



**ARRETE MUNICIPAL N° 2026/05/029**  
**portant modification du règlement du lotissement**  
**« Les Coteaux du Réal »**

Le Maire 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 novembre 2012 ;
- Vu** la modification n°1 approuvée par DCM le 15 décembre 2016 et la modification n°2 approuvée par DCM le 30 novembre 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 (PLUi) ;
- Vu** la délibération du Conseil de Métropole n°URBA-007-19117/25/CM du 15 décembre 2025 portant approbation de la modification n°1 du Plan Local d'urbanisme du Pays d'Aubagne et de l'Etoile (PLUi) ;
- Vu** la délibération du Conseil de Métropole n° URBA-004-18603/25/CM du 16 octobre 2025 portant approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile (PLUi) ;
- Vu** le Permis d'Aménager n°08312021B0007 accordé le 26 novembre 2021 ;
- Vu** l'attestation de non contestation de conformité du Permis d'Aménager n°08312021B0007 en date du 27 avril 2023 ;
- Vu** le règlement du lotissement susvisé PA.10, actuellement en cours de validité ;
- Vu** la décision de l'assemblée générale en date du 10 avril 2026 décidant « à l'unanimité des membres de l'ASL, la rédaction d'une modification au règlement du lotissement concernant : Autorisation d'implantation des portails en limite de voie privée, par dérogation aux prescriptions du cahier des charges : règlement du lotissement. » ;
- Vu** la demande de l'Association Syndicale Libre « Les Coteaux du Réal » reçue par courriel en date du 21 avril 2026 sollicitant la modification du règlement s'agissant de la mise en place des portails ;

**Considérant** les dispositions de l'article L442-10 du code de l'urbanisme qui disposent que : « *Lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble la moitié au moins de la superficie d'un lotissement 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. 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 le lotisseur ne possède aucun lot dudit lotissement ;

**Considérant** que la présente modification est compatible avec le règlement du PLU applicable au lotissement dénommé « Les Coteaux du réal » et conforme au Code de l'urbanisme et au PLUi en vigueur ;

**ARRETE**

**Article 1 :** Le règlement du lotissement dénommé « Les Coteaux du Réal » approuvé par le Permis d'Aménager n°08312021B0007 et modifié en ce qui concerne :

**« L'autorisation d'implantation des portails en limite de voie privée, par dérogation aux prescriptions du cahier des charges : règlement du lotissement. »**

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

A ce titre :

- Chaque coloti doit prévoir le stationnement d'au moins deux véhicules au sein de sa parcelle, soit en entrée de lot comme suggéré sur le plan de composition PA.4 du Permis d'Aménager, impliquant 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 demeurent applicables. Cette modification n'a aucune incidence sur la durée de validité du règlement du lotissement.

**Article 3 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de la présente notification, par l'application Télérecours citoyens accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 4 :** La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis au représentant de l'Etat et notifié aux intéressés.

Fait à Saint-Zacharie, le 20 mai 2026

Le Maire,



Jean-Jacques COULOMB