



VILLE DE
SAINT-MANDRIER
SUR-MER

Plan Local d'Urbanisme

01

Délibération arrêtant le
Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 12
décembre 2016 Arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

N° D'ORDRE : 2016 - 251

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2016

Affichage : 16/12/2016

MAIRIE DE SAINT MANDRIER SUR MER **EXTRAIT**

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers

En exercice : 29

Présents : 24

Pouvoirs : 3

Excusés : 0

Absents : 2

Qui ont pris part

à la délibération : 27

Date de convocation : 6 décembre 2016

SEANCE DU 12 DECEMBRE 2016

Étaient présents : M. VINCENT Gilles, Maire – M. BALLESTER Alain – MME MONTAGNE Françoise – M. HOEHN Gérard – MME ROURE Simonne – M. MARIN Michel – M. BLANC Romain (arrivé à 19h20) – MME DEFAUX Catherine (arrivée à 18h45) – M. LHOMME Bernard – M. KUHLMANN Jean – M. BOUVIER Rémy – M. VENTRE Jean-Claude – MME DEMIERRE Colette (arrivée à 18h40) – MME ROUSSEAU Brigitte – M. TOULOUSE Christian – MME ESPOSITO Annie – M. CHAMBELLAND Michel – MME PICHARD Laure – MME MATHIVET Séverine – MME LABROUSSE Sylvie – M. GRAZIANI Frédéric – MME ARGENTO Katia – M. PAPINIO Raoul – MME LEVY Séveryn (arrivée à 19h00) – M. CORNU François – M. POUMAROUX Jean.

Pouvoirs : MME GIOVANNELLI Marie-France à M. Le Maire – M. BLANC Romain (jusqu'à 19h20) à M. BALLESTER Alain – MME DEMIERRE Colette (jusqu'à 18h40) à MME MONTAGNE.

Absents: MME BALS Fabienne – M. COIFFIER Bruno.

Secrétaire de séance : MME ARGENTO Katia.

L'an deux mille seize, le 12 décembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la ville de SAINT-MANDRIER SUR MER a été assemblé dans la salle des fêtes du Square Marc Baron, sous la présidence du Maire, Gilles VINCENT.

17 - ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle que suite aux nouvelles contraintes législatives et notamment suite à la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) le 24 mars 2014, la Commune a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme le 30 octobre 2015, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Pour rappel, les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme portent sur 6 aspects principaux :

1. **Protéger la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal** en valorisant les espaces naturels et littoraux (espaces naturels remarquables, espaces proches du rivage). Le PLU s'attachera à la mise en œuvre d'une Trame Verte et Bleue et à préserver, voire restaurer, les continuités écologiques. En effet, la commune de Saint-Mandrier-sur-Mer, presque bordée par la mer, possède notamment de nombreux espaces naturels remarquables (Cap Cépet,

Bois du Lazaret, Bois de la Coudoulière...) qu'il convient de protéger au titre de la loi Littoral.

2. **Continuer la dynamisation économique**, en confortant les zones d'activités portuaires existantes, l'activité touristique, l'appareil commercial et en confortant le pôle militaire.
3. **Poursuivre le projet communal d'intermodalité** en termes de modes doux, d'espaces publics, de sécurité piétonne, d'équipements publics... Cela se traduit en particulier par une connexion adaptée aux modes doux entre les quartiers de Pin Rolland Marégau et le village.
4. **Choisir un développement maîtrisé de l'urbanisation et de la croissance démographique communale**, en adaptant le parc de logements en conséquence, afin de permettre aux Mandréens de pouvoir se loger sur la commune.
5. **S'engager dans la transition énergétique**, en incitant la réalisation d'opérations d'aménagement innovantes en matière de production d'énergie renouvelable.
6. **Préserver le potentiel patrimonial urbain existant** comprenant notamment la mise en valeur des façades du port.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil municipal le 4 avril 2016.

Le PADD décline 4 axes généraux d'aménagement et d'urbanisme :

→ Transmettre un environnement littoral de qualité

Ce premier axe cible 4 orientations de développement pour Saint-Mandrier-sur-Mer

- Sanctuariser 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

→ Devenir un territoire éco-citoyen

Ce deuxième axe cible 3 orientations de développement pour Saint-Mandrier-sur-Mer

- 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

→ Renouer avec une économie qualitative et durable

Ce troisième axe cible 2 orientations de développement pour Saint-Mandrier-sur-Mer

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

→ Rester un territoire économique important de l'Aire Toulonnaise

Ce dernier axe cible 3 orientations de développement pour Saint-Mandrier-sur-Mer

- 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 objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont définis dans le PADD.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été adressé pour avis à la Communauté d'Agglomération compétente en matière d'autorité organisatrice des transports. L'avis reçu a été favorable.

Conformément à l'article L.103-4 du Code de l'Urbanisme, le Conseil municipal a, lors de la délibération du 30 octobre 2015, défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les

habitants de la Commune, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil Municipal, et le bilan de concertation tiré précédemment à la présente a été jugé positif.

Monsieur le Maire rappelle également la délibération en date du 10 octobre 2016 par laquelle le Conseil Municipal a choisi d'adopter la nouvelle réglementation d'urbanisme issue du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

C'est dans ces circonstances, et suite à la présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme que le Conseil Municipal est invité, après avoir tiré le bilan de la concertation dans une délibération précédente, à arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L. 103-3 à L. 103-6 et L.153-14 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil délibérant,

- VU le Code général des collectivités territoriales,
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-2, L.151-1 et suivant, L.153-1 et suivants et R.153-3,
- VU la délibération en date du 30 octobre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation préalable,
- VU le projet de Plan Local d'Urbanisme mis à la disposition des conseillers municipaux, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, le document cartographiques associé et les annexes,
- VU le bilan de la concertation tiré dans une délibération précédente prise ce jour,
- VU le Conseil Municipal en date du 4 avril 2016 au cours duquel ses membres ont pu débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement durables en application de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme,
- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 10 octobre 2016 adoptant la nouvelle réglementation d'urbanisme issue du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015,
- Considérant que les orientations du PADD sont conformes aux objectifs énoncés en préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et aux articles L. 101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme,
- CONSIDERANT que la concertation afférente au PLU s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération de prescription,
- CONSIDERANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration,

DECIDE PAR 23 POUR ET 4 ABSTENTIONS (MME LEVY, MM. PAPINIO, CORNU ET POUMAROUX)

- **Arrêter** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Mandrier-sur-Mer tel qu'il est annexé à la présente,
- **Communiquer** pour avis les projets de Plan Local d'Urbanisme, en application des dispositions de l'article L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, à :
 - Monsieur le Préfet du Var,

- Monsieur le Président du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Var,
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée,
- Monsieur le Président du Schéma de Cohérence Territoriale Provence Méditerranée, es qualité de Président de l'EPCI en charge du Plan Local de l'habitat et Président de l'Autorité organisatrice des transports urbains,
- Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture du Var,
- Monsieur le Président de la Chambre des métiers du Var,
- Monsieur le Président de la Chambre du commerce et d'industrie du Var
- Monsieur le Directeur de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale,
- Monsieur le représentant de la section régionale de la conchyliculture de Provence Alpes Côte d'Azur,

Le projet sera également communiqué pour avis :

- Aux associations agréées et aux communes voisines qui en ont fait la demande au titre de l'article L.132-12 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme,
- Aux EPCI voisins compétents et aux organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune, à leur demande, en vue de l'application de l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme,
- En vue de l'application de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme, à Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière et à Monsieur le représentant de la section régionale de l'Institut National des Appellations d'origine contrôlée,
- En vue de l'application de l'article L.112-1-1 du Code Rural, à Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Var.

Fait à Saint-Mandrier-sur-Mer, le 13 décembre 2016, pour extrait conforme.

Signé : Le Maire,
Gilles VINCENT