

Département du Var

Commune de Cavalaire

PLAN LOCAL D'URBANISME Projet de Modification n°3



EXPOSE DES MOTIFS

Elaboration du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal du 28 janvier 2011
PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 12 octobre 2012
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 10 juillet 2013

Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2016
Modification n°2 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2018

Le projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 10 juillet 2013, modifié le 14 décembre 2016 et le 19 décembre 2018 porte sur 4 points du plan local d'urbanisme :

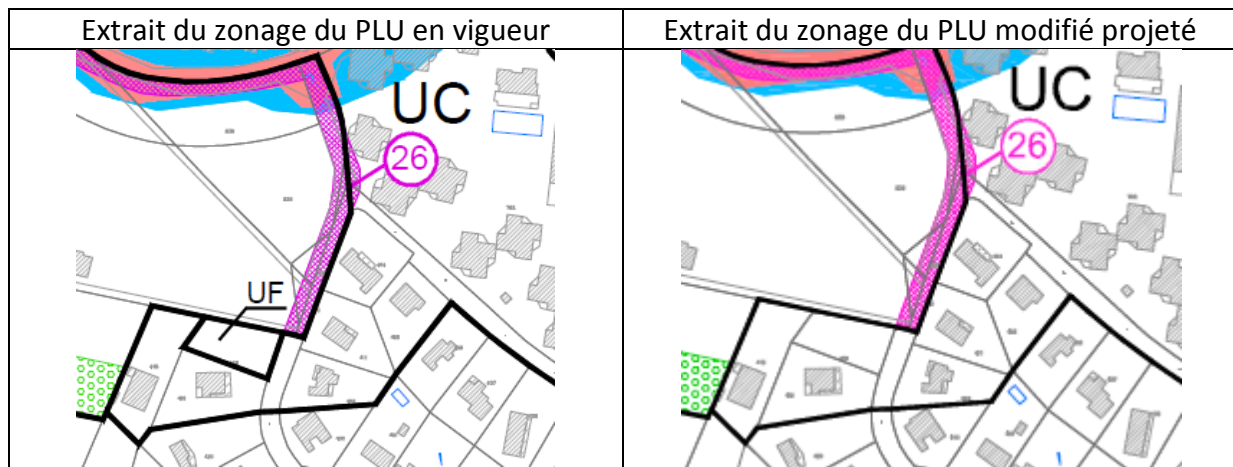
1. Intégration à la zone UC d'un terrain appartenant à la commune, destiné à être cédé à la SARL BATMEN, situé Rue de la Baie et cadastré section BW n° 19

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 m² au profit de la SARL BATMEN représentée par Monsieur Nicolas BARBIER.

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.

De plus, 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.

Ainsi, 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.



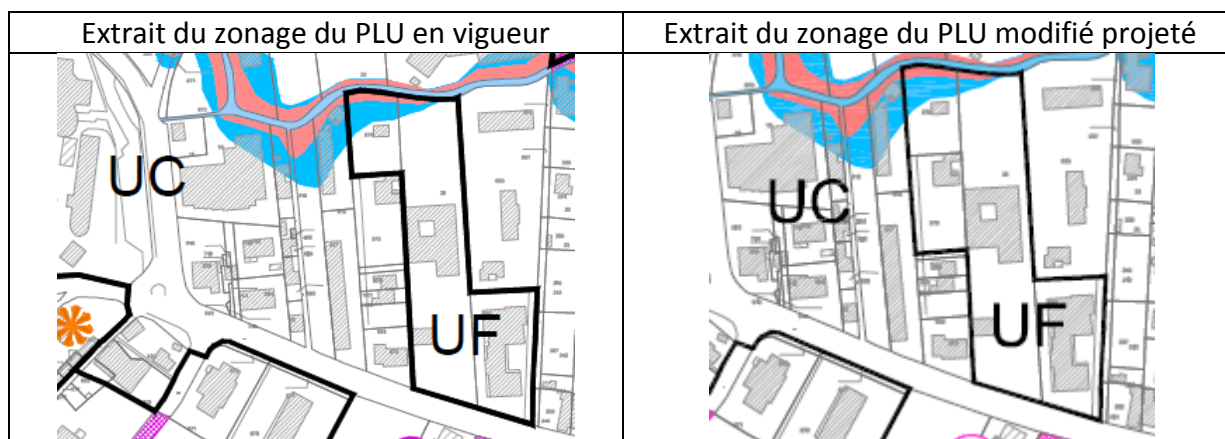
2. Intégration à la zone UF du terrain situé 93 Allée du Midi et cadastré section BO n° 126 acquis par la commune le 1er octobre 2018

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 m² aux consorts BRETAGNE.

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.

Ainsi, cette propriété, actuellement située en zone UC du PLU, a 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.

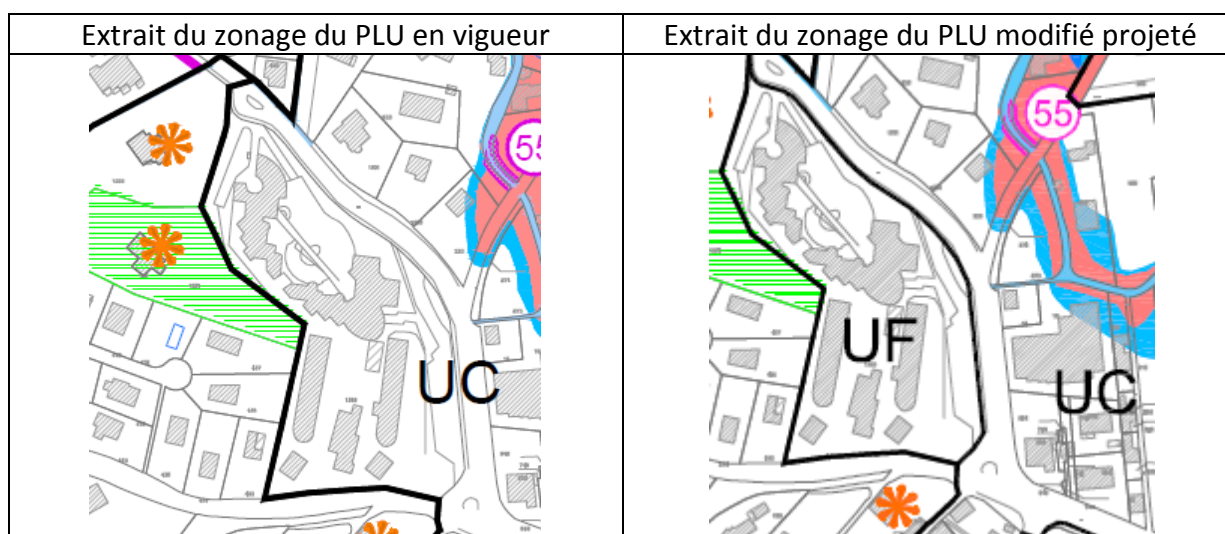
Dès lors le PLU doit être modifié afin que le terrain situé 93 Allée du Midi et cadastré section BO n° 126 soit intégré à la zone UF, et permettre ainsi la réalisation d'un projet de restructuration cohérent pour l'ensemble du site nouvellement constitué.



3. Intégration à la zone UF de 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

La parcelle cadastrée section BR n° 75, d'une superficie cadastrale de 11808 m², 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.

Par conséquent, cette parcelle communale a également vocation à intégrer la zone UF.



4. Retrait de 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

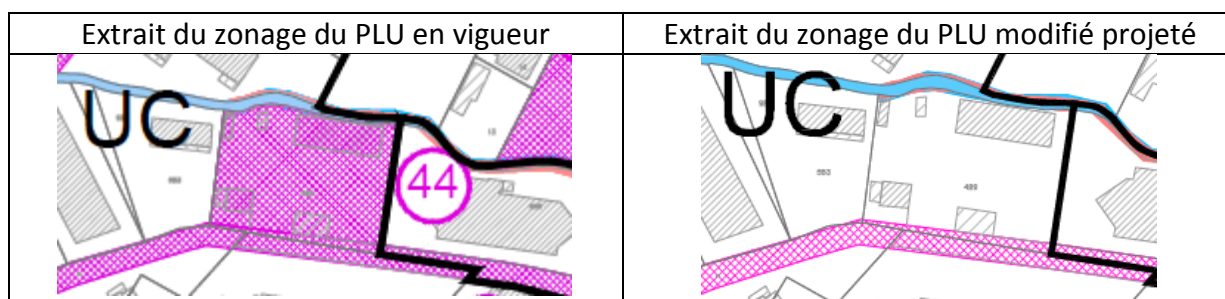
Avenue Léon Gambetta, et appartenant aux consorts DHO

L'emplacement réservé n° 44 porte 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.

Par demande du 3 janvier 2019, Monsieur Didier DHO sollicite le retrait de cet emplacement réservé.

Or, la commune n'a pas de projet à l'étude sur ce terrain permettant de légitimer le maintien de cet emplacement réservé.

Dès lors, il convient de retirer cet emplacement réservé.



Extrait de la liste des emplacements réservés du PLU en vigueur	<table border="1"> <tbody> <tr> <td data-bbox="588 1128 635 1249">44</td> <td data-bbox="635 1128 858 1249">Création de logements sociaux et d'équipements publics</td> <td data-bbox="858 1128 963 1249">Commune</td> <td data-bbox="963 1128 1059 1249"></td> <td data-bbox="1059 1128 1155 1249">2 500 m2</td> <td data-bbox="1155 1128 1409 1249">Av. Gambetta</td> </tr> </tbody> </table>	44	Création de logements sociaux et d'équipements publics	Commune		2 500 m2	Av. Gambetta
44	Création de logements sociaux et d'équipements publics	Commune		2 500 m2	Av. Gambetta		
Extrait de la liste des emplacements réservés du PLU modifié projeté	<table border="1"> <tbody> <tr> <td data-bbox="588 1249 635 1359">44</td> <td data-bbox="635 1249 858 1359"></td> <td data-bbox="858 1249 963 1359"></td> <td data-bbox="963 1249 1059 1359"></td> <td data-bbox="1059 1249 1155 1359"></td> <td data-bbox="1155 1249 1409 1359"></td> </tr> </tbody> </table>	44					
44							