

Département du Var

**MAIRIE
DE
SAINT-ZACHARIE**



1, cours Louis Blanc
83640 SAINT-ZACHARIE
Tél. 04.42.32.63.32

**ARRETE N°2024/04/003 portant modification du règlement du
lotissement « Le Côteau de Favard »**

Le Maire de la commune de Saint-Zacharie,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L442-10 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-ZACHARIE approuvé par DCM le 12/11/2012 ;

Vu la modification n°1 approuvée par DCM le 15/12/2016 et la modification n°2 approuvée par DCM le 30/11/2017 ;

Vu la délibération du Conseil de Métropole n° URBA 025- 14326/23/CM du 29 juin 2023 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ;

Vu le Permis d'Aménager n°08312018B0005 accordé le 08/02/19 puis transféré en date du 09/04/19 ;

Vu le Permis d'Aménager modificatif n°08312018B0005/M02 accordé le 15/05/20 ;

Vu l'attestation de non contestation de conformité en date du 21/05/21,

Vu le règlement du lotissement susvisé PA.10, actuellement en cours de validité ;

Vu la décision de l'assemblée générale en date du 11/03/2024 décidant « à l'unanimité des membres présents de l'ASL, la rédaction d'une modification au règlement du lotissement concernant : Accès et stationnements » ;

Vu la demande de l'Association Syndicale Libre « Le Côteau de Favard » reçue par courriel en date du 03/04/2024 sollicitant la modification du règlement se rapportant aux accès et stationnements ;

Considérant l'article L 442-10 du Code de l'urbanisme qui dispose que : « Lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé. Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable. »

Considérant que « Jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée au premier alinéa ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible. »

Considérant que la présente modification est compatible avec le règlement du PLU applicable au lotissement dénommé « Le côteau de Favard » et conforme au code de l'urbanisme et au PLUi en vigueur sur la commune ;

Considérant que le projet de modification du lotissement tel que présenté a été adopté à l'unanimité des membres lors de l'assemblée générale susvisée ;

Considérant que le lotisseur a été régulièrement convoqué et que celui-ci ne s'est pas opposé à la décision ;

ARRETE

Article 1 : Le règlement du lotissement dénommé « Le Côteau de Favard » approuvé par le Permis d'Aménager n°08312018B0005 et PA08312018B0005/M02 est modifié en ce qui concerne :

Accès et stationnements

Pour des raisons de sécurité les voiries et trottoirs doivent rester libres de tout encombrement.

A ce titre :

- Le stationnement dans le lotissement est autorisé sur les places matérialisées,
- Chaque coloti doit prévoir le stationnement d'au moins deux véhicules au sein de sa parcelle, soit en entrée du lot comme suggéré sur le plan de composition du permis d'aménager (PPNC) impliquant alors le retrait du portail soit par l'aménagement de ces places à l'intérieur de la parcelle autorisant alors la mise en œuvre d'un portail en limite de propriété.

Article 2 : Les autres règles ne sont pas modifiées et demeures applicables. Cette modification n'a aucune incidence sur la durée de validité du règlement du lotissement.

Article 3 : Madame la Directrice des Affaires Générales est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché aux endroits habituels et publié au recueil des actes administratifs. Il sera transmis à M. le Sous-Préfet et notifié à tous les colotis.

Fait à Saint-Zacharie, le 22 avril 2024

Le Maire,



Jean-Jacques COULOMB