



COMMUNE DU PRADET

DEPARTEMENT DU VAR

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE SECTEUR LES CLAPIERS

NOTICE EXPLICATIVE

PLU approuvé le :
21 décembre 2011
PLU mis à jour le :
12 Juillet 2012 16 avril 2013



SOMMAIRE

1) Modification simplifiée secteur des Clapiers : contexte et objet de la modification.....	2
2) Pièces du dossier de PLU modifiées.....	3



1) Modification simplifiée secteur des Clapiers : contexte et objet de la modification

Le Plan Local d'Urbanisme du Pradet a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 21 décembre 2011.

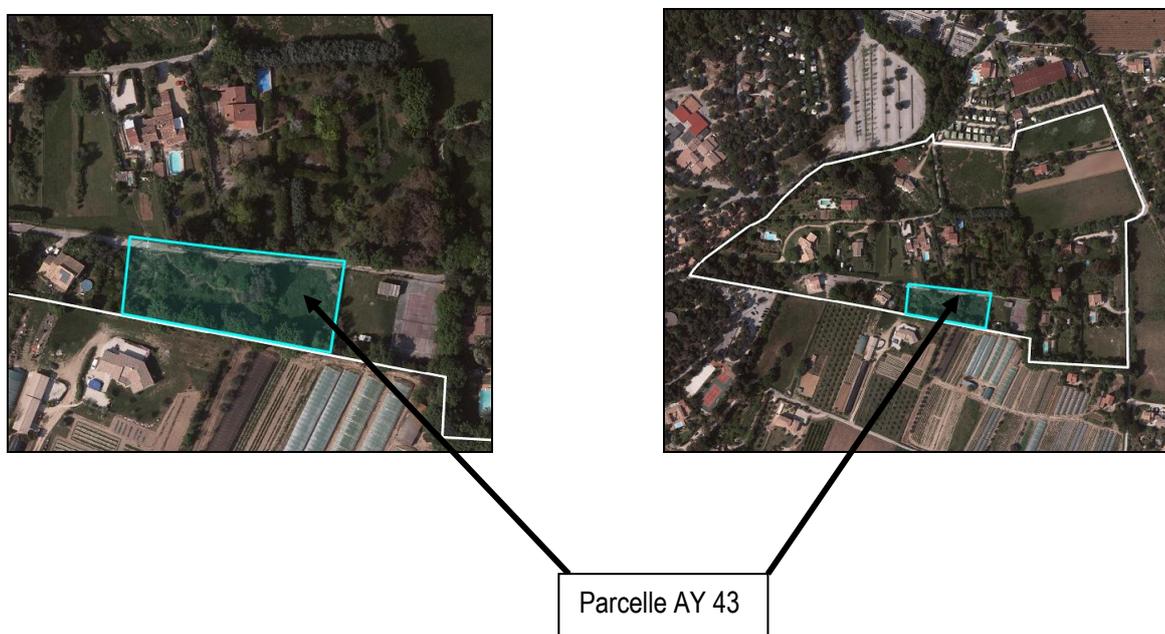
Cette délibération mentionnait le fait que suite à la consultation des services et à l'enquête publique ayant eu lieu sur le projet de PLU, le PLU prenait en compte certaines remarques, notamment celle faisant suite à une demande spécifique issue de l'enquête publique sur le secteur des Clapiers.

En effet, ancienne zone NB, le quartier des Clapiers a été classé en secteur Nh au PLU approuvé. Le secteur Nh est caractérisé par un habitat diffus, pas totalement équipé, marqué par l'existence d'un maillage bocager et d'une ambiance rurale encore présents.

Des règles ont été édictées pour limiter fortement l'extension de l'urbanisation et garantir une intégration optimale des constructions futures (possibilité de réaliser ponctuellement des constructions au sein d'une emprise définie au zonage).

Lors de l'élaboration du PLU opposable, suite à enquête publique, et donc à une demande d'un habitant, une emprise constructible, ayant reçue l'avis favorable du commissaire enquêteur, devait être ajoutée (parcelle AY 43). Cette modification a été mentionnée dans la délibération d'approbation du PLU comme adaptation mineure mais a été oubliée d'être retranscrite sur le plan de zonage.

La modification simplifiée a ainsi pour objet de rectifier cette erreur matérielle en ajoutant cette emprise constructible sur la parcelle AY 43.



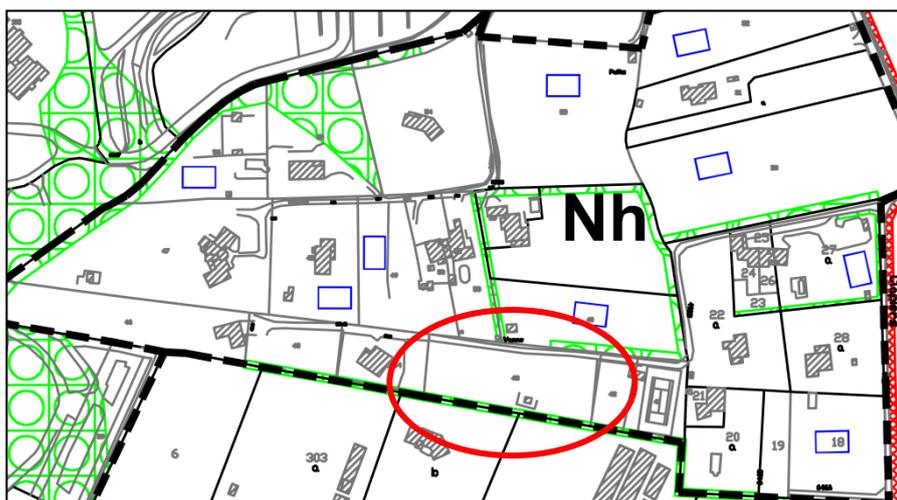


2) Pièces du dossier de PLU modifiées

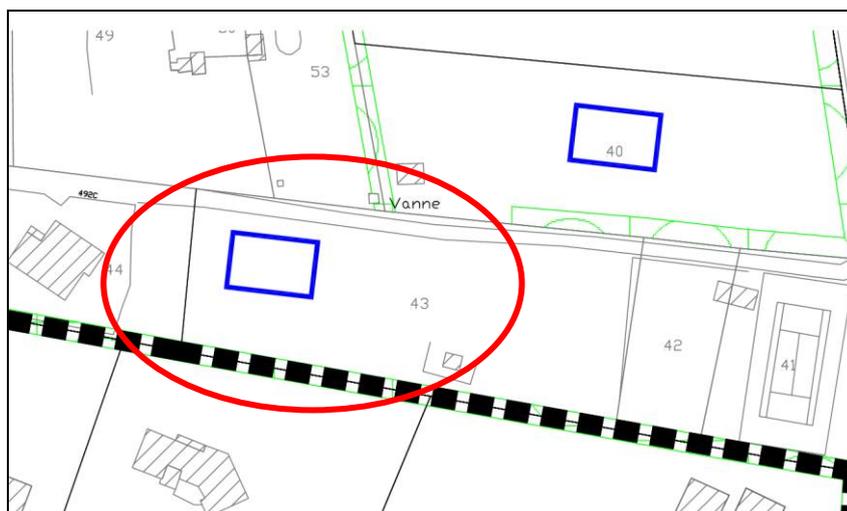
2.1 Le plan de zonage

Le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme du Pradet est modifié afin d'intégrer l'emprise constructible de la parcelle AY 43 en zone Nh. Seul le plan de zonage de la partie Nord du territoire est concerné par cette modification.

Zonage du PLU opposable



Zonage modifié





2.2 Le rapport de présentation

La page 209 du rapport de présentation du PLU opposable, concernant l'évolution par rapport au POS du zonage et justifications évolue également afin de prendre en compte l'emprise constructible de la parcelle AY 43 en zone Nh.

Page 209 du rapport de présentation avant modification :

« soit en zone Nh au niveau du quartier des Clapiers avec une constructibilité définie de manière très précise sur **9 emprises constructibles** d'une superficie chacune de 200 m2. »

Page 209 du rapport de présentation après modification :

« soit en zone Nh au niveau du quartier des Clapiers avec une constructibilité définie de manière très précise sur **10 emprises constructibles** d'une superficie chacune de 200 m2. »