



Plan Local d'Urbanisme



1. NOTICE EXPLICATIVE

PLU PRESCRIT PAR DCM DU
PLU ARRETE PAR DCM DU
PLU APPROUVE PAR DCM DU

03/06/2014
13/10/2015
14/06/2016

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 APPROUVEE LE

14/02/2017



I. PREAMBULE

Par courrier en date de 29/07/2016, M. le préfet du Var a émis plusieurs remarques suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal en date du 14/06/2016. Ces remarques amènent à devoir apporter des corrections au dossier de PLU, nécessitant cette modification simplifiée.

Par ailleurs, l'opérateur GRTgaz, par courrier en date du 16/09/2016, a également demandé à la commune d'actualiser la liste et le plan des servitudes d'utilité publique dont il est gestionnaire. La présente modification simplifiée permet également d'accéder à cette demande.

Il est rappelé que la procédure de modification simplifiée est déterminée par les articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme.

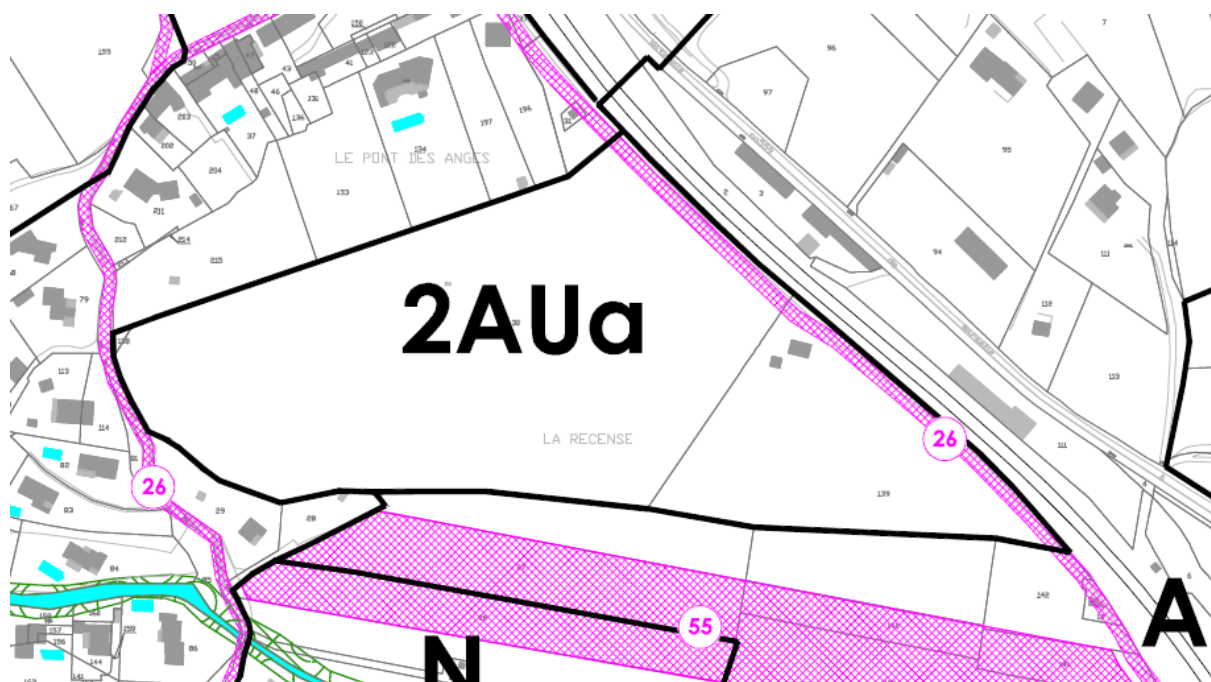
II. MODIFICATIONS EFFECTUEES

1. MODIFICATIONS APORTEES A LA ZONE 2AU

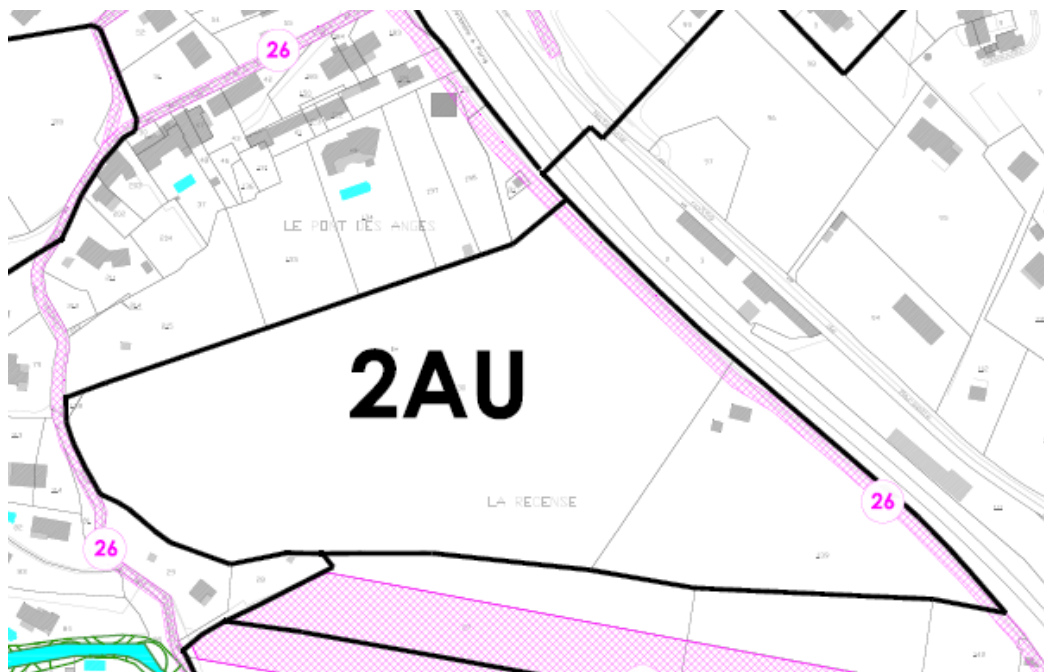
- Correction du nom de la zone « 2AUa » en « 2AU »

Le courrier du préfet relève un problème de dénomination entre le plan de zonage (le document graphique) et le règlement concernant la zone à urbaniser du pont des Anges. Celle-ci est en effet nommée zone « 2AUa » sur le plan de zonage alors que le règlement traite de la zone « 2AU ». Cela prête à confusion et laisse à considérer que cette zone n'est pas règlementée concernant les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et aux voiries, ce qui n'est pas légal.

La présente modification procède donc à la correction de cette erreur graphique en supprimant le « a » du plan de zonage.



Plan de zonage avant modification simplifiée n°1



Plan de zonage après modification simplifiée n°1

- **Suppression de la règle 2.2 de l'article 2AU2 du règlement relative aux extensions des constructions dans la zone car n'ayant pas d'application**

Le courrier du préfet rappelle également que les articles 6 et 7 de la zone 2AU doivent être obligatoirement règlementés, c'est-à-dire édicter des règles relatives aux reculs des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux limites séparatives. Le préfet souligne à ce titre que l'article 2 de la zone 2AU autorise des extensions dans la zone mais qu'aucune règle de recul n'est prescrite par les articles 6 et 7 de la zone 2AU pour encadrer la constructibilité de ces extensions :

« 2.2. *L'extension des constructions existantes régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone sous réserve :*

- *que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 70m² ;*
- *que le projet (existant + extension) n'excède pas un total de 200m² de surface de plancher par unité foncière ; »*

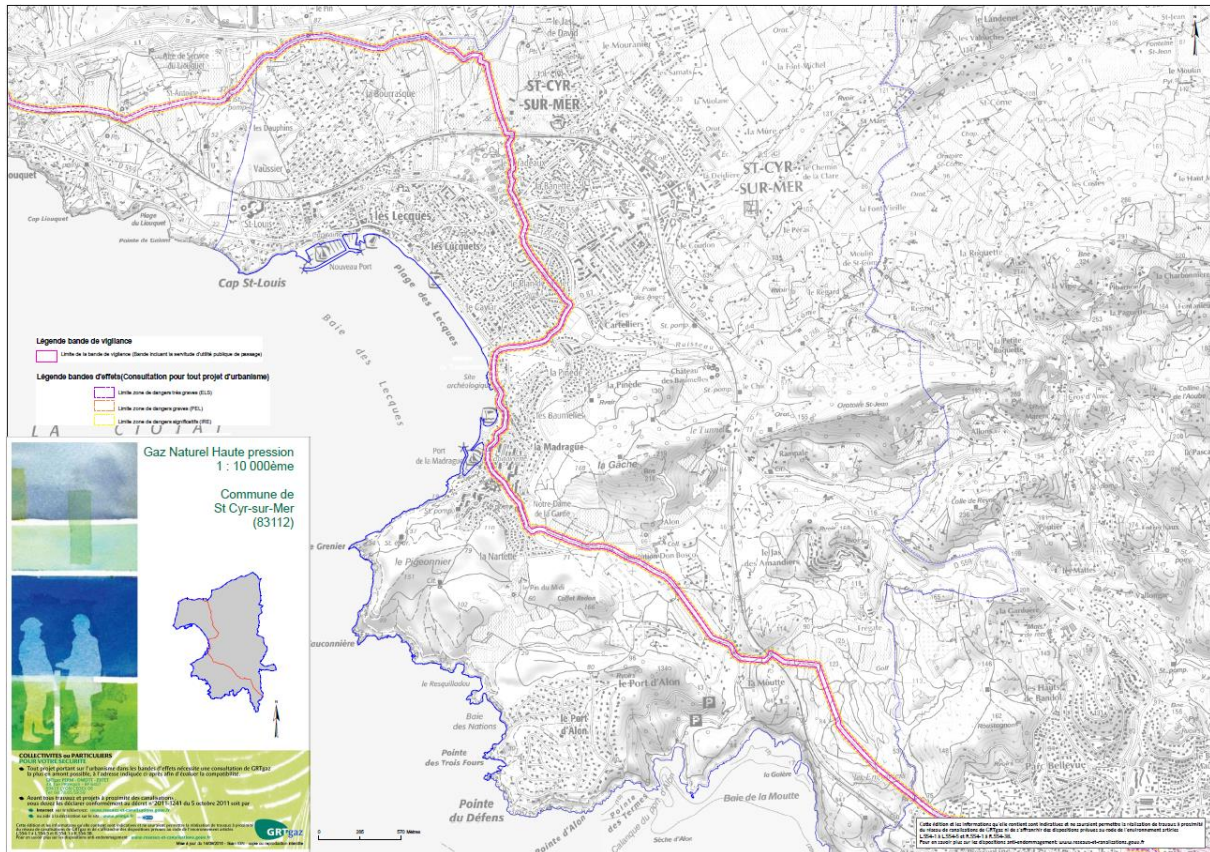
Les règles autorisant les extensions à l'article 2 de la zone 2AU ne trouvent en réalité pas à s'appliquer car les conditions imposées pour autoriser des extensions ne sont pas réunies sur les deux constructions existantes dans la zone.

Cette règle autorisant les extensions n'ayant pas d'intérêt réglementaire, et portant à confusion, la présente modification procède à sa suppression.

2. MISE A JOUR DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La servitude d'utilité publique relative à la canalisation de transport de gaz naturel haute pression ayant été mise à jour par les services de GRTgaz, celle-ci est actualisée dans les servitudes d'utilité publique intégrées au Plan Local d'Urbanisme.

Le plan des SUP est actualisé avec le tracé mis à jour.



L'adresse du service de GRTgaz à contacter avant tout travaux est également actualisée dans la liste des SUP.

GRTgaz PERM – DMDTT – ERTET

33, rue Pétrequin – BP 6407

69413 Lyon Cedex 06

Tel : 04 78 65 59 59

Mairie de Saint Cyr sur mer
Place d'Estienne d'Orves
83270 Saint Cyr sur Mer

Plan Local d'Urbanisme

