

La Seyne sur Mer, le 13 Avril 2022

M. Jean Pierre Colin, Premier adjoint et Vice-président de la Métropole TPM en charge de la formation professionnelle

Le projet d'un immeuble imposant sur l'Avenue des Fleurs, sur les terrains des villas n° 105 et 121, nous a fait constater que le PLU sur ce quartier n'était pas en adéquation avec la réalité.

(Permis de Construire 083 126 20 C0080 du 6 Mai 2021. Parcelles 83126 000 AZ 0299 et 0300).

Cette petite rue qui se termine en impasse, appelée pompeusement Avenue des fleurs, comme ses voisines (Canto Cigale, Fauvettes, Cévennols, allée des roseaux), font partie d'une zone pavillonnaire et non d'une zone pour grands immeubles. Un simple grand immeuble supplémentaire à cet endroit casserait irrémédiablement la vie de quartier paisible actuelle, et son caractère touristique apprécié de Mar Vivo.

Mme le Maire l'a constaté, et nous a promis une réactualisation du zonage, oralement (rencontre du 19 Août à la Mairie), sur sa page Facebook (<https://fb.watch/cgY6iv13PY/>) et sur le magazine Vivre La Seyne d'Octobre 2020 page 5.

M. Dupla, adjoint à l'urbanisme, nous a également confirmé, par oral et par écrit, que notre demande de révision du zonage de ce quartier de Mar Vivo était légitime et qu'il s'y emploierait.

En effet, Maître Catry qui nous a défendu contre ce projet inadéquat sur de nombreux points faisait remarquer que « *Étant noté que le terrain d'assiette est classé en zone UBa par le plan local d'urbanisme de la Seyne-sur-Mer, il y a lieu d'observer que le projet en litige ne correspond ni à la définition du zonage en question, ni à l'impératif de préservation du caractère et de l'intérêt de son environnement prévu dans le règlement du PLU, ni aux règles d'emprise que ce dernier prescrit.*

1. La zone UB est définie par le règlement du PLU de la Seyne-sur-Mer comme étant une « zone dense à vocation principale d'habitat, de commerces, de services et d'activités sans nuisances implantées principalement le long des voies principales et dans le tracé du futur TCSP. Ces zones sont majoritairement desservies par les transports en commun et par des voiries de gabarit important. »

D'emblée, cette définition ne manque pas d'étonner dans la mesure où, à l'évidence, le secteur du projet ne comporte aucune voie « principale » ni davantage de voie « de gabarit important ». C'est même plutôt l'inverse.

Au vu de sa configuration et de son environnement, le terrain correspond bien davantage à la définition du zonage UC, créé pour couvrir tout secteur « périurbain à densité moyenne et faible » (Règlement, page 5) et dont « les constructions sont édifiées en ordre discontinu et aéré plus ou moins dense en fonction de l'éloignement des axes principaux » (Règlement, page 39).

Mieux encore, le PLU prévoit un sous-zonage UCa qui a vocation à couvrir les secteurs à « occupation pavillonnaire » de plusieurs quartiers dont Mar Vivo ».

102 Avenue Saint Georges La Seyne
06 31 27 92 93

ASSOCIATION LITTORAL SEYNOIS (LITTORAL SEYNOIS)

n° RNA : W832020569

n° SIREN : 908956915

www.littoral-seynois.fr

littoral.seynois@gmail.com

La Seyne sur Mer, le 13 Avril 2022

Pour éviter d'autres projets immobiliers « de centre-ville » dans le secteur pavillonnaire de Mar Vivo, nous demandons que le PLU soit révisé comme il convient, c'est-à-dire en zone UCa.

Par ce courrier, nous vous sollicitons, en tant que Vice-Président de la métropole TPM, et donc deuxième représentant de la ville de La Seyne auprès des services d'urbanisme de la métropole TPM, pour une intervention en synergie avec Mme le Maire, afin de faire modifier ce PLU dès que possible.

Nous souhaitons également savoir quel est le calendrier possible concernant le bon déroulement de cette réactualisation du PLU. En particulier, connaître les étapes précises nécessaires pour aboutir à cette transformation du zonage.

Nous comptons sur vous pour préserver ce qui nous reste de ce quartier paisible et touristique.

Nous vous en remercions à l'avance et vous présentons l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Pour les résidents du quartier Mar Vivo, l'Association 1901 « LITTORAL SEYNOIS3

André Delacourte, Président,

Jean-Marie Philipperie, Vice-Président

Françoise Perrossier, Secrétaire

Ludovic Airoldi, Trésorier

102 Avenue Saint Georges La Seyne
06 31 27 92 93

ASSOCIATION LITTORAL SEYNOIS (LITTORAL SEYNOIS)

n° RNA : W832020569

n° SIREN : 908956915

www.littoral-seynois.fr

littoral.seynois@gmail.com