

DEPARTEMENT
<b>VAR</b>
CANTON
<b>SAINTE MAXIME</b>
COMMUNE
<b>CAVALAIRE SUR MER</b>

N° 0655.2019.AR

REPUBLIQUE FRANCAISE

-----  
Liberté - Egalité - Fraternité  
-----

2.1 - Documents d'urbanisme

## ARRETE MUNICIPAL

**OBJET :** ARRETE MODIFICATIF PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE LE 10 JUILLET 2013 MODIFIE LE 14 DECEMBRE 2016 ET LE 19 DECEMBRE 2018

### LE MAIRE DE LA COMMUNE DE CAVALAIRE SUR MER

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 10 juillet 2013, modifié le 14 décembre 2016 et le 19 décembre 2018 ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 101-2 et suivants, L. 153-36 et suivants, et R. 153-1 et suivants ;

**VU** la délibération du conseil municipal du 5 juillet 2018 autorisation la cession d'un terrain de 780 m<sup>2</sup> situé Rue de la Baie et cadastré section BW n° 19 ;

**VU** la délibération du conseil municipal du 5 juillet 2018 autorisation l'acquisition d'une propriété de 1077 m<sup>2</sup> située 93 Allée du Midi et cadastrée section BO n° 126, et l'acte notarié du 1<sup>er</sup> octobre 2018 par l'intermédiaire duquel la commune est devenue propriétaire de cette propriété ;

**VU** la doléance formulée le 3 janvier 2019 par Monsieur Didier DHO, propriétaire du terrain cadastré section BS n° 173, situé Avenue Léon Gambetta et grevé par l'emplacement réservé n° 44 ; sollicitant le retrait de cet emplacement réservé ;

**CONSIDÉRANT** que, par délibération du conseil municipal du 5 juillet 2018, la commune de Cavalaire-sur-Mer a décidé de céder un terrain situé Rue de la Baie et cadastré section BW n° 19, d'une superficie cadastrale de 780 m<sup>2</sup>, pour un montant de 350000 € au profit de la SARL BATMEN représentée par Monsieur Nicolas BARBIER ;

**CONSIDÉRANT** que 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 ;

**CONSIDÉRANT** qu'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 ;

**CONSIDÉRANT** dès lors que le PLU doit être modifié afin que le terrain situé Rue de la Baie et cadastré section BW n° 19 soit intégré à la zone UC ;

- CONSIDÉRANT** également que, par délibération du conseil municipal du 5 juillet 2018, la commune de Cavalaire-sur-Mer a décidé d'acquérir une propriété bâtie située 93 Allée du Midi et cadastrée section BO n° 126, d'une superficie cadastrale de 1077 m<sup>2</sup>, pour un montant de 525000 € aux consorts BRETAGNE ;
- CONSIDÉRANT** que l'acquisition de cette propriété attenante à l'école maternelle et située à proximité de l'école élémentaire, permettra la mise en œuvre d'un projet de restructuration des groupements scolaires et périscolaires ;
- CONSIDÉRANT** que cette propriété, actuellement située en zone UC du PLU, a ainsi vocation à être rattachée à la zone UF qui couvre des parcelles communales qui ont été référencées afin de permettre la réalisation de projets communaux, parmi lesquelles figurent les parcelles du groupement scolaire voisin ;
- CONSIDÉRANT** ainsi que le PLU doit être modifié afin que le terrain situé 93 Allée du Midi et cadastré section BO n° 126 soit intégré à la zone UF, et permettre ainsi la réalisation d'un projet de restructuration cohérent pour l'ensemble du site nouvellement constitué ;
- CONSIDÉRANT** aussi que la parcelle cadastrée section BR n° 75, d'une superficie cadastrale de 11808 m<sup>2</sup>, sur laquelle sont édifiés l'école élémentaire et le centre de loisirs situés respectivement 63 Impasse Mademoiselle Leca et 7 Avenue de la Castillane, est également classée en zone UC du PLU ;
- CONSIDÉRANT** que cette parcelle communale a également, en conséquence, vocation à intégrer la zone UF ;
- CONSIDÉRANT** par ailleurs 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 ;
- CONSIDÉRANT** la demande du 3 janvier 2019 de Monsieur Didier DHO sollicitant le retrait de cet emplacement réservé ;
- CONSIDÉRANT** que la commune n'a pas de projet à l'étude sur ce terrain permettant de légitimer le maintien de cet emplacement réservé ;
- CONSIDÉRANT** ainsi que les modifications envisagées du PLU ont 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 ;

**CONSIDÉRANT** que ces modifications n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

**CONSIDÉRANT** en conséquence que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

**CONSIDÉRANT** que le changement de zone du terrain cadastré section BW n° 19 a pour effet de diminuer les possibilités de construire sur celui-ci ;

**CONSIDÉRANT** dès lors, que ces modifications entrent dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun;

**CONSIDÉRANT** que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire ;

## **ARRETE**

**ARTICLE 1 :** La procédure de modification n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune de CAVALAIRE-SUR-MER est prescrite.

**ARTICLE 2 :** Le projet de modification porte sur les changements de zonage d'un terrain appartenant à la commune, situé Rue de la Baie et cadastré section BW n° 19, et d'une propriété située 93 Allée du Midi et cadastré section BO n° 126 acquis par la commune, d'une parcelle communale située 63 Impasse Mademoiselle Leca et 7 Avenue de la Castillane, et cadastrée section BR n° 75 ; et le retrait de l'emplacement réservé n° 44 grevant le terrain cadastré section BS n° 173, situé Avenue Léon Gambetta, et appartenant aux consorts DHO ;

**ARTICLE 3:** Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et suivants du code de l'urbanisme, avant l'enquête publique, pour leur permettre de donner leur avis ;

**ARTICLE 4 :** La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 5 :** A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le projet de modification n° 3, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des

observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, fera l'objet d'une délibération du conseil municipal ;

**ARTICLE 6 :** Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

**POUR EXTRAIT CONFORME**  
**Cavalaire-sur-Mer, 06-05-2019**

**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 « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*