

Aurons

Commune

13121



Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

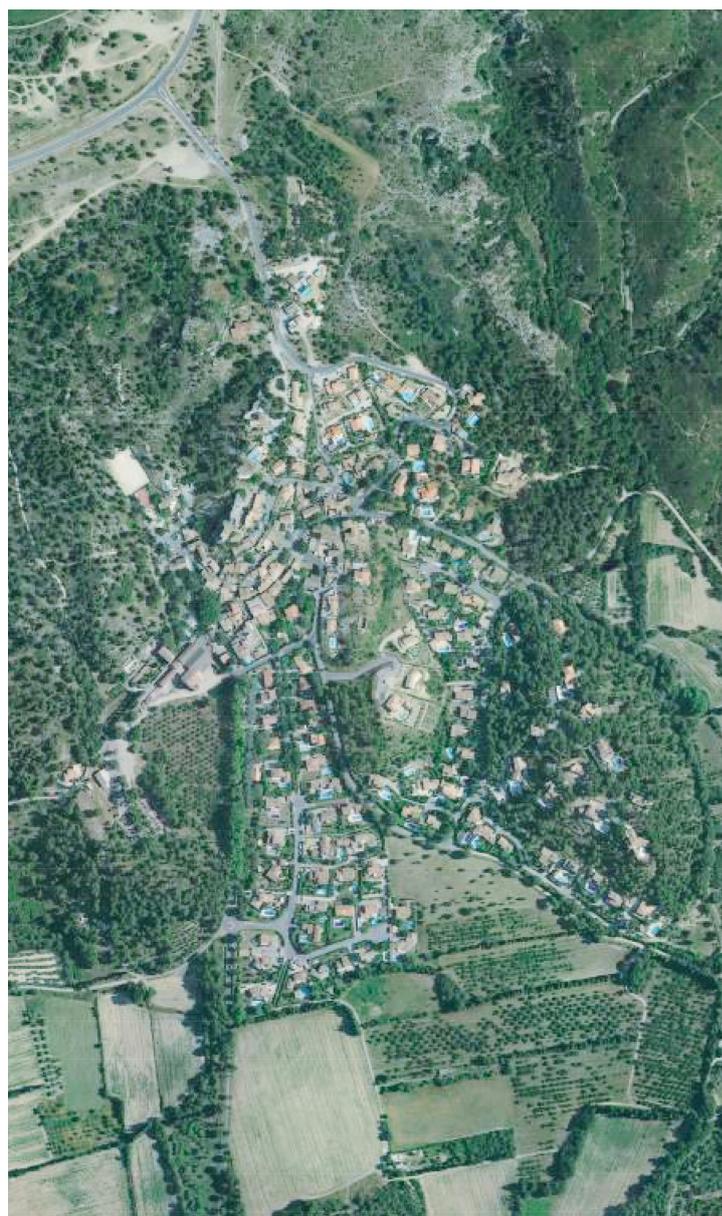
Phase approbation

30 Novembre 2017

Pièce N° ○

Actes administratifs
de procédure

PLU Approbation DCM.....	15/01/2014
Rév. n°1 PLU Approbation DCM.....	29/12/2015
MS n°1 PLU Prescription DCM.....	11/04/2017
MS n°1 PLU Prescription AM.....	06/06/2017
MS n°1 PLU MAD public DCM.....	26/07/2017
MS n°1 PLU Approbation DCM.....	30/11/2017





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :

en exercice	12
présents	6
votants	10

L'an DEUX MILLE DIX-SEPT

Le 11 avril,

Le Conseil Municipal de la commune d'AURONS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. André BERTERO.

N° 2017/21 -

Date de la convocation municipale : 5 avril 2017

OBJET :

Prescription de la procédure de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Modifications du règlement de la zone UC.

Présents :

MM. et Mme Annie NOGIER – René BERTOLINA – Boris FLAUD
Max FONTAINE – Jacques CAMPION – André BERTERO.

Absents excusés :

Mme Magali ROBERT qui donne pouvoir à M. André BERTERO,
Mme Liliale HEUZE qui donne pouvoir à M. Max FONTAINE,
Mme Sophie KERNEN qui donne pouvoir à M. Boris FLAUD
Mme Mélanie GAYDIER qui donne pouvoir à Mme Annie NOGIER

Absents sans pouvoir :

Mme Emile BERTERO-FRUTOSO
M. Vincent BACHET

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal qu'afin de faire évoluer le règlement de la zone UC du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur sur le territoire communal, il convient de le modifier.

Le règlement de la zone UC, en matière de prospects et de volumétrie, prescrit notamment des reculs par rapport aux limites de la parcelle, tant pour les habitations que pour les annexes de celles-ci (cf. le règlement du PLU en vigueur à ce jour).

L'objectif est de faire évoluer certaines des règles de la zone UC. En effet, à l'instruction des demandes d'autorisation de construire, deux difficultés sont apparues :

- Les reculs par rapport aux voies et emprises publiques et/ou par rapport aux limites de parcelle, s'appliquent aussi bien aux habitations qu'à leurs annexes. Cette règle est trop limitative pour ce qui concerne l'implantation des piscines. Il est proposé de réduire les obligations de recul pour l'implantation de ces dernières (les piscines).
- Ces règles de recul ont pour effet d'empêcher la surélévation d'un niveau sur rez-de-chaussée, pour les constructions réalisées avant l'entrée en vigueur du PLU et implantées pour tout ou partie dans la marge de recul des 6 mètres par rapport aux limites.

Il n'est pas question ici de transformer en profondeur le règlement de la zone UC mais de donner un peu plus de souplesse en ce qui concerne les implantations des piscines et en ce qui concerne la volumétrie dans les cas particuliers d'habitations existantes implantées dans la bande de recul des 6 mètres.

Notamment le PADD du PLU ne sera pas remis en question (d'autant plus que la procédure de modification du PLU n'est pas faite pour cela). Le projet de modification n'aura pas non plus pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.



De tels changements réglementaires peuvent être effectués par décision du Conseil Municipal qui en délibère après mise à disposition du public du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, des avis des personnes publiques associées. Cette mise à disposition est suivie d'un bilan, puis à approbation du conseil municipal. Le cadre d'une telle évolution du PLU est celui de la procédure de modification dite simplifiée.

LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU :

L'article L153-36 du code de l'urbanisme créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, dispose :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque (...) la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

L'article L153-37 du code de l'urbanisme créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, ajoute :
« La procédure de modification est engagée à l'initiative (...) du maire qui établit le projet de modification. »

L'article L153-40 du code de l'urbanisme créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, précise :
« Avant (...) la mise à disposition du public du projet, (...) le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9.
(...). »

L'article L153-45 du code de l'urbanisme, créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 stipule :
« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, (...), la modification peut, à l'initiative (...) du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. (...) »

L'article L153-47 du code de l'urbanisme, créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015, précise la procédure à mettre en œuvre dans le cas d'une modification 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 enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, (...) par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

(...).

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. »

L'article L153-48 du code de l'urbanisme, créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 :

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

En résumé et en clair, la procédure de modification simplifiée du PLU est conduite par le Maire, en vertu des articles L153-37 et L153-45 du code de l'urbanisme et comporte les étapes suivantes :



- Arrêté du maire prenant l'initiative de la modification simplifiée du PLU ;
- Etablissement du projet de modification du PLU (phase de réflexion et d'étude) ;
- Notification dudit projet au préfet et aux personnes publiques associées telles que mentionnées dans ce qui précède et ce, avant la mise à disposition du public du projet ;
- Organisation et tenue de la mise à disposition du public du dossier portant sur le projet de modification du PLU ;

Délibération 2017.21 du 11/04/2017 – Page 2

- Eventuelles modifications mineures de la modification du PLU pour tenir compte des avis émis, le cas échéant, et des résultats de la mise à disposition du public ;
- Approbation de la modification simplifiée du PLU par le conseil municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment en ses articles L153-36 à L153-48 ;

VU la révision n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) approuvée par délibération du conseil municipal en date du 29/12/2015, en vigueur à ce jour sur le territoire communal ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire qui précède ;

CONSIDERANT l'intérêt d'affiner le règlement de la zone UC dans le but d'adapter les règles de prospect pour l'implantation des piscines et de volumétrie pour les maisons préexistantes positionnées dans les marges de recul par rapport aux limites de parcelles ;

Après en avoir délibéré,
DECIDE :

ARTICLE 1 :

D'engager la procédure n°1 de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) communal, conformément aux dispositions des articles L153-37 et L153-45 du Code de l'Urbanisme ;

ARTICLE 2 :

De dire que les objectifs poursuivis par cette procédure visent :

- la modification du règlement du PLU, l'objectif étant de faire évoluer certaines des règles de la zone UC, afin de solutionner deux difficultés apparues lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. A savoir :
 - Les reculs par rapport aux voies et emprises publiques et/ou par rapport aux limites de parcelle, s'appliquent aussi bien aux habitations qu'à leurs annexes. Cette règle est trop limitative pour ce qui concerne l'implantation des piscines. Il est proposé de réduire les obligations de recul pour l'implantation de ces dernières (les piscines).
 - Ces règles de recul ont pour effet d'empêcher la surélévation d'un niveau sur rez-de-chaussée, pour les constructions réalisées avant l'entrée en vigueur du PLU et implantées pour tout ou partie dans la marge de recul des 6 mètres par rapport aux limites.
- la rédaction de l'exposé des motifs des changements apportés (complément du rapport de présentation du PLU), pièces obligatoire dans le cas d'une modification de document d'urbanisme,

MAIRIE d'AURONS



- toute adaptation des autres pièces du PLU qui serait rendue nécessaire pour parfaire la modification du règlement de la zone UC susvisée ;

ARTICLE 3 :

De donner autorisation au Maire pour :

- prendre l'arrêté initiant la procédure de modification simplifiée du PLU et plus globalement prendre tout acte visant à l'organisation, la conduite et l'exécution de ladite procédure jusqu'à son terme,
- signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant ladite procédure,
- établir le projet de modification simplifiée du PLU,
- le notifier au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, avant la mise à disposition du public du projet ;

ARTICLE 4 :

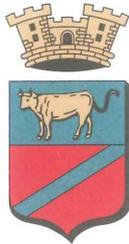
Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice 2017.

La présente délibération est adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,
Ont signé au registre les membres présents.

Le Maire d'AURONS

André BERTERO



ARRETE N° A 19/2017

PRESCRIPTION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le Maire de la commune d'AURONS,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment en ses articles L153-36 à L153-48 ;

VU la révision n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) approuvée par délibération du conseil municipal en date du 29/12/2015, en vigueur à ce jour sur le territoire communal ;

VU la délibération du conseil municipal n° 2017.21 du 11 avril 2017 relative au lancement de la présente procédure de modification simplifiée n°1 du PLU communal ;

CONSIDERANT les objectifs de cette modification du PLU :

- Modification du règlement du PLU, l'objectif étant de faire évoluer certaines des règles de la zone UC, afin de solutionner deux difficultés apparues lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. A savoir :
 - Les reculs par rapport aux voies et emprises publiques et/ou par rapport aux limites de parcelle, s'appliquent aussi bien aux habitations qu'à leurs annexes. Cette règle est trop limitative pour ce qui concerne l'implantation des piscines. Il est proposé de réduire les obligations de recul pour l'implantation de ces dernières (les piscines).
 - Ces règles de recul ont pour effet d'empêcher la surélévation d'un niveau sur rez-de-chaussée, pour les constructions réalisées avant l'entrée en vigueur du PLU et implantées pour tout ou partie dans la marge de recul des 6 mètres par rapport aux limites.
- Rédaction de l'exposé des motifs des changements apportés (complément du rapport de présentation du PLU), pièces obligatoire dans le cas d'une modification de document d'urbanisme,
- Toute adaptation des autres pièces du PLU qui serait rendue nécessaire pour parfaire la modification du règlement de la zone UC susvisée.

CONSIDERANT que la réalisation de ces objectifs nécessite des adaptations du document d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune de Aurons, qui peuvent être mise en œuvre dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée du PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU), conformément aux dispositions des articles L153-36 à L153-48 du code de l'urbanisme ;

Arrête

ARTICLE 1 :

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME communal est prescrite, par le présent arrêté, conformément aux dispositions de l'article L153-45 du code de l'urbanisme ;

MAIRIE d'AURONS



ARTICLE 2 :

Les objectifs poursuivis par cette procédure visent à :

- La modification du règlement du PLU, l'objectif étant de faire évoluer certaines des règles de la zone UC, afin de solutionner deux difficultés apparues lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. A savoir :
 - Les reculs par rapport aux voies et emprises publiques et/ou par rapport aux limites de parcelle, s'appliquent aussi bien aux habitations qu'à leurs annexes. Cette règle est trop limitative pour ce qui concerne l'implantation des piscines. Il est proposé de réduire les obligations de recul pour l'implantation de ces dernières (les piscines).
 - Ces règles de recul ont pour effet d'empêcher la surélévation d'un niveau sur rez-de-chaussée, pour les constructions réalisées avant l'entrée en vigueur du PLU et implantées pour tout ou partie dans la marge de recul des 6 mètres par rapport aux limites.
- La rédaction de l'exposé des motifs des changements apportés (complément du rapport de présentation du PLU), pièces obligatoire dans le cas d'une modification de document d'urbanisme,
- Toute adaptation des autres pièces du PLU qui serait rendue nécessaire pour parfaire la modification du règlement de la zone UC susvisée.

ARTICLE 3 :

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME va être établi et sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, avant la mise à disposition du public du projet ;

ARTICLE 4 :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme seront mis à disposition du public pendant un mois.

Les modalités de la mise à disposition seront précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

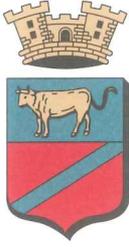
ARTICLE 5 :

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibèrera et fera part de son choix sur la proposition d'approuver le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

ARTICLE 6 :

Le dossier peut être consulté en Mairie d'Aurons, rue de la mairie (13121), aux heures habituelles d'ouverture au public.

MAIRIE d'AURONS



ARTICLE 7 :

La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'un affichage pendant un mois minimum en mairie et dont l'ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône.

Fait à AURONS, le 6 juin 2017

Le Maire,



André BERTERO



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :

en exercice	11
présents	9
votants	11

L'an DEUX MILLE DIX-SEPT

Le 26 juillet,

Le Conseil municipal de la commune d'AURONS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. André BERTERO.

N° 2017/42 -

Date de la convocation municipale : 17 juillet 2017

OBJET :

Modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 1 du Plan local d'Urbanisme (PLU) Modifications du règlement de la zone UC.

Présents :

MM. et MMes – Mélanie GAYDIER – Annie NOGIER- Sophie KERNEN - René BERTOLINA – Boris FLAUD – Max FONTAINE – Jacques CAMPION – Vincent BACHET - André BERTERO.

Absents excusés :

Mme Magali ROBERT qui donne pouvoir à M. André BERTERO
Mme Liliane HEUZE qui donne pouvoir à M. Boris FLAUD

RAPPELS :

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'afin de faire évoluer le règlement de la zone UC du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur sur le territoire communal, une modification simplifiée du PLU a été prescrite par les actes suivants :

- Délibération du conseil municipal n° 2017/21 en date du 11 avril 2017,
- Arrêté du maire n° A19/2017 en date du 06 juin 2017.

Extrait de la délibération du conseil municipal n° 2017/21 en date du 11 avril 2017, pour rappel de l'objectif de la procédure ainsi lancée :

L'objectif est de faire évoluer certaines des règles de la zone UC. En effet, à l'instruction des demandes d'autorisation de construire, deux difficultés sont apparues :

- *Les reculs par rapport aux voies et emprises publiques et/ou par rapport aux limites de parcelle, s'appliquent aussi bien aux habitations qu'à leurs annexes. Cette règle est trop limitative pour ce qui concerne l'implantation des piscines. Il est proposé de réduire les obligations de recul pour l'implantation de ces dernières (les piscines).*
- *Ces règles de recul ont pour effet d'empêcher la surélévation d'un niveau sur rez-de-chaussée, pour les constructions réalisées avant l'entrée en vigueur du PLU et implantées pour tout ou partie dans la marge de recul des 6 mètres par rapport aux limites.*

Il n'est pas question ici de transformer en profondeur le règlement de la zone UC mais de donner un peu plus de souplesse en ce qui concerne les implantations des piscines et en ce qui concerne la volumétrie dans les cas particuliers d'habitations existantes implantées dans la bande de recul des 6 mètres.

MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU :

L'article L153-47 du code de l'urbanisme, créé par ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, précise dans le cas d'une modification 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 L132-7 et L132-9 **sont mis à disposition du public pendant un mois**, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

(...)

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, (...) par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

(...). »

En clair, la procédure de modification simplifiée du PLU comporte une phase de mise à disposition du projet au public. Cette phase intervient au cœur de la procédure, après la notification du projet aux personnes publiques consultées et avant l'approbation finale de la modification simplifiée du PLU par l'organe délibérant.

Les modalités suivantes sont proposées :

- Un registre sera ouvert par le maire et mis à la disposition du public en mairie d'Aurons, pour recueil des observations,
- Les courriers postaux et courriers électroniques seront acceptés à la condition qu'ils précisent clairement l'objet, par exemple : « Observation dans le cadre de la mise à disposition du public de la modification simplifiée n° 1 du PLU »,
- Un dossier constitué du projet de modification simplifiée du PLU, de l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées consultées, sera mis à la disposition du public en mairie, au format papier,
- Ce même dossier sera consultable sur le site internet de la mairie : <http://vivonsauronss.com>

Nota : les mises à dispositions prévues ci-dessus en mairie d'Aurons, auront lieu aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir pour rappel :

- . les lundi, mardi, jeudi et vendredi, de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h00,
- . le mercredi de 13h30 à 17h00,
- . le premier samedi de chaque mois de 9 h 00 à 12 h 00.

Ces modalités ainsi que les dates de la mise à disposition seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition, par les moyens suivants :

- Publicité sur le site internet de la mairie d'Aurons (<http://vivonsauronss.com>),
- Information sur le panneau électronique en fonction au village,
- Affichage municipal (en mairie et sur les autres panneaux d'affichage municipal),

Pour information, période envisagée pour la mise à disposition : deuxième quinzaine d'août 2017 - deuxième quinzaine de septembre 2017. Les dates précises seront dûment portées à la connaissance du public comme indiqué ci-dessus.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment en son article L153-47 ;

VU la délibération du conseil municipal n° 2017/21 en date du 11 avril 2017 et l'arrêté du maire n° A19/2017 en date du 06 juin 2017 ayant prescrit la modification simplifiée n° 1 du PLU d'Aurons ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire qui précède ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de fixer les modalités de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU d'Aurons au public ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1 :

De fixer, conformément à ce que prévoient les dispositions de l'article L153-47 du code de l'urbanisme, les modalités de la mise à disposition du projet modification simplifiée n° 1 du PLU d'Aurons au public comme suit :

- Un registre sera ouvert par le maire et mis à la disposition du public en mairie d'Aurons, pour recueil des observations,
- Un dossier constitué du projet de modification simplifiée du PLU, de l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées consultées, sera mis à la disposition du public en mairie, au format papier,
- Ce même dossier sera consultable sur le site internet de la mairie (<http://vivonsauronss.com>).

Nota : les mises à dispositions prévues ci-dessus en mairie d'Aurons, auront lieu aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir pour rappel :

- . les lundi, mardi, jeudi et vendredi, de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h00,
- . le mercredi de 13h30 à 17h00,
- . le premier samedi de chaque mois de 9 h 00 à 12 h 00.

ARTICLE 2 :

De dire que les modalités fixées à l'article 1 seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition, par les moyens suivants :

- Publicité sur le site internet de la mairie d'Aurons (<http://vivonsauronss.com>),
- Information sur le panneau électronique en fonction au village,
- Affichage municipal (en mairie et sur les autres panneaux d'affichage municipal).

ARTICLE 3 :

De donner autorisation au Maire pour :

- Poursuivre la conduite et l'exécution de la procédure de modification simplifiée jusqu'à son terme,
- Notamment d'en notifier le projet au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme,
- de mettre ce projet à la disposition du public pendant un mois
- et, enfin, de présenter le bilan de la mise à disposition devant le conseil municipal et de lui soumettre l'approbation de la modification simplifiée.

La présente délibération est adoptée à l'unanimité par les membres présents et représentés.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,
Ont signé au registre les membres présents.


Le Maire d'AURONS

André BERTERO