AR Prefecture
083-218300093-20261030-ARRP_2026_14-AR
Reçu le 30/10/2026

MAIRIE DE BANDOL 83150

ARRETE DU MAIRE N° 14

PERMANENT

SERVICE : URBANISME

Portant prescription de la modification n°1 du PLU de la commune de Bandol

Nous, Franck BERTONCINI, Maire de Bandol,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme,
Vu le Code de l'environnement et notamment les articles du chapitre III du titre II du livre Ier,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 mai 2025.

Considérant qu'après un an et demi d'application du PLU, il apparaît nécessaire :

- d'améliorer et de clarifier certaines dispositions ;
- de proposer des règles plus en adéquation avec les besoins du territoire. Il s'agira notamment :
  - ✓ de réécrire les règles concernant les caractéristiques architecturales des constructions ;
  - ✓ de définir de nouvelles règles pour l'implantation de certaines constructions et notamment les piscines ;
- de mieux préserver le couvert végétal des quartiers résidentiels en tant qu'il participe à la préservation des ambiances paysagères, de la nature en ville et plus généralement à lutter contre le changement climatique, à conserver des îlots de fraîcheur, à améliorer la qualité de l'air et à protéger la biodiversité ;
- de mieux préserver les éléments historiques et patrimoniaux en complétant la liste du patrimoine à préserver (pièce n°4.4 du dossier de PLU) ;
- de faire évoluer l'OAP n°5 dite secteur rue de 8 mai 1945 – La Poste, afin qu'elle soit plus en adéquation avec le parti d'aménagement revisité depuis l'approbation du PLU ;
- de mener des études hydrauliques 2D complémentaires pour caractériser les risques de ruissellement sur les secteurs urbanisés à ce jour non étudiés et ajuster les règles applicables en fonction de l'aléa.

Considérant que les adaptations envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L 153-31 du Code de l'urbanisme.

Considérant que la modification n°1 du PLU envisagée aura pour effet de modifier les pièces suivantes :

- Les OAP,
- Le règlement écrit,
- Les documents graphiques,
- La liste du patrimoine à préserver.

– ARRETONS –

Article 1 : Il est décidé d'engager la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Bandol, selon la procédure définie aux articles L 153-36 à L 153-44 du Code de l'urbanisme.

AR Prefecture
083-218300093-20261030-ARRP_2026_14-AR
Reçu le 30/10/2026

Le projet de modification n°1 du PLU vise à clarifier et adapter les règles d'urbanisme aux besoins du territoire. Elle prévoit de mieux encadrer les caractéristiques architecturales et l'implantation des constructions, de préserver le couvert végétal et le patrimoine historique, d'adapter l'OAP n°5, de caractériser les risques de ruissellement pluvial sur les quartiers urbanisés et d'ajuster les règles applicables en fonction de l'aléa.

Article 2 : Le projet de modification n°1 du PLU sera soumis à l'examen au cas par cas dit « ad hoc » de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, au titre de l'article R 104-12 3° du Code de l'urbanisme. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale se prononcera, dans un délai de 2 mois, sur la nécessité ou l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Le projet de modification n°1 du PLU sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme. Ces avis seront joints au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

Les modalités de l'enquête publique ou de la période de mise à disposition du public du projet de modification, ou de la période de participation du public par voie électronique, seront précisées ultérieurement par arrêté du Maire.

A l'issue de l'enquête publique ou de la période de mise à disposition du public ou de la période de participation du public par voie électronique, le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public, sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

Article 3 : Conformément aux articles L 2131-1 et R 2131-1 du Code général des collectivités territoriales et aux articles R 153-20 et R 153-22 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté sera publié sur le portail national de l'urbanisme. Il sera également mis à la disposition du public sur le site internet de la commune.

Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet.

Fait à Bandol, le 30 OCT. 2026

Franck BERTONCINI,
Maire de Bandol.

MAIRIE DE BANDOL (VAR)