



VILLE DE
SAINT-MANDRIER
SUR-MER

Plan Local d'Urbanisme

OD

Délibération tirant le bilan
de la concertation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 27 novembre
2017 Approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Sommaire

1. CONTEXTE ET MODALITES DE LA CONCERTATION.....	3
A. L'obligation de concertation dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU).....	3
B. La concertation dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Mandrier-sur-Mer.....	4
C. Les actions menées.....	5
1) Les moyens d'information.....	5
2) Les moyens d'expression.....	5
2. Synthèse des avis et des débats	7
A. Procédure	7
B. Développement urbain et formes urbaines	7
C. Développement économique.....	8
D. Mobilité et déplacements	8
E. Activités agricoles.....	8
F. Environnement et paysage.....	8
3. Bilan.....	10

1. CONTEXTE ET MODALITES DE LA CONCERTATION

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

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

L'article L 103-2 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 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 créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« 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 créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« 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 créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 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 1er 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. Le bilan 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 l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Mandrier-sur-Mer

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Mandrier-sur-Mer, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil municipal du 30/10/2015 engageant son élaboration :

- La tenue de trois phases de deux réunions publiques (Village et Pin Rolland) suivies d'un débat avec la population dont les dates et lieux des rencontres doivent être diffusés par voie d'affichage ;
- La mise à disposition d'un registre d'avis et de conseils consultable aux heures habituelles d'ouverture de la mairie permettant à chaque habitant de s'exprimer sur le développement durable de la commune.
- La mise en place d'un site interne informant la population de l'état d'avancement des études.

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

- La mise en place d'un site internet dédié au PLU dispensant une information régulière sur le projet ;
- La diffusion de documents de synthèse sous forme de lettres d'information dans le journal municipal ;
- Une exposition synthétisant les études présentées en mairie et lors des réunions publiques ;
- La mise à disposition d'un registre au format papier en mairie ;
- L'organisation de 6 réunions publiques avec le public. Les dates et lieux de ces rencontres ont été diffusés par voie d'affichage. Ces deux expositions / concertation ont couvert les trois temps suivants :
 - La présentation du diagnostic, les enjeux et les hypothèses de réponse à apporter par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
 - La présentation du PADD préalablement débattu par le Conseil Municipal et sa déclinaison en mode réglementaire
 - La présentation du zonage et du règlement

C. Les actions menées

1) Les moyens d'information

Article dans la presse municipale

Deux « lettres du PLU » ont été distribuées à tous les Mandréens en février et avril 2016, les informant du contenu du diagnostic et du PADD au fur et à mesure de leur avancement.

Le journal municipal de Saint-Mandrier-sur-Mer 'Le Mandréen' a publié, en plus des lettres d'informations, plusieurs articles afin d'informer la population de l'avancement du projet :

- En novembre 2015, l'édito du Maire informe la population de la prescription de la révision du POS valant élaboration du PLU, rappelle les échéances quant à l'élaboration du document d'urbanisme et mentionne l'organisation de réunions publiques, ainsi que d'une réunion avec l'association des Mandréens.
- En février 2016, un article détail l'avancement du PLU, la date des futures réunions publiques, et le déroulement des prochaines phases du PLU.
- En février 2016, l'édito du Maire explique les enjeux du PLU, et l'importance de l'association des Mandréens dans son élaboration.

Article dans la presse locale

Var-matin du 19 mars 2016 : Un article illustre la tenue des tables rondes avec les associations de Saint-Mandrier-sur-Mer sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durables.

Var-matin du 9 décembre 2015 : L'article décrit le contenu de la réunion publique du 7 décembre à la salle Myrte de Pin Rolland et invite ceux qui n'ont pas pu s'y rendre à suivre la seconde prévue le 10 décembre au square Marc Baron.

Var-Matin du 10 décembre 2015 : Annonce de la réunion publique se tenant le soir même au square Marc Baron, et information que le registre de concertation sera disponible à partir du 21 décembre en mairie.

Site internet dédié à l'élaboration du PLU (<http://www.saintmandriersurmer.concertationpublique.com>)

Un site internet dédié à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été mis en place dès la prescription du document d'urbanisme, afin de proposer un espace d'informations permanent sur le projet. Il propose un certain nombre d'onglets et de liens pour mieux comprendre la démarche d'élaboration du PLU, les études techniques (synthèse du diagnostic, PADD), et un espace permettant aux Mandréens de laisser des commentaires et des observations.

L'adresse du site internet était visible sur les lettres du PLU. Un lien direct est également présent sur la page d'accueil du site internet de la ville de Saint-Mandrier-sur-Mer.

Exposition

Une exposition de deux panneaux portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été installée en mairie à partir du 7 mars 2016 ; le public avait été prévenu par le mensuel communal « le Mandréen » et lors des réunions publiques.

2) Les moyens d'expression

Registre de concertation

La Ville a mis à disposition en mairie un registre de concertation pour donner à tous les Mandréens la possibilité de s'exprimer sur l'élaboration du PLU.

Néanmoins, aucune remarque n'a été consignée.

Courriers adressés à la commune

Un certain nombre de courriers ont été adressés à la commune dont leurs réponses et leur prise en compte ont été intégrées ou non dans le projet de PLU, selon leur contenu.

Site internet dédié au projet de PLU

Une rubrique « commentaire » a été mise en place sur le site internet du PLU. Cette rubrique invite les Mandréens à renseigner leur nom, leur organisme d'origine le cas échéant, le quartier de résidence, un moyen de contact pour répondre, et enfin un espace pour laisser les commentaires concernant le PLU.

Un commentaire a été laissé durant la procédure de PLU, portant sur les thèmes abordés lors des réunions publiques.

Réunions publiques

Six réunions publiques ont été organisées par la Ville pour présenter l'avancée des études aux Mandréens et leur permettre d'échanger avec les élus.

Thème de la réunion	Lieu de la réunion	Date
Diagnostic	Pin Rolland	Lundi 7 décembre 2015
Diagnostic	Village	Jeudi 10 décembre 2015
PADD	Village	Lundi 15 février 2016
PADD	Pin Rolland	Mardi 16 février 2016
Règlement et zonage	Village	Vendredi 9 septembre 2016
Règlement et zonage	Pin Rolland	Mardi 13 septembre 2016

Tables rondes

Deux tables rondes sur Plan d'Aménagement et de Développement Durables ont eu lieu les 16 et 23 mars 2016, à la salle des Mariages du Square Marc Baron. Ces tables rondes réunissaient les associations de Saint-Mandrier-sur-Mer et avaient pour thème l'habitat et l'environnement le premier jour, et les mobilités et l'économie le second jour.

L'introduction et la conclusion des réunions étaient effectuées par l'élue adjointe à l'urbanisme, lequel quittait ensuite la salle pour laisser les associations s'exprimer. L'animation était alors gérée par le bureau d'études Citadia.

2. Synthèse des avis et des débats

Tout au long de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Mandrier-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 rentrent pas dans le projet collectif, les propositions et questionnements qui ne concernent pas le PLU n'ont pas été relevés, l'enquête publique leur étant consacrée.

A. Procédure

Remarque	Réponses apportées
Pour le quartier de Saint-Elme, le PLU de Saint Mandrier sera-t-il coordonné ? Réunion publique diagnostic du 7 décembre 2015	Monsieur le Maire a demandé au Conservatoire du littoral d'intégrer à son périmètre de préemption la partie militaire de Saint Elme (La Seyne).

B. Développement urbain et formes urbaines

Remarque	Réponses apportées
« Est-ce que l'on a une idée de l'avenir des terrains militaires. Exemple pour la pointe du Maregau ? » Réunion publique diagnostic du 7 décembre 2015	Monsieur le Maire rappelle que depuis 20 ans, la Commune demande à la Défense Nationale de lui céder les terrains délaissés qui sont devenus des lieux d'incivilités (Fort du Maregau, le fortin du Gros Bau, la pointe du Canon, la Salle Nachin...). Monsieur le Maire face à ces enjeux de foncier, a positionné le Conservatoire du Littoral sur ces terrains pour les acquérir. La Marine ferme également dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Technologiques certains réservoirs mais conservera les terrains pour les neutraliser. Pour le fort du Gros Bau, la Commune a acquis une petite portion mais le reste du foncier est placé dans le périmètre de préemption du Conservatoire du Littoral.
« quel avenir pour la maison Flich » Réunion publique diagnostic du 7 décembre 2015	Les terrains ont été successivement déclassés par des décisions de justice. Le grand espace boisé arrière risque de rester dans le giron familial
« Quelles sont les capacités des zones AU, elles sont de l'ordre de 480 Logements Locatifs Sociaux ne sont-elles pas surdimensionnées ? » Réunion publique diagnostic du 9 septembre 2016	Monsieur le Maire rappelle qu'il y a 520 demandes de Logements Locatifs Sociaux sur Saint Mandrier. Michel Marin complète que l'emprise au sol sur Pin Rolland sera limitée.

C. Développement économique

Remarque	Réponses apportées
<p>« Quel est désormais le projet sur l'ex BAN puisque les logements sociaux sont abandonnés ? »</p> <p>Réunion publique diagnostic du 13 septembre 2016</p>	<p>Monsieur le Maire rappelle l'historique de la procédure et l'évolution des solutions retenues pour reconvertir la partie hébergement de l'ex BAN. Concernant la question du stationnement, Monsieur le Maire précise que les nombreuses places de stationnement disponibles pour le Parc d'Activités Marines pourront également être mobilisées.</p>

D. Mobilité et déplacements

Remarque	Réponses apportées
<p>« Qu'en est-il du projet de piste cyclable du Lazaret ? »</p> <p>Réunion publique diagnostic du 13 septembre 2016</p>	<p>Monsieur le Maire répond que le PLU se cale aux objectifs inscrits dans le futur Plan de Déplacement Urbain et conserve (sans emplacement réservé) les intentions de réalisation de part et d'autre des terrains militaires du Lazaret.</p>

E. Activités agricoles

Remarque	Réponses apportées
<p>« Pourquoi ne pas conserver les anciens terrains agricoles du Vert Bois »</p> <p>Réunion publique diagnostic du 13 septembre 2016</p>	<p>Monsieur le Maire répond que les sols du Vert Bois ne présentent aucune valeur agronomique, avis confirmé par la Chambre d'Agriculture. L'exploitation agricole de ces terrains ne peut se faire qu'à partir d'une utilisation intensive de produits phytosanitaires ou bien en hors sols. Enfin, le PLU intègre de nouveaux espaces agricoles, plus nombreux et plus favorables.</p>

F. Environnement et paysage

Remarque	Réponses apportées
<p>« Les eaux de ruissellement pluvial sont-elles traitées normalement ? »</p> <p>Réunion publique diagnostic du 7 décembre 2015</p>	<p>L'ancien PLU prescrivait déjà la réutilisation des eaux pluviales pour l'arrosage par exemple. C'est une étude de la ZAC Luco (dossier de Création).</p>
<p>« Les travaux de la Marinière ont abimé la pinède »</p> <p>Réunion publique diagnostic du 9 septembre 2016</p>	<p>Monsieur le Maire répond que la pinède protégée est maintenue en Espace Boisé Classé.</p>
<p>« Le projet Cepet n'est-il pas situé dans une zone jugée comme inconstructible au titre de la loi Littoral ? » Plusieurs questions concernant l'impact paysager, son accessibilité et sa conformité avec la loi Littoral sont également posées.</p>	<p>Monsieur le Maire répond que c'est le vallon du Cavalas qui a été déclaré Espace Naturel Remarquable, alors que le projet Cepet se situe dans le périmètre de la Défense Nationale. Il prend assise sur le parking du PEM, donc sur un espace déjà imperméabilisé.</p>

<p>Réunion publique diagnostic du 13 septembre 2016</p>	<p>Egalement, ce projet s'intègre parfaitement dans l'agglomération actuelle, qu'il est le prolongement à la fois du quartier Saint Flavien et du PEM, que la route d'accès est tout à fait adaptée à supporter le trafic automobile et les transports publics, et que les notions de la loi Littoral de continuité (Saint Flavien et PEM) et d'extension limitée de l'urbanisation (volumes bâtis à R+5 voire plus dans le PEM juste en arrière du site) sont parfaitement mis en œuvre</p>
<p>« Concernant les évolutions des Espaces Boisés Classés en dehors des terrains militaires, quelles sont les justifications ? »</p> <p>Réunion publique diagnostic du 13 septembre 2016</p>	<p>Elles sont soit d'ordres techniques avec des projets d'équipements décidés depuis plus de 15 ans et qui interfèrent avec le classement des EBC dessinés en 1992, soit d'ordre paysager avec notamment le reclassement des oliveraies dans le bas des coteaux dominant le domaine de l'Ermitage.</p>

3. Bilan

Conformément aux articles L103-2, L103-3, L103-4 et L103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée de l'élaboration du PLU de Saint-Mandrier-sur-Mer, dès décembre 2015 jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et où sera également soumis le présent bilan de concertation.

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

L'implication des habitants à travers les réunions publiques et les conversations citoyennes a permis de recueillir de nombreux avis et remarques.

Les avis exprimés mettent en exergue le souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie et de l'identité de la Commune. Beaucoup de thématiques ont été abordées notamment sur les questions de développement urbain, de développement durable, de densification et de cadre de vie. 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 alors d'arrêter le bilan de la concertation, préalablement à l'arrêt du projet de PLU



VILLE DE
SAINT-MANDRIER
SUR-MER

Plan Local d'Urbanisme

0

Annexe au bilan
de la concertation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Les associations planchent sur le PLU

Organisée par Michel Marin, adjoint à l'urbanisme, une séance de travail dédiée à la préparation du plan local d'urbanisme (PLU) a réuni les représentants des cabinets conseil Even (chargé de la partie développement et environnement) et Citadia conseil (chargé de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements), ainsi que des représentants des associations mandréennes. Ces derniers étaient conviés à débattre et à apporter leurs suggestions. Peu nombreux,

ils ont apprécié le fait d'avoir la possibilité d'user de leur droit de concertation et de pouvoir s'exprimer dans le cadre de l'élaboration du futur PLU. S'il n'est pas indispensable d'obtenir un consensus lors de ces tables de travail, c'est l'échange qui fait l'enrichissement de l'exercice. Les défenseurs de l'environnement étaient bien représentés, avec l'APE⁽¹⁾, La défense de la pointe Marégau, Agora, Les Plaisanciers mandréens, ainsi que les Arts de la



Elus, représentants d'associations et des cabinets mandatés ont partagé leurs réflexions sur le futur PLU.

(Photo Ly. F.)

presqu'île. Une seconde réunion est prévue mercredi 23 en soirée ; cette fois, il sera surtout question d'habitat,

d'économie et d'équipements.

LY. F.

1. Association de protection de l'environnement

Alors que la concertation publique sur la révision du POS s'est achevée le 20 octobre 2015, le conseil municipal, réuni le 30 octobre dernier, a décidé de voter la prescription de la révision du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

En effet, bien que deux révisions allégées du Plan d'Occupation des Sols soient actuellement en cours, ce document d'urbanisme apparaît obsolète et peu adapté aux besoins de la population.

De plus, d'importantes évolutions législatives sont survenues en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire à la suite de l'entrée en vigueur notamment, de la loi pour l'Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) qui prévoit la caducité des Plans d'Occupations des Sols.

Les communes sont donc contraintes d'engager une procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme avant le 31 décembre 2015.

C'est donc un travail à marche forcée qui nous attend car si notre PLU n'était pas approuvé avant le 27 mars 2017, nous prendrions le risque de nous retrouver avec un PLU intercommunal, noyés dans des orientations urbanistiques qui ne tiendraient pas compte de la spécificité de notre commune.

Cette étape importante devra être partagée par tous, y compris par les élus de l'opposition qui sont restés étonnamment absents et muets lors de la concertation publique sur la révision du POS, alors qu'elle concernait l'emploi avec le parc d'activités marine et le logement avec le projet de logements sociaux derrière l'ex-BAN. Elle s'inscrira au sein d'une concertation publique associant étroitement les habitants de Saint-Mandrier à travers des réunions publiques, des débats, et la mise en place d'un site internet.

Gilles VINCENT
Maire

SAINT-MANDRIER

PLU : réunion publique demain à Marc-Baron



Julien Bertrand, du cabinet Citadia, Michel Marin, adjoint à l'urbanisme et Gilles Vincent, le maire, ont présenté leur diagnostic et répondu aux questionnements des habitants du Pin Rolland.

(Photo Ly. F.)

A la suite de l'annulation de l'ancien Plan local d'urbanisme (PLU), le service d'urbanisme de la commune élabore un nouveau document, qui entre en phase de diagnostic. Pour cela, des projets dits raisonnables prennent forme sur plan et sont présentés au public lors de deux réunions.

La première a eu lieu avant-hier soir, salle Myrte du Pin Rolland, la seconde est prévue au square Marc-Baron, demain jeudi à 18 h. Lundi, Michel Marin a fait état de la position géographique de la presqu'île, de l'évolution de son urbanisation et du classement de ses zones protégées, ainsi que du mouvement très restreint de croissance de la population. Afin de respecter au mieux la loi et son quota de logements

sociaux, et au vu de la configuration atypique de la presqu'île, 300 logements sont à réaliser dans les quinze prochaines années.

« Il ne sera pas possible de faire mieux », a conclu Gilles Vincent, le maire.

Le schéma de cohérence territoriale TPM est en cours. Saint-Mandrier, avec sa faible superficie de 512 ha (dont une importante emprise militaire) et ses 5 751 habitants, enregistre un ralentissement de sa croissance. « Avec la rareté du foncier, il sera difficile d'atteindre les 7 000 habitants dans l'avenir », stipule Michel Marin. A compter du 21 décembre, le diagnostic territorial et un registre d'observations seront accessibles au service de l'urbanisme (rue Anatole-France).

LY. F.

Etat-civil

LA SEYNE
NAISSANCES
Du 30 novembre au 7 décembre
Théa, Janine, Angèle Ribotto Tauyon; Yelenna Moraru; Naim Ammar; Luna, Maria, Cristina Monet; Lysia Boubée; Selma Zaiter; Soiane, Youssef Trimech; Théophile, Sérafin Burgy; Yanis Ed-Demnati; Eva Koulikov; Mila, Rose, Charlie D'izza.
DÉCÈS
Du 30 novembre au 6 décembre
Solange, Blanche, Annette Mouglin; Eugène, Laurent, Auguste Richier; Roger Fienga; Louis, Georges, Antoine, Paul, Noé Thuillier; Jean, Marius, Jacques Basso; Philomène, Isma Rizzolo; Gérard, Alexandre Pomet; Josette, Jeannine, Andrée Dubaux.

En bref
Fédération française des Pupilles de la Nation
L'assemblée générale annuelle est prévue demain vendredi 11 décembre prochain, de 9 h 30 à 11 h 45, à la Maison du combattant, place Douaumont à Toulon. Présence indispensable des adhérents.

Urgences
Samu : tél. 15.
Pompiers : tél. 18.
Police-Secours : tél. 17.
Appel d'urgence européen : tél. 112.
SOS Médecins : tél. 04.94.14.33.33.
Pharmacie de garde : service d'urgence par téléphone 24 h/24 et 365 jours par an : 3237 (0,34 € TTC la minute).
Hôpital de La Seyne : (urgences 24 h/24), tél. : 04.94.11.30.00.
Cross Méd (secours en mer) : 04.94.61.16.16 ou 196 (d'un téléphone portable).
Chirurgiens-dentistes : de garde dimanche et jours fériés, tél. 0.892.566.766.
Présence infirmière ollioulaise : 24 h/24, 7j/7, tél. : 06.03.27.47.88.
Asthme et allergies : tél. : 0.800.19.20.21.
Centre antipoison de Marseille : tél. 04.91.75.25.25.
SOS Enfants disparus : tél. 116.000 (numéro unique européen).

A l'agenda

Aujourd'hui
LA SEYNE
Les activités de "Pins et Tamaris"
L'association propose de nombreuses activités.
* À la batterie Bonaparte, chemin de Balaguier, à 14 h, tarot et à 14 h 15, peinture.
* À la salle Guimier, 555 vieux chemin des Sablettes, à 12 h 30, gymnastique douce énérgétique et à 13 h 45, tai-chi.
Rens. ACSEPT 06.28.32.37.58 ou courriel : pins.et.tamaris83@gmail.com

Retraités CGT de l'arsenal
Le collectif seynois tient sa permanence, de 14 h à 16 h à la Bourse du travail.

LE BEAUSSET
Visite du château au XVIII^e siècle devenu le MLH maison des Frères
Marie-Paule Leroi-Goarisson donne rendez-vous, dès 10 h, rue de la Rode, dans le parc pour une visite historique du château au XVIII^e siècle devenu le MLH maison des Frères, gentilhomme au XXI^e siècle.
Rens. 06.87.07.12.36.

Crèche provençale
Jusqu'au 31 décembre à la chapelle du Beausset-Vieux, tous les jours de 14 h à 17 h.

LE CASTELLET
Crossfit avec So'Momes
De 18 h 15 à 19 h 15, à la salle des fêtes de Sainte-Anne du Castellet.
Rens., inscription, tarif et jours d'ouverture, Sophie Porcile 06.18.00.75.77.

Répétitions de la chorale de gospel
« Les Why Notes » répètent, de 20 h à 22 h à la salle des fêtes du Plan du Castellet.
Rens. 06.83.42.88.98.

OLLILOUES
Moulin à huile
Le moulin à huile est ouvert de 8 h à 12 h.

SAINT-CYR
Judo club
De 17 h 30 à 20 h 45, cours ouverts à tous les âges à partir de la maternelle moyenne section.
Rens. 06.09.51.27.83 ou 06.08.04.98.51.

Pause cartable
De 9 h à 12 h, à la maison

des jeunes, cartonnage enfants et adultes.
Rens. 06.20.30.53.86 ou 06.20.30.53.86
ST-MANDRIER

Réunion publique concernant l'élaboration du Plan local d'urbanisme
Dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) en phase diagnostic, réunion publique, à 18 h salle de théâtre Marc-Baron. Ouvert à tous, parking gratuit.
À partir du 21 décembre, sera mis à disposition du public pour consultation le diagnostic territorial et le registre d'observation au service urbanisme, rue Anatole-France, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h.

SANARY
Spectacle d'humour avec Mado
À 20 h 30, au théâtre Galli, Mado présente son nouveau spectacle.
Tarif 39 €, abonnés/CE 35 €. Réservation au 04.94.88.53.90.

SIGNES
Tapis de lecture
Deux séances de 9 h 30 à 10 h 15 et de 10 h 30 à 11 h 15, à la médiathèque, tapis de lecture pour les 0 à 3 ans avec Aude Pupet.
Rens. 04.94.98.87.80.

SIX-FOURS
Spectacle enfants, ados et adultes au profit du Téléthon
Spectacle par le Théâtre de la Godille, salle Daudet.
Libre participation financière.
Rens. Théâtre de la Godille 06.98.81.89.23 ou theatre83140@yahoo.fr ou www.sixfourstheatre.net

Permanence du bus info au Brus
De 8 h 30 à 12 h 30, au Brus, face à l'embarcadère des lignes pour les Embiez.
Rens. Théâtre de la Godille 06.98.81.89.23 ou 04.94.98.00.22 ou amicaleafn@hotmail.fr

Amicale des rapatriés d'Afrique du Nord
apéritif dînatoire
À 20 h 30, à l'espace culturel André-Malraux, apéritif de fin d'année suivi du lotto.
Réservation conseillée au 06.61.70.68.32 ou 04.94.98.00.22 ou amicaleafn@hotmail.fr

Demain vendredi

LA SEYNE
Les activités de "Pins et Tamaris"
- Rendez-vous parking Notre-Dame de la Mer, à 8 h, pour une randonnée à la journée.
- À la Batterie Bonaparte,

chemin de Balaguier, à 9 h, gymnastique active; à 10 h, gymnastique douce; à 14 h, bridge et à 14 h 15, scrabble duplicate.
Rens. ACSEPT 06.28.32.37.58 ou courriel : pins.et.tamaris83@gmail.com

Conférence débat de la Chambre syndicale nationale des forces de vente
À partir de 9 h 30, à l'hôtel restaurant Poséidon, 255 avenue Charles-de-Gaulle, conférence de la Chambre syndicale nationale des forces de vente Paca en présence de la présidente nationale Nelly Froger et le président Paca Christian Diouet. Tous les commerçants y sont invités.

Salon « Esprit du vin et de la gastronomie »
De vendredi à dimanche, de 12 h à 21 h, à l'Esplanade Marine, cours Toussaint-Merle.
Ce rendez-vous entre exposants et passionnés de gastronomie et de vin est l'occasion de déguster et d'échanger avec des producteurs.
Tarif : 5 € avec 1 verre de dégustation offert.
Rens. ACT Event au 06.10.36.58.51.

Yoga
Cours de yoga pour adulte, de 19 h 30 à 20 h 45 à l'école Marcel-Pagnol, 6 Bd Corse-Résistance.
Cours d'essai gratuit toute l'année.
Rens. 06.88.59.51.25.

Soirée chant et opérette
À 20 h 30, à la Villa théâtre de Fabrègas, soirée chant et opérette par Martine Descamp.
Tarifs : 20 €, 15 € abonnés et 10 € enfants. Réservation obligatoire.
Compagnie Poquelein au 04.94.30.55.00 ou 06.30.36.73.30 ou tpoquelein@orange.fr ou www.theatre-poquelein.com

Chanson française à l'affiche avec le trio Bruno Arez
À 21 h au Café-théâtre 7^e Vague, avec Juliette à la vielle à roue et Thierry au carion (Percussions), Bruno avec sa guitare acoustique chante ses textes personnels.
Tarifs : 10 € adhérent et 18 € non adhérent.
Réservation conseillée au 04.94.06.02.52 ou cafetheatre7vague@free.fr

LE BEAUSSET
Conférence « Léonard de Vinci et l'intelligence des machines »
À 18 h 30 à la Maison des arts. Entrée libre.

varmatin.com
Partagez vos infos, photos et vidéos par e-mail : laseynelec@nicematin.fr

ID SERVICES
UN PROBLÈME ? UNE SOLUTION !

ASSAINISSEMENT
DEBOUCHAGE ASSISTANCE
Canalisations bouchées. Vous êtes dans l'embarras. Contactez-nous. La Seyne-sur-Mer. Tél. 04.94.06.68.94

RENOVATION
AS RENOVATION
Tous travaux du bâtiment. Maçonnerie, Plomberie, Electricité, Peinture, RG garantie décennale. 83190 Ollioules. Tél. 06.68.85.72.29 Tél. 04.94.07.25.08.

MENUISERIE - COUVERTURE
ARTISAN LORRAIN
Dominique Galfmann effectue tous travaux de toiture, couverture, charpente, gouttières, PVC, maçonnerie générale. Devis gratuit. Tél. 06.66.08.49.90

ABRISTORE
Stores - Fenêtres - Volets. Fabricant installateur depuis 1983. Changements de toile, motorisations. Toutes réparations - Devis gratuits. Tél. 04.94.75.62.94 - www.abristore.fr

ASFAIT TRAVAUX PUBLICS
ASFAIT
Goudronnage noir ou coloré pour abords de villas et voies d'accès, etc. Graviillonnage - Bordures. Devis gratuit. Particuliers et professionnels. La Farlette. Tél. 04.94.35.30.87 www.asfait.fr

FERMETURES V.B.S
Fabrication, pose, réparation et entretien pour professionnels et particuliers : Rideaux métalliques, changement de roulettes, fenêtres alu ou PVC. Volets roulants, portes de garage, portails, stores. Mail : fermeturesvbs@bbox.fr www.fermetures-vbs.com Tél. 06.98.83.48.59 - 04.94.64.48.59

RENOVATION
PLOMBERIE ARCIN
Dépannage, installation, recherche de fuites, détartrage, rénovation, SDB, remplacement chaudière et cumulus, divers travaux d'entretien. Devis gratuit. Intervention rapide. Tél. : 07.61.41.29.50 - 06.60.17.29.50 arcin.laurent@live.fr

SARL CHARPENTE COUVERTURE 83
Spécialiste de la toiture méditerranéenne, gouttière, isolation étanchéité, intervention urgente 7j/7, 24h/24. Devis rapide et gratuit. Garantie décennale. RGE Eco artisan. 83110 Sanary-sur-Mer. Tél. 06.60.17.96.04 www.charpentecouverture83.com charpentecouverture83@gmail.com

Vous souhaitez communiquer dans cette rubrique
Contactez-nous

euroSUD COMMUNICATION

Découvrez-les en un clic sur www.nicematin.com ou www.varmatin.com
En direct de nos villes : choisir sa localité

Vous souhaitez communiquer dans cette rubrique vos contacts :
Pour les Alpes-Maritimes et le Var-Est :
Rosemary Fournier - 04.93.18.71.19
fourner@nicematin.fr

euroSUD COMMUNICATION

PLAN LOCAL D'URBANISME : « LE CHANTIER » AVANCE...

L'élaboration du PLU de la commune a démarré avec la délibération votée le 30 octobre 2015 par le Conseil Municipal.

La 1^{ère} phase, consistant à réaliser le diagnostic territorial et à dresser l'état initial de l'environnement, est maintenant bouclée. Elle a fait l'objet d'une exposition publique en mairie (service Urbanisme) à partir du 2 novembre avec registre d'observations mis à la disposition des visiteurs, de deux réunions publiques au village et au Pin Rolland-Marégau (9 et 10 novembre) et de l'ouverture d'un site internet dédié au PLU (www.saintmandriersurmer.concertationpublique.com). La parution début février d'un document papier, La Lettre du PLU n°1, en présente la synthèse.

La 2^{ème} phase, consistant en la préparation du Projet d'Aménagement et de Développement

Durables (PADD) fixant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), est actuellement en cours. Un forum-atelier réunissant deux tables-rondes, deux réunions publiques au village et au Pin Rolland-Marégau (15 et 16 février), une exposition publique en mairie (service Urbanisme) à partir du 15 février avec un registre d'observations vont permettre une concertation active avec les Mandréennes et Mandréens. La parution de La Lettre du PLU n°2 en fera la synthèse.

Après examen conjoint du PADD et des OAP par la commune, l'État et les personnes publiques associées (PPA), le document sera présenté fin mars/courant avril au Conseil Municipal pour être débattu.

Ensuite, viendra la 3^{ème} phase consistant à établir le zonage et le règlement. Mais de cela nous aurons le temps de reparler.

Michel MARIN

Adjoint à l'Urbanisme

Agenda

- Le 1er :** Cérémonie de récompenses aux bacheliers à 18 h 30, salle Charles Aponte
- Le 3 :** Forum des Associations, de 9 h à 12 h, place des Résistants
- Le 3 :** Cérémonie de récompenses aux sportifs méritants à 12 h 30, place des Résistants
- Le 4 :** Vide grenier du Village
- Le 5 :** Don du sang, de 8 h 30 à 12 h 30, salle des Fêtes Marc Baron
- Le 5 :** Entraînement délocalisé du RCT au stade Bodrero
- Le 9 :** **Réunion publique sur le PLU, à 18 h 30, salle Myrte - Règlement et zonage**
- Le 10 :** Journée portes ouvertes au Centre Nautique, plage du Touring
- Le 11 :** Triathlon de Saint Mandrier : 10 h, format XS, 15 h, format S au village
- Le 11 :** Sardinade organisée par les Donneurs de sang bénévoles à 12 h, pinède Sainte Asile
- Le 13 :** **Réunion publique sur le PLU, à 18 h 30, salle des Fêtes Marc Baron - Règlement et zonage**

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) PHASE DIAGNOSTIC

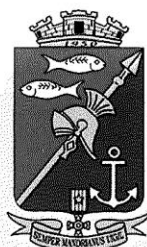
RÉUNION PUBLIQUE

LUNDI 7 DECEMBRE 2015 – 18 H
Salle Myrte - Pin Rolland

JEUDI 10 DÉCEMBRE 2015 – 18 H
Théâtre Marc Baron

A PARTIR DU 21 DÉCEMBRE 2015
Mise à disposition du diagnostic territorial
et d'un registre d'observations

Service Urbanisme - Rue Anatole France
8 h 30 - 12 h / 13 h 30 - 17 h

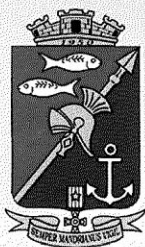


Hotel de Ville - Place des Résistants

83430 SAINT-MANDRIER-sur-MER

Tél : 04.94.11.51.60 - www.ville-saintmandrier.fr

Ville de
Saint Mandrier sur Mer



PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

EXPOSITION PUBLIQUE

A PARTIR DU LUNDI 15 FEVRIER 2016

Service Urbanisme, rue Anatole France

Du LUNDI au VENDREDI

De 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h

EXPOSITION ET MISE A DISPOSITION D'UN REGISTRE DE CONCERTATION

RÉUNIONS PUBLIQUES

LUNDI 15 FEVRIER 2016 – 18 H 30

Salle Myrte au Pin Rolland

MARDI 16 FEVRIER 2016 – 18 H 30

Salle des Fêtes Marc Baron

MAIRIE DE SAINT-MANDRIER-sur-MER

Tél : 04.94.11.51.77

www.saintmandriersurmer.concertationpublique.com

www.ville-saintmandrier.fr

Tirage : 166
Distribution à
partir du 11/03
matin.



DÉPARTEMENT DU VAR

MAIRIE DE SAINT-MANDRIER-SUR-MER

Saint Mandrier, le 8 mars 2016

Objet : Plan Local d'Urbanisme / Ateliers-Forum

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation pour l'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Mandrier sur Mer, nous vous invitons à venir participer à deux ateliers-forum sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les :

Mercredi 16 mars 2016 de 18h00 à 20h00
Salle Charles Aponte, Square Marc Baron

Mercredi 23 mars 2016 de 18h00 à 20h00
Salle de Spectacles, square Marc Baron

Le premier, « Saint Mandrier choisit son développement durable », sera axé sur l'environnement, les énergies, les mobilités, la mer et le littoral.

Le second, « Saint Mandrier agit », sera axé sur la politique de l'habitat, les équipements et le développement économique, social, culturel et sportif.

Chaque association ou entreprise pourra être représentée à chacun des ateliers-forum par une personne que nous vous demandons de bien vouloir nous désigner par mail à l'adresse suivante : mmarin@ville-saintmandrier.fr avant le 15 mars.

Ces séances de travail, qui seront animées par le bureau d'Urbanisme CITADIA en charge de l'élaboration du PLU, font suite aux deux réunions publiques de présentation du Diagnostic Territorial des 7 et 10 décembre 2015 et aux deux réunions publiques de présentation du PADD des 15 et 16 février 2016.

Nous comptons sur votre présence et sur votre participation active.

Dans l'attente de vous rencontrer en ces occasions, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Maire

Gilles VINCENT

L'Adjoint à l'Urbanisme

Michel MARIN

COMMUNE de SAINT-ANDRIER S / AER

REGISTRE DE CONCERTATION

pour :

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.C.O.T.)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

CARTE COMMUNALE

(1) INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

DÉLIMITATION DES ZONES D'ASSAINISSEMENT (COLLECTIF OU NON COLLECTIF), DES ZONES NÉCESSITANT DES MESURES DE MAÎTRISE DU DÉBIT, DE L'ÉCOULEMENT, DE LA COLLECTE OU DU STOCKAGE DES EAUX PLUVIALES.

AUTRES :

relatif à : **CONCERTATION - RÉUNIONS PUBLIQUES**

de présentation :

- Diagnostic territorial ;
- Projet d'Amenagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Règlement et zonage.

(1) Cocher la case correspondante

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Lined area for public observations on page 2.

Lined area for public observations on page 3.

Handwritten scribble or signature.

Extrait du registre de concertation



VILLE DE
SAINT-MANDRIER-
SUR-MER

LA LETTRE DU PLU

Plan Local
d'Urbanisme

N°1 - FÉVRIER 2016



ÉDITO

Comme annoncé dans notre projet de mandature, le conseil municipal qui s'est réuni ce 30 octobre 2015 a engagé l'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme de Saint-Mandrier-sur-Mer.

Nous concevons notre futur PLU comme la traduction de toute notre ambition pour un développement durable de notre commune.

En témoigne l'énoncé des six principaux objectifs que nous avons choisis pour guider nos réflexions pour les 15 prochaines années : la protection de la qualité

du cadre de vie, la dynamisation de la vie économique communale, notre volonté de conserver un urbanisme villageois et une croissance démographique maîtrisée, notre implication dans la lutte contre le changement climatique et nos convictions dans la transition énergétique.

Ce futur PLU sera celui de tous les Mandréennes et Mandréens.

Il est donc évident qu'il sera aussi le reflet de vos attentes et de vos demandes en matière de satisfaction des besoins d'habitat, de valorisation du patrimoine et donc de protection de votre qualité de vie.

C'est pourquoi le conseil municipal a choisi une démarche de concertation active qui va vous permettre de suivre et de contribuer à ce document important pour la vie quotidienne. De nombreuses réunions publiques, un site internet, des ateliers de concertation vont

vous permettre d'être impliqués dans ce projet.

Persuadés de votre intérêt pour ce futur PLU, mon équipe municipale et moi-même nous mettons à votre service pour écrire ensemble les valeurs et les solutions pour conserver l'attrait et la spécificité de notre presqu'île.



GILLES VINCENT
MAIRE DE SAINT-
MANDRIER-SUR-MER

Retrouvez toute la procédure du Plan Local d'Urbanisme sur : www.saintmandriersurmer.concertationpublique.com



Opportunités et contraintes du territoire

La première étape de l'élaboration d'un PLU consiste à établir un diagnostic général de la situation de la commune. Ce diagnostic, qui permet d'identifier les atouts et contraintes du territoire, est indispensable pour dégager les enjeux inhérents au développement urbain, à l'environnement, à l'économie, etc. Il a été établi par un bureau d'étude spécialisé.



> L'habitat

- > Une situation de presqu'île
- > Une faible superficie de 512 ha
- > Une emprise foncière militaire très importante
- > 5 836 habitants théoriques
- > 4 843 habitants à l'année
- > Une population maximale en été pouvant atteindre 22 000 personnes
- > Un taux important de résidences secondaires (46 %)

ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Gérer la croissance démographique en maîtrisant l'urbanisation

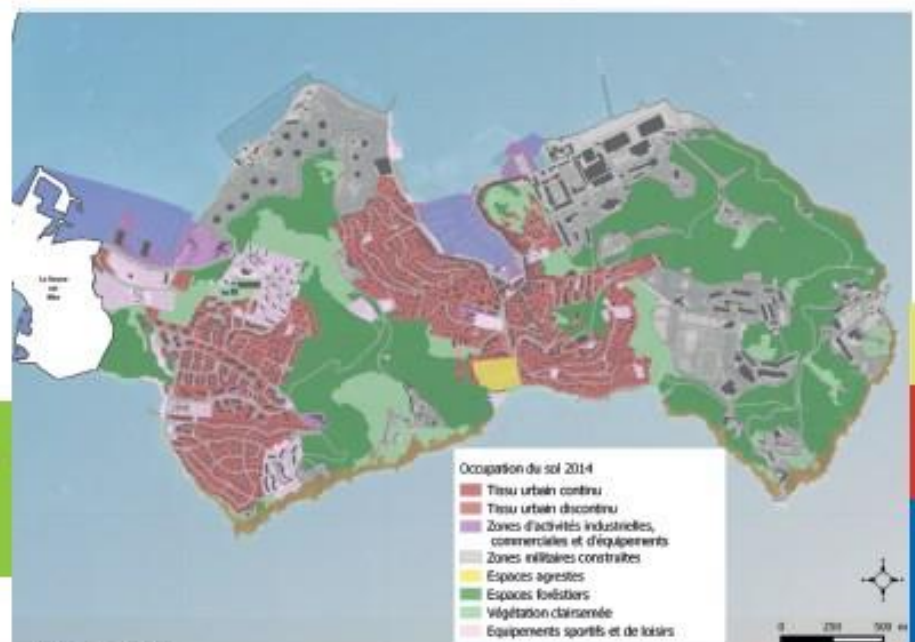
> L'économie et le territoire

- > Une fonction touristique et militaire prédominante
- > Une reconversion de la Base Aéronavale à enjeux
- > 61 % du territoire est artificialisé
- > 35 % du territoire est boisé

ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Economie :

- > Poursuivre la redynamisation de l'économie
- > Fluidifier la RD18 en favorisant les modes doux



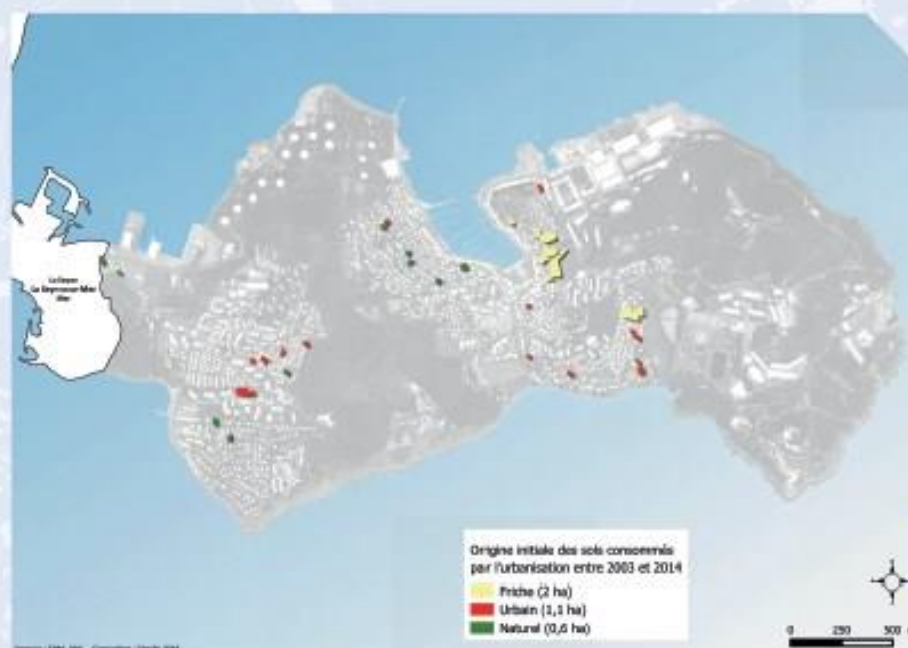


> L'environnement

- > Un espace intégralement situé dans les espaces proches du rivage
- > Des sites naturels classés
- > Une biodiversité riche, avec 23 espèces protégées
- > Le massif du Lazaret et de la Renardière comme coupure d'urbanisation

ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Poursuivre la protection de la faune et de la flore remarquables de la presqu'île



> Le cadre de vie

- 3 entités urbaines distinctes
- > Le secteur de l'Anse du Creux Saint-Georges- La Coudoulière : une urbanisation hétérogène structurée autour d'un hameau de pêcheurs
 - > Le secteur de Pin Rolland – Marégau : un tissu urbain organisé
 - > Le secteur militaire, interdit à la circulation civile

ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Protéger les paysages d'exception

POURQUOI ÉLABORER À NOUVEAU LE PLU?

Après l'annulation du PLU par un jugement de la cours administrative de Marseille en 2013, l'urbanisme communal est régi à nouveau par le Plan d'Occupation des Sols (POS) de 1992. La loi ALUR rendant les POS caduques en 2017, il est devenu nécessaire de le faire évoluer. La révision générale du POS, et, de ce fait, la transformation de celui-ci en PLU, a ainsi été votée lors du Conseil municipal du 30 octobre 2015.

Nos 6 objectifs sont :

- > Protéger la qualité du cadre de vie et l'environnement communal
- > Continuer la dynamisation économique
- > Poursuivre le projet communal d'intermodalité en termes de modes doux et d'espaces publics
- > Choisir un développement maîtrisé de l'urbanisation et de la croissance démographique
- > S'engager dans la transition énergétique
- > Préserver le potentiel patrimonial urbain existant



LES ÉTAPES DU PLU

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs étapes réglementaires. Au fur et à mesure de l'avancée du projet, différents moyens d'information seront mis à votre disposition et vous serez invités à faire part de votre avis sur les orientations prises.



LE CALENDRIER DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Phase PADD et Orientations d'Aménagement et de Programmation

Courant février 2016	2 tables rondes du PADD associant les Mandréens à une concertation active pour l'écriture du PADD
15 février	Réunion publique Salle Myrte - Pin Rolland
16 février	Réunion publique Salle Marc Baron - Le Village

Phase zonage et règlement

Avril 2016	2 réunions publiques (Village et Pin Rolland)
Conseil municipal de fin msi 2016	Bilan de la concertation publique à l'Arrêt du PLU
Juin à septembre 2016	Analyse du dossier par les personnes publiques associées ou consultées

Phase d'approbation

Novembre 2016	Enquête Publique
Janvier 2017	Approbation du Plan Local d'Urbanisme

PROCHAINES ÉCHÉANCES

Courant février 2016
Tables rondes du PADD
Concertation active des Mandréens

A partir du 15 février
Exposition publique
des panneaux présentant la procédure
Mairie

Lundi 15 et mardi 16 février 2016
Réunions publiques
Village et Pin Rolland



VILLE DE
SAINT MANDRIER-
SUR-MER

LA LETTRE DU PLU

Plan Local
d'Urbanisme

N°2 - AVRIL 2016



En janvier dernier, nous vous présentions, à travers La Lettre du PLU n°1, les points clés du diagnostic territorial ainsi qu'un certain nombre d'enjeux essentiels à prendre en compte pour le développement de notre territoire. Cette première phase nous a permis de mettre en lumière les forces et les faiblesses de notre commune qui dispose d'atouts et de possibilités incontestables. Il convient de les conforter pour améliorer son attractivité.

Depuis, un travail important a été réalisé, celui de bâtir un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), étape centrale dans l'élaboration du PLU. Véritable projet politique s'inscrivant dans la logique du développement durable, ce document

stratégique fixe les grandes orientations de développement de notre commune pour les 15 années à venir et couvre l'ensemble des dimensions transport, habitat, environnement, économie... Il s'agit d'apporter une réponse équilibrée aux besoins actuels et futurs des habitants.

Aujourd'hui, cette deuxième édition de la Lettre du PLU vous présente, de manière synthétique, les grandes volontés politiques qui se sont exprimées, pour l'avenir de Saint-Mandrier-sur-Mer.

Celles-ci se déclinent en 4 grandes orientations :

- Transmettre un environnement littoral de qualité
- Devenir un territoire éco-citoyen
- Réunir le village autour de ses équilibres
- Rester un territoire économique important de l'Aire Toulonnaise



GILLES VINCENT
MAIRE DE SAINT
MANDRIER-SUR-MER

Fruit d'une grande concertation, ce PADD sera la nouvelle « feuille de route » d'un développement à la fois équilibré et attractif. Il exprime la base de notre ambition commune et le socle de la discussion que nous avons entamée avec vous et que nous allons poursuivre avec vous. La prochaine étape de notre travail va consister à établir la réglementation de l'usage des sols.

Prenons, ensemble, le temps de la réflexion pour écrire l'avenir de notre territoire.

ÉDITO



Fixer des objectifs pour le Saint Mandrier 2030

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, deuxième étape du PLU, est la nouvelle pièce maîtresse des PLU :

- > Il exprime de façon claire et accessible la vision stratégique des élus du développement territorial et de sa mise en valeur.
- > Il n'est pas opposable juridiquement, mais il constitue le cadre de référence des différentes actions d'urbanisme et d'aménagement concernant la commune. Ainsi, c'est en cohérence avec le P.A.D.D. que le règlement fixe les règles d'utilisation des sols.

> AXE n°1 | Transmettre un environnement littoral de qualité

En tant que presqu'île au cœur de la rade Toulon, Saint Mandrier-sur-Mer est forcément un territoire d'exception. La préservation des grandes composantes

du cadre littoral constitue ainsi une volonté majeure pour la sauvegarde de l'identité et de l'attractivité communale. La préservation des paysages et des sites doit également

être couplée à leur ouverture, permettant aux Mandréens de s'approprier leur territoire. De même, le développement d'un tourisme du patrimoine militaire, marqué par l'ouverture d'une partie des nombreux forts que compte la commune au public, octroierait à la commune une diversification de ses activités. Enfin, les massifs du Lazaret et de la Renardière identifiés comme coupure d'urbanisation au SCOT, doivent être préservés.



LES ORIENTATIONS

- > Préserver les grands massifs remarquables de la presqu'île
- > Ouvrir les sites aux Mandréens
- > Développer le tourisme du patrimoine militaire
- > Mettre en œuvre la Trame Verte et la Trame bleue de la presqu'île

> AXE n°2 | Devenir un territoire éco-citoyen



La situation de Saint Mandrier-sur-Mer en tant que presqu'île rattachée à une agglomération de plus de 400 000 habitants impose des spécificités dans la gestion et l'accès au territoire. Les risques naturels constituent une contrainte pour l'ensemble du territoire, aussi bien pour les espaces urbanisés que les espaces naturels. La question des risques

naturels est donc une problématique large qui doit impliquer dans le cadre du PLU une prise en compte globale. Pour prévenir ces risques à la source, la commune doit également favoriser les dispositifs pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, tant au niveau de la production énergétique qu'au niveau de la consommation due aux mobilités.

LES ORIENTATIONS

- > Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux risques
- > Miser sur la diversification énergétique
- > Composer un plan de déplacement autour des éco-mobilités



> AXE n°3 | Réunir le village autour de ses équilibres



Saint Mandrier-sur-Mer connaît une fluctuation de son rythme démographique depuis 15 ans en fonction de la population militaire et du contexte départemental. Le PLU doit permettre à la ville de retrouver un rythme de croissance régulier et maîtrisé et ainsi prévoir les équipements dont la population aura besoin. Egalement, la forte vocation touristique et saisonnière de la commune, en particulier le quartier de Pin Rolland, provoque un pic de fréquentation de 22 000 personnes en été contre moins de 6 000 résidents principaux à l'année, impliquant de fortes variations dans les

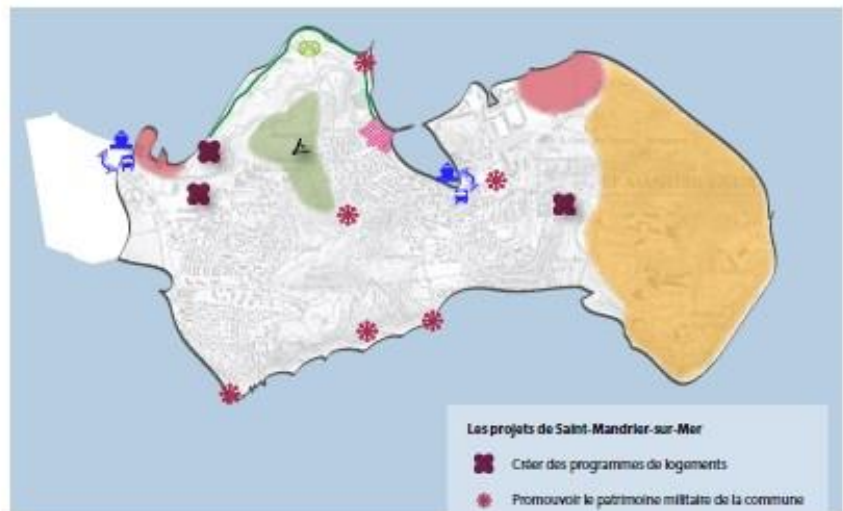
services offerts à la population suivant les saisons. A l'instar du département du Var, le vieillissement de la population commence à devenir une problématique à part entière de la commune. Il convient de renouveler le parc de logements avec des logements adaptés, ainsi qu'avec la construction de logements sociaux pour permettre aux Mandréens de rester habiter sur la presqu'île. Ce développement résidentiel doit cependant se faire en harmonie avec l'environnement et les paysages qui font partie intégrante de chaque projet d'aménagement.

LES ORIENTATIONS

- > Favoriser la production d'une offre de logements destinée à la population résidente
- > Concilier développement résidentiel et protection des paysages

> AXE n°4 | Rester un territoire économique important de l'aire toulonnaise

Support du développement et du dynamisme communal, les activités économiques profitent de l'attrait que représente la proximité immédiate de la Méditerranée. Il s'agit de promouvoir une économie basée sur le renforcement du pôle maritime industriel et des besoins touristiques résidentiels, portuaires, ainsi qu'en matière de services. La reconversion des équipements militaires est une opportunité importante pour l'économie de Saint Mandrier-sur-Mer. Qui plus est, le cadre de vie remarquable, entre paysages terrestres et maritimes au cœur de la rade de Toulon, confère à la commune un précieux charme touristique qu'il convient de valoriser. Le PLU se propose de mettre en valeur au mieux ce potentiel, en développant les activités touristiques maritimes et en mettant en adéquation la demande touristique de séjour et l'offre d'hébergement.



Les projets de Saint-Mandrier-sur-Mer

-  Créer des programmes de logements
-  Promouvoir le patrimoine militaire de la commune
-  Favoriser le Renouveau Urbain
-  Promouvoir l'intermodalité navette maritime/bus
-  Créer des sentiers de découverte
-  Permettre l'évolution du Pôle Ecoles Méditerranée
-  Conforter les activités du pôle maritime
-  Créer des itinéraires pour les modes doux

LES ORIENTATIONS

- > Faire de Saint Mandrier-sur-Mer un pôle d'activités maritimes international
- > Développer l'offre d'hébergement et diversifier l'activité touristique
- > Assurer le développement des communications numériques



LES ÉTAPES DU PLU

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs étapes réglementaires. Au fur et à mesure de l'avancée du projet, différents moyens d'information sont mis à votre disposition et vous êtes invités à faire part de votre avis sur les orientations prises.



LE CALENDRIER DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Phase zonage et règlement

Avril / Mai 2016	2 réunions publiques (Village et Pin Rolland)
Conseil municipal Juin ou juillet 2016	Bilan de la concertation publique à l'Arrêt du PLU
Juillet à octobre 2016	Analyse du dossier par les personnes publiques associées ou consultées

Phase d'approbation

Novembre / décembre 2016	Enquête Publique
Janvier / février 2017	Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Retrouvez toute la procédure du Plan Local d'Urbanisme sur : www.saintmandriersurmer.concertationpublique.com



VILLE DE
SAINT-MANDRIER-
SUR-MER

Atelier 1

Plan Local
d'Urbanisme

→ Séparer patrimoine et paysage

Diagnostic

Environnement de qualité

Beauté qui a beaucoup d'atouts à préserver. Équilibre économique, paysage et différents biotopes. Important de faire la distinction. Parler du milieu marin et la richesse maritime. Côte Sud - richesse maritime.

Patrimoine remarquable

Patrimoine remarquable - site paysager. Patrimoine militaire. Patrimoine militaire bâti - Valérien. Site en raison du potentiel de la presqu'île dans sa totalité. Le tourisme durable.

Les risques

Érosion.
Risque nucléaire ne pas rajouter d'habitation autour des secteurs à risque.

Le potentiel d'utilisation des énergies renouvelables

Énergie sur économie d'énergie que sur l'énergie renouvelable.

Autres constats :

Atlas de la biodiversité qui est repensé.
Rise en valeur du patrimoine militaire.
Promenades - randonnées pédestres qui font la richesse de la commune.
Poumon vert de Toulon.
La mobilité dans toute la zone de Toulon.

PADD

Protéger l'environnement

Ouvrir les sites naturels et redécouvrir le patrimoine

Adaptation aux risques

La transition énergétique

Autres propositions :

favoriser les passages piétons entre les lotissements car l'urbanisation des zones coupées. D

Déplacement

Zones agricoles de proximité - intérêt car il n'est pas enclavé sur Saint-Jandrier et non impérialisée. Protéger la zone ?



Atelier 1

Diagnostic

Mode doux

Difficultés du fait du relief (incontournable)
Interdit de la zone 3D qui permet de circuler
en sécurité.

Cheminement cyclable reste difficile à réaliser à long
de la CD18 - Quelques points à sécuriser (Pin Rolland)

Sentier piétonnier

Devrait être mieux aménagé qui pourra peut-être un jour être
prolongé en zone militariaire (cazaret si ça devient possible)
Sentiers peu connus - à signaler - au fort de la Caraque

Accès aux centralités / Mobilités pour tous

Marque d'offre en transport en commun à la demande
pour rejoindre le centre

Liaison Pin Rolland /village

Pas assez de liaisons - (Mini-bus consacrés à ce
trajet)

Autres constats :

PADD

schéma pistes cyclables

Relev redistribuée -

Intermodalité

Navettes St Mandrier/le Seyne - à condition d'être directe
de Centre ville en Centre ville -

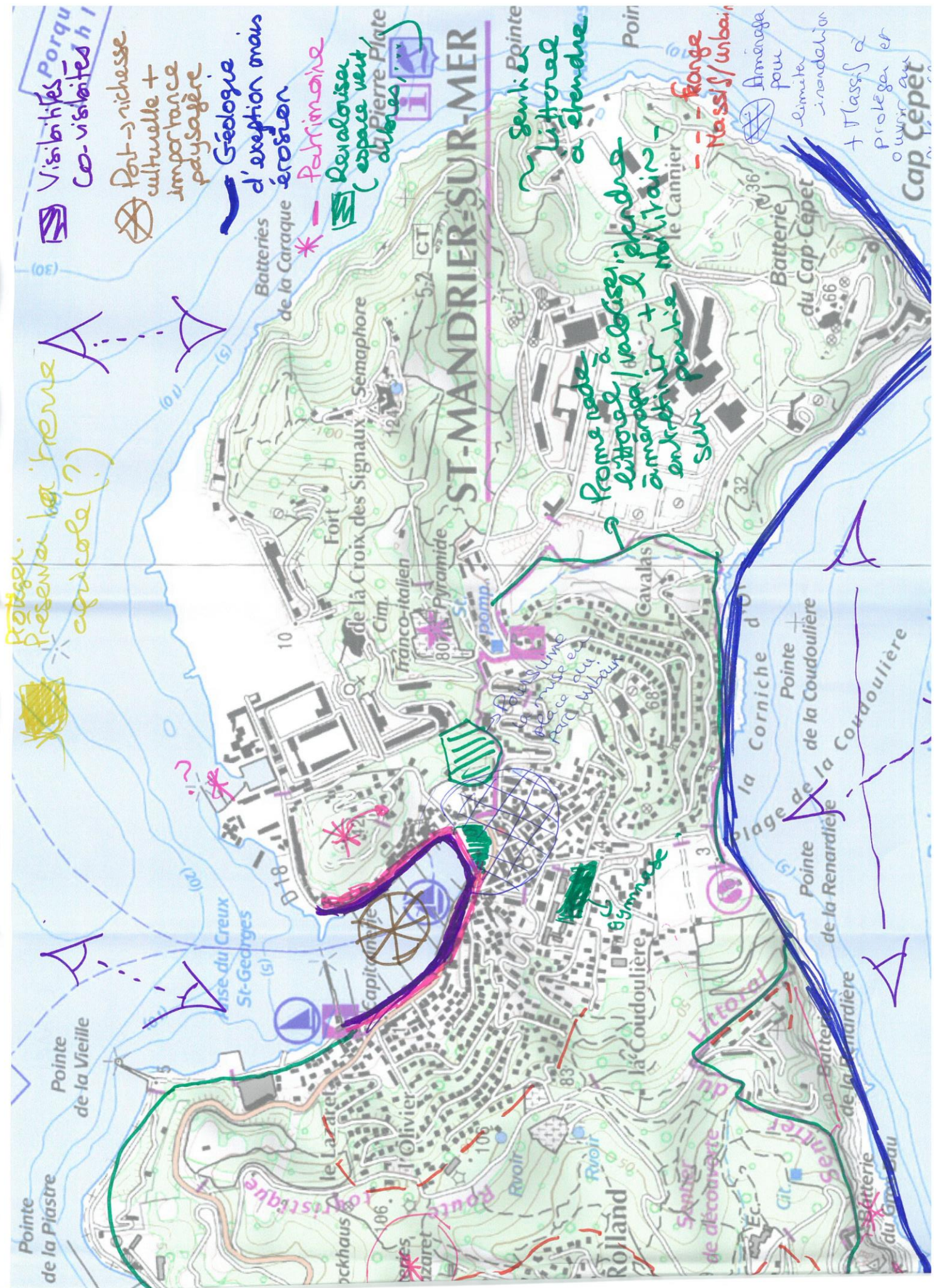
Offre mode doux

Penser à la signalétique pour les cheminements
piétons (cartes, information)

Piétonnisation du Port

sans objet -

Autres propositions :



Élément cartographique de la table ronde du 16 mars 2016, retranscrit par un des participants de l'atelier

Diagnostic

Population en baisse et vieillissement de la population

face au vieillissement de la population, favoriser l'accueil des familles.

Besoins en logements

petits logements pas adaptés à l'accueil des familles. Besoin d'accueil de logements.

Les résidences secondaires

le est pas parce qu'on construit des logements que les gens viennent. Il faut créer des logements pour les familles.

Le logement social

gros potentiel de renouvellement urbain pour les résidences secondaires.

Autres constats :

Accession à la propriété qui n'est pas la solution. Etude formative sur les capacités de renouvellement urbain.

PADD

Renouer avec la croissance démographique

On se déjà la possibilité d'accueillir 20 000 personnes. Pourquoi urbaniser plus? Dynamiques de commune, pour les communes, en maintenant l'attractivité de la commune.

Réunir le village avec ces équilibres

polyforme de rangue d'équipements accessibles sur PRR.

Favoriser la production d'une offre de logements pour la population résidente

Favoriser la production de logements sociaux

30% de logements sociaux, ce n'est pas assez.

Autres propositions :

Avant de prévoir le nombre de logements, il faut savoir estimer les potentialités foncières sur la commune.

Bien réglementer les règlements du PLU sur le paysage.

Aucun espace ouvert sportif accessible pour grand public.



Atelier 2

Diagnostic

Documentation qui est malé fait sur les réseaux d'assainissement

Bon niveau d'équipements (accessibilité en hiver)

Assainissement qui est vétuste, de mauvaise qualité. Avant le dip de l'urbanisation, adapter le réseau d'assainissement.

Desserte haut débit inégale

Adapter le niveau de débit internet à la population actuelle.

Diminution de la population active

Activité dominante en lien avec la fonction touristique / Diversification

Problème du maillage sauvage.

Autres constats :

Les équipements sont beaucoup plus accessibles en hiver.
Été = trop plein.

Question du classement de Saint Mandrier ?

PADD

Favoriser les activités dans le village

Traiter un commerce de manière plus du fait.

Assurer le développement des équipements numériques

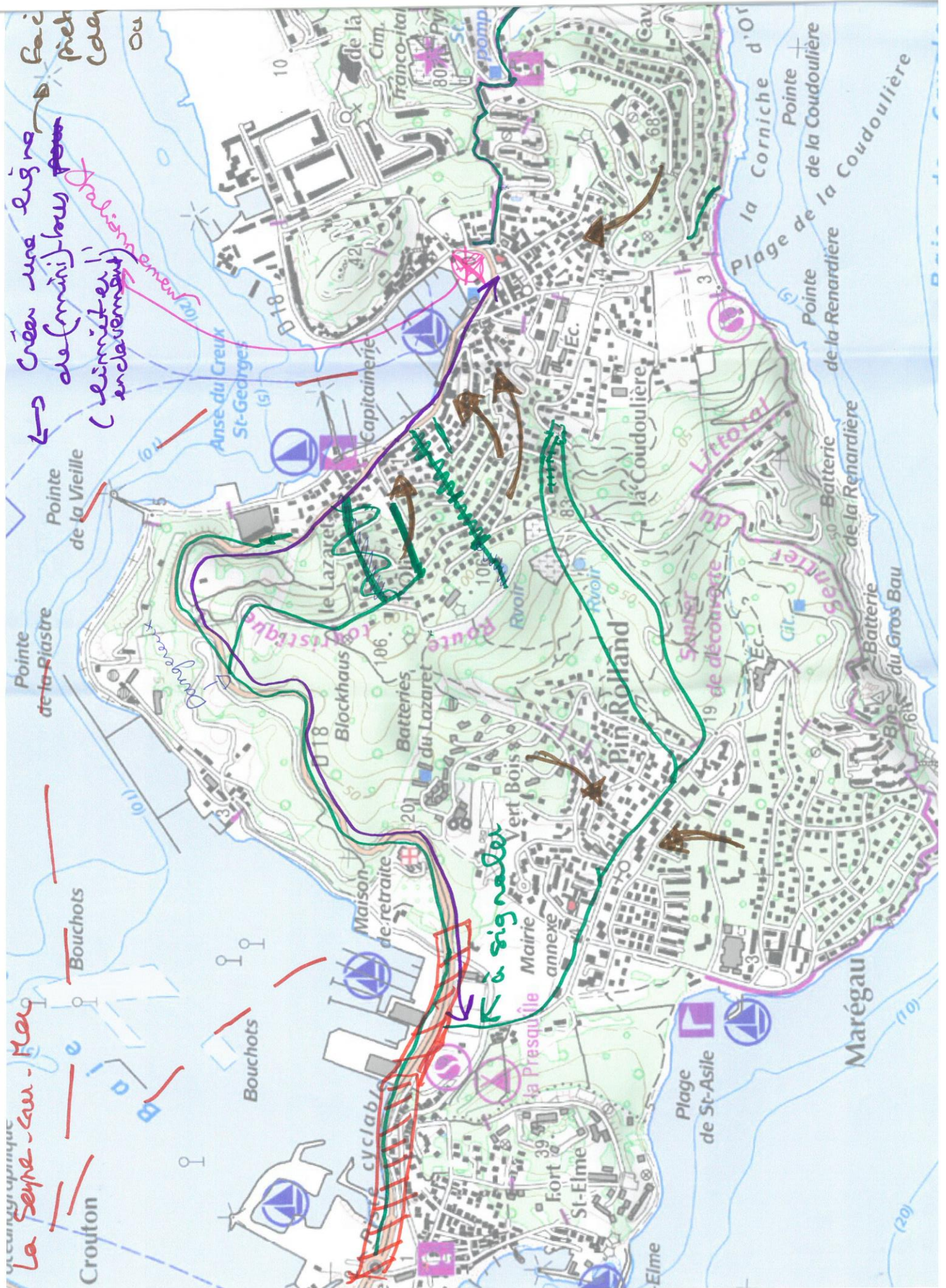
Pôle d'activités maritimes international

Permet de retrouver une population active.
Aller au delà de l'existant ?

Développer l'offre d'hébergement et diversifier l'activité touristique

Autres propositions :

Aucun équipement sportif ouvert au grand public.



Élément cartographique de la table ronde du 23 mars 2016, retranscrit par un des participants de l'atelier