



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

PRÉFECTURE DU VAR

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial  
Bureau de l'environnement et du développement durable

**26 JUIN 2019**

### **Arrêté préfectoral du**

portant création d'une zone d'aménagement différé sur le secteur du quartier La Baou, sur le territoire de la commune de Sanary-sur-Mer.

oooo

Le préfet du Var,  
Officier de la Légion d'honneur,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L210-1, L212-1 à L212-5, L300-1 et R212-1 à R212-6 ;

Vu le décret du Président de la République du 23 août 2016 nommant M. Jean-Luc VIDELAINE préfet du Var ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2018 / 27 / MCI du 6 novembre 2018 portant délégation de signature à M. Serge JACOB, secrétaire général de la préfecture du Var ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 35/2014 du 27 novembre 2014, modifié, portant transformation de la communauté de communes Sud Sainte-Baume en communauté d'agglomération Sud Sainte-Baume ;

Vu l'arrêté préfectoral DDTM/SHRU/N° 2017 72 du 26 décembre 2017 prononçant la carence définie par l'article L302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2014-2016 pour la commune de Sanary-sur-Mer ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 décembre 2018 fixant la liste des journaux habilités à publier les annonces judiciaires et légales pour l'année 2019 ;

Vu la circulaire du 21 février 2012 relative à l'exercice du droit de préemption dans les communes ayant fait l'objet d'un constat de carence au titre de l'article L302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, notamment l'annexe I concernant l'exercice du droit de préemption par le préfet ;

Vu le schéma de cohérence territoriale Provence Méditerranée approuvé le 16 octobre 2009 ;

Vu le plan local d'urbanisme de Sanary-sur-Mer approuvé le 24 février 2016, notamment le règlement de la zone UE ;

Vu la délibération du 28 septembre 2018 de la commune de Sanary-sur-Mer ;

Vu la délibération du 17 décembre 2018 de la communauté d'agglomération Sud Sainte-Baume ;

Vu la lettre du 14 janvier 2019 par laquelle la communauté d'agglomération Sud Sainte-Baume sollicite la création de la zone d'aménagement différé (ZAD) La Baou ;

Vu la notice de présentation, le plan de délimitation de la ZAD La Baou et l'annexe au plan du périmètre de la ZAD La Baou ;

Vu la convention d'intervention foncière en développement économique du 18 décembre 2017 sur le site de La Baou entre, d'une part, la communauté d'agglomération Sud Sainte-Baume et la commune de Sanary-sur-Mer et, d'autre part, l'Établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur ;

Vu l'avis favorable du 15 mai 2019, complété le 17 juin 2019, du directeur départemental des territoires et de la mer du Var ;

Considérant que la communauté d'agglomération Sud Sainte-Baume a pour projet d'aménager le quartier La Baou en un nouvel espace de mixité urbaine permettant, notamment, le renouvellement urbain de ce quartier ;

Considérant que les objectifs fixés consistent à réaliser, d'une part, une opération de développement économique et, d'autre part, une opération d'ensemble comportant, notamment, des logements et des équipements collectifs ;

Considérant que le schéma de cohérence territoriale Provence Méditerranée identifie le quartier de La Baou comme un site majeur du développement économique de l'aire toulonnaise et donc d'extension prioritaire ;

Considérant qu'en vue de la réalisation du projet précité la communauté d'agglomération Sud Sainte-Baume souhaite constituer des réserves foncières dans ce quartier à très forts enjeux ;

Considérant que le quartier La Baou est en zone UE au plan local d'urbanisme de Sanary-sur-Mer ;

Considérant qu'en zone UE, zone d'activités économiques, le préfet n'est pas compétent pour exercer le droit de préemption ;

Considérant que les objectifs précités visent à la réalisation d'un projet conforme avec les objectifs d'intérêt général fixés par l'article L300-1 du code de l'urbanisme ;

Sur proposition de la communauté d'agglomération Sud Sainte-Baume,

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Une zone d'aménagement différé est créée sur le secteur du quartier La Baou, sur le territoire de la commune de Sanary-sur-Mer.

Cette zone est dénommée « ZAD La Baou ».

La note de présentation, le plan de délimitation de la ZAD La Baou et l'annexe au plan de délimitation de la ZAD sont annexés au présent arrêté.

Le périmètre de la ZAD et les parcelles concernées sont définis par les annexes précitées.

### **Article 2**

L'Établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur est désigné titulaire du droit de préemption dans la ZAD La Baou.

### **Article 3**

La durée d'exercice de ce droit de préemption est de six ans renouvelable à compter de l'accomplissement des formalités de publicité du présent arrêté.

### **Article 4**

Une copie du présent arrêté, avec ses annexes, sera déposé en mairie de Sanary-sur-Mer.

Il sera affiché en mairie de Sanary-sur-Mer pendant deux mois.

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var. Mention en sera insérée dans deux journaux publiés dans le département du Var.

### **Article 5**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours, devant le tribunal administratif de Toulon, dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

### **Article 6**

Le secrétaire général de la préfecture, le maire de la commune de Sanary-sur-Mer, le président de la communauté d'agglomération Sud Sainte-Baume, la directrice générale de l'Établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée :

- au président de la chambre départementale des notaires du Var,
- au bâtonnier du barreau constitué près le tribunal de grande instance de Toulon,
- au président du tribunal administratif de Toulon,
- au directeur départemental des territoires et de la mer du Var.

Pour le Préfet  
et par délégation  
Le Secrétaire Général  
  
Serge JACOB