

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° 2025-03-08

Nombre de Conseillers 33

En exercice : 33
Présents : 27
Représentés : 6

Séance du 18 mars 2025

Diffusée en direct sur la chaine youtube
de la Ville de Saint-Cyr-sur-Mer

L'an deux mille vingt cinq, le dix-huit mars,
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 :

Etaient présents : Monsieur Philippe BARTHELEMY, Maire
Adjoints : Mesdames GOHARD, GUIROU, SAMAT, VANPEE Messieurs
CORDEIL, FERRARA, HERBAUT, JOANNON, LUCIANO.

**PROJET
D'ARRET**

DE LA

REVISION N°1

DU

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

(PLU)

Conseillers Municipaux : Mesdames CIDALE Amandine, GROC Cynthia,
LARLET-LOIR Evelyne, MONTLAUR Ambre, NEVIERE-MAESTRONI
Mireille, ORSINI Christine, ROCHE-SANNA Corinne, SZOHR Evelyne,
Messieurs AÏSA Olivier, BAIXE Bruno, LEPACHELET Jacques, MAUBE
Yvan, OLIVIER Dominique, PAMELLE Yohann, ROCHE Jean-Paul,
STOPPOLANI Gilles, VALENTIN Jean-Michel.

Etaient représentés :

Conseillers Municipaux : Laura GENEVOIS (procuration Monsieur Dominique
OLIVIER), Sabine GIACALONE (procuration à Madame Michèle VANPEE),
Astrid MANOUKIAN (procuration à Madame Cynthia GROC), Messieurs
Dominique HOCQUET (procuration à Monsieur Gilles STOPPOLANI),
Yannick GUEGUEN (procuration à Monsieur Philippe BARTHELEMY),
Christian PEYRARD (procuration à Monsieur Jean-Paul ROCHE).

<<◇◇>>

Le Conseil Municipal nomme Monsieur Jean-Michel VALENTIN, Secrétaire de
séance.

Rapporteur : Monsieur Bruno JOANNON

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n° 2021-01-03 du 26/01/2021, le conseil municipal a prescrit la révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) 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

Conformément à l'article L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal a, par délibération du 26/01/2021, défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la commune, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées dans la délibération susvisée :

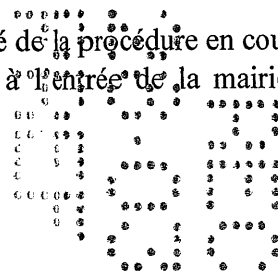
- ✓ Chaque étape essentielle de la procédure sera publiée sur le Site Internet de la Commune
- ✓ Un registre d'avis et de conseil sera ouvert et consultable aux heures habituelles d'ouverture de la mairie permettant à chaque habitant de s'exprimer
- ✓ Les documents d'étude validés, les actes et les pièces du futur Plan Local d'Urbanisme seront mis à disposition du public durant toute la phase de concertation aux heures habituelles d'ouverture de la mairie
- ✓ Deux réunions publiques seront organisées avant l'arrêt du projet par le Conseil Municipal
- ✓ L'ensemble de ces modalités de concertation sera effectué dans le respect des conditions sanitaires applicables au cours de la procédure
- ✓ La Commission d'Urbanisme sera associée aux étapes majeures de l'élaboration du projet, en particulier avant le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et avant l'Arrêt du projet qui sera soumis à Enquête Publique

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

La concertation a été ponctuée par :

- ✓ **La mise à disposition tout au long de la procédure d'un registre de concertation disponible en mairie.** Ce registre a été ouvert le 27/01/2021 et clos préalablement à la séance du conseil municipal qui arrête le projet de PLU.

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



103 observations ont été consignées :

- 40 portent sur des demandes de classement en zone constructible. L'ensemble des demandes n'ont pas pu être prises en compte au titre de la Loi Littoral (principe de continuité) et de la volonté de conservation des limites urbaines actuelles.
- Une demande portant sur le reclassement d'un terrain en zone urbaine en zone agricole a été suivie.
- 4 demandes portent sur un basculement entre zone agricole et naturelle dont trois ont été suivies.
- 45 sont relatives à d'autres sujets : maintien des règles en vigueur ou à défaut permettant de préserver les densités existantes, bascule d'une zone urbaine à une autre, changement de règles. Ces demandes ont été partiellement prises en compte sur les quotas de stationnement, les destinations et sous-destination admises dans

certaines secteurs, les règles spécifiques au projet LNPCA, la création d'un STECAL à destination d'hébergement saisonniers.

- 7 portent sur le déclassement d'Espaces Boisés Classés dont 4 soumises à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.
- 6 portent sur la suppression ou la modification d'emplacements réservés.

✓ **L'organisation de deux réunions publiques ayant réuni chacune jusqu'à 200 participants :**

- Le 22/06/2022 pour la présentation du diagnostic et du PADD à l'Espace Provence à partir de 18h15 ;
- Le 25/02/2025 pour la présentation du règlement et du zonage à l'Espace Provence à partir de 18h15 ;

La population a été informée de la tenue de ces réunions publiques par le biais du site internet de la commune (actualités sur la page d'accueil en amont de la réunion), par l'insertion d'information dans le journal local Var Matin ainsi que par une information sur les panneaux d'affichage municipaux.

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

Il ressort de la concertation les principales préoccupations suivantes :

- **Quelles sont les raisons de la révision n° 1 du PLU ?**

La révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme permet d'intégrer les évolutions du cadre réglementaire et législatif (Loi Climat et Résilience, principe de « Zéro artificialisation Nette » à l'horizon 2050 et baisse de 50 % de l'artificialisation sur la période 2021-2025) et celles des documents supra communaux (SRADDET, SCoT...). De plus, au vu de l'application de la réglementation communale depuis la dernière révision en 2016, le retour d'expérience sur le traitement des ADS (autorisations administratives) et les nouveaux projets de la commune (liaisons douces, protection de l'environnement) imposent une modification de certains aspects du document applicable.

- **Evolution de la Commune et préservation du cadre de vie et de l'environnement ?**

Au vu des évolutions législatives, notamment en lien avec les objectifs de la Loi Climat et Résilience, et de la volonté communale de protection du cadre de vie du territoire, le projet de PLU permet un recentrage des possibilités de densification dans les zones urbaines centrales existantes. Cela est justifié par la présence des différents réseaux, des voies de communication adéquates et des équipements publics existants. En parallèle, la création d'un zonage spécifique (UM) permet de protéger les zones urbaines en interface avec les zones agricoles et naturelles de la commune où

les réseaux sont insuffisants et où des problématiques de risques existent (incendie, mouvement de terrain...).

- **Quelle politique en termes de production de logements sociaux ?**

Il a été rappelé que la commune devait suivre les prérogatives de la loi SRU pour la production de logements sociaux et son objectif de 25% du parc de résidence principale. Les règles et pourcentages sont modifiés pour plusieurs raisons : respect du Contrat de Mixité Sociale passé avec la Préfecture et intégration des objectifs mentionnés dans le Porter à Connaissance transmis en début de procédure. De plus, les différents pourcentages choisis par la commune permettront la production de diverses topologies de logements sociaux (mixité entre locatif et accession sociale) pour un accès différencié selon la catégorie de la population.

- **Avancées sur l'OAP Pradeaux-Gare a été créée lors de la révision du POS valant PLU en juin 2016. Suite à un arrêté inter préfectoral de 2022, cette OAP a été modifiée dans le cadre de la future réalisation des phases 1 & 2 de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur. En effet, le déplacement de la gare actuelle et la création d'un Pôle d'Echange Multimodal au cœur du projet modifie en profondeur les premières études de la commune. Il existe donc une interconnexion entre le projet de la SNCF et le projet de la commune. L'évolution du projet communal ne sera pas intégrée dans la présente révision et sera soumis prochainement à une concertation publique.**

Il est rappelé que l'OAP Pradeaux-Gare a été créée lors de la révision du POS valant PLU en juin 2016. Suite à un arrêté inter préfectoral de 2022, cette OAP a été modifiée dans le cadre de la future réalisation des phases 1 & 2 de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur. En effet, le déplacement de la gare actuelle et la création d'un Pôle d'Echange Multimodal au cœur du projet modifie en profondeur les premières études de la commune. Il existe donc une interconnexion entre le projet de la SNCF et le projet de la commune. L'évolution du projet communal ne sera pas intégrée dans la présente révision et sera soumis prochainement à une concertation publique.

- **Quels sont les impacts des cartographies des risques présentées lors de la réunion publique du 25/02/2025 ?**

La commune a indiqué que le Code de l'Urbanisme imposait l'intégration des cartes d'aléas impactant la commune. En particulier, l'aléa feu de forêt a été traduit dans une carte spécifique entraînant des contraintes drastiques pour la réglementation des zones impactées. Les nouvelles règles vont dans le sens du porter à connaissance transmis et l'étude de la défensabilité des secteurs.

- **Devenir des exploitations agricoles et de possibilité de diversification de ces activités ?**

Au vu du contexte actuel du secteur agricole, des questions ont été posées concernant les possibilités de diversification des activités existantes et l'évolution des constructions existantes. Il a été rappelé que les zones agricoles sont des secteurs protégés au titre du Code de l'Urbanisme et que le changement de destination des bâtis existants ne pouvait être généralisé. Il a été conseillé pour les exploitants concernés ayant un projet défini de se manifester auprès du commissaire enquêteur lors de l'enquête publique.

✓ **D'une information régulière sur le site de la commune :**

- Via les actualités de la page d'accueil du site (réunions publiques)
- Par une mise à jour continue de la page dédiée à la procédure dénommée « Procédure en cours »

Des réponses adaptées aux enjeux soulevés ont été apportées et le document a été amendé, dans le respect des dispositions légales et en cohérence avec l'intérêt général.

Le document intitulé « Bilan de la concertation » joint à la présente délibération retrace la concertation effectuée.

La concertation s'est donc déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération de prescription.

Le conseil municipal peut ainsi tirer le bilan de la concertation.

Le projet peut être arrêté conformément à l'article L.153-14 du Code de l'urbanisme en vue de sa transmission aux Personnes Publiques Associées puis de sa mise à l'enquête publique.

Ce projet est susceptible d'évoluer en fonction du résultat de l'enquête publique et des avis recueillis.

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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 ~~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 Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants et L.103-2 et suivants, L.104-1 et suivants et R.153-3,

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 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° 2021.01.03 en date du 26/01/2021 portant prescription de la Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Cyr-sur-Mer et définissant les modalités de la concertation,

Vu le projet de Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents cartographiques associés et les annexes,

Vu l'information et la consultation de la Commission d'Urbanisme en date du 13/01/2022, du 27/02/2024, du 01/07/2024, du 03/12/2024 et du 11/02/2025,

CONSIDERANT que le conseil municipal a débattu le 25/01/2022 des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en application de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés dans la délibération de prescription susvisée,

CONSIDERANT que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 26/01/2021,

CONSIDERANT que les Personnes Publiques Associées ont été réunies les 22/06/2022 et 07/02/2025,

CONSIDERANT que le projet sera soumis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites,

CONSIDERANT que le projet de Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées qui ont été associées à son élaboration,

CONSIDERANT que le projet de délibération, le bilan de la concertation et l'ensemble du dossier de projet de Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme a été adressé aux conseillers municipaux selon les délais prescrits par le Code Général des Collectivités Territoriales, par voie postale avec accusé de réception et lien de téléchargement,

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

Le Conseil Municipal par :

26 voix POUR

5 voix CONTRE (Messieurs Yvan MAUBE, Dominique HOCQUET (procuration à Gilles STOPPOLANI), Gilles STOPPOLANI, Mesdames Mireille NEVIERE-MAESTRONI et Corinne ROCHE-SANNA)

2 ABSTENTIONS

(Monsieur Dominique OLIVIER et Madame Laura GENEVOIS (procuration à Monsieur Dominique OLIVIER))

Décide de :

- **TIRER** le bilan de la concertation ; un document illustrant les modalités de concertation est joint en annexe à la présente délibération.
- **ARRETER** le projet de Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Cyr-sur-Mer tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **COMMUNIQUER** pour avis le projet de Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, 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 »

A défaut de réponse au plus tard trois mois après notification et réception du projet de révision n° 1 du PLU, ces avis seront réputés favorables.

Le dossier définitif du projet de révision n° 1 du PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal est tenu à la disposition du public au service urbanisme (10, Place du Lavoir) et sur le site internet de la Commune.

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois minimum.

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à solliciter auprès du Tribunal Administratif de Toulon la désignation d'un Commissaire Enquêteur et d'organiser toutes les mesures nécessaires à la réalisation de l'enquête publique.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Var au titre du Contrôle de Légalité.

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 de la mesure de publicité de cette délibération. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "Télerecours citoyens" accessible via le site internet www.telerecours.fr

Ainsi fait et délibéré

Les Jour, Mois et An susdits

Pour extrait conforme

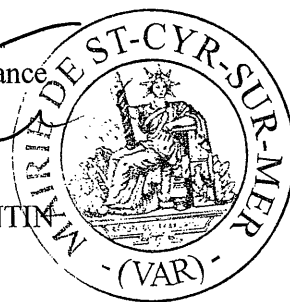
Le Maire

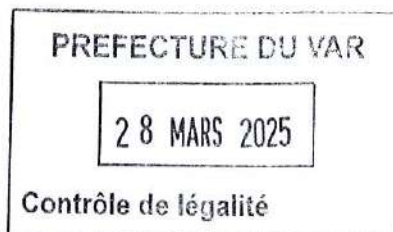
Philippe BARTHELEMY



Le Secrétaire de Séance

Jean-Michel VALENTIN





REVISION N°1

DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA CONCERTATION

ANNEXE A LA DELIBERATION N° 2024-03-08 DU 18/03/2025





SOMMAIRE

I.	Contexte et modalités de la concertation	3
II.	Synthèse des avis et des débats	224
III.	Bilan	26



I. Contexte et modalités de la concertation

A. L'obligation de concertation dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration ou la révision générale du projet de PLU et ce jusqu'à son arrêt en Conseil municipal.

L'article L 103-2 du Code de l'urbanisme précise :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ; [...] »

L'article L 103-3 du Code de l'urbanisme mentionne :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque l'élaboration ou la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas [...] »

L'article L 103-4 du Code de l'urbanisme mentionne :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article L 103-6 du Code de l'urbanisme précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

A l'arrêt du PLU, le bilan de la concertation est présenté devant le Conseil municipal. Il énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et d'une part relate les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part les analyses au regard du projet global de la commune.



B. La concertation dans le cadre de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Cyr-sur-Mer :

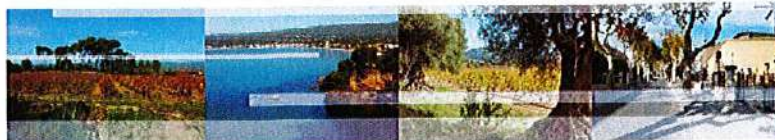
1. Les modalités retenues :

Dans le cadre de la révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération de prescription n° 2021-01-03 du 26 janvier 2021 :

- Chaque étape essentielle de la procédure sera publiée sur le Site Internet de la Commune,
- Un registre d'étude validés, les actes et les pièces du futur Plan Local d'Urbanisme seront à disposition du public durant toute la phase de concertation aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie,
- Deux réunions publiques seront organisées avant l'arrêt du projet par le Conseil Municipal,
- L'ensemble de ces modalités de concertation sera effectué dans le respect des conditions sanitaires applicables au moment de la procédure,
- La Commission d'Urbanisme sera associée aux étapes majeures de l'élaboration du projet, en particulier avant le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et avant l'Arrêt du projet qui sera soumis à Enquête Publique,

Durant toute la procédure de révision générale du PLU, un dispositif d'information et d'échanges reposant sur les outils suivants a été mis en œuvre :

- L'affichage de la délibération de prescription de la révision du PLU à partir du 28/01/2021, en mairie.
- La publication d'articles dans le journal Var Matin et La Provence.
- La mise en place d'un registre papier tout au long de la concertation. Ce registre a été clos la veille du Conseil municipal arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme. 8 observations ont été écrites dans le registre. 95 courriers et/ou courriels ont été reçus en mairie et intégrés au registre.
- La mise à disposition des éléments du dossier en mairie et sur le site de la commune en fonction de son avancement, l'ensemble des pièces administratives dès le 28/01/2021 (ouverture registre), le PADD débattu à partir du 23/06/2022.
- L'organisation de deux réunions publiques les 22/06/2022 et 25 février 2025.
- L'organisation de rendez-vous d'informations du public à partir du 28/01/2021 jusqu'à l'arrêt du PLU en mairie aux heures et jours d'ouverture, par le Maire, l'Adjoint délégué ou des techniciens municipaux.

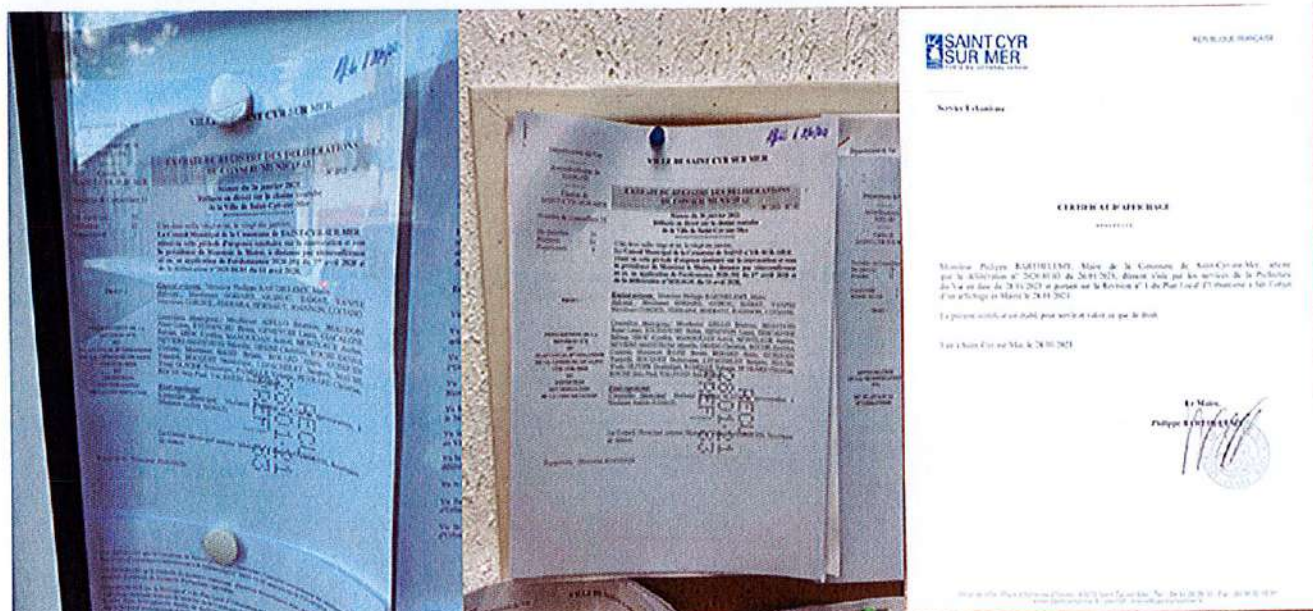
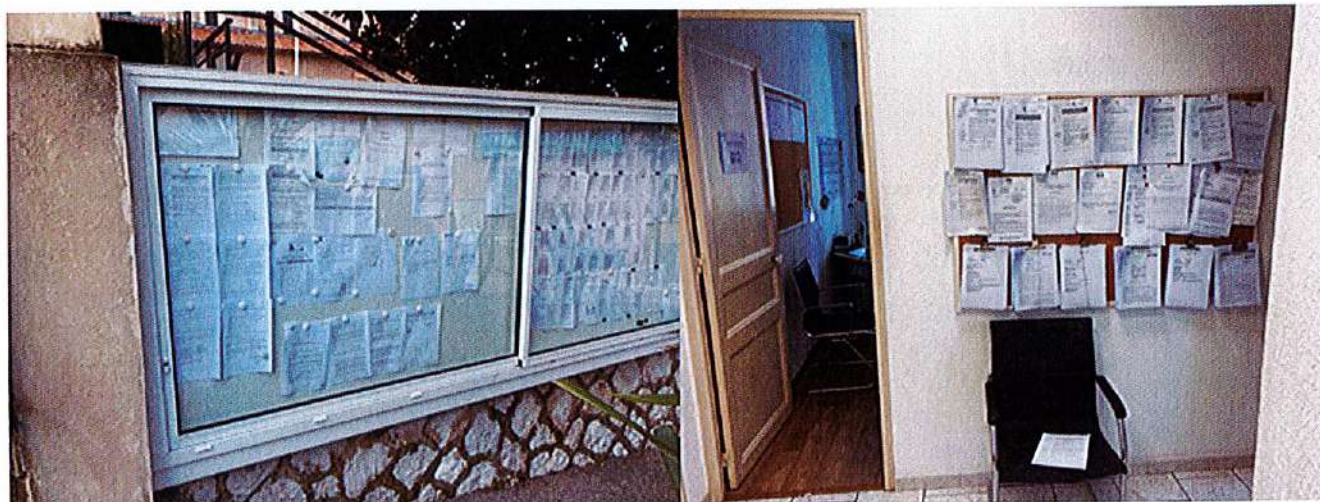


2. Les actions réalisées :

a. Moyens d'information :

✓ Affichage des délibérations

La délibération du Conseil municipal du 26/01/2021, prescrivant la révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Cyr-sur-Mer, a été affichée à partir du 28/01/2021 sur le panneau d'affichage extérieur de la mairie et sur le panneau d'affichage intérieur du service urbanisme réglementaire.



La délibération du Conseil municipal du 25 janvier 2022, relative au débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été affichée le 03/02/2022 sur le panneau d'affichage extérieur de la mairie et sur le panneau d'affichage intérieur du service urbanisme réglementaire.



✓ Articles dans la presse locale

Dès le lancement de la procédure de révision, une communication des étapes a été faite dans la presse locale.

- Prescription :

ANNONCES LEGALES

SAINT CYR SUR MER
PORTES DU LITTORAL VAIRIS

COMMUNE DE SAINT-CYR-SUR-MER

AVIS

PRESCRIPTION DE LA REVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-CYR-SUR-MER

Par délibération n° 2021 01 03 en date du 26/01/2021, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Cyr-sur-Mer a prescrit la Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Les motifs de la Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme reposent sur les cinq aspects 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 Pôles d'échange Multimodal.
- Favoriser l'économie locale, agricole, artisanale et les activités innovantes et préserver les atouts 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 en vue d'une meilleure protection de l'environnement, d'une préservation accrue des espaces et afin de prévenir les destructions des constructions adossées.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie et sur le site internet de la Commune. Elle sera exposée à compter de la date de la dernière mesure de publicité ci-après : réception en Préfecture, premier jour d'affichage en mairie, mention dans un journal d'illus dans le département et mise en ligne sur le « Géoportail de l'Urbanisme ».

La Provence - 29/01/2021

Annonces légales

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS

Par délibération en date du 26 janvier 2021, le Conseil Municipal a décidé d'insérer le DUP simple sur l'ensemble des zones urbaines (U) et zones d'urbanisme future (AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme. La délibération est affichée en mairie pendant 1 mois et peut être consultée en Mairie aux heures d'ouverture.

SAINT CYR SUR MER
PORTES DU LITTORAL VAIRIS
COMMUNE DE SAINT-CYR-SUR-MER

AVIS

PRESCRIPTION DE LA REVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-CYR-SUR-MER

Par délibération n° 2021 01 03 en date du 26/01/2021, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Cyr-sur-Mer a prescrit la Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Les motifs de la Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme reposent sur les cinq aspects 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 Pôles d'échange Multimodal.
- Favoriser l'économie locale, agricole, artisanale et les activités innovantes et préserver les atouts 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 en vue d'une meilleure protection de l'environnement, d'une préservation accrue des espaces et afin de prévenir les destructions des constructions adossées.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie et sur le site internet de la Commune. Elle sera exposée à compter de la date de la dernière mesure de publicité ci-après : réception en Préfecture, premier jour d'affichage en mairie, mention dans un journal d'illus dans le département et mise en ligne sur le « Géoportail de l'Urbanisme ».

Var Matin - 29/01/2021

AVIS D'ENQUÊTES

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

En exécution de l'arrêté municipal N°50 2021 01 en date du 24 janvier 2021 et la décision communautaire N° 2021 01 en date du 27 janvier 2021, la commune de Saint-Cyr-sur-Mer a procédé à une enquête publique sur le projet de révision générale n°1 du PLU et le projet de schéma directeur d'assainissement de la Commune de Saint-Cyr-sur-Mer, qui se déroulera du LUNDI 15 JANVIER 2021 A 16H00 JUSQU'AU 25 FÉVRIER 2021 A 18H00.

L'objectif de la procédure de révision générale n°1 du PLU :

- Assurer la compatibilité du plan local d'urbanisme avec les dispositions de la loi n° 2010-1968 relative à l'Environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II ;
- Maîtriser la croissance démographique en lien avec la capacité d'accueil du territoire ;
- Conforter le niveau en équipements et en services publics ;
- Favoriser la mixité sociale et la mixité des logements ;
- Favoriser un développement urbain dans une logique de gestion économe de l'espace en privilégiant le renouvellement et la densification urbaine ;
- Dynamiser le tissu économique local et pérenniser l'offre commerciale de proximité ;
- Protéger et valoriser les espaces agricoles en participant notamment au projet de territoire Basses Vallées de l'Argens ;
- Accompagner les projets de réhabilitation et d'entretien des territoires de la CAUEM ;
- Sauvegarder les éléments forts du paysage communal afin de conserver l'identité paysagère ;
- Protéger la qualité des eaux ;
- Promouvoir la performance énergétique et une démarche de développement durable dans les opérations d'aménagement et de construction ;
- Accompagner la structuration et le développement de la filière ski ;
- Développer les communications numériques ;
- L'objectif de la procédure de Schéma Directeur d'Assainissement est d'arrêter le projet pour la Commune de Saint-Cyr-sur-Mer.

Les informations relatives à ces documents peuvent être demandées auprès du service Urbanisme, à la mairie de Saint-Cyr-sur-Mer, auprès des instructeurs pour le Plan Local d'Urbanisme et auprès du service Eau et Assainissement de la CAUEM pour le Schéma Directeur d'Assainissement.

Les pièces du dossier seront mises à la disposition du public en mairie de PUCET SUR ARGENS, pendant la durée de l'enquête, du lundi 25 janvier à 9h00 au vendredi 26 février 2021 à 18h00 inclus :

- du lundi au jeudi de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00 ;
- les vendredis de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 18h00 ;
- Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.pucet-sur-argens.fr

Un avis d'enquête publique sera également affiché sur le site de la CAUEM.

Un accès gratuit au dossier sera garanti par un poste électronique en mairie.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et émettre ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet où les adresses par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Cyr-sur-Mer, 1 rue de la République, 83500 SAINT-CYR-SUR-MER, ou par email : commissaire-enqueteur@scs-m.fr.



Réunions publiques :

Sud Sainte Baume

var-matin
Mardi 21 juin 2022

Vu, lu... entendu

Devenez correspondant pour Var-matin à Bandol



Var-matin recherche un correspondant local de presse à Bandol. Vous êtes à l'aise avec l'écrit et la prise de photos. Vous utilisez facilement Internet. Vous possédez un ordinateur et disposez d'une connexion Internet. Rejoignez notre réseau de correspondants. Adressez, par mail, une lettre de motivation et votre curriculum vitae avec vos coordonnées. Indiquez dans l'objet : « candidature Bandol » à : servicecorres@nicematin.fr

L'agenda

BANDOL

Collecte de sang

Aujourd'hui, de 8 h à 12 h 30, à la Maison Tholosan, salle Pagnol. Sur rendez-vous : mon-rdv-donesang@efs.sante.fr

Conférence sur la vie de Luis Mariano

Aujourd'hui, à 16 h, à la médiathèque, Guy Cregule présente la vie et le répertoire de Luis Mariano à partir d'extraits musicaux. Entrée gratuite. Inscriptions à l'accueil ou par téléphone au 04.94.29.12.56 ou par mail : mediatek@bandol.fr

Exposition « Le réveil du pinceau » Académie d'Art

Aujourd'hui à 18 h, vernissage, hall Maison Tholosan. Exposition jusqu'au dimanche 3 juillet.

LE BEAUSSET

Grand concert

Vendredi 24 juin, à 21 h, au jardin des Goubelets, Edith Darasse et le Middle Jazz Orchestra organisé par l'association Harps en partenariat avec l'association des commerçants. Informations et réservation 06.84.72.76.13.



Ce matin, vous pouvez donner votre sang à Bandol.

(Photo archives G. B.)

Varifornia Dreamin'

Samedi 25 juin, à 21 h, place Jean-Jaurès, animation précédée du concert live d'Hal Manhar, par le label Toolong Records. Rens. Maison du tourisme 04.94.90.55.10.

SAINT-CYR

Réunion publique Révision n°1 PLU (Plan local d'urbanisme)

Mercredi 22 juin, à 18 h 15, à l'Espace Provence, 14 boulevard Jean Jaurès, présentation du diagnostic et du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

SANARY

Club gymnique sanaryen

Le club organise des soirées portes ouvertes, de 17 h à 20 h afin de présenter les différentes activités sportives dispensées par les animatrices diplômées. Aujourd'hui, gym Pilates, gym tonique, gym cardio et vendredi 24 juin, stretching, gym tonique et gym Pilates. Les cours ont une durée de 1 h et sont donnés au gymnase de la Vernet, 283 allée des Macchabois.

Conseil municipal

Demain, à 16 h, à la salle polyvalente de la Guicharde.

Var Matin - Réunion Publique du 22/06/2022

Sud Sainte Baume

var-matin
Lundi 24 février 2025

En bref

BANDOL

Atelier d'initiation à la gravure

Mardi 25 février à 15 heures, à la médiathèque Alfred Kastler.

Exposition d'Anthony Verchère

Du mardi 25 février au dimanche 16 mars tous les jours en présence de l'artiste à la maison Tholosan. Vernissage le mardi 25 février à 18 heures.

Ciné-mômes

Mercredi 26 février à 14 heures à l'espace jeunesse - médiathèque Alfred Kastler. Gratuit sur inscription au 04.94.29.12.56.

Conférence

Jeudi 27 février à 17 heures à la maison Tholosan, salle Pagnol, Phil... Dans nos corps, l'univers par Philippe Granarolo.

EVENOS

Conférence

Bonoporte : l'envol de l'aigle

Jeudi 6 mars à 18 h 30 à la salle Jérôme-Hugues.

Ciné Méditerranée

Dimanche 23 mars à la salle Jérôme-Hugues bâtiment Espace à 16 heures Paddington au Pérou, à 18 heures God save the Tuche. Tarifs : plein 6 €, réduit 5,50 €, moins de 16 ans 4,50 €. Rens. réservation www.cinemediterranee.fr

LA CADIÈRE

Ateliers vacances enfants

Jeudi 27 février de 10 heures à 12 heures, à la Maison du Terroir et du Patrimoine, création de marionnettes - Tangram d'hiver. À partir de 3 ans, présence obligatoire d'un adulte accompagnateur. Gratuit. Rens. 04.94.98.26.56

LE BEAUSSET

Écomusée

départemental des 4-Frères

Jusqu'au 5 mars. Le mercredi 26 février à 14 h, atelier initiation à la linogravure. Durée 2 h - adultes et enfants dès 6 ans. Rens. et réservations 04.94.05.33.90 - ed4f@var.fr

LE CASTELLET

Conseil municipal

Lundi 24 février à 19 h, à la salle du conseil municipal.

SAINT-CYR

Réunion publique Plan local d'urbanisme

Mardi 25 février à 18 h 15 à l'espace Provence.

Job dating

Mercredi 26 mars de 15 h à 18 h à l'Espace Provence, organisé par la Ville, le CCAS en partenariat avec l'agence locale France Travail.

SANARY

Théâtre

Mercredi 26 février à

20 h 30 au Casino de Jeux. Les belles mères prêtes à tout pour empêcher le mariage avec Isabelle Parsy et Sandra Jouet. Tarifs : plein 22 €, réduit (abonnés et comités d'entreprise) 18 €.

Spectacle

Jeudi 27 février à 20 h 30 au théâtre Galli, Holidays, Le Musical, comédie musicale. Billetterie à l'office de tourisme. Tarifs : plein 37 €, réduit (abonnés et comités d'entreprise) 33 €.

Concert classique

Dimanche 2 mars à 17 h au Petit-Galli, Sextuor à cordes Capriccio. Un parfum d'Italie avec Benoît Salmon et Sylvie Bonet (violons), Blandine Leydier et Guilty Peyronnin (altos) et Michel Baldo et Pierre Netvig (violoncelles). Tarifs : plein 18 €, réduit (abonnés et comités d'entreprise) 14 €, étudiants (élèves - 24 ans des conservatoires et écoles de musique) 5 €. Billetterie office de tourisme.

LE BEAUSSET

Un forum sur la fibre le 27 février espace Azur

Le jeudi 27 février de 17 h à 20 h salle Espace Azur (au-dessus de la Poste) la communauté d'agglomération Sud Sainte Baume organise, en partenariat avec le conseil départemental, la commune et Var THD (très haut débit) un forum dédié au déploiement de la fibre optique en Sud Saint Baume à l'attention des habitants du Beausset, de La Cadière d'Azur et d'Évenos.

Avec une couverture récente dépassant les 90 % dans ces trois communes, la fibre optique a transformé l'accès à Internet. Le forum ainsi organisé sera l'occasion pour les habitants de venir tester leur éligibilité, de poser des questions, de mieux comprendre l'état d'avancement du réseau dans le secteur qui les concerne, mais aussi de rencontrer les fournisseurs d'accès à Internet et de comparer leurs offres. Si éligible ? Les fournisseurs d'accès proposeront un accompagnement dans le choix des offres. Si non éligible (ou problème détecté) ? Les équipes de Var THD seront présentes pour analyser et qualifier les problématiques rencontrées. Les participants pourront également découvrir, via une présentation animée, les différentes étapes de construction du réseau fibre ainsi que les travaux de déconstruction du réseau cuivre (ancien réseau téléphone et ADSL).

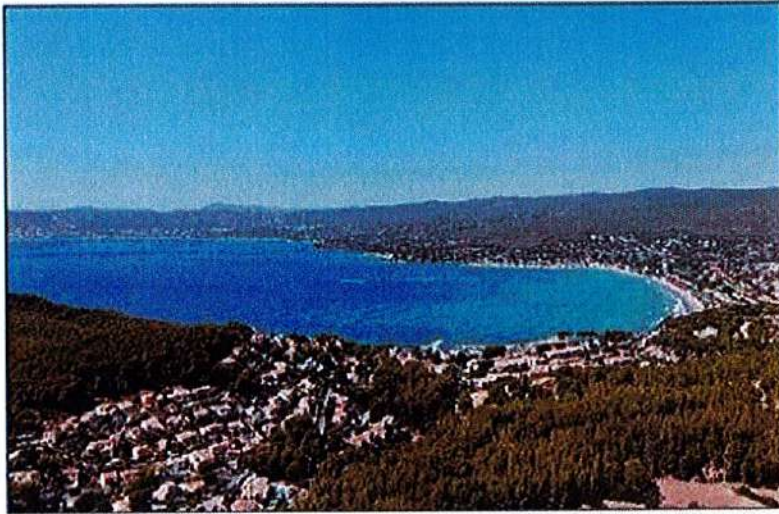


Les fournisseurs d'accès pourront répondre aux questions du public.

(Photo D.R.)

Ouvert à tous. Entrée libre. Tel : 04.91.27.64.82.

Var Matin - Réunion Publique du 25/02/2025



Ce soir à Saint-Cyr, réunion publique sur le Plan local d'urbanisme à l'Espace Provence. (Photo DR)

SAINT-CYR

Réunion publique

Aujourd'hui à 18 h 15 à l'Espace Provence, réunion sur le Plan local d'urbanisme (PLU).

Job dating

Demain de 15 h à 18 h à l'Espace Provence, organisé par la Ville et le CCAS en partenariat avec l'agence locale France Travail.

SANARY

Var Matin - Réunion Publique du 25/02/2025

Sud Sainte Baume

var-matin
Jeudi 27 février 2025

Urbanisme : les Saint-Cyriens ont soif d'informations

Le Plan local d'urbanisme révisé comportera notamment une mise à jour de la cartographie des risques d'incendie, avec les restrictions qui vont avec, a-t-on appris lors d'une réunion publique.



« Peu d'évolutions » par rapport au PLU encore en vigueur, a assuré la mairie lors d'une réunion publique très suivie, mardi à l'Espace Provence.

La réunion d'information sur le Plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Cyr, en cours de révision, a fait salle comble mardi soir à l'Espace Provence. Sur l'estrade, le maire, son adjoint à l'urbanisme et deux agents de l'urbanisme ont répondu aux questions des habitants.

Un règlement pour 15 ans Les intervenants se sont d'abord attachés à présenter les grandes lignes et les enjeux du futur document. L'objectif est de définir les règles de construction et de développement du territoire communal. Il s'agit de faire cette « mise à jour » du PLU en 2025. « Ce qui a pu surprendre la partie du public venue, notamment, à l'initiative de l'association des habitants (des élus présents), c'est l'absence de l'ancien PLU », a-t-on appris lors de la réunion.



De très nombreuses personnes ont pris part à la réunion, mardi soir à l'Espace Provence.

Les règles de construction et de développement du territoire communal. Il s'agit de faire cette « mise à jour » du PLU en 2025. « Ce qui a pu surprendre la partie du public venue, notamment, à l'initiative de l'association des habitants (des élus présents), c'est l'absence de l'ancien PLU », a-t-on appris lors de la réunion.

Un exercice complexe Avant la réunion d'information, il y avait eu une réunion de concertation avec les habitants. Les élus ont expliqué que le PLU est un document complexe qui doit être mis à jour régulièrement. Ils ont souligné l'importance de la concertation avec les habitants pour garantir la transparence et la qualité du document.

La question osée

En découvrant que de nouvelles restrictions d'urbanisme allaient s'appliquer dans les zones à risque d'incendie, un Saint-Cyrien a posé la question : « Est-il possible de déposer un projet avant l'application du PLU ? » a répondu le maire. « Depuis la mise en place du nouveau PLU, la commune se doit d'appliquer d'emblée des règles à l'urbanisme, les règles qui s'appliquent à tous les habitants », a-t-il répondu.

tion d'un PLU, de par « l'obligation d'appliquer les règles du PLU », a-t-il répondu. « Le PLU est un document qui doit être mis à jour régulièrement », a-t-il souligné. « C'est pourquoi, il est important de consulter les habitants avant de prendre des décisions », a-t-il conclu.

Une réunion spéciale Pradeaux-Gare le 22 avril

Prévoyant sans doute l'absence d'une partie de l'assemblée pour l'arrivée de la gare, la mairie de Saint-Cyr a organisé une réunion spéciale le mardi 22 avril à la station. L'urbanisme de ce quartier (qui prévoit une grande transformation en termes de circulation, logement, commerce, services) sera l'objet de la réunion, ainsi que la cartographie des risques d'incendie.

« L'intérêt général avant tout » Mais cela n'a pas empêché la mairie de Saint-Cyr de tenir sa promesse de tenir une réunion publique le 22 avril à la station de Pradeaux-Gare.

« L'intérêt général avant tout » Mais cela n'a pas empêché la mairie de Saint-Cyr de tenir sa promesse de tenir une réunion publique le 22 avril à la station de Pradeaux-Gare.



Plus que la charmante petite gare de Saint-Cyr la Cathédrale appelée à être reconstruite.

Var Matin - 27/02/2025



✓ Affichage de la tenue des réunions publiques en de nombreux points de la commune

Les deux réunions publiques ont été annoncées par un affichage multipoints, notamment sur les panneaux lumineux de la commune et sur le site de la ville :

- Réunion publique du 22/06/2022 (PADD et Diagnostic Territorial) :



Panneaux d'affichage



Page d'accueil site internet



ACCUEIL > INFORMATIONS TRANSVERSALES > ACTUALITES > REUNION PUBLIQUE : PLU



ACTUALITES

Réunion Publique : PLU



Réunion Publique

Révision n°1 PLU (Plan Local d'Urbanisme)

- Mercredi 22 juin 2022
- 18h15
- Espace Provence, 14 boulevard Jean Jaurès

Présentation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Page actualités

Réunion publique du 17/02/2025 (Règlement et zonage) :

CONTENU | MENU PRINCIPAL | PIED DE PAGE | AIDE

Rechercher :

EN UN CLIC

SAINT CYR SUR MER
PORTES DU LITTORAL VAUDOIS

LA MAIRIE LA VILLE LE CADRE DE VIE LES LOISIRS L'ECONOMIE

OUVERTURE EN LIGNE
A PARTIR DU 14/01

Enregistré dans ce PC

Vignette de stationnement

*Ambient'animation

Actualités

TOUTES LES ACTUALITES



ACTUALITES

Réunion publique PLU



ACTUALITES

Evolution de la gestion de l'eau sur la commune



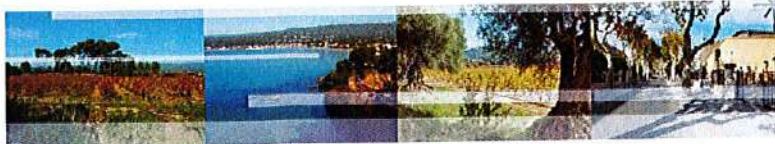
ACTUALITES

Travaux : allée des pins



ACTUALITES

Job dating : avis aux chercheurs !

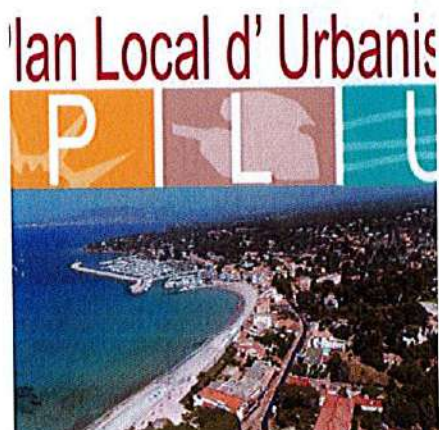


ACCUEIL > INFORMATIONS TRANSVERSALES > ACTUALITES > REUNION PUBLIQUE PLU



ACTUALITES Enregistré dans ce PC

Réunion publique PLU



La réunion publique sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) se tiendra le mardi 25 février à 18h15 à l'Espace Provence.

Page actualités



Page actualités

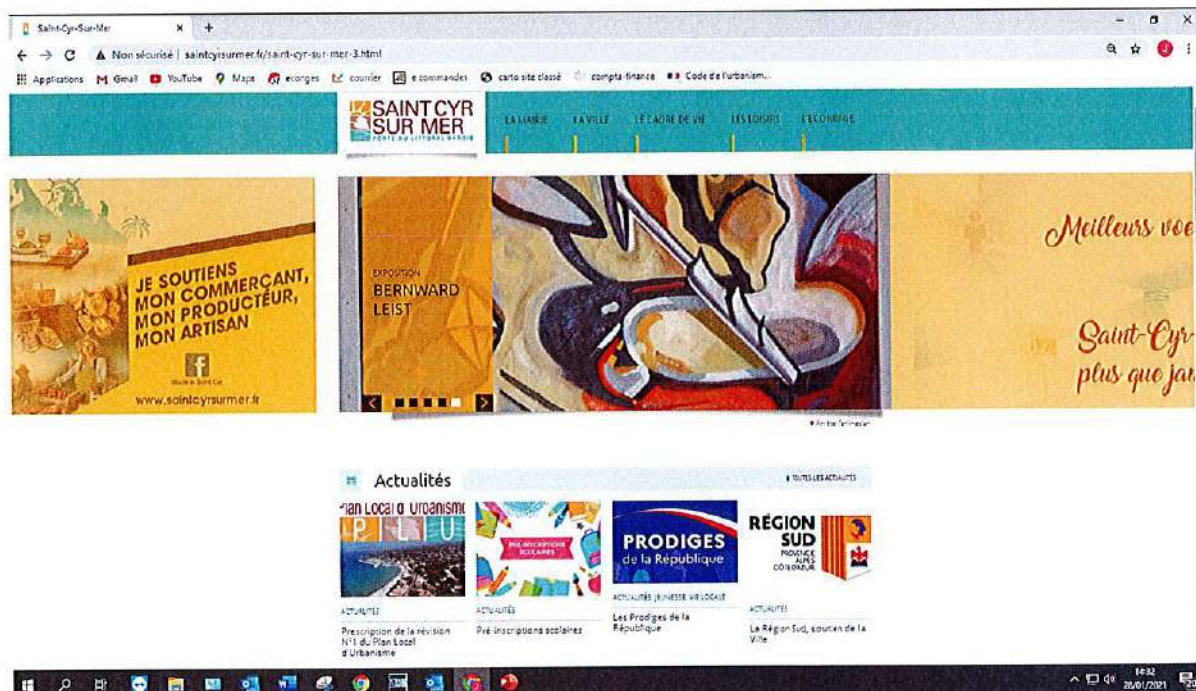


Panneaux d'affichage

✓ Articles sur le site internet de la commune

Le site internet de la commune possède une page consacrée à l'urbanisme. Elle a été un des moyens d'information du public durant la procédure. Des actualités ont également été publiées notamment lors des réunions publiques. Enfin, l'ensemble des documents communicables étaient téléchargeables (délibérations, diagnostic, PADD...).

- Prescription :



Page d'accueil site internet



Prescription de la révision N°1 d... x

Non sécurisé | saintcyr-surmer.fr/informations-transversales/actualites-1100/prescription-de-la-revision-n1-du-plan-local-d-urbanisme-4211.html?flash=547d945e77311b73936e7b66dc83#

Applications Gmail YouTube Maps echanges courrier e commandes carte site classé compla-finances Code de l'urbanisme...

SAINT CYR SUR MER
PORTES DU LITTORAL PACIFIQUE

LA NAUVE LA VILLE LE CADRE DE VIE LES LOISIRS LES COMMUNES

ACTUALITÉS

Prescription de la révision N°1 du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération N°101 du 18 mars 2021, le Conseil Municipal a approuvé la prescription de la révision N°1 du Plan Local d'Urbanisme. Pour plus d'informations, cliquez ici.

VOUS ÊTES ICI

28/04/2021 14:33

Page actualités

Prescription de la révision N°1 d... x

Procédures en cours - Saint-Cyr x

Non sécurisé | saintcyr-surmer.fr/urbanisme/procédures-en-cours-1290.html

Applications Gmail YouTube Maps echanges courrier e commandes carte site classé compla-finances Code de l'urbanisme...

SAINT CYR SUR MER
PORTES DU LITTORAL PACIFIQUE

LA NAUVE LA VILLE LE CADRE DE VIE LES LOISIRS LES COMMUNES

Procédures en cours

Cette page présente l'ensemble des démarches en cours du Service Urbanisme ainsi que leur état d'avancement.

L'ensemble des documents liés à la disposition du public sera consultable sur cette page.

Révision N°1 du Plan Local d'Urbanisme

La Commune de Saint-Cyr-sur-Mer a initié l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 1992, qui a été révisé en 2002. Cette révision est en cours de mise à jour et sera soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui définit les règles d'occupation du territoire. Il est approuvé par le Conseil Municipal.

28/04/2021 14:34

Partie Procédures en cours - onglet urbanisme



2. **Développer l'éco-mobilité** valorisant les modes doux, les transports collectifs et le Pôle d'Echange Multimodal
3. **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
4. **Préserver les formes urbaines existantes conformes à l'image de la Commune et à la qualité de vie** pour ses habitants
5. **Actualiser le règlement du Plan Local d'Urbanisme** en vue d'une meilleure protection de l'environnement, d'une préservation accrue des espaces et afin de préciser les destinations des constructions admises

Délibération N°2021.01.03

Annonces légales - Var Matin du 29.01.2021

Annonces légales - La Provence du 29.01.2021

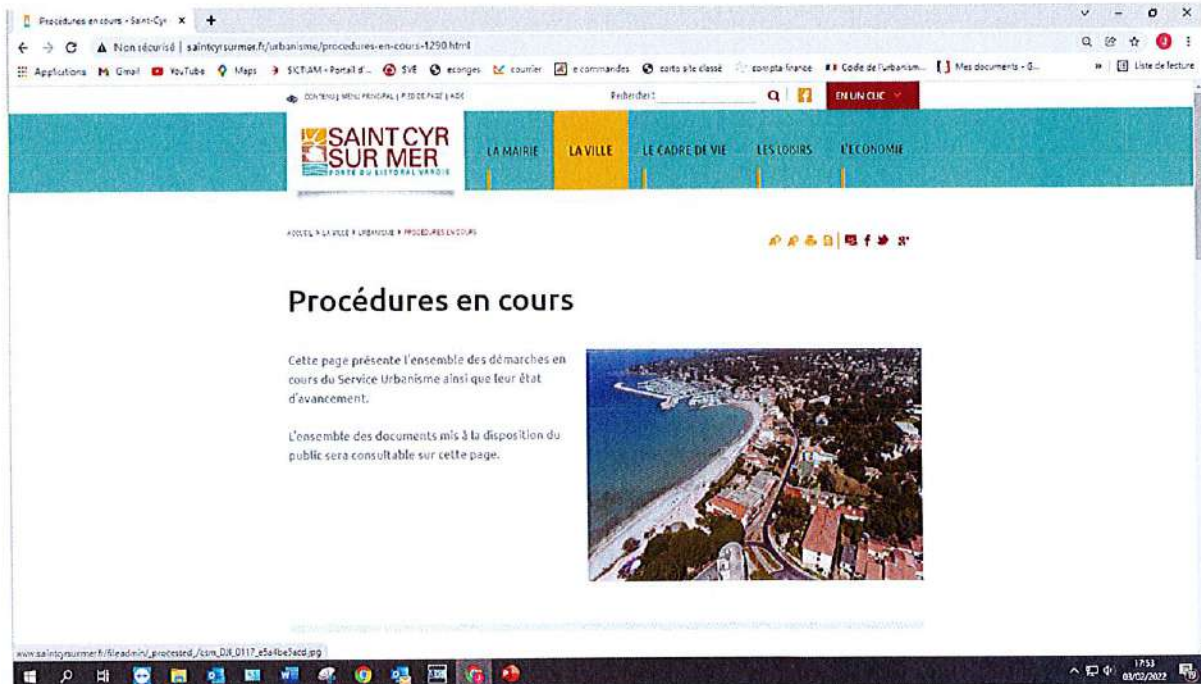
Dans le cadre de la concertation, un registre d'avis et de conseil est ouvert et consultable, depuis le 27 janvier 2021, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, au service urbanisme, permettant à chaque habitant de s'exprimer. Les documents d'étude validés, les actes et les pièces du futur Plan Local d'Urbanisme seront mis à disposition du public durant toute la phase de concertation.

Il est également rappelé que chaque étape essentielle de la procédure sera publiée sur le Site Internet de la Commune, dans le présent onglet « Procédure en cours ».



Partie Procédures en cours - onglet urbanisme

- Débat sur les Orientations du PADD :



Partie Procédures en cours - onglet urbanisme



Procédures en cours - Saint-Cyr

Non sécurisé | saintcyr-surmer.fr/urbanisme/procédures-en-cours-1290.html

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD, dérivé du projet de Plan Local d'Urbanisme, constitue l'étape préalable à l'élaboration des pièces réglementaires du Plan Local d'Urbanisme. Il est d'abord l'expression d'un projet politique et traduit la volonté des élus de définir, conduire et orienter l'évolution de la Commune à moyen et long termes.

Il imagine et dessine la ville de demain, dans une perspective de développement durable, un souci d'intérêt général et une harmonie des espaces du territoire communal.

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.

La commission d'urbanisme a été consultée le 13 janvier 2022, et les orientations du PADD ont fait l'objet d'une présentation suivie d'un débat lors du Conseil Municipal du 25 janvier 2022.

Pour accéder à la délibération du Conseil Municipal [cliquez ici](#) et pour accéder au PADD [cliquez ici](#).

Révision N°1 du Plan Local d'Urbanisme

La Commune de Saint-Cyr-sur-Mer dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14/06/2016, qui a fait l'objet de modifications les 14/02/2017 et 12/12/2019 et d'une mise à jour le 06/02/2018.

Partie Procédures en cours - onglet urbanisme

Réunions publiques :

1. Réunion Publique du 22/06/2022

Saint-Cyr-sur-Mer (PROG) - Saint-Cyr-sur-Mer

Non sécurisé | saintcyr-surmer.fr/saint-cyr-sur-mer-3.html

SAINT CYR SUR MER
PORTES DU LITTORAL PACIFIQUE

LA MER - LA VILLE - LE CADRE DE VIE - LES LOISIRS - L'ECONOMIE

IMMAGE À BES BRIATA

ÉCONOMIE LOCALE TOUS AU MARCHÉ

Decouvrez nos Marchés

Vignette

Actualités

ACTUALITÉS

ACTUALITÉS

ACTUALITÉS

ACTUALITÉS

Présentation du diagnostic et du PADD

Cariboule, fort les châteaux, adoptez les bons réflexes !

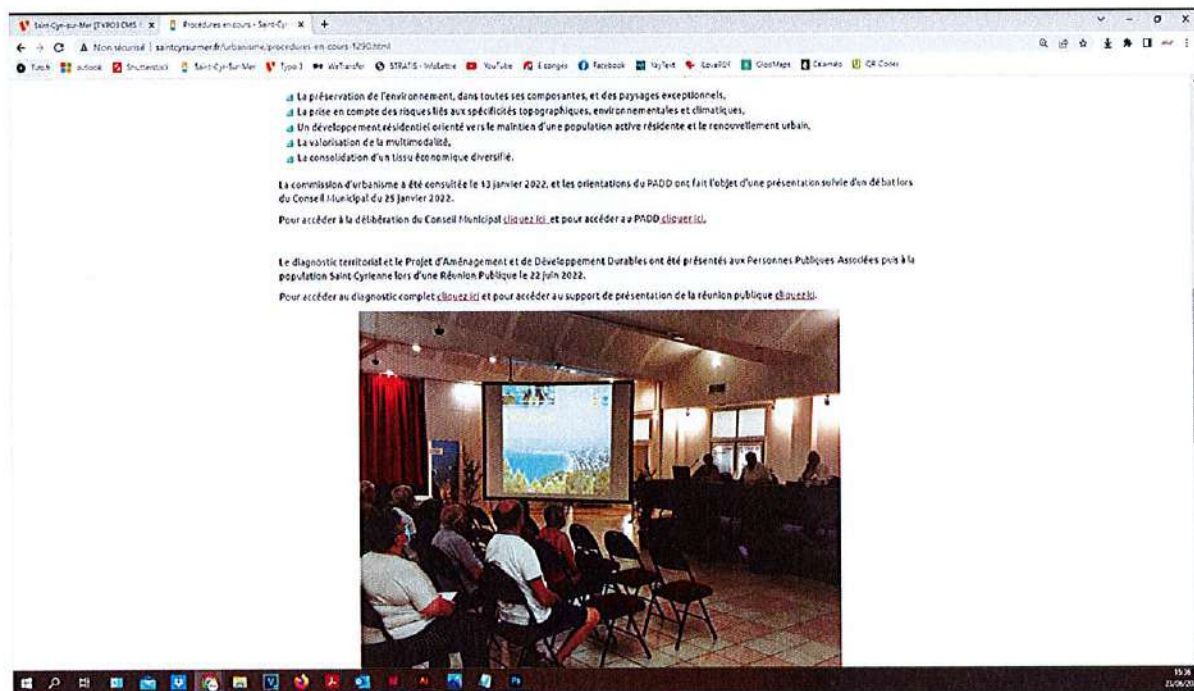
Grand Prix Formule 1 : Info circulation

CCSR : Appel aux volontaires

Page d'accueil site internet



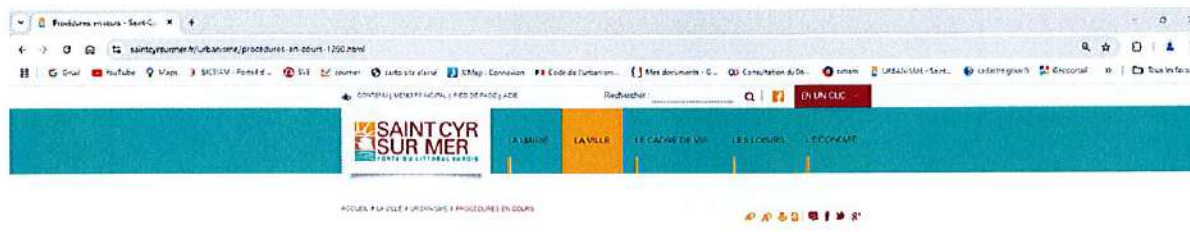
Page actualités



Partie Procédures en cours - onglet urbanisme



2. Réunion Publique du 25/02/2025 :



Procédures en cours

Cette page présente l'ensemble des démarches en cours du Service Urbanisme ainsi que leur état d'avancement.

L'ensemble des documents mis à la disposition du public sera consultable sur cette page.



Révision N°1 du Plan Local d'Urbanisme

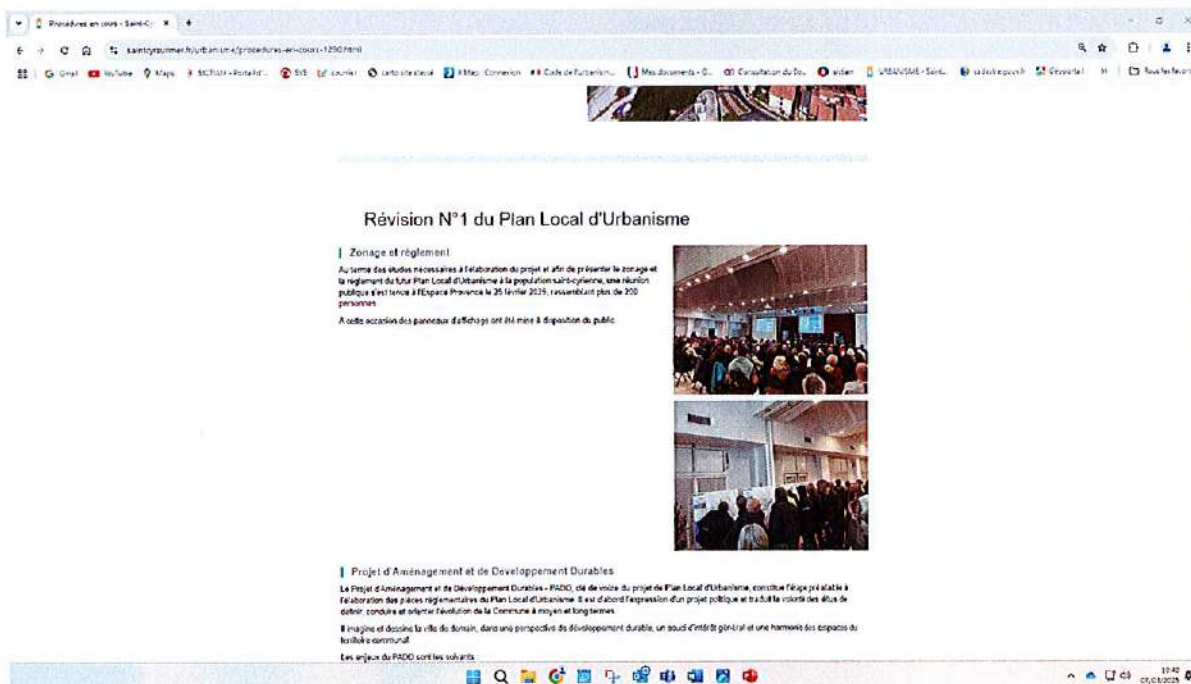
Zonage et règlement

Au terme des études nécessaires à l'élaboration du projet et afin de présenter le zonage et le règlement du futur Plan Local d'Urbanisme à la population saint-cyrienne, une réunion publique s'est tenue à l'Espace Provence le 25 février 2025, rassemblant plus de 200 personnes.

A cette occasion des panneaux d'affichage ont été mis à disposition du public.



Partie Procédures en cours - onglet urbanisme



Partie Procédures en cours - onglet urbanisme



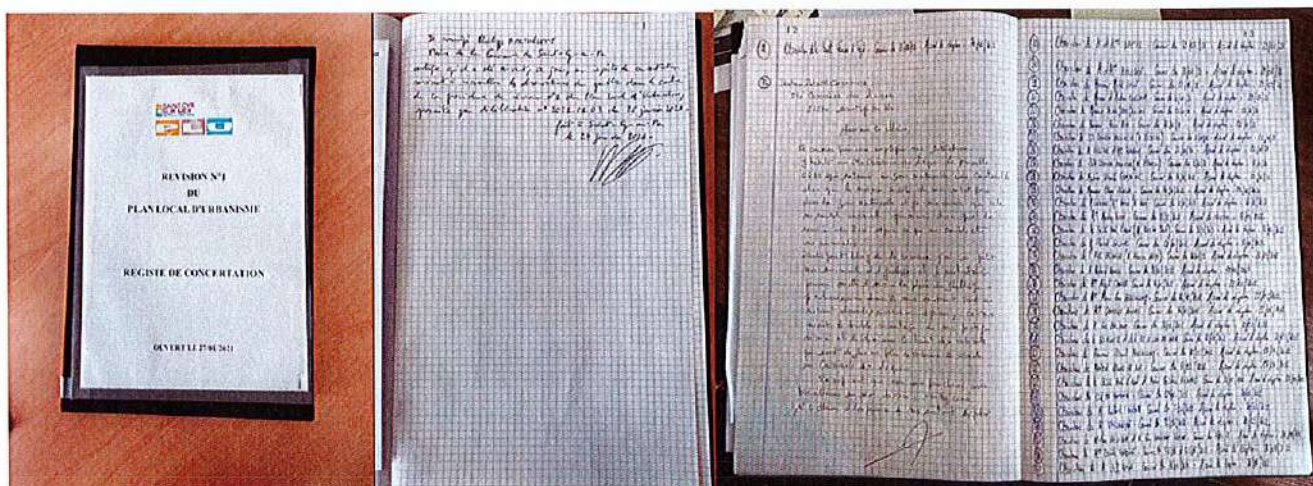
b. Moyens d'expression

✓ Registre de concertation

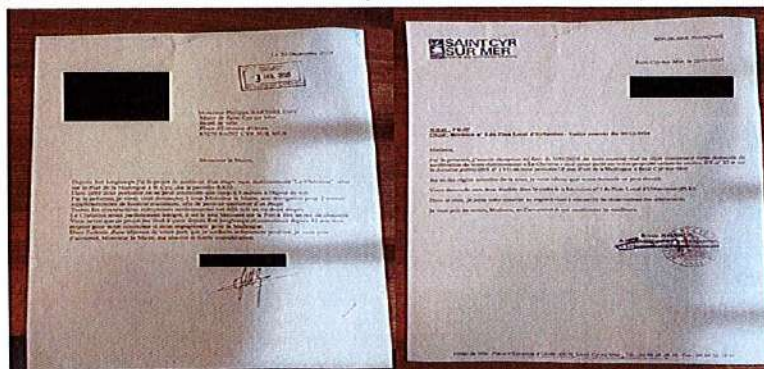
La Ville a mis à disposition en mairie un registre de concertation pour donner à tous les administrés la possibilité de s'exprimer sur la révision du PLU. Le registre de concertation, disponible au service urbanisme de la commune aux heures et jours d'ouverture de l'Hôtel de Ville, puis Place du Lavoisier (à partir d'avril 2023) au public a été ouvert le 27/01/2021.



Le registre a permis de consigner l'ensemble des observations du public (observations écrites, courriers et courriels).



Chaque observation a été numérotée et a fait l'objet d'un accusé de réception de la commune.





Le résultat des observations émises est retranscrit dans la délibération du Conseil Municipal du 18/03/2025.

✓ Réunions publiques

La première réunion publique a eu lieu le 22/06/2022.

Elle s'est tenue dans la salle municipale dénommée « Espace Provence » - 14, Boulevard Jean Jaurès – à partir de 18h15.

Elle a réuni une centaine de personnes.

Elle a été l'occasion de présenter la méthodologie de révision du PLU, son contexte réglementaire, le diagnostic du territoire, ainsi que le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le PADD a été présenté et expliqué. L'importance de la concertation et de la participation du public ont également été mises en avant.

Un moment de questions / débats a suivi la présentation.

Les dispositifs de communication mis en place pour mobiliser les habitants ont été les suivants :

- Une annonce sur le site internet
- Une brève dans Var Matin
- Des affiches sur les panneaux de la ville

La présentation a ensuite été mise en ligne sur le site internet de la commune.

RÉUNION PUBLIQUE
Le Plan Local d'Urbanisme :
Présentation du diagnostic & du PADD
Réunion du 22/06/2022

PLAN LOCAL D'URBANISME
SOMMAIRE

- A - PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLU
- B - LES ÉVOLUTIONS DU CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE
- C - ENJEUX DU TERRITOIRE
- D - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PLAN LOCAL D'URBANISME
C - ENJEUX DU TERRITOIRE

Préserver le paysage et l'environnement

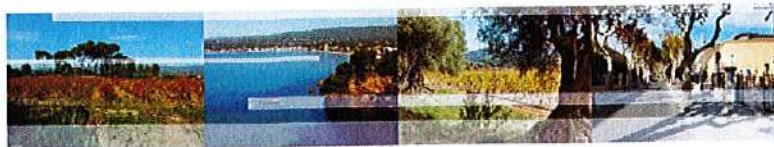
- 1. ZNIEFF littorale de type 1 : Embouchure littorale de la Mésage à l'île Rousse et colline de la Esche ;
- 2. ZNIEFF géologiques : Point Gravier, gisement à spongiaires et Crinoids Saint Jean ;
- 3. ZNIEFF marines de type 1 : Pointes Fauconnière et Vau de l'Alon ;
- 4. ZNIEFF marines de type 1 : Baie de La Crotte et des Vauquiers (S1), Baie de La Crotte et des Vauquiers (S2) et Pointe du Belin ;
- 5. Zone Agricole de Conservation (Directive Habitat, Natura 2000) : La pointe Fauconnière (FR5301163) ;
- 6. Site d'Importance Communautaire (Directive Habitat, Natura 2000) : Baie de La Crotte (FR5301164) ;

PLAN LOCAL D'URBANISME
D - PADD

ORIENTATIONS RELATIVES À L'HABITAT

ORIENTATIONS	OBJECTIFS
Faciliter la production d'une offre de logements destinée à la population active résidente	Répondre aux objectifs en matière de logement sociaux ;
	Permettre des parcours résidentiels en diversifiant le parc de logements en termes de typologie afin de : - répondre aux besoins de toutes les populations (familles, jeunes actifs, personnes âgées...) ; - développer un parc de logements locatifs abordables ;

Extraits de la projection lors de la réunion publique



Photographies prises lors de la réunion publique

La deuxième réunion publique a eu lieu le 17/02/2025.

Elle s'est tenue dans la salle municipale dénommée « Espace Provence » - 14, Boulevard Jean Jaurès – à partir de 18h15.

Elle a réuni près de deux cents participants.

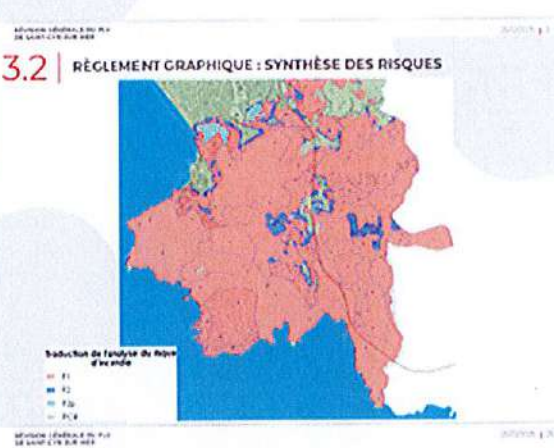
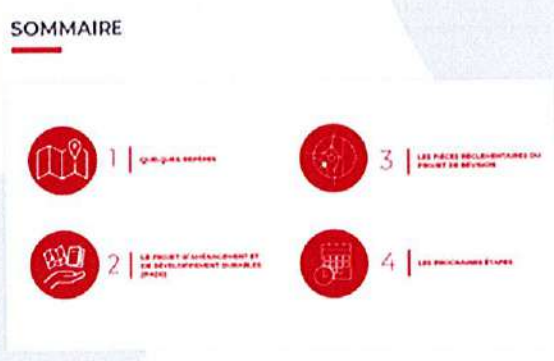
Un rappel de la procédure de révision générale d'un PLU et de son contenu a été proposé. Enfin, le plan général du PLU et des secteurs constructibles de la commune a été présenté au public. Chaque zone et secteur réglementaire du PLU ont été présentés, afin que les administrés puissent prendre connaissance des futures réglementations du territoire. Une attention particulière a été portée sur les risques, notamment incendie.

L'importance de la concertation a à nouveau été mise en avant. Il est conseillé à tous de ne pas oublier de venir rencontrer le commissaire enquêteur lors de la future enquête publique.

Un moment de questions / débats a suivi la présentation.

Les dispositifs de communication mis en place pour mobiliser les habitants ont été les suivants :

- Une annonce sur le site internet
- Une brève dans le journal Var Matin
- Une annonce sur les panneaux lumineux de la ville



Extraits de la projection lors de la réunion publique





Photographies prises lors de la réunion publique



Planches présentées en libre accès

✓ Permanences

Durant toute la procédure, le maire et son équipe ont été disponibles pour recevoir les administrés qui en ont fait la demande et, quand cela été possible, leur apporter les réponses nécessaires.

✓ Commissions d'Urbanisme

La Commission d'urbanisme a été réunie tout au long de la procédure : le 13/01/2021, le 13/01/2022, le 27/02/2024, le 01/07/2024, le 03/12/2024 et le 11/02/2025.

✓ Réunions Personnes Publiques Associées

Les Personnes Publiques Associées ont été réunies lors des étapes clés de la procédure le 22/06/2022 (diagnostic et PADD) et le 07/02/2025 (règlement et zonage)



II. Synthèse des avis et des débats :

Tout au long de la procédure de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Saint-Cyr-sur-Mer, les habitants et usagers du territoire ont pu faire part de leurs observations et de leurs attentes aux élus et responsables du projet.

Les principales remarques et attentes émises peuvent être synthétisées selon différentes thématiques. Les réponses apportées par la Ville - soit directement lors des rencontres soit dans le PLU lorsque c'était possible - sont précisées à la suite.

Les demandes d'intérêt particulier qui ne rentraient pas dans le projet collectif et les propositions et questionnements qui ne concernent pas le PLU n'ont pas été relevés, l'enquête publique leur étant consacrée.

Il ressort de la concertation les principales préoccupations suivantes :

- Quelles sont les raisons de la révision n° 1 du PLU ?

La révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme permet d'intégrer les évolutions du cadre réglementaire et législatif (Loi Climat et Résilience, principe de « Zéro artificialisation Nette » à l'horizon 2050 et baisse de 50 % de l'artificialisation sur la période 2021-2025) et celles des documents supra communaux (SRADDET, SCoT...). De plus, au vu de l'application de la réglementation communale depuis la dernière révision en 2016, le retour d'expérience sur le traitement des ADS (autorisations administratives) et les nouveaux projets de la commune (liaisons douces, protection de l'environnement) imposent une modification de certains aspects du document applicable.

- Evolution de la Commune et préservation du cadre de vie et de l'environnement ?

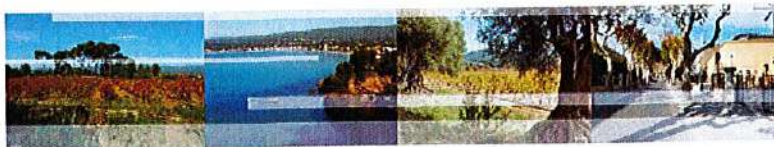
Au vu des évolutions législatives, notamment en lien avec les objectifs de la Loi Climat et Résilience, et de la volonté communale de protection du cadre de vie du territoire, le projet de PLU permet un recentrage des possibilités de densification dans les zones urbaines centrales existantes. Cela est justifié par la présence des différents réseaux, des voies de communication adéquates et des équipements publics existants. En parallèle, la création d'un zonage spécifique (UM) permet de protéger les zones urbaines en interface avec les zones agricoles et naturelles de la commune où les réseaux sont insuffisants et où des problématiques de risques existent (incendie, mouvement de terrain...).

- Quelle politique en termes de production de logements sociaux ?

Il a été rappelé que la commune devait suivre les prérogatives de la loi SRU pour la production de logements sociaux et son objectif de 25% du parc de résidence principale. Les règles et pourcentages sont modifiés pour plusieurs raisons : respect du Contrat de Mixité Sociale passé avec la Préfecture et intégration des objectifs mentionnés dans le Porter à Connaissance transmis en début de procédure. De plus, les différents pourcentages choisis par la commune permettront la production de diverses topologies de logements sociaux (mixité entre locatif et accession sociale) pour un accès différencié selon la catégorie de la population.

- Avancées sur l'Orientement d'Aménagement et de Programmation « Pradeaux-Gare » ?

Il est rappelé que l'OAP Pradeaux-Gare a été créée lors de la révision du POS valant PLU en juin 2016. Suite à un arrêté inter préfectoral de 2022, cette OAP a été modifiée dans le cadre de la future réalisation des phases 1 & 2 de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur. En effet, le déplacement de la gare actuelle et la création d'un Pôle d'Echange Multimodal au cœur du projet modifie en profondeur les premières études de la commune. Il existe donc une interconnexion entre le projet de la SNCF et le projet de la commune. L'évolution du projet communal ne sera pas intégrée dans la présente révision et sera soumis prochainement à une concertation publique.

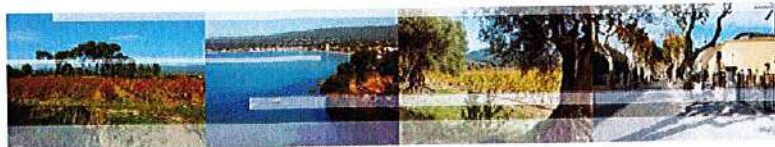


- **Quels sont les impacts des cartographies des risques présentées lors de la réunion publique du 25/02/2025 ?**

La commune a indiqué que le Code de l'Urbanisme imposait l'intégration des cartes d'aléas impactant la commune. En particulier, l'aléa feu de forêt a été traduit dans une carte spécifique entraînant des contraintes drastiques pour la réglementation des zones impactées. Les nouvelles règles vont dans le sens du porter à connaissance transmis et l'étude de la défensabilité des secteurs.

- **Devenir des exploitations agricoles et de possibilité de diversification de ces activités ?**

Au vu du contexte actuel du secteur agricole, des questions ont été posées concernant les possibilités de diversification des activités existantes et l'évolution des constructions existantes. Il a été rappelé que les zones agricoles sont des secteurs protégés au titre du Code de l'Urbanisme et que le changement de destination des bâtis existants ne pouvait être généralisé. Il a été conseillé pour les exploitants concernés ayant un projet défini de se manifester auprès du commissaire enquêteur lors de l'enquête publique.



III. Bilan

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, la Municipalité a organisé la concertation pendant toute la durée de la révision du projet de PLU, depuis la délibération de prescription en date du 26/01/2021. La concertation a eu lieu jusqu'à la délibération qui arrête le projet et où est également soumis le présent bilan de concertation.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants, les acteurs du territoire et les services de l'Etat, et ont garanti la transparence de la démarche de révision du projet.

L'implication des habitants à travers les deux réunions publiques a permis de recueillir des avis et remarques. Leurs contributions sur le registre ont également alimenté les travaux en vue de la révision du PLU.

Ainsi, les habitants et usagers du territoire ont pu faire part de leurs observations et de leurs attentes aux élus et responsables du projet tout au long de la procédure de révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Cyr-sur-Mer.

Les avis exprimés mettent en exergue le souhait d'un projet d'aménagement respectueux de l'environnement, du cadre de vie et de l'identité de la Commune.

L'ensemble de ces remarques a été pris en compte et des réponses précises sont aujourd'hui intégrées au document. Ainsi, le projet de PLU a été finalisé en tenant compte de la parole des habitants de la Commune.

Il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation, préalable à la présentation du projet au Conseil Municipal avant l'enquête publique.