

N ° 93/2017

## MAIRIE DE CAVALAIRE-SUR-MER

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
29	29	27

L'an deux mille **DIX-SEPT** et le **VINGT ET UN** du mois de **SEPTEMBRE** à **dix-neuf** heures  
le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances.  
en session ordinaire du mois de **SEPTEMBRE**  
sous la présidence de Monsieur Philippe LEONELLI, MAIRE

PRESENTS :

Philippe LEONELLI, Olivier CORNA, Christelle ODE-ROUX, Michel LINDEBOOM, Anne PODEVIN, Céline GARNIER, Sylvie GAUTHIER, Jean-Pascal DEBIARD, Pascale BAGNAUD, Bernard SALINI, Marie-Blanche BUFFET, Jean-Paul DUBOIS, Farid BENALIKHOUDJA, Patrick GUIMELLI, Véronique DELHOUME, Sylvie CARATTI, Sakina JELLALI, Carole PARRADO, Christophe ROBIN, David MARTINS DO CARMO, Annick NAPOLEON, Stéphanie VIGUIER, Ariane CHODKIEWIEZ, Christine DOMINGUEZ

PROCURATIONS

Jean-Luc LAURENT à Céline GARNIER, Emmanuel PRINCE à Christophe ROBIN, Olivia MONEL à Sylvie GAUTHIER

ABSENTS : Virginie BRUNIER, Sébastien VILAIN

Exécutoire  
A.R.S / Pref du 27 SEP. 2017  
Publication du 26 SEP. 2017

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Pascal DEBIARD

VOTE :

**23 Voix POUR** : Philippe LEONELLI, Olivier CORNA, Christelle ODE-ROUX, Michel LINDEBOOM, Anne PODEVIN, Céline GARNIER, Jean-Luc LAURENT, Sylvie GAUTHIER, Jean-Pascal DEBIARD, Pascale BAGNAUD, Bernard SALINI, Marie-Blanche BUFFET, Jean-Paul DUBOIS, Farid BENALIKHOUDJA, Patrick GUIMELLI, Véronique DELHOUME, Sylvie CARATTI, Emmanuel PRINCE, Sakina JELLALI, Carole PARRADO, Christophe ROBIN, Olivia MONEL, David MARTINS DO CARMO ,

**3 Voix CONTRE** : Annick NAPOLEON, Stéphanie VIGUIER, Christine DOMINGUEZ

**1 abstention** : Ariane CHODKIEWIEZ

REVISION GENERALE DES PLANS LOCAUX D'URBANISME  
ACTUELLEMENT EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

**MONSIEUR LE MAIRE SOUMET AU CONSEIL MUNICIPAL LE RAPPORT SUIVANT :**

La ville de Cavalaire-sur-Mer a approuvé le plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal du 10 juillet 2013, puis modifié par délibération du 14 décembre 2016.

Cependant le PLU a fait l'objet d'annulations partielles par jugements du 16 juin 2016 du Tribunal Administratif de Toulon.

Si la modification, approuvée le 14 décembre 2016, a pu corriger le document en considération de ces jugements, certains sujets ne pouvaient juridiquement être traités par le biais de la procédure de modification. Il s'agit notamment des annulations affectant le zonage (la zone AUP de Pardigon, la zone AUEa sur le site des Rigauds, les secteurs UZCb et UZCc, et les secteurs AUIa et AUIb sur le site de Malatra), secteurs pour lesquels il convient d'élaborer un nouveau zonage avec de nouvelles dispositions applicables.

Dans l'attente, et conformément à l'article L 600-12 du code de l'urbanisme, ces annulations partielles ont eu pour effet de remettre en vigueur, sur les parties du territoire concerné, le PLU immédiatement antérieur, en l'occurrence le PLU approuvé le 16 décembre 2005, modifié le 1<sup>er</sup> mars 2007, révisé le 30 janvier 2008, modifié à nouveau le 17 décembre 2009 et le 9 juillet 2010.

Dès lors, il découle de cet état de fait que le territoire communal est couvert par les deux PLU précités.

Pour autant, le contexte législatif, réglementaire et territorial de la commune a fortement évolué depuis 2013. Ce nouveau contexte est marqué notamment par des évolutions significatives du code de l'urbanisme au regard :

- de la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR ;
- de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt dite loi AAAF ;
- de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme ;
- de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;
- de la loi n° 2016-925 du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine dite loi CAP.

De plus, le contexte propre au territoire a lui-même évolué, avec la prise en compte des documents supra-communaux, notamment :

- la mise en révision, le 10 décembre 2014, du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Golfe de Saint-Tropez approuvé le 12 juillet 2006 ;
- le lancement, le 12 décembre 2013, de la procédure d'élaboration du programme local de l'habitat (PLH) ;
- l'entrée en vigueur, le 21 décembre 2015 du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021, du bassin Rhône – Méditerranée ;
- le règlement départemental de défense extérieure de lutte contre l'incendie (RDDECI) approuvé par arrêté préfectoral du 8 février 2017.

En conséquence, il convient donc également de refondre notre document d'urbanisme afin de prendre en considération les différentes normes supra-communales.

Conformément à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme, cette révision des PLU respectera les objectifs du développement durable. A cet effet, l'action de la collectivité en matière d'urbanisme s'inscrira selon la poursuite des objectifs suivants:

1° L'équilibre entre :

- a) les populations résidant dans les zones urbaines et rurales;
- b) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux;
- c) une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;
- d) la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Les objectifs poursuivis par la révision générale des PLU sont précisés comme suit :

- mettre en compatibilité le PLU avec le nouveau contexte précédemment présenté et tenant compte notamment :
  - o de la nouvelle codification du code de l'urbanisme,
  - o des documents supra-communaux, en particulier le SCoT du Golfe de Saint-Tropez ;
- mettre en place les conditions du développement des secteurs pouvant être aménagés, notamment par l'étude et la mise en œuvre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissant les conditions d'aménagement et les besoins sur les sites du parking du Centre et du Camping de la Baie ;

- tenir compte des jugements du 16 juin 2016 du Tribunal Administratif de Toulon dans la conception des futurs zonages relatifs aux secteurs ayant fait l'objet des annulations partielles ;
- continuer à favoriser la mixité urbaine et sociale en proposant une offre diversifiée en logement adaptée à la composition et aux ressources des ménages ;
- améliorer la prise en compte des thématiques architecturales et paysagères dans la formalisation des dispositions réglementaires du document d'urbanisme ;
- préserver et développer les activités hôtelières existantes et permettre le développement d'établissements nouveaux ;
- repenser les dispositions entourant les quartiers de la ZAC de Frais Vallon et de la ZAC des Collières, afin de préserver les secteurs restés non bâtis et moderniser les règles de construction afin de les rendre adaptées aux contraintes d'urbanisme actuelles et aisément applicables aux procédures d'application du droit des sols ;
- améliorer les dispositions relatives au centre équestre, actuellement classé en zone Nq, afin de mieux préserver le cadre naturel du site tout en permettant le développement de cette activité ;
- améliorer la vigilance du document d'urbanisme sur le patrimoine paysager de la commune en procédant à un nouveau travail de repérage des arbres remarquables selon le cadre défini par l'article R 151-41 du code de l'urbanisme ;
- permettre la mise en œuvre du plan de gestion porté par le Conservatoire du Littoral sur le site de Pardigon, ayant pour objet de retrouver un équilibre écologique favorable à l'expression de la biodiversité ; d'offrir au public un espace naturel accessible toute l'année ; et de valoriser le patrimoine culturel.

L'élaboration du projet de PLU doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de celle-ci, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme.

Cette concertation consistera en l'espèce en :

- une campagne d'affichage ;
- des insertions dans la presse, dans le bulletin municipal, sur le site internet et les réseaux sociaux de la Ville ;
- des réunions publiques avec la population ;
- des expositions évolutives à l'hôtel de ville, dont les dates seront communiquées via le site internet de la Ville, ses réseaux sociaux, et les supports d'affichage public ;
- la mise à disposition au public d'un dossier présentant le projet et d'un registre permettant à celui-ci de noter ses observations : celle-ci se fera au service urbanisme aux jours et horaires d'ouverture de celui-ci.

La délibération arrêtant le projet de PLU tirera le bilan de celle-ci.

Enfin et en dernier lieu, il est à préciser que la révision des PLU sera confiée à un bureau d'études privé suite à la mise en œuvre par marché d'une procédure de consultation.

A cet égard, notons que la Ville va solliciter le bénéfice du concours particulier pour la dotation générale de décentralisation en matière d'urbanisme, destinée à aider les communes à financer les frais engendrés par la procédure de révision des PLU.

1/5

OUI le rapport ci-dessus,  
VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 101-2, L 103-2 et suivants, L 151-1 et suivants, et R 151-1 et suivants,  
VU le Code général des collectivités territoriales,  
CONSIDERANT l'importance de pouvoir doter la Ville d'un instrument permettant la mise en cohérence des politiques sectorielles en matière d'aménagement dans la perspective d'un renouveau urbain qualitatif,  
**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE**

### **ARTICLE 1**

Est décidé de prescrire la révision des plans locaux d'urbanisme de la commune de Cavalaire-sur-Mer qui sera conduite par Monsieur le Maire.

### **ARTICLE 2**

Est décidé de notifier la présente délibération du Conseil Municipal à :

- Monsieur le Préfet du Var ;
- Monsieur le sous-Préfet de Draguignan ;
- Monsieur le Président du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur ;
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Var ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var ;
- Messieurs les Présidents de la Chambre des Métiers de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et du Var ;
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture du Var ;
- Monsieur Directeur de la Section Régionale de Conchyliculture ;
- Monsieur le Maire du RAYOL CANADEL ;
- Monsieur le Maire de LA CROIX VALMER ;
- Monsieur le Maire de LA MOLE ;
- Monsieur le Maire de COGOLIN ;
- Monsieur le Président de la Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez ;
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) ;
- Monsieur le Directeur du Service Territorial Est Var de la DDTM ;
- Madame la Directrice de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (DREAL PACA) ;
- Monsieur le Directeur de l'Institut National des Appellations d'Origine ;
- Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau de la Corniche des Maures ;
- Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples du Littoral des Maures ;
- Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur ;
- Monsieur le Directeur du Parc National de Port Cros ;
- Monsieur le Président du Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire

### **ARTICLE 3**

Est décidé de procéder aux formalités d'affichage et d'insertion suivantes :

- Affichage de la délibération pendant la durée d'un mois en Mairie ;
- Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- La délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

**ARTICLE 4**

Est décidé d'ouvrir à la concertation publique la révision des plans locaux d'urbanisme de Cavalaire-sur-Mer en prévoyant les modalités suivantes :

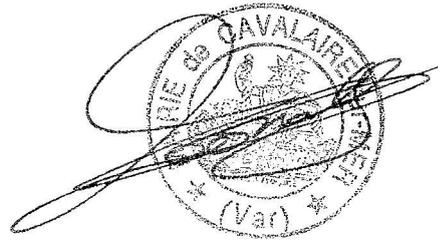
- une campagne d'affichage ;
- des insertions dans la presse, dans le bulletin municipal, sur le site internet et les réseaux sociaux de la Ville ;
- des réunions publiques avec la population ;
- des expositions évolutives à l'hôtel de ville, dont les dates seront communiquées via le site internet de la Ville, ses réseaux sociaux, et les supports d'affichage public ;
- la mise à disposition au public d'un dossier présentant le projet et d'un registre permettant à celui-ci de noter ses observations : celle-ci se fera au service urbanisme aux jours et horaires d'ouverture de celui-ci.

**ARTICLE 5**

Afin d'aider la Commune à financer les dépenses engendrées par cette révision, est décidé de solliciter auprès de Monsieur le Préfet du Var le bénéfice du concours particulier créé au sein de la dotation générale de décentralisation en application des articles L 1614-9 et R 1614-41 et suivants du Code Général des collectivités territoriales.

**POUR EXTRAIT CONFORME  
CAVALAIRE SUR MER  
Les jour, mois et an ci-dessus**

**LE MAIRE,  
Philippe LEONELLI**



*La présente délibération 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).*