

Ville de La Seyne-sur-Mer
Département du Var

Mairie de La Seyne-sur-Mer

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU VENDREDI 18 SEPTEMBRE 2009

ARRONDISSEMENT DE
TOULON

N°DEL/09/273

OBJET : DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) DANS LE CADRE DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Nombre de CONSEILLERS en exercice : 49

L'an deux mille neuf, le dix-huit Septembre, à 9H00, 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, Florence CYRULNIK, Claude ASTORE, Toussaint CODACCIONI, Solange ANDRIEU, Rachid MAZIANE, Christine SAMPERE, Joseph PENTAGROSSA, Isabelle RENIER, Annie MARTIN, Michel REYNIER, Christian BIANCHI, Alain LOPEZ, Martial LEROY, Bernard TROUÇHET, Guy SANTANGELO, Jean MICHEL, Malika RIEMER, Any BAUDIN, Jean-Jacques TAURINES, Christiane JAMBOU, Michel TOURNAN, Christian BARLO, Graziella GAUJAC, Nathalie MILLE, Marie VIAZZI, Annick LE GAL, Angélique MAZOYER, Marie-Christèle MOUISSE

Etaient absents

Arthur PAECHT, Marcel BARBERO, Denise PEUCHOT, Alain CHAPPARO, Françoise POUCHKO-LOUAT, Christian BATLLE, Nadjet BENZOHRRA, Alain AJELLO, Huguette RUGGIRELLO, Nathalie BERTRAND, Fathi BOUSBIH, Sabine BAROUX

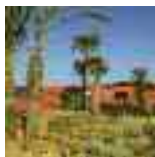
Etaient excusés

Patrick VALLE	.....	Rachid MAZIANE
Philippe MIGNONI	.....	Malika RIEMER
Jocelyne LEON	.....	Toussaint CODACCIONI
Danielle DIMO PEREZ-LOPEZ	.....	Solange ANDRIEU
Yves GAVORY	.....	Claude ASTORE
Guillaume BONNAMOUR	.....	Angélique MAZOYER
Cécile MUSCHOTTI	.....	Marie-Christèle MOUISSE

Solange ANDRIEU a été désigné(e) pour remplir les fonctions de secrétaire.

LE CONSEIL AINSI CONSTITUE,

Rapporteur : Monsieur Claude ASTORE, Maire Adjoint



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



■ Préambule

Le **Plan Local d'Urbanisme** remplace le Plan d'Occupation des Sols depuis la loi «Solidarité et Renouvellement Urbains» du 13 décembre 2000, dite loi «SRU».

Ce nouveau document de planification locale s'articule autour d'un document majeur dénommé «**Projet d'Aménagement et de Développement Durable**» (PADD).

Ce PADD occupe ainsi une place capitale dans la mesure où il traduit le projet communal et qu'il permet, ensuite, de définir les règles techniques exprimées dans les autres composantes du **PLU**.

Cette étape essentielle, préalable à l'élaboration des règles d'urbanisme, permet de justifier le respect d'aspirations d'intérêt général et donne ainsi du sens à la traduction normative.

Le **nouveau plan local d'urbanisme** de La Seyne sur Mer s'est élaboré dans une période marquée par le Grenelle de l'environnement. Même si les dispositions de la loi Grenelle 2, adoptée le 13 juillet 2010, ne s'appliquent pas au présent PLU dont l'élaboration a été entamée antérieurement, il en adopte l'esprit et notamment les objectifs de développement durable visant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergie renouvelable, la préservation de la biodiversité et la maîtrise de la consommation d'espace.

■ Contexte local

La Ville de la Seyne sur Mer a élaboré son **Plan Local d'Urbanisme** entre les années 2002 et 2004. Ce

document d'urbanisme a fait l'objet de deux modifications liées à deux zones à urbaniser et d'une révision approuvée en août 2007, concernant notamment les Espaces Boisés Classés (EBC).

La Seyne sur Mer - située en coeur de Rade - appartient à la communauté d'agglomération de Toulon Provence Méditerranée (TPM), dont elle est la deuxième ville en poids de population.

Cette structure intercommunale a élaboré et approuvé deux documents majeurs en terme de planification :

- Un Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 16 décembre 2004 et pour le lequel une révision est en cours pour la période 2010-2015 (projet arrêté par délibération du conseil communautaire de TPM en date 19 décembre 2009).
- Un Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 05 juillet 2006.
- Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) au niveau du bassin d'habitat toulonnais, regroupant 31 communes, a été approuvé par le conseil syndical du syndicat mixte Scot Provence Méditerranée en date du 16 octobre 2009

■ Rappel

Un diagnostic territorial a été réalisé entre 2002 et 2003. Ce document s'appuie sur l'ensemble des études à la disposition de la commune dans des domaines divers et variés (économie, habitat, paysage...).

Ce diagnostic s'est articulé autour de 7 thématiques permettant de garantir une vision exhaustive et objective du territoire et ainsi en dégager les forces et faiblesses :

- I. Morphologie du territoire
- II. Intégration urbaine des populations
- III. Valorisation du patrimoine
- IV. Gestion des ressources
- V. Santé publique
- VI. Organisation de la gestion du territoire
- VII. Démocratie locale

Il découle de ce constat 4 enjeux géographiques :

Le centre : une attractivité, un dynamisme à appréhender dans le respect des particularités de territoire (« une centralité aux enjeux différenciés »).

Le littoral : la combinaison du développement et de la protection au service de la valorisation

Les secteurs pavillonnaires : une nécessité d'intégration dans le paysage (arc collinaire, boisements, bordure littorale)

Les entrées de ville : une mise en valeur intégrant leurs différentes fonctions (déplacements, économie, paysage).

■ Grille de lecture du document

Les Objectifs : Cadre de vie, Habitat, Economie, Equipements, Déplacements.

Des orientations globales s'appliquent à l'ensemble du territoire en tant que valeur de base commune à toutes les réflexions. Elles se traduisent au niveau des « Orientations générales communes à l'ensemble du territoire ».

Les Orientations d'urbanisme se déclinent ensuite en fonction d'enjeux thématiques et géographiques afin de traduire des objectifs.

Des orientations d'aménagement peuvent également être établies sur certains secteurs afin de traduire plus spécifiquement des enjeux.



LES OBJECTIFS

■ Cadre de vie

Renforcer l'identité seynoïse en veillant à valoriser la qualité du cadre de vie de ses habitants et à promouvoir un développement harmonieux dans une démarche de développement durable.

■ Habitat

Favoriser la diversification de l'habitat en développant une offre suffisante et de qualité à destination du plus grand nombre.

■ Economie

Créer les conditions nécessaires au développement économique et touristique de la ville, en accompagnant des dynamiques intercommunales.

■ Equipements

Développer les équipements et service de proximité pour satisfaire les besoins de la population.

■ Déplacements

Améliorer le fonctionnement de la ville en s'efforçant de réduire l'hégémonie de la voiture, en offrant des emprises de circulation adaptées aux besoins, en adaptant le stationnement aux réalités des lieux.



Marché provençal - cours Louis Blanc



DÉVELOPPER une renaissance économique centrée sur les richesses marines,

SAUVEGARDER notre territoire et notre patrimoine (naturel, bâti, culturel, identitaire...),

ASSURER un droit au logement répondant aux besoins dans le respect de notre qualité de ville,

GARANTIR un service public à la hauteur des attentes de la population,

GARANTIR la mise en oeuvre d'une démocratie locale participative sur les enjeux de territoire qui participent à un destin local (quelle qu'en soit la portée).

■ Qualité de ville

- La renaissance économique notamment autour du pôle de compétitivité « Terre - Mer » à Brégaillon et alentours.
- Une offre en logement en réponse aux attentes.
- Des formes urbaines adaptées aux lieux (perception, patrimoine, déplacements...).
- La mise en valeur du patrimoine de la commune.
- Un développement d'activités en direction de la personne et du bien être (cliniques spécialisées, pôles médicaux spécifiques, balnéothérapie, thalasso, etc.).
- La prise en compte du handicap dans les aménagements
- Une approche équitable entre les quartiers dans la programmation des équipements publics.
- La confirmation de la démarche incitative en terme de développement durable et notamment d'incitation en matière d'énergies propres et renouvelables.
- Une présence végétale confirmée, y compris en secteur urbanisé, et favorisant les essences de notre région, celles peu consommatrices d'eau et si possibles non allergisantes.

■ Démocratie locale

- Concertation, secteur par secteur.
- Association des habitants à la définition des petits et grands enjeux de leur destin local.
- Communication large et adaptée en fonction des orientations.





LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Une grille thématique qui repose sur 3 points :


Forme urbaine – paysage – habitat


Equipements structurants (publics ou privés)


Transport – espaces public (voirie) - réseaux divers




4 enjeux géographiques :

- Le centre :** 

une attractivité, un dynamisme à appréhender dans le respect des particularités de territoire (« une centralité aux enjeux différenciés »),
- Le littoral :** 

la combinaison du développement et de la protection au service de la valorisation,
- Les entrées de ville :** 

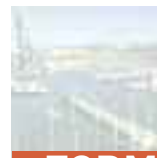
une mise en valeur intégrant leurs différentes fonctions (déplacements, économie, paysage),
- Les secteurs pavillonnaires :** 

une nécessité d'intégration dans le paysage (arc collinaire, boisements, bordure littorale)



**LE PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

FORME URBAINE - PAYSAGE - HABITAT



Un centre aux enjeux différenciés

ENTREPRENDRE des choix d'urbanisation raisonnés et définis au regard de la configuration des lieux (altimétrie, préservation du patrimoine et des espaces verts...) et des aménagements induits (voirie, réseaux...).

DÉFINIR une politique d'aménagement préalable aux projets de construction.

RÉALISER des logements au service d'une politique de construction adaptée aux besoins (demande locale, habitat spécifique, ...).

RECHERCHER une mixité sociale sur les opérations de construction les plus significatives.

DÉFINIR des implantations et des hauteurs déterminées en cohérence avec l'espace public avoisinant.

Alignement de façades sur le quai Péri



Les Balcons de Pépioles (opération Terre du Sud Habitat)

■ Centre Ancien

- **Poursuivre** les opérations de rénovation et mise en valeur des îlots.
- **Appliquer** des prescriptions architecturales au service du patrimoine et de sa mise en valeur.
- **Mettre en oeuvre** une politique foncière axée sur la réhabilitation des logements et la lutte contre l'habitat indigne et la vacance.



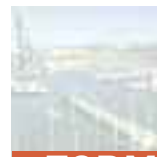
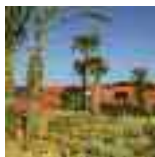
Ilot Rostand - opération de logements TSH - SNI

■ Secteurs de transition

- **Déterminer** des secteurs de transition entre le centre et les quartiers pavillonnaires (La Rouve, Les Mouissèques, Chateaubanne...) et entre le centre ancien et le site des anciens chantiers navals.

■ Quartier Berthe

- **Poursuivre** la résidentialisation du quartier Berthe en prenant en compte le patrimoine architectural et urbain du secteur.
- **Rompre** avec la logique mono-fonctionnelle de ce secteur.



 **Le littoral :**
la combinaison
du développement
et de la protection au service
de la valorisation

MAINTENIR une présence végétale le long du littoral (La Verne, Fabrégas, Tamaris...).

FAÇONNER le paysage à travers des opérations d'aménagement :

- Terrain Total – Bois Sacré : un site à la frontière de deux logiques,
- Friche des CNIM – Balaguier : un projet intégré dans le paysage avec une architecture remarquable
- Zone 3 AU – Le « Crouton » : une urbanisation en résonance avec l'histoire.



Tamaris - Villa Pacha de nuit

Tamaris / Balaguier – photographie aérienne 2003



■ **Brégaillon**

- **Développer** le technopôle de la Mer, dans un souci d'amélioration urbaine du quartier : un aménagement de qualité pour créer un centre de vie et de travail.

■ **Bois Sacré**

- **Encourager** des activités de qualité respectueuses du cadre de vie et en harmonie avec le caractère remarquable du site.

- **Eviter** les activités inadaptées à la mise en valeur des lieux (de type industriel notamment).



Le littoral : la combinaison du développement et de la protection au service de la valorisation

■ Balaguier - Tamaris

- **Appliquer** les prescriptions de la ZPPAUP afin de mettre en valeur le patrimoine historique (Bâti et paysager).
- **Respecter** la coupure verte entre le Fort Napoléon et le Fort de Balaguier.
- **Maintenir** une trame foncière cohérente avec l'histoire « Michel PACHA ».
- **Mettre en valeur** l'ambiance maritime des « cabanons de pêcheurs » et valoriser l'environnement maritime d'exception, tout en respectant la fonctionnalité des activités aquacoles et la destination professionnelle des cabanons.

Village Pouillon - une architecture à mettre en valeur



Saint Elme - une ambiance à protéger

■ Les Sablettes

- **Protéger** le patrimoine architectural, urbain et paysager du quartier Pouillon.
- Limiter la constructibilité du secteur d'accompagnement des Sablettes.

■ La Petite Mer

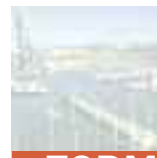
- **Admettre** des constructions en cohérence avec celles existantes (hauteur, volume, colorimétrie...).
- **Interdire** le stockage de bateaux à terre et l'aspect d'entrepôt.


■ Saint-Elme

- **Conserver** « l'ambiance » du village de pêcheurs en créant un zonage spécifique visant l'harmonie avec les volumes et hauteurs du quartier.

■ La Verne / Fabrégas

- Un bâti modéré intégré au paysage et en harmonie avec la végétation



 **Entrées de ville :**
Une mise en valeur
intégrant leurs
différentes fonctions
(déplacements, économie,
paysage)

OPTIMISER le foncier, disponible ou mutable, en promouvant des formes urbaines économes d'espace (notamment en terme de stationnement).

DÉVELOPPER des activités économiques respectueuses de l'environnement et du cadre de vie.

CRÉER un effet vitrine aux abords des grandes infrastructures, en soignant la qualité architecturale et en étant exigeant sur le traitement des espaces d'activités existants et futurs.

STRUCTURER le développement économique du pôle Ouest.

AMÉLIORER significativement l'organisation interne des espaces économiques d'entrée de ville : signalétique, circulation interne, importance des espaces publics.

ENCADRER la surenchère publicitaire au travers d'un règlement local de publicité.

ANTICIPER et **VEILLER** à la qualité paysagère des aménagements.

Les Playes - photo aérienne 2003



■ **Avenue Marcel Paul**

- **Développer** une dynamique économique homogène de part et d'autre de la voie, dans le respect des espaces verts existants.

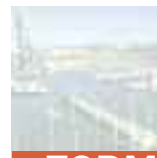
■ **Les abords de la Gare**


- **Développer** un programme de constructions qui structure le site et améliore la perception urbaine des lieux.

- **Réaliser** un front bâti devant l'atelier bus, le long de la RD 63.

La publicité - une surenchère à encadrer





 **Les secteurs pavillonnaires : une nécessité d'intégration dans le paysage (arc collinaire, boisements, bordure littorale...)**

MAÎTRISER LE BÂTI DANS LES QUARTIERS D'HABITAT DIFFUS

- **Maintenir** une densité faible (emprise et COS).
- **Définir** des règles de densité communes aux différentes destinations pour façonner un paysage homogène.
- Un renouvellement et une densification à proximité du transport en commun et conditionnée par une offre structurée.

MAINTENIR UN CADRE BOISÉ SIGNIFICATIF

- **Préserver** les lignes de crêtes.
- **Conserver** des espaces boisés classés comme garde fou de l'urbanisation.
- **Encourager** des coulées vertes en tant que lien entre les secteurs.
- **Prendre en compte** les risques et contraintes du boisement.



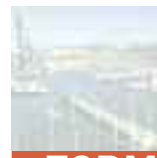
Fabrégas sicié - photo aérienne 2003


PRÉSERVER ET VALORISER NOTRE CAPITAL NATUREL ET AGRICOLE

- **Sauvegarder** le poumon vert que représente la forêt communale et qui constitue un site remarquable.
- **Accompagner** un aménagement de qualité sur le site du « Domaine de Fabrégas », intégrant une présence agricole, une mise en valeur des espaces non construits et une réhabilitation du bâti

La Verne - Une dominante végétale à préserver





 **Les secteurs pavillonnaires : une nécessité d'intégration dans le paysage (arc collinaire, boisements, bordure littorale...)**

AFFIRMER LE DEVENIR DIFFÉRENCIÉ DES ZONES À URBANISER

- 1AU : un développement à moyen terme conditionné par une amélioration des conditions de desserte.
- 4 AU : une zone en prolongement du centre ville et en transition avec l'habitat pavillonnaire.
- 2 AU : un secteur à forte valeur paysagère et aux enjeux altimétriques importants.

En toute hypothèse :

- **Développer des produits répondant à la solvabilité des ménages et notamment des actifs.**
- **Favoriser les opérations de mixité.**
- **Encourager des formes urbaines économes de l'espace.**

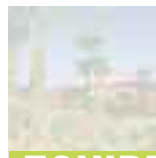


arc collinaire - photo aérienne 2003



**LE PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

**EQUIPEMENTS STRUCTURANTS
(Publics ou privés)**



Un centre aux enjeux différenciés

RÉALISER UN PÔLE MULTIMODAL AUTOUR DE LA GARE SNCF DONT LES PRINCIPAUX OBJECTIFS SONT LES SUIVANTS :

- **Créer** un pôle d'échanges structurant multimodal à fonction urbaine, de service et d'accessibilité aux différents modes de déplacement,
- **Rechercher** à faciliter les échanges véhicule personnel / SNCF / TCSP / Bus / Vélos,
- **Renforcer** la fonction d'entrée de ville,
- **Permettre** l'implantation d'activités économiques à proximité,
- **Favoriser** la mise en valeur de la liaison vers le Centre Ville

Gare de La Seyne - futur pôle multimodal



Centre ville

- **Lutter** contre la désertion des services et commerces du centre ville, notamment avec le déplacement du marché forain.
- **Aménager** des espaces urbains pour les diverses tranches d'âge.
- **Réhabiliter** le foyer-résidence « Bartolini » pour personnes âgées .
- **Créer** une Maison des associations.
- **Développer** une forte dynamique culturelle.

Berthe

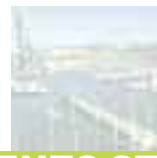
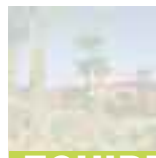
- **Réaliser et renforcer** des places publiques, sources d'animation et lieux de vie dans le quartier Berthe (Places de Berthe, Saint Jean...)
- **Concevoir - Réaliser** la maison de la Santé à proximité de l'Hôpital George Sand.
- **Offrir** un espace de détente à vocation multiple en complément du terrain de football de Berthe.
- **Développer** une offre économique à rayonnement intercommunal.



Parc de la Navale

Site des anciens Chantiers navals

- **Créer** le nouveau port de plaisance avec ses activités complémentaires.
- **Pérenniser** et développer les structures de formation (IUFM...)
- **Réaliser** un équipement structurant sur le site des anciens chantiers, intégrant une salle de conférences.
- **Développer** un projet culturel (incluant un équipement public) et commercial dans les anciens « Ateliers mécaniques ».



 **Le littoral :**
la combinaison
du développement
et de la protection au service
de la valorisation

■ **Brégaillon**

- **Développer** la base Marine du Pôle Marine du Technopole de la Mer

■ **Site des anciens chantiers navals**

- **Organiser** la réouverture vers la mer et le lien avec la Ville.
- **Exploiter** la darse et les cales de mise à l'eau.
- **Développer** l'offre de plaisance et les services complémentaires.
- **Organiser** l'interface Ville / Mer à travers notamment la requalification du bâtiment CPM.

■ **Anse de Balaguier**

- **Maintenir** la vocation culturelle et patrimoniale du Fort de Balaguier.
- **Reconvertir** la friche des CNIM en développant un projet hôtelier structurant.

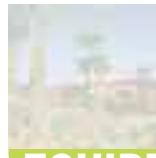


Les anciens chantiers navals - un linéaire de quais à exploiter

Un patrimoine militaire emblématique - Fort de Balaguier



Le Sentier Littoral



Le littoral :
la combinaison
du développement
et de la protection au service
de la valorisation

■ Baie du Lazaret

- Un pôle d'enseignement et / ou de recherche liée à la Mer dans l'Institut Michel Pacha.
- Un développement d'activités liées à la mer.

■ La Petite Mer

- Des occupations complémentaires définies dans une logique d'ensemble et une prise en compte du milieu naturel.

■ Le village des Sablettes

- **Confirmer** l'image touristique du noyau des Sablettes, dans un souci de préservation du témoignage Pouillon.

■ Saint-Elme

- Un port à l'échelle du quartier, respectueux du cadre de vie et de l'environnement



Les Sablettes - un parc entre deux mers

■ Les plages

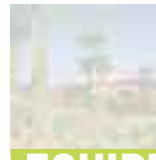
- **Garantir** l'entretien et la mise en valeur du parc des Sablettes – parc entre deux Mers.
- **Préserver** une qualité environnementale des plages et des espaces proches du rivage.

■ Sentier du Littoral

- **Aménager** un cheminement sécurisé et convivial pour faciliter les promenades

Le sentier du littoral comme élément structurant





**Entrées de ville :
Une mise en valeur
intégrant leurs
différentes fonctions
(déplacements, économie,
paysage)**

RENFORCER les services aux entreprises (nettoyage, sécurité...) et aux employés (centre de vie...)

CRÉER une zone économique d'intérêt communautaire au nord de Berthe, dans la dynamique Pôle Mer.

RÉALISER une déchetterie au Nord de la Ville.



Léry - complexe sportif

■ **Camp Laurent**

- **Réaliser** le cimetière communal et le crématorium de l'ouest de l'agglomération.
- **Implanter** des activités respectueuses du cadre de vie et en synergie avec le pôle de compétitivité Mer.

■ **Les abords de la Gare**

- **Requalifier** la Gare en tant que porte d'entrée de ville et d'agglomération.
- **Constituer** un environnement urbain autour d'une dynamique tertiaire.

■ **Secteur Léry**

- **Garantir** le lien entre les équipements commerciaux et les quartiers d'habitat (offre d'espaces publics, circulation douce...).
- Le carrefour du Pôle Mêle : un site essentiel de couture entre deux espaces complémentaires.



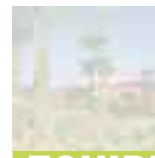
Léry - un pôle économique important

Nord de Berthe
une vocation économique



Gare de la Seyne
une porte d'entrée dans l'agglomération





 **Les secteurs pavillonnaires : une nécessité d'intégration dans le paysage (arc collinaire, boisements, bordure littorale...)**

PRÔNER une mixité fonctionnelle dans les opérations d'aménagement d'envergure.

IMPOSER la réalisation d'espaces et / ou d'équipements publics dans les réflexions sur les zones à urbaniser.

RÉALISER un Etablissement Hospitalier pour Personnes Agées sur le site de Mauvéou.



tennis Barban - photo aérienne

Centre de plein air de « La Dominante »

- **Maintenir** l'affectation des lieux et découverte de la nature.
- **Réhabiliter** le bâti de caractère présent sur le site.
- **Préserver** la végétation.

Le site remarquable de Sicié / La forêt de Janas

- **Garantir** la sécurité et la lutte contre les incendies.
- **Mettre en valeur** le sentier du littoral.
- **Maîtriser** l'érosion naturelle.

Batterie des Revenants

- **Réhabiliter** le site pour un espace de loisirs jeunes.

Tennis de Barban

- **Préserver et développer** cet équipement sportif.

Complexe Guimier

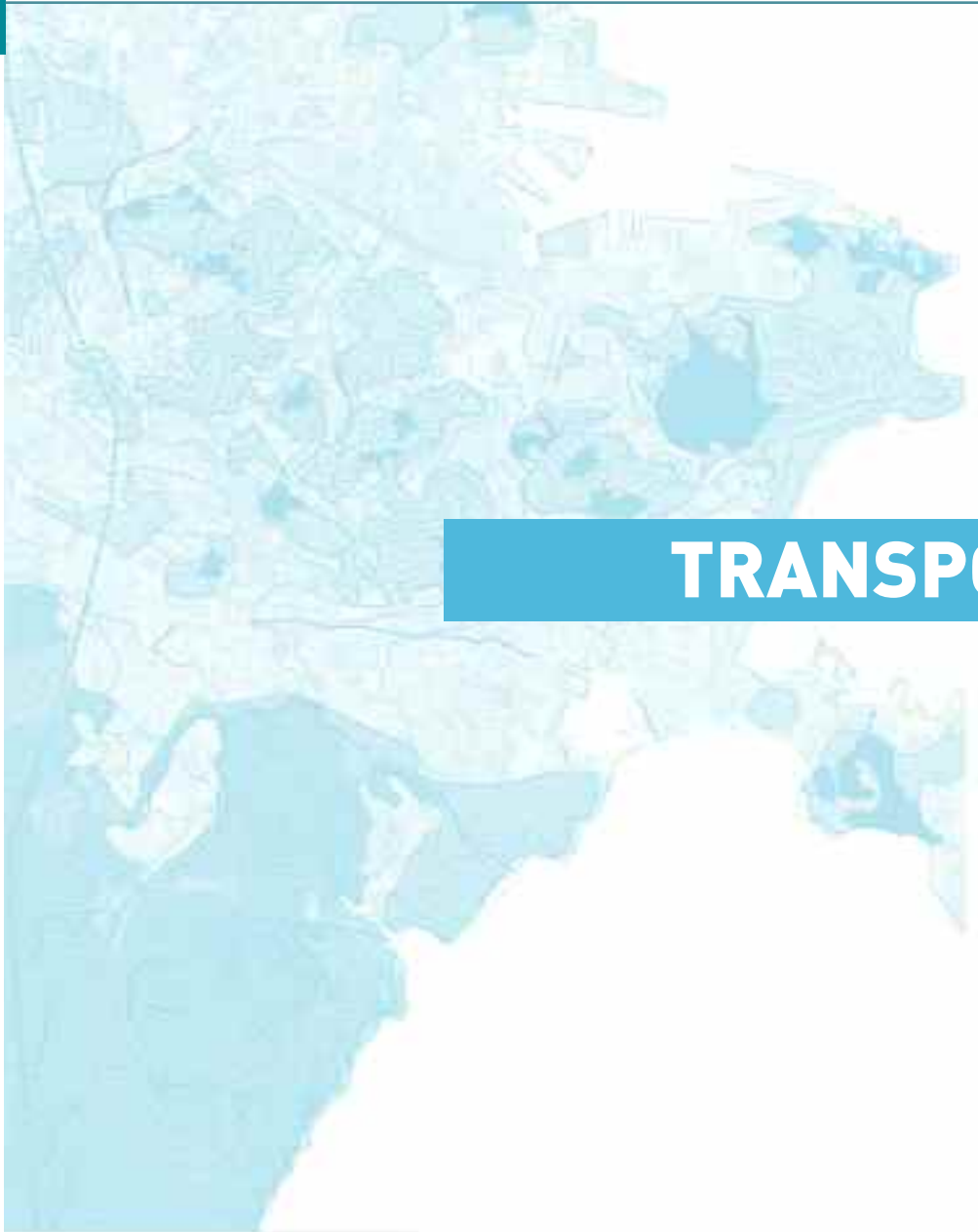
- **Conforter** ce complexe multisports (tennis, football, gymnase...).

ZAC Saint-Georges

- **Concevoir** un aménagement public convivial structuré par une présence bâtie.

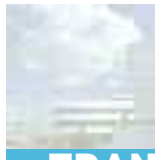
ZAC Saint Georges - Maison de quartier





**LE PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

**TRANSPORT - ESPACES PUBLICS
(Voirie)
RÉSEAUX DIVERS**



Un centre aux enjeux différenciés

■ Voirie

- **Résorber** les « points noirs » de circulation, notamment le Rond Point Kennedy
- **Elargir** les voiries au service de la fluidité de circulation, des modes doux et de l'intégration du bâti dans l'espace : Les opérations stratégiques lourdes de voirie ne devront pas introduire de coupures dans la circulation cyclable
- **Concevoir** des aménagements assurant la sécurité des piétons et cycles, notamment dans les secteurs à fort trafic automobile ou sujet à concentration humaine
- **Prévoir** des emplacements réservés permettant la prise en compte des usagers des modes doux et, lors de la réalisation ou de la rénovation des voies urbaines, prévoir des aménagements cyclables



Rond point Kennedy - une circulation à améliorer



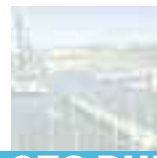
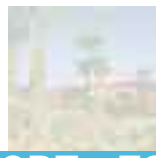
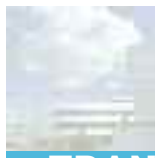
En attendant le TCSP

- **L'avenue Estienne d'Orves** : un axe urbain majeur à requalifier en lien avec le développement du Pôle Mer.
- **Exiger** des places de stationnement de véhicules (dont les deux roues) adaptées à la réalité des lieux et à la desserte en transport en commun.

Dans cette optique, envisager notamment le développement (quantitatif et géographique) des supports pour vélos (par exemple de type arceaux hauts en U renversé), de préférence près des pôles générateurs de circulation vélos.



Avenue Estienne d'Orves



Un centre aux enjeux différenciés

Transports en commun

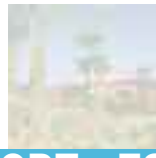
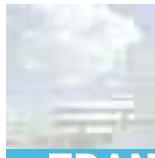


- **Améliorer** les dessertes en transport en commun entre la gare et le Centre ancien (consistance des dessertes, cadencement, type de matériel) : créer des lignes de rabattement vers les pôles de correspondance du réseau, notamment embarcadères.
- **Développer** le stationnement relais à proximité des transports en commun (bus, navette, pôle d'échanges) et dans le respect du schéma directeur des parcs relais élaboré au niveau de l'agglomération.
- **Réfléchir** à l'augmentation des « Arrêts minutes » aux endroits stratégiques, notamment à proximité des commerces de proximité et des équipements scolaires et dans le respect des contraintes de circulation et de contrôle que cela peut engendrer (voie latérale ou contre-allée, contrôle de bornes éventuelles ...).
- **Améliorer** le traitement paysager de l'arrêt de la navette maritime sur le site des anciens chantiers navals.

Réseaux

- **Recalibrer** les réseaux humides dans les secteurs concernés par l'accroissement de la densité.
- **Recourir** aux participations pour imposer aux constructeurs une contribution à la création et / ou au renforcement des réseaux.
- **Garantir** une meilleure prise en compte du risque d'inondabilité lié aux projets d'imperméabilisation.
- **Utiliser** et développer les dispositifs novateurs, tel que l'échangeur thermodynamique utilisant l'eau de mer.





**Le littoral :
la combinaison
du développement
et de la protection au service
de la valorisation**

■ Voirie - Pôle Mer

- **Développer** des axes urbains de desserte du pôle Mer (Estienne d'Orves, Chemin Fritz).
- **Améliorer** la fonctionnalité du rond point du 08 mai 1945.
- **Créer** différents accès à la base Marine du Technopole de la Mer, en fonction des enjeux et objectifs poursuivis.



Rond-Point du 8 mai 1945



Corniche Tamaris - un espace de circulation à partager

■ Corniche de Tamaris

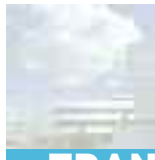
- **Aménager** l'espace public dans un esprit de villégiature.
- **Créer** des stationnements le long du parcours (anse de Balaguier, proximité de la poste et de la navette maritime, à l'approche des Sablettes...).
- **Réserver** un espace convivial aux modes doux afin de relier les quartiers entre eux et mettre en évidence le site paysager de qualité tout en valorisant et requalifiant les quartiers traversés.

■ Transports en commun

- **Garantir** la desserte par les transports publics du technopôle de la Mer.
- **Prévoir** l'arrivée du TCSP sur le site des anciens chantiers.
- **Réaliser** les parcs relais à proximité des transports en commun et des sites à enjeux (Brégaillon, Tamaris, site des anciens chantiers navals...).
- **Organiser** le cabotage maritime sur l'ensemble du linéaire côtier afin d'offrir une solution alternative aux déplacements automobiles.



Navette maritime - une entrée de ville à valoriser




Entrées de ville :
Une mise en valeur
intégrant leurs
différentes fonctions
(déplacements, économie,
paysage)

AMÉLIORER la fluidité de circulation de l'entrée de ville depuis l'autoroute par le doublement de la RD 26

GARANTIR une desserte viaire cohérente et fonctionnelle des sites économiques (Lotissement DAVIN, Camp Laurent...)

PRÉVOIR une déchetterie au Nord de la Ville.

- **Améliorer** « l'effet vitrine » des espaces économiques d'entrée de ville
- **Etablir** un rapport entre fonctionnalité des lieux et ambiance paysagère,
- **Choisir** des végétaux adaptés aux lieux et aux contraintes d'usage

Zone économique du Nord de Berthe

- **Créer** à l'ouest les conditions de desserte et **organiser** à l'est la connexion sur la RD 63.



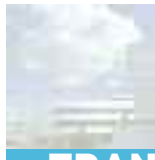

échangeur autoroutier

Camp Laurent

- **Aménager** l'espace public dans la logique de labellisation des zones économiques communautaires,
- **Recalibrer** et prolonger l'avenue Robert Brun pour désenclaver cette zone d'activités,
- **Définir** un mobilier urbain et des ambiances conformes à la volonté de labellisation des zones économiques d'intérêt communautaires,
- **Favoriser** l'insertion paysagère sur l'ensemble des espaces publics de la zone (traités de manière homogène)



Avenue Robert Brun - une nécessaire requalification

Entrées de ville :
Une mise en valeur
intégrant leurs
différentes fonctions
(déplacements, économie,
paysage)

■ **Transports en commun**

- **Doter** les espaces économiques d'entrée de ville d'une meilleure desserte en transport en commun.
- **Etudier** le cabotage maritime vers Brégaillon afin d'offrir un autre moyen d'accès aux activités du Pôle Mer.

■ **Réseaux**

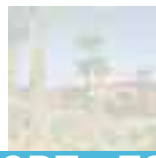
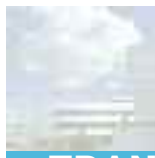
- **Réaliser** les aménagements nécessaires à la prise en compte des problèmes d'inondabilité du secteur de Camp Laurent et de la Pyrotechnie.




Pont de la gare - des aménagements à prévoir pour une meilleure fonctionnalité

Les Playes - avenue Marcel Paul
un axe routier au sein d'un secteur économique





 Les secteurs pavillonnaires : une nécessité d'intégration dans le paysage (arc collinaire, boisements, bordure littorale...)

■ Voirie

- **Améliorer** le maillage entre les quartiers.
- **Calibrer** progressivement les voies étroites à un gabarit garantissant la mise en sécurité.
- **Garantir** le cheminement inter quartier à travers les voiries définies d'intérêt communautaire, au service d'un plan de circulation dans la ville.
- **Renforcer** la liaison Est / Ouest entre Brémond et Henri Guillaume.
- **Favoriser** les modes doux dans les projets d'aménagement de voirie, dans une logique de partage de l'espace permettant d'aller et venir vers les communes limitrophes.

■ Transport en commun

- **Développer** les modes de transport en commun afin de réduire l'usage de la voiture, dans une logique de développement durable.



Station de traitement des eaux usées - Sicié

■ Réseaux humides

- **Etendre** le réseau public d'assainissement des eaux usées afin de réduire la présence d'équipements autonomes.
- **Surveillance** attentive des vallats pour préserver la sécurité et l'environnement.
- **Prendre en compte** la problématique d'inondabilité (existante et liée aux bassins versants et aux ruisseaux mais aussi du fait de l'urbanisation).

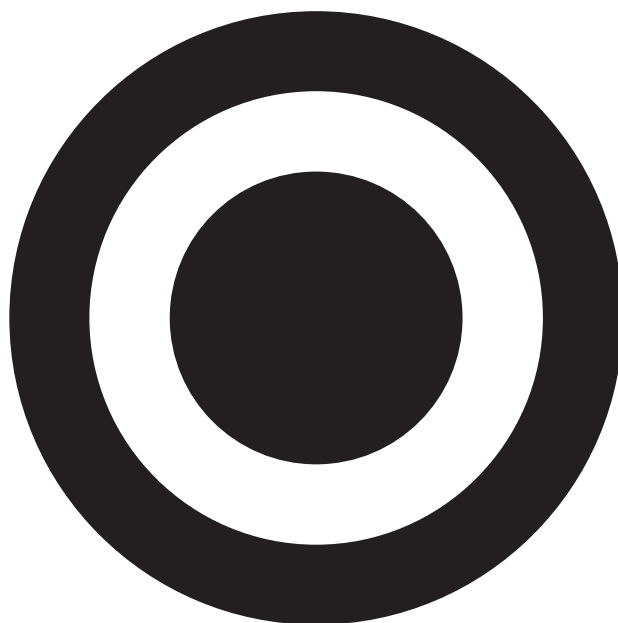
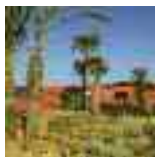
Carrefour des 5 chemins





**LE PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

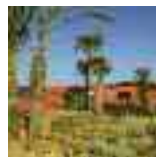
LES ORIENTATIONS PARTICULIÈRES



**LE PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

SECTEUR CENTRE



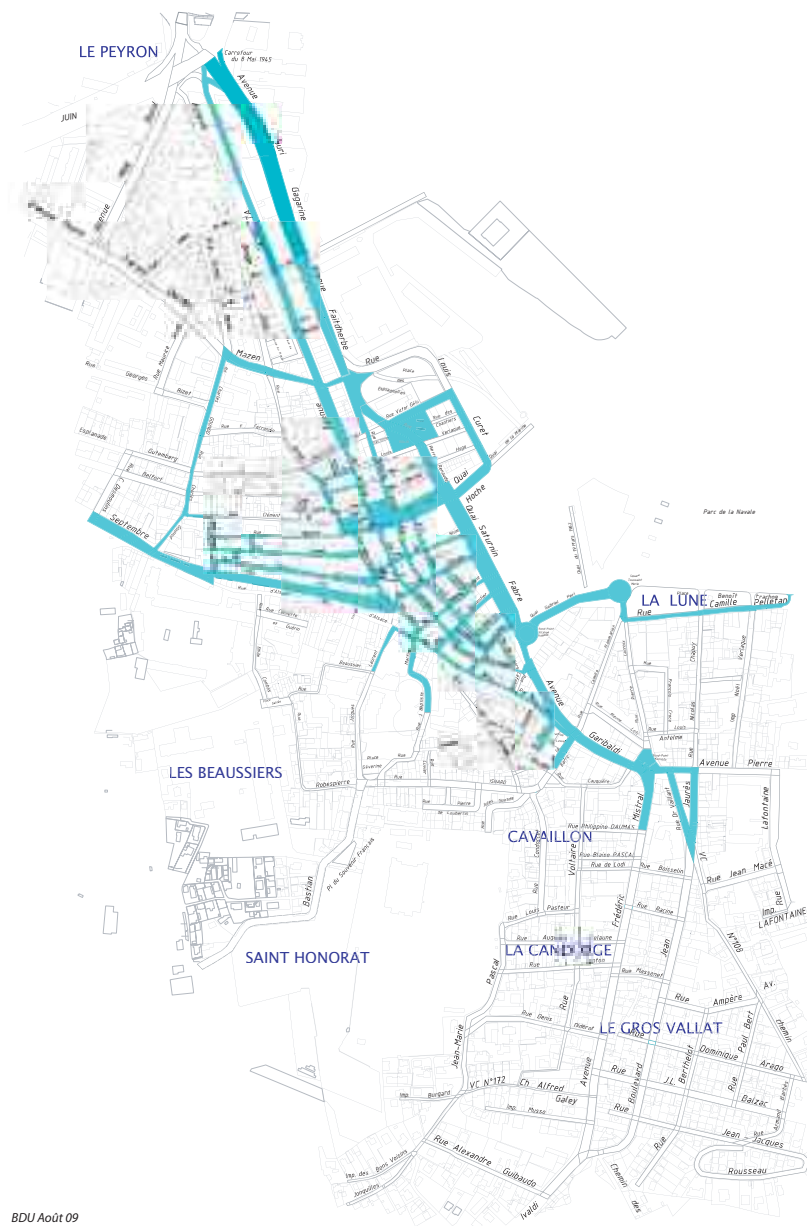


Enjeu de lutte contre la désertion des commerces et services du centre ancien

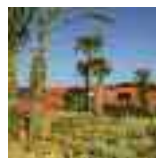
I - PRINCIPAUX OBJECTIFS

- **Relancer** l'économie locale
- **Redynamiser** le commerce et l'artisanat pour faire du centre de la Seyne un coeur de ville incontournable.
- **Renforcer** l'attractivité du centre par la spécificité de ses commerces
- **Répondre** aux besoins des habitants en équipements de proximité.

II – PERIMETRE DE MAINTIEN ET DE RENFORCEMENT DE L'ACTIVITE



BDU Août 09



Ilot Martini



Vue de l'ilot Martini depuis le toit du parking

Description du projet

- **Requalification** du parvis de l'église / **restructuration** d'un îlot dégradé.
- **Création** d'un espace public de type place permettant de créer un espace public de proximité.

Objectif du projet

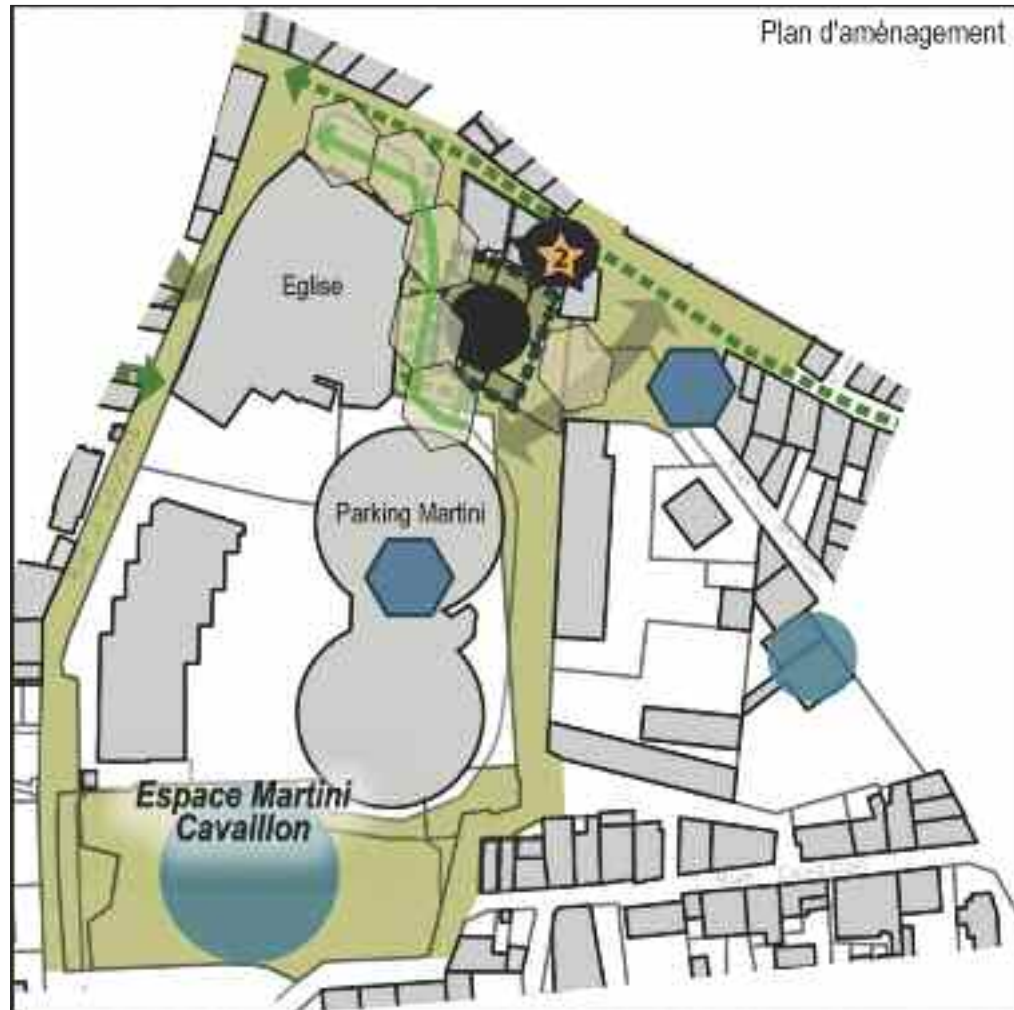
- **Revaloriser** un secteur paupérisé et dégradé.
- **Création** d'un lieu public d'échanges autour d'un espace convivial.

Détail des opérations d'aménagement

- **Création / Requalification** d'espaces publics : requalification du parvis de l'église et de la rue Martini + piétonisation.
- **Restructuration d'îlot** : démolition des garages existants et déviation de la circulation.
- **Création** de logements sociaux.



Ilot Martini





Ilot Kennedy



Description du projet

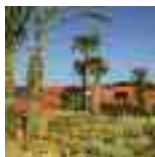
- **Reconfiguration** du carrefour Kennedy et du boulevard Garibaldi.
- **Création** d'opérations immobilières.

Objectif du projet

- **Amélioration** du fonctionnement urbain afin de permettre une juxtaposition d'un important trafic interurbain.
- **Requalification** urbaine avec notamment la création d'une place.

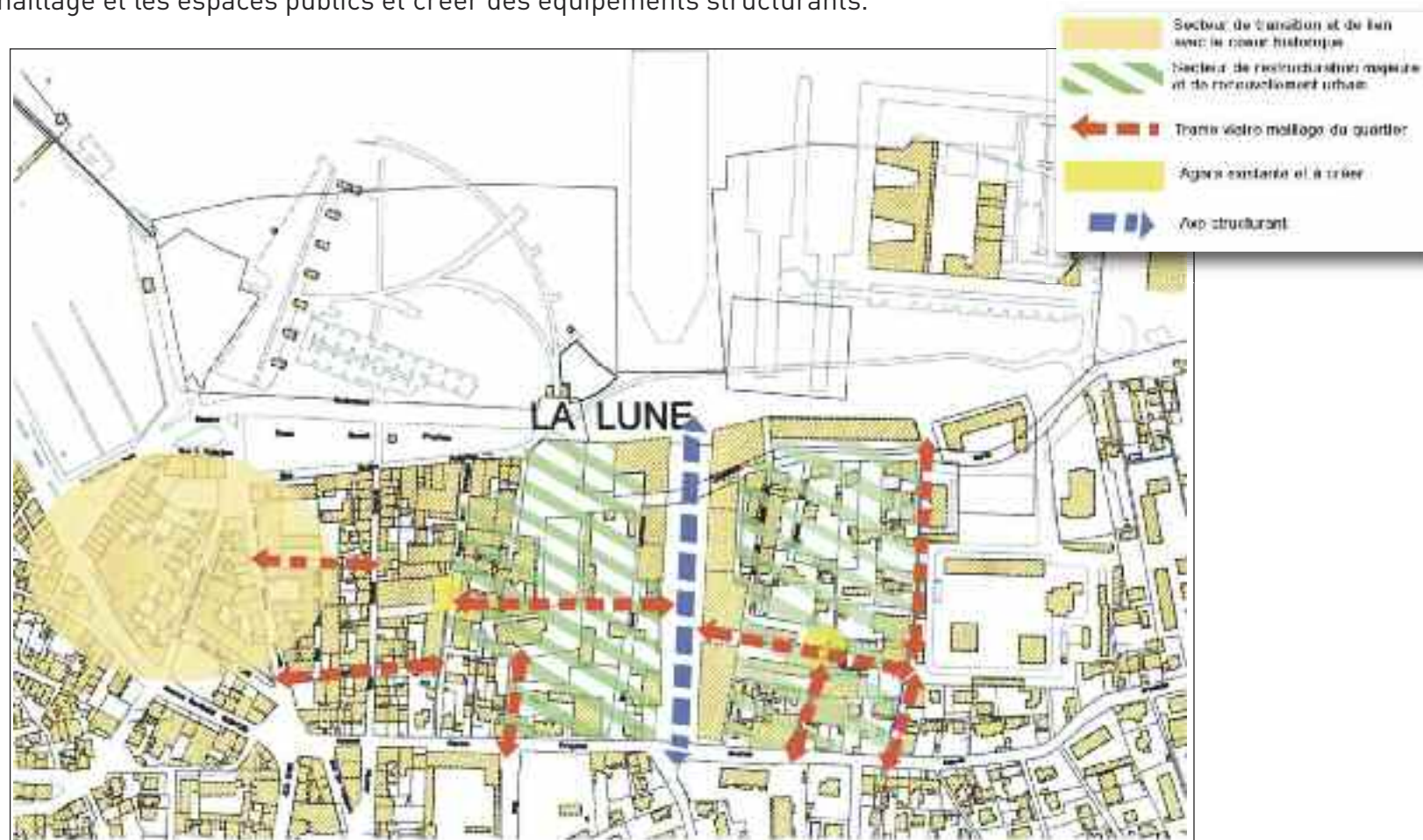
Détail des opérations d'aménagement

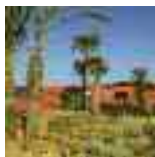
- **Requalification du secteur Garibaldi** : requalification du square A. France et reprise de voirie.
- **Requalification du secteur Kennedy** : élargissement du carrefour, hiérarchisation des fonctions, harmonisation des parcours piétons et amélioration du stationnement.



Le secteur La Lune/Verlaque/Zimmerman

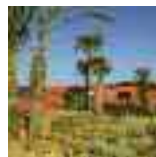
Un secteur de renouvellement urbain à fort potentiel de recyclage foncier qui nécessite une intervention publique (à travers notamment une veille foncière soutenue par l'EPF Paca) pour garantir la mixité sociale, créer le lien avec le coeur historique, ordonnancer le maillage et les espaces publics et créer des équipements structurants.





Quartier PEYRON (dépôt bus et alentour)
Une nécessaire analyse globale au service d'un projet d'ensemble



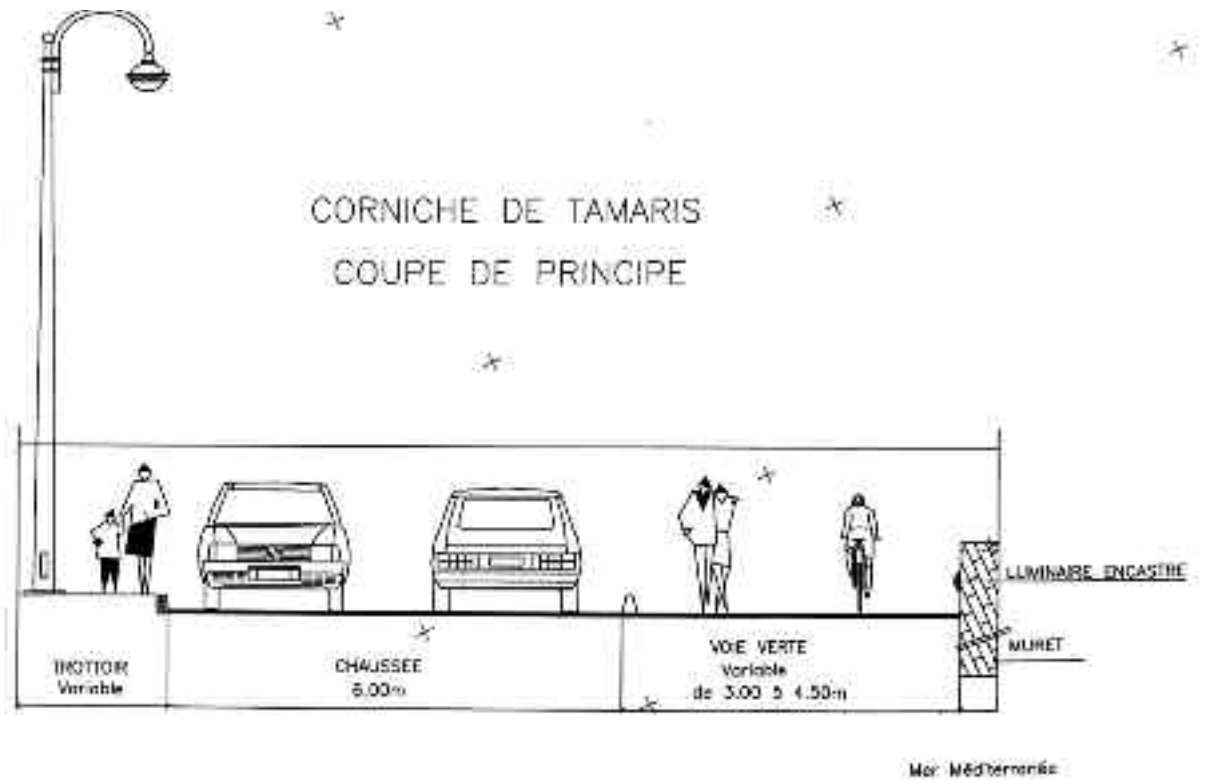


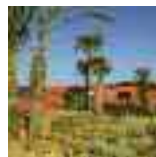
**LE PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

SECTEUR LITTORAL



Coupe de principe – Corniche de Tamaris





LE TECHNOPOLE DE LA MER

UN PROJET URBAIN FONDÉ SUR UNE DYNAMIQUE ET UNE IDENTITÉ ÉCONOMIQUE TRÈS FORTE

- Une reconquête des quais.
- Des cônes de vue à valoriser (vers la ville, vers le port, vers la rade, vers les collines...).
- Des bâtiments et des espaces économiques qui amorcent une forte mixité urbaine et qui structurent l'espace public.
- Un quartier d'Affaires inscrit dans une logique d'urbanisme Durable.



Source : étude urbaine TPM 2009-2010 - Document figuratif

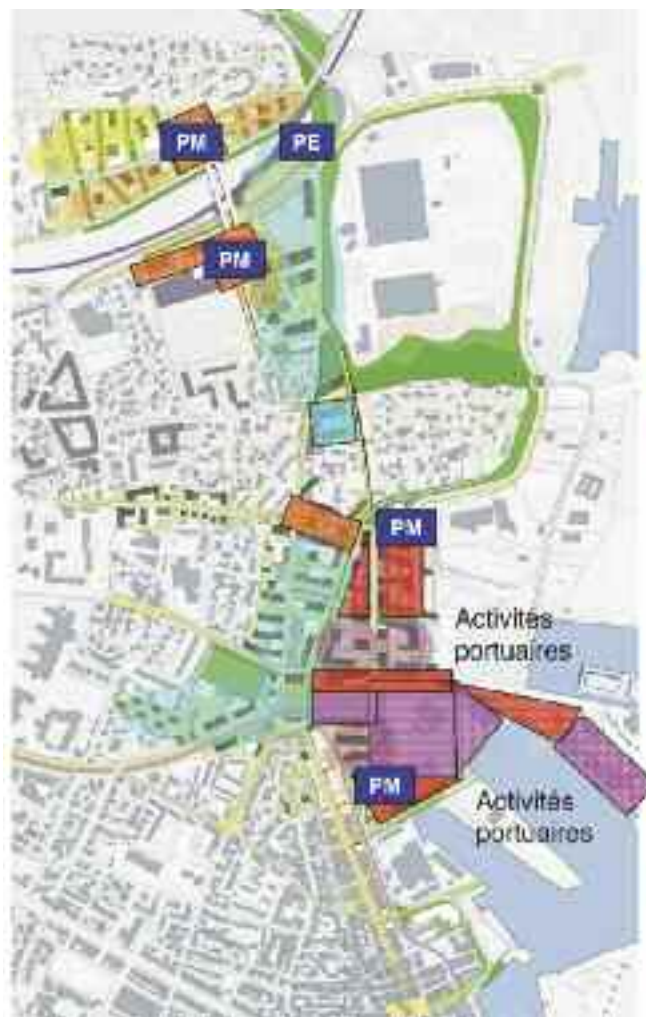
L'entrée Nord Est de l'espace Technopolitain et la nouvelle entrée de ville.
En fond le carrefour de la rue Fritz, de la Rambla
À gauche, immeuble signal, siège des services du Port Technopolitain et du Pôle Mer PACA
et le parking silot nord.



LE TECHNOPOLE DE LA MER







Schéma de principe à court et long termes

Source : TPM 2010 - Document de travail






Projet Technopôle de la mer - La Seyne-sur-mer

Occupation du sol à court terme :

-  Espace technopolitain existant
-  Espace technopolitain à court terme
-  Tertiaire d'accompagnement à court terme
-  Logements à court terme
-  PM Parc relais mutualisés Méridienne
-  PE Pôle d'échange multimodal de la gare

Occupation du sol à plus long terme :

-  Extension espace technopolitain en fonction de l'avancée des projets limitrophes (éco-quartier, activité portuaire, TCSP)
-  Requalification en tertiaire d'accompagnement
-  Requalification activités ou tertiaire d'accompagnement
-  Requalification urbaine type éco-quartier



BASE TERRESTRE

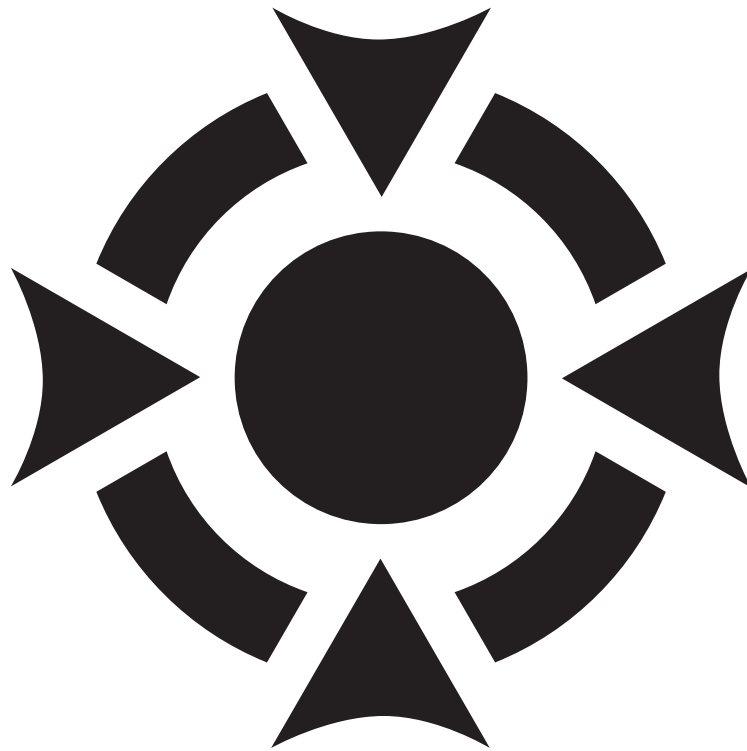
3 secteurs aux enjeux urbains majeurs basés sur une mixité des fonctions (logements, tertiaire, commerces et services, équipements publics) et une requalification des espaces publics :

- Un quartier d'affaires développé autour de la gare requalifiée en pôle multimodal (environ 17 hectares)
- Un éco-quartier autour du carrefour du 8 mai 1945 (environ 2,5 hectares)
- Une façade bâtie requalifiée le long des avenues Gagarine et Gambetta et un port technopolitain (environ 25 hectares)

Source : étude urbaine TPM 2009-2010 - Document figuratif



La Gare de la Gare
Ex-Projet de Plateforme de 1960 et la station du TCEP



LE PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

SECTEUR ENTRÉES DE VILLE



Création d'une zone d'activités économiques au nord du quartier Berthe

Cette évolution s'appuie sur une voie Est / Ouest au service de l'activité économique, et répond à différents objectifs :

- **Créer** de l'activité économique sur un des secteurs les plus défavorisés du quartier,
- **Utiliser** un foncier peu valorisant pour des logements,
- **Favoriser** une certaine mixité urbaine,
- **Permettre** le développement des services au sein du quartier.



Source : Etude PLC/Demeter Avril 2010



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE