

DEPARTEMENT
VAR
CANTON
SAINTE MAXIME
COMMUNE
CAVALAIRE SUR MER

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

N° 0372.2021.AR

ARRETE MUNICIPAL

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE CAVALAIRE SUR MER

OBJET : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (MODIFICATION N°4) PORTANT SUR LE CENTRE VILLE

- VU** Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants,
- VU** Le plan local d'urbanisme approuvé le 10 juillet 2013 et modifié le 14 décembre 2016, le 19 décembre 2018 et le 11 février 2020,
- CONSIDERANT** En premier lieu que la planche graphique n° 4-6 du zonage du plan local d'urbanisme, matérialise un gabarit d'emprise des constructions ne tenant pas compte des bâtiments environnant et de leur alignement, au niveau du section comprise entre le Rond-point de la République et l'Hôtel de Ville,
- CONSIDERANT** Ainsi qu'il convient de reprendre et d'ajuster la tracé du gabarit d'emprise des constructions pouvant être autorisées sur ce secteur,
- CONSIDERANT** Egalement que l'emplacement réservé n° 15 portant sur l'élargissement de l'Avenue Pierre Rameil et de l'Avenue Gabriel Péri, soumis à la même problématique que le gabarit cité précédemment, doit aussi faire l'objet d'un réajustement de son tracé, d'autant plus qu'il a été mis en œuvre partiellement,
- CONSIDERANT** Qu'en centre-ville, la réglementation actuelle ne favorise pas la rénovation des berges maçonnées existantes des ruisseaux, dont la dégradation pourrait compromettre le bon écoulement des eaux, et aggraver le risque d'inondation,
- CONSIDERANT** Qu'il convient de modifier les dispositions règlementaires afin d'encourager la réfection totale des ouvrages,
- CONSIDERANT** Enfin que les dispositions règlementaires actuelles en matière de stationnement ont un effet contraignant sur le développement des locaux commerciaux en centre ville car celles-ci obligent à la création de places nouvelles pour toute construction ou extension de surface commerciale existante, dissuadant ainsi les acteurs économiques,

CONSIDERANT Que l'article UA 12 du règlement du plan local d'urbanisme doit être modifié en conséquence,

CONSIDERANT Que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables,

CONSIDERANT Que cette procédure de modification peut prendre une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- soit de diminuer ces possibilités de construire,
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

ARRETE

ARTICLE 1 En application des dispositions de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme est engagée.

ARTICLE 2 La procédure de modification simplifiée a pour objet :

- d'ajuster un gabarit d'emprise afin de le rendre plus cohérent avec les constructions avoisinantes,
- de modifier le tracé de l'emplacement réservé n°15 afin de faciliter sa mise en œuvre, de respecter l'alignement avec les constructions voisines et de prendre en compte sa mise en œuvre partielle,
- de favoriser la rénovation des ouvrages réalisés en bordure de ruisseaux et de permettre l'élargissement de ces derniers,
- de supprimer l'obligation d'aménagement de stationnement pour les commerces et restaurants présente dans l'article UA 12 du règlement.

ARTICLE 3 Le dossier sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 Le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme, l'exposé des motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées citées ci-dessus, seront mis à disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de la mise à disposition feront l'objet d'une délibération du conseil municipal ultérieure et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

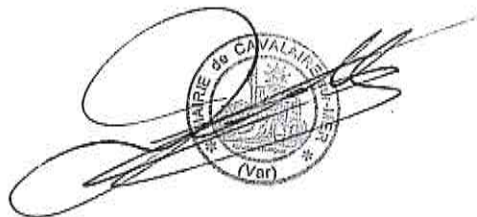
ARTICLE 5 A l'issue de cette mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui délibèrera.

ARTICLE 5 Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

ARTICLE 6 Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et sera également publié au recueil des actes administratifs.

POUR EXTRAIT CONFORME
Cavalaire-sur-Mer, le 21/04/2021

Le Maire
Philippe LEONELLI



La présente décision 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'État et de l'accomplissement des mesures de publicité (publication, affichage ou notification).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr