

2024-117

DEPARTEMENT DU VAR
Canton de St Maximin

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté – Egalité - Fraternité

COMMUNE DE PONTEVES

ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PONTEVÈS

Le Maire de Pontevès,

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune a été approuvé le 29 janvier 2020 par délibération du Conseil Municipal.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui expose les choix d'aménagement et d'urbanisme retenus pour le développement de la commune, vise notamment dans son Axe 1 « Programmer un développement urbain et économique cohérent et adapté aux atouts du territoire et à ses contraintes » à « Favoriser le développement de l'économie touristique ».

C'est en poursuivant cet objectif que le règlement du PLU a notamment identifié 15 domaines, classés en zone agricole, pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour l'aménagement de chambres d'hôte, de gîtes ou d'activités événementielles ou hôtelières.

En 2023, les propriétaires de l'ancienne cave coopérative ont saisi la Mairie pour permettre le changement de destination de ce bâtiment patrimonial, à l'instar des bâtis identifiés en zone agricole, dans le but d'y développer un projet écotouristique dans ce bâtiment, classé en zone naturelle du PLU où le changement de destination n'est pas autorisé.

Ce bâtiment étant situé sur le parcours du réseau Eurovélo 8 (parcours cyclable sur le littoral méditerranéen qui relie l'Espagne à la Grèce), d'une piste de randonnée et à 400 m du village, les propriétaires souhaitent aménager les anciennes cuves en gîte d'étape pour accueillir des cyclistes, randonneurs, pèlerins, touristes en recherche de retraite,

Dans ces conditions, la commune souhaite engager une modification du PLU pour identifier l'ancienne cave coopérative comme bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (hébergement hôtelier de type gîte d'étape / restauration et habitation et ses annexes).

Par ailleurs, la Commune souhaite intégrer des modifications mineures pour :

- Réglementer les panneaux / ombrières photovoltaïques en zone urbaine (à l'exception de la zone UA), agricole et naturelle ;
- Introduire une liste des espèces allergisantes en annexe du règlement ;
- Corriger des erreurs matérielles (réglementation des abris de jardin et des couleurs en zone 2AU, numérotation dans le règlement de la zone naturelle, ...).

La procédure engagée peut être une procédure de modification sous forme simplifiée conformément à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, puisqu'elle n'a pas pour effet de :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

Pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont alors enregistrées et conservées.

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présente le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-45 et suivants

Considérant qu'il y a lieu d'apporter des modifications au règlement (écrit
vigueur.

Envoyé en préfecture le 21/05/2024

Reçu en préfecture le 21/05/2024

Publié le 21/05/2024

ID : 083-218300952-20240521-2024_117-AR



ARRETE

Article 1 :

La mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU est prescrite par le présent arrêté, conformément à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

Article 2 :

Conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et la mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le Département.

Article 3 :

Conformément L. 153-47 du code de l'urbanisme, une mise à disposition du public sera organisée, dont les modalités seront à définir par délibération du Conseil Municipal.

Le Maire de PONTEVES

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au maire et/ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente publication. le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique " télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Fait à PONTEVES, le 21 mai 2024

Le Maire,
Frank PANIZZI

