

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL du 10 Février 2017
portant création d'une zone d'aménagement différé
sur le secteur du Pin Rolland commune de Saint Mandrier sur Mer

Le Préfet du Var
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'urbanisme et le code de l'environnement,

Vu le décret du Président de la République, du 23 août 2016, nommant Monsieur Jean-Luc VIDELAINE, Préfet du Var,

Vu l'arrêté préfectoral N° 2016/77/PJI du 19 septembre 2016 portant délégation de signature à Mme Sylvie HOUSPIC, Secrétaire générale de la préfecture du Var,

Vu le dossier et la délibération du conseil municipal de la commune de Saint Mandrier sur Mer en date du 28 novembre 2016 demandant la création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) sur le secteur du Pin Rolland,

Vu le périmètre du projet qui s'étendra sur une unité foncière de 80 593 m² comprenant les parcelles cadastrées B968, B123, B124, B127, B128, B129 et B1109 délimitées par l'avenue Fliche Bergis et l'ancien chemin du Fort et dont l'aménagement portera sur la réalisation d'un parking naturel en arrière de la plage de Saint Asile, ainsi que des logements sociaux et des équipements publics,

Vu l'avis du 15 décembre 2016 de la directrice départementale des territoires et de la mer par intérim, favorable au projet de création de la ZAD précitée,

Vu la mise à disposition, du mardi 3 janvier 2017 au mercredi 25 janvier 2017 inclus du projet de décision, de la notice de présentation et du formulaire pour observations du public sur support papier à la préfecture du Var, direction de l'action territoriale de l'État – bureau du développement durable – ainsi que la mise en ligne sur le site internet de la préfecture du Var : <http://www.var.gouv.fr> ,

Vu l'avis émis le 3 février 2017 par le directeur départemental des territoires et de la mer sur les observations reçues dans le cadre de la consultation publique,

Considérant que sur les trois courriers d'observations recevables, un seul est favorable au projet. Les remarques de l'UDVN et de Monsieur et Madame Le Hunsec ne peuvent pas être retenues, dès lors que le projet de création de ZAD n'est incompatible ni avec les décisions de justice intervenues dans le secteur ni avec la loi littoral. En outre, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal du 12 décembre 2016 prend en compte le projet urbain défini dans la demande de création de ZAD tout en intégrant les mesures de protection permettant d'assurer le respect des dispositions de la loi littoral. Les remarques de n'appellent aucune observation.

Considérant que la commune marque une réelle volonté de maîtriser son développement, et que la mise en œuvre de la ZAD lui permettra de constituer une réserve foncière dans l'attente d'une définition précise de l'aménagement d'ensemble du secteur,

Considérant que le projet d'aménagement urbain envisagé par la commune, dans la perspective d'une politique active de développement, correspond à l'un des objectifs définis par l'article L300-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que la commune de Saint Mandrier a pour objectif de projeter au sein de cette unité foncière un parking naturel en arrière de la plage de Saint Asile, de créer des logements sociaux, une école de musique et un centre aéré, tout en préservant la pinède autour,

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture du Var,

ARRÊTE

ARTICLE 1er

Une zone d'aménagement différé est créée sur la commune de Saint Mandrier sur Mer, secteur du Pin Rolland, conformément au plan et à l'état parcellaire annexés au présent arrêté, constituant une unité foncière de 80 593 m² pour la création d'un parking naturel en arrière de la plage de Saint Asile ainsi que des logements sociaux et des équipements publics.

Parcelles en zone naturelle : Plan cadastral B1109 – B122 – B127 – B128 – B129

Parcelles en zone partiellement urbanisée : Plan cadastral B123 – B124 – B968

ARTICLE 2

La commune de Saint Mandrier sur Mer est désignée comme titulaire du droit de préemption dans la zone ainsi délimitée.

ARTICLE 3

La durée d'exercice de ce droit de préemption est de 6 ans renouvelable à compter de la publication de l'acte qui crée la zone.

ARTICLE 4

Copie du présent arrêté, du plan de situation et du plan parcellaire annexés seront déposés en mairie de Saint Mandrier.

Avis de dépôt sera affiché en mairie de Saint Mandrier pendant un mois.

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var, et sera mis en ligne pendant une durée de trois mois sur le site internet de la préfecture du Var : <http://www.var.gouv.fr>,

Mention en sera insérée dans deux journaux publiés dans le département du Var par les soins du préfet, aux frais de la commune de Saint Mandrier.

En application des dispositions de l'article L120-1 du code de l'environnement, applicable en l'espèce, la synthèse des observations du public ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision seront mis en ligne, pendant une durée minimale de trois mois, sur le site internet de la préfecture du Var : <http://www.var.gouv.fr>,

ARTICLE 5

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité mentionnées à l'article 4.

ARTICLE 6

La secrétaire générale de la préfecture du Var et le maire de la commune de Saint Mandrier sur Mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée au directeur départemental des territoires et de la mer, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, au barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de Toulon et au greffe de ce même tribunal.

Pour le Préfet et par délégation,
la secrétaire générale,


Sylvie HOUSPIC