

Département du Var

Arrondissement de
TOULON

Canton de
SAINT-CYR-SUR-MER

VILLE DE SAINT CYR SUR MER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2026 – 09 -12

Séance du 29 septembre 2026

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

Nombre de Conseillers 33

En exercice : 33

Présents 31

Représentés : 2

Excusé : 0

Absent : 0

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

OBJET :

Etaient présents : Monsieur Pierre LUCIANO, Maire

Adjoints : Mesdames GIACALONE Sabine, MANOUKIAN Astrid,
MONTLAUR Ambre, PENELON Stéphanie, Messieurs ABADIE
Christian, BAGNO Antoine, BAIXE Bruno, CORDEIL Pascal,
LEPACHELET Jacques,

MODIFICATION N° 2

**DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Conseillers Municipaux : Mesdames BRETON Virginie, CIDALE
Amandine CINI Geneviève, GALLET Andréa, GOHARD Chrystelle,
GROC Cynthia, HABCHI Karima, NAVAL Michelle, PREVOST
Stéphanie, SAMAT Andrée, SZOHR Evelyne ;
Messieurs DAUMAS Richard, GIUSTINIANI Gregor, GUEGUEN
Yannick, GUION Xavier, LEVALLOIS Nicolas, PERDIGON Adrien,
PEREGO Laurent, PETERLIN Eric, SERRE Philippe, VALENTIN
Jean-Michel.

PRESCRIPTION

Etaient représentés :

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

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

Rapporteur : Monsieur Bruno BAIXE

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Cyr-sur-Mer fait l'objet d'une révision n° 1 approuvée précédemment lors de la présente séance.

Cette procédure permet de faire évoluer le document d'urbanisme applicable sur le territoire communal notamment en termes de préservation de l'environnement, de prise en compte des risques et d'intégration des derniers principes nationaux et supra-communaux.

Suite à l'enquête publique et au vu des échéances électorales de 2026, l'approbation du dossier initialement prévue fin 2025 a été repoussée, générant des difficultés pour la population et le service instructeur de la commune notamment par une double instruction des dossiers et l'application massive de décisions de sursis à statuer.

Il a donc été décidé d'approuver rapidement la révision du document en intégrant diverses modifications issues des résultats de la concertation afin de stabiliser les règles applicables.

L'approbation du dossier permet donc de gagner en efficacité dans le traitement des dossiers par le service urbanisme réglementaire et d'apporter de la clarté dans l'information donnée aux porteurs de projet.

Cependant, la traduction réglementaire du nouveau projet politique a besoin d'une adaptation de certaines règles sans toutefois modifier les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) existant.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.101-1 à L.101-3, L.103-1 à L.103-6, L.121-1 et suivants, L.131-4 à L.131-5, L.132-7 à L.132-13 ; L.151-1 à L.151-43, L.152-1 à L.152-7, L.153-1, L.153-8, L.153-36, L.153-37, L.153-40 à L.153-44 et R.104-1, R.104-2, R.104-12, R.104-18, R.104-20, R.104-21 à R.104-25, R.151-1 à R.151-53, R.153-1, R.153-8, R.153-20 à R.153-22, Vu la Loi n° 2014-366 du 14 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite Loi ALUR ;

Vu la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite Loi ELAN ;

Vu la loi la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi « Climat et résilience » ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 06 septembre 2019 et modifié le 03 juillet 2025 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale Provence Méditerranée approuvé par délibération du Comité Syndical Mixte SCOT Provence Méditerranée en date du 16/10/2009,

Vu la délibération n° 06-09-19/06/401 en date du 06/09/2019 approuvant la Révision n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale comportant un chapitre valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM),

Vu la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 14/06/2016,

Vu la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du 14/02/2017,

Vu l'arrêté municipal n° 2018-02-282 du 06/02/2018 portant mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme de la Commune,

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° 2026-09-10 du 29 septembre 2026 approuvant la Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT la nécessité de faire évoluer le règlement et/ou les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme afin d'atteindre les objectifs suivants :

- Structurer la densification dans les espaces proches du noyau villageois par la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Adapter l'intensité de la densification dans les espaces urbains en lien avec les risques ;
- Limiter le développement des logements saisonniers au profit d'un habitat pour la population active et résidente ;
- Adapter la réglementation selon les besoins exprimés par l'ensemble des acteurs économiques du territoire et notamment les besoins de diversification des activités agricoles ;
- Adapter le document d'urbanisme aux grands projets ;
- Permettre une valorisation du cadre de vie par la qualité architecturale des aménagements et constructions.

CONSIDERANT la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification de l'urbanisme et du logement dite « Loi Huwart » ;

CONSIDERANT les dispositions de l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme prévoyant que l'évolution du document d'urbanisme peut intervenir dans le cadre d'une procédure de modification dès lors que cette évolution n'entre pas dans le champ de la révision générale du PLU ;

CONSIDERANT que les modifications à apporter ne seront pas de nature à changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

CONSIDERANT la consultation de la commission d'urbanisme en date du 02 septembre 2026,

Il est donc proposé au Conseil Municipal de bien vouloir approuver la prescription de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune dans les conditions suivantes :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA DELIBERATION

Il est prescrit la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Cyr-sur-Mer pour les motifs ci-dessus exposés.

ARTICLE 2 : AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Le projet de modification n° 2 fera l'objet d'une saisine de l'Autorité Environnementale au titre de l'examen au cas-par-cas.

À réception de cet avis conforme, une délibération en Conseil Municipal sera prise, soit afin de décider de ne pas réaliser d'évaluation environnementale, soit afin de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation du public

ARTICLE 3 : TRANSMISSION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Le projet de modification sera transmis aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux article L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 : MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

À défaut de nécessité d'une évaluation environnementale, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Les modalités de cette mise à disposition seront précisées par délibération du Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

ARTICLE 5 : BILAN DE LA CONSULTATION

À l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibèrera.

Le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera approuvé par délibération motivée.

ARTICLE 6 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

En cas de nécessité de procéder à l'Evaluation Environnementale de la modification du document d'urbanisme, les mesures de concertations prévues à l'article L.103-1 à 103-7 du Code de l'Urbanisme seront précisées par délibération du Conseil Municipal et une Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) ou une enquête publique sera organisée par arrêté.

ARTICLE 7 : POUVOIR

Le Conseil Municipal mandate Monsieur le Maire pour prendre toute décision et de signer tout contrat nécessaire à la mise en œuvre de cette procédure.

ARTICLE 8 : MESURES DE PUBLICITE

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

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

La présente délibération sera également mise en ligne sur le site internet de la Commune.

Elle sera exécutoire à compter de sa transmission en Préfecture et de l’accomplissement des mesures de publicité susvisées.

ARTICLE 9 : NOTIFICATION

La présente délibération sera notifiée 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 »

ARTICLE 10 : DELAIS DE RECOURS

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

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE,

Adopte l'exposé qui précède,

Approuve la prescription de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune dans les conditions susvisées.

Ainsi fait et délibéré

Les Jour, Mois et An susdits

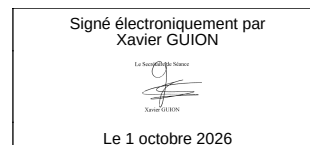
Pour extrait conforme

Le Maire



Pierre LUCIANO

Le Secrétaire de Séance



Xavier GUION