

ARRIVÉ LE

08 JAN. 2020

SERVICE URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE

Du 19 novembre au 19 décembre 2019

DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE CAVALAIRE sur MER



PROJET de MODIFICATION N°3
du
PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêté municipal du 23 octobre 2019

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Monsieur SAGHAAR, Jean-Marie

SOMMAIRE

RAPPORT D'ENQUÊTE

1.- PRESENTATION DU PROJET

1.1.- Historique.

1.2.- Encadrement juridique

1.3.- Objet de la modification n°3 du P.L.U.

1.3.1.- Intégration dans la zone UC d'un terrain,cédé par la commune.

1.3.2.- Intégration dans la zone UF d'un terrain acquis par la commune.

1.3.3.- Intégration dans la zone UF de l'école élémentaire et du centre de loisirs.

1.3.4.- Retrait de l'emplacement réservé n°44.

2.- COMPOSITION DU DOSSIER.

3.- DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1.- Désignation du commissaire enquêteur.

3.2.- Prescription de l'enquête publique.

3.3.- Entretiens divers.

3.4.- Permanences du commissaire enquêteur.

3.5.- Information du public

3.6.- Procès verbal de synthèse - observations du Maître d'Ouvrage.

4.- ANALYSE DES OBSERVATIONS

4.1.- Observations des Personnes Publiques Associées.

4.2.- Observations du public.

SAISINE.

Suite aux délibérations du Conseil Municipal en date du 05 juillet 2018 portant autorisation de la cession par la commune du terrain cadastré BW19, à l'acquisition par la commune d'un terrain cadastré BO126 et à la doléance formulée par Monsieur DHO, Didier, le Conseil Municipal donne pouvoir à Monsieur le Maire de CAVALAIRE sur MER pour demander à Monsieur le Président du Tribunal Administratif la désignation d'un commissaire enquêteur. La mission de ce dernier consistera à procéder à l'enquête publique ayant pour objet la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune. (Pièces n°2 et 3).

Après avoir présenté le projet tel qu'il ressort de l'exposé des motifs et énuméré les pièces composant le dossier soumis à enquête publique, j'examinerai les conditions dans lesquelles l'enquête s'est déroulée et je ferai une synthèse des observations émises par la population.

1.- PRESENTATION DU PROJET

1.1.- HISTORIQUE.

Le P.L.U. de la commune de CAVALAIRE sur MER a été approuvé le 10 juillet 2013. Depuis cette date, on peut enregistrer deux modifications.

- Modification n°1 approuvée le 14 décembre 2016
- Modification n°2 approuvée le 19 décembre 2018

1.2.- ENCADREMENT JURIDIQUE.

Les modifications de P.L.U. sont encadrées par les articles L 153-41 à 153-44 du Code de l'urbanisme.

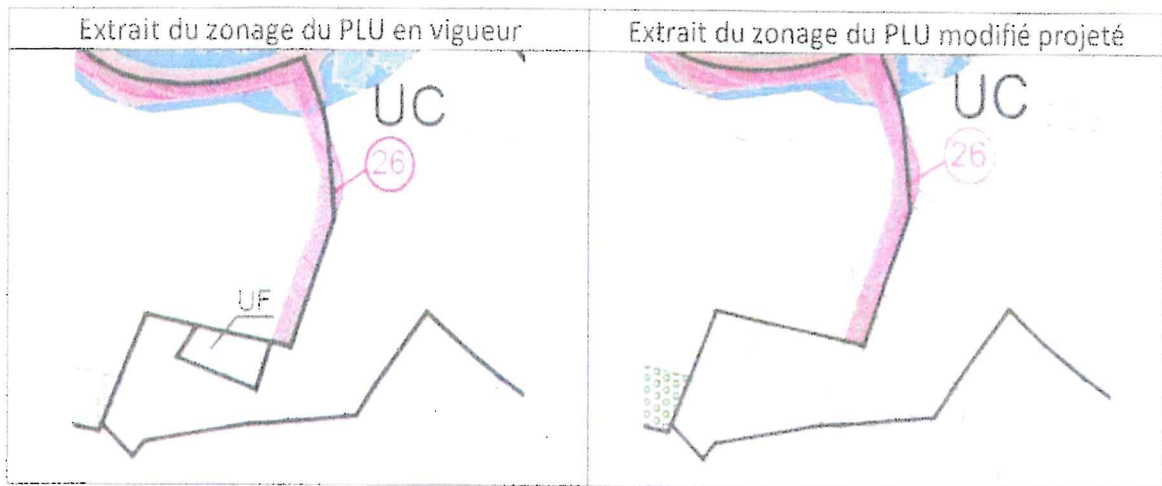
La procédure et le déroulement de l'enquête publique, sont encadrés par les articles L 123-3 à L123-18 et R 123-1 à R 123-46-1 du Code de l'Environnement.

1.3.- OBJET DE LA MODIFICATION N°3 DU P.L.U.

Il s'agit d'une modification simple portant sur des changements de zonage ponctuels et la suppression de l'emplacement réservé n°44. Cette modification ne change en rien l'essence du P.L.U. en vigueur, ni son économie. Elle s'articule en quatre points:

1.3.1.- Intégration dans la zone UC d'un terrain cédé par la commune.

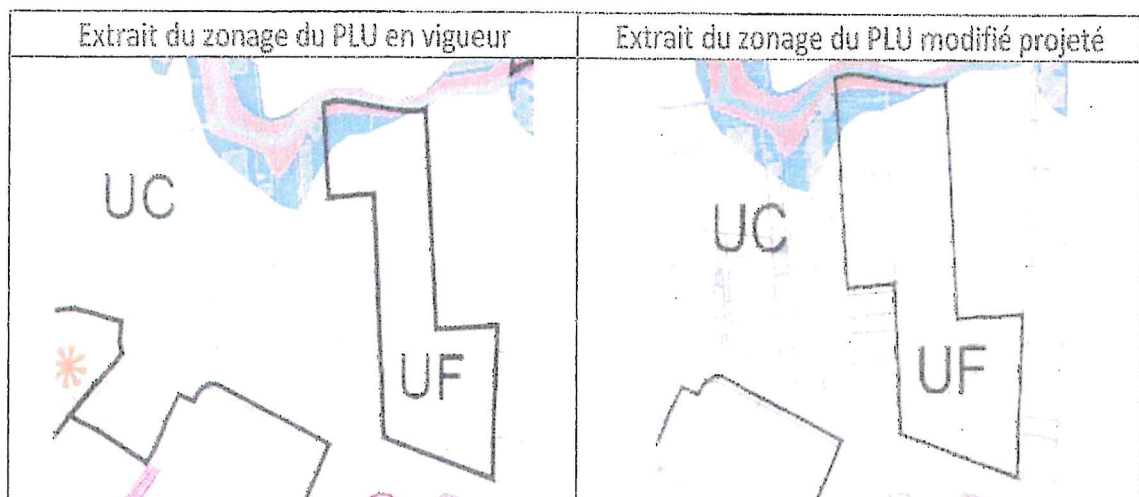
Ce terrain faisait partie du patrimoine foncier de la commune. Il est situé rue de la Baie et cadastré BW19 pour une superficie de 780m². Après délibération du Conseil Municipal en date du 05 juillet 2018, il est en instance de vente à la S.A.R.L. BATMEN (compromis). Il est destiné à un projet de construction de logements. Actuellement il est situé en zone UF qui regroupe le foncier communal ayant vocation à la réalisation de projets communaux. Vendu à un tiers, il est nécessaire de l'extraire de la zone UF pour l'intégrer à la zone UC voisine, pleinement compatible. (Pièce 5C)



1.3.2.- Intégration dans la zone UF d'un terrain acquis par la commune.

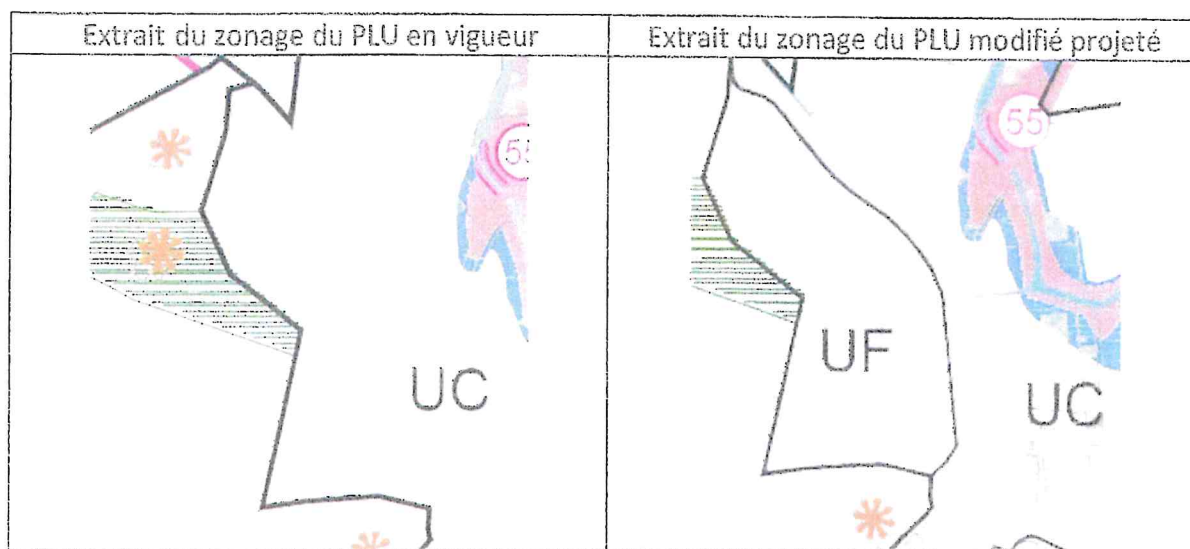
Par délibération du Conseil Municipal en date du 05 juillet 2018, la commune a acquis la parcelle cadastrée BO126 d'une superficie de 1077m². Elle est sise 93 allée du Midi et appartenait aux consorts BRETAGNE. Elle est attenante à l'école maternelle et située à proximité de l'école élémentaire. Ceci permettra la restructuration des groupements scolaires et périscolaires.

Cette parcelle située actuellement en zone UC rejoint par cette acquisition le foncier communal. Elle a donc vocation à être intégrée à la zone UF voisine. (Pièce n°5C)



1.3.3.- Intégration dans la zone UF de l'école élémentaire et du centre de loisirs.

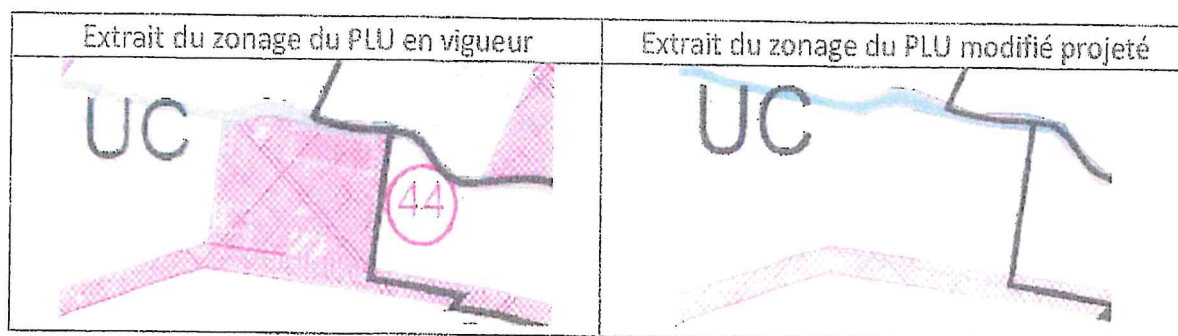
La parcelle regroupant l'école élémentaire et le centre de loisirs est cadastrée BR75, pour une superficie de 11808m². Ces établissements situés respectivement 63 impasse Mademoiselle LECA et 7 avenue de la Castillane, sont actuellement en zone UC. Faisant partie du domaine communal, ils ont vocation à intégrer la zone UF.



1.3.4.- Retrait de l'emplacement réservé n°44.

Cet emplacement réservé est actuellement propriété des consorts DHO. Il est sis avenue Léon GAMBETTA et cadastré BS173 pour une superficie de 2500m². Il est destiné à la réalisation de logements sociaux.

Les consorts DHO, représentés par monsieur DHO Didier, ont demandé le retrait de cette parcelle de la liste des emplacements réservés. La commune n'ayant pas de projet à l'étude sur cette parcelle estime son maintien inutile sur cette liste et décide de le retirer. (Pièce 5D)



Extrait de la liste des emplacements réservés du PLU en vigueur	44	Création de logements sociaux et d'équipements sportifs	Commune	2500 m2	Avenue Gambetta
Extrait de la liste des emplacements réservés du PLU modifié projeté	44				

2.- COMPOSITION DU DOSSIER

J'ai fait ajouter dans le dossier fourni par la mairie de CAVALAIRE sur MER, les courriers recommandés avec accusé de réception envoyés aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.) leurs éventuelles réponses ainsi qu'un extrait du règlement du P.L.U. Ce dossier comprend:

Pièce n°00 : Liste des pièces nécessaires dans le dossier d'enquête publique.

Pièce n° 01 : Registre d'enquête

Pièce n° 02 : Désignation du commissaire enquêteur. (Dans le rapport)

Pièce n° 03 : Arrêté municipal prescrivant la modification n°3 du P.L.U.

Pièce n°04 : Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique. (Dans le rapport)

Pièce n°05: Dossier de la modification n°3 du P.L.U.

A : Demande de concours d'un commissaire enquêteur.

B : Exposé des modifications - modifications du zonage.

C : Extrait du règlement du P.L.U.

D : Liste des emplacements réservés avant et après modification.

E : Plan global de la commune de CAVALAIRE sur MER.

F : Plan Nord Ouest de la commune de CAVALAIRE sur MER.

G: Plan Nord Est de la commune de CAVALAIRE sur MER.

H: Plan Centre de la commune de CAVALAIRE sur MER.

J : Plan Sud Est de la commune de CAVALAIRE sur MER.

K: Plan Centre ville de la commune de CAVALAIRE sur MER.

L: Plan Sud Ouest de la commune de CAVALAIRE sur MER.

Pièce n°06: Courriers aux Personnes Publiques Associées et réponses éventuelles.

A : Monsieur le Préfet du VAR.

B : Monsieur le Sous Préfet du VAR.

C : Monsieur le Directeur de la D.R.E.A.L. Provence Alpes Côte d'Azur.

D : Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

E : Monsieur le Directeur de la D.D.T.M. Service Territorial Est VAR.

F : Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière.

G: Monsieur le Président du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur.

H: Monsieur le Président du Conseil Départemental du VAR.

J : Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie du VAR.

K: Monsieur le Président de la Chambre des Métiers du VAR.

L: Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture du VAR.

M: Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Golfe de Saint Tropez.

N: Monsieur le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité.

P: Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal de la Distribution de l'Eau de la Corniche des Maures.

Q: Monsieur le Président du S.I.V.O.M. du Littoral des Maures.

R: Monsieur le Président du Syndicat intercommunal à vocation de transports et aménagement scolaire.

S: Monsieur le Président du Comité Régional de la Conchyliculture.

T: Madame la Présidente du Parc National de PORT CROS.

U: Comité de sauvegarde de la Baie.

V: Monsieur le Maire de COGOLIN.

W: Monsieur le Maire de LA CROIX VALMER.

X: Monsieur le Maire de La MOLE.

Y: Monsieur le Maire du RAYOL CANADEL.

Pièce n° 07: Procès verbal d'affichage de l'avis d'enquête publique. (Dans le rapport).

Annexe 01: Affichage de l'avis d'enquête sur l'Hôtel de Ville, La médiathèque.

Annexe 02: Affichage de l'avis d'enquête sur la maison de la Mer et la salle des fêtes.

Annexe 03: Affichage de l'avis d'enquête sur les terrains cadastrés BW19 et BO126.

Annexe 04: Affichage de l'avis d'enquête sur l'école élémentaire et le terrain cadastré BS173.

Annexe 05 : Publicité dans la presse du projet de modification n°3 du P.L.U. (VAR MATIN)

Annexe 06: Publication VAR-MATIN n°1 de l'avis d'enquête publique

Annexe 07: Publication LA MARSEILLAISE n°1 de l'avis d'enquête publique.

Annexe 08: Publication VAR-MATIN n°2 de l'avis d'enquête publique.

Annexe 09: Publication LA MARSEILLAISE n°2 de l'avis d'enquête publique.

Annexe 10 : Réponse de Monsieur le Maire au Procès verbal de synthèse.

3.-DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée conformément aux articles L123-3 à L123-18 et R 123-1 à R 123-46-1 du code de l'environnement.

3.1.- DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

Par décision n°E19000099/83 en date du 02/10/2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULON m'a nommé en qualité de commissaire enquêteur pour diligenter l'enquête objet du présent rapport (Pièce n°02).

3.2.- PRESCRIPTION DE L'ENQUÊTE.

Cette enquête a été prescrite par arrêté municipal n°1442.2019.AR en date du 23/10/2019 de Monsieur le Maire de CAVALAIRE sur MER, et signé par lui même. Elle a duré 31 jours, du 19 novembre 2019 au 19 décembre 2019 inclus.

Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de CAVALAIRE sur MER, 109 avenue Gabriel Péri où le public a pu consulter le dossier aux heures d'ouverture. Un dossier

électronique a également été mis à la disposition du public à la médiathèque municipale et à l'office du tourisme de la ville aux heures d'ouverture de ces établissements.

3.3.-ENTRETIENS DIVERS.

Le lundi 21 octobre 2019, Monsieur MOUYSSINAT en charge du dossier en mairie, m'en délivre un exemplaire et me présente succinctement le projet de modification n°3 du P.L.U. et se tient à ma disposition pour tout renseignement complémentaire. Nous allons ensuite sur le terrain. Il me présente les lieux et me donne les explications nécessaires.

Le jeudi 19 décembre 2019, je présente le bilan de l'enquête à Monsieur le Maire qui clos le registre des observations avec moi.

3.4.-PERMANENCES du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

Cinq permanences se sont tenues en mairie de CAVALAIRE sur MER:

- Le mardi 19 novembre 2019 de 08H30 à 12H00.
- Le lundi 25 novembre 2019 de 13H00 à 17H00.
- Le jeudi 05 décembre 2019 de 08H30 à 12H00.
- Le vendredi 13 décembre 2019 de 08H30 à 12H00.
- Le jeudi 19 décembre 2019 de 13H00 à 17H00.

Le public a pu coucher ses observations sur le registre d'enquête joint au dossier en mairie. Elles ont pu également être portées à ma connaissance par courriel à l'adresse suivante: *modification3plu@cavalaire.fr*, et par courrier adressé à mon nom à la mairie.

3.5.-INFORMATION DU PUBLIC.

Avis concernant la modification n°3 du P.L.U.

Un avis administratif est paru dans la rubrique ANNONCES LEGALES du quotidien VAR MATIN en date du samedi 25 mai 2019, informant le public de cette modification en gestation. (Annexe 05)

Avis concernant l'enquête publique.

Les avis concernant l'enquête publique sont parus dans deux quotidiens:

- VAR MATIN
 - 1er avis le 1er novembre 2019 (Annexe 06) .
 - 2ème avis le 19 novembre 2019 (Annexe 08)
- LA MARSEILLAISE
 - 1er avis le 02 novembre 2019 (Annexe 07)
 - 2ème avis le 20 novembre 2019 (Annexe 09)

Affichage de l'enquête sur le terrain.

Les affiches réglementaires ont été apposées sur les panneaux d'affichage administratif de la commune et sur les lieux concernés par la modification. Je me suis rendu sur les lieux le 19 novembre et le 05 décembre 2019 pour vérifier la bonne tenue de l'affichage. (Annexes 1-2-3-4)

Le public a également été informé de l'enquête par l'affichage électronique sur le panneau lumineux sis en face de la mairie.

Un certificat d'affichage a été établi et signé par Monsieur le Maire (Pièce n°07).

Les personnes publiques concernées ont été informées par lettres recommandées avec accusé de réception en date du 13 mai 2019, du projet de modification n°3 du P.L.U. (Voir liste supra).

Avis des personnes publiques concernées.

Sur les vingt trois P.P.A. informées, seules trois ont donné un avis dans les délais réglementaires: La Chambre d'Agriculture du Var, et le Comité de Sauvegarde de la Baie ont donné un avis favorable. Le Conseil Départemental a donné un avis favorable le 30 décembre 2019 hors délai.

Le Parc National de PORT CROS a émis un avis défavorable.

Avis du public.

Sept observations ont été portées sur le registre d'enquête; deux envoyées par courriel indicées 2c et 3c, et cinq manuscrites.

Cinq personnes ont donné un avis favorable ou se sont déplacées pour simplement être renseignées: M. MINNINGER, François, (1), M. DEWAELE, Ivan (4), M. FERREOL, Christian (5) M. et Mme DUDO, (6), Mme IGLESIAS (7). Une personne a donné un avis hors sujet: M. BOUVIER Philippe (3C) et sera aiguillé vers la révision du P.L.U. en projet.

Une personne a donné un avis défavorable: M. CHANTELAUZE, Stéphane.

3.6.- PROCES VERBAL DE SYNTHESE - OBSERVATIONS DU MAÎTRE D'OUVRAGE.

Le 19 décembre, lors de la clôture du registre d'enquête, je présente à Monsieur le Maire le bilan de l'enquête et l'informe du contenu du procès verbal de synthèse ci-joint que je lui fais parvenir le 21 décembre 2019 par courrier recommandé avec accusé de réception.

L'enquête publique concernant la modification numéro trois du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la ville de CAVALAIRE sur MER a pris fin le dix neuf décembre deux mil dix neuf à dix sept heures. Cette enquête m'a été confiée par décision E19000099/83 en date du deux octobre deux mil dix neuf de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULON. Elle a été ordonnée par arrêté municipal n°1442.2019AR en date du vingt trois octobre deux mil dix neuf de Monsieur le Maire de CAVALAIRE sur MER. Elle a duré trente et un jours du dix neuf novembre au dix neuf décembre deux mil dix neuf.

Elle s'est déroulée sans incident, dans une ambiance sereine.

Vingt trois Personnes Publiques Associées (P.P.A.) ont été informées par Monsieur le Maire, par courrier recommandé avec accusé de réception. Trois ont donné leur avis dans les délais réglementaires. La Chambre d'Agriculture du Var et le Comité de Sauvegarde de la Baie n'ont aucune observation à formuler.

Le Parc Naturel de PORT CROS émet un avis défavorable. Il sera nécessaire que la commune de CAVALAIRE sur MER me donne son avis sur les griefs soulevés par cette P.P.A.

Sept observations ont été portées sur le registre d'enquête, deux envoyées par courriel indicées 2C et 3C et cinq manuscrites.

Monsieur CHANTELAUZE, Stéphane, observation, 2C, émet un avis défavorable. Les six autres personnes ayant donné un avis, ce dernier est soit favorable, soit résulte d'une demande d'information.

Afin de parfaire mon avis, je vous demanderai de bien vouloir me donner votre opinion sur les remarques défavorables de Monsieur CHANTELAUZE et du Parc Naturel de PORT CROS et répondre aux questions suivantes:

- La commune de CAVALAIRE sur MER est-elle en état de carence au regard de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.)? Dans l'affirmative paie-t-elle des pénalités?

- La commune de CAVALAIRE sur MER a vendu la parcelle cadastrée BW 19 à la Société à Responsabilité Limitée BATMEN pour permettre à cette dernière de réaliser une opération immobilière. Où en est ce projet? Quelle surface de plancher représente-t-elle?

- La commune se propose de retirer des emplacements réservés, la parcelle cadastrée BS 173 appartenant aux conjoints DHO. Ce propriétaire a-t-il un projet immobilier. Dans l'affirmative, je souhaiterais en connaître les caractéristiques, notamment la superficie de plancher.

Les délais légaux pour me faire parvenir votre avis sur ces observations sont de quinze jours (15) à compter de la réception du présent procès verbal de synthèse.

3.7.- REPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE.

Le 03 janvier 2020, je reçois la réponse de Monsieur le Maire à mon procès verbal de synthèse.

- Sur l'avis du Parc National de PORT CROS.

M.O. Il ne s'agit pas d'un avis défavorable sur le fond, mais du souhait par le Parc de ne pas intervenir dans le cadre de la procédure de modification du P.L.U.

En effet, la commune de CAVALAIRE sur MER n'est pas intégrée au périmètre du Parc National de PORT CROS, mais a souhaité informer ce dernier pour des raisons de "Bonne Administration".

Cependant, le Parc a répondu qu'il ne pouvait être associé à cette procédure car il priorise l'accompagnement des communes figurant dans son périmètre.

- Sur l'avis négatif de M. CHANTELAUZE.

M.O. M. CHANTELAUZE a produit un avis négatif motivé par la perspective de la réalisation d'un projet d'envergure par la SARL BATMEN sur la parcelle cadastrée section BW19, dont il craint qu'elle nuise à son cadre de vie.

Si le changement de zonage proposé dans le cadre de cette procédure de modification est lié à la perspective de cession de ce terrain à la SARL BATMEN, ce changement de zonage est cependant sans effet sur le caractère constructible de ce terrain.

En effet, ce terrain est actuellement classé en zone UF dont le droit à bâtir est par ailleurs supérieur à celui proposé par la zone UC qu'il est destiné à intégrer.

Le changement de zonage est simplement nécessaire car la zone UF permet uniquement la réalisation de projets communaux. Le projet de construction qui sera

développé sur le terrain par la SARL BATMEN semble pleinement compatible avec la zone UC qui cerne le terrain.

Enfin il convient de préciser que la délibération du Conseil Municipal du 05 juillet 2018 qui cadre ce processus de cession a validé un principe de projet qui n'exploitera pas le gabarit maximal autorisé par le règlement de la zone UC.

- Sur les questions posées par le commissaire enquêteur.

- Situation de la commune au regard des dispositions de la loi S.R.U.

M.O. La commune de CAVALAIRE sur MER n'entre pas dans le cadre des critères soumis par l'article de la loi S.R.U..

- Où en est le projet de cession par la commune de la parcelle BW19.

M.O. Il convient d'informer que ce projet de cession de la parcelle cadastrée BW19 à la SARL BATMEN a pour objet de contribuer budgétairement à l'acquisition d'une propriété située allée du Midi et cadastrée section BO126 dont la destination est liée à la réhabilitation du groupe scolaire maternel. Ainsi ce projet participe au financement d'une opération d'intérêt général.

A ce jour, le processus de cession est au stade de la promesse de vente.

La cession sera effective dès lors que la SARL BATMEN qui acquiert le terrain sera bénéficiaire d'un permis de construire, laquelle condition nécessite de changer le zonage au sein duquel figure la parcelle cadastrée BW19.

En effet, en ne figurant plus au sein du domaine privé de la commune, ce terrain n'est pas destiné à demeurer en zone UF, cette zone ayant vocation à réaliser des projets communaux.

Or, le projet amené à être développé par la SARL BATMEN sera une opération de construction de logements intégrant au moins 20% de logements locatifs sociaux conformément aux dispositions réglementaires de la zone UC, dès lors que la surface de plancher projetée dépasserait 750m²

Pour information, la délibération du Conseil Municipal du 05 juillet 2018 qui cadre ce processus de cession détermine un projet sur un immeuble collectif R+2.

- Le devenir de la parcelle BS175 appartenant aux consorts DHO.

MO La commune n'ayant pas de projet intéressant l'objet de cet emplacement réservé, elle a décidé d'accéder à la requête des consorts DHO.

A ce jour, la commune ne dispose pas d'information quant à la réalisation effective sur ce terrain

Je peux vous assurer que conformément aux dispositions réglementaires de la zone UC dans laquelle est intégré ce terrain, tout projet portant plus de 750m² de surface de plancher dédié à l'habitation, devra affecter au moins 20% de celle-ci à du logement locatif social.

4.- ANALYSE DES OBSERVATIONS

L'analyse des observations sera simple, car l'enquête n'a eu que peu d'audience.

4.1.- Observations des Personnes Publiques Associées.

Seul le Parc National de PORT CROS a émis un avis défavorable. Il semblerait que ce soit une mauvaise interprétation du sujet de modification n°3 du P.L.U. par le Parc. La commune de CAVALAIRE sur MER ne fait pas partie de cet organisme, il ne juge pas nécessaire de donner un avis sur cette modification. Il ne connaît que l'encadrement du SCoT.

4.2.- Observations du public.

M. CHANTELAUZE est la seule personne privée ayant donné un avis défavorable sur le projet de modification n°3 du P.L.U. Cet avis concerne la cession par la commune de la parcelle BW19 à la SARL BATMEN dont il est voisin. Il craint un accroissement des nuisances. Dans sa réponse, Monsieur le Maire tempère les éventuelles nuisances. Le terrain, situé en zone UF, est déjà par essence en zone constructible mais pour des aménagements communaux. Cette zone offre des possibilités de construction supérieures à la zone UC. L'éventuel projet n'utilisera pas toute la superficie constructible autorisée.

CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

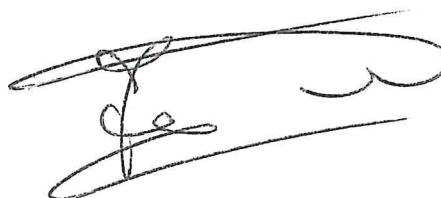
Le 19 décembre 2019 à 17H00, l'enquête est close. Avec Monsieur le Maire je clôture le registre d'enquête. Sur le premier feuillet le recto contient les formalités d'ouverture de l'enquête et les dates et heures des permanences. Sur le verso se trouvent les observations des visiteurs et les formalités de clôture de l'enquête. Il y a sept observations (7) dont deux (2) cotées "C" qui ont été émises par courriel.

Possédant un dossier de travail identique à celui déposé en mairie, j'ai laissé ce dernier en mairie et effectué une photocopie de la page du registre contenant les observations du public et les formalités de clôture du registre.

Clos à FREJUS le 05 janvier 2020

Le commissaire enquêteur

M. SAGHAAR, Jean-Marie



DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULON

02/10/2019

N° E19000099 /83

LE MAGISTRAT EN CHARGE DES ENQUETES
PUBLIQUES**Décision désignation commission ou commissaire**

Vu enregistrée le 26/09/2019, la lettre par laquelle M. le Maire de la COMMUNE DE CAVALAIRE SUR MER demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

- *Modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Cavalaire ; ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

Vu la décision par laquelle le Président du Tribunal a désigné M. RIFFARD comme magistrat délégué aux enquêtes publiques ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Jean-Marie SAGHAAR est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la COMMUNE DE CAVALAIRE SUR MER et à Monsieur Jean-Marie SAGHAAR.

Fait à TOULON, le 02/10/2019.

Le Magistrat désigné,

Denis RIFFARD

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et peut être recourée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.





DEPARTEMENT
VAR
CANTON
SAINTE MAXIME
COMMUNE
CAVALAIRE SUR MER

N° 1442.2019.AR

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

2.1 - Documents d'urbanisme

ARRETE MUNICIPAL

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE CAVALAIRE SUR MER

OBJET : Ouverture de l'enquête publique afférente à la procédure de modification n° 3 du plan local d'urbanisme

- VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-1 et suivants, et R 153-1 et suivants ;
- VU le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-3 et suivants, et R 123-1 et suivants ;
- VU la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration entre le public et l'administration ;
- VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
- VU le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 10 juillet 2013, modifié le 14 décembre 2016 et le 19 décembre 2018 ;
- VU l'arrêté du 6 mai 2019 prescrivant la modification n° 3 du plan local d'urbanisme ;
- VU la décision du 2 octobre 2019 du Tribunal Administratif de Toulon, désignant Monsieur Jean-Marie SAGHAAR en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique afférente à la procédure de modification n° 3 du plan local d'urbanisme ;
- VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRETE

ARTICLE 1

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune de CAVALAIRE-SUR-MER approuvé le 10 juillet 2013 et modifié le 14 décembre 2016 et le 19 décembre 2018, pour une durée de un mois et un jour, du mardi 19 novembre 2019 au jeudi 19 décembre 2019.

ARTICLE 2

Le projet de modification a pour objet :

- d'intégrer à la zone UC le terrain appartenant à la commune, destiné à être cédé à la SARL BATMEN, situé Rue de la Baie et

- cadastré section BW n° 19 ;
- d'intégrer à la zone UF le terrain situé 93 Allée du Midi et cadastré section BO n° 126 acquis par la commune le 1er octobre 2018, et la parcelle cadastrée section BR n° 75 comportant l'école élémentaire et le centre de loisirs situés respectivement 63 Impasse Mademoiselle Leca et 7 Avenue de la Castillane ;
- et de retirer l'emplacement réservé n° 44 portant sur la création de logements sociaux et d'équipements publics sur un terrain cadastré section BS n° 173, situé Avenue Léon Gambetta, et appartenant aux consorts DHO ;

Ainsi, il a pour conséquence de faire évoluer le zonage et la liste des emplacements réservés.

Le dossier soumis à enquête publique est notamment constitué du projet de modification accompagné d'une note de synthèse exposant les motifs, des courriers de notifications aux personnes publiques associées avec leur avis éventuellement formulés.

Il ne comporte ni évaluation environnementale ni étude d'impact et n'a pas fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale, compte-tenu de la nature des modifications apportées.

ARTICLE 3

Monsieur Jean-Marie SAGHAAR a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

ARTICLE 4

Le public pourra consulter le dossier de modification du plan local d'urbanisme à l'Hôtel de Ville et présenter ses observations sur un registre d'enquête à feuillet non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, prévu à cet effet, entre le 19 novembre 2019 à 8H30 et le 19 décembre 2019 à 17 H, aux jours et heures habituels d'ouverture de l'Hôtel de Ville (du lundi au jeudi : de 8 H à 12 H – de 13 H à 17 H, le vendredi : de 8 H à 12 H).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante :

Monsieur le Commissaire enquêteur

Hôtel de Ville de CAVALAIRE-SUR-MER

109 Avenue Gabriel Péri – CS 50150

83240 CAVALAIRE-SUR-MER

De même, toute personne pourra transmettre ses observations par voie électronique à l'adresse : modification3plu@cavalaire.fr.

Par ailleurs, le public pourra également consulter le dossier de modification sur le site internet de la commune : www.cavalaire.fr.

Il est précisé que des postes informatiques sont à la libre disposition du

public :

- à la Médiathèque municipale :

355 Rue du Port 83240 CAVALAIRE-SUR-MER

Dont les jours et horaires d'ouverture sont :

Mardi : 9 H – 12 H et 14 H – 18 H

Mercredi : 9 H – 12 H et 14 H – 18 H

Jeudi : 9 H – 12 H

Vendredi : 9 H – 12 H et 14 H – 18 H

Samedi : 9 H – 13 H

- à l'Office de Tourisme

Maison de la Mer 50 Rond-point Saint Exupéry

83240 CAVALAIRE-SUR-MER

Dont les jours et horaires d'ouverture sont :

Du lundi au vendredi de 9 H à 12 H 30 et 14 H à 18 H

Samedi : 9 H – 12 H 30

Toutes informations relatives à l'enquête publique, au dossier d'enquête et au projet de modification, pourront également être obtenues auprès de l'autorité responsable du projet représentée par Monsieur Sylvain MOUYSSINAT, Directeur du Service Urbanisme et Foncier de la commune de CAVALAIRE-SUR-MER situé à l'adresse suivante : Hôtel de Ville de CAVALAIRE-SUR-MER, 109 Avenue Gabriel Péri – CS 50150 – 83240 CAVALAIRE-SUR-MER ; et joignable au 04.94.00.48.23.

ARTICLE 5

Monsieur Jean-Marie SAGHAAR, commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à l'Hôtel de Ville de CAVALAIRE-SUR-MER (salle de réunion du 2ème étage) les :

- Mardi 19 novembre 2019 de 8 H 30 à 12 H
- Lundi 25 novembre 2019 de 13 H à 17 H
- Jeudi 5 décembre 2019 de 8 H 30 à 12 H
- Vendredi 13 décembre 2019 de 8 H 30 à 12 H
- Jeudi 19 décembre 2019 de 13 H à 17 H

ARTICLE 6

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Celui-ci rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communiquera ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. Ce-dernier disposera d'un délai de quinze jours pour produire

ses observations éventuelles.

Il est précisé que, par décision motivée, le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête.

Lorsque l'enquête publique est ainsi prolongée, l'accomplissement des formalités prévues aux deux premiers alinéas de cet article 6 est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.

ARTICLE 7

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies.

Ce rapport comportera notamment la liste des pièces du dossier d'enquête, une synthèse des observations et une analyse des propositions et contre-propositions du public et, le cas échéant, les réponses apportées par le responsable du projet.

Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du département et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune (www.cavalaire.fr), et ce pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 8

Un avis d'enquête portant l'ensemble des indications ci-dessus à la connaissance du public sera publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et sera rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département du Var. Cet avis d'enquête sera publié par voie d'affiches et éventuellement, par tous autres procédés, en Mairie et sur divers panneaux d'information situés sur le territoire de CAVALAIRE-SUR-MER, notamment à la Maison de la mer, à la Médiathèque, à la Salle des fêtes, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci.

Les affiches seront visibles et lisibles des voies publiques et seront conformes aux caractéristiques et dimensions définies par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement.

Cet avis sera également publié sur le site internet de la commune (www.cavalaire.fr).

Information de cet avis sera faite sur le panneau d'affichage de la ville de CAVALAIRE-SUR-MER situé rond point Saint-Exupéry et le mur d'écrans situé dans le hall d'entrée de l'Hôtel de Ville.

Ces publicités seront justifiées par Monsieur Le Maire.

ARTICLE 9

A l'issue de l'enquête publique, ce projet de modification du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 10

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la commune dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

POUR EXTRAIT CONFORME
Cavalaire-sur-Mer, 23-10-2019

LE MAIRE
Philippe LEONELLI



Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de l'accomplissement des mesures de publicité (publication, affichage ou notification).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérécours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr



Piece 7

CAVALAIRE
CÔTE D'AZUR

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Monsieur Philippe LEONELLI, Maire,

CERTIFIE avoir fait procéder à l'**AFFICHAGE** :

- *DE L'ARRÊTÉ DU 23 OCTOBRE 2019 PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU LE PROJET DE MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME.*

➤ Sur les panneaux extérieurs de l'Hôtel de Ville,



A compter du **31 OCTOBRE 2019** et ce, jusqu'au **20 DÉCEMBRE 2019 INCLUS**.



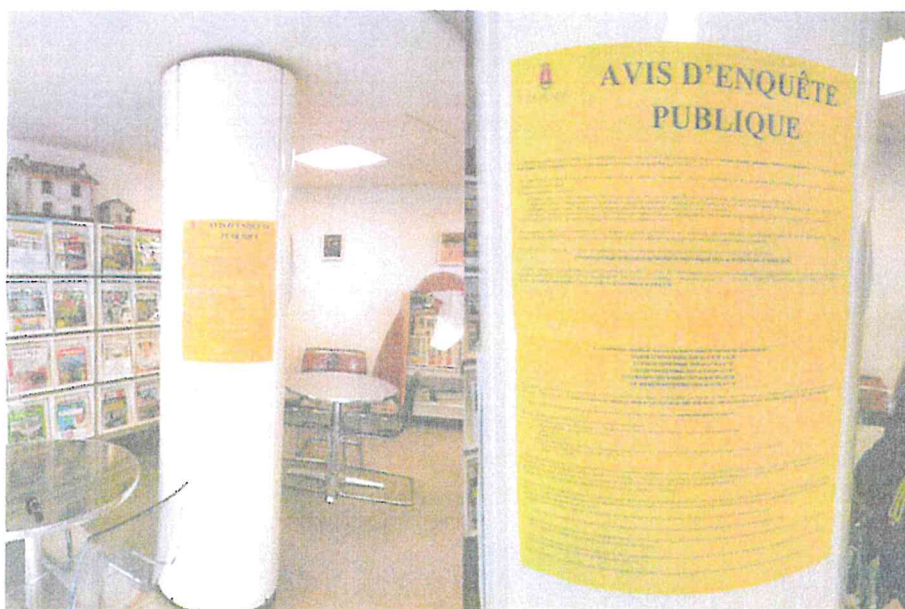


• DE L'AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

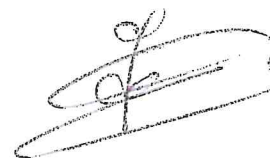
➤ A l'entrée de l'Hôtel de Ville :



➤ A la médiathèque :



➤ A la maison de la mer :



➤ A la salle des fêtes :



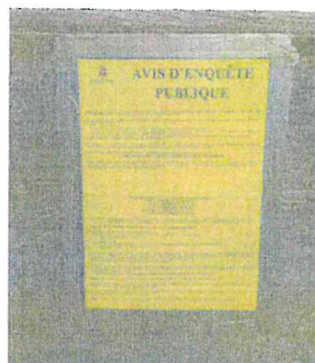
Annexe 3



- Sur le terrain cadastré section BW n° 19 :



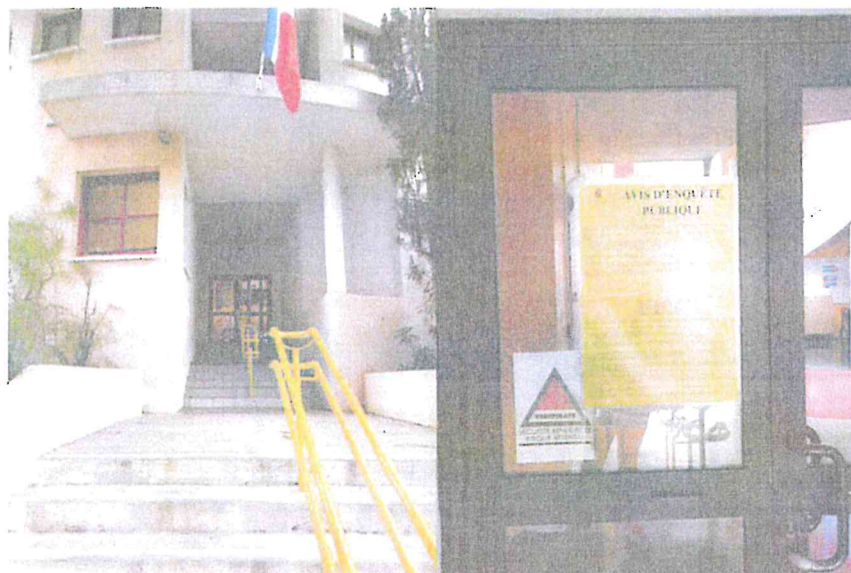
- Sur le terrain cadastré section BO n° 126 :



Annexe 4



➤ A l'entrée de l'école élémentaire :



➤ Sur le terrain cadastré section BS n° 173 :



Ces affichages sont effectifs à compter du **31 OCTOBRE 2019** et seront maintenus jusqu'à la fin de l'enquête publique, (au plus tôt : **20 DÉCEMBRE 2019 INCLUS**).

Fait à CAVALAIRE-sur-MER le 31 octobre 2019,



Philippe LEONELLI
Maire de Cavalaire-sur-Mer

M. SAGHAAR
COMMISSAIRE

VIS DE PROVOIRE ADAPTÉE

AVIS D'ENQUÊTES

CAVALAIRE
sur mer

COMMUNE DE CAVALAIRE-SUR-MER (VAR)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

La commune de Cavalaire-sur-Mer informe ses administrés et toutes les personnes qui peuvent être intéressées qu'une enquête publique relative à la modification n° 3 de son plan local d'urbanisme (PLU) est organisée. Cette enquête publique est ouverte par arrêté du Maire du 23 octobre 2019.

Elle a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de modification du PLU et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation de la modification.

Le projet de modification a pour objet :

- D'intégrer à la zone UC le terrain appartenant à la commune, destiné à être cédé à la SARL BATMEN, situé Rue de la Baie et cadastré section BV n° 19 ;

- D'intégrer à la zone UF le terrain situé 93 Allée du Midi et cadastré section 90 n° 126 acquis par la commune le 1^{er} octobre 2018, et la parcelle cadastrée section BR n° 75 comportant l'école élémentaire et le centre de loisirs situés respectivement 63 Impasse Mademoiselle Léon et 7 Avenue de la Castillane ;

- Et de retirer l'emplacement réservé n° 44 portant sur la création de logements sociaux et d'équipements publics sur un terrain cadastré section BS n° 173, situé Avenue Léon Gambetta, et appartenant aux consorts DHQ ;

Ainsi, il a pour conséquence de faire évoluer le zonage et la liste des emplacements réservés.

Il ne comporte ni évaluation environnementale ni étude d'impact et n'a pas fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale, compte tenu de la nature des modifications apportées. Le dossier d'enquête publique et l'ensemble des pièces seront consultables au service urbanisme de la mairie aux jours et aux heures indiquées ci-dessous.

Monsieur Jean-Marie SAGHAAR a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

L'enquête publique se déroulera du MARDI 19 NOVEMBRE 2019 au JEUDI 19 DECEMBRE 2019.

Le dossier d'enquête publique comprenant le projet de modification du PLU, les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillet non mobile, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de CAVALAIRE-SUR-MER, au service urbanisme - 109 Avenue Gabriel Péri - CS 60150 - 83240 CAVALAIRE-SUR-MER, pendant toute la durée de l'enquête du lundi au jeudi de 8 h à 12 h et de 13 h à 17 h et le vendredi de 8 h à 12 h.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie (salle de réunion du 2^{ème} étage) les :

MARDI 19 NOVEMBRE 2019 de 8 h 30 à 12 h

LUNDI 25 NOVEMBRE 2019 de 13 h à 17 h

JEUDI 5 DECEMBRE 2019 de 8 h 30 à 12 h

VENDREDI 19 DECEMBRE 2019 de 8 h 30 à 12 h

ET JEUDI 19 DECEMBRE 2019 de 13 h à 17 h

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de modification du PLU et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à son attention à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur, Hôtel de Ville de CAVALAIRE-SUR-MER - 109 Avenue Gabriel Péri - CS 60150 - 83240 CAVALAIRE-SUR-MER.

De même, toute personne pourra transmettre ses observations par voie électronique à l'adresse : modification3plu@cavalaire.fr.

Toutes informations relatives à l'enquête publique, au dossier d'enquête et au projet de modification, pourront également être obtenues auprès de l'autorité responsable du projet représentée par Monsieur Sylvain MOUSSINAT, Directeur du Service Urbanisme et Foncier de la commune de CAVALAIRE-SUR-MER situé à l'adresse de l'Hôtel de Ville susvisée, et joignable au 04.94.00.48.23, pendant toute la durée de l'enquête du lundi au jeudi de 8 h à 12 h et de 13 h à 17 h et le vendredi de 8 h à 12 h.

Il est par ailleurs possible d'obtenir ces informations en consultant le site internet : www.cavalaire.fr.

A l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui établira un rapport qui relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Ce rapport comportera notamment la liste des pièces du dossier d'enquête, une synthèse des observations et une analyse des propositions et contre-propositions du public et, le cas échéant, les réponses apportées par le responsable du projet.

Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du Département et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Le rapport du commissaire enquêteur sera mis à la disposition du public à la Mairie de CAVALAIRE-SUR-MER aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune (www.cavalaire.fr), et ce pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet de modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, fera l'objet d'une délibération du conseil municipal.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la commune dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

D'APPEL LIC À LA URRENCE

CAVAUX

Judicature / Entité
: Nom et adresse
organisme acheteur :

Playos, Monsieur le
Angelin German BP35,
FRANCE.

744022.

www.playos.fr

Internet :

général du pouvoir
de l'entité adjudicatrice :

www.playos.fr

Titre d'acheteur :

Marchés sécurisés.fr

adjudicateur agité
de d'autres pouvoirs :

Non.

du marché :

marché : Travaux de
la station d'épuration,
collecte et de transfert.

renouvellement / ren-
seignement d'eau potable.

invalable.

ion CPV (vocabulaire
des marchés pub-
lics) : 45250411.

Location : Hameau de
PLAYOSC.

liques principales :

trahé :

exécution.

exécution :

exécution :

exécution :

exécution et services,
des travaux).

exécution :

exécution et pose de réseau
1 400 m de PVC 200,
150/200.

exécution et pose de réseau
250 m de PVC 200n
PN 16 de diamètre 25.

exécution et pose de réseau
250 m de PVC 200n
PN 16 de diamètre 25.

exécution et pose de réseau
250 m de PVC 200n
PN 16 de diamètre 25.

exécution et pose de réseau
250 m de PVC 200n
PN 16 de diamètre 25.

exécution et pose de réseau
250 m de PVC 200n
PN 16 de diamètre 25.

exécution et pose de réseau
250 m de PVC 200n
PN 16 de diamètre 25.

exécution et pose de réseau
250 m de PVC 200n
PN 16 de diamètre 25.

exécution et pose de réseau
250 m de PVC 200n
PN 16 de diamètre 25.

exécution et pose de réseau
250 m de PVC 200n
PN 16 de diamètre 25.

exécution et pose de réseau
250 m de PVC 200n
PN 16 de diamètre 25.

exécution et pose de réseau
250 m de PVC 200n
PN 16 de diamètre 25.

exécution et pose de réseau
250 m de PVC 200n
PN 16 de diamètre 25.

exécution et pose de réseau
250 m de PVC 200n
PN 16 de diamètre 25.

exécution et pose de réseau
250 m de PVC 200n
PN 16 de diamètre 25.

exécution et pose de réseau
250 m de PVC 200n
PN 16 de diamètre 25.

exécution et pose de réseau
250 m de PVC 200n
PN 16 de diamètre 25.

exécution et pose de réseau
250 m de PVC 200n
PN 16 de diamètre 25.

exécution et pose de réseau
250 m de PVC 200n
PN 16 de diamètre 25.

exécution et pose de réseau
250 m de PVC 200n
PN 16 de diamètre 25.

exécution et pose de réseau
250 m de PVC 200n
PN 16 de diamètre 25.

exécution et pose de réseau
250 m de PVC 200n
PN 16 de diamètre 25.

exécution et pose de réseau
250 m de PVC 200n
PN 16 de diamètre 25.

exécution et pose de réseau
250 m de PVC 200n
PN 16 de diamètre 25.

exécution et pose de réseau
250 m de PVC 200n
PN 16 de diamètre 25.

exécution et pose de réseau
250 m de PVC 200n
PN 16 de diamètre 25.

offres pour : un ou plusieurs lots.

Conditions de délai :

Date limite de réception des
offres ou des demandes de par-
ticipation : Mardi 10 décembre 2019
à 17h00.

Délai minimum pendant lequel
le soumissionnaire est tenu de
maintenir son offre :

Durée en jours : 120 à compter de
la date limite de réception des offres.

Conditions relatives au marché :

Langues pouvant être utilisées
dans l'offre ou la candidature
autre que la langue française :

Français.

Unité monétaire utilisée : Euro.

Critères d'attribution :

Offre économiquement la plus
avantageuse appréciée en fonction
des critères énoncés ci-dessus avec
leur pondération.

1 : prix 60 % ;

2 : valeur technique 40 %.

Autres renseignements :

Numéro de référence attribué
au dossier par le pouvoir adjudica-
teur / l'entité adjudicatrice :

Adresses complémentaires :

Adresse auprès de laquelle des
renseignements d'ordre adminis-
tratif peuvent être obtenus :

Mairie de Playos avenue Ange-
lin German BP35, à l'attention de
Monsieur le Maire, 83780 Playos,
FRANCE. Tél. 04 94 70 40 03

E-mail : carine.pay@playos.fr.

URL : <http://www.playos.fr>.

Informations sur les lots :

LOT N° 1 : Réseau.

Description succincte :

Fourniture et pose de réseau
aux nœuds : 1 400 m de PVC 200, 80
m de PVC 150/200.

Fourniture et pose de réseau
eau potable : 250 m de PVC 200n
80 m de FEND PN 16 de diamètre 80.

Création de branchements
de réseaux : 20 unités.

Raccordement / création de
branchement d'eau potable :

50 unités.

Réfection de voirie :

3000 m² de bicouche.

LOT N° 2 : Station d'épuration.

Description succincte :

Construction d'une station d'épura-
tion de type filtres plantés de roseaux
sur 2 étages, de capacité 130/100 EH.

Date d'envoi du présent avis :

29 octobre 2019.

UN JOURNAL OFFICIEL HABILITÉ
POUR VOS ANNONCES LÉGALES
SOCIÉTÉS **MARCHÉS PUBLICS**
AVIS ADMINISTRATIFS
 Directeur de la publication : M. SAGHAAR

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

La commune de Cavalaire-sur-Mer informe ses administrés et toutes les personnes qui peuvent être intéressés qu'une enquête publique relative à la modification n° 3 de son plan local d'urbanisme (PLU) est organisée. Cette enquête publique est ouverte par arrêté du Maire du 23 octobre 2019.

Elle a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de modification du PLU et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation de la modification.

Le projet de modification a pour objet :

- d'intégrer à la zone UC le terrain appartenant à la commune, destiné à être cédé à la SARL BATMEN, situé Rue de la Baie et cadastré section BU n° 19 ;
- d'intégrer à la zone UF le terrain situé 93 Allée du Midi et cadastré section BO n° 126 acquis par la commune le 1er octobre 2018, et la parcelle cadastrée section BR n° 75 comportant l'école élémentaire et le centre de loisirs situés respectivement 63 Impasse Mademoiselle Leca et 7 Avenue de la Castillane ;
- et de retirer l'emplacement réservé n° 44 portant sur la création de logements sociaux et d'équipements publics sur un terrain cadastré section BS n° 173, situé Avenue Léon Gambetta, et appartenant aux conjoints DHO ;

Ainsi, il a pour conséquence de faire évoluer le zonage et la liste des emplacements réservés.

Il ne comporte ni évaluation environnementale ni étude d'impact et n'a pas fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale, compte tenu de la nature des modifications apportées. Le dossier d'enquête publique et l'ensemble de ses pièces seront consultables au service urbanisme de la mairie aux jours et aux heures indiquées ci-dessous.

Monsieur Jean-Marie SAGHAAR a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

L'enquête publique se déroulera du MARDI 19 NOVEMBRE 2019 au JEUDI 19 DÉCEMBRE 2019.

Le dossier d'enquête publique comprenant le projet de modification du PLU, les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillet non mobile, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de CAVALAIRE-SUR-MER, au service urbanisme - 109 Avenue Gabriel Péri - CS 50150 - 83240 CAVALAIRE-SUR-MER, pendant toute la durée de l'enquête du lundi au jeudi de 8 h à 12 h et de 13 h à 17 h et le vendredi de 8 h à 12 h.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie (salle de réunion du 2ème étage) les :

- mardi 19 novembre 2019 de 8 h 30 à 12 h
- lundi 25 novembre 2019 de 13 h à 17 h
- jeudi 5 décembre 2019 de 8 h 30 à 12 h
- vendredi 13 décembre 2019 de 8 h 30 à 12 h
- et jeudi 19 décembre 2019 de 13 h à 17 h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de modification du PLU et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à son attention à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur, Hôtel de Ville de CAVALAIRE-SUR-MER - 109 Avenue Gabriel Péri - CS 50150 - 83240 CAVALAIRE-SUR-MER.

De même, toute personne pourra transmettre ses observations par voie électronique à l'adresse : modification3plu@cavalaire.fr.

Toutes informations relatives à l'enquête publique, au dossier d'enquête et au projet de modification, pourront également être obtenues auprès de l'autorité responsable du projet représentée par Monsieur Sylvain MOUYSSINAT, Directeur du Service Urbanisme et Foncier de la commune de CAVALAIRE-SUR-MER situé à l'adresse de l'Hôtel de Ville susvisée, et joignable au 04.94.00.48.23, pendant toute la durée de l'enquête du lundi au jeudi de 8 h à 12 h et de 13 h à 17 h et le vendredi de 8 h à 12 h.

Il est par ailleurs possible d'obtenir ces informations en consultant le site internet www.cavalaire.fr.

A l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui établira un rapport qui relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Ce rapport comportera notamment la liste des pièces du dossier d'enquête, une synthèse des observations et une analyse des propositions et contre-propositions du public et, le cas échéant, les réponses apportées par le responsable du projet.

Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du Département et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

Le rapport du commissaire enquêteur sera mis à la disposition du public à la Mairie de CAVALAIRE-SUR-MER aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune (www.cavalaire.fr), et ce pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet de modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, fera l'objet d'une délibération du conseil municipal.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la commune.

AVIS D'ENQUÊTES



COMMUNE DE CAVALAIRE-SUR-MER (VAR)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

La commune de Cavalaire-sur-Mer informe ses administrés et toutes les personnes qui peuvent être intéressées qu'une enquête publique relative à la modification n° 3 de son plan local d'urbanisme (PLU) est organisée. Cette enquête publique est ouverte par arrêté du Maire du 23 octobre 2019.

Elle a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de modification du PLU et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation de la modification.

Le projet de modification a pour objet :

- D'intégrer à la zone UC le terrain appartenant à la commune, destiné à être cédé à la SARL BATMEN, situé Rue de la Baie et cadastré section BW n° 19 ;
- D'intégrer à la zone UF le terrain situé 93 Allée du Midi et cadastré section BO n° 126 acquis par la commune le 1er octobre 2018, et la parcelle cadastrée section BR n° 75 comportant l'école élémentaire et le centre de loisirs situés respectivement 63 Impasse Mademoiselle Leca et 7 Avenue de la Castillane ;
- Et de retirer l'emplacement réservé n° 44 portant sur la création de logements sociaux et d'équipements publics sur un terrain cadastré section BS n° 173, situé Avenue Léon Gambetta, et appartenant aux conjoints DHO ;

Ainsi, il a pour conséquence de faire évoluer le zonage et la liste des emplacements réservés.

Il ne comporte ni évaluation environnementale ni étude d'impact et n'a pas fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale, compte tenu de la nature des modifications apportées. Le dossier d'enquête publique et l'ensemble de ses pièces seront consultables au service urbanisme de la mairie aux jours et aux heures indiquées ci-dessous.

Monsieur Jean-Marie SAGHAAR a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

L'enquête publique se déroulera du MARDI 19 NOVEMBRE 2019 au JEUDI 19 DECEMBRE 2019.

Le dossier d'enquête publique comprenant le projet de modification du PLU, les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillet non mobile, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de CAVALAIRE-SUR-MER, au service urbanisme - 109 Avenue Gabriel Péri - CS 50150 - 83240 CAVALAIRE-SUR-MER, pendant toute la durée de l'enquête du lundi au jeudi de 8 H à 12 H et de 13 H à 17 H et le vendredi de 8 H à 12 H.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie (salle de réunion du 2ème étage) les :

MARDI 19 NOVEMBRE 2019 de 8 h 30 à 12 h

LUNDI 25 NOVEMBRE 2019 de 13 H à 17 H

JEUDI 5 DECEMBRE 2019 de 8 h 30 à 12 h

VENREDI 13 DECEMBRE 2019 de 8 h 30 à 12 h

ET JEUDI 19 DECEMBRE 2019 de 13 H à 17 H

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de modification du PLU et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à son attention à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur, Hôtel de Ville de CAVALAIRE-SUR-MER - 109 Avenue Gabriel Péri - CS 50150 - 83240 CAVALAIRE-SUR-MER.

De même, toute personne pourra transmettre ses observations par voie électronique à l'adresse : modification3plu@cavalaire.fr.

Toutes informations relatives à l'enquête publique, au dossier d'enquête et au projet de modification, pourront également être obtenues auprès de l'autorité responsable du projet représentée par Monsieur Sylvain MOUYSSINAT, Directeur du Service Urbanisme et Foncier de la commune de CAVALAIRE-SUR-MER situé à l'adresse de l'Hôtel de Ville susvisée, et joignable au 04.94.00.48.23, pendant toute la durée de l'enquête du lundi au jeudi de 8 H à 12 H et de 13 H à 17 H et le vendredi de 8 H à 12 H.

Il est par ailleurs possible d'obtenir ces informations en consultant le site internet www.cavalaire.fr.

A l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Ce rapport comportera notamment la liste des pièces du dossier d'enquête, une synthèse des observations et une analyse des propositions et contre-propositions du public et, le cas échéant, les réponses apportées par le responsable du projet.

Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du Département et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

Le rapport du commissaire enquêteur sera mis à la disposition du public à la Mairie de CAVALAIRE-SUR-MER aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune (www.cavalaire.fr), et ce pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet de modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, fera l'objet d'une délibération du conseil municipal.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la commune dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

PROVENCE

COMMUNE DE CAVALAIRE-SUR-MER (VAR)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

La commune de Cavalaire-sur-Mer informe ses administrés et toutes les personnes qui peuvent être intéressées qu'une enquête publique relative à la modification n° 3 de son plan local d'urbanisme (PLU) est organisée. Cette enquête publique est ouverte par arrêté du Maire du 23 octobre 2019.

Elle a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de modification du PLU et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation de la modification.

Le projet de modification a pour objet :

- d'intégrer à la zone UC le terrain appartenant à la commune, destiné à être cédé à la SARL BATMEN, situé Rue de la Baie et cadastré section BW n° 19 ;
- d'intégrer à la zone-UF le terrain situé 93 Allée du Midi et cadastré section BO n° 126 acquis par la commune le 1er octobre 2018, et la parcelle cadastrée section BR n° 75 comportant l'école élémentaire et le centre de loisirs situés respectivement 63 Impasse Mademoiselle Leca et 7 Avenue de la Castillane ;
- et de retirer l'emplacement réservé n° 44 portant sur la création de logements sociaux et d'équipements publics sur un terrain cadastré section BS n° 173, situé Avenue Léon Gambetta, et appartenant aux conjoints DHO ;

Ainsi, il a pour conséquence de faire évoluer le zonage et la liste des emplacements réservés.

Il ne comporte ni évaluation environnementale ni étude d'impact et n'a pas fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale, compte tenu de la nature des modifications apportées. Le dossier d'enquête publique et l'ensemble de ses pièces seront consultables au service urbanisme de la mairie aux jours et aux heures indiquées ci-dessous. Monsieur Jean-Marie SAGHAÏA a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

L'enquête publique se déroulera du MARDI 19 NOVEMBRE 2019 au JEUDI 19 DÉCEMBRE 2019.

Le dossier d'enquête publique comprenant le projet de modification du PLU, les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillet non mobile, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de CAVALAIRE-SUR-MER, au service urbanisme - 109 Avenue Gabriel Péri - CS 50150 - 83240 CAVALAIRE-SUR-MER, pendant toute la durée de l'enquête du lundi au jeudi de 8 h à 12 h et de 13 h à 17 h et le vendredi de 8 h à 12 h. Le commissaire enquêteur recevra à la mairie (salle de réunion du 2ème étage) les :

- mardi 19 novembre 2019 de 8 h 30 à 12 h
- lundi 25 novembre 2019 de 13 h à 17 h
- jeudi 5 décembre 2019 de 8 h 30 à 12 h
- vendredi 13 décembre 2019 de 8 h 30 à 12 h
- et jeudi 19 décembre 2019 de 13 h à 17 h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de modification du PLU et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à son attention à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur, Hôtel de Ville de CAVALAIRE-SUR-MER - 109 Avenue Gabriel Péri - CS 50150 - 83240 CAVALAIRE-SUR-MER.

De même, toute personne pourra transmettre ses observations par voie électronique à l'adresse : modification3plu@cavalaire.fr.

Toutes informations relatives à l'enquête publique, au dossier d'enquête et au projet de modification, pourront également être obtenues auprès de l'autorité responsable du projet représentée par Monsieur Sylvain MOUYSSINAT, Directeur du Service Urbanisme et Foncier de la commune de CAVALAIRE-SUR-MER situé à l'adresse de l'Hôtel de Ville susvisée, et joignable au 04.94.00.48.23, pendant toute la durée de l'enquête du lundi au jeudi de 8 h à 12 h et de 13 h à 17 h et le vendredi de 8 h à 12 h.

Il est par ailleurs possible d'obtenir ces informations en consultant le site Internet www.cavalaire.fr.

A l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Ce rapport comportera notamment la liste des pièces du dossier d'enquête, une synthèse des observations et une analyse des propositions et contre-propositions du public et, le cas échéant, les réponses apportées par la responsable du projet.

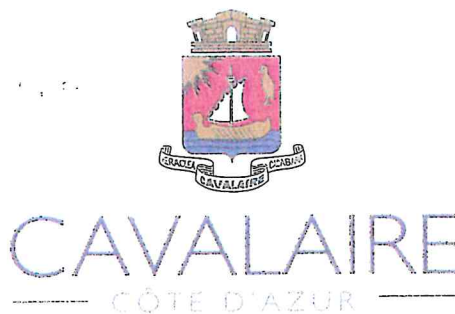
Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du Département et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

Le rapport du commissaire enquêteur sera mis à la disposition du public à la Mairie de CAVALAIRE-SUR-MER aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site Internet de la commune (www.cavalaire.fr), et ce pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet de modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, fera l'objet d'une délibération du conseil municipal.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la commune dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.



Cavalaire-sur-Mer, le 31 décembre 2019

Service Urbanisme

urbanisme@cavalaire.fr
M. Sylvain MOUYSSINAT
04 94 00 48 23

Monsieur Jean-Marie SAGHAAR
Villa Ombre Claire
612 Avenue Victor Hugo
83600 FREJUS

Nos Réf. : URBANISME/SM/CS N° 2019 02745
Référence à rappeler dans toute correspondance
Recommandé avec accusé réception

Objet : *Enquête publique relative à la modification n° 3 du plan local d'urbanisme de Cavalaire-sur-Mer
réponses aux observations formulées dans le procès verbal de synthèse*

Monsieur le commissaire enquêteur,

*J'accuse réception du procès verbal de synthèse que vous avez rédigé le 20 septembre 2019
concernant l'enquête publique relative à la modification n° 3 du PLU de notre commune.*

Dans ce document, vous m'interrogez sur divers points concernant :

- les avis formulés par M. CHANTELAUZE et le Parc naturel de Port-Cros (I),*
- la situation de la commune au regard des dispositions de la loi SRU en matière de logements sociaux (II),*
- le projet en perspective sur la parcelle cadastrée section BW n° 19, destinée à être cédée à la société SARL BATMEN (III),*
- le devenir de la parcelle cadastrée section BS n° 173 appartenant aux conjoints DHO (IV).*

I. Les avis formulés par M. CHANTELAUZE et le Parc naturel de Port-Cros

*M. CHANTELAUZE a produit un avis négatif motivé par la perspective de la réalisation d'un
projet d'envergure par la SARL BATMEN sur la parcelle cadastrée section BW n° 19, dont il craint
qu'elle nuise à son cadre de vie.*

*Si le changement de zonage proposé dans le cadre de cette procédure de modification est lié à la
perspective de cession de ce terrain à la SARL BATMEN, ce changement de zonage est cependant sans
effet sur le caractère constructible de ce terrain.*

*En effet, ce terrain est actuellement classé en zone UF dont le droit à bâtir est par ailleurs
supérieur à celui proposé par la zone UC qu'il est destiné à intégrer.*



Le changement de zonage est simplement nécessaire car la zone UF permet uniquement la réalisation de projets communaux (qui pourraient être par exemple des logements à vocation sociale) et le projet de construction qui sera développé sur le terrain par la SARL BATMEN semble pleinement compatible avec la zone UC qui cerne le terrain.

Enfin, il convient de préciser que la délibération du conseil municipal du 5 juillet 2018 qui cadre ce processus de cession, a validé un principe de projet qui n'exploitera pas le gabarit maximal autorisé par le règlement de zone UC.

En conséquence, le grief émis par M. CHANTELAUZE ne repose pas fondamentalement sur le changement de zonage proposé dans le cadre de cette procédure de modification du PLU.

Concernant l'avis formulé par le Parc national de Port-Cros, il ne s'agit pas également d'un avis défavorable sur le fond, mais du souhait par le Parc de ne pas intervenir dans le cadre de la procédure de modification du PLU.

En effet, la commune de Cavalaire-sur-Mer n'est pas intégrée au périmètre du Parc national de Port-Cros mais a souhaité informer ce dernier pour des raisons de bonne administration.

Cependant, le Parc a répondu qu'il ne pouvait être associé à cette procédure car il priorise l'accompagnement des communes figurant dans son périmètre.

II. La situation de la commune au regard des dispositions de la loi SRU en matière de logements sociaux

La commune de Cavalaire-sur-Mer n'entre pas dans le cadre des critères soumis par l'article 55 de loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) ; ainsi, à ce jour, la commune n'est pas carencée et ne paie conséquemment aucune indemnité à ce titre.

III. Le projet en perspective sur la parcelle cadastrée section BW n° 19, destinée à être cédée à la SARL BATMEN

En premier lieu, il convient d'informer que ce projet de cession de terrain a pour objet de contribuer budgétairement à l'acquisition d'une propriété située 93 Allée du Midi et cadastrée section BO n° 126, dont la destination est liée à la réhabilitation du groupe scolaire maternel. Ainsi, ce projet de cession participe au financement d'une opération d'intérêt général.

A ce jour, le processus de cession est au stade de la promesse de vente.

La cession sera effective dès lors que la SARL BATMEN qui acquiert le terrain sera bénéficiaire d'un permis de construire, laquelle condition nécessite de changer le zonage au sein duquel figure la parcelle cadastrée section BW n° 19.

En effet, en ne figurant plus au sein du domaine privé de la commune, ce terrain n'est pas destiné à demeurer en zone UF, cette zone ayant vocation à réaliser des projets communaux.

Or, le projet amené à être développé par la SARL BATMEN sera une opération de construction de logements intégrant au moins 20 % de logements locatifs sociaux conformément aux dispositions réglementaires de la zone UC, dès lors que la surface de plancher projetée dépasserait 750 m².

Pour information, la délibération du conseil municipal du 5 juillet 2018 qui cadre ce processus de cession détermine un projet portant sur immeuble collectif constitué d'un rez-de-chaussée surmonté de deux étages.

IV. Le devenir de la parcelle cadastrée section BS n° 173 appartenant aux consorts DHO

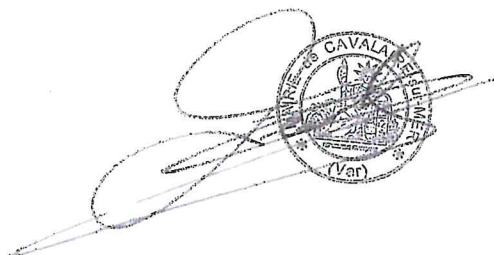
Les consorts DHO ont émis une doléance quant au retrait de l'emplacement réservé grevant leur parcelle.

La commune n'ayant pas de projets intéressant l'objet de cet emplacement réservé sur ce terrain, elle a décidé d'accéder à cette requête.

A ce jour, la commune ne dispose pas d'information quant à la réalisation effective d'un projet sur ce terrain.

Je peux simplement vous assurer que, conformément aux dispositions réglementaires de la zone UC dans laquelle est intégrée ce terrain, tout projet portant plus de 750 m² de surface de plancher dédiés à l'habitation, devra affecter au moins 20 % de celle-ci à du logement locatif social.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, mes respectueuses salutations.



Philippe LEONELLI
Maire de Cavalaire sur mer