

REPUBLIQUE FRANÇAISE



Ville de La Seyne-sur-Mer
Département du Var

ARRONDISSEMENT DE
TOULON

Mairie de La Seyne-sur-Mer

La Seyne-sur-Mer, le

MONSIEUR LE PREFET DU VAR

PREFECTURE

83070 TOULON CEDEX

BORDEREAU D'ENVOI DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

NUMERO ET DATE DE LA DELIBERATION : DEL/14/248 du Vendredi 25 Juillet 2014

OBJET DE LA DELIBERATION : PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA SEYNE-SUR-MER APPROUVE LE 24 FEVRIER 2004, REVISE LES 27 AOUT 2007 ET 15 DECEMBRE 2010 ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

ENUMERATION DES PIECES	NOMBRE
- Délibération	3 exemplaires



Ville de La Seyne-sur-Mer
Département du Var

ARRONDISSEMENT DE
TOULON

Mairie de La Seyne-sur-Mer

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU VENDREDI 25 JUILLET 2014

N°DEL/14/248

OBJET : PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA SEYNE-SUR-MER APPROUVE LE 24 FEVRIER 2004, REVISE LES 27 AOUT 2007 ET 15 DECEMBRE 2010 ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

Nombre de CONSEILLERS en exercice : **49**

L'an deux mille quatorze, le vingt-cinq Juillet, à 8H00, le Conseil Municipal s'est assemblé en Séance Publique en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Marc VUILLEMOT, Maire.

Etaient présents

Marc VUILLEMOT, Raphaëlle LEGUEN, Anthony CIVETTINI, Denise REVERDITO, Claude ASTORE, Marie BOUCHEZ, Jean-Luc BIGEARD, Martine AMBARD, Isabelle RENIER, Christian PICHARD, Eric MARRO, Joëlle ARNAL, Danielle DIMO-PEREZ-LOPEZ, Jocelyne LEON, Christiane JAMBOU, Florence CYRULNIK, Any BAUDIN, Michèle HOUBART, Robert TEISSEIRE, Claude DINI, Corinne SCAJOLA, Marie VIAZZI, Cécile JOURDA, Riad GHARBI, Salima ARRAR, Bouchra REANO, Olivier ANDRAU, Louis CORREA, Christopher DIMEK, Joël HOUVET, Reine PEUGEOT, Dominique GRANET, Patrick FOUILHAC, Alain BALDACCHINO, Virginie SANCHEZ, Damien GUTTIEREZ, Philippe VITEL, Corinne CHENET, Romain VINCENT

Etaient absents

Makki BOUTEKKA, Joseph MINNITI

Etaient excusés

Christian BARLO	.....	Robert TEISSEIRE
Rachid MAZIANE	.....	Isabelle RENIER
Jean-Luc BRUNO	.....	Raphaëlle LEGUEN
Pierre POUPENEY	.....	Marie BOUCHEZ
Yves GAVORY	.....	Joëlle ARNAL
Jean-Pierre COLIN	.....	Corinne CHENET
Nathalie BICAIS	.....	Philippe VITEL
Sandra TORRES	.....	Romain VINCENT

Joëlle ARNAL a été désigné(e) pour remplir les fonctions de secrétaire.
LE CONSEIL AINSI CONSTITUE,
Rapporteur : Madame Denise REVERDITO, Maire Adjointe

Il est rappelé à l'Assemblée que la ville de la Seyne a approuvé par délibération du Conseil Municipal son Plan Local d'Urbanisme le 24 février 2004, complétée le 24 juin 2004.

Par délibération du 27 août 2007, le Conseil municipal a approuvé la révision de ce document d'urbanisme. Cette réforme concernait principalement la redéfinition des Espaces Boisés Classés (EBC).

Le 15 décembre 2010, le Conseil Municipal a validé une deuxième révision du document d'urbanisme communal. Dans ce cadre, les enjeux concernaient principalement :

- la redéfinition du périmètre de centralité défini par la zone UA et l'examen des règles de constructibilité définies par ce même règlement,
- l'affirmation d'une vocation économique le long des axes structurants des entrées de Ville,
- la mise en cohérence entre les documents du PLU et la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager applicable sur les secteurs de Balaguier - Tamaris - Les Sablettes,
- la création de nouvelles zones de plan de masse (numéros 3 et 4),
- l'insertion de dérogations à certains articles du règlement afin de permettre des travaux d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite des constructions existantes.

Il est proposé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions de la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) et son décret d'application du 27 mars 2001, amendée notamment par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 et la loi 2010-788 du 12 juillet 2010.

Il est également rappelé qu'en vertu des cas de figure mentionné à l'article L.123-13 la procédure de révision est de rigueur selon les modalités décrites aux articles L.123-6 à L.123-12 du Code de l'urbanisme.

Compte tenu des objectifs poursuivis par la municipalité, notamment en termes de densité, de prévision démographique et de préservation des équilibres entre espaces bâtis et espaces non construits, et dans le cadre du Grenelle 2 d'amplifier les dispositions de développement durable, le rapporteur demande à ce que le Plan Local d'Urbanisme soit mis en révision afin de prendre en compte notamment les objectifs suivants :

- analyse des enjeux de renouvellement urbain et de restructuration des espaces urbanisés. Il s'agit d'établir un constat des réseaux et équipements par secteur,
- définir les priorités d'aménagement ou de maîtrise de la densité (zones UA, UB principalement),
- modifier certains périmètres des zones, UA, UB principalement, et leurs règlements,
- recherche d'un équilibre entre production de logements répondant au besoin pour tous et préservation de la qualité de vie (instauration possible de servitudes de mixité sociale, analyse des emplacements réservés, ...) ainsi qu'une recherche géographique de mixité,
- définition d'outils permettant d'aider à la revitalisation du centre-ville (analyse des emplacements réservés, éventuelle définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, ...),
- analyser le devenir des espaces à vocation économique, notamment ceux situés au nord de la voie ferrée en lien avec la problématique des déplacements et l'équilibre entre commerces de proximité et grands ensembles commerciaux,
- analyse différenciée du devenir des zones A Urbaniser (AU) et plan de masse de la ville, notamment dans le respect des objectifs de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme,
- réflexions relatives à la place de l'agriculture dans la Ville (en lien avec le point précédent notamment),
- modifier les périmètres et règlements en lien avec les deux points précédents,

- mise en cohérence du document d'urbanisme avec la transformation de la Zone de protection du Patrimoine Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),
- poursuivre la mise en place d'outils de reconnaissance et mise en valeur d'éléments patrimoniaux et paysagers sur l'ensemble du territoire communal (espaces boisés, lignes de crêtes, bâtis patrimoniaux / historiques),
- inclure des préconisations de développement durable en lien notamment avec les plans et documents intercommunaux y afférents,
- modifications diverses.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.121-1 et suivants, R.121-1 et suivants ; articles L.123-1 et suivants, articles R.123-1 et suivants ;

VU la délibération en Conseil Municipal du 18 septembre 2009 portant débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

VU la délibération du 24 février 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de La Seyne-sur-Mer ;

VU la délibération du 24 juin 2004 prenant en compte les observations de l'Etat complétant le Plan Local d'Urbanisme approuvé ;

VU les délibérations du 27 août 2007 et du 15 décembre 2010 portant approbation des révisions du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre en révision le Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire ;

Considérant que la délibération qui prescrit la révision, doit aussi, conformément aux articles L.300-2 et L.123-6 du Code de l'Urbanisme, préciser les modalités de la concertation, associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Après avoir délibéré le CONSEIL MUNICIPAL,
DECIDE :

1. De prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;
2. D'autoriser, pendant la période de révision du P.L.U., Monsieur le Maire à opposer un sursis à statuer à toute demande d'autorisation d'occupation du sol qui risquerait de rendre plus difficile ou plus onéreuse l'exécution du futur plan (conformément aux dispositions de l'article L 123-6 du Code de l'urbanisme) ;
3. D'associer les services de l'Etat désignés par le Préfet conformément à l'article L.123-7 du Code de l'urbanisme ;
4. De consulter les personnes publiques autres que l'Etat qui en feront la demande conformément à l'article L.123-8 du Code de l'urbanisme ;
5. De soumettre à la concertation de la population et des associations qui en feront la demande, les études pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :
 - réception du public sur rendez-vous, aux jours et heures déterminés à cet effet, au service de l'Urbanisme - Mairie Annexe - Avenue Pierre Mendès France ;

- mise à disposition d'un dossier qui comportera la synthèse des étapes d'avancement des études réalisées et des avis émis par les personnes publiques associées ou consultées, et d'un registre destiné à recueillir les observations du public pendant toute la durée des études ;
- organisation de présentations publiques ou rencontres avec les acteurs locaux (conseils de quartiers, comités d'intérêt local ou associations) ;
- communication dans le journal municipal ;
- mise à disposition des internautes d'une adresse e-mail «plu@la-seyne.com» destinée à recevoir leurs observations, avis et interrogations.

6. De donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à l'élaboration de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

7. De demander, conformément à l'article L 121-7 du Code de l'urbanisme, que les services de la D.D.T.M. soient mis en tant que de besoin à la disposition de la Commune pour la conduite de la procédure, les études d'urbanisme, l'établissement du P.L.U. ;

8. De dire que, conformément à l'article L 121-7 du Code de l'urbanisme, ces dépenses font l'objet d'une compensation par l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 1614-1 et L. 1614-3 du Code général des collectivités territoriales ;

9. Que les crédits destinés au financement des dépenses afférents à la révision du Plan Local d'Urbanisme sont inscrits au budget de l'exercice considéré ;

10. De dire que conformément aux articles L.123-6 et L.123-8 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notamment notifiée :

- au Préfet,
- aux Présidents du Conseil Régional de Provence Côte d'Azur et du Conseil Général du Var,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture, de la section régionale de conchyliculture,
- au Président de Toulon Provence Méditerranée,
- au Président de l'établissement public chargé de l'élaboration et suivi du S.C.O.T.,
- aux Maires des communes voisines : Ollioules, Six-Fours, Saint-Mandrier, Toulon,
- aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés.

11 - De dire conformément à l'article R.123-25 du Code de l'urbanisme, que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code des Collectivités Territoriales.

La proposition est soumise au vote de l'Assemblée.

LA DELIBERATION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

Transmission à la Préfecture du Var

Le : 31/07/2014

Publication le : 31/07/2014

Rendu exécutoire le : 31/07/2014

Pour Extrait conforme

Marc VUILLEMOT

**Maire de La Seyne-sur-Mer
Vice-Président de
Toulon-Provence-Méditerranée
Conseiller Régional**