



MINISTÈRE DES ARMÉES



Toulon, le 09 août 2019

COMMANDEMENT
DE L'ARRONDISSEMENT MARITIME
MEDITERRANEE

Division "infrastructure"

Bureau domanialité urbanisme

Par correspondance du 12 juin courant, vous m'avez adressé pour avis le projet de plan local d'urbanisme de la commune de la Seyne-sur-Mer, issu de la modification n°4.

En ma qualité de représentant du ministère des armées aux procédures d'élaboration de documents d'urbanisme dans l'arrondissement administratif de Toulon, je vous prie de bien trouver en annexe jointe, les remarques et demandes de modifications souhaitées.

Mes services restent à votre disposition pour toute question en lien avec le présent avis.

Le contre-amiral Jean-Frederic Plobner
commandant de l'arrondissement maritime Méditerranée
par suppléance,

Signé CA Jean-Frédéric Plobner

Destinataire :

Métropole Toulon Provence Méditerranée
A l'attention de M. Marc Vuillemot
Hôtel de Ville
20 Quai Saturnin Fabre
CS 60226
83207 La Seyne-sur-Mer Cédex

COPIES :

- ESID TOULON
- DPMA MRAI
- DDTM 83
- ADJ/CAM
- Pelurier
- Archives INFRA (dossier – chrono).

A/ les documents graphiques :**1/ les emprises militaires opérationnelles :**

Le zonage UGa a été retenu pour les parcelles AD0007 et AD0057. Ces parcelles constituent le terrain d'assiette des de l'installation terminale embranchée (ITE) desservant le port militaire de Toulon et faisant partie intégrante du domaine public de la défense.

En conséquence, le zonage retenu pour ces parcelles ne correspond pas à la destination de l'installation (planche 2 de la modification n°4).

Je demande donc à ce que les parcelles AD0007 et AD0057 constituant l'assiette de l'ITE se voient appliquer le zonage UH spécifique aux activités militaires, à l'instar des emprises militaires opérationnelles située sur le territoire de la commune.

Le document graphique (planche 2 et planche ER) fait également apparaître un emplacement réservé (n°140) au profit de MTPM, en lien avec la création du pôle intermodal de la gare de la Seyne, grevant une fraction des parcelles évoquées supra.

Le MINARM reste attentif à la préservation de ses capacités opérationnelles liée au bon fonctionnement de la voie ferrée classée stratégique et utilisée tout le long de l'année. Cela suppose le maintien d'un gabarit ferroviaire suffisant et la possibilité de ripper la voie ferrée sur la plateforme si cela devait s'avérer nécessaire.

En conséquence, le contour de l'ER n°140 au niveau de l'emprise militaire ne pourra être délimité qu'après validation technique de la commission centrale fer (CCF) relevant de l'état-major des armées, garantissant le maintien des capacités de l'infrastructure.

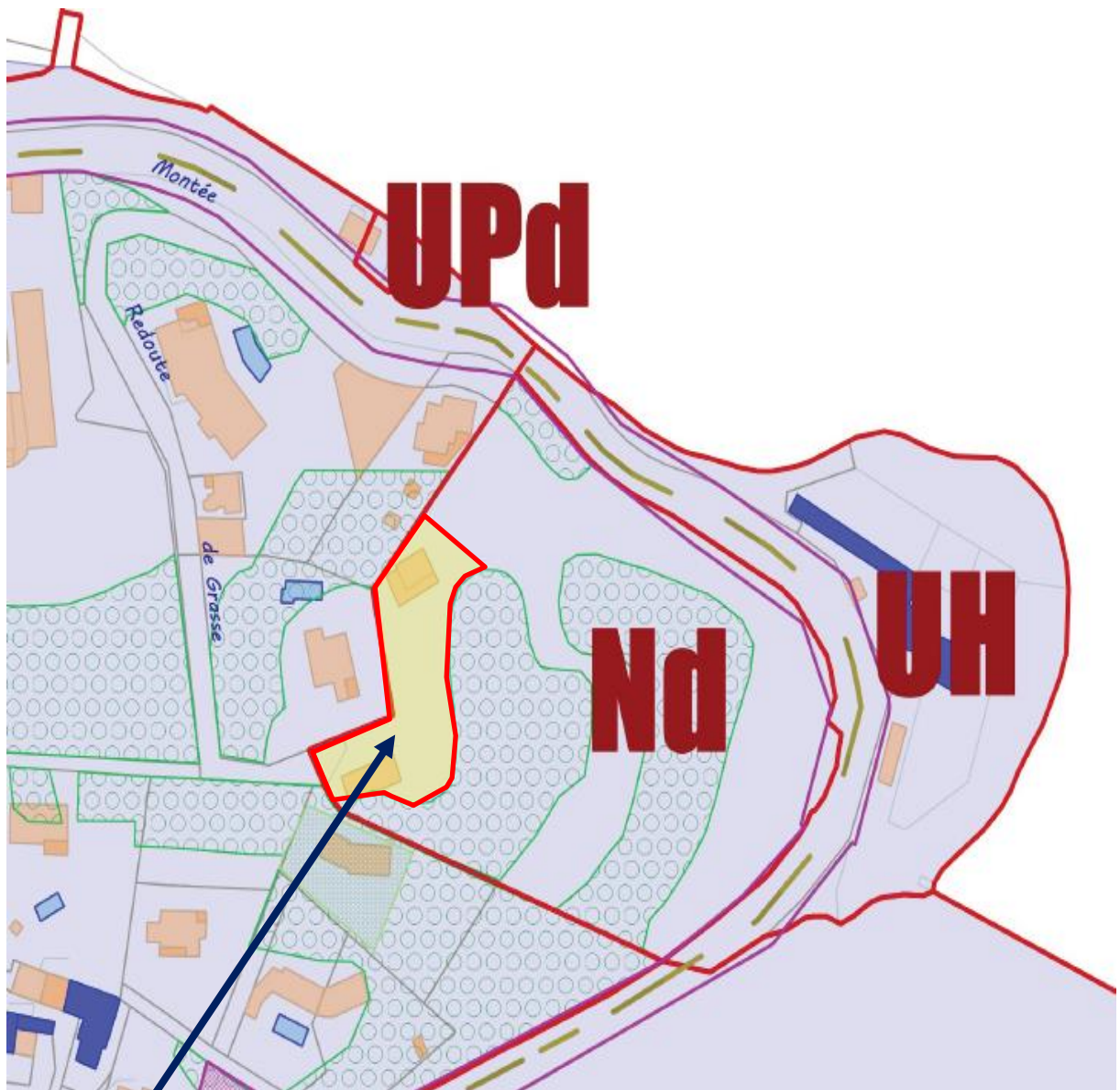
Selon le même argumentaire développé ci-avant, les emplacements réservés n°4-21 grevant pour partie l'emprise de la voie ferrée militaire ne pourront être examinés positivement qu'après validation technique de la CCF.

2/ les emprises militaires en cours de cession :**2.1) La batterie de l'Eguillette :**

La fraction cessible est constituée par la parcelle AR 244. Elle comprend une ancienne batterie, un logement et un garage. L'intégralité de la parcelle est classée en zone Nd (planche 4 – modif 4). Ce zonage, en application de l'article R151-25 du Code de l'urbanisme ne permet que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole. Le logement présent sur l'emprise a été édifié en 1879, le garage en 1935, soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire et antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi littoral. En outre, ces deux bâtiments figurent au cadastre.

Je demande à ce que les deux bâtiments ainsi que leurs abords immédiats se voient appliquer un zonage UFa à l'instar des habitations jouxtant la batterie de l'Eguillette. La totalité de l'emprise étant incluse dans l'aire de valorisation du patrimoine et paysager (AVAP), la préservation de la qualité paysagère du site sera assurée.

Veillez trouver la délimitation sollicitée par la MINARM.



Zone sollicitée pour un passage d'un zonage Nd en UFa

2.2) le fort de Saint Elme – batterie des Sablottes :

Les parcelles AX 378, 379 et 380 relevant de l'emprise du Fort de Saint Elme ont fait l'objet d'une cession à des particuliers riverains. En conséquence, **le MINARM demande que ces parcelles se voient appliquer un zonage UCa en lieu et place du zonage UJ. En effet, le zonage UCa correspond au zonage s'appliquant aux propriétés riveraines contiguës.**

L'emprise du Fort de Saint Elme dans le cadre des négociations en vue d'une cession, a fait l'objet d'un plan de découpage validé par le MINARM, le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres (CELRL) et la commune de La Seyne sur Mer.

Sur la base de ce découpage, le MINARM souhaite que la maison du gardien, la fortification et les infrastructures initialement liées au projet SAWARI (frégates saoudiennes) soient classées en zone UF. En effet, ce zonage correspond à la destination actuelle ou projetée de la zone :

- pour la fortification, le MINARM envisage de délivrer un titre de mise à disposition à l'association Tremplin, pour lui permettre de relocaliser son siège social (actuellement implanté sur la partie cessible à MTPM) et de développer un chantier de restauration en lien avec la réinsertion sociale ;
- pour l'ancien centre d'hébergement SAWARI, ces infrastructures sont actuellement mise à disposition par le MINARM à l'association « les apprentis d'Auteuil » pour l'exploitation d'un centre d'accueil de mineurs non accompagnés.

Ces bâtiments ont une existence légale avérée :

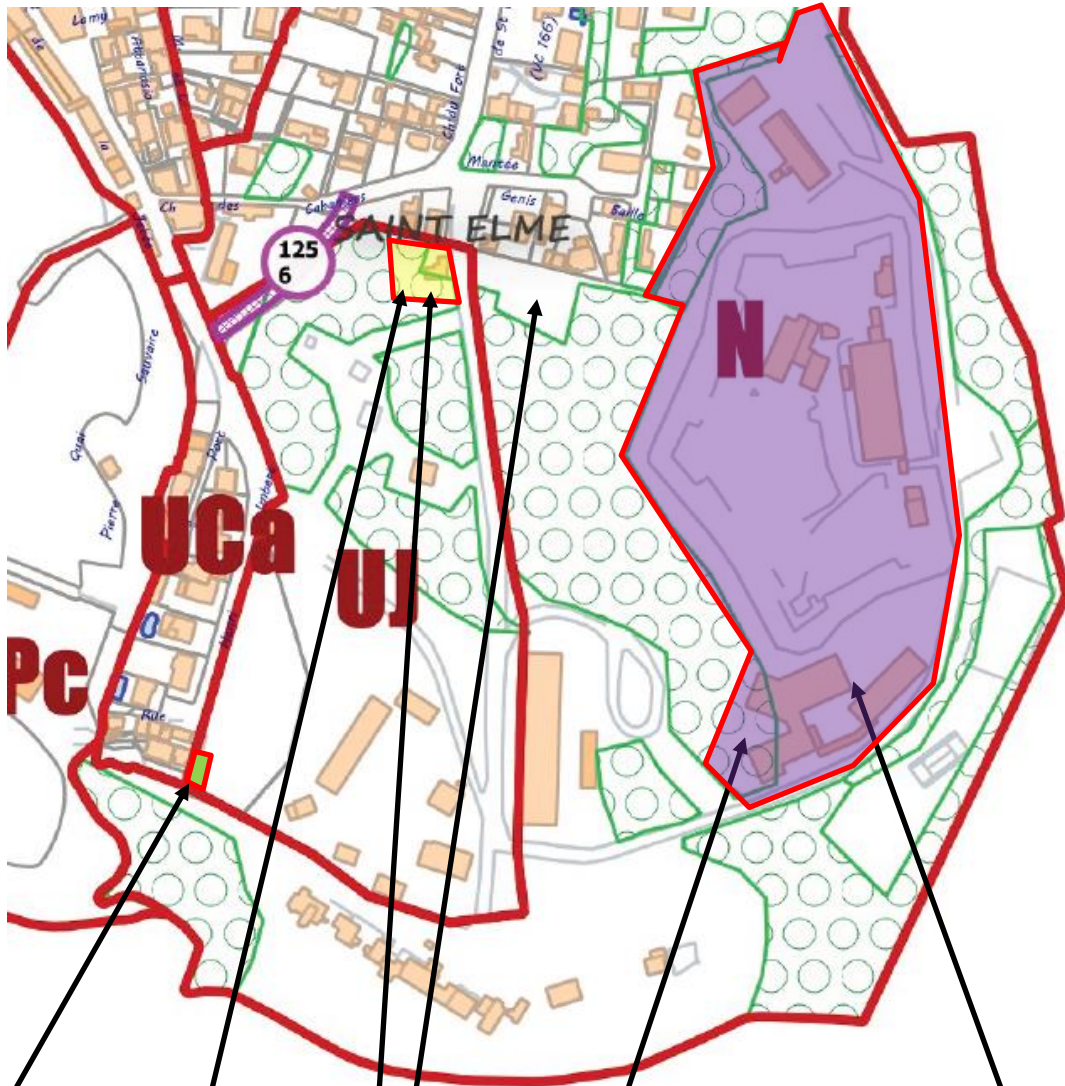
- la fortification a été construite en 1877, soit avant le loi du 15 juin 1943 ;
- le centre SAWARI a fait l'objet d'une demande de permis de construire par le MINARM auprès de la DDE (permis Etat) qui a été délivré le 20 septembre 1982 (PC n° 82.3655).

Par ailleurs, la totalité de l'emprise du fort de Saint Elme se trouvant initialement en zone UH, le choix du zonage UF en lieu et place du zonage N proposé est légitime, le caractère bâti de la zone ayant été reconnu.

Pour la construction et ses abords situés à l'entrée nord du site, **le MINARM demande l'application d'un zonage UCa, en cohérence avec le zonage s'appliquant au village de Saint Elme et le plan de découpage de l'emprise validé.** Par ailleurs, Le MINARM souhaite également le retrait des EBC autour de la construction. Ce retrait serait compensé par l'extension de l'EBC a proximité (voir plan ci-dessous).

S'agissant des espaces boisés classés tels que répertoriés au plan de zonage et couvrant l'emprise du Fort de Saint Elme, je vous demande de bien vouloir corriger l'erreur figurant au niveau du centre d'accueil des apprentis d'Auteuil en détournant l'EBC par rapport au bâtiment existant.

Vous trouverez ci-dessous un plan récapitulant les demandes du MINARM.



Parcelles AX 378, 379 et 380 cédées à des particuliers riverains pour lesquelles il est demandé un zonage UCa

Passage d'un zonage UJ en zonage UCa

Demande de rectification de l'EBC avec détournement autour des bâtiments SAWARI mis à disposition de l'association les apprentis d'Auteuil

Demande de passage d'un zonage N à un zonage UF

Demande de retrait de l'EBC autour de l'aubette à l'entrée nord du site compensée par une extension de l'EBC à proximité.

B/ le règlement de zonage :

Zonage UGa (concerne l'immeuble « Dépôt de transit de la gare de la Seyne-sur-Mer ») :

La zone UG est affectée principalement aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de services et bureaux. Elle comprend 5 secteurs dont le secteur UGa plus particulièrement affecté aux activités industrielles (chantiers navals, port de commerce de Brégaillon, construction industrielle, dépôt de carburants) qui concernent la bordure littorale de la rade de la Seyne, les terrains de la pyrotechnie et les Playes.

Elle couvre également une partie de l'emprise ferroviaire anciennement classée en zone UI.

Actuellement le site est mis à disposition d'une association (Centre de Tir Police Varois) qui a une activité de stand de tir.

Afin de préserver l'activité, il est demandé de compléter le règlement comme suit :

Ajouter en page 51 du règlement, Article UG.2 « Occupations et utilisations du sol admises – conditions particulières », « a) les constructions à usage : », l'alinéa suivant :

« Activité liée à la pyrotechnie, stockage, stand de tir, ... »

C/ les servitudes d'utilités publiques au profit du MINARM :

Les coordonnées de l'établissement du service infrastructure de la défense de Toulon (ESID TLN) sont à modifier dans tous les documents comme suit :

« Etablissement du service d'infrastructure de la Défense de Toulon,
Division gestion et maintenance du patrimoine - Bureau administration du domaine
BCRM de Toulon - BP 71 - 83800 Toulon cedex 9 ».

Le ministère des armées transmet la liste exhaustive des servitudes qui impactent le territoire de la commune de La Seyne. Elles doivent toutes être reportées dans l'annexe au document d'urbanisme avec leur numéro de référence.

Les servitudes citées dans le document « 07- Liste – La Seyne-2019-04 » qui ne sont pas dans cette liste ont été abrogées ou n'impactent pas la commune de la Seyne. Voir ci-après :

- AR1 - Sémaphore et Batterie de Semonce du Cap Sicié – Abrogée
- PT1 - Centre de réception de la BAN de Saint-Mandrier – N'impacte pas la commune
- PT2 - Centre radioélectrique de Saint-Mandrier – Croix des Signaux - N'impacte pas la commune.
- PT2 – Faisceau hertzien du Pic de Bertagne au Fort de Cépet -830.153.01) - N'impacte pas la commune.

Complément d'information

Page 5/13 - AR3 : « Polygone d'isolement de la Pyrotechnie maritime » (AR3 830 137 01)

En plus du gestionnaire ESID TLN ajouter :

BCRM Toulon – SIMU/EP.MED/GSPE – BP n°35 – 83800 TOULON cedex 9.

Fichiers 07B – Carte SUPP

Je vous demande de mettre à jour la carte des servitudes en faisant apparaître le tracé de la servitude PT2 830 129 05 SIX-FOURS/FORT à TOULON/FORT DU COUDON conformément au décret du 09 juin 1989.