d'exhaussement et d'affouillement .... Incompatibilité avec les EBC Nous vous demandons ....**procéder au déclassement EBC 63KV NO 1 PONT-D'ARAN -ST CYR-SUR-MER**	Pas d'avis concernant la révision du PLU Recommandations à appliquer dont le déclassement d'un EBC
ENEDIS	Courrier du 2 Avril 2025 Enedis dispose d'installations ....poste ....situé chemin du Valladou.....équipement indispensable ...alimentation électrique .....**sollicitons que PLU autorise** en toute zone .....constructions « équipement d'intérêt collectif et services publiques ».... Contraintes ....hauteurs, implantations espaces libres et plantation	
Agence Régionale de Santé PACA **Délégation Départementale du Var**	Courrier du 22 mai 2025 .....pas de chapitre spécifique traitant de l'incidence du PLU sur la santé humaine. Enjeux .....pas d'évaluation contrairement aux aspects environementaux.... <u>Protection de la ressource en eau</u> ...la commune dispose de deux autres ressources d'alimentation en eau potable Canal de Provence et de Marseille... <u>Eaux de baignade</u> - le dossier n'aborde pas la qualité des eaux de baignade.....les orientations de la commune ...doivent intégrer la problématique de la qualité des EDB .....cohérence vis-à-vis du zonage d'assainissement..... <u>Exposition à la pollution de l'air et nuisances sonores</u>	

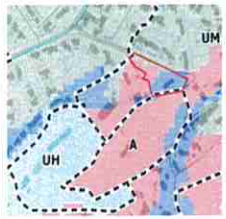
Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

	Voies suivantes : chemin de fer, A50, D1559, D66 et D87.....prescriptions acoustiques .....arrêtés préfectoraux du 9 Janvier 2023....Dans l'OAP Pradeaux-Gare l'ARS recommande de ne pas engendrer d'exposition .....qualité de l'air - cartes de modélisation - évaluation environnementale n'aborde pas ....pollution de l'air, - bâtiments proches de la route.... Pollens et allergies OAP « nature en ville » à saluer ....lutter contre les ilots de chaleur, ajouter mention « et non allergisante » Risque prolifération de moustiques .....et maladies vectorielles.... Risque radon	
Syndicat Mixte SCoT Provence Méditerranée	Séance du bureau – 20 Juin 2025 Avis favorable	
Académie de Nice Département du Var	Courrier du 23 Avril 2025 Avis favorable	
Département du Var	Courrier du 23 Juin 2025 Avis favorable au projet	

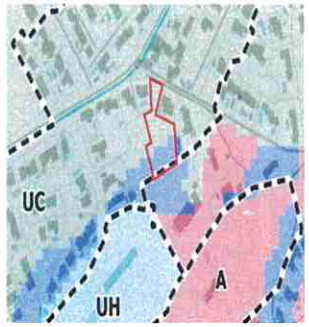
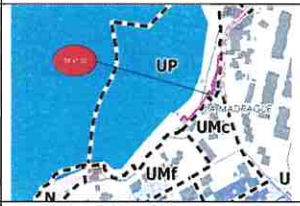
Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

3.2.2 – OBSERVATIONS DU PUBLIC – REGISTRES (R)

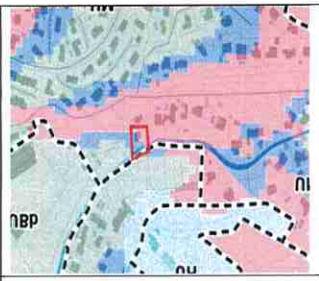
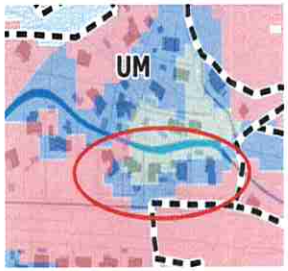
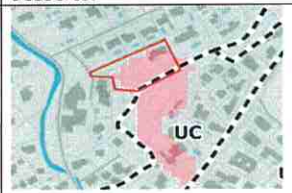
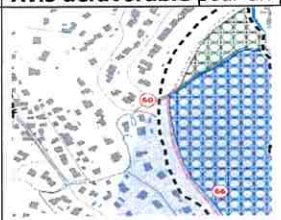
Registre n° 1

N° observation **R**egistre 1	N° Dépôt **C**ourriers ou Annexe	Nom Qualité	Nature de l'observation	Avis du Commissaire Enquêteur
R 1	A1 4 pages	Annie-Claude CORDERA	Désespérée 33 ans que j'habite aux Lecques ....un promoteur peut entreprendre un projet .....j'ai signé une promesse de vente .....mais mes deux lots n° CN 66 et 67 sont maintenant en zone incendie..... Selon le Maire, ...il m'a indiqué que ce n'était pas normal.	 **cf C 1**
R 2	A 2 17 pages dont PV de constat de commissaire de justice	Frédéric GUION	175, Chemin Privé de la Petite Maintenance - CA n° 196 et 197 Incompréhension du classement de ce terrain qui permettrait la construction d'un édifice religieux mais pas d'une maison pour notre fille Conteste deux points : - Le projet de PLU entend classer le terrain en zone à risque incendie F1 et F2 - Changement de zonage de mon terrain.....en train de procéder à un détachement parcellaire.....déposé en mairie le 28 Juillet 2025	 parcelle « en détachement » qui n'existait pas pas lors de l'arrêt du PLU le 28 Mars 2025. Contrairement à R 6 le terrain est en grande partie en zone risque incendie F1 et F2 ; De plus , il est situé en zone UM. **Avis défavorable**
R 3	A 3	Pascal COUREIT	a) Route de la Cadière - DH n° 16 et 17 Incompréhension du changement de destination.....J'ai un projet de construction depuis 2000..... ---------- b) Parcelle AT 1250 une partie de la parcelle est en EBC possibilité de la mettre en agricole ? pour exploitation ---------- c) ....dans la zone agricole il sera interdit le changement de destination....Nous agriculteur avons besoin de diversifier avec de l'agrotourisme....pouvoir mettre des serres pour cultiver des légumes	Dans le cadre de reconquête et/ou préservation de l'espace agricole la commune a une politique de conservation des terres agricoles. Cette politique entre dans le cadre de l'application des directives nationales qui imposent aux communes une action de Zéro Artificialisation Nette des sols avec un arrêt de l'étalement urbain. Ce qui pouvait être envisagé auparavant, ne le peut plus actuellement. **Avis défavorable** du commissaire enquêteur ---------- **Avis favorable** du commissaire enquêteur car cette possibilité entre dans le cadre de la préservation au maximum des terres agricoles. Toutefois, je **recommande** d'étudier en liaison avec le conservatoire du littoral (zone Nl) cette possibilité. ---------- Demande qui va dans le sens de la préservation du métier d'agriculteur. Avis favorable à la possibilité de réglementer des possibilités d'installation pour favoriser la diversification

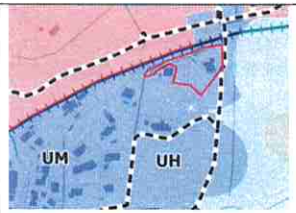
Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

R 4	A 4 2 pages	Céline THIBAUD	178, Chemin pont des anges .....parcelle n° CN 187 dans une zone pavillonnaire	 **Avis favorable** du commissaire enquêteur Parcelle située au cœur d'un lotissement entièrement bâti.
R 5	A 5 1 page	J.Jacques et Gisele THIEBAUD	178, Chemin pont des anges ....règlement de la zone UM interdit toutes nouvelles constructions d'habitation .....autorise la construction d'un lieu de culte .....en zone pavillonaire..... .....nombre et superficie des zones UM ....trop importantes.....bien qu'il soit souhaitable de conserver des espaces libres hors zone pavillonnaire Possibilité de reconstruire une maison détruite ?	Dont acte – Dito R4
R 6	A 6 6 pages	Mathieu GUILLON	CA n° 269 Chemin de la petite maintenance ....2.107 m² 1 ....partie Sud de mon terrain en zone F2, alors qu'il est dépourvu de toute végétation....photos.....bornes incendie 65m et 80m du terrain ....limite du zonage F2 tracée de manière irrégulière et peu lisible .....donner lieu à interprétations ..... 2....Logements locatifs sociaux .....actuellement 400 à 599 m² de surface plancher et 6 logements avec 25% de logements sociaux Le projet seuil à 299 m² et/ou 4 logements exigence 30% de logements sociaux.....si mixité sociable légitime....contre-productif pour opérations à caractère familial..... ....aucun bailleur social n'intervient sur des opérations d'un ou deux logements.....à l'encontre des objectifs du PADD qui met en avant la densification maîtrisée du tissu pavillonnaire existant.... Sur un terrain tel que le mien (2 017m²), limiter la surface plancher conduirait à figer .....l'urbanisation et à contredire les principes de sobriété foncières portés par la Loi Climat et Résilience et l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN)	 Une grosse partie de la parcelle se situe en UC constructible. Une frange F2 se situe contre la limite - - - - - de zone UC/UM dont il convient d'évaluer la superficie sur place. **Avis favorable** à la constructibilité **sous réserve** d'effectuer des <u>logements locatifs sociaux</u> (dont fait mention le propriétaire) dans un pourcentage à déterminer entre la commune, le bailleur social et le propriétaire de la parcelle.
R 7	A 7 5 pages	Christine MATTEI	Port de la Madrague - Le Christina - BX n° 32 ...propriété « Le Christina » Port de la Madrague ....nouveau PLU inclus mon commerce dans la zone UP.....je souhaite surélever .....alentour est composé de constructions à étages.... ....souhait déjà formulé à Mr le Maire, ainsi qu'à l'adjoint à l'urbanisme	 La commune avait sensibilisé, avant l'enquête, le commissaire enquêteur au cours d'une visite sur place lors d'une reconnaissance de cette demande. **Avis favorable** à cette demande de surélévation.
R 8	-	Michel ARNAUD	La parcelle CW 116 (propriétaire) se trouve dans la continuité d'un lotissement construit depuis 17 ans. Se situe en zone A/N ....entourée d'un mur de pierre ....au fil du temps envahi par la végétation ....limite de zone N devrait épouser la réalité du terrain....je conteste qu'une moitié de cette parcelle soit classée en zone N	 De plus cette parcelle est en partie en zone F1, certainement à cause d'un défrichement non effectué. <u>Avis favorable</u> pour que <u>la limite de zone N</u> soit <u>rectifiée</u> en fonction des ruines existantes et de la limite de la parcelle. La constructibilité dépend du zonage actuel de la parcelle (Classée A).

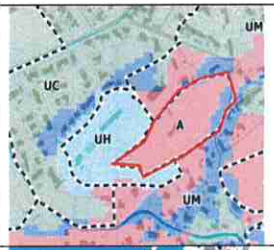
Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

R 9	A 9 5 pages	Céline LAVALLEY	433, chemin des Baumelles Lotissement Julia lot n° 2 Parcelle CA 182, 187 soit déclassée de la zone « rouge » de la carte incendie……obsolète datant de 2011/2012 Aujourd'hui tous les alentours sont bâtis ou à bâtir (projets en cours de construction) ….le végétal a disparu …le risque incendie ne correspond plus à la réalité …demandons la révision des contours de l'aléa feu et que notre terrain soit classé en zone verte…..également le déclassement de la zone EBC qui coupe notre maison en deux ….erreur de cartographie est commune entre les carte incendie et zone EBC.	 Le passage d'une ligne de zone à l'intérieur d'une habitation ne semble pas logique et peut donner lieu à des litiges en cas de sinistres. Il convient de décider avant le passage du PLU devant le Conseil Municipal
R 10	A 10 1 page	Yannick GEFFROY Monsieur GERALD Joseph YAMMIRE Monsieur Sébastien	Les maisons situées 884 chemin des Baumelles soient déclassées de la zone "rouge" car aujourd'hui on ne se trouve pas à proximité de la forêt qui est à 100m…..demandons la révision des contours de l'aléa feu….maisons classées en zone verte….	 L'actualité récente (été 2025) dans le département de l'Aude a montré que le feu ne progresse pas que là où l'homme a installé une protection mais également dans un terrain de maquis et de basses végétations. Le sinistre, hélas, ne se déroule pas que chez les autres. L'été 2024 dans les Landes, le feu a passé outre la défendabilité des lotissements . **Avis favorable** pour que les habitations existantes soient en zone "verte PCR" jusqu'à la route de desserte.
R 11	A 11 11 pages	Michel BELLOT	Parcelles 0338 ; 0339 ; 0340 ; 0341 impasse de la passiflore terrain entouré de tous côtés de résidences……entièrement débroussaillé, ……Chemin d'accès peut être élargi si nécessaire. …classement en UM pour risque incendie ne parait pas approprié. ….terrain viabilisé…. Projet d'aménagement en cours d'étude, ….un ou deux logements sur ces parcelles…..mettant en valeur un terrain vague avec les risque d'occupation illicite qu'il représente ; ….demandons maintien du classement Uc	 Le classement en zone UM est à considérer comme impossibilité de nouvelle construction selon la politique de la commune d'appliquer l'arrêt de l'étalement urbain (imposé par les directives nationales). Parralèlement, les zones "risque incendie" contraignent les possibilités de construction mais permettent des extensions en fonction du niveau de risque. **Avis défavorable** pour un passage en zone Uc
R 12	A 12 4 pages	Comité Syndical de l'ASL Lotissement super Baumelles Christian LLENA ---------- Alain CECCALDI	…..existence d'un ER n°75 "aménagement" de voie communale entre l'allée de la Farigoulette et la corniche Varoise 430m². RDV effectué avec urbanisme le 15/11/2023. …clarté des informations communiquées, compréhension à notre demande de suppression de cet ER…..l'appropriation par la commune de cette portion de voirie et d'espace vert ne pourrait se faire qu'au prix d'une expropriation pour cause d'Utilité Publique…… L'ASL demande la suppression de cet ER ---------- Suppression de l'ER n° 60 anciennement n°75 UM……les décisions de classement ayant été prises à partir de documents erronés et obsolètes	 La réalisation d'un projet d'ER (ex 75 - dans le projet de PLU n°60) peut également s'effectuer par entente amiable entre une commune et un bénéficiaire de la réalisation par une simple enquête publique dite de « de transfert dans le domaine public de voies privées » sans avoir recours à une DUP. **Avis favorable à** l'annulation de cet ER **sous réserve** qu'il ne soit pas prévu à des fins de sécurité (incendie par exemple) A cet effet, l'ASL devra s'engager par convention avec la commune.

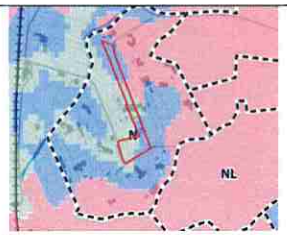
Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

R 13	A 13 1 page	J.François COURTIER	Site remarquable n°12 Pourquoi ? ---------- Remise de la pétition du quartier des Pradeaux – contre ….préoccupation et opposition concernant le quartier de Roumanieu….parcelles classées en zone urbaines désormais UM limitées bureaux et lieux de culte…..véritable spoliation pour les propriétaires …impossibilité de détacher une parcelle ….tout est gelé sans horizon clair ni défini ….. …..plus raisonnable d'attendre le début des travaux d'aménagement du futur pôle gare pour envisager une révision du PLU …..menace l'identité et le patrimoine du quartier ….vignes risquent de disparaître….. ….nuisances importantes …. Perte de tranquilité, désertification du quartier la nuit….cas de la famille MICALEFF rendue inhabitable…. travaux SNCF…véritable spoliation Courrier adressé à Mr le Maire sous forme de pétition – environ 20 signataires	 Cette bâtisse en entrée de commune est jugée remarquable par la commune. Cette appellation lui conserve une notoriété et fait partie de la politique de la commune de préserver les entrées de ville. ---------- Le commissaire enquêteur n'a pas reçu de pétition mais seulement le courrier ci-joint A13. Dont acte pour les termes du courrier Courrier adressé à Mr le Maire qui a répondu
R 14	A 14	Pauline SUMA Ludovic QUIDAL	Projet de STECAL au 563 chemin du Jas de David (clos BB / Chambre d'Hôtes)	Dont acte. Aucun dossier.
R 15	A 15 5 pages	Patrick GAIROARD et famille	Parcelles 00DH15 et OODH13 – 716 route de La Cadière Actuellement en zone Uc (depuis 60 ans) ….demandons que ces terrains restent en zones constructible …..ces 2 parcelles (00DH15 existence d'une construction) entourées d'habitations, piscines….. sont enclavées entre des lotissements, Quel est l'intérêt de créer une zone agricole au milieu d'une zone urbanisée ? …difficultés d'exploitation vont se poser….normes agricoles, périmètres de sécurité, traitements phytosanitaires….Terrains pas classés AOP Bandol, surface insuffisante pour rentabiliser une surface maraichère ou une oliveraie, inadaptés pour l'agriculture biologique… Frais de succession réglés en constructible….	 Dans le cadre de reconquête et/ou préservation de l'espace agricole la commune a une politique de conservation des terres agricoles. Cette politique entre dans le cadre de l'application des directives nationales qui imposent aux communes une action de Zéro Artificialisation Nette des sols avec un arrêt de l'étalement urbain. Ce qui pouvait être envisagé auparavant, ne le peut plus actuellement. **Avis défavorable** du commissaire enquêteur.
R 16	A 16 7 pages	Bernard TROILLET	**Confère @ 1**	**@ 1**
R 17	A 17 1 page	Mr DEBARD	**Confère @ 10**	**@ 10**

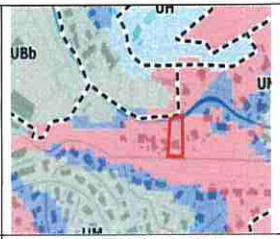
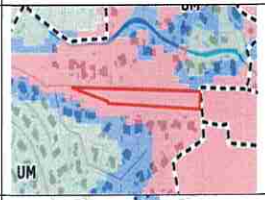
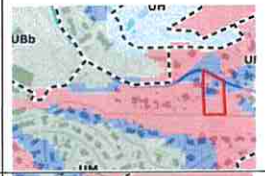
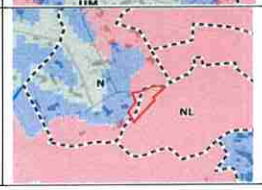
Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

			demande d'étendre la possibilité d'hébergement hors Ast1 (zone A) ---------- Besoin de schémas supplémentaires pour extensions logements existants ---------- Possibilité d'édifier des portails de plus de 1,80 mètre de haut ---------- Palette chromatique ne permet pas la pierre de taille	**Avis favorable** pour les logements de saisonniers **sous réserve** des dispositions à indiquer dans le règlement de zone. ---------- Dont acte ---------- **Avis favorable** – Sécurité pour entraver la pénétration des lieux ---------- **Avis favorable** - A l'identique des restanques présentes sur site
R 24	A 24 6 pages	Michel ODDO	286, Chemin de Sorba - CR n° 160 (usufruitier) .....situation actuelle .....le nouveau PLU empêcherait .....toute régularisation (20 m² réalisés en 2012).... ou évolution Je sollicite - La régularisation des 20 m², - Une autorisation d'extension de 20 m² - Le réexamen du dossier compte tenu de l'ancienneté	 S'agissant de la régularisation, il convient d'examiner ce qu'autorisait en 2012 le règlement de la zone, et ce que pense l'administration fiscale (taxes foncières) de cette possibilité de régularisation. L'autorisation d'extension ne peut être, à mon avis, autorisée qu'en fonction du règlement de zone UM
R 25	A 25 5 pages	Famille LUBRANO di SPARAGLIONE	Dépose d'un dossier au CE 636, Chemin du Pont des Anges - CA n° 62, 65, 66, 67, 154, 155 ....parcelles de la zone UH en A.....conteste la classification F1 .....siège de l'exploitation ....vigne la plus adaptée pour contenir un éventuel feu. .....incompréhension .....parcelles qui bordent notre vignoble sont entièrement boisées de pins ....ces parcelles restent en zone UH et l'indice F1 n'est pas appliqué. Souhaitons nouvelle analyse de cet environnement et demandons le déclassement aléa risque fort incendie	 Dans sa réponse à la synthèse des observations la commune a indiqué reconsidérer les zones "risque incendie"
R 26	A 26 6 pages	Laurie PICARD	Dépose d'un dossier au CE 64, Avenue de l'Abbé Dol - Port de la Madrague - BX n° 124 ....dossier de surélévation déposé le 17/10/2025.....pour atteindre 7m....cohérence avec le tissu urbain existant..... Besoin familial..... parcelle petite, respect strict des reculs UC, maintien de l'emprise au sol.... Absence de création d'un nouveau logement, projet non spéculatif	 **Avis favorable** à cette demande Dito R 7
R 27	-	Raymond MONCULLE	J'ai pris les renseignements auprès du CE . Je suis satisfait	Dont acte

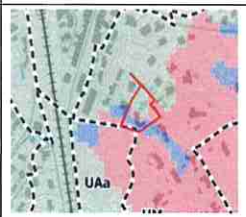
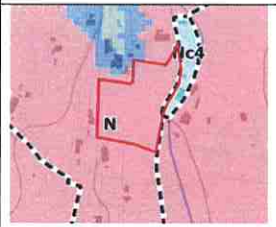
Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

R 18	A 18 6 pages	Eric BALSANO et Sandrine BALSANO	**Cf R 59** Projet de construction d'une maison individuelle 6 parcelles familiales BE 22 ;25 ;26 ;93 ;95 ;98....achetées en 2004 afin d'y installer leur famille.....La parcelle BE 98 a fait l'objet d'une demande de reclassement afin de pouvoir construire une maison individuelle...prévu de demander un changement de destination du garage (BE 26) ...créer un logement pour les enfants....projet respectera les normes environnementales.....secteur occupé par de nombreuses habitations....Le Conseil d'Etat ...retenu qu'une construction .....toutes les fois qu'un nombre suffisant d'habitations existait autour du projet (CE 25 Avr 1990 Dlle Cumin n° 86908)	 Projet à caractère humain qui ne peut aboutir compte tenu des Lois existantes depuis 1990 (soit 35 ans). Plus d'étalement urbain, Zéro Artificialisation Nette (ZAN), Loi littoral, ... La commune a fait le choix d'appliquer la législation existante à la date de la révision du PLU. Même si d'autres constructions existent, il faut appliquer les directives nationales à la date d'aujourd'hui. **Avis défavorable** pour ce projet situé en zone N.
R 19	-	M.Mme FABRE	**Cf R 70** 421, Chemin de la Péguière CY n° 119 ....souhaiterions que la parcelle actuellement en zone Agricole passe en constructible	 **Avis défavorable** pour une construction neuve. La commune est dans une démarche de conservation de terres agricoles. **Cf** réponse en **R 70** pour les extensions
R 20	-	Famille MOULIN PICARD	Cap Saint Louis Lotissement "Les Oliviers" Parcelle CN 125 en co propriété. Souhaitons que notre parcelle ne soit pas considérée en zone rouge.....et que zone UM ...permette une densification verticale.....	 Dans sa réponse à la synthèse des observations, la commune envisage de reconsidérer la hauteur de construction possible des extensions en zone UM
R 21	A21 8 pages	Famille OSIO Gilles	200, Impasse du Coudon - DT n° 97, 98, 104 ....stupéfait de constater ....PLU projetait mon terrain en zone UM "risque incendie" .....pour moi non considération de mon terrain et donc erreur matérielle. Je demande .....maintien en zone UD	 La zone UM est indépendante de la zone à risque incendie (F 1). Le lien entre les deux zones est celui de l'urbanisation. La zone UM interdit les nouvelles constructions, les zones "risque incendie" contraignent les possibilités d'extension en fonction du risque. Les photos présentes dans l'annexe montrent un terrain défriché, mais est-ce le cas pour les autres habitations ? **Avis défavorable** pour le maintien en zone UD
R 22	-	Philippe CAMOIN	J'ai pris contact avec le commissaire enquêteur et j'ai obtenu les renseignements souhaités	Dont acte
R 23	A 23 8 pages	Pascal LAURENT	Manque de lisibilité (nombreux renvois) ---------- Pas de précisions pour les destinations possibles en changement de destination (A2-4 b) ----------	Dont acte ---------- Cette demande est identique de l'observation (R3 – c) concernant la possibilité d'implanter des serres pour effectuer une diversification agricole. Je **recommande** à la commune d'apporter des précisions à ce sujet. ----------

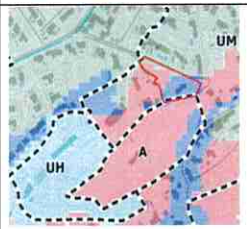
Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

R 28	A 28 2 pages	Mme et Jérome CLEMENT	Dépose d'un dossier au CE 425, Chemin des Baumelles - CA n° 199 ....contestons la carte zone à risque ....cartographie obsolète....Les constructions récentes et futures remettent en cause ce zonage ---------- 2ème dossier de 8 pages – en **R 55**	 Dans sa réponse à la synthèse des observations la commune a indiqué reconsidérer les zones "risque incendie" et les caractéristiques de la zone UM concernant la hauteur des extensions.
R 29	-	Patricia ROUSSELIER	88, Route de la Madrague – BY n° 163 Va adresser sa demande sur le site de la mairie	Dont acte – cf @ 115
R 30	-	AFIM Méditérannée Mr Michel JOULIN	Titulaire permis d'aménager n° 08 3112 240 0002 du 11/10/2024 situé Chemin des Baumelles conteste la zone rouge relative au risque incendie qui frappe la totalité du foncier....	 Dans sa réponse à la synthèse des observations la commune a indiqué reconsidérer les zones "risque incendie" et les caractéristiques de la zone UM concernant la hauteur des extensions.
R 31	-	Mr Michel JOULIN	115, Impasse des Grillons - CY n° 149 et 301 ....conteste le lit mineur du ruisseau "le fainéant" sur l'atlas des risques inondation de 2008 . Les études menées lors de la création de la ZAC ....pas de débordement du ruisseau sur l'assiette foncière de la ZAC	 Dont acte Les normes d'étude ont certainement été modifiées entre 2008 et 2025. Les propriétaires de ces parcelles connaissent ils leur devoir d'entretien du cours d'eau pour moitié de son emprise ?
R 32	A 32 28 pages	Thomas BENSUSSAN Anne TAMET	**Confère @ 14** Nous vous transmettons le document envoyé mail le 24/11/25 En complément nous faisons remarquer que le PLU de La Cadière d'Azur en zone UM limite la hauteur de constructibilité à 6m (et non 3m)	La requête R 32 est renvoyée à **@ 14** Dont acte pour la remarque du PLU de La Cadière d'Azur
R 33	-	Yannick GEOFFROY	Je suis passé le 29/11/2025 ....je demande des explications .....classement risque incendie ...ma parcelle chemin des Baumelles ...Je vais faire parvenir un dossier de contestation	 Dans sa réponse à la synthèse des observations la commune a indiqué reconsidérer les zones "risque incendie" et les caractéristiques de la zone UM concernant la hauteur des extensions.
R 34	A 34 4 pages	Maria MAGRINI	.....j'ai déposé un courrier avec ma demande .....construire une habitation..... .....avons détaché de la SCI les Restanques.....mais en zone N..... ....autoriser une construction sur « dents creuses ».....	 Dans le cadre de la fin de l'étalement urbain et surtout en zone N Littoral il est impossible de construire. **Avis défavorable** au projet de cette observation

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

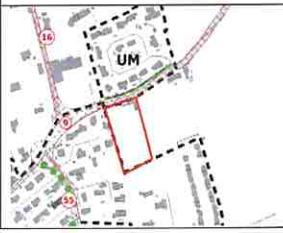
R 35	A 35 1 page	Anne-Marie CAMOIN	**Confère @ 19** 104, Chemin Privé de Taccone - CK n° 63, 64, 65 ….passée pour des questionnements sur l'impact de l'OAP Pradeaux – Gare sur ma propriété. Je dépose un courrier.	**@ 19**
R 36	A 36 1 page	Maryline PERFUMO	….Dépose un courrier 84, Chemin Jourdan Leca - DT n° 117 …..déposé une déclaration préalable et complétée le 16/01/2023 Nous avons maintenu notre demande le 24/02/2025 notifié le 27/02/2025….parcelle risque moyen (couleur orange) …débroussaillée ….borne incendie….	 Selon les renseignements obtenus à l'urbanisme cette observation aurait pour motif de demander le changement de zone UM, et le passage de F1 à F2. Dans sa réponse à la synthèse des observations la commune a indiqué reconsidérer les zones "risque incendie" et les caractéristiques de la zone UM concernant la hauteur des extensions.
R 37	-	Marc CHRISTOPHE	9000, Chemin Privé de la Rocade - BE n° 4, 103, 110 ER n° 5 Sur parcelle BE 4……au Nord ….mur qui soutient la route et laisse passer le ruisseau. La préemption de la montée pour piste cyclable et piétons de 15m ….8m du milieu de la route suffisent. ….mail explicatif …..Une intervention sur le mur porteur pourrait être extrêmement couteux et préjudiciable	 dont acte Prendre en considération avant la décision du conseil municipal.
R 38	A 38 1 page	Joséphine, Isabelle et Dominique BRUZZESE	284, Chemin du Pont des Anges - BA n° 240, 241, 242 je conteste le passage en zone UM……plus pouvoir construire …..aucune contre indication à ce qu'il repasse en constructible	 L'arrêt de l'étalement urbain contraint la commune à appliquer les directives nationales **Avis défavorable** pour un projet d'une autre construction
R 39	-	Nicole et Jean-Claude CANTARINI	103, Impasse des Coccinelles - ZAC du Mouranier - CY n° 143 Contestons le passage en zone bleue d'une partie de la ZAC ; depuis 25 ans jamais eu de problème d'inondation …..même fortes pluies…. Venus pour renseignements…..Nous concerter avec les voisins …..pour déposer une requête	 dont acte. Le public ignore que l'état – et la commune – établissent des plans signalant l'éventuel danger en cas de pluies imprévisibles (comme souvent dans le Var, où certains cours d'eau à sec pendant des années débordent subitement – La Garonnette à Ste Maxime (2 morts), inondations à Vidauban, Draguignan etc….)
R 40	A 40 3 pages	Frédéric MARTINO	Lieu dit Port d'Alon - BO n° 43 ……situation familiale …..mon père réside sur parcelle BO 92 ….perte d'autonomie….construction d'un logement familial sur parcelle BO 43…. La Loi littoral vise à éviter le mitage, non à interdire toute construction….projet se situe en continuité immédiate de la construction sur BO 92…..	 Nécessaire d'étudier la possibilité d'extension sur BO 92 qui ne créera pas de dynamique d'urbanisation et qui pourrait répondre au besoin familial. Même si la Loi littoral interdit toute construction, l'arrêt de l'étalement urbain est devenu obligatoire avec le Zéro Artificialisation Nette. De plus, la parcelle est située en zone F1

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

R 41	-	Monsieur et Madame SIMEONE	187, Route de la Madrague - BY n° 156 et 157 Observations seront déposées par SEARL TATARIAN Avocats **Confère @ 287**	**@ 287**
R 42	A42 3 pages	Jacques OHANIAN	Chemin de la Clare - DM n° 88 et 91 2 parcelles boisées .....victimes de squatteurs.....je dépose le dossier au commissaire enquêteur augmentant les risques incendies .....projet immobilier .....les propriétaires des parcelles m'ont mandaté création d'un petit lotissement ....villas de standing ....sur DM 88 et DM 91.....zone Naturelle Boisée	 Projet situé en EBC et dans le secteur F1 du risque incendie. Squatteurs à signaler au CCFF et police municipale. **Avis défavorable** pour ce projet qui mettrait des résidants en danger potentiel 2 parcelles : Pas de mandat présenté pour exposer au nom de quels propriétaires ?
R 43	A 43 3 pages	Frédéric GUION	**Cf R 2 -** 175, Chemin Privé de la Petite Maintenance - CA n° 196 et 197 Observations supplémentaires : 1. Plan des risques non conforme à la réalité (débroussaillage, bornes incendie), 2. Revoir plan de zonage pour extraire les parcelles du dossier n° 2 en UC et limiter la zone UM au chemin séparatif, 3. Les maisons limitrophes en UC sont de caractéristiques identiques, 4. Création de zones "tampon" pour autoriser une emprise de 10% à 20% ou autoriser des constructions en zone UM.	

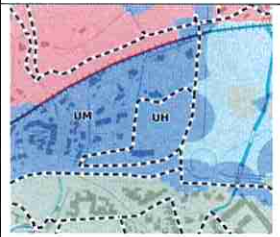
Dito R 2 |
| R 44 | - | Monsieur et Madame Jean-François CAPELLE | 5, Impasse du Géographe - CK n° 59
Concernés par l'OAP , je déplore le manque de communication vis-à-vis du projet Pradeaux.....implantation sur toute cette zone Voieries, ...logements sociaux.....Exigeons un plan de masse de ce futur aménagement .....Suite à la concertation, avons remis notre désapprobation sur la future DUP de cette zone.....zone future autour du chemin de Tacone .....la mairie veut exproprier mais ne donne pas les éléments tangibles ....déposerons un courrier par mail |

Dont acte
Inquiétude vis-à-vis de l'avenir.
La commune doit pouvoir rassurer les requérants |
R 45		Anonyme	Quel est le devenir de l'actuelle gare.....Veiller à la préserver	Dont acte **Avis favorable** à la préservation de ce bâtiment
R 46	-	Anonyme	Idem ....préserver la gare	Dont acte **Avis favorable** à la préservation de ce bâtiment
R 47	-	Catherine REVEST MARTINO	36, Chemin Privé de Taccone - CK n° 62 L'emplacement réservé n° 62 prévoit une plateforme entièrement située sur la parcelle n° CK 62 Nous demandons que l'élargissement soit partagé de part et d'autre du chemin actuel

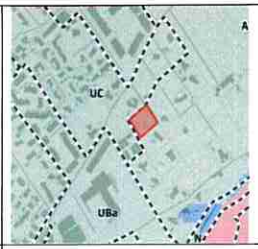
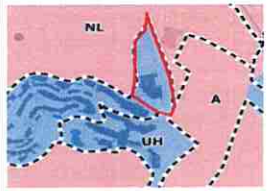
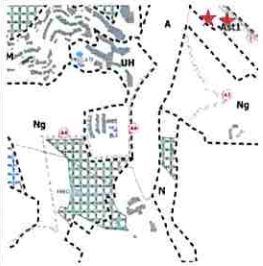
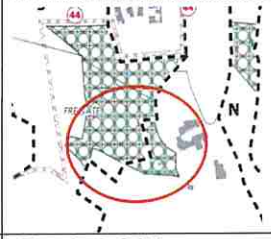
Avis favorable à la demande |
| R 48 | A 48
1 page | Patrick GAIROARD et famille | **Cf R 15** - 716, Route de la Cadière - DH n° 13 et 15
....informations complémentaires .....l'objectif n'est pas de nous transformer en promoteur immobilier pour faire du profit.....conserver ces terrains pour qu'ils puissent servir ....quelque chose d'utile.....commune touchée par crise du logement
...parcelles enclavées en devenant zone agricole, vouées à devenir terrain vague....risque de décharges sauvages.... | 

Dito R 15 |

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

			Souhait que ces parcelles restent constructibles sans toutefois .....constructions outrancières	
R 49	A 49 3 pages	Perrine et Dominique MARSAUT	Chemin de la Bégude - Quartier du Puits Bernard -CY n° 31 (zone UEb) CY n° 25 (zone A) .....dénonce l'entreprise Bonnifay .....dégradation de l'environnemant sur la parcelle CY 31 Demande retour en zone agricole des parcelles du Puy Bernard	 **avis favorable** à la demande qui entre dans les objectifs de la commune de préserver ou de reconquérir les terres agricoles
R 50	A 50 6 pages	Sylvie ROLLET	7, Chemin Privé de Bellevue - BY n° 77 .....observations et propositions .....zone UM .....réduction emprise au sol, hauteur construction.....3m annexe par rapport à l'existant.....zonage incendie ...surface de plancher 200 m² en F1, contre 250m² en F2....Demandons réexamen : 1. Classement de notre parcelle passer en zone F2, plutôt que F1 2. De la rupture d'égalité par rapport à La Cadière d'Azur.... Méthodologie permettant de définir les zone F1 et F2....."citadia"	Dans sa réponse à la synthèse des observations, la commune à indiquer reconsidérer : ❖ Le zonage des zones « risque incendie" F1 et F2 ❖ La hauteur des extensions en zone UM.
R 51	A 51 21 pages	CIQ DES PRADEAUX / COLLECTIF DE ROUMANIEU-COUR PAVEE (16 signataires) Evelyne COULLET Jacques DORNE	Quartier Roumanieu et Cour Pavée situé aux Lecques .....secteur...UBb....deviendrait UM, secteur dévolu à l'habitat sous toutes ses formes.....difficilement compréhensible d'y interdire toute construction d'habitation..... Selon le CIQ "*ce secteur ...est un secteur en zone urbanisée dense à groupée et n'est pas dans un secteur d'habitat pavillonnaire*" ....à l'Ouest secteur groupé et dense..... ---------- Risque incendie "....grand hôtel des Lecques ....aléa fort à très fort" sur la carte d'aléa et devient vert PCR sur la carte des risque incendie présentée au public Difficilement compréhensible secteur soit classé en zones d'aléas moyen à fort....alors que le secteur est très urbanisé et peu ou même pas végétalisé	 Démonstration que ce secteur possède une urbanisation dense et groupée (photo page 2/ à l'appui) qui permet de comprendre la politique de la commune à vouloir freiner l'urbanisation de ce secteur pour éviter de rajouter à cet espace déjà saturé de grands ensembles d'immeubles pour lesquels beaucoup de Saint Cyriens reprocheraient certainement ce type de construction. L'application des directives nationales (arrêt de l'étalement urbain, le Zéro Artificialisation Nette, Loi littoral.....) génère une obligation d'imposer une restriction de la construction dont on entend en permanence le terme de "bétonnisation". ---------- Le PLU est une projection de la commune sur 10 à 15 ans. Il convient donc d'anticiper sur le devenir de certaines zones, et d'y affecter le zonage qui permettra à la commune d'effectuer des transformations.

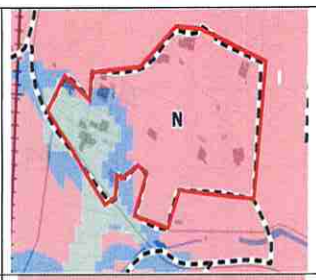
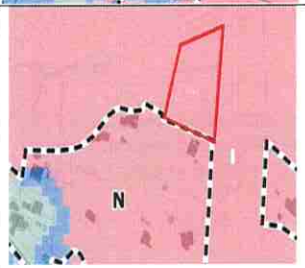
Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

R 52	A 52 2 pages	Valérie et Eric WARTEL	72, Rue des Colibris - DM n° 263 .....parcelle en zone constructible au POS, idem au 1er PLU en 2009 en AUc.... Projet de petit programme de logements sociaux.....Annulation du PLU par la Cour d'Appel....projet avorté. ....le PLU place notre terrain en zone A....toutes les parcelles mitoyennes construites	 le plan joint en annexe A 52 page 2/2 où seules deux parcelles ne sont pas bâties. La constructibilité dépend des dispositions de la zone A.
R 53	A 53 3 pages	SOCIETE FONCIERE DE FREGATE – Sylvain THIOLLIER	.....trois points spécifiques nécessitant, selon nous, des ajustements pour garantir la cohérence entre le zonage réglementaire et la réalité agricole et touristique du site ➢ Zonage secteur "Cave de Frégate" et "Pavillon de Frégate" ↓ reclassement en zone UH ....pavillon ainsi que le bureau de vente de vin en UH (vocation accueil et habitat) ↓ Reclassement en zone A (Agricole) du solde des parcelles pour permettre la construction de hangars agricoles ....besoins futurs éventuels ---------- ➢ Suppression des Emplacements Réservés n° 43 et 44 ↓ Sécurité : ER 43 traverse un terrain d'entrainement et débouche sur rien.la continuité du sentier ayant été supprimée sur la commune de Bandol ; ↓ ER 44 rattaché ni à son début, ni à sa fin...Il ne permet de rejoindre ni la RD 559, ni le sentier du littoral S'il devait être maintenu, demandons qu'il soit redessiné pour figurer à sa place réelle ---------- Espace Boisé Classé parcelle AW 936 Demandons suppression EBC situé en zone A.....contradictoire avec la vocation principale de cette zone.....permettrait de mettre en cohérence le document d'urbanisme	 L'appellation zone UMc est prévue pour les espaces pourvus d'activités économiques (ce qui me semble être le cas d'un bureau de vente), et un accueil « publicitaire » attaché à la production du vin. Elle peut éventuellement être appliquée à cette espace d'accueil/vente. Une zone UH est réservée pour une fonction Hôtellerie – voir le SIRET de l'entreprise. **Avis favorable** si la société présente les devis signés concernant la construction de ces éventuels futurs entrepôts ----------  ER 43, selon la commune, sentier qui serait régulièrement emprunté à titre de promenade. ER 44 sera redessiné. Contact à prendre à l'urbanisme ----------  La zone A aurait déjà été modifiée dont une partie de l'EBC.
R 54	A 54 2 pages	**MGEN** (Marc GOVAENE, Nicolas GUILLEN	**Cf R 2 et @15** .....dans le cadre de la réhabilitation lourde de l'EHPAD, ...la valorisation du foncier permettrait de financer les travaux.	**Cf R 2 et @15**

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL2026010-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

			La demande a pour but de conserver les possibilités constructives sur la zone	
R 55	A 55 8 pages	Monsieur et Madame CLEMENT	**Cf R 28** Lettre explicative complémentaire ….cartographie ancienne, obsolète, et ne reflète plus la réalité du terrain….images satellites récentes montrent paysage entièrement modifié …..méthode scientifique fondée sur la prise en compte du couvert végétal….. Incohérences……Secteur des Carteliers….passé du zonage fort au zonage F2p…. …conseil municipal du 18 Mars 2025 ….zone aléa au cœur des Lecques, ….cette zone a disparu …. ….notre quartier chemin des Baumelles reclassement en PCR….	**Cf R 28** Dans sa réponse à la synthèse des observations la commune a indiqué reconsidérer les zones "risque incendie" et les caractéristiques de la zone UM concernant la hauteur des extensions.
R 56	A 56 4 pages	Anne-Marie YVORRA-AULONI Philippe TICHOUX et Guillaume BARDET (Jardins de Sinople)	Lotissement Super-Baumelles **-** Zone UM (extension existant) - Zone incendie F1 et F2 (20 à 40 m² maximum SP) - ER n° 60 et 66 …..selon mairie….voie d'évacuation en cas d'incendie ---------- …..classification arbitraire en zone UM …….dévalorisent nos biens ….actions d'élagage et d'abattage……la commune a fait procéder……	 Il me semble nécessaire de conserver une évacuation possible avec véhicules sanitaires….les éventuels blessés ne se précipiterons certainement pas à pied vers la mer, mais dans des véhicules adaptés et si possible au plus vite. Je **recommande** de confirmer, avec les services de secours, l'utilité de cet ER et de clarifier dans l'appellation de l'ER si c'est un aménagement dit de « secours » et non un aménagement sans but précis. Une aire de jeu de boules peut être traversée (dans l'urgence) par un véhicule de secours sous réserve d'avoir pensé au préalable à cette hypothèse. Par ailleurs, je pense que les éventuels boulistes penseront à sauver leurs familles et non à terminer la partie…le jour d'un éventuel incendie. Sans revenir sur l'actualité dramatique de ce début d'année 2026, en Suisse, force est de constater que les issues de secours sont indispensables. **Avis favorable** à la suppression de l'ER **sous réserve** qu'il ne soit pas destiné à sauver des personnes. A mon avis, il convient de passer par une AG qui sera enregistrée, et qui figurera dans les documents notariés. ---------- Dans sa réponse à la synthèse des observations la commune a indiqué reconsidérer les zones "risque incendie" et les caractéristiques de la zone UM concernant la hauteur des extensions.

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

R 57	A 57 3 pages	Jean-Paul MAGRINI	Route de Bandol BD n° 3, 5, 7, 9, 56, 59, 61, 62 et 78 - ER n° 5 .....terrains en zone N.....impossible de créer ses annexes (piscines, abris de jardin, pergolas.....)	 § N2-4 – c) page 217 Ajouter les piscines dans les annexes ? Sur le plan cadastral 2 piscines existent Parcelles 09 et 62
R 58	A 58 9 pages	Jean-Paul MAGRINI	Lieudit Rampale - BD n° 57 et 58 Parents .....on te garde le terrain ....pour construire **ta** maison....en 1991 démarches pour faire construire.....mais plus possible POS avait changé.....En 2014 nouveau PLU refusé et terrain repasse POS de 1989 et terrain partiellement constructible .....zone 1NBb pour 1000 m² .....préjudice et injustice..... ---------- .....possibilité installer une Tiny House, ...habitations légères démontables .....pour saisonniers.....	 Regrettable de ne pas avoir pu profiter des 1000 m² constructibles pour édifier **sa** maison dont la surface au sol aurait été inférieure à cette emprise constructible....en faisant valoir la totalité de la surface de deux parcelles. Avec l'impossibilité d'étalement urbain, et le Zéro Artificialisation Nette, il est impossible actuellement de revenir sur une telle situation. **Avis défavorable** à cette demande de changement de zonage et donc de construction d'une habitation. ---------- **Avis favorable** pour des logements de saisonniers **sous réserve** : 1. d'application stricte : 11. de la législation prévue concernant le nombre possible de logements, 12. des normes d'assainissement, d'électricité, de sanitaires, et de sécurité incendie, 2. de confier la gestion de l'autorisation de logement à un organisme indépendant, agréé à cet effet . 3. que cette demande qui n'était pas dans le dossier présenté au public soit légalement recevable, car elle ressemble à une demande de STECAL dont l'approbation des PPA et de certaines commissions est obligatoire.
R 59		Éric et Sandrine BALSANO	**Cf R 18**	**Cf R 18**
R 60		Samia HAMIDOUCHE / Jean-Luc HERNANDEZ	Rencontre avec le commissaire enquêteur – courrier à suivre	Dont acte
R 61 Port d'Alon	A 61 5 pages	Edouard SIMEON	251, Allée des Acacias - BS n° 143 ....Zonage UM .....art.UM 5 .....hauteur 3m ....réalité du site 95% des constructions ....contraint les aménagements possibles	La nouvelle hauteur à 3m au lieu de 7m est une nouvelle disposition qui pourrait être appliquée à l'approbation du PLU, au même titre qu'une nouvelle disposition impose à rouler à 80km/h alors que l'ancienne autorisation était à 90km/h. Une réglementation peut évoluer.

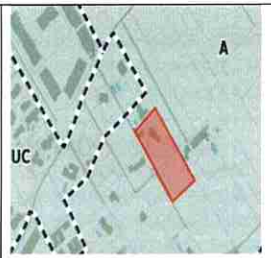
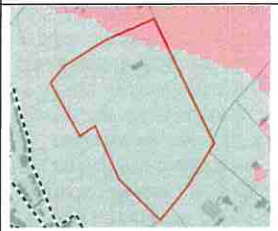
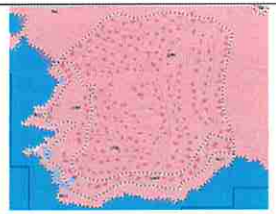
Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

			.....restriction très importante des possibilités d'évolution des habitations les plus modestes.....Revenir en zone UDb ou UE.... ---------- Zone F1 du Port d'Alon .....la défense incendie a été améliorée....bornes incendie réalisées.... Audit .....réalisé et conclut à un aléa faible sous réserve de quelques actions de prévention (débroussaillage, bornes supplémentaires....) F1 ne correspond pas à la réalité du site .....revoir le classement ....qui fait perdre aux habitants les plus modestes du domaine toute possibilité d'évolution..... Demande modification du zonage et du classement incendie	Sur quels critères doit-on se baser pour définir la "modestie" d'une habitation ? Tout le monde peut considérer sa maison plus modeste que celle du voisin. Le bonheur d'y résider fait-il partie des critères ? Pour autant, **avis favorable** à cette demande d'assouplissement des dispositions à appliquer en zone UM. ---------- Auquel il faut ajouter ce qui est pudiquement tu : l'éventuelle perte financière lors de la revente du bien. En dépit du fait que les résidences d'une commune portuaire du Var se vendent actuellement plus chères qu'avant le sinistre dont elles ont été l'objet. Mais c'était une inondation....et non un feu de forêt.

Registre n°2

R 62	A 62 8 pages	Bernard BIANCHI Représenté par Alexandros DELERNIAS Architecte	274, chemin cannaire Les Lecques – CP 132 Parcelle classée dans le projet PLU .....en zone UM, F1 incendie et F2 (bleu foncée) à la fois. Idem pour le bâti en R+1 à cheval sur F1 et F2 Notre demande vise à classer la totalité de la parcelle en F2 de façon qu'un seul règlement clair puisse s'appliquer	**Avis favorable** dans le cadre de la simplification administrative promise et attendue.
R 63	-	anonyme	.....vous informe qu'au chemin de la Clare .....parcelles DM 88 / DM 91 des squatteurs ont été présents pendant tout un hiver et d'autres périodes.....danger de feu.....	Dont acte
R 64 Registre n°2 Page 8		Hélène BROUANT	Chemin du vallon .....mécontentement suite passage en zone UM .....avec plus de lotissement partagés en F1 ou F2.... .....me parait excessif.	Dans sa réponse à la synthèse des observations la commune a indiqué reconsidérer les zones "risque incendie" et les caractéristiques de la zone UM concernant la hauteur des extensions.
R 64 **Bis** Registre n°2 Page 11	-	Josiane GUIBLAIN	255, Avenue de l'Abbé Dol - Les Aigues Marines - BX n° 117 .....entendu bien des bêtises, compris que PLU est indispensable pour la sécurité des personnes....points de borne incendie..... .....un seul point pour descendre vers la mer....si le feu intervenait....trés vite intoxiqué par les fumées ; .....aux Aigues Marines un seul point de sortie	Dont acte
R 65		Frédéric et Quentin de la FITE	**Cf courrier C 18** Ont déposé un dossier de 13 pages pour reclassement de parcelles en agricole A et suppression tout ou partie de l'ER n° 41	**C 18**

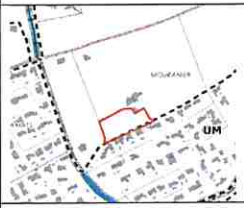
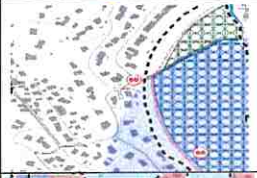
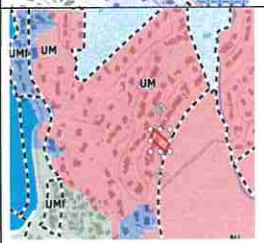
Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

R 65 **Bis**		Cécile HERMITTE *Fille de Mme Christiane HERMITE décédée le 26/11/2025*	556, Chemin du Sauvet - DN n° 5 et 6 ....habitant à CAEN .....ne peux payer les taxes de l'habitation principale cadastrée DN n°5..... .....parents, grands parents.....gardé la propriété afin que l'on puisse venir en vacances. Il a été construit 6 maisons sur le chemin de la mure..... se situe notre propriété.....Incompréhension totale sachant que 2010 il n'y aurait pas depuis de construction.....	 Il convient de se rapprocher du Notaire pour régler cette préoccupation vis-à-vis de l'administration fiscale dans le cadre d'une succession.
R 66	A 66 4 pages	SCEA DOMAINE PIERACCI (Jean-Pierre PIERACCI)	.....observations relatives à l'évolution des activités agricoles.....plusieurs dispositions du PLU en vigueur limitent .....exploitations agricoles ....à se moderniser, et assurer leur pérennité économique..... Règles de destination .....limitations très fortes ....destination et changement de destination des constructions .....en zone A (accueil du public Contraintes renforcées par la Loi Littoral .....caveaux de vente ....actuellement surfaces limitées....plus adaptés aux besoins .... Développement de l'agrotourisme .....l'agrandissement des ERP..... ...expositions patrimoniales, évènements de petite ampleur....lien avec l'activité agricole, animations ---------- Règles de hauteur adaptées.....limite actuelle de 5m insuffisante.....	 La Chambre d'Agriculture, dans son avis en date du 21 Mai 2025, souhaite dans son § règlement (page 3) 1er alinéa que soient ajoutées des dispositions plus précises à ce sujet. Je constate que la commune a prévu des dispositions d'ordre "commerciales" dans le règlement de la zone UMc. Je **recommande** donc à la commune d'affecter la zone UMc aux infrastructures ERP qui sont l'objet de la demande et de préciser les possibilités d'accueil du public dans des locaux (faisant office d'administration, de présentation des produits, etc) jouxtant la production agricole, pouvant sommairement recevoir du public, et qui ne puissent devenir un jour, à l'éventuel arrêt de l'activité, une habitation isolée qui entrerait dans le cadre de l'étalement urbain. (à inclure dans une ZAP ?) ---------- Certains chais sont sous terre – il faut peut-être envisager l'excavation
R 67	-	Frédéric de la FITE	Vu le commissaire enquêteur le 12/11/2025	Dont acte
R 68 Port d'Alon	A 68 1 page	ASLADA Mr COTTET Président	Remet au commissaire enquêteur : - un courrier de 4 pages – observations - l'audit incendie – septembre 2024 - l'autorisation administrative de couper des arbres 258 parcelles....dont 222 en UM et 36 en UMf ....la zone en F1 <u>Zone UM</u> ....erreurs d'appréciation....par rapport à la réalité du site.... ....page 113 du règlement UM "secteur à dominante d'habitat pavillonnaire", ...zone UM1 "sont interdites les destinations de type logement".... UM5...hauteur 3m....UD 10 prévoyait 7m.....rendre impossible toute modification	 Le commissaire enquêteur **recommande** d'assouplir les règles de la zone UM en tenant compte : - de la volonté du public de vouloir conserver une commune attrayante sans urbanisation outrancière, - de l'existant au sol (emprise maximum y compris avec annexes) et en hauteur (à définir) pour ne pas transformer les actuelles habitations en tour multi-logements - des possibilités d'adaptation de l'énergie solaire,

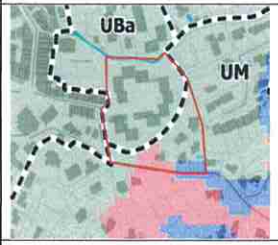
Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL2026910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

			----------	- des difficultés de réaliser des constructions de plain-pied comte tenu de la déclivité, (% à définir pour construction de plain-pied) ----------
		ASLADA Mr COTTET Président	Zone F1 Incendie Conscients du risque incendie……fait réaliser une étude du risque en 2024 ….ce rapport….risque faible…..situation entouré de forêts denses qui rend vulnérable……mais équipements ….lotissement …zone défendable …audit préconisait ….prescriptions pour réduire le risque ……seconde accessibilité du domaine encours….ainsi que bornes supplémentaires….. OLD en périphérie accordées le 8 Août dernier par l'urbanisme Porté à connaissance de M. le Préfet du Var du 23 Avril 2024 *« la carte d'aléa n'est pas un zonage du risque d'incendie »* et que « *le niveau de risque résute (entre autres) de l'analyse de la défendabilité* » Zone UM évolution des constructions existantes ….annexes 20m² maximum…..	Compte tenu de la carte de « défendabilité » indiquée par M. le Préfet du VAR, il paraît souhaitable de changer le degré de risque de ce lotissement, dont les abords même débroussaillés représentent , à mon avis, l'essentiel du risque qui pourrait se propager à l'intérieur du lotissement dont il n'existe à la date de l'enquête qu'une issue de sortie-entrée obstruée par des blocs de rocher sur les côtés de la route (ce qui est à débattre avec les services de secours) qui empêcheraient certainement le stationnement d'attente de porteurs d'eau ou de renfort retardant. Par ailleurs, dans sa réponse à la synthèse des observations la commune a indiqué reconsidérer les zones "risque incendie" et les caractéristiques de la zone UM concernant la hauteur des extensions.
R 68 Port d'Alon			---------- Zone UMf ……terrains inconstructibles ……très important préjudice…….	---------- **Avis <u>très défavorable</u>** du commissaire enquêteur En effet : Article de presse d'un évènement survenu le **27 Décembre 2025** *A première vue, on pourrait penser à de la fumée montant depuis le bord de mer. Mais après quelques instants d'observation, on aperçoit de **gros rochers tombant de la falaise et plongeant dans la grande bleue,** provoquant un nuage de poussière ainsi que d'importantes projections d'eau. Le phénomène est survenu samedi **27 décembre vers 13 h 30** et il a été filmé par Jérémy, qui pique-niquait sur les hauteurs.* *« Je suis venu d'Aubagne pour me balader dans le coin et découvrir le cap Sicié,* raconte-t-il. ……. *j'ai vu ce que j'ai d'abord cru être de la brume marine car il y avait comme un voile au-dessus de la mer. Et puis j'ai entendu un bruit sourd et, de loin, j'ai vu **des rochers qui dévalaient la falaise. »*** **« Comme de la boue en surface »** La mer s'est en effet recouverte d'une nappe de couleur brune. « *Des personnes qui passaient par là ont pensé qu'il s'agissait d'un largage de la station d'épuration, mais en fait, c'était lié à la **chute des rochers dans l'eau** »* ---------- Dans cette résidence de La Ciotat, la copropriété a été jugée responsable de dégâts causés par l'érosion **La Cour de cassation a tranché un litige opposant un propriétaire à sa copropriété**

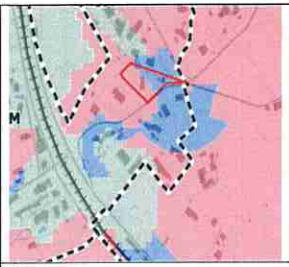
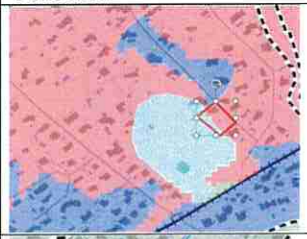
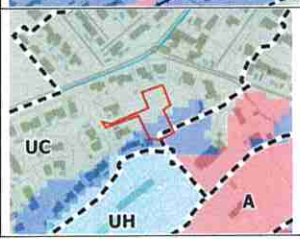
Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL2026090-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

				après un sinistre causé par un effondrement d'une crête de falaise. ParLe Figaro ImmobilierMis à jour le **07/12/25** 08:00Publié le 07/12/25 08:00 / **2014-11- 08 - La ciotat : un mort et un blessé après l'éboulement d'une falaise (13)**
R 69 Port d'Alon		Maître Thomas CALLEN (Pour SCI PANGA)	**Cf 98 a) et @98 b) - Courrier A/R** Pour Stéphane GARINO, et consorts GARNIER 532, Chemin de Sorba - CR n° 113 et 239 66 et 67, Allée des Romarins - BR n° 83 et 84 .....il apparaît que le PLU arrêté projette en toute illégalité de classer l'intégralité du domaine de Port d'Alon en zone F1.....interdiction générale pour toutes les occupations du sol nouvelles au sein de ce lotissement.....choix de passer sous silence la « cartographie des premiers croisements »	Cf @ 98 a) et b) Le commissaire enquêteur a expliqué à de nombreux requérants qui ont eu la possibilité de se déplacer (y compris un PMR) la méthodologie de construction d'une carte de risque..... Dito réponse du CE en R 68 concernant le zonage F1 à l'intérieur du lotissement
R 70	A 70 1 page	Aline FABRE-REYNAUD	420, Chemin de la Péguière - CY n° 119 .....vigne.....mitoyenne avec 5 maisons.....sans problème avec les voisins....difficultés d'exploitation ....nouvelles normes.....périmètre de sécurité .....traitements phytosanitaires.....vente de vin de plus en plus difficile..... Souhaiterait que ma parcelle passe constructible en totalité ou en partie.	 Dans le cadre de l'arrêt de l'étalement urbain et du Zéro Artificialisation Nette il n'est plus possible de construire en zone agricole sauf « autorisé sous-condition(s) A2-1 et 2a) et les possibilités d'extension §d page 202 du règlement.
R 71	A	ASL SUPER BAUMELLES (Laurent et Sylvie MESTRE / Bernard COUSIN)	**Cf @ 242** 1, Lotissement Super Baumelles - BW n° 8 - ER n° 60 et 66 Remarques commentées du mail du 11/12/2025 à 20h31 sur zones réservées 60 et 66 et restrictions d'urbanisme zone UM ? *Eclaircissement demandés en cas de sinistre pour une reconstruction*	 **Cf @ 242**
R 72	A 2 pages	Laurent et Sylvie MESTRE	48, Allée de la Farigoulette - La Madrague - BY n° 15 Demande de suppression de la réserve ER n° 60 et 66....lors entretien mairie ....possibilité voie évacuation incendie....Option «étant aberrante ....en cas de feu....vers la mer ....aucun intérêt à maintenir cette réserve. L'utilisation de cette voie , augmentation du passage.....	 en cas de feu on évacue vers la mer à pied....si on est valide... *"après avoir abondé dans notre sens, ...pas suivi d'effet"* La commune a peut-être réfléchi à ne pas se précipiter pour priver des habitants d'un moyen de secours. Toutefois **Avis favorable** à la suppression de l'ER **sous réserve** qu'il ne soit pas destiné à sauver des personnes. A mon avis, il

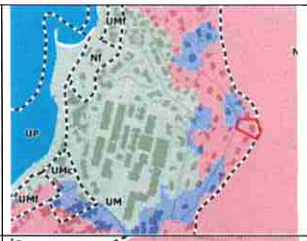
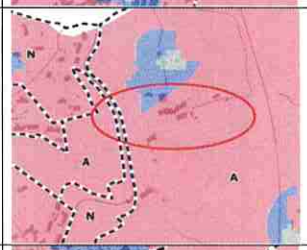
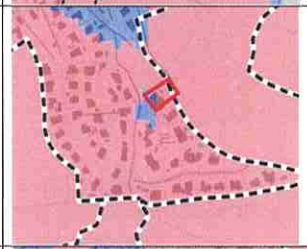
Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

			---------- ….classification arbitraire zone UM…..actions d'élagage et d'abattage	convient de passer par une AG qui sera enregistrée, et qui figurera dans les documents notariés. ---------- Le règlement de la zone UM ne prend pas en considération la hauteur de la végétation, (risque F1 ou F2) mais la possibilité d'extension avec l'arrêt de l'étalement urbain sous forme de construction nouvelle.
R 73	A 73 13 pages	Nadège TROGLIA	Dépôt d'un dossier 288, Chemin de la Bégude - 81, Chemin de Cagueloup – CZ n° 3, 4, 9 et 149 ….possible de construire des habitations …. ….totalité des voisins (sauf 1 personne) ….signé pétition pour que cette zone reste mixte pour développement harmonieux (habitations, viticulture, économique)…. ….depuis 10 ans voire 20 ans zone sans développement économique …. Installation entreprise ….non respect du voisinage. Des voisins souhaitent que leurs terrains deviennent exclusivement agricoles. …circulation densifiée….la Bégude….passage vers déchèterie …. Je ne souhaite pas voir mon capital foncier diminuer…..Si ma requête d'ajout de foncier pas recevable….souhaite conserver cette partie en zone économique, avec possibilité de faire des bureaux	**Avis favorable** pour le maintien du patrimoine foncier de Madame en zone économique avec possibilité de réaliser la construction de bureaux. Pas de reclassement en A de son patrimoine foncier.
R 74	-	Monsieur et Madame DELISLE	**Cf C 14** Dépôt d'un dossier	**Cf C 14**
R 75	-	Monsieur et Madame PERES	139, Chemin Jourdan Leca - Villa n° 5 - DM n° 238 ….avons , sans toucher à l'aspect extérieur, réhabilité notre local traiteur en 2 T2 et nous n'avons pas le droit de louer sans avis positif de l'urbanisme…..sommes passés eu UM …..comprenons pas …..St Cyr manque d'appartement ……même prévu un appartement pour handicapé….	 Il convient de prendre attache avec l'urbanisme pour régulariser le changement de destination du local commercial en locaux d'habitation.
R 76	A 76 1 page	Renée HERMITTE	Lieu dit Le Mouranier - CY n° 10 Située à côté de la parcelle de Château Azur ….domaine de Saviou….. ….Chateau Azur a eu l'accord ….en 2024 de faire une piscine….Sachant que c'est une propriété vinicole y a-t-il eu un changement de destination et ce à quel moment ? Merci de préciser les dates exactes ….et l'accord de l'urbanisme ….avait-il le droit de construire une piscine en pleine vigne ? ….dérangements pendant les travaux…..tout est rentré dans l'ordre	il appartient à la commune de répondre au Conseil Municipal lors du vote sur le PLU.

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

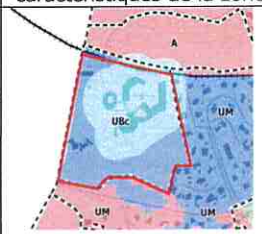
R 77	A 77 5 pages	Jean-Claude BRUN	191 et 223, Chemin de la Clare - DT n° 87 ....Mon terrain..... classement UM.... Plus de construction....or ce secteur dévolu à l'habitat....classé en aléa fort ....risque incendie Requête de pouvoir rester en zone UD ou en zone UM aménagée ....mêmes caractéristiques que UD ....même constructibilité		la photo aérienne du terrain montre une végétation diffuse qui mérite à mon avis une classification F2 sur l'ensemble de la parcelle.
R 78	A 78	ANONYME	Demande d'informations sur les ER n° 14, 48, 51 et 60 ---------- Pour les zones F1 quel est le règlement pour la « tenue » des arbres – pins ---------- Pas le droit de construire, mais pourquoi .....bâtir des locaux publics ---------- Conserver le bâtiment de la gare et le classer ---------- ...critiquons l'OAP .....installer à St Cyr pour son aspect village....construire des logements sociaux....plus encore demain ---------- Demandons le contrôle du débroussaillement ...et verbaliser	? ---------- Je pense que les services techniques de la commune doivent se rapprocher de l'Office National des Forêts. ---------- Fin de l'étalement urbain (pour les habitations) mais pas pour les autres types de locaux ---------- **Avis favorable** ---------- Difficile d'aller à l'encontre de la législation appliquée par la commune avec courage et rigueur ---------- Dont acte	
R 79	A 79 11 pages	Francis CLAUDE	94, Chemin des Aludes - CR n° 89 .....incompréhension .....classé en zone F1 incendie .....terrain planté que de quelques oliviers .....peux plus faire de détachement de parcelle ....parallèlement ....aucun débroussaillage n'est fait.....		C'est également à cause de la végétation du secteur que cette parcelle appartient à un risque incendie fort F1
R 80	A 80 2 pages	SCI GT INVEST (Samuel GUION) Gérant	Chemin de la Petite Maintenance - CA n° 268 .....courrier au commissaire enquêteur pour solliciter d'arrêter la zone bleue à la limite de la parcelle car inappropriée au regard de la réalité de mon terrain et de la parcelle voisine		**Avis favorable** pour que la zone bleue se termine sur la limite de changement de zone UC - - - - -

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

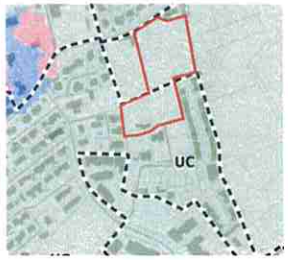
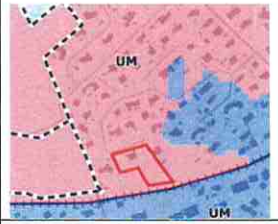
R 81	A 81	René LOUIS	157, Allée Paul Cézanne - La Madrague – BW n° 16 …..demandons …..construire une piscine….et un plan incliné pour accéder à la terrasse….. ….passage en zone UM interdit construction nouvelle ….toute amélioration de l'habitat		Si PMR avis favorable pour le plan incliné. Si zone bleue Piscine ?
R 82	A 82 1 page	Michel VIDAL	Domaine MAUBERNARD CS n° 1,2,4,5,6,7,10,12,28,29,30,21 - CT n° 30,31,34,55,114 Exploitant agricole, viticulteur, gérant ,propriétaire ….domaine ….demande possibilité d'aménager des constructions existantes en logements pour saisonniers et autres locaux pour stationnement des tracteurs et charrues.		**Avis favorable** sous réserve de rester dans la législation : - de l'hébergement (chambre d'hôtes) , - de la zone A
R 83		FILISETTI Marie-Josée	674, Avenue de l'Abbé Dol – La Madrague - BV n° 45 ….piscine existe….ne figure pas au cadastre ….paie des impôts ….demande régularisation		Régularisation auprès du cadastre (urbanisme) avec les documents d'imposition.
R 84	A 84 3 pages	Denis ARCOSTANZO	344, Chemin des Aludes - CR n° 231 ….zone UM ……..modifications significatives des droits à bâtir……évolutions doivent respecter les principes de cohérence, d'égalité de traitement, de proportionnalité et de bonne gestion des sols….code de l'urbanisme et jurisprudence administrative ….éléments contestés art.UM1 destination « logement » ….contradiction flagrante entre règle et réalité		
R 85 R 54 sur Registre n° 1 page 18	-	Jean Pierre FRANCK Président ASL Superlecques	…..merci de noter que nous demandons au nom de l'ASL le respect de nos droits contractuels du cahier des charges du lotissement(19 Avril 1960) en ce qui concerne les droits de propriétés privées et de construction.		

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

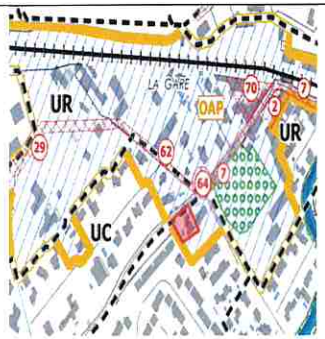
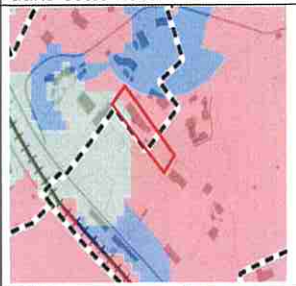
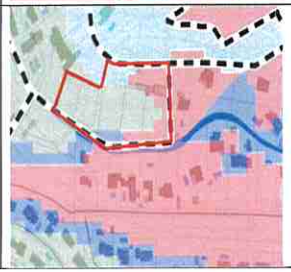
3.2.3 – OBSERVATIONS DU PUBLIC – COURRIERS RECUS

N° Courriers Nb pages	Nom Qualité	Nature de l'observation	Avis du Commissaire Enquêteur
C 1 6 pages	SARL PROJ'IMMO	(**Cf R1** – CORDERA) - 1370, Avenue du Littoral - Clos Saint Christophe - CN n° 66 et 67 .....observation formelle ....concernant le projet de modification du PLU .....projet de 10 logements collectifs en R+2 .....élaboré sur les bases des règles.....UDb.... ....nouveau classement ....parcelles inconstructibles....remet en cause l'équilibre financier de notre projet..... Atteinte au droit de propriété et sécurité juridique.....projet en cours depuis 2025, initié de bonne foi.....	Ce 'est pas un projet de modification, mais de révision..... Il appartient à la SARL PROJ'IMMO : - qui, de bonne foi a établi devant notaire (certainement) un compromis de vente (cf déclaration de Mme CORDERA - en R 1) - et s'est informé, en principe, et au préalable de ses propres démarches, auprès des services de l'urbanisme de Saint-Cyr-sur-Mer de la faisabilité d'un tel projet, de faire valoir ses dires et ses droits (de propriété) concernant le classement en zone UM qui découle de la volonté de la commune d'appliquer les Lois en vigueur en stoppant l'étalement urbain. Toutefois, dans sa réponse à la synthèse des observations la commune a indiqué reconsidérer les zones "risque incendie" et les caractéristiques de la zone UM concernant la hauteur des extensions.
C 2 3 pages	MGEN Gérald BOUDET	Route Départementale 559 - CN n° 4, 152 et 153 Projet de révision .....conséquence de modifier la définition du secteur UBc ....interdire la réalisation de tout projet d'habitation, ...*l'ensemble des pièces ....du PLU ...."doivent être cohérentes et strictement conformes avec les orientations du PADD".....*	 Cette demande vise à contester l'interdiction de la sous destination logement et donc l'impossibilité d'effectuer une opération de logements pour la viabilité financière de l'établissement existant. Certes dans le but de son amélioration de la qualité de vie et de rénovation sanitaire, mais qui serait incompatible avec le PADD (mis en avant), dont l'objectif est la réalisation de logements sociaux et de diversification du parc de logement dit "abordable" **Avis défavorable** à la demande formulée de la MGEN
C 3 2 pages	Bernard Marie TROILLET	**Cf @ 1**	**Cf @ 1**
C 4 3 pages	Pascal COUREIT	**Cf R 3**	**Cf R 3**
C 5 3 pages	Monsieur Michel ARNAUD	Chemin de la Barbarie – CW 116 **Cf R 8**	 **Cf R 8**

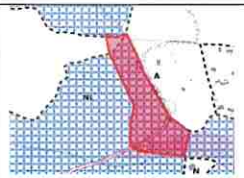
Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

C 6 3 pages	COGEDIM Jérôme JOUANEL	**Cf @ 16** - Route de la Cadière - DH n° 16, 70, 71, 78, 79 Contrat du 13 Janvier 2025.....promesse de vente .....pour parcelles.....92 logements dont 28 sociaux, ...or projet PLU classe DH n°16 en zone A.....donné aucune justification de cette évolution .....la volonté des auteurs du PLU est de limiter drastiquement la densification des quartiers pavillonnaires.....tel classement doit être justifié par la préservation du potentiel agronomique ....tel classement contrevient à l'objectif de production de logements sociaux.	 Le contrat est signé le 13 Janvier. La promesse de vente à quelle date ? Conseil Municipal Mars 2025 Justification de l'évolution de U en A "*les zones Agricioles traduisent l'objectif du PADD relatif à la valorisation et l'encouragement de l'agriculture sur le territoire communal à travers une préservation et un développement durable des activités agricoles*" page 94 Tome 3 – justification des choix ...courage d'appliquer la règlementation nationale qui consiste en l'arrêt de l'étalement urbain. Des logements sociaux sont prévus dans l'OAP Pradeaux La possibilité de pénurie d'eau ne doit pas être oubliée dès lors qu'on veut multiplier des logements, ce qui ne semble pas être le souhait de beaucoup de Saint-Cyrien.
C 7	Jean-Yves et Viviane DELAPORTE	40, Lotissement Super-Baumelles - BY n° 49 .....suppression de l'ER n° 60 et 66	Dito R12
C 8 2 pages	Caroline, Olivier, Laurent et Pascal JOANNON	Impasse La France - CO n° 86 et 106 ....parcelles créées avant le lancement de la procédure.....zone rouge feu de forêt....propriété familiale....F1 nous interdit ....en plus zone UM trop limitatif....Pare feu-naturels (voie ferrée, vignes....)	 Voie ferrée risque d'étincelles qui souvent mettent le feu Dans sa réponse à la synthèse des observations la commune a indiqué reconsidérer les zones "risque incendie" et les caractéristiques de la zone UM concernant la hauteur des extensions.
C 9 32 pages	Maître Caroline CLEMENT Avocate (pour Madame Joséphine Isabelle BRUZZESE)	284, Chemin du Pont des Anges - BA n° 240 et 241 ....<u>espaces urbanisés d'interface</u> ....classement des parcelles en zone UM ....par l'insertion de ces parcelles dans l'espace urbanisé La Madrague/La Pinède/Coudon..... <u>Incompatibilité entre le projet de PLU et le SCOT Provence Méditerranée.....</u>..parcelles situées dans un espace déjà urbanisé <u>Contrariété de ce zonage avec les objectifs du PADD</u> ....maintien du secteur du Chemin du Pont des Anges en Uc	Le SCOT n'entre pas dans le détail de la parcelle. La volonté de classer en UM correspond pour la commune la cessation d'une urbanisation dans des secteurs déjà urbanisés. Des logements sociaux sont prévus dans l'OAP, et par ailleurs dans sa réponse à la synthèse des observations la commune a indiqué reconsidérer les zones "risque incendie" et les caractéristiques de la zone UM concernant la hauteur des extensions

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

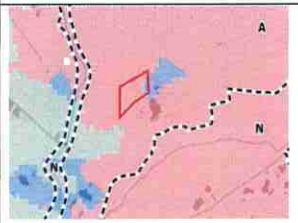
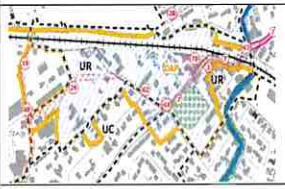
C 10 2 pages	Madame et Monsieur POLLOSSON	**Cf @ 94** 405, Avenue du Général de Gaulle - CI n° 48 .....zone UBb « Pradeaux – Gare »...emprise au sol autorisée de 50% peut être majorée de 20% ....si au moins 60% de logements sociaux.....compliqué d'insérer cette majoration ....contraintes..... ....frein ...à création de logements sociaux ....commune en déficit..... ....envisager une majoration applicable sur la hauteur..... ....évolution permettrait - possibilité d'intégrer 60% logements sociaux au sein des projets, - répondre aux objectifs nationaux de sobriété foncière, - limiter l'imperméabilisation	 **Avis favorable** dans le principe, **sous réserve** d'une architecture qui ne défigure pas le secteur car passage de R+2 à R+3 à faire approuver par une commission communale ?
C 11 9 pages Port d'Alon	Maître Thomas CALLEN (Pour SCI PANGA)	**R 69 - Port d'Alon**	**R 69**
C 12 11 pages Port d'Alon	Maître Thomas CALLEN Pour GARINO et GARNIER	**R 69 - Port d'Alon**	**R 69**
C 13	COMMUNE DE SAINT-CYR-SUR-MER	....document recensant les observations et demandes de modifications et amendements de la commune....	Dont acte Précisions indispensables pour la conformité juridique du dossier en cas de recours. Il n'y a pas eu de demandes par le public concernant les points exposés dans cette note.
C 14 4 pages	Monsieur et Madame DELISLE Monsieyr et Madame LAMI	164, Chemin de la Clare - Impasse Victor Prouvé - DV n° 124 164, Chemin de la Clare - Impasse Victor Prouvé - DV n° 121 .....règlement de la zone A, art.A A2 Zone A.....son règlement vise à préserver que l'évolution mesurée des constructions existantes .....considérons que ce règlement, et spécifiquement l'art.A2 – 2d pourrait ouvrir la voie, s'il n'esp rectifié , à une urbanisation rampante et à un mitage du secteur A.....menaçant sa vocation agricole..... .....les constructions de logement ....sous condition <u>directement nécessaires...</u> <u>....reprendre les dispositions de l'art.A2-1 du règlement actuel</u>	 **Avis favorable** pour les ajustements demandés dans la règlementation des constructions en zone A. Dans sa réponse à la synthèse des observations la commune a indiqué reconsidérer les zones "risque incendie" et les caractéristiques de la zone UM concernant la hauteur des extensions
C 15 28 pages	Claude BOUFFIL (SAS PANTAÏADO)	1123, Avenue de Tauroentum - 4 lots du PA 083 112 19 O 0002 .....carte des risques.....réflexions suivantes.... 1. ....carte ne semble pas à jour.....3 immeubles ne figurent pas sur le plan.....plus de végétation (pièce 3, et 4) 2. ..photos satellite (pièce 5) ....aps de végétation sur la partie Nord du terrain....de même partie Sud.....un des rares ruisseau de St Cyr.....rares arbres..... 3. Plan risques de feu.....	

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

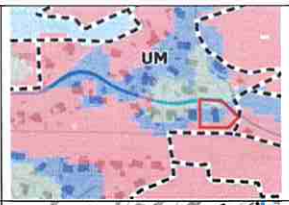
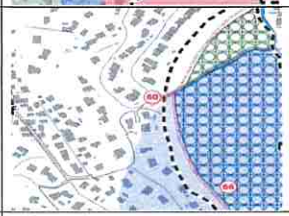
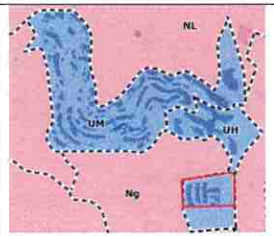
C 16 1 page Port d'Alon	Simone GARCIA née LECHUGA	98, Allée des Lauriers - Domaine de Port d'Alon - BR n° 18 .....conteste le classement .....en zone F1 et en zone UM .....demandons la révision de ce classement.....travaux effectués .....conforme recommandations de l'audit.....	Dans sa réponse à la synthèse des observations la commune a indiqué reconsidérer les zones "risque incendie" et les caractéristiques de la zone UM concernant la hauteur des extensions
C 17 1 page Port d'Alon	Annie LECHUGA-COTTE	98, Allée des Lauriers - Domaine de Port d'Alon - BR n° 18 ....parcelle en F1 et UM. .....demande que ces classements soient modifiés	Dans sa réponse à la synthèse des observations la commune a indiqué reconsidérer les zones "risque incendie" et les caractéristiques de la zone UM concernant la hauteur des extensions
C 18 13 pages	Frédéric et Quentin de LA FITE de PELLEPORT	**Cf R 65** Lieudit le Pin du Midi - AT n° 238, 1163, 1164, 1165 1. Parcelles agricoles en zone A changement en N envisagé .....réitérons ....que les parcelles soient en zone A et la suppression de l'EBC ---------- BO 59 2. Parcelles agricoles en N et en EBC ....unité d'exploitation viable et exploitée..... ....EBC interdit juridiquement de planter des oliviers.....ce classement ne protège en rien les boisements .....il n'y en a et n'en aura pas ---------- 3.ER n°41 Création d'une piste entre Port d'Alon et le chemin de Nartette 3 accès pour sécuriser la zone..... la section longeant les parcelles BP 2 et BP 14....chemin existant ....trop étroit....pente très forte... Ligne ERDF..... Canal de Provence.....	 **Avis défavorable** – site classé au niveau du Littoral ---------- zone protégée du littoral. L'EBC est un outil de protection pour des boisements, forêts, arbres, haies et plantations à préserver **ou à créer.** **Avis défavorable** ---------- **Avis favorable** à la requete ci-jointe, **sous réserve** de ne pas remettre en cause tout un plan de déplacements doux au sein de ce secteur.
C 19 15 pages	Geneviève PICARD, Odile MOULIN, Olivier PICARD	**Cf R 20**	**Cf R 20**

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

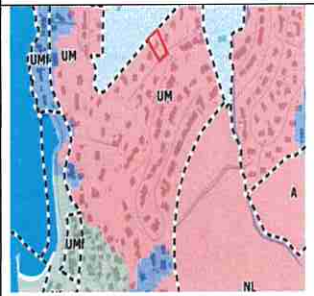
3.2.4 – OBSERVATIONS DU PUBLIC – COURRIER internet @

N° observation **M**ail @	Nom Qualité	Nature de l'observation	Avis du Commissaire Enquêteur
@ 1	Bernard TROILLET	....parcelles DP54 ; DP 56 ; DP 57 superficie 980m² ; 1.360m² ; 92 m² minorées par des servitude de passage....trop exiguës pour une activité agricole	 Dans le cadre de reconquête et/ou préservation de l'espace agricole la commune a une politique de conservation des terres agricoles. Cette politique entre dans le cadre de l'application des directives nationales qui imposent aux communes une action de Zéro Artificialisation Nette des sols avec un arrêt de l'étalement urbain. Ce qui pouvait être envisagé auparavant, ne le peut plus actuellement. **Avis défavorable** du commissaire enquêteur
@ 2 (C12)	Christian LLENA ASL Super-Baumelles	**Cf R 12**	**Cf R 12**
@ 3	Andrée BELLANDI	325, Boulevard de la Litorne - Le Bella Vista - DI n° 323 ....box ouvert....reconsidérer la décision.....garages visités....vandalisme.... Fermer les box....	 **Avis favorable** pour une fermeture des espaces box en sous-sol sur demande des propriétaires
@ 4	Michel et Michèle DURET	OAP PRADEAUX-GARE - ZONE UR - ER 77 (TACCONE) ...calendrier des travaux ....contact avec les propriétaires ?	 Dont acte La commune devrait pouvoir répondre
@ 5	Frédéric GUION	**Cf R 2**	**Cf R 2**
@ 6	Bernard HIVERT	886, Chemin du Pont des Anges - CA n° 86	

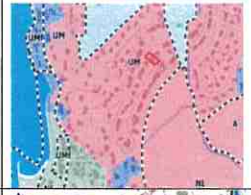
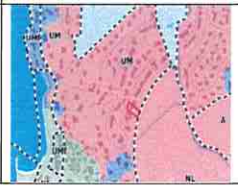
Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL2026910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

		....maison en zone F1 et F2..... .....pins trop imposants .....le chemin des baumelles ....pas d'entretien, ni élagage.....	 Cf le § risque incendie – page 8 du présent rapport
@ 7	Olivier DUQUESNE	18, Lotissement Super-Baumelles - BY n° 37	
@ 8	Angel et Maria ALVAREZ	Chemin de la Bégude - Quartier du Puits Bernard - CY n° 31 (zone UEb) ..... Demande le passage de l'ensemble de la zone UEb en zone A pour éviter installation entreprises BTP et .....baisser les risques liés à l'augmentation du trafic automobile	 Le passage en zone A entre dans l'objectif de la commune de reconquête agricole **Avis favorable** – (une requête demande à être préservée en UEb).
@ 9 Port d'Alon	Jean-Louis TESSIER	26, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon - BR n° 99 ....permis de construire extension gelés ?	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe
@ 10	Mr DEBARD SARL Les bastidons de la Frégate	Lieu dit Frégate - BI n° 22 ....cadre de vie....patrimoine bâti....PLU favoriser l'économie locale..... Préserver les formes urbaines existantes....préservation accrue des espaces UH vocation hôtellerie .....or risque incendie ....hôtel établissement sensible....incompatibilité entre les destinations permises en zone UH et porter à connaissance.....ouvrir d'avantage de destinations ....possibilité d'y construire ou de faire évoluer les constructions existantes ....important autres hébergements touristiques soient permis.....ne pas pénaliser les constructions existantes..... ....aires de stationnement.....arbres d'essences non inflammable.....	 Type de demande à étudier au cas par cas. Certaines communes (dont St Malo) ont investi dans tous types d'hébergement touristiques (chambres d'Hôtes, B&B ....) ce qui pénalise maintenant la location pour ceux qui travaillent dans la commune, et les hôteliers qui eux s'acquittent des taxes et des impôts. Concernant les hauteurs, Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe. Avis **favorable** pour un parking d'essences non inflammable sous **réserve** que cette solution ne nécessite pas d'arrosage
@ 11	Sigeo-sophie GUIDONI **RTE**	Cf avis PPA page 14	

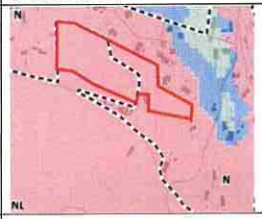
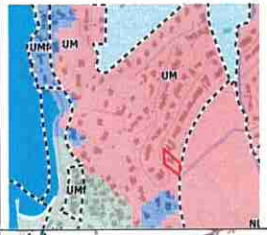
Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

@ 12 (C 6)	Jacques DORNE (Vice-Président CIQ PRADEAUX) + habitants quartier ROUMANIEU	**Cf C 6**	**Cf C 6**
@ 13	Roger ACHACHE	10, Lotissement Super Baumelles - BY n° 61 Demande la suppression de l'ER n° 60 .....l'origine....jeu de boules.....	Cf R 56 Avis **favorable** à la suppression de l'ER **sous réserve** qu'il ne soit **pas** <u>destiné à sauver des personnes</u>. A mon avis, il convient de passer par une AG qui sera enregistrée, et qui figurera dans les documents notariés.
@ 14 *(R 32)*	Thomas BENSUSSAN Anne TAMET	6, Chemin Privé de Bellevue - BY n° 0078 Zone UM emprise au sol de 40% à 25% .....hauteur 3m Zone incendie limitation constructibilité à + 20m²par rapport à l'existant contre 40m² en F2, surface de plancher 200m² en F1 contre 250 m² en F2 ....réduction importante de nos droits à construire... ....demandons : - classement de notre parcelle en zone F2 plutôt que F1 - hauteur à 7m plutôt que 3 m <u>classement F1/F2</u> Application des Obligations Légales de Débroussaillement..... ....injuste de restreindre les droits à construire ...la commune ne fait pas appliquer les OLD.....difficultés au sein du lotissement .....courrier AR au Maire .....aucun retour <u>Méthodologie F1/F2</u> ....carte de l'aléa DDTM mai 2021....carte du risque ---------- <u>Hauteur de constructibilité</u> .....Rez de jardin ne communique pas avec le niveau de vie....	 il existe une grande différence entre la carte de l'aléa DDTM de mai 2021, et la carte du risque incendie proposé au public dans le dossier mis à sa disposition. Les zones brunes (carte aléa) ne sont pas systématiquement reportées en F1 sur la carte risque incendie. De plus, même si les campings dont l'arrêté préfectoral (26/09/2025) les classe en "hôtelleries de plein air" disposent de moyens de lutte adaptés, certains lotissement (dont Port d'Alon) disposent également de moyens de lutte reconnus, mais n'ont pas été placés avec le même niveau de risque. Il existe donc une incohérence, entre les deux cartes, et en plus entre la réalité du terrain. Par ailleurs, certains propriétaires semblent avoir pris conscience que le défrichement entre dans les paramètres, de façon implacable dans l'établissement des cartes, et ont réalisés le débroussaillage avant l'enquête afin de présenter des photos dans les divers dossiers adressés au commissaire enquêteur. Je considère indispensable : - que les OLD soient annuellement contrôlées ; - qu'un PPRIf soit mis à l'étude afin de supprimer la colère et l'indignation du public face à une situation qui végète avec des prises de décision qui semblent incohérentes. Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension. ---------- Choix des propriétaires au moment de la construction (ou même actuellement) de ne pas intégrer cette liaison à l'intérieur.

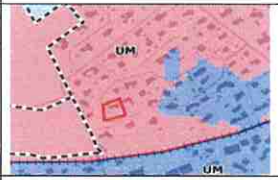
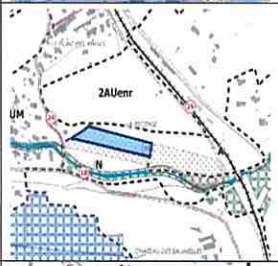
Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

			La dérogation proposée peut être une solution pour les terrains en pente. **Avis favorable** à cette hypothèse de dérogation **sous réserve** que le % de pente soit indiqué dans le règlement. Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension.
@ 15 (C 2)	MGEN – Marc GOVAERE	**Cf C 2**	**Cf C 2**
@ 16	COGEDIM – Jérôme JOUANEL	**Cf C 6**	**Cf C 6**
@ 17	Franck CARAMELLO	Réintégration destination « logement » (Art. UM1) Revoir la limitation du nombre de logement maximum (Art. UM2) Réévaluation emprise au sol maximale (Art. UM4) Relèvement de la hauteur pour permettre les surélévations (Art. UM5) Maintien des marges de recul actuelles des zones (Art. UM7)	Dont acte Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 18	Anne-Françoise PELOUX	30, Lotissement Super-Baumelles - BY n° 34 .....demande suppression de l'ER n° 60 et 66	 **Cf R 56 et @ 13** Avis favorable à la suppression de l'ER sous réserve qu'il ne soit pas destiné à sauver des personnes. A mon avis, il convient de passer par une AG qui sera enregistrée, et qui figurera dans les documents notariés.
@ 19	Anne-Marie CAMOIN	104, Chemin Privé de Taccone - CK n° 63, 64, 65 ....impactée par le projet LNPCA....les parcelles ont été modifiées 1.Je m'inquiète ....détachement des parcelles n'accepterai pas que l'EPF donne une valeur moindre à mon bien 2. Aucune nouvelle de l'EPF...calendrier prévisionnel ? 3. Parcelle CK 66 Chemin privé Taccone....élargi à 12,5 m voie d'accès au futur PEM .... Impossible de vivre chez moi pendant les travaux 4. ...souhaite savoir si les 12,5 m vont être répartis entre les propriétaires jouxtant des côtés....ou emprise sur les côtés de ma parcelle.	 Inquiétude légitime à laquelle le service de l'urbanisme doit pouvoir apporter une réponse.
@ 20	Olivier DUQUESNE	**Cf @ 7** 18, Lotissement Super-Baumelles - BY n° 37	**Cf @ 7**
@ 21	Patrick SOUBEYRAND	47, Allée de la Farigoulette BY n° 1 .....demande suppression de l'ER n° 60 et 66 .....UM.....F1 / F2	 **Cf @ 13** Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension

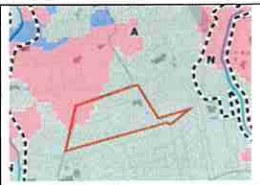
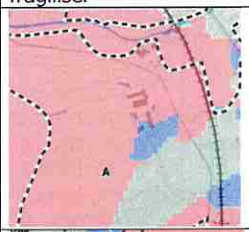
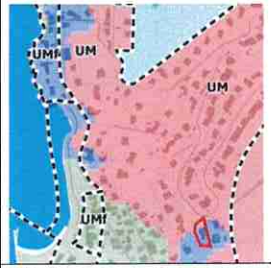
Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

@ 22	Monsieur Daniel ALZERRA	94, Impasse des Coccinelles - ZAC du Mouranier CY n° 134 **Cf R 39**	 **Cf R 39**
@ 23	Pascale SORRENTINO	60, Lotissement Super-Baumelles - BY n° 59 .....demande suppression de l'ER n° 60 et 66 .....UM.....F1 / F2	Cf @ 13 Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 24	Frédéric MARTINO	Lieudit Le Port d'Alon - BO n° 174 ....parcelle 1/3 zone NL ...2/3 zone N....deux habitations familiales Classement que je comprends ...zone Nc ou possibilité zone HLL/Loisirs	 Projet qui n'a pas été soumis à la gestion du Littoral, ni à la commission des sites. **Avis défavorable**
@ 25	Maître Sandrine FIAT (pour Madame Danièle FIAT)	44, Lotissement Super-Baumelles - BY n° 11	 **Cf @ 13** Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 26	Marie-José LOMBA	99, Chemin de la Bégude - Quartier du Puis Bernard - CY n° 34 ....souhaite passer en zone A....circulation devient dangereuse....	 **Cf @ 8**
@ 27	Aline MOUFLIER – Présidente ASL Domaine de la LITORNE	Rue des Verdiers et des Cardalines - Lotissement « Domaine de la Litorne » ....incohérence dans les documents de PLU.....lotissements autorisés depuis 10 ans règlement caduques.....annexe 6.C.11 vient en contradiction.....erreur matérielle page de garde ...demandons suppression ou mise à jour de l'annexe 6.C.11	 **Avis favorable** à la demande
@ 28	Julien BOVIN	Habitant du Pas de Graine .....proximité périmètre de l'OAP « Pradeaux-Gare » OAP prévoit .....aménagements générateurs de nuisances....flux	L'aménagement de cette opération fera certainement l'objet de réunions auxquelles il faudra assister.

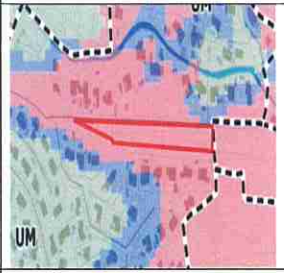
Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

		des véhicules….Pas d'étude de trafic…..risque d'emprunt des voies résidentielles …. Notre lotissement voies étroites, calmes,….certains usagers….se garer dans les rues résidentielles….stationnement ventouse….	
@ 29	Gilles LAFAYE	11, Allée du Pèbre d'Aï – Résidence Super Lecques - CO n° 51 …..changement de zonage….extension limitées ….hauteur….terrains pentus…risque incendie….niveau d'aléa très fort….	 **Cf @ 13** Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 30	Sylvie RIVA	Lieudit La Recense - BA n° 27 - Zone A / ER n° 55 …..ER n° 46…en zone A….incompatible avec les caractéristiques et la fonction agricole ….susceptible d'intéresser un agriculteur ..sollicite le retrait de cet ER	 L'ER n° 46 correspond à la "Création d'équipements publics : bâtiments techniques, fourrière municipale, etc" Si on peut comprendre le caractère agricole lié à une fourrière ou garderie d'animaux, je recommande de rester dans cette gamme d'activité sauf pour des équipements liés à l'énergie comme demandé par Enedis.
@ 31	Marc CHRISTOPHLE	9000, Chemin Privé de la Rocade - BE n° 4, 103, 110 ….observations : 1. Parcelle BE 110 – Absence sur le plan nouveau PLU….ancienne parcelle BE 22 en deux parcelles BE110 et BE111….acquise le 12/03/2024….demande d'intégrer la parcelle dans documents graphiques… 2. Parcelle BE 4 ….prévue pour piste cyclable le long de D559 mur situé au Nord …mur de soutènement de cette route Arbres très anciens…. …emprise sur ma parcelle importante….réalisé des mesures…..proposition pour aménager	 Proposition qui peut être prise en considération pour donner satisfaction et conserver des arbres centenaires sans annuler le projet. Avis favorable pour une étude de faisabilité en liaison avec le propriétaire.
@ 32	SCI CLOS BB (Angela Di Luciano IACHELLA)	Chemin du Jas de David BZ n° 87, 88, 89, 90, 142, 143 - DA n° 103, 107, 109 …..classée zone A plusieurs bâtiments anciens exploitée ….chambres d'hôtes et gites…..strict respect des règles Motivations et intérêt général, développement d'un tourisme de qualité, préservation du territoire…limitation de l'expansion de l'urbanisation, ancrage local …..savoir-faire, Passage à vocation touristique maîtrisée et encadrée….opportunité pour valorisation économique	 Dont acte

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

@ 33	331 CORNICHE ARCHITECTES Juan TORIBIO	Château d'Azur - 1010, Chemin de la Péguière CX n° 62, 63, 64 .....sollicitons la création d'un STECAL....	 Le dossier de création d'un STECAL n'a pas été inséré dans le dossier de révision du PLU. Le public n'a pas pu donner son avis sur ce projet de création qui n'est pas passé en Commission des sites. Dans l'hypothèse où des barrières administratives pourraient être levées, je ne m'oppose pas au projet, en appelant l'attention : - sur l'injustice qui pourrait être créée vis-à-vis d'administrés qui n'ont pas utilisé cette façon de procéder en cours d'enquête, - sur les modifications profondes sur le projet de PLU qui pourrait le fragiliser
@ 34	331 CORNICHE ARCHITECTES	Château des Baumelles - 794, Chemin des Baumelles BB n° 30, 31, 54, 57, 58, 68, 69, 71, 72, 73, 75, 77, 78 .....sollicitons la création d'un STECAL....	 **Cf @ 33**
@ 35	Laurent BAUDOIN	Chemin de la Clare - DM n° 88 et 91 ....squateurs .....sur mon terrain à plusieurs reprises....restés plusieurs mois....impuissance des autorités ....se chauffaient vieux poêle à bois....débroussaillage total du terrain ...honnéreux.....	 la requête demande de reconsidérer un dossier que le commissaire enquêteur ne possède pas pour donner un avis.
@ 36	Hervé FARDEL	3, Lotissement Super-Baumelles - BW n° 6 .....demande suppression de l'ER n° 60 et 66 .....UM.....F1 / F2	 **Cf @ 13** Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 37 Port d'Alon	Brice CADIERE	81, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon - BR n° 1 .....UM.....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 38 Port d'Alon	Guillaume LOISEAU	166, Allée des Lavandes - Domaine de Port d'Alon BS n° 56 .....UM.....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

@ 39 Port d'Alon	Elisabeth et Pierre-Edouard de LA TOUR	81, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 93 .....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 40 Port d'Alon	Franck SPINELLI	118 et 119, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BS n° 106 et 107 .....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 41	AFIM MEDITERRANEE (Michel JOULIN)	Chemin des Baumelles CA n° 97, 98 et 103 Permis d'aménager.....en zone rouge.....si projet de PLU confirmé interdira toutes constructions ....demandons que la cartographie soit modifiée.....	 **Cf R 30**
@ 42 Port d'Alon	Hervé JARDON	42, Allée des Oliviers - Domaine de Port d'Alon BR n° 78 .....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 43 Port d'Alon	Indivision MATHIEUX	26, Allée des Genêts - Domaine de Port d'Alon BR n° 39 .....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 44 Port d'Alon	Françoise LOISEAU	166, Allée des Lavandes - Domaine de Port d'Alon - BS n° 56 .....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 45 Port d'Alon	Marie GIDE	19, Allée des Lavandes - Domaine de Port d'Alon BS n° 41 .....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 46 Port d'Alon	Michel SOSSAT	18, Allée des Lavandes - Domaine de Port d'Alon BS n° 26 .....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 47 (@ 45)	Marie GIDE	Cf @ 45	Cf @ 45
@ 48 Port d'Alon	Thierry COTTET	176, Allée des Amandiers - Domaine de Port d'Alon BS n° 13 .....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 49 Port d'Alon	Naumi AMFREVILLE	211, Allée des Acacias - Domaine de Port d'Alon BS n° 134 .....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 50 Port d'Alon	David FUSINATO	240, Allée des Amandiers - Domaine de Port d'Alon BS n° 154 .....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

@ 51 Port d'Alon	Evelyne CHEMLA TERRIER	197, Allée des Tamaris - Domaine de Port d'Alon BS n° 70 .....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 52 Port d'Aon	Yves CHEMLA TERRIER	197, Allée des Tamaris - Domaine de Port d'Alon BS n° 70 .....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 53 Port d'Alon	Nadia GORTZOUNIAN	144 et 129, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 66 .....UM .....F1 / F2.....Zone UMf	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension Zone UMf avis défavorable
@ 54 Port d'Alon	André SCHUESTER	56, Allée des Romarins - Domaine de Port d'Alon BR n° 95 .....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 55 Port d'Alon	Marina Victoria BLACHERE	208, Allée des Tamaris - Domaine de Port d'Alon BS n° 114 .....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 56 Port d'Alon	Régine MONCLIN-VIDAL	133, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 110 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 57 (R 2)	Julie GUION Benjamin GUION Frédéric GUION Lucette GUION	**Cf R 2**	**Cf R 2**
@ 58 Port d'Alon	Gérard DARRIEUSSECQ	174, Allée des Lavandes - Domaine de Port d'Alon BS n° 16 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 59 Port d'Alon	Cécile DARRIEUSSECQ	174, Allée des Lavandes - Domaine de Port d'Alon BS n° 16 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 60 Port d'Alon	Olivier BLIN	241, Allée des Amandiers - Domaine de Port d'Alon BS n° 153 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 61 Port d'Alon	Eliane DUVAL	79, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 4 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 62 Port d'Alon	Anne GAUDEFROY	225, Allée des Amandiers - Domaine de Port d'Alon BS n° 65 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 63 Port d'Alon	Brigitte DELORD	108, Allée des Mimosas - Domaine de Port d'Alon BS n° 93 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 64 Port d'Alon	Catherine MICHON	250, Allée des Acacias - Domaine de Port d'Alon BS n° 144 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension

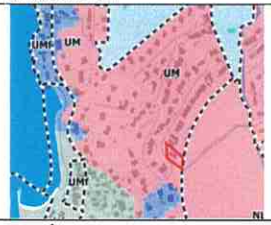
Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

@ 65 Port d'Alon	Françoise JARDON	42, Allée des Oliviers - Domaine de Port d'Alon BR n° 78 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 66 Port d'Alon	Jean-Luc KRAFT	42, Allée des Oliviers - Domaine de Port d'Alon BR n° 78 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 67 Port d'Alon	Françoise JARDON	42, Allée des Oliviers - Domaine de Port d'Alon BR n° 78 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 68 Port d'Alon	Béatrice DELORD	108, Allée des Mimosas - Domaine de Port d'Alon BS n° 93 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 69 Port d'Alon	Françoise MINEO	141, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 69 ....UM .....F1 / F2.....Zone UMf	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension Zone UMf avis défavorable
@ 70 (@ 61)	Eliane DUVAL	@ 61	**@ 61**
@ 71 Port d'Alon	Gérald MONCLIN	143, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 67.... UM .....F1 / F2.....Zone UMf	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension Zone UMf avis défavorable
@ 72 Port d'Alon	Ulrich BORNSCHEIN	230, Allée des Amandiers - Domaine de Port d'Alon BS n° 9 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 73 Port d'Alon	Gilbert VILLA-MASSONE	244, Allée des Amandiers - Domaine de Port d'Alon BS n° 150 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 74 Port d'Alon	Anne Catherine CHERON	52, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 97 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 75 Port d'Alon	Aleth ARNOUX	228, Allée des Genêts - Domaine de Port d'Alon BS n° 62 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 76 Port d'Alon	Michel ARNOUX	228, Allée des Genêts - Domaine de Port d'Alon BS n° 62 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 77 (@ 72)	Vera BORNSCHEIN	@ 72	**@ 72**
@ 78 Port d'Alon	Jean-Charles LECLAIR	104, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 33 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 79 Port d'Alon	Robert BEAUSSIER	137, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 73.... UM .....F1 / F2.....Zone UMf	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension Zone UMf avis défavorable

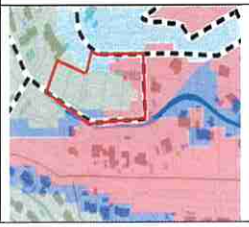
Acte rendu exécutoire après dépôt en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

@ 80 Port d'Alon	Basil GERTIS	258, Allée des Tamaris - Domaine de Port d'Alon BS n° 113 ....UM .....F1 / F2.....Zone UMf	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension Zone UMf avis défavorable
@ 81 Port d'Alon	Laurence LECHUGA FOSSAT	201, Allée des Tamaris - Domaine de Port d'Alon BS n° 122 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 82 Port d'Alon	François LECHUGA	98, Allée des Lauriers - Domaine de Port d'Alon BR n° 18 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 83	Monsieur et Madame Christian SCHWAB Madame Linnea ANDERSSON Monsieur et Madame Antoine GAROFALO Monsieur Georges LONG Madame Marie-José LOMBA Angel et Maria ALVAREZ Monsieur et Madame GUIDI Madame Lydie VENTIMIGLIA Monsieur MARINO Monsieur Emmanuel TELLE Madame Carol BONNEY	Quartier Puits Bernard et Quartier Cagueloup .....nuisances sonores et lumineuses subies depuis 10 ans par les habitants du quartier Cagueloup .....gens profitant d'une « zone grise ».....signataires du présent courrier proposent que soit intégrée dans PLU précision essentielle sur les activités en zone A : Dans le projet de modification n°1 du PLU, page 199, Article A1 - Nature des activités • Commerce et activités de service(s) Rajouter une ligne : "activités évènementielles" - Colonnes A et Ast1 en rouge	**Avis favorable** à la demande
@ 84 Port d'Alon	Nancy MICHON-MAUVIEUX	250, Allée des Acacias - Domaine de Port d'Alon BS n° 144 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 85 Port d'Alon	Annie LECHUGA-COTTE	98, Allée des Lauriers - Domaine de Port d'Alon BR n° 18 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 86 Port d'Alon	Simone GARCIA née LECHUGA	98, Allée des Lauriers - Domaine de Port d'Alon BR n° 18 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 87 Port d'Alon	François SOULIER	252, Allée des Acacias - Domaine de Port d'Alon BS n° 142 + AT n° 342 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 88 (@ 86)	Simone GARCIA née LECHUGA	Cf @ 86	**Cf @ 86**
@ 89 Port d'Alon	Jean-Louis TESSIER	Cf @ 9	**Cf @ 9**

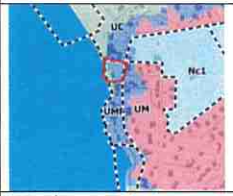
Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

(@ 9)			
@ 90 Port d'Alon	Xavier MOINON	115, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BS n° 103 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 91 Port d'Alon	Christiane BERTIN	192, Allée des Tamaris - Domaine de Port d'Alon BS n° 76 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 92 Port d'Alon	Eric BECKER	192, Allée des Tamaris - Domaine de Port d'Alon BS n° 76 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 93 Port d'Alon	SCI DES LECQUES (Michel LHUILLIER)	49, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 102 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 94 (C 10)	Monsieur et Madame POLLOSSON	**Cf C 10**	**Cf C 10**
@ 95 Port d'Alon	Marie-Louise LECHUGA	98, Allée des Lauriers - Domaine de Port d'Alon BR n° 18 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 96 Port d'Alon	Patricia LECHUGA épouse MOLLO	98, Allée des Lauriers - Domaine de Port d'Alon BR n° 18 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 97 Port d'Alon	Colette STEINSCHNEIDER	93, Allée des Lauriers - Domaine de Port d'Alon BR n° 15 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 98 Port d'Alon	Maître Thomas CALLEN (Pour SCI PANGA)	532, Chemin de Sorba - CR n° 113 et 239 ....UM .....F1 / F2	 Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 99 a) Port d'Alon	Maître Thomas CALLEN (Pour SCI 34 ALON - GARNIER)	66 et 67, Allée des Romarins - Domaine de Port d'Alon BR n° 83 et 84 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 99 b) Port d'Alon	Maître Thomas CALLEN (Pour GARINO Stéphane)	5, Allée des Genêts - Domaine de Port d'Alon BS n° 87 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 100 Port d'Alon	Dominique FOSSAT	35, Allée des Oliviers - Domaine de Port d'Alon BR n° 46 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 101 Port d'Alon	Monsieur et Madame KELLER	172, Allée des Lavandes - Domaine de Port d'Alon BS n° 18 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension

Accusé de réception en préfecture
083-21830112 5-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

@ 102 Port d'Alon	Rolande REVELIN	141, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 69 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 103 Port d'Alon	CONSORTS CAPODANO	5, Allée des Genêts - Domaine de Port d'Alon BR n° 35 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 104 Port d'Alon	Rémy STEINSCHNEIDER	93, Allée des Lauriers - Domaine de Port d'Alon BR n° 15 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 105 Port d'Alon	Jean-François LEVI	89, Allée des Lauriers - Domaine de Port d'Alon BR n° 13 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 106	Claude SEROUGNE Président ASL PAS DE GRAINE	ASL PAS DE GRAINE ....OAP Pradeaux-Gare.....étude sur augmentation trafic routier...pas évalué l'impact du projet sur les quartiers voisins....circulation ...risque d'accident, piétons, cyclistes,....Stationnement gratuit au sein du lotissement, ...ventouse.....nuisances	Dont acte
@ 107 Port d'Alon	Alain de MONTEYNARD	60, Allée des Romarins - Domaine de Port d'Alon BR n° 104 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 108	Geneviève PICARD, Odile MOULIN, Olivier PICARD	8-11, Rue des Oliviers - Cap Saint-Louis / Lot Les oliviers CN n° 125 Lotissement les Oliviers - ....aléa fort feu... !! Méthodologie : carte d'aléa .....au 1/25000....pas vocation à fournir un aléa à l'échelle d'une parcelle....absence de concertation préalable..... TA de Marseille ....."*caractère insuffisamment précis des éléments cartographiques..... éléments photographiques produits par les parties*"	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension. Je **recommande** d'arrêter au maximum la "zone de risque" aux pourtours des parcelles
@ 109 Port d'Alon	Monsieur et Madame CACCIAGLI	202, Allée des Tamaris - Domaine de Port d'Alon BS n° 120 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 110 (R 31)	Michel JOULIN	Cf R 31	**Cf R 31**
@ 111 (@ 109)	Nathalie CACCIAGLI	Cf @ 109	**Cf @ 109**
@ 112	Claude BOUFFIL	1123, Avenue de Tauroentum 4 lots du PA 083 112 19 O 0002 .....F1 / F2 ....photos de l'absence de végétation	 Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension

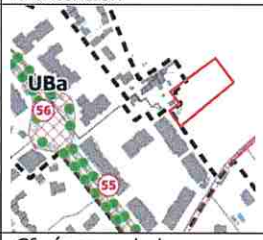
Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

@ 113 Port d'Alon	Pierre RIVAIL	169, Allée des Lavandes - Domaine de Port d'Alon BS n° 21 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 114 (@ 45)	Jean-Noël GIDE	Cf @ 45	**Cf @ 45**
@ 115	Patricia ROUSSELIER	Cf R 29 .....Zone UMf.....UM6 page 117 constructions annexes type abri de jardin ....souhaite réaliser une extension.....parcelle bordée par zone UC ....parcelles voisines zone UC....bordure maritime mur anti-débarquement.....	 Demande qui mérite une reconnaissance technique sur place pour une extension possible compte tenu de la proximité de la zone UC qui borderait la plage en contre-bas et la présence du mur anti-débarquement.
@ 116 Port d'Alon		79, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 4 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 117 Port d'Alon	Evelyne GRAVAGNA	45, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 75 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 118 (@ 117)	Evelyne GRAVAGNA	Cf @ 117	Cf @ 117
@ 119 Port d'Alon	Muriel TCHIFTEYAN	219, Allée des Acacias - Domaine de Port d'Alon BS n° 127 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 120 Port d'Alon	Gabriel TCHIFTEYAN	47, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 106 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 121 Port d'Alon	Didier et Catherine AUDIBERT	36, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 52 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 122 Port d'Alon	Alain MONTEL	1, Allée des Genêts - Domaine de Port d'Alon BR n° 58 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 123 Port d'Alon	Hélène MARTY	152, Allée des Lavandes - Domaine de Port d'Alon - BS n° 23 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 124 Port d'Alon	Eglantine CHAMS-BLACHERE	208, Allée des Tamaris - Domaine de Port d'Alon - BS n° 114 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 125 Port d'Alon	Robert MONTEL, Laurence MONTEL, Olivia MONTEL, SCI AM 83	38, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon - BR n° 51	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 126 (R 37)	Marc CHRISTOPHLE	Cf R 37	**Cf R 37**

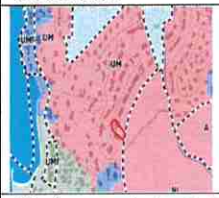
Accusé de réception en préfecture
083-218301126-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

@ 127 Port d'Alon	Suzanne FRAYSSE	218, Allée des Tamaris - Domaine de Port d'Alon BS n° 126 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 128 Port d'Alon	SCI ORIZZONTE (Sonny MANZONI - Laurent MANZONI)	9 et 12, Allée des Lavandes - Domaine de Port d'Alon BS n° 33 et 34 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 129 Port d'Alon	Claire LARDY	220, Allée des Tamaris - Domaine de Port d'Alon BS n° 125 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 130 Port d'Alon	Paule LE GOFF	123, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BS n° 111 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 131 Port d'Alon	Fabrice et Stéphanie BOURDY	206, Allée des Tamaris - Domaine de Port d'Alon BS n° 116 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 132 Port d'Alon	Nicole TORREGROSSA	246, Allée des Acacias - Domaine de Port d'Alon BS n° 148 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 133 Port d'Alon	SCI ALON G - Guy MOINON	115, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BS n° 103 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 134 Port d'Alon	François et Patricia GAUTHIER	96, Allée des Lauriers - Domaine de Port d'Alon BR n° 25 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 135 Port d'Alon	Maxime CHAPUIS / Julie DARRIEUSSECQ	229, Allée des Amandiers - Domaine de Port d'Alon BS n° 10 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 136 Port d'Alon	Florian FOUCART	113, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BS n° 101 ....UM .....F1 / F2.....Zone UMf	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension Zone UMf avis défavorable
@ 137 Port d'Alon	Marc et Sophie BONNEFOY	185, Allée des Mimosas - Domaine de Port d'Alon BS n° 86 ....UM .....F1 / F2.....Zone UMf	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension Zone UMf avis défavorable
@ 138 Port d'Alon	Eric TIMMERMAN	4, Allée des Genêts - Domaine de Port d'Alon BS n° 32 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 139 Port d'Alon	Christian LAPOINTE	259, Allée des Tamaris - Domaine de Port d'Alon BS n° 112 ....UM .....F1 / F2.....Zone UMf	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension Zone UMf avis défavorable
@ 140 Port d'Alon	Gérard BECHON	103, Allée des Oliviers - Domaine de Port d'Alon BR n° 23 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

@ 141 Port d'Alon	Guillaume GODIN	186, Allée des Mimosas - Domaine de Port d'Alon BS n° 85 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 142	Mattéo et Alain HUGEDE	80, Chemin de l'Alouette DH n° 39 .....au nom de mon grand-père...maison entre 1AUc et A ....complexifiant toutes potentielles transformations ....configuration spatiale compromet l'accessibilité....faire modifier les limites de zone	 il semblerait que la maison soit installée sur deux zones. Seule une reconnaissance sur place peut confirmer la réalité des "dires" et connaître le fond de la demande
@143 Port d'Alon	Pierre NOIZAT	255, Allée des Acacias - Domaine de Port d'Alon BS n° 139 ....UM .....F1 / F2.....Zone UMf	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension Zone UMf avis défavorable
@144 Port d'Alon	Georges ATTOYAN	76, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 6 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@145 (@ 144)	Cécile ATTOYAN-DUCOS	Cf @ 144	**Cf @ 144**
@146 (@ 72)	Bernhard BORNSCHEIN	Cf @ 72	**Cf @ 72**
@147 (@ 129)	Olivier LARDY	Cf @ 129	**Cf @ 129**
@148 (R 9)	Céline et Lauren LAVALLEY	Cf R 9	**Cf R 9**
@149 Port d'Alon	Michel ARNOULET	91, Allée des Lauriers - Domaine de Port d'Alon BR n° 14 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@150 Port d'Alon	Monsieur et Madame de MONTESSUS	85, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 30 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@151 Port d'Alon	Jean-Luc KRAFT	257, Allée des Tamaris - Domaine de Port d'Alon BS n° 137 ....UM .....F1 / F2.....Zone UMf	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension Zone UMf avis défavorable
@152 Port d'Alon	Olivier GERMAIN	226, Allée des Amandiers - Domaine de Port d'Alon BS n° 64 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@153 Port d'Alon	Géraldine THIBAUDAT	232, Allée des Amandiers - Domaine de Port d'Alon BS n° 7 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

@154 Port d'Alon	Laure de CALLATAY	125 et 126, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 119 et 117 ....UM .....F1 / F2.....Zone UMf	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension Zone UMf avis défavorable
@155 (@ 154)	Barthélémy de CALLATAY	Cf @ 154	**Cf @ 154**
@156 Port d'Alon	Charlotte ARGOUD	6, Allée des Genêts - Domaine de Port d'Alon BS n° 36 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@157 (@ 156)	Rodolphe ARGOUD	Cf 156	**Cf 156**
@158 (@ 156)	Valérie ARGOUD	Cf 156	**Cf 156**
@159 Port d'Alon	Béatrice MOINON-VOISINE	115, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BS n° 103 ....UM .....F1 / F2.....Zone UMf	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension Zone UMf avis défavorable
@160 Port d'Alon	V A GROUPE - Rodolphe ARGOUD	11, Allée des Lavandes - Domaine de Port d'Alon BS n° 37 ....UM .....F1 / F2.....	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@161 (@ 160)	V A GROUPE - Rodolphe ARGOUD	Cf @ 160	**Cf @ 160**
@162 Port d'Alon	Martine AUDIBERT	29, Allée des Oliviers - Domaine de Port d'Alon BR n° 42 ....UM .....F1 / F2.....	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@163 Port d'Alon	Marc PENNA	183, Allée des Genêts - Domaine de Port d'Alon BS n° 89 ....UM .....F1 / F2.....	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@164 Port d'Alon	Anik GUITAUT	86, Allée des Lauriers - Domaine de Port d'Alon BR n° 31 ....UM .....F1 / F2.....	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@165	Pascale TRONEL	45, Lotissement Super Baumelles - BY n° 12 ....trop de monde.... ....suppression ER 60 et 66	 **Cf R 56**
@166 Port d'Alon	Isabelle du PLESSIX	163, Allée des Genêts - Domaine de Port d'Alon BS n° 54 ....UM .....F1 / F2.....	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@167 Port d'Alon	Sylvie et Thierry COTTET	178, Allée des Amandiers - Domaine de Port d'Alon BS n° 12 ....UM .....F1 / F2.....	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension

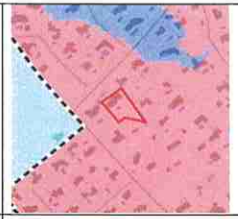
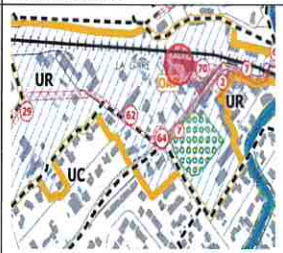
Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

@168 (@ 144)	Franck ATTOYAN	76, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 6	**Cf @ 144**
@169 (@ 154)	Joachim de CALLATAY	125 et 126, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 119 et 117	**Cf @ 154**
@170 (@ 155)	Clémence de CALLATAY	125 et 126, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 119 et 117	**Cf @ 155**
@171 (@ 156)	Romain ARGOUD	6, Allée des Genêts - Domaine de Port d'Alon BS n° 36	**Cf @ 156**
@172	Famille NOËL VALLES	4, Avenue du Général de Gaulle - CK n° 211 .....OAP Pradeaux-Gare aucun mention indique que parcelle CK 211 ....impactée....en 2024 ....courrier d'EPF ....."offre d'achat"..... ...fermement opposé à ce projet....situation périlleuse....sanction Chasser de son lieu de vie Retrouver un bien sur la commune....taux d'emprunt ...2011 ....prétexte de créer des logements sociaux.....que faire des familles impactées par le projet	 Le CE ne peut que conseiller la famille d'instaurer un dialogue avec l'EPF/ et/ou la commune pour envisager des solutions d'avenir prenant en considération plusieurs hypothèses. Vente, rester, échanger le lieu de vie, etc.... Page 11 Justification des choix § orientations....concernant l'habitat *"projet communal ....équilibrer l'offre résidentielle....logements de différentes typologies....garantir cadre de vie"*
@173 Port d'Alon	Alain et Yvelise MURAT	44, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 76 ...UM .....F1 / F2.....	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@174 Port d'Alon	Monsieur et Madame CAILLAC	171, Allée des Lavandes - Domaine de Port d'Alon BS n° 19 ....UM .....F1 / F2.....	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@175 (@ 97)	Claire STEINSCHNEIDER épouse HAUTIERE	Cf @ 97	**Cf @ 97**
@176 Port d'Alon	Jean-Michel et Véronique BENVENUTO	92, Allée des Lauriers - Domaine de Port d'Alon BR n° 27 ....UM .....F1 / F2.....	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@177 Port d'Alon	TENGKU KHATIJAH BINTI AHMAD	256, Allée des Acacias - Domaine de Port d'Alon BS n° 138 ....UM .....F1 / F2.....Zone UMf	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension Zone UMf avis défavorable
@178 Port d'Alon	Alain SANTINI	234, Allée des Amandiers - Domaine de Port d'Alon BS n° 5 ....UM .....F1 / F2.....	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@179 Port d'Alon	Patrick MEDARD	199, Allée des Mimosas - Domaine de Port d'Alon BS n° 68 ....UM .....F1 / F2.....	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@180 (@ 151)	Jean-Luc KRAFT	Cf @ 151	Cf @ 151
@181 Port d'Alon	Thierry MAS	88, Allée des Lauriers - Domaine de Port d'Alon BR n° 12 ....UM .....F1 / F2.....	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension

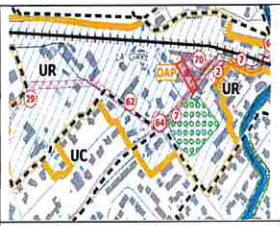
Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

@182 Port d'Alon	Jacques LE VOGUER	165, Allée des Amandiers - Domaine de Port d'Alon BS n° 57 ....UM .....F1 / F2.....	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@183 Port d'Alon	Nicole HECKLY	128, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 115 ....UM .....F1 / F2.....Zone UMf	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension Zone UMf avis défavorable
@184 (@ 181)	Suzanne MAS	88, Allée des Lauriers - Domaine de Port d'Alon BR n° 12	**Cf @ 181**
@185	Christophe RONDET	Chemin du Péras - DS n° 98 .....terrains agricoles Zone A....réalisation abri agricole.....autorisation aux propriétaires....superficie > 5 000m² possibilité réaliser abri (25m²) ...actuellement règles très strictes....besoin electricité, stocker , pulvérisateur, ...très compliqué	 Avis favorable si la commune accepte ce type de solution au risque de la multiplication des abris, de la dégradation des paysages, et des jurisprudences quand la parcelle fera 4.850m² ou autres. Remorque possible déposée dans un garage près de l'exploitation ?
@186 Port d'Alon	SCI PORT D'ALON (François CHARTON)	188, Allée des Mimosas - Domaine de Port d'Alon BS n° 88 ....UM .....F1 / F2.....	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@187 (@ 156)	Elodie ARGOUD (SCI ECR GENETS)	Cf @ 156	**Cf @156**
@188 Port d'Alon	Nina DECKER	101, Allée des Oliviers - Domaine de Port d'Alon BR n° 21 ....UM .....F1 / F2.....	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@189 Port d'Alon	Bertrand et Géraldine CUILLERET	260, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BS n° 99 ....UM .....F1 / F2.....	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@190 Port d'Alon	Yann AIM / Bérénice GUBLIN	132, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 111 ....UM .....F1 / F2.....Zone UMf	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension Zone UMf avis défavorable
@191 Port d'Alon	Christiane VIDAL	233, Allée des Amandiers - Domaine de Port d'Alon BS n° 6 ....UM .....F1 / F2.....	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@192 Port d'Alon	Josette GADEA	152, Allée des Lavandes - Domaine de Port d'Alon BS n° 23 ....UM .....F1 / F2.....	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension

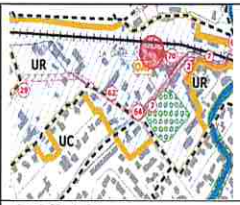
Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

@193	Antoine TOMCZAK	86, Carraire des Lecques - CR n° 255 ….incohérences dans le secteur des Vaussier Nord ….zone UM aléa incendie très fort ….pins coupés…..	 Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@194 (@ 97)	Marion STEINSCHNEIDER	Cf @ 97	**Cf @ 97**
@195	Marion STEINSCHNEIDER	Cf @ 97	**Cf @ 97**
@196 Port d'Alon	SCI AZURA PORT D'ALON (Alain MEUNIER)	3, Allée des Genêts - Domaine de Port d'Alon BS n° 36 ….UM …..F1 / F2…..	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@197 Port d'Allon	Christine MAUGER	112, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BS n° 97 ….UM …..F1 / F2…..	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@198	Xavier SEGUIN	95, Impasse Félix Mayol - La Madrague BY n° 192, 204, 205 et 243 ….zonage « rouge incendie »….prescriptions techniques renforcées (matériaux….) Reculs imposés zone UM …..historiquement maisons de pêcheurs….recul 4m ….impossibilité de construire Revoir cette règle de calcul……	 Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension. Concernant le recul, il semble difficile pour la commune d'adapter à chaque zone UM des règles différentes. L'intérêt géneral doit pouvoir l'emporter sur l'intérêt particulier, ce qui laissera au secteur son caractère initial avec ses maisons de pêcheurs.
@199 Port d'Alon	Tanguy PLOUVIER	51, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 98 ….UM …..F1 / F2…..	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@200	Brigitte BECKER	4, Avenue du Général de Gaulle CK n° 210, 211, 212 OAP Pradeaux-Gare optimiser ….créer du logement…destruction d'habitats intégrés….construction d'ensembles de bâtis…cet aménagement ne représente pas un intérêt public…..acquisition de certaines parcelles semble inutile et contre productive Principe de l'expropriation ….permet à une collectivité publique d'acquérir un bien privé…..projet déclaré d'intérêt public, Droit constitutionnel de l'indemnisation….évaluations sous estimées …..ne tient pas compte ….caractéristiques du bien…..	 Cf @ 172 – les phases 1 et 2 du projet de LNPCA ont été déclarées d'utilité publique le 13 Octobre 2022. Les contestations, certes que je considère légitimes, seront reçues, en principe, par le juge de l'expropriation.

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

@201	Valérie DUPRAZ	4, Avenue du Général de Gaulle CK n° 210 ....projet dans la continuité de LNPCA .....selon MRAe besoins en logements largement surestimés ....densification excessive.....valeur du marché local .....souhaite....se faire avec mesure, transparence et respect.....	 **Cf @ 172**
@202 Port d'Alon	Cyrille ZANETTI	205, Allée des Tamaris - Domaine de Port d'Alon - BS n° 117 ....UM .....F1 / F2.....	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@203 (@ 202)	Jacqueline ZANETTI	Cf @ 202	**Cf @ 202**
@204 Port d'Alon	Marie-Paule ILARI	134, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 109 ....UM .....F1 / F2.....Zone UMf	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension Zone UMf avis défavorable
@205 Port d'Alon	Madeleine DUBOIS	150, Allée des Lavandes - Domaine de Port d'Alon BS n° 25 ....UM .....F1 / F2.....Zone UMf	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension Zone UMf avis défavorable
@206 (@ 205)	Lionel PICARDAT-DUBOIS	Cf @ 205	Cf @ 205
@207 Port d'Alon	SCI TYGER (Michèle MARC-GLESENER)	140, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 70 ....UM .....F1 / F2.....Zone UMf	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension Zone UMf avis défavorable
@208 Port d'Alon	Jean-Claude CACCIAGLI	198, Allée des Tamaris - Domaine de Port d'Alon BS n° 69 ....UM .....F1 / F2.....	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@209 (@ 207)	SCI TYGER (André MARC)	140, Allée des Bruyères Domaine de Port d'Alon - BR n° 70	**Cf @ 207**
@210 (@ 164)	Monsieur Roger GRENIER	86, Allée des Lauriers Domaine de Port d'Alon - BR n° 31	**Cf @ 164**
@211 (@ 204)	Annie MULOT	134, Allée des Bruyères Domaine de Port d'Alon - BR n° 109	**Cf @ 204**
@212	SCI TYGER (Pauline MARC)	140, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon - BR n° 70	**Cf @ 207**

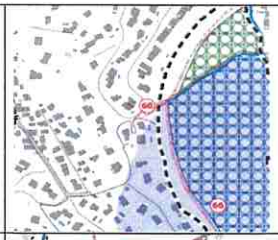
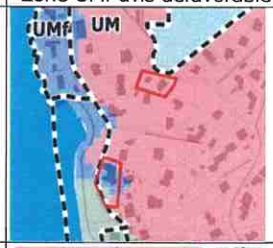
Accusé de réception en préfecture
083-218801125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

@213	Sylvie ANTONUCCIO	4, Avenue du Général de Gaulle - CK n° 212 Affectée psychologiquement....proposition d'EPF....pas d'accord juste....angoisse....souhaite un échéancier	 **cf @ 200 - 201**
@214 (@ 64) Port d'Alon	Daniel MICHON	250, Allée des Acacias - Domaine de Port d'Alon BS n° 144 .UM .....F1 / F2.....	**Cf @ 64**
@215 (@ 202) Port d'Alon	Laurent LOMBARDINI	205, Allée des Tamaris - Domaine de Port d'Alon BS n° 117	**Cf @ 202**
@216 (@ 202)	Loïs LOMBARDINI	Cf @ 202	**Cf @ 202**
@217 Port d'Alon	Michaël KRAHN	122, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BS n° 110 ....UM .....F1 / F2..... Zone UMf	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension Zone UMf avis défavorable
@218 (@78)	Catherine BOUGLER LECLAIR	Cf @ 78	**Cf @ 78**
@219 (@ 64)	Richard MICHON	Cf @ 64	**Cf @ 64**
@220 (@ 64)	Henri GOUIN	Cf @ 64	**Cf @ 64**
@221 (@ 64)	Eric MICHON	Cf @ 64	**Cf @ 64**
@222 (@ 164)	Christine GRENIER SCAANELLO	Cf @ 164	**Cf @ 164**
@223 (@ 64)	Françoise GOUIN	Cf @ 64	**Cf @ 64**
@224 (@ 202)	Patrick LOMBARDINI	Cf @ 202	**Cf @ 202**
@225 (@ 217)	Christina et Werner KRAHN	Cf @ 217	**cf @ 217**
@226 (@ 217)	Martin KRAHN	Cf @ 217	**Cf @ 217**
@227 (@ 217)	SCI LES BRUYERES D'ALON (Alain Bruno LEVY)	Cf @ 217	**Cf @ 217**
@228 (@ 217)	Michel GIPPA	Cf @ 217	**Cf @ 217**
@229 (@ 144)	Jean ATTOYAN	Cf @ 144	**Cf @ 144**
@230	Yannick GEFFROY	884, Chemin des Baumelles - CA n° 99	**Cf R 33**

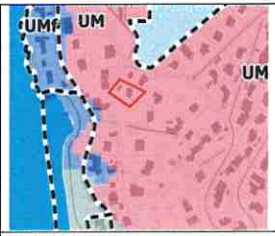
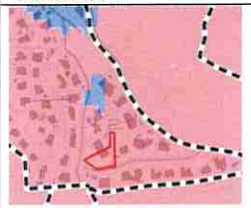
Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

(R 33)			
@231 (@ 144)	Thierry DUBUT	Cf @ 144	**Cf @ 144**
@232 Port d'Alon	Mathieu AGOSTINI	131, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 112 ....UM .....F1 / F2..... Zone UMf	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension Zone UMf avis défavorable
@233 Port d'Alon	Mathieu AGOSTINI	124, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 120 ....UM .....F1 / F2..... Zone UMf	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension Zone UMf avis défavorable
@234 (R 56)	Philippe TICHOUX	Cf R 56	**Cf R 56**
@235 (@ 233)	Simone ARTIGUES	Cf @233	**Cf @ 233**
@236 (@ 233)	Robert GARRONE	Cf @233	**Cf @ 233**
@237 (@ 233)	Pierre VALIN	Cf @233	**Cf @ 233**
@238	Carole BONNEY	114, Chemin de la Bégude - CZ n° 43 **Cf @ 8**	 **cf @ 8**
@239 Port d'lon	Corinne LE VOGUER-AGAOUA	58, Allée des Romarins - Domaine de Port d'Alon BR n° 100 ....UM .....F1 / F2.....	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@240 Port d'Alon	Evelyne et Christian SORRIANO	120, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BS n° 120 ....UM .....F1 / F2..... Zone UMf	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension Zone UMf avis défavorable
@241	EARL Sandrine FERAUD	Route de la Cadière (DE n° 3, 4, 5, 28) Route de la Malissone (DD n° 52) ....projet de rénover mes bâtiments d'exploitation.....développer activités agrotouristiques Diversifier rénovation, agrandissement pour hébergement rural, salariés agricoles.....	 Dossiers à présenter à la commune et chambre d'agriculture ? Chambre d'hôtes règlementation à appliquer. Passage en commission des sites pour STECAL

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

@242	Bernard COUSIN (Psdt ALS SUPER BAUMELLES)	1, Lotissement Super Baumelles BW n° 8 **Cf R 56**	 **cf R 56** Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@243	Marcos et Laura KATCHBURIAN	109 et 107, Impasse de Bari - CZ n° 52 et 53 Demande de passage en zone agricole **Cf @ 8**	 **cf @ 8**
@244 Port d'Alon	Patrice IBANEZ (pour SCI TWINEIN - Pierre EINAUDI)	146, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 64 ....UM .....F1 / F2..... Zone UMf	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension Zone UMf avis défavorable
@245 Port d'Alon	Patrice IBANEZ (pour SCI MEREIN - Pierre EINAUDI)	145, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 65 ....UM .....F1 / F2..... Zone UMf	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension Zone UMf avis défavorable
@246	Annie GIORDANA SEGUIN	La Madrague BY n° 150 et 145 **Cf @ 198** ....zonage « rouge incendie ».... ....recul imposés zone UM maisons de pêcheurs	 Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension **cf @ 198**
@247	Pierre et Nadine ANDRE	100, Chemin Jules Moulet DV n° 104 et 122 .....demandons la révision du zonage.....	 Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension

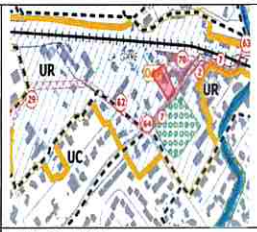
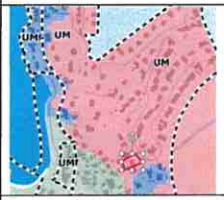
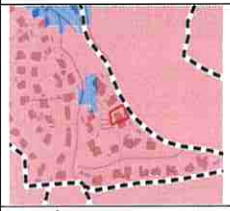
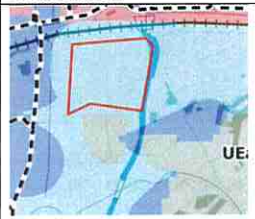
Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

@248	Vincent SEGUIN	La Madrague BY n° 149 **Cf @ 198** ....zonage « rouge incendie ».... ....recul imposés zone UM maisons de pêcheurs	 Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension **Cf @ 198**
@249 (@ 248)	Vincent SEGUIN	Cf @ 248	**Cf @ 248**
@250 Port d'Alon	Rémy SCHWARTZ	94, Allée des Lauriers - Domaine de Port d'Alon BR n° 26 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@251 Port d'Alon	Florence CHEVALIER	94, Allée des Lauriers - Domaine de Port d'Alon BR n° 26 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@252 Port d'Alon	Stéphane TRABBIA	62, Allée des Romarins - Domaine de Port d'Alon BR n° 80 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@253 Port d'Alon	Manon et Bertrand CAILLAC	236, Allée des Amandiers - Domaine de Port d'Alon BS n° 158 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@254	Michel RAMPAUD	9, Place de de l'Albizzia - Lotissement de la Madrague 1. organisation d'une campagne de régularisation avant l'application du règlement ; 2. adaptation du règlement de la zone UM ....la Madrague ; 3. meilleure adaptation du développement quartier des Pradeaux.	 Le PLU a une chronologie régit par des textes que la commune est dans l'obligation d'appliquer. La prochaine étape étant le rendu de l'avis du CE l'urbanisme préparera un document qui sera mis à l'approbation du Conseil Municipal qui devra voter. Puis le document sera adressé aux services de la Préfecture pour contrôle de légalité avant que M.le Préfet valide (ou pas) le document. La campagne demandée ne pourrait se dérouler qu'après la dernière signature (celle du Préfet).
@255	ENTRAIDE SAINT CYRIENNE (Monsieur Michel BLANC)	482, Avenue du Maréchal Juin CI n° 37 ...incohérence...fine bande EBC subsiste le long du ruisseau le dégoutant ....entièrement bétonné photographies aériennes jointes ....procéder à la suppression....	 **Avis favorable**
@256 (@ 202)	Marion ZANETTI	205, Allée des Tamaris - Domaine de Port d'Alon BS n° 117	**Cf @ 202**

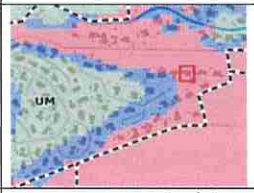
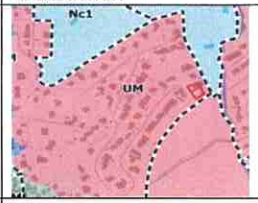
Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

@257 Port d'Alon	Pascale D'ERM	148, Allée des Genêts - Domaine de Port d'Alon BR n° 61 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@258 Port d'Alon	Jean-Michel STRA	84, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 29 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@259	Madeleine TOQUET	Quartier du Pont des Anges BA n° 30 ....zone 2AUenr....secteur pavillonnaire ...nuisances visuelles et sonores... Demande classement en zone constructible.....	 Une expérimentation de panneaux solaires permet d'obtenir un goute à goute qui peut permettre un arrosage de terres cultivées. Expérimentation à suivre. **Je recommande** Si pas de panneaux solaires, retour en zone A
@260	Suzanne ESMIEU	1028, Chemin du Jas de David - CZ n° 57 et 59 ...demande le reclassement en zone A **Cf @ 8**	 **cf @ 8**
@261 Port d'Alon	Philippe CHAUCHE	28, Allée des Genêts - Domaine de Port d'Alon BR n° 41 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@262 Port d'Alon	SCI CYTHABEACH (Marc VERGNES)	158, Allée des Genêts - Domaine de Port d'Alon BS n° 43 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@263 Port d'Alon	Myriam REVERCHON	196, Allée des Tamaris - Domaine de Port d'Alon BS n° 71 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@264 (@257)	Fabrice D'ERM	Cf @ 257	**Cf @ 257**
@265 (R 44)	Monsieur et Madame Jean-François CAPELLE	Cf R 44	**Cf R 44**
@266 (@182)	Véronique LE VOGUER épouse KELLER	165, Allée des Amandiers - Domaine de Port d'Alon BS n° 57	**Cf @ 182**
@267 Port d'Alon	SCI CARLA (Carine POIZOT)	59, Allée des Romarins - Domaine de Port d'Alon BR n° 101 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@268 (@ 267)	Jean-Marc POIZOT	Cf @ 267	**Cf @ 267**

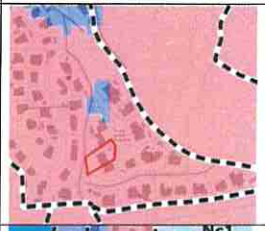
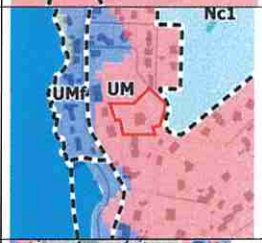
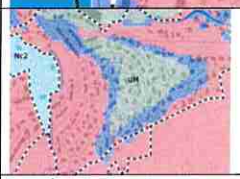
Accusé de réception en préfecture
083-218801125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

@269	Valérie LEROY / Pierre TORMOS	6, Avenue du Général de Gaulle - CK n° 57 ...AOP Pradeaux – Gare....destruction d'un cadre naturel et résidentiel.....en contradiction avec « Nature en ville » .....Objectif de 3 500 logements /an pendant 5 ans....démeusuré.... Manque de transparence....nos maisons menaçées..... ....maison plus qu'un bien....lieu de vie Utilité publique non démontrée....**demande concertation**	 **cf @ 200 - 201**
@270 (@ 144)	Elise ATTOYAN	Cf @ 144	**Cf @ 144**
@271	Marc SANJUAN / Marie PAPAZIAN	5, Allée de la Farigoulette - La Madrague BY n° 56 .....F1/F2.....hauteurs UM....	 Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@272 (@ 144)	Martine ATTOYAN	Cf @ 144	**Cf @ 144**
@273 (@ 144)	Jacqueline ATTOYAN	Cf @ 144	**Cf @ 144**
@274	Gilles HAYOT	6, Place de l'Albizzia - La Madrague BV n° 38	 Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@275 Port d'Alon	Anne VIAN	57, Allée des Romarins - Domaine de Port d'Alon BR n° 96 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@276 Port d'Alon	Michèle WEISMANN	170, Allée des Lavandes - Domaine de Port d'Alon BS n° 20 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@277	SAS FINANCIERE HG (Maître Rémy DEMARET)	Rue Alexandre Dumas CL n° 43 .....Zone des Pradeaux ..... La SAS FINANCIERE HG sollicite...que sa parcelle cadastrée CL n° 43 ne soit pas incluse, dans sa totalité, au sein du périmètre de prise en considération Celle-ci ne doit pas être artificiellement grevée dans la perspective d'y limiter ses droits à construire un projet ....autorisé par le règlement de zone.	 **Avis favorable** à la demande

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

@278 Port d'Alon	Harold BERAHA	221, Allée des Acacias - Domaine de Port d'Alon BS n° 124 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@279	Laurent PRATO / Clarisse REYNIER	285, Impasse de la Largade - Les Baumelles BZ n° 25 Zone UM .....3m contraintes....F1	 Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@280	COLLECTIF DE LA MADRAGUE	Route de la Madrague - Boulevard Anatole Ducros .....reconstruction en cas de sinistre zone UMf	Je **recommande** à la commune de préciser, dans le règlement, les dispositions de l'art.111-15 du Code de l'Urbanisme concernant l'éventuelle reconstruction à l'identique délai 10 ans En éventuel complément des précisions apportées dans la réponse à la synthèse des observations
@281 a) Port d'Alon	Maître David GILLIG (Pour Delphine AGOSTINI)	180, Allée des Genêts - Domaine de Port d'Alon BS n° 83 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@281 b) Port d'Alon	Maître David GILLIG (Pour Simone ARTIGUES)	124, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BR n° 120 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@282	Michèle CHOUCROUN	55, Rue du Lotissement Super-Baumelles BY n° 22 **Cf R 56**	 **cf R 56** Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@283 (R 80)	SCI GT INVEST (Samule GUION)	**Cf R 80**	**Cf R 80**
@284	Yvan MAUBE	....zone UM : pénalisation des propriétaires (interdiction division, baisse constructibilité, pas de logements supplémentaires) + hausse des prix du marché + pas d'implantation locale de la population + pas de possibilité d'entretien du bâti + règles trop restrictives (hauteurs et extensions) + demande actualisation des cartes ---------- Disproportion du classement incendie et notamment F1 (remise en cause méthodologie, données de référence, état réel du bâti, de la végétation et des pratiques de débroussaillement) + impact sur difficultés d'entretien du bâti ---------- Secteur "Pradeaux-Gare" : erreur stratégique majeur (saturation des voies avec les 200 logements prévus, augmentation incohérente de	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension ---------- Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension ---------- Dont acte

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

		20% de l'emprise au sol avec les objectifs du ZAN, ghettoïsation, potentiel économique sacrifié) ---------- Quartier "Cagueloup" - Zone UEb : déplacer les activitézs dans le secteur OAP PRADEAUX-GARE + conserver son caractère agricole	---------- Dont acte – reconquête agricole de la commune
@285 Port d'Alon	Marcel BENELBAZ	188, Allée des Tamaris - Domaine de Port d'Alon BS n° 77 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@286	Anne-France RAMPAUD	8, Place de l'Albizzia - Lotissement de la Madrague BV n° 34 ....UM .....F1 / F2	 Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 287	Maître Yvette TATARIAN (pour René SIMEONE)	Rappel R 41 - 187, Route de la Madrague BY n° 156 et 157 ....UM .....F1 / F2 . ....projet déposé actuellement en cours d'instruction sur BY 157	 \ Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@ 288	Robert PUPET	11, Allée des Bartavelles - Lotissement La Pinède BZ n° 45 .....avant de les imposer, possibilité de vérifier la légalité de leurs terrains et de leur construction et de pouvoir régulariser....	 A régler par la commune
@289 Port d'Alon	Jean-Raphaël HECKLY Port d'Allon	10, Allée des Lavandes - Domaine de Port d'Alon BS n° 40 .....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@290 Port d'Alon	Régis NOUAILLE Port d'Allon	109, Allée des Mimosas - Domaine de Port d'Alon BS n° 94 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension
@291 Port d'Alon	Régis NOUAILLE	21, Allée des Bruyères - Domaine de Port d'Alon BS n° 90 ....UM .....F1 / F2	Cf réponse de la commune à la synthèse des observations du CE en annexe concernant le zonage risque incendie et la possibilité d'extension

Acte rendu exécutoire après dépôt en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

ANNEXE

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

Michel RIQUET
Commissaire Enquêteur
83400 – HYERES

à
Monsieur Philippe BARTHELEMY
Maire
Hôtel de ville
83270 - Saint-Cyr-sur-Mer

Hyères le 19 Décembre 2025

Objet : Enquête publique n° E25000063 / 83 - Procès-verbal de synthèse des observations
Réf : Décret n° 2011 – 2018 du 29 Décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique

Monsieur le Maire,

Par décision en date du 22 Juillet 2025, le Tribunal Administratif de Toulon m'a nommé en qualité de Commissaire Enquêteur pour effectuer l'enquête publique concernant le projet de "*Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Cyr-sur-Mer*".

Cette enquête publique s'est déroulée du Mercredi 12 Novembre 2025 au Vendredi 12 Décembre 2025. La participation du public a été très nombreuse au cours des permanences du commissaire enquêteur.

- Il a été déposé 84 observations écrites sur les deux registres mis à sa disposition,
- Il a été adressé au commissaire enquêteur :
  - 19 courriers postaux dont certains en A/R ;
  - 291 courriels (dont de nombreux dossiers) ;
  - Certaines observations (environ une quinzaine) ont été données oralement.

A plusieurs reprises le commissaire enquêteur a effectué un dépassement d'horaire de permanence afin de permettre à tous ceux qui, entrés en Mairie avant l'heure affichée de permanence sur l'avis d'enquête, puissent participer à l'avenir de leur commune en s'exprimant sur le registre des observations tout en étant reçu par le commissaire enquêteur.

Conformément aux dispositions du décret cité en référence, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance la synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête.

Si le public ayant participé à cette enquête comprend la nécessité de l'intérêt général des mesures proposées par la commune, afin de préserver le caractère villageois de Saint-Cyr-sur-Mer, il ne rapporte ses observations qu'à son cas strictement personnel, de façon certes légitime, mais sans se soucier des propositions faites pour tous les projets de la commune, projets qui engagent l'avenir de Saint-Cyr-sur-Mer pour 10 à 15 ans.

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

Dans un contexte national difficile, le public a considéré ce projet de révision du PLU comme une nouvelle démarche à effectuer pour défendre son patrimoine.

Pourtant, la révision du PLU a donc été l'occasion de :

- Redéfinir les ambitions de développement urbain au regard des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles. Au global, les zones urbaines et à urbaniser ont ainsi été réduites. Par contre leurs réglementations restreignent toute nouvelle construction ;
- Les zones urbaines, situées en frange des espaces naturels et agricoles, ont été identifiées et classées dans une zone U spécifique (UM). La création de la zone UM permet de restreindre, pour près de 50% des zones urbaines, les droits à bâtir, en permettant seulement l'évolution des constructions existantes ;
- Conforter la protection des espaces naturels et des espaces boisés classés, notamment significatifs, et affirmer la reconquête de terres agricoles.

(Résumé non technique – page 26)

Mais en dépit de ces objectifs, aucune observation de fond n'a été formulée concernant :

- Le PADD, pièce maîtresse du PLU, qui comporte sept orientations générales, et cinq enjeux majeurs (justification des choix § 1 -pages 7 et 8) ;
- L'OAP PRADEAUX avec la future construction de logements dont certains sociaux afin de permettre aux plus jeunes de vivre ou de venir travailler à Saint-Cyr-sur-Mer près d'un pôle d'échange multimodal (nouvelle gare SNCF) permettant un transport rapide vers les métropoles de Marseille et Toulon, mais aussi un risque de destruction de biodiversité sur les espaces concernés par l'opération ;
- Les entrées de la commune ;
- La ressource en eau ;
- La gestion des déchets à long terme.

Seules trois personnes ont cherché à avoir une vision globale, sur l'ensemble du projet, de façon orale.

Les contraintes imposées par les directives et textes de loi n'ont pas été prises en considération par le public, mais ont été appliquées consciencieusement à « la lettre » par la commune dans son étude et son projet. C'est ainsi que les zones urbanisées sont restreintes dans les possibilités de construction, et que l'étalement urbain n'est plus d'actualité conformément à la législation.
Il est à noter la volonté de la commune de préserver, voire agrandir dans la mesure du possible l'espace agricole.

Cette synthèse des observations ne fait pas mention des observations individuelles, qui seront reprises dans le rapport final.

Toutefois, les différents thèmes évoqués ci-dessous génèrent quelques interrogations pour lesquelles je vous demande votre avis :

<u>Zones UM</u> :

Conscient des efforts effectués par la commune depuis de nombreuses années pour conserver un caractère villageois à la commune de Saint-Cyr-sur-Mer, sans « bétonnage » du littoral, le public a exprimé son incompréhension, sa frustration et son désappointement concernant les dispositions règlementaires qui s'adresseraient dans les nombreuses zones UM, créées sur l'ensemble du territoire de la commune, dans le cadre de ce projet de révision du PLU.

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DE-20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

En effet, la zone UM classée sous l'appellation "*de secteurs à dominante d'habitat pavillonnaire*" son règlement "*vise à respecter le tissu urbain aéré en privilégiant une implantation éparse....*"
A la lecture du tableau (page 114) du règlement – dossier présenté au public – il ressort d'une impossibilité totale de construire, d'aménager, ou de réhabiliter dans les zones UM outre "*la construction de locaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés ou encore des locaux techniques et industriels, des administrations publiques et assimilés, ou des lieux de culte*".
A cet effet, l'article UM2-3 (page 115) concernant l'Evolution des constructions existantes renvoie au tableau UM1 qui interdit toute possibilité.

Selon le dossier mis à la disposition du public :

- *La zone UM entre "dans l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain" ;*
- "*La création de la zone UM permet de restreindre, pour près de 50% des zones urbaines, les droits à bâtir, en permettant seulement l'évolution des constructions existantes* ".
  - Toutefois, la hauteur autorisée étant fixée à 3 m, il semble impossible d'envisager un quelconque agrandissement sur certaines parcelles,
  - Le coefficient d'espace libre doit être au minimum égal à 50% de la surface totale du terrain. Les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre sur au moins 50% de leur superficie.

Aussi, il ne me parait pas logique :

- d'interdire complètement la construction de pavillons, puisque indiqué dans la définition de la zone : "*dominante d'habitat pavillonnaire*",
- de laisser en friche des parcelles, existantes à l'arrêt du PLU par le Conseil Municipal le 18 Mars 2025, au prétexte que le règlement de zone interdit toute construction.

Au même titre qu'il est déjà prévu trois types de zone UM, UMc, et UMf, serait-il possible d'envisager la création :

- de zones "intermédiaires" qui feraient la jonction entre l'actuel habitat, qui a des hauteurs allant de R+1 à R+2, et la nouvelle hauteur imposée à 3m ; la hauteur de l'habitat pourrait-elle être proportionnelle à la superficie au sol tout en excédant pas une hauteur imposée ?;
- et/ou de sous-secteurs UM(1 à n) par secteur géographique de la commune, avec une règlementation propre à chaque secteur (secteur qui pourrait être défini qui pourrait être un lotissement) tout en prenant en considération l'historique du secteur (superficie au sol des biens, des hauteurs existantes), les cartes des risques d'incendie, inondation, sismique, SCoT, SRADDET et autres documents en vigueur.

Par ailleurs :

- force est de constater que "*l'évolution des constructions existantes en zone UM (hors secteur UMf)*" est pratiquement impossible car il existe un cumul d'interdictions en liaison avec la règlementation du risque incendie ;
- le public déplore également l'impossibilité de "regroupement familial", car il veut mettre à profit des surfaces de parcelles gardées à cet effet, mais qu'il ne peut donc plus utiliser à des fins de construction ; serait-il possible de proposer à ce public de créer des co-propriétés sur une même parcelle et d'augmenter la possibilité de construction en fonction de la grandeur de la parcelle ?
- selon des dires oraux, des communes voisines (dont La Cadière d'Azur) auraient des zones UM qui auraient des hauteurs de construction différentes, supérieures à 3m.
  Existe t'il une harmonisation possible entre les communes à cet effet ?

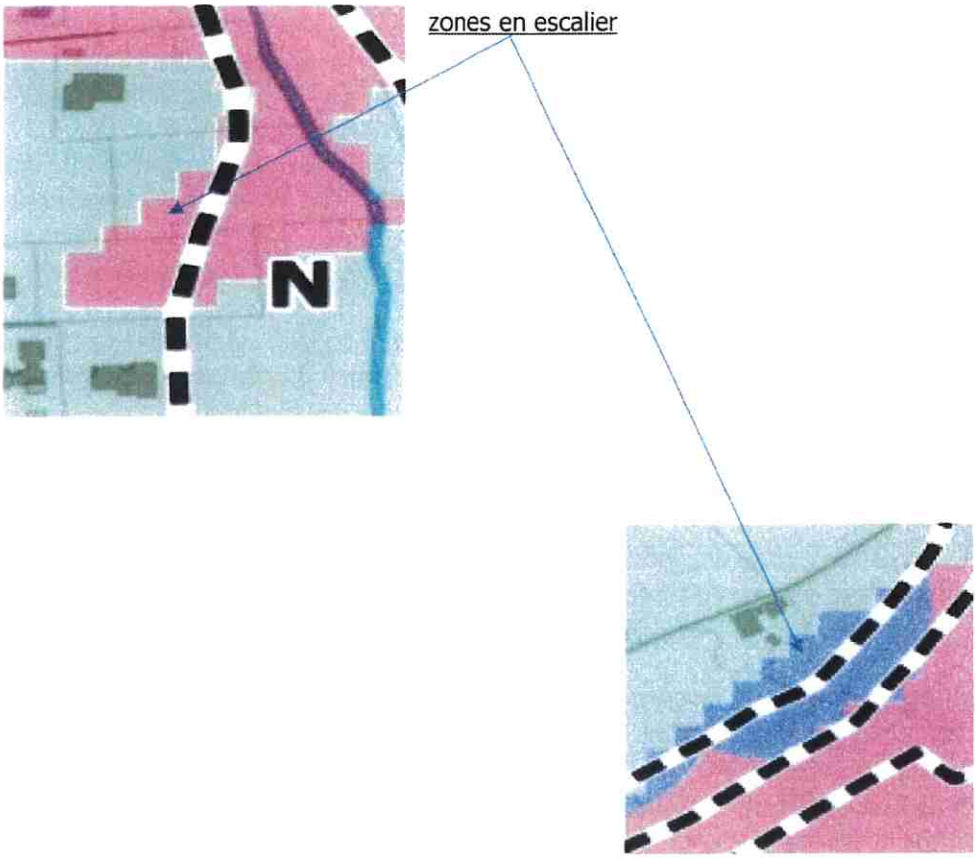
Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DELIB2026910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

Carte du risque incendie :

Le porté à connaissance en date du 4 Juillet 2024, traduit dans le projet du PLU par la carte des risques incendie, concrétisée par la superposition de plusieurs facteurs (aléa, vent dominant, défense possible, urbanisation etc…), qui pénalise des projets individuels par l'existence des zones F1 et F2 mais n'a pas été remis en cause par le public.
Toutefois, il conviendrait de pouvoir répondre aux requérants qui se considèrent lésés :

- par "un trait de crayon", qui, grossi par les « pixels » transforme le trait en escaliers et transforme la parcelle de risque PCR en F2 voire F1;
- par une baisse significative de la valeur de leur bien classé dans une zone à fort risque incendie ;
- car les constructions modestes qui ont été édifiées à la création du lotissement dans ces zones sans contraintes légales « feu », et qui avec le cumul Zone UM et F2 incendie ne peuvent plus être agrandies et sans possibilité d'une extension significative possible.

Par ailleurs, même si on admet que la carte du risque incendie ne peut être élaborée avec une exactitude au centimètre près sur le terrain, il serait, peut-être, préférable que les limites de zones (N avec UM par exemple) épousent dans la mesure du possible les limites de propriété, ou coïncident avec un mouvement caractéristique du terrain (restanque, lisière de bois, lit de ruisseau etc…..)



Ainsi pour certaines observations, la réalité du terrain défriché certainement depuis peu, ne correspond plus à la carte du risque.

Enfin, le public ne comprend pas :

- que tous les secteurs urbanisés ne possèdent pas le même risque feu de forêt ;

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

- qu'en dépit des efforts menés dans le domaine de la "défendabilité", il ne puisse pas optimiser leur biens.

De plus le public, dans son ensemble, souhaite une clause écrite concernant la possibilité ou pas de reconstruire l'existant déclaré en cas de sinistre incendie.

Lotissement du Port d'alon

Le lotissement du port d'Allon a exprimé son mécontentement concernant le classement en zone F1 et UM car il pénalise les propriétaires :

- sur la valeur de revente de leur bien (non clairement exprimé dans toutes les observations) mais que j'ai perçu par le nombre d'observations effectuées ;
- sur l'impossibilité de restructurer et agrandir leur bien ;
- sur l'injustice provoquée au détriment des moins aisés il y a quelques années, qui ont édifié des habitations modestes, mais qu'ils ne peuvent plus les réhabiliter compte tenu de la règlementation qui serait attribuée au lotissement.

Sans être un sachant de la lutte contre l'incendie :

- Force est de constater que le lotissement s'est doté de moyens significatifs de lutte à l'intérieur du lotissement pour préserver les personnes et les biens,
- Le débroussaillage a été réalisé, les arbres ayant pu propager le feu, ont été supprimés,
- Un audit a été effectué et apparait dans les pièces remises au commissaire enquêteur,
- Une "défendabilité" est reconnue sur la cartographie (justificatif des choix – page 29),
- Les approches (voie goudronnée) et les espaces qui entourent ce lotissement semblent être la faiblesse qui concrétise le risque. L'espace boisé qui ceinture ce lotissement qui serait sans doute traité par des épandages de « retardant », au moyen véhicules spécifiques ou par les moyens aériens.
    - En revanche, l'installation de blocs de rocher sur la voie d'accès à ce lotissement pourrait peut-être gêner le stationnement d'une ou plusieurs colonnes en attente pour venir combattre le feu ou obstruer le passage d'un Véhicule Sanitaire qui évacuerait un résidant du lotissement.

STECAL (en secteur Ast1) Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

Art. L. 151-13 *Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

(L. n° 2018-1021 du 23 nov. 2018, art. 40) « Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DELIB2026910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

Le STECAL du golf de Frégate, permettrait l'accueil d'hébergement saisonnier.
A cet effet, le règlement de la zone A indique que "les changements de destination pour la sous-destination « hébergement », seront autorisés dans la zone Ast1 afin de permettre l'accueil de saisonniers nécessaires aux activités hôtelières et golfiques".

La Chambre d'Agriculture qui a émis un avis défavorable pour le projet de la révision du PLU dans son intégralité, a salué la volonté de la commune de Saint-Cyr-sur-Mer de préserver les zones agricoles de son territoire mais souhaite que le projet STECAL en A st1 soit retiré, au prétexte d'absence d'éléments concrets indiqués dans le projet de PLU, ni dans le règlement ainsi que les fiches des changements de destination.

La commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a émis un avis favorable pour la création de ce STECAL le 27 Mai 2025, sous réserve de limiter à 30% de la surface de plancher existante la capacité d'extension des bâtiments.

Intéressés par l'aspect « hébergement de saisonniers », certains viticulteurs et maraichers demande la possibilité pour les saisonniers du secteur de la profession agricole, de pouvoir bénéficier de ce type d'hébergement au même titre que les saisonniers qui travaillent au bénéfice des professions de l'hôtellerie et du sport de précision.

Des requérants ont déposé en cours d'enquête un dossier STECAL. Ce dossier n'a pas été analysé par les PPA et par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
Il n'était pas dans le dossier présenté au public en début d'enquête.

Zone A restées inconstructibles

Pour être conforme aux directives urbanistiques concernant la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain, certaines parcelles passent d'une sectorisation à une autre.
Ainsi, les principales évolutions apportées au zonage du PLU entre le document actuellement en vigueur et le projet du futur document concernent la réduction des surfaces constructibles (zones UM en remplacement des actuelles zones U).
Ces évolutions sont la conséquence de la prise en considération des objectifs réglementaires (Loi Climat et Résilience imposant une division par 2 du rythme de consommation d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers) et des documents supra-communaux (SRADDET et SCoT notamment).
La commune de Saint-Cyr-sur-Mer a donc appliqué la règlementation en vigueur.

ER

Inversions constatées entre le numéro et la nature de certains ER ainsi que des doubles numérotations.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sentiments distingués.

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260926-DEL26260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

Eléments de réponse
au PV de synthèse des observations du commissaire enquêteur

Zones UM :

Conscient des efforts effectués par la commune depuis de nombreuses années pour conserver un caractère villageois à la commune de Saint-Cyr-sur-Mer, sans « bétonnage » du littoral, le public a exprimé son incompréhension, sa frustration et son désappointement concernant les dispositions règlementaires qui s'adresseraient dans les nombreuses zones UM, créées sur l'ensemble du territoire de la commune, dans le cadre de ce projet de révision du PLU.

En effet, la zone UM classée sous l'appellation *"de secteurs à dominante d'habitat pavillonnaire"* son règlement *"vise à respecter le tissu urbain aéré en privilégiant une implantation éparse..."*.
A la lecture du tableau (page 114) du règlement - dossier présenté au public - il ressort d'une impossibilité totale de construire, d'aménager, ou de réhabiliter dans les zones UM outre *"la construction de locaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés ou encore des locaux techniques et industriels, des administrations publiques et assimilés, ou des lieux de culte"*.
A cet effet, l'article UM2-3 (page 115) concernant l'Evolution des constructions existantes renvoie au tableau UM1qui interdit toute possibilité.

Selon le dossier mis à la disposition du public :

- *La zone UM entre "dans l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain" ;*
- *"La création de la zone UM permet de restreindre, pour près de 50% des zones urbaines, les droits à bâtir, en permettant seulement l'évolution des constructions existantes".*
  - Toutefois, la hauteur autorisée étant fixée à 3 m, il semble impossible d'envisager un quelconque agrandissement sur certaines parcelles,
  - Le coefficient d'espace libre doit être au minimum égal à 50% de la surface totale du terrain. Les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre sur au moins 50% de leur superficie.

Aussi, il ne me parait pas logique :

- d'interdire complètement la construction de pavillons, puisque indiqué dans la définition de la zone : *"dominante d'habitat pavillonnaire'*,
- de laisser en friche des parcelles, existantes à l'arrêt du PLU par le Conseil Municipal le 18 Mars 2025, au prétexte que le règlement de zone interdit toute construction.

Au même titre qu'il est déjà prévu trois types de zone UM, UMc, et UMf, serait-il possible d'envisager la création :

- de zones "intermédiaires" qui feraient la jonction entre l'actuel habitat, qui a des hauteurs allant de R+1 à R+2, et la nouvelle hauteur imposée à 3m ; la hauteur de l'habitat pourrait-elle être proportionnelle à la superficie au sol tout en excédant pas une hauteur imposée ? ;
- et/ou de sous-secteurs UM(1 à n) par secteur géographique de la commune, avec une règlementation propre à chaque secteur (secteur qui pourrait être défini qui pourrait être un lotissement) tout en prenant en considération l'historique du secteur (superficie au sol des biens, des hauteurs existantes), les cartes des risques d'incendie, inondation, sismique, SCoT, SRADDET et autres documents en vigueur.

Par ailleurs :

- force est de constater que *"l'évolution des constructions existantes en zone UM (hors secteur UMf)"* est pratiquement impossible car il existe un cumul d'interdictions en liaison avec la règlementation du risque incendie ;

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

- le public déplore également l'impossibilité de "regroupement familial", car il veut mettre à profit des surfaces de parcelles gardées à cet effet, mais qu'il ne peut donc plus utiliser à des fins de construction ; serait-il possible de proposer à ce public de créer des co-propriétés sur une même parcelle et d'augmenter la possibilité de construction en fonction de la grandeur de la parcelle ?
- selon des dires oraux, des communes voisines (dont La Cadière d'Azur) auraient des zones UM qui auraient des hauteurs de construction différentes, supérieures à 3m.
  Existe t'il une harmonisation possible entre les communes à cet effet ?

Eléments de réponse :

Comme exprimé dans les justifications, la zone UM a été instituée « pour assurer une transition harmonieuse entre les espaces urbanisés, naturels et agricoles ». « Elle vise à limiter et encadrer la densification des quartiers présentant des sensibilités paysagères et environnementales, situés en interface avec les espaces naturels et agricoles ou sur les côteaux ». Elle correspond bien à des quartiers à dominante d'habitat pavillonnaire et la limitation de leur constructibilité ne se justifie pas uniquement par l'exposition à un risque incendie, mais aussi par des sensibilités paysagères (implantations sur des coteaux) et environnementales (interface avec les zones agricoles par exemple).

La zone UM est ainsi la traduction concrète du PADD et des orientations fondamentales qu'il définit en matière de structuration du développement urbain ainsi que concernant l'habitat, dont les objectifs sont notamment de « limiter drastiquement la densification des quartiers relevant du tourisme balnéaire ou présentant des sensibilités paysagères et environnementales, situés en interface avec les espaces naturels et agricoles ou sur les côteaux (Port d'Alon, La Bourrasque, Le Mouranier, Bel Air, Le Coudon, ...) ».

Si la constructibilité n'y était pas restreinte, une densité moyenne d'au moins 20 logements à l'hectare serait à craindre pour que le PLU soit compatible avec le SCoT (ambiance périurbaine) : une telle densification est impossible au vu des objectifs recherchés.

Une ouverture de la zone UM à la densification serait donc en complète contradiction avec les objectifs qui ont présidé à la conception du PLU, toute nouvelle division parcellaire est ainsi à y proscrire. Cependant **certains assouplissements peuvent être apportés pour permettre les meilleures conditions possibles d'évolution de l'existant**. Ainsi, les constructions nouvelles, dans la limite d'un logement et avec un encadrement de leur surface de plancher et de leur emprise maximale, pourraient être autorisées sur les parcelles encore non bâties à la date de prescription de la présente révision du PLU (26/01/2021). Cette constructibilité nouvelle devra justifier d'une absence de toute aggravation du risque incendie et de la bonne défendabilité du site. L'évolution des parcelles déjà bâties est quant à elle déjà encadrée par les surfaces maximales d'extension définies. Au vu des observations exprimées et des caractéristiques de certaines constructions existantes, une adaptation de la règle de hauteur peut également être envisagée en la portant de 3 à 6 mètres maximum. Cette évolution de la règle de hauteur permet d'autoriser des modes différents d'extension des constructions existantes (en étage ou par surélévation sur un rez-de-chaussée) et notamment l'agrandissement des constructions sur des parcelles de taille modeste ayant déjà atteint le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) règlementaire.

Par ailleurs, la rédaction du règlement doit être clarifiée de manière à ce que l'évolution et la rénovation des constructions à destination d'« habitation » légalement identifiées soient clairement possibles dans les conditions définies à l'article UM2-3 e) et f) et que la contradiction avec les alinéas a) et b) de ce même article soit levée.

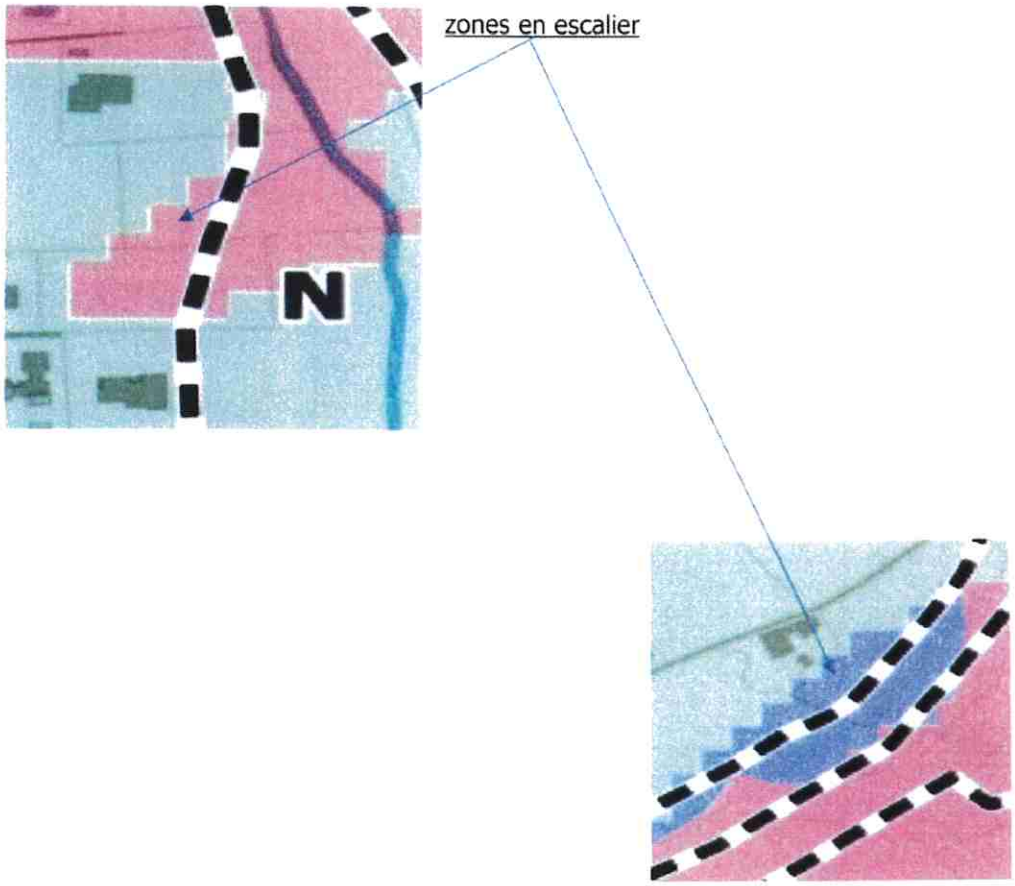
Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

Carte du risque incendie :

Le porté à connaissance en date du 4 Juillet 2024, traduit dans le projet du PLU par la carte des risques incendie, concrétisée par la superposition de plusieurs facteurs (aléa, vent dominant, défense possible, urbanisation etc...), qui pénalise des projets individuels par l'existence des zones F1 et F2 mais n'a pas été remis en cause par le public.
Toutefois, il conviendrait de pouvoir répondre aux requérants qui se considèrent lésés :

- par "un trait de crayon", qui, grossi par les « pixels » transforme le trait en escaliers et transforme la parcelle de risque PCR en F2 voire F1 ;
- par une baisse significative de la valeur de leur bien classé dans une zone à fort risque incendie ;
- car les constructions modestes qui ont été édifiées à la création du lotissement dans ces zones sans contraintes légales « feu », et qui avec le cumul Zone UM et F2 incendie ne peuvent plus être agrandies et sans possibilité d'une extension significative possible.

Par ailleurs, même si on admet que la carte du risque incendie ne peut être élaborée avec une exactitude au centimètre près sur le terrain, il serait, peut-être, préférable que les limites de zones (N avec UM par exemple) épousent dans la mesure du possible les limites de propriété, ou coïncident avec un mouvement caractéristique du terrain (restanque, lisière de bois, lit de ruisseau etc.....)



Ainsi pour certaines observations, la réalité du terrain défriché certainement depuis peu, ne correspond plus à la carte du risque.

Enfin, le public ne comprend pas :

- que tous les secteurs urbanisés ne possèdent pas le même risque feu de forêt ;
- qu'en dépit des efforts menés dans le domaine de la "défendabilité", il ne puisse pas optimiser leur biens.

De plus le public, dans son ensemble, souhaite une clause écrite concernant la possibilité ou pas de reconstruire l'existant déclaré en cas de sinistre incendie.

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

Eléments de réponse :

Les éléments de justification de la prise en compte de l'aléa incendie dans le projet de PLU sont exposés en pages 28 à 31 de la partie des justifications du rapport de présentation (pièce 1c). Théoriquement, l'élaboration d'un plan de prévention des risques sur cette base relèverait de la compétence de l'Etat pour faire l'objet d'une servitude d'utilité publique annexée au PLU.
Cependant, compte tenu du porter à connaissance, la commune doit en proposer une traduction en zones de risques différenciées au vu des différents éléments fournis (niveaux d'aléas, défendabilité, appréciation des enjeux). A ce stade, la commune fait donc avec les éléments de connaissance qui lui sont transmis, sans qu'ils constituent une réelle étude de risques. En fonction des évolutions à venir de la connaissance, les mesures inscrites au PLU pourront donc évoluer.

Le choix effectué dans le projet de PLU arrêté a été d'inscrire en zone de risque F1 toutes les zones d'aléas très fort, fort et moyen quel que soit leur niveau de défendabilité. Afin de réduire les contraintes de constructibilité, la commune propose de reclasser en F2 les zones défendables permettant ainsi d'autoriser les habitations nouvelles sur les parcelles encore non bâties (Cf. zone UM), et les possibilités d'extension des constructions existantes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et de surface de plancher, au lieu des 20 m² soumis dans le dossier d'enquête.

En revanche, la modification des contours des zones de risque en fonction des réalités parcellaires ou topographiques ne peut pas être envisagée, car elle nécessite une interprétation relevant d'une expertise spécifique. Ainsi, pour les terrains impactés par des niveaux de risque différents, ce sont les dispositions réglementaires les plus restrictives qui s'appliquent.

Toutefois, une disposition pourrait être mentionnée dans le règlement précisant que les prescriptions réglementaires les moins restrictives seraient prises en compte sur la base d'une étude complémentaire spécifique.

Pour répondre à une crainte plusieurs fois exprimée, les possibilités de reconstruction sont quant à elles bien prévues aux articles A-2-5 et B-2-2 b) des dispositions générales du règlement.

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

Lotissement du Port d'alon

Le lotissement du port d'Allon a exprimé son mécontentement concernant le classement en zone F1 et UM car il pénalise les propriétaires :

- sur la valeur de revente de leur bien (non clairement exprimé dans toutes les observations) mais que j'ai perçu par le nombre d'observations effectuées ;
- sur l'impossibilité de restructurer et agrandir leur bien ;
- sur l'injustice provoquée au détriment des moins aisés il y a quelques années, qui ont édifié des habitations modestes, mais qu'ils ne peuvent plus les réhabiliter compte tenu de la règlementation qui serait attribuée au lotissement.

Sans être un sachant de la lutte contre l'incendie :

- Force est de constater que le lotissement s'est doté de moyens significatifs de lutte à l'intérieur du lotissement pour préserver les personnes et les biens,
- Le débroussaillage a été réalisé, les arbres ayant pu propager le feu, ont été supprimés,
- Un audit a été effectué et apparait dans les pièces remises au commissaire enquêteur,
- Une "défendabilité" est reconnue sur la cartographie (justificatif des choix - page 29),
- Les approches (voie goudronnée) et les espaces qui entourent ce lotissement semblent être la faiblesse qui concrétise le risque. L'espace boisé qui ceinture ce lotissement qui serait sans doute traité par des épandages de « retardant », au moyen véhicules spécifiques ou par les moyens aériens.
    - En revanche, l'installation de blocs de rocher sur la voie d'accès à ce lotissement pourrait peut-être gêner le stationnement d'une ou plusieurs colonnes en attente pour venir combattre le feu ou obstruer le passage d'un Véhicule Sanitaire qui évacuerait un résidant du lotissement.

Eléments de réponse :

Les mesures prises en termes de lutte contre les incendies et de prévention ne sont généralement pas constitutives d'une réduction du risque.
L'objectif est donc de limiter une augmentation du nombre de personnes exposées au risque lorsque les aléas sont élevés à très élevés et que les enjeux sont importants.
Toutefois, comme proposé concernant les évolutions de la carte du risque incendie, ce lotissement serait reclassé en zone F2 permettant ainsi la construction des parcelles encore non bâties existantes à la date de prescription de la présente révision du PLU (26/01/2021) ainsi que les extensions dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et de surface de plancher.

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

STECAL (en secteur Ast1) Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

(Rappel de l'article L151-13 du code de l'urbanisme)

Le STECAL du golf de Frégate, permettrait l'accueil d'hébergement saisonnier.
A cet effet, le règlement de la zone A indique que "les changements de destination pour la sous-destination « hébergement », seront autorisés dans la zone Ast1 afin de permettre l'accueil de saisonniers nécessaires aux activités hôtelières et golfiques".

La Chambre d'Agriculture qui a émis un avis défavorable pour le projet de la révision du PLU dans son intégralité, a salué la volonté de la commune de Saint-Cyr-sur-Mer de préserver les zones agricoles de son territoire mais souhaite que le projet STECAL en Ast1 soit retiré, au prétexte d'absence d'éléments concrets indiqués dans le projet de PLU, ni dans le règlement ainsi que les fiches des changements de destination.

La commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a émis un avis favorable pour la création de ce STECAL le 27 Mai 2025, sous réserve de limiter à 30% de la surface de plancher existante la capacité d'extension des bâtiments.

Intéressés par l'aspect « hébergement de saisonniers », certains viticulteurs et maraichers demande la possibilité pour les saisonniers du secteur de la profession agricole, de pouvoir bénéficier de ce type d'hébergement au même titre que les saisonniers qui travaillent au bénéfice des professions de l'hôtellerie et du sport de précision.

Des requérants ont déposé en cours d'enquête un dossier STECAL. Ce dossier n'a pas été analysé par les PPA et par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
Il n'était pas dans le dossier présenté au public en début d'enquête.

Eléments de réponse :

La position de la chambre d'agriculture est contradictoire dans la mesure où elle exprime parallèlement que pour favoriser la diversification agricole la possibilité de changements de destination serait à développer. Cependant, la présentation du STECAL (p.99 de la pièce 1c) et les fiches de changement de destination seront complétées avec les éléments factuels et les plus précis possibles pour éviter tout détournement de l'objectif recherché.

De nouveaux STECAL ne peuvent être introduits dans le PLU à ce stade de la procédure. Ils ne pourraient être ajoutés que dans le cadre d'une procédure ultérieure.

Toutefois, sur le fondement d'éléments de projets suffisants fournis pendant l'enquête publique démontrant notamment l'absence d'usage agricole des constructions identifiées, la possibilité d'un changement de destination limité pourrait être envisagé.

En l'absence de projets suffisamment avancés, ces changements de destination ne peuvent être ajoutés dans le PLU à ce stade de la procédure : ils ne pourront l'être que dans le cadre d'une procédure ultérieure.

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

Zone A restées inconstructibles

Pour être conforme aux directives urbanistiques concernant la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain, certaines parcelles passent d'une sectorisation à une autre. Ainsi, les principales évolutions apportées au zonage du PLU entre le document actuellement en vigueur et le projet du futur document concernent la réduction des surfaces constructibles (zones UM en remplacement des actuelles zones U).
Ces évolutions sont la conséquence de la prise en considération des objectifs réglementaires (Loi Climat et Résilience imposant une division par 2 du rythme de consommation d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers) et des documents supra-communaux (SRADDET et SCoT notamment).
La commune de Saint-Cyr-sur-Mer a donc appliqué la règlementation en vigueur.

Eléments de réponse :

La commune partage la position du commissaire enquêteur à ce sujet.

ER

Inversions constatées entre le numéro et la nature de certains ER ainsi que des doubles numérotations.

Eléments de réponse :

Les corrections seront apportées dans le PLU pour que la numérotation des emplacements réservés soit cohérente.

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

MODIFICATIONS REALISEES ENTRE L'ARRET ET L'APPROBATION DU DOCUMENT DANS LE CADRE DE LA REVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-CYR-SUR-MER

Annexe à la délibération d'approbation de la Révision n° 1 du PLU

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

La prise en compte des remarques issues des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et aux personnes et organismes consultés, du rapport du Commissaire Enquêteur et des observations et propositions du public lors de l'Enquête Publique a nécessité d'apporter certaines corrections au projet de Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme arrêté le 18 mars 2025, en vue de son approbation.

Compte-tenu de leurs caractéristiques, celles-ci ne remettent pas en cause l'économie générale du document.

La liste de ces modifications est annexée à la délibération du Conseil Municipal portant approbation de la Révision n° 1 du PLU de Saint-Cyr-sur-Mer.

Les modifications apportées, en prenant en compte la réserve et les recommandations du Commissaire enquêteur sont les suivantes :

ZONE UM

Comme exprimé dans les justifications, la zone UM a été instituée « pour assurer une transition harmonieuse entre les espaces urbanisés, naturels et agricoles ». « Elle vise à limiter et encadrer la densification des quartiers présentant des sensibilités paysagères et environnementales, situés en interface avec les espaces naturels et agricoles ou sur les côteaux ». Elle correspond bien à des quartiers à dominante d'habitat pavillonnaire et la limitation de leur constructibilité ne se justifie pas uniquement par l'exposition à un risque incendie, mais aussi par des sensibilités paysagères (implantations sur des coteaux) et environnementales (interface avec les zones agricoles par exemple).

La zone UM est ainsi la traduction concrète du PADD et des orientations fondamentales qu'il définit en matière de structuration du développement urbain ainsi que concernant l'habitat, dont les objectifs sont notamment de « limiter drastiquement la densification des quartiers relevant du tourisme balnéaire ou présentant des sensibilités paysagères et environnementales, situés en interface avec les espaces naturels et agricoles ou sur les côteaux (Port d'Alon, La Bourrasque, Le Mouranier, Bel Air, Le Coudon, …) ».

Si la constructibilité n'y était pas restreinte, une densité moyenne d'au moins 20 logements à l'hectare serait à craindre pour que le PLU soit compatible avec le SCoT (ambiance périurbaine) : une telle densification est impossible au vu des objectifs recherchés.

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

Une ouverture de la zone UM à la densification serait donc en complète contradiction avec les objectifs qui ont présidé à la conception du PLU, toute nouvelle division parcellaire est ainsi à y proscrire. Cependant **certains assouplissements peuvent être apportés pour permettre les meilleures conditions possibles d'évolution de l'existant**. Ainsi, les constructions nouvelles, dans la limite d'un logement et avec un encadrement de leur surface de plancher et de leur emprise maximale, pourraient être autorisées sur les parcelles encore non bâties à la date de prescription de la présente révision du PLU (26/01/2021). Cette constructibilité nouvelle devra justifier d'une absence de toute aggravation du risque incendie et de la bonne défendabilité du site. L'évolution des parcelles déjà bâties est quant à elle déjà encadrée par les surfaces maximales d'extension définies. Au vu des observations exprimées et des caractéristiques de certaines constructions existantes, une adaptation de la règle de hauteur peut également être envisagée en la portant de 3 à 7 mètres maximum. Cette évolution de la règle de hauteur permet d'autoriser des modes différents d'extension des constructions existantes (en étage ou par surélévation sur un rez-de-chaussée) et notamment l'agrandissement des constructions sur des parcelles de taille modeste ayant déjà atteint le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) règlementaire.

Par ailleurs, la rédaction du règlement doit être clarifiée de manière à ce que l'évolution et la rénovation des constructions à destination d'« habitation » légalement identifiées soient clairement possibles dans les conditions définies à l'article UM2-3 e) et f) et que la contradiction avec les alinéas a) et b) de ce même article soit levée.

ALEA INCENDIE FEU DE FORET

Les éléments de justification de la prise en compte de l'aléa incendie dans le projet de PLU sont exposés en pages 28 à 31 de la partie des justifications du rapport de présentation (pièce 1c). Théoriquement, l'élaboration d'un plan de prévention des risques sur cette base relèverait de la compétence de l'Etat pour faire l'objet d'une servitude d'utilité publique annexée au PLU.

Cependant, compte tenu du porter à connaissance, la commune doit en proposer une traduction en zones de risques différenciées au vu des différents éléments fournis (niveaux d'aléas, défendabilité, appréciation des enjeux). A ce stade, la commune fait donc avec les éléments de connaissance qui lui sont transmis, sans qu'ils constituent une réelle étude de risques. En fonction des évolutions à venir de la connaissance, les mesures inscrites au PLU pourront donc évoluer.

Le choix effectué dans le projet de PLU arrêté a été d'inscrire en zone de risque F1 toutes les zones d'aléas très fort, fort et moyen quel que soit leur niveau de défendabilité. Afin de réduire les contraintes de constructibilité, la commune propose de reclasser en F2 les zones défendables permettant ainsi d'autoriser les habitations nouvelles sur les parcelles encore non bâties (Cf. zone UM), et les possibilités d'extension des constructions existantes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et de surface de plancher, au lieu des 20 m² soumis dans le dossier d'enquête.

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

En revanche, la modification des contours des zones de risque en fonction des réalités parcellaires ou topographiques ne peut pas être envisagée, car elle nécessite une interprétation relevant d'une expertise spécifique. Ainsi, pour les terrains impactés par des niveaux de risque différents, ce sont les dispositions réglementaires les plus restrictives qui s'appliquent.

Toutefois, une disposition pourrait être mentionnée dans le règlement précisant que les prescriptions réglementaires les moins restrictives seraient prises en compte sur la base d'une étude complémentaire spécifique.

Pour répondre à une crainte plusieurs fois exprimée, les possibilités de reconstruction sont quant à elles bien prévues aux articles A-2-5 et B-2-2 b) des dispositions générales du règlement.

ZONE UP

Au vu de la localisation des parcelles et de la volonté de conservation des caractéristiques de « petit port de pêche », la commune ne souhaite pas modifier le zonage et les conditions réglementaires applicables sur le secteur du Port de la Madrague. Cette volonté va dans le sens de la préservation de cet espace et de la limitation de l'urbanisation du secteur.

Cependant, au vu de l'avis favorable du commissaire enquêteur, une extension de la zone UM permettant une hauteur plus importante est effectuée pour y intégrer une parcelle. Les autres parcelles, dont la collectivité a la maîtrise, sont conservées dans la zone UP.

OAP « PRADEAUX-GARE » et OAP « PRADEAUX »

La commune suivra les recommandations du Commissaire Enquêteur en accompagnant au mieux les personnes concernées par ces Orientation d'Aménagement que ce soit en termes d'information ou de relocalisation. Ces actions ne peuvent cependant être traduites dans la présente Révision du Plan Local d'Urbanisme.

CONSTRUCTIBILITE EN ZONES UMf

Seule réserve émise par le Commissaire Enquêteur, la commune réaffirme sa volonté de ne pas permettre la constructibilité dans ces secteurs impactés par le risque « falaise » au vu de nombreux désagrément constatés dans certaines parties de la commune. Cette prescription va dans le sens d'une protection de la population et des biens exposés dans ces secteurs. La commune pourra étudier de nouveau le sujet dans une prochaine évolution de son document d'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

Liste détaillée des pièces modifiées :

Ce document a vocation à détailler, les modifications apportées pour l'essentiel au dossier entre l'arrêté de la Révision n° 1 et son approbation. L'ensemble des modifications correspondent aux avis émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), les Personnes Publiques Associées (PPA) et autres personnes ou organismes consultés, le rapport avec conclusions du Commissaire Enquêteur, et les remarques du public lors de l'enquête publique.

Cette liste s'appuie grandement sur le rapport du commissaire enquêteur regroupant l'ensemble des avis et des remarques ainsi que les réponses apportées par la collectivité.

Les remarques et avis n'ayant pas amené à une modification du document à approuver, sont ceux figurant déj) avec les motifs correspondants, dans le mémoire en réponse de la Commune au procès-verbal de synthèse suite à l'enquête publique, repris en annexe du rapport du Commissaire Enquêteur.

Pièce du dossier			Modifications apportées	PPA / MRAe / Public à l'origine de la remarque
Rapport de Présentation (RP)	1a	Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement (EIE)	Compléments d'information concernant les ressources en eaux (qualité des eaux de baignade et son plan de reconquête engagé, eau potable) et l'assainissement	ARS MRAe
			Compléments d'information concernant la trame noire	MRAe
			Mise à jour des informations concernant les risques et aléas (inondation, ruissellement, incendie, submersion marine)	MRAe DDTM
			Complément d'information concernant le recul du trait de côte (inscription de la commune sur la liste nationale et compétence CA Sud Sainte Baume)	DDTM
			Complément d'information sur les zones humides de la commune (cartographie)	MRAe

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

			Mise à jour des données relatives à l'aléa retrait-gonflement des argiles (prescriptions et cartographie)	DDTM
	1b	Evaluation Environnementale (EE)	Justification sur l'adéquation entre les ressources en eau, les capacités d'assainissement et les besoins	MRAe
			Compléments d'information concernant l'exposition de la population aux risques et nuisances	ARS DDTM
			Précision sur les indicateurs et leurs modalités de suivi	MRAe
	1c	Justifications	Justifications et explication sur le choix du STECAL (Ast1)	Chambre d'Agriculture Association Vins de Bandol CDPENAF DDTM RAPPORT CE
			Justifications et explications sur les choix des secteurs de densification	DDTM
			Justifications et explications sur la prise en compte du risque incendie	DDTM RAPPORT CE
			Compléments à apporter sur la zone 2AUenr (impact paysager notamment)	MRAe
			Précisions sur la prise en compte des enjeux sanitaires dans le projet (ressources, expositions aux nuisances et aux pollutions) et sur les enjeux de biodiversité et de préservation des espaces naturels, agricoles et sensibles	ARS MRAe DDTM

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

			Précisions sur la prise en compte de l'amélioration des mobilités notamment avec l'OAP « Pradeaux-gare »	DDTM MRAe
	1d	Résumé non technique	Mise-à-jour et précisions sur les différents risques, nuisances, pollution Synthèse de la traduction réglementaire : - Mise-à-jour des appellations des zonages selon modifications (UB et UP) - Mise-à-jour des chiffres et des cartographies	DDTM CDNPS RAPPORT CE
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	2	PADD	Ajout d'un objectif spécifique : « Limiter l'urbanisation dans les espaces soumis au risque incendie de forêt »	DDTM
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	3a	OAP sectorielles	<u>OAP « PRADEAUX-GARE » :</u> ✓ Ajout d'un enjeu concernant l'exposition de la population aux pollutions et nuisances ✓ Précisions sur la répartition de la typologie des LLS (PLAI er PLS) <u>OAP « PRADEAUX-GARE » et « PRADEAUX » :</u> ✓ Précisions sur l'exposition au risque sismique	ARS MRAe DDTM
	3b	OAP thématiques	<u>OAP « NATURE EN VILLE » :</u> ✓ Prise en compte des prescriptions en termes d'espèces allergènes ✓ Valorisation des interfaces à adapter aux activités agricoles ✓ Intégration des principes de la Loi Climat & Résilience concernant la végétalisation des espaces publics	ARS Chambre d'Agriculture DDTM
Règlement écrit et annexes réglementaires	4a	Règlement écrit	Corrections coquilles selon remarques reçues	OBSERVATIONS EP RAPPORT CE
			Correction des règles associées aux ouvrages exploités par RTE	RTE
			Précision des prescriptions relatives à l'aléa inondation et ruissèlement (niveau de plancher à + 0,40 m du TN)	CASSB DDTM

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

			Mise à jour des prescriptions relatives au PAC submersion marine	DDTM
			Mise à jour des prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales	CASSB
			Mise à jour des prescriptions relatives à l'aléa retrait-gonflement des argiles	DDTM
			Mise à jour des prescriptions relatives aux Obligations Légales de Débroussaillement	DDTM
			Limitation de la taille des piscines (surface maximum de 50 m²)	DDTM CDPENAF
			Création d'une sous-zone UBb2 pour la prise en compte du schéma départemental 2025-2031 et la réalisation de trois terrains familiaux locatifs pour répondre aux besoins d'habitat adapté des gens du voyage sédentarisés.	DDTM CASSB
			<u>Adaptation UM selon retours :</u> ✓ Constructions nouvelles sur parcelles existantes avant prescription PLU sous conditions ✓ Hauteur permise : 7 m ✓ Possibilité de démolition-reconstruction à l'identique	OBSERVATIONS EP RAPPORT CE
			Adaptation des prescriptions liées à l'aléa incendie selon les différentes observations	OBSERVATION EP DDTM RAPPORT CE
			<u>Zone UP :</u> modification des zonages selon périmètres de transfert de propriété et de gestion du Port des Lecques, de l'arrière-port et de l'arrière-plage	DDTM
			<u>STECAL « FREGATE » - Ast1 :</u> Précisions réglementaires selon les demandes (SDP, ES)	CDPENAF Chambre d'Agriculture Association Vins de Bandol DDTM
			<u>Zones Agricoles (A) :</u> ✓ Limitation distances entre bâtiment et annexes ✓ Possibilité de constructions liées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation de produits agricoles ✓ Limitation globale de la surface de plancher prenant en compte extensions et annexes	CDPENAF Chambre d'Agriculture DDTM CD 83

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

			✓ Règles sur les accès et les clôtures précisées	
			<u>Zones Naturelles (N) :</u> ✓ Limitation distances entre bâtiment et annexes	CDPENAF
	4b	Annexes réglementaires	Ajout d'un bâtiment de la gare SNCF dans la liste des bâtis remarquables (n° 14)	OBSERVATIONS EP
			Possibilité de changement de destination à usage d'hébergement pour un bâtiment agricole	CDPENAF Chambre d'Agriculture Association Vins de Bandol OBSERVATIONS EP RAPPORT CE
Règlement graphique	5a 5b 5c	Planche globale / Planche Nord / Planche Sud	<u>Espaces boisés Classés (EBC) :</u> Suppression des emprises EBC impactant les ouvrages RTE Modifications des EBC ordinaires et significatifs selon avis CDNPS	RTE CDNPS
			<u>Emplacements Réservés</u> : - Correction d'erreurs sur la numérotation et le tracé de certains emplacements réservés - Suppression de l'ER n° 60 impactant le lotissement « Super Baumelles » car non lié à un motif sécuritaire	CD83 OBSERVATIONS EP RAPPORT CE
			Création sous zonage UBb2 (Cf règlement)	DDTM
			Ajout d'un bâtiment de la gare SNCF dans la liste des bâtis remarquables (étoile n° 14)	OBSERVATIONS EP
			Modification du zonage UP	DDTM

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

			Possibilité de changement de destination à usage d'hébergement pour un bâtiment agricole (étoile)	CDPENAF Chambre d'Agriculture Association Vins de Bandol OBSERVATIONS EP RAPPORT CE
	5d	Risque incendie	Modification des zones F1 en zone F2 lorsque celles-ci sont défendables et situées en zone urbaine (Cf règlement)	OBSERVATION PUBLIC DDTM RAPPORT CE
	5e	Synthèse des risques		
	5f	Liste des emplacements réservés	<u>Emplacements Réservés</u> : - Correction d'erreurs sur la numérotation et le tracé de certains emplacements réservés - Suppression de l'ER n° 60 impactant le lotissement « Super Baumelles » car non lié à un motif sécuritaire	CD83 OBSERVATIONS PUBLIC RAPPORT CE
Annexes	6A1	Liste des SUP	Mise à jour de la liste des SUP	RTE DDTM OBSERVATIONS EP RAPPORT CE
	6A2	Plan des SUP	Mise-à-jour de la planche des SUP (EL9, ~~SCP,~~ DFCI, RTE)	RTE DDTM OBSERVATIONS EP RAPPORT CE
			Mise-à-jour en annexe 6C15 des éléments relatifs aux Obligations Légales de Débroussaillement (arrêté préfectoral et cartographie)	DDTM
			Mise à jour de l'annexe 6D4 relative à l'aléa retrait-gonflement des argiles (arrêté et cartographie)	DDTM
			Ajout en annexe 6B8 de la DUP de la Société du Canal de Provence	DDTM
			Mise à jour de l'annexe 6D7 relative aux nuisances sonores (voies routières et voies ferrées)	DDTM OBSERVATION EP RAPPORT CE
			Suppression de la liste des lotissements ayant conservé leurs règles (inapplicable depuis loi ALUR)	OBSERVATION EP RAPPORT CE

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

			Ajout en annexe 6C16 de la délibération instaurant l'obligation de permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal	OBSERVATION EP RAPPORT CE
			Ajout en annexe 6C17 des différents arrêtés relatifs aux Zone d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAENR)	OBSERVATION EP RAPPORT CE

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20260929-DEL20260910-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026