

# **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 :**

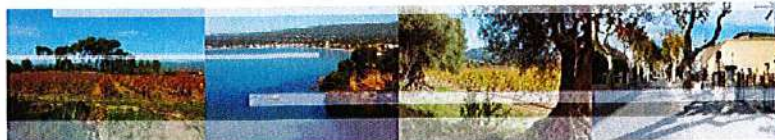
### **1. Les modalités retenues :**

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.

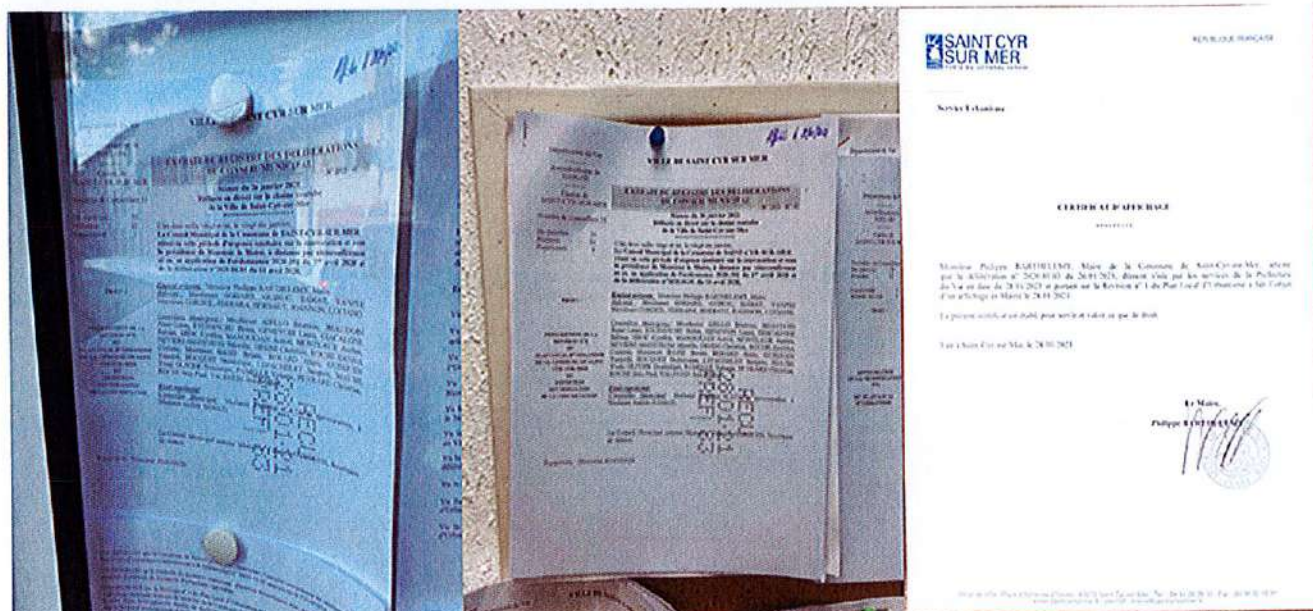
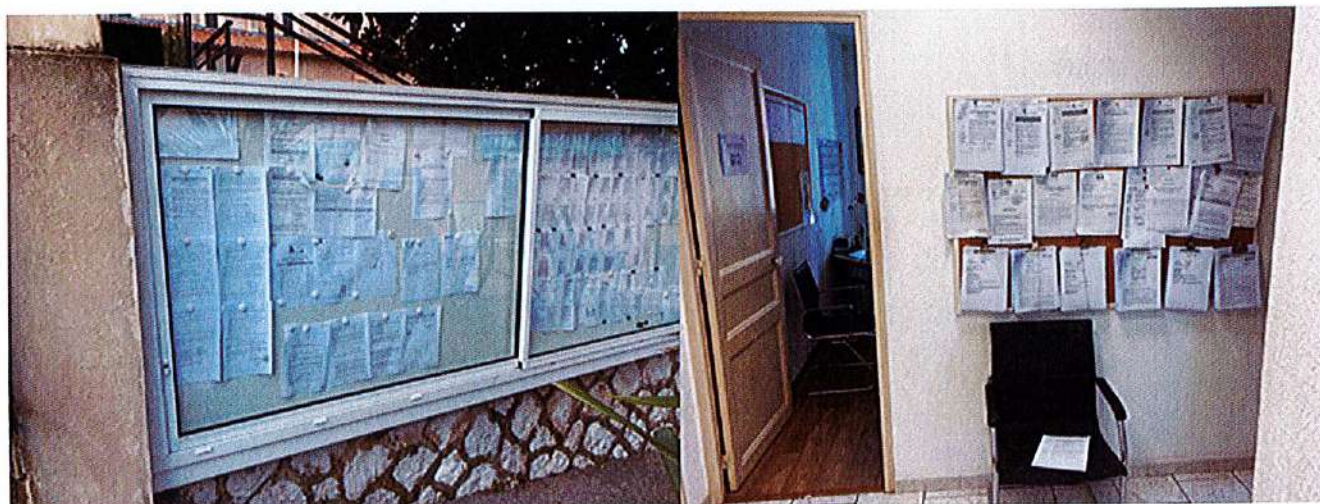


## 2. Les actions réalisées :

### 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'élus 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'urbanisation future (ZUF) inscrites 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'élus 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 18H00 JUSQU'AU 15 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 bois ;
- 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 SAINT CYR 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.saint-cyr-sur-mer.fr](http://www.saint-cyr-sur-mer.fr)

Un avis de la Commission d'Enquête publique sera affiché sur le site de la CAUEM.

Un avis de la Commission d'Enquête publique sera affiché sur le site de la CAUEM.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et émettre ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresses par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Cyr-sur-Mer, Argens, 40000, 04 91 81 10 14, 04 91 81 10 15 ou par mail : [argens@st-cyr-argens.fr](mailto:argens@st-cyr-argens.fr)

## A Saint-Cyr-sur-Mer, l'urbanisme fait débat

La concertation sur la révision du Plan local d'urbanisme a été lancée

C'est Bruno Joannin, adjoint au maire, qui a annoncé, lors d'un conseil municipal, la révision du Plan local d'urbanisme de Saint-Cyr-sur-Mer. Le document stratégique d'insertion dans le cadre du développement durable pour mieux protéger et mieux aménager le territoire, est en cours de révision. Le conseil municipal a décidé de lancer la concertation, la participation de l'ensemble des habitants, pour mieux protéger et mieux aménager le territoire, est en cours de révision.



Les élus ont pris le temps de la révision du Plan local d'urbanisme.

Une assemblée "force de proposition"

Le P.L.U. est, avec le statut de l'urbanisme, l'un des outils les plus importants de l'aménagement du territoire. C'est pour ça que son révision est une opération délicate. C'est pour ça que son révision est une opération délicate. C'est pour ça que son révision est une opération délicate.

### Le maire a réagi à sa condamnation

Le maire, le député-maire, a réagi à sa condamnation. Le maire, le député-maire, a réagi à sa condamnation. Le maire, le député-maire, a réagi à sa condamnation.

Le maire, le député-maire, a réagi à sa condamnation. Le maire, le député-maire, a réagi à sa condamnation. Le maire, le député-maire, a réagi à sa condamnation.

## Saint-Cyr

# Le virage environnemental du plan local d'urbanisme

A l'unanimité, avec l'ambition de valoriser et protéger davantage le territoire, le conseil municipal a lancé une révision du P.L.U. qui s'inscrit dans le cadre du développement durable



La révision du P.L.U. est en cours de révision.

### Les cinq objectifs de la révision

- 1. Protéger et valoriser le cadre de vie, le patrimoine naturel et culturel.
- 2. Favoriser la mixité sociale et la diversité des logements.
- 3. Développer l'économie locale et la création d'emplois.
- 4. Améliorer la qualité de l'habitat et la performance énergétique.
- 5. Favoriser la mobilité durable et la réduction des émissions de CO2.

Var Matin - 28/01/2021

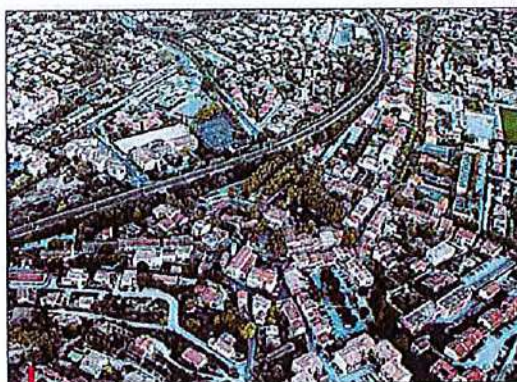
La Provence - 14/02/2021

- Débat sur les Orientations du PADD :

## SAINT-CYR-SUR-MER

# Le renouvellement urbain au cœur du conseil municipal

Her, le premier conseil municipal de l'année 2022 s'est déroulé au sein de l'Espace des libertés. La séance s'est longuement penchée sur les aménagements urbains qui vont être entrepris dans le futur. En effet, la révision du plan local d'urbanisme va impliquer des changements qui vont être mis en œuvre dans le but d'être en adéquation avec la législation.



Les débats se sont donc concentrés sur comment ancrer l'écologie dans notre société, notamment en termes d'utilisation de l'espace.

27 hectares d'espace consommé en dix ans. Pour rappel, la loi Climat et résilience entend lutter contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets. Elle a été promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août 2021.

L'espace urbain consommé. Dans les dix dernières années, il faut qu'il soit moderne et qu'il soit adapté à la vie moderne, a affirmé Bruno Joannin.

Mais aussi intégrer le recul des côtes, telles sont les mesures principales qui devront être

prises en œuvre progressive. Dans les dix dernières années, il faut qu'il soit moderne et qu'il soit adapté à la vie moderne, a affirmé Bruno Joannin.

## Sud Sainte Baume

13

# L'aménagement de demain discuté en conseil municipal

La révision du plan local d'urbanisme va donner lieu à des améliorations, afin de se mettre en conformité avec de nouvelles lois. Principal objectif : protéger les espaces naturels.



Les débats se sont donc concentrés sur comment ancrer l'écologie dans notre société, notamment en termes d'utilisation de l'espace.

### Inquiétudes à Pradeaux-Gare : le maire rassure

Le maire, le député-maire, a réagi à sa condamnation. Le maire, le député-maire, a réagi à sa condamnation. Le maire, le député-maire, a réagi à sa condamnation.

La Provence - 28/01/2022

La Provence - 27/01/2022



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



## SANARY



✓ 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





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



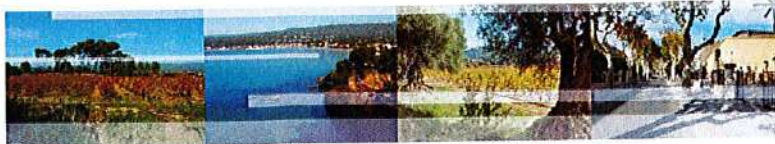
ACTUALITES

Travaux : allée des pins



ACTUALITES

Job dating : avis aux  
chercheurs !

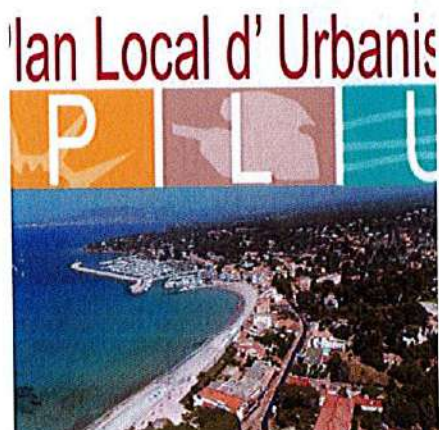


ACCUEIL > INFORMATIONS TRANSVERSALES > ACTUALITES > REUNION PUBLIQUE PLU



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*

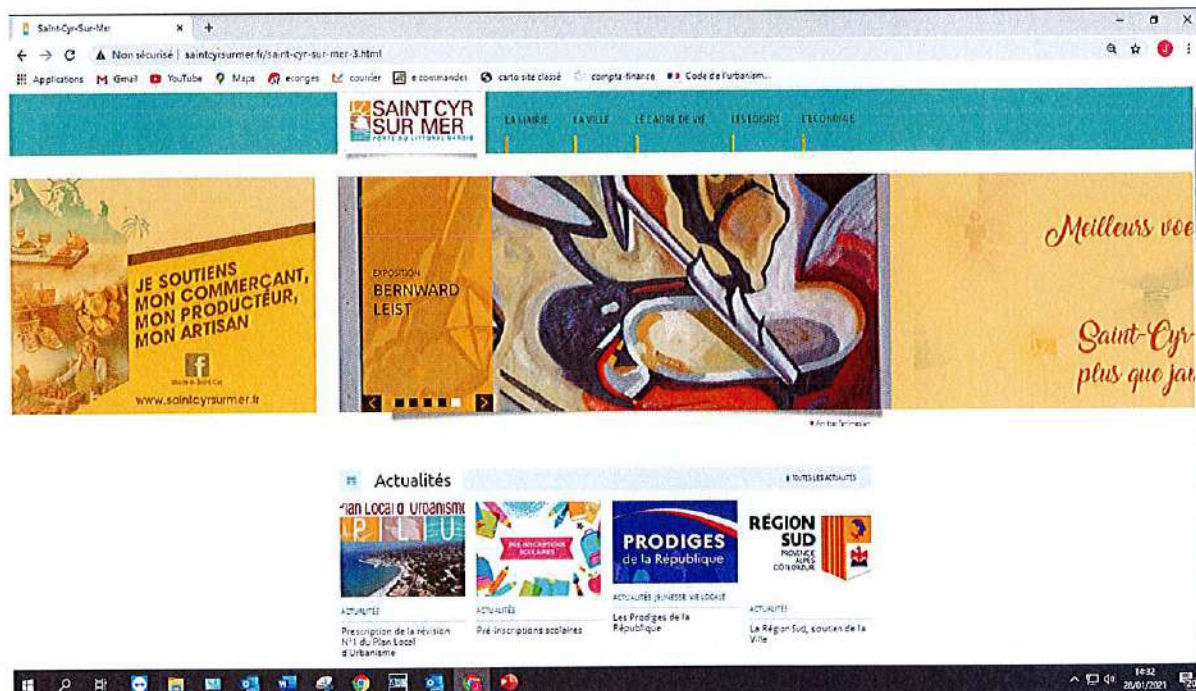


Panneaux d'affichage

### ✓ 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-sur-mer.fr/informations-transversales/actualites-1100/prescription-de-la-revision-n1-du-plan-local-d-urbanisme-4211.html?flash=547d945e77311b73936e7b66dc83f

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

SAINT CYR SUR MER  
PORT DE LA MER

LA MER LA VILLE LE CADRE DE VIE LES LOISIRS LES SERVICES

ACTUALITÉS

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

Par délibération N°101 du 15 mai 2021, le Conseil Municipal a approuvé la prescription de la révision N°1 du Plan Local d'Urbanisme. Pour plus d'informations, cliquez ici.

TOUTES LES ACTUALITÉS

Page actualités

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

Non sécurisé | saintcyr-sur-mer.fr/urbanisme/procedures-en-cours-1290.html

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

SAINT CYR SUR MER  
PORT DE LA MER

LA MER LA VILLE LE CADRE DE VIE LES LOISIRS LES SERVICES

## 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 élaboré un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/06/2014, qui a été révisé en mai 2020. La révision N°1 du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée par le Conseil Municipal le 15/05/2021.

Depuis sa mise en œuvre, les modifications apportées au PLU ont été prises en compte dans les documents d'urbanisme. Les documents d'urbanisme ont été révisés de manière cohérente avec la révision N°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Le Service Urbanisme a élaboré une révision du Plan Local d'Urbanisme. L'ensemble des documents liés à la disposition du public sera consultable sur cette page.

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

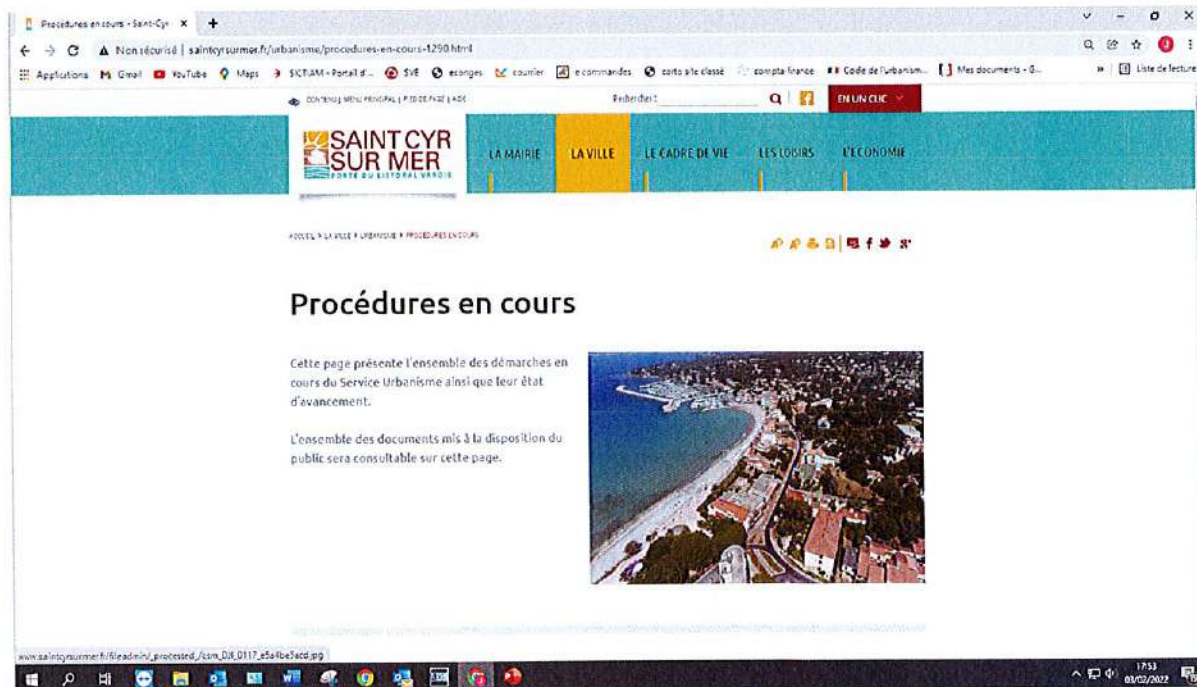
Dans le cadre de la concertation, un registre d'avis et de conseil est ouvert et consultable, depuis le 27 janvier 2021, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, au service urbanisme, permettant à chaque habitant de s'exprimer. Les documents d'étude validés, les actes et les pièces du futur Plan 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-sur-mer.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-sur-mer.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

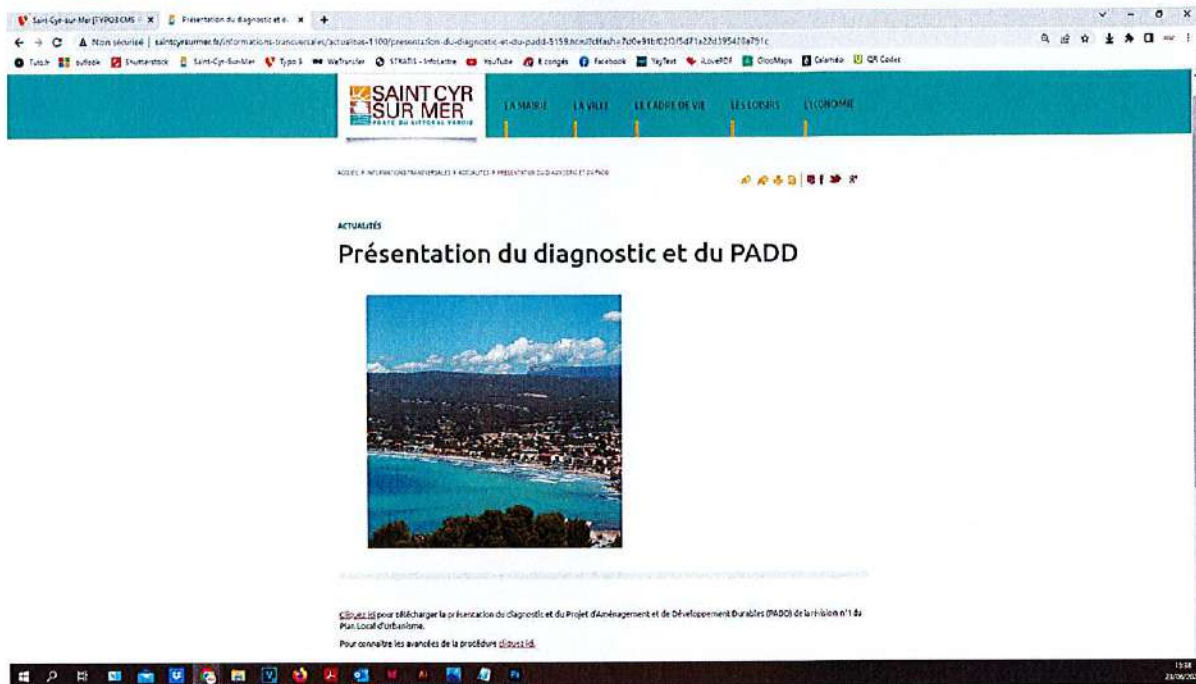
Présentation du diagnostic et du PADD

Cariboule, fort les châteaux, adoptez les bons réflexes !

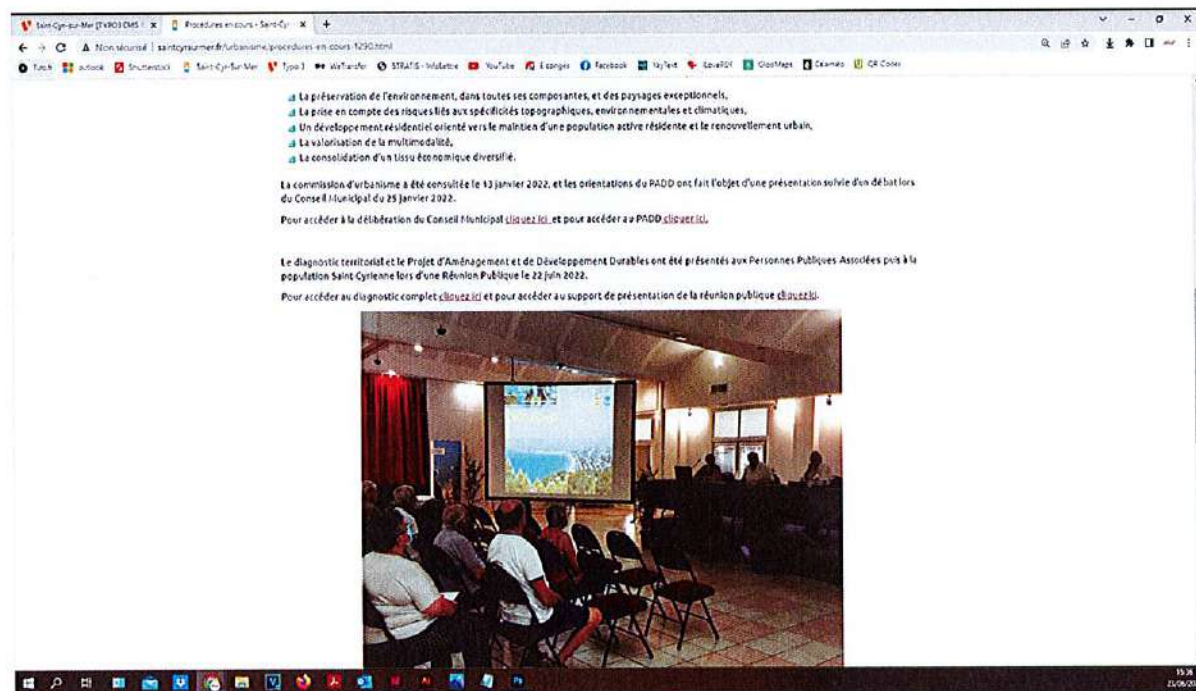
Grand Prix Formule 1 : Info circulation

CCSR - Appel aux volontaires

### Page d'accueil site internet



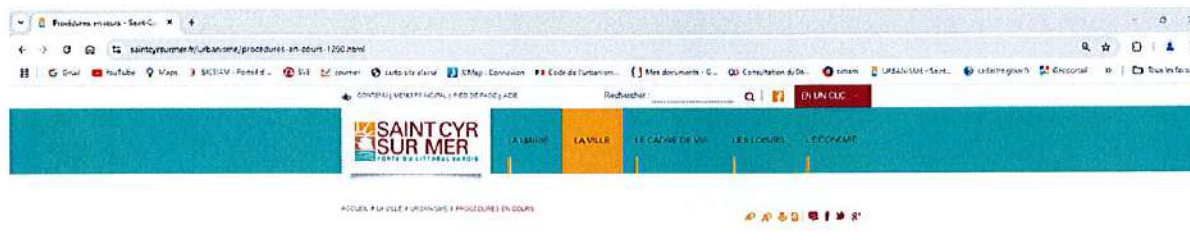
### Page actualités



### 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

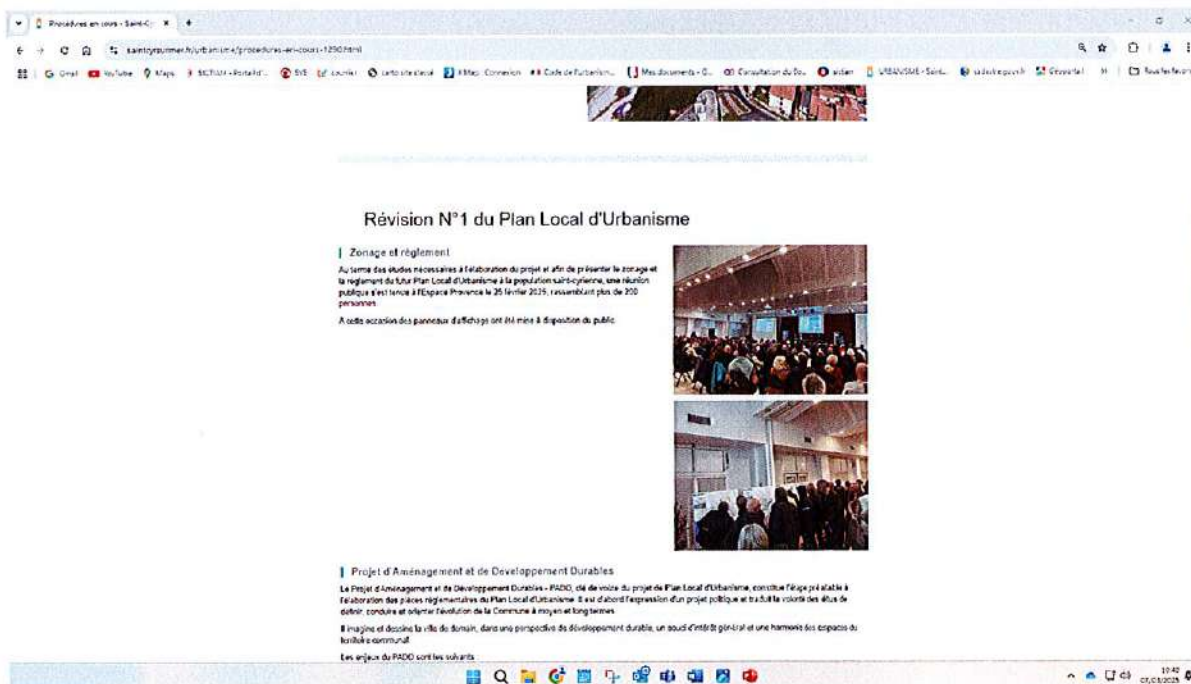
##### Zonage et règlement

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



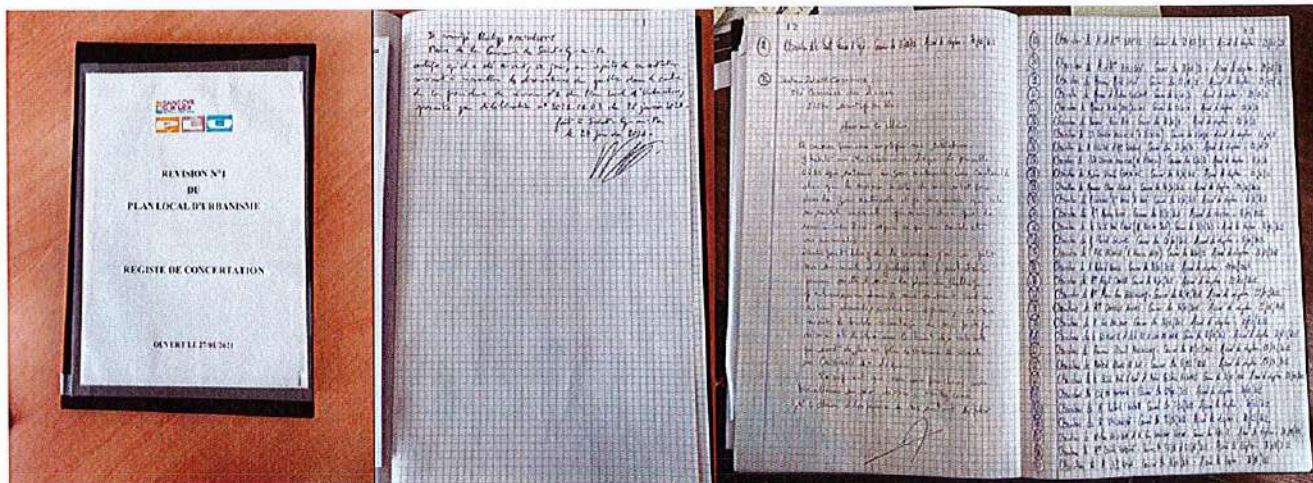
## b. Moyens d'expression

### ✓ Registre de concertation

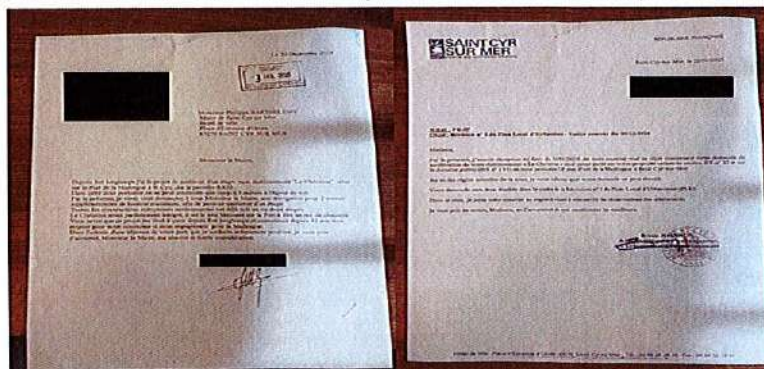
La Ville a mis à disposition en mairie un registre de concertation pour donner à tous les administrés la possibilité de s'exprimer sur la révision du PLU. Le registre de concertation, disponible au service urbanisme de la commune aux heures et jours d'ouverture de l'Hôtel de Ville, puis Place du Lavoisier (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.




**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
SOMMAIRE

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



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 I : Embouchure de la Mésage à l'île Rousse et colline de la Esche ;
- 2 ZNIEFF géologiques : Pointe Grasse, gisement à spongiaires et Crétacé Saint-Jean ;
- 3 ZNIEFF marines de type I : Pointes Fauconnière et Vache d'Alon ;
- 4 ZNIEFF marines de type II : Baie de La Crotte et des Vauquins (31), Baie de La Crotte et des Vauquins (32) et Pointe du Belvédère ;
- 5 Zone Agricole de Conservation (Directive Habitat, Natura 2000) : La pointe Fauconnière (FR5301160) ;
- 6 Site d'Importance Communautaire (Directive Habitat, Natura 2000) : Baie de La Crotte (FR5301160) ;

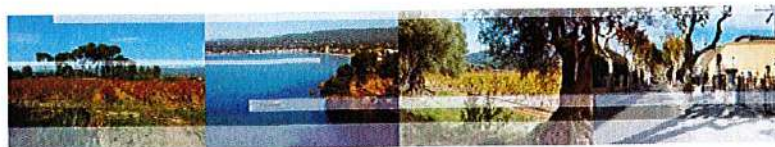


**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
D - PADD

**ORIENTATIONS RELATIVES À L'HABITAT**

| ORIENTATIONS                                                                                | OBJECTIFS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Favoriser la production d'une offre de logements destinée à la population active résidente. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Répondre aux objectifs en matière de logement social ;</li> <li>• Permettre des parcours résidentiels en diversifiant le parc de logements en termes de typologie afin de : <ul style="list-style-type: none"> <li>• répondre aux besoins de toutes les populations (familles, jeunes actifs, personnes âgées...) ;</li> <li>• développer un parc de logements locatifs abordables ;</li> </ul> </li> </ul> |

*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.

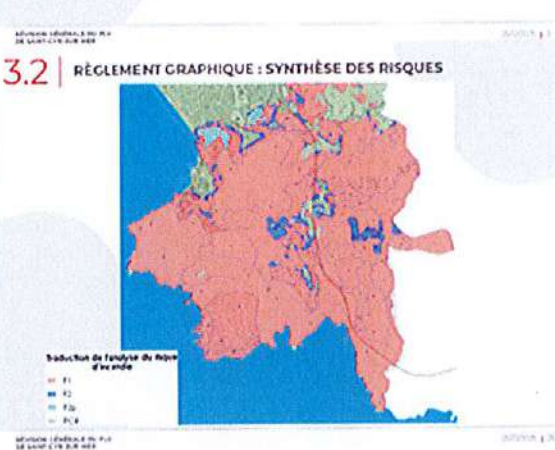
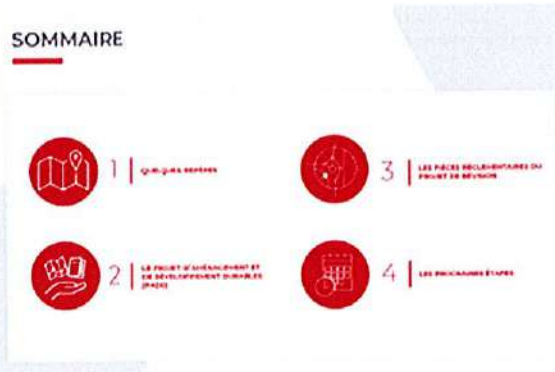
Un rappel de la procédure de révision générale d'un PLU et de son contenu a été proposé. Enfin, le plan général du PLU et des secteurs constructibles de la commune a été présenté au public. Chaque zone et secteur réglementaire du PLU ont été présentés, afin que les administrés puissent prendre connaissance 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 ?

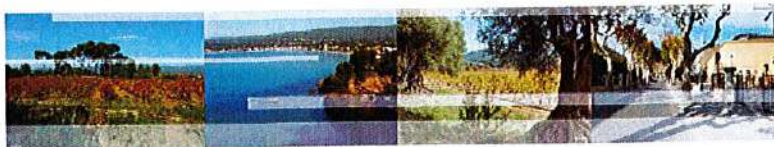
Au vu des évolutions législatives, notamment en lien avec les objectifs de la Loi Climat et Résilience, et de la volonté communale de protection du cadre de vie du territoire, le projet de PLU permet un recentrage des possibilités de densification dans les zones urbaines centrales existantes. Cela est 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.

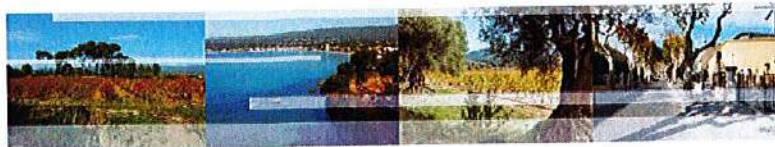


- **Quels sont les impacts des cartographies des risques présentées lors de la réunion publique du 25/02/2025 ?**

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.