



Modification Simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Eyguières

1. Rapport de Présentation

Plan Local d'Urbanisme	Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13 juillet 2017
Modification n°1	Approuvée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 19 décembre 2019 Retirée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 31 juillet 2020
Modification Simplifiée n° 2	Approuvée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 15 avril 2021

Sommaire

1. Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Eyguières	3
2. La procédure de modification simplifiée	3
3. Les évolutions apportées au Plan Local d'Urbanisme en vigueur	4
3.1. Précisions dans le règlement écrit relatives aux équipements d'intérêt général ou collectif	4
3.1.1. Motivations	4
3.1.2. Règlement écrit	5
3.1.2.1. Dispositions générales.....	5
3.1.2.2 Dispositions particulières aux zones urbaines (UA, UB, UC, UE)	5

1. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Eyguières

Le PLU de la Commune d'Eyguières a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 13 juillet 2017.

Depuis le 1er janvier 2018, la Métropole Aix-Marseille Provence exerce la compétence en matière de PLU et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires.

Par délibération du 19 décembre 2019, le Conseil de la Métropole a approuvé la modification n° 1 du PLU de la commune d'Eyguières.

Par délibération du 31 juillet 2020, le Conseil de la Métropole a retiré la délibération d'approbation de la modification n° 1 du PLU de la commune d'Eyguières.

2. La procédure de modification simplifiée

La Métropole souhaite modifier le PLU d'Eyguières pour adapter les articles du règlement en zone urbaine (U) au profit des équipements d'intérêt général ou collectif.

Ces évolutions ne nécessitent pas une procédure de modification au sens de l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme car elles ne sont pas de nature à :

- *Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- *Diminuer ces possibilités de construire ;*
- *Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- *Appliquer l'article L131-9 du présent code (documents d'urbanisme applicables aux territoires frontaliers).*

Une procédure de modification simplifiée du PLU est donc mise en œuvre au titre de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme :

Article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- *Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*
- *Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*
- *Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Elle se déroulera selon les dispositions des articles L153-47 et L153-48 du Code de l'Urbanisme :

Article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme

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.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou 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. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L. 153-48 du Code de l'Urbanisme

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 L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Par délibération n° 61/20 du 15 octobre 2020, le Conseil de Territoire du Pays Salonais a sollicité l'inscription à l'ordre du jour du Conseil de la Métropole de l'examen de l'engagement de la procédure de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Eyguières et, sous réserve de l'engagement de cette procédure, a défini les modalités de la mise à disposition du public ;

Par délibération n° URBA 006-8677/20/CM du 15 octobre 2020, le Conseil de la Métropole a sollicité de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Eyguières ;

Par arrêté n° 20/278/CM du 05 novembre 2020, la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a prescrit la procédure de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Eyguières ;

Par arrêté n° 28/20 du 05 novembre 2020, le Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais a précisé les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Eyguières.

La procédure de modification simplifiée doit se poursuivre de la façon suivante :

- Elaboration du dossier de modification simplifiée ;
- Publicité des modalités de la mise à disposition (affichage, presse, internet) ;
- Notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- Avis éventuels des PPA ;
- Mise à disposition du dossier (1 mois) en Conseil de Territoire du Pays Salonais et en Mairie d'Eyguières ;
- Mise à disposition du dossier dans un registre numérique ;
- Bilan de la mise à disposition, corrections éventuelles du dossier ;
- Approbation de la modification simplifiée, par délibération du Conseil de la Métropole ;
- Transmission au contrôle de légalité, mesures de publicité et dépôt du dossier sur le Géoportail de l'Urbanisme, afin de rendre la modification simplifiée opposable.

3. Les évolutions apportées au Plan Local d'Urbanisme en vigueur

3.1. Précisions dans le règlement écrit relatives aux équipements d'intérêt général ou collectif

3.1.1. Motivations

La présente modification simplifiée du PLU vise à adapter les articles du règlement en zones urbaines (UA, UB, UC et UE) au profit des équipements d'intérêt général ou collectif.
Cette adaptation s'applique au seul règlement écrit.

3.1.2. Règlement écrit

3.1.2.1. Dispositions générales

Les dispositions générales sont complétées pour introduire une dérogation aux articles 3 à 13 de chaque zone urbaine pour les équipements d'intérêt général ou collectif.

	PLU en vigueur	Modification n°1
Dispositions générales	-	13 – EQUIPEMENTS D'INTERET GENERAL OU COLLECTIF Les équipements d'intérêt général ou collectif sont autorisés dans les zones urbaines et des règles particulières peuvent leur être applicables. A ce titre, il peut être dérogé aux articles 3 à 13 de chaque zone urbaine (UA, UB, UC et UE) pour les équipements d'intérêt général ou collectif.

3.1.2.2. Dispositions particulières aux zones urbaines (UA, UB, UC, UE)

Les dispositions particulières aux zones urbaines (UA, UB, UC et UE) sont complétées pour introduire une dérogation aux articles 3 à 13 pour les équipements d'intérêt général ou collectif.

	PLU en vigueur	Modification n°1
Zone UA	<p>Zone centrale dense à vocation d'habitat, de commerces et de services de proximité, d'équipements publics et d'activités.</p> <p>La zone UA est une zone où l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'autoriser immédiatement les constructions.</p> <p>La zone UA correspond au centre ancien du bourg, où le bâti est très dense. Les bâtiments sont construits en ordre continu le long des voies. Elle permet de préserver une pluralité des fonctions (habitat, équipement, commerce, service, etc.) et les caractéristiques de l'architecture et du tissu urbain.</p> <p>La zone UA est concernée par des secteurs du PPRN présentant un risque d'inondation, repérés au document graphique du P.L.U. par des trames spécifiques, et soumis aux prescriptions particulières du règlement du PPRN figurant en annexe du PLU et qui s'appliquent en plus du règlement de la zone.</p>	<p>Zone centrale dense à vocation d'habitat, de commerces et de services de proximité, d'équipements publics et d'activités.</p> <p>La zone UA est une zone où l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'autoriser immédiatement les constructions.</p> <p>La zone UA correspond au centre ancien du bourg, où le bâti est très dense. Les bâtiments sont construits en ordre continu le long des voies. Elle permet de préserver une pluralité des fonctions (habitat, équipement, commerce, service, etc.) et les caractéristiques de l'architecture et du tissu urbain.</p> <p>Les équipements d'intérêt général ou collectif sont autorisés. A ce titre, et conformément à l'article 13 des dispositions générales du présent règlement, il peut être dérogé aux articles 3 à 13 suivants.</p> <p>La zone UA est concernée par des secteurs du PPRN présentant un risque d'inondation, repérés au document graphique du P.L.U. par des trames spécifiques, et soumis aux prescriptions particulières du règlement du PPRN figurant en annexe du PLU et qui s'appliquent en plus du règlement de la zone.</p>

	PLU en vigueur	Modification n°1
Zone UB	<p>La zone UB correspond à l'extension proche du centre ancien, où le tissu urbain est essentiellement constitué d'un bâti pavillonnaire assez dense et où des équipements publics ou collectifs sont présents ainsi que des commerces. Elle permet de préserver une pluralité des fonctions (habitat, équipement, commerce, service, etc.).</p> <p>La zone UB est une zone où l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'autoriser immédiatement les constructions.</p> <p>La zone UB comprend des secteurs particuliers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un secteur UBb soumis à des contraintes de ruissellement, - Un secteur UBc réservé aux équipements publics ou d'intérêt collectif. <p><i>La zone UB est concernée par des secteurs du PPRN présentant un risque d'inondation, repérés au document graphique du P.L.U. par des trames spécifiques, et soumis aux prescriptions particulières du règlement du PPRN figurant en annexe du PLU et qui s'appliquent en plus du règlement de la zone.</i></p>	<p>La zone UB correspond à l'extension proche du centre ancien, où le tissu urbain est essentiellement constitué d'un bâti pavillonnaire assez dense et où des équipements publics ou collectifs sont présents ainsi que des commerces. Elle permet de préserver une pluralité des fonctions (habitat, équipement, commerce, service, etc.).</p> <p>La zone UB est une zone où l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'autoriser immédiatement les constructions.</p> <p>Les équipements d'intérêt général ou collectif sont autorisés. A ce titre, et conformément à l'article 13 des dispositions générales du présent règlement, il peut être dérogé aux articles 3 à 13 suivants.</p> <p>La zone UB comprend des secteurs particuliers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un secteur UBb soumis à des contraintes de ruissellement, - Un secteur UBc réservé aux équipements publics ou d'intérêt collectif. <p><i>La zone UB est concernée par des secteurs du PPRN présentant un risque d'inondation, repérés au document graphique du P.L.U. par des trames spécifiques, et soumis aux prescriptions particulières du règlement du PPRN figurant en annexe du PLU et qui s'appliquent en plus du règlement de la zone.</i></p>
Zone UC	<p>La zone UC correspond aux extensions périphériques peu denses, où le tissu urbain est essentiellement constitué d'habitat individuel et où des commerces sont présents ainsi que quelques activités.</p> <p>La zone UC est une zone où l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'autoriser immédiatement les constructions. Compte tenu de son éloignement relatif du centre bourg et du niveau d'équipement public, la zone UC est essentiellement réservée à l'habitat.</p> <p>Elle comprend un secteur UCa partiellement non desservi par le réseau collectif d'assainissement, ainsi qu'un secteur UCp dans lequel les clôtures doivent être perméables à la petite faune terrestre.</p> <p><i>La zone UC est concernée par des secteurs du PPRN présentant un risque d'inondation, repérés au document graphique du P.L.U. par des trames spécifiques, et soumis aux prescriptions particulières du</i></p>	<p>La zone UC correspond aux extensions périphériques peu denses, où le tissu urbain est essentiellement constitué d'habitat individuel et où des commerces sont présents ainsi que quelques activités.</p> <p>La zone UC est une zone où l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'autoriser immédiatement les constructions. Compte tenu de son éloignement relatif du centre bourg et du niveau d'équipement public, la zone UC est essentiellement réservée à l'habitat.</p> <p>Les équipements d'intérêt général ou collectif sont autorisés. A ce titre, et conformément à l'article 13 des dispositions générales du présent règlement, il peut être dérogé aux articles 3 à 13 suivants.</p> <p>Elle comprend un secteur UCa partiellement non desservi par le réseau collectif d'assainissement, ainsi qu'un secteur UCp dans lequel les clôtures doivent être perméables à la petite faune terrestre.</p>

	PLU en vigueur	Modification n°1
	<i>règlement du PPRN figurant en annexe du PLU et qui s'appliquent en plus du règlement de la zone.</i>	<i>La zone UC est concernée par des secteurs du PPRN présentant un risque d'inondation, repérés au document graphique du P.L.U. par des trames spécifiques, et soumis aux prescriptions particulières du règlement du PPRN figurant en annexe du PLU et qui s'appliquent en plus du règlement de la zone.</i>
Zone UE	<p>La zone UE est une zone où l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'autoriser immédiatement les constructions.</p> <p>La zone UE correspond aux secteurs réservés aux activités économiques. Elle comprend la zone d'activités des Paluds.</p> <p>La zone UE est concernée par des secteurs du PPRN présentant un risque d'inondation, repérés au document graphique du P.L.U. par des trames spécifiques, et soumis aux prescriptions particulières du règlement du PPRN figurant en annexe du PLU et qui s'appliquent en plus du règlement de la zone.</p>	<p>La zone UE est une zone où l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'autoriser immédiatement les constructions.</p> <p>La zone UE correspond aux secteurs réservés aux activités économiques. Elle comprend la zone d'activités des Paluds.</p> <p>Les équipements d'intérêt général ou collectif sont autorisés. A ce titre, et conformément à l'article 13 des dispositions générales du présent règlement, il peut être dérogé aux articles 3 à 13 suivants.</p> <p>La zone UE est concernée par des secteurs du PPRN présentant un risque d'inondation, repérés au document graphique du P.L.U. par des trames spécifiques, et soumis aux prescriptions particulières du règlement du PPRN figurant en annexe du PLU et qui s'appliquent en plus du règlement de la zone.</p>