

LE BON PLAN pour une nouv

La révision du plan d'oc en partie par anticipatio de devenir le fédérateur



**POUR VIVRE LA VILLE,
L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET NATUREL DOIT ÊTRE PRÉSERVÉ.**

Le projet global prévoit de préserver et valoriser le patrimoine bâti, d'embellir les entrées de ville, de protéger les sites naturels et d'aménager un parcours du littoral. Le parc paysager de l'isthme des Sablettes en est une première illustration.



Un centre ville élargi et attractif

Les objectifs de la nouvelle dynamique urbaine affirme la continuité entre le site des chantiers et le centre ancien. Elle formera des lieux de rencontres et d'échanges par l'aménagement du quai Saturnin Fabre avec un parc urbain de trois hectares. Elle libérera le centre du trafic de transit.

- ① transport en commun en site propre
- ② extension du port
- ③ boulevard urbain
- ④ transbordeur de yachts
- ⑤ zone d'activité du secteur est



elle dynamique urbaine

Occupation des sols et son application on, permettra au site des chantiers de la ville

Des quartiers plus équilibrés pour renforcer la cohésion sociale.

La mise en œuvre du projet global de développement urbain qui va assurer la mutation complète de la ville nécessite la révision du plan d'occupation des sols. Une révision lancée en 1991 ne correspondait pas du tout aux orientations de l'équipe municipale élue en 1995. Une nouvelle étude était lancée avec la volonté politique de donner à la ville un visage humain, pour une population contenue entre 65 et 70 000 habitants. En effet, la commune doit impérativement rattraper son retard en équipements, réseaux, voirie... avant d'envisager une augmentation sensible de sa population. Dans la phase de recombinaison urbaine, la taille de la ville doit tenir compte de la nécessité de renforcer le centre ville et de reconquérir le centre ancien qui s'est paupérisé au fil des ans. Pour ce faire une partie du site des anciens chantiers doit être utilisée pour le logement des étudiants de l'IUFM, du CFA, et des personnes âgées. L'autre partie

du site accueillera les bâtiments des cinémas, du CFA, de l'IUFM, le porte avions, la grande plaisance... Ainsi la reconquête du centre-ville sera effective et jouera son rôle fédérateur. Les quartiers nord, denses en logements sociaux doit

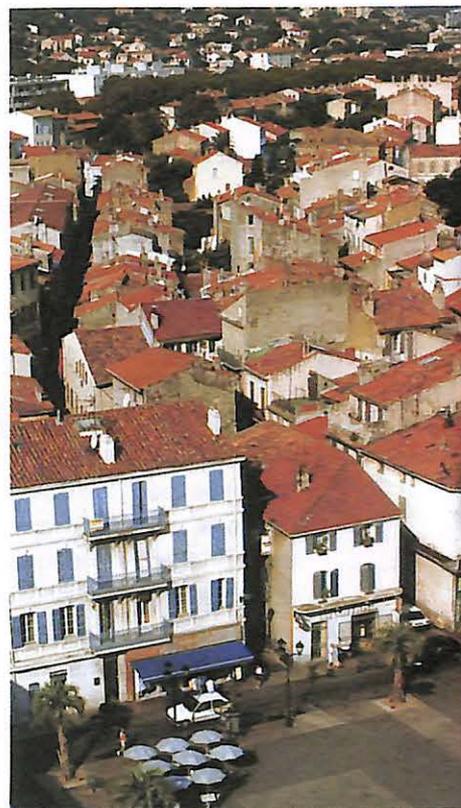
L'urgence commande d'anticiper son application

devenir un quartier comme les autres, ouvert sur la ville, avec une modification des voiries et un mixage de la population en concertation avec elle. Les quartiers sud manquent d'équipements pour son développement touristique. La faiblesse des capacités hôtelières doit être corrigée, tandis que le centre ancien doit retrouver un attrait touristique. Ainsi, la révision de ce POS est entièrement tournée vers

l'intérêt public, en opposition aux intérêts particuliers.

Pour construire l'IUFM, le CFA, les cinémas, les logements, les commerces sur le site, le domaine privé communal doit être transformé. La zone UG (industrielle) doit devenir une zone Ua ou Ub, créatrice d'emplois, rendant ce site homogène avec le centre ville voisin. D'ici la fin de l'année, après délibération du conseil municipal, cette anticipation sera acquise, les projets municipaux pourront voir le jour. L'ensemble de la révision sera terminée dans le courant du premier trimestre 2000. La Seyne désarticulée pourra entreprendre sa restructuration totale. Cette révision du POS est conduite en étroite collaboration avec les services de l'état, les chambres consulaires, la marine, les services de sécurité... ce qui facilite le dialogue et la compréhension des préoccupations de la ville

Claude Alberto



DES QUARTIERS PLUS ÉQUILIBRÉS

Pour renforcer la cohésion sociale, il convient de dédensifier le parc des logements sociaux, construire des logements neufs, équiper et restructurer les quartiers tout en facilitant la liaison entre eux.

MULTIPLEXE CINÉMA

Ça tourne !

Avant la fin de l'année 2000, les douze salles de cinéma pourraient accueillir ses premiers clients.

La décision de la commission départementale d'équipement commercial cinématographique du Var du 4 mai dernier, accordant l'autorisation d'implantation d'un complexe cinéma de douze salles à la société SA Prociné à La Seyne, sur le site des ex-chantiers a fait l'objet d'un recours auprès de la commission nationale de la part de la préfecture du Var.

Ce recours suspensif était motivé « par le fait que la ville n'avait pas, à cette époque, justifié de la façon dont ce complexe pouvait s'insérer dans le projet global d'aménagement du secteur. En effet, des incertitudes importantes pesaient encore quant à la réalisation

effective de l'IUFM, et du CFA qui constituaient l'amorce du réaménagement urbain envisagé. Depuis, ces réalisations ont été confirmées ». Par ailleurs, pour accorder le permis de construire, le POS doit être révisé et appliqué par anticipation.

Dans un courrier daté du 6 octobre, le Préfet du Var, Daniel Canépa indique que ce recours est levé et précise « la ville continuera à bénéficier des fonds européens de l'Objectif 2, dans le cadre de la réforme en cours. Il vous sera alors possible de poursuivre le programme de réaménagement dont le complexe cinéma et les deux équipements mentionnés constitueront la première phase ».

Une perspective favorable pour la poursuite de l'action municipale.

Ce complexe cinéma à l'enseigne « Mega CGR » qui coûtera, 90 millions de francs hors taxes (en capitaux privés) réunira sur un seul site douze salles, créant ainsi un pôle attractif de loisirs.

Ce concept va à l'encontre d'une tendance de création aux sorties des grandes agglomérations, comme Pathé Grand Var par exemple. Avec ces multiplexes, les villes comme Metz et La Rochelle ont doublé le nombre de leurs entrées.

C.A.

DES CHIFFRES...

• A La Rochelle, où le groupe CGR a ouvert le 20 décembre 95 a depuis, connu, chaque semaine, une augmentation des entrées de 120 % à 253 %. En deux ans, le nombre d'entrées est passé de 210 000 à près de 600 000 pour un prévisionnel de 400 000.

• A Angoulême, avec onze salles, les entrées sont passées de 230 000 à 450 000.

• A Pau, avec douze salles, le Mégaplexe est passé de 550 000 à 850 000 entrées.

• Le complexe, après le premier coup de pioche sera opérationnel six mois après.