

LA LETTRE DU MAIRE



Révision des PLU de Cavalaire

Chères Cavalaïroises, Chers Cavalaïrois,

L'enquête publique relative à la révision générale des PLU s'est achevée le 6 octobre 2023.

Elle s'est parfaitement déroulée malgré quelques contre-vérités de certains et des demandes parfois sans rapport avec le projet de révision. Des opposants trouvent que le projet n'est pas assez vertueux, d'autres que nous sommes trop restrictifs. C'est le jeu, malheureusement.

Mais ce qu'il faut retenir, en conclusion de cette enquête rendue le 6 novembre 2023, c'est que **le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec une seule réserve**. Plusieurs modifications mineures seront donc apportées au dossier.

Le quartier des Deux Ecoles, où un périmètre de ZAC (*zone d'aménagement concertée*) et une OAP n°3 ont été définis, a fait l'objet de nombreux retours durant l'enquête publique. Prévus initialement comme un frein aux promoteurs, ces deux outils sont apparus a contrario pour certains comme une volonté communale de densifier le quartier. Il n'en est rien. **L'objectif est de promouvoir l'intérêt général avec l'amélioration et la réalisation d'équipements collectifs et la création de logements diversifiés en direction de nos jeunes et de nos actifs.**

Pour clarifier la position de la Commune vis-à-vis de ce quartier et au regard de l'avancée des réflexions sur le sujet, il a été décidé de retravailler ce quartier et d'y revoir les modalités constructibles.

A l'évolution de ce quartier, s'ajoutent également les modifications évoquées lors de l'enquête publique notamment la suppression de la zone AUD du Jas, le classement d'une parcelle de Malatra en zone à urbaniser et non urbaine, la modification des modalités de calcul des hauteurs maximales, l'obligation d'avoir des annexes en continuité de bâtiments existants en zone naturelle, l'inscription des Flots Bleus et d'Alpazur en secteur Np...

Au regard de ces différents éléments, le Conseil municipal souhaite ré-arrêter son projet de révision PLU.

Cet arrêt se fera en janvier 2024 et portera essentiellement sur les points évoqués par les personnes publiques dans leurs avis et sur les points retenus lors de l'enquête publique.

C'est pourquoi nous avons décidé de relancer une nouvelle phase de concertation. Les habitants qui veulent s'exprimer sur le projet pourront le faire par email et par courrier jusqu'à l'arrêt du PLU. Une nouvelle enquête publique aura lieu durant le premier semestre 2024.

Philippe LEONELLI

Bien à vous
Philippe Leonelli