



REPUBLIQUE FRANCAISE

LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE

EXTRAIT DU REGISTRE DES

ARRETES DU MAIRE

2017_002_URBA

Objet : Arrêté engageant la procédure de modification numéro 1 du PLU de la commune de Mallemort

Le Maire de la Commune de Mallemort,

Vu le code de l'urbanisme et notamment de l'article L153-36 à l'article L153-44 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L123-1 à L123-18, R123-8 et suivants du code de l'environnement ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 octobre 2017 approuvant la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols et valant élaboration du Plan Local de l'Urbanisme ;

Considérant qu'une modification du PLU est nécessaire afin de rectifier des erreurs matérielles portant sur le règlement, le document graphique et un emplacement réservé,

Considérant que des ajustements seront apportés sur quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de garantir une opérationnalité cohérente avec les intentions définies au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

Considérant qu'une procédure de modification du PLU est ainsi rendue nécessaire, étant entendu que ces évolutions ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ou une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

Considérant que ces évolutions peuvent avoir 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 PLU,
- Diminuer ces possibilités de construire,
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant qu'ainsi une procédure de modification du PLU peut être engagée.

ARRETE :

Article 1 : En application des dispositions de l'article L153-37 du code de l'urbanisme, il est prescrit une procédure de modification n°1 du Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Mallemort avec les objectifs précédemment énoncés.

Article 2 : le projet de modification porte sur les points suivants :

1 – erreurs matérielles sur le zonage, le règlement et un emplacement réservé :

- Au sein de la ZAC du Moulin de Vernègues des erreurs ont été portées sur le document graphique. Au moment de la retranscription de l'ancien Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) dans le PLU des erreurs se sont glissées sur le zonage. Ces erreurs seront rectifiées afin de maintenir et de conforter le pôle touristique du Golf tel qu'existant,
- Dans le règlement approuvé le 11 octobre 2017 des erreurs matérielles se sont glissées dans la rédaction de certains articles.
- Sur le document graphique approuvé le 11 octobre 2017, l'emplacement réservé (ER) n°18 est identifié. Ce dernier apparaissait déjà dans l'ancien POS. Or en 2002 la commune avait renoncé à la réalisation de cet ER. Le maintien dans le PLU actuel constitue une erreur matérielle.

2 – modification de quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation

- OAP N°2 et OAP N°10 : Ces dernières affichent un objectif de réalisation de logements et notamment de logements locatifs sociaux. Toutefois compte tenu d'une part des objectifs de rattrape de logements sociaux qui pèse sur la commune et compte tenu d'autre part des possibilités de construire résultant du règlement de zone UB, il est envisagé d'augmenter la densité prévue initialement.
- OAP n°3 : mettre en cohérence le périmètre présenté dans l'OAP N°3 avec le périmètre porté sur le zonage et l'ajuster selon le ténement foncier existant.
- L'OAP N° 6 au hameau de Pont Royal : le périmètre initial de l'OAP est modifié pour prendre en compte le ténement foncier existant au Nord-Ouest intégrant une maison d'habitation et son jardin d'agrément,

Article 3 : notification du projet de modification

Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme le maire établit le projet de modification et le notifie au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 4 : enquête publique

Conformément aux dispositions des articles L. 123-1 à L. 123-19 du Code de l'urbanisme, et R. 123-11 du code de l'environnement le maire réalise l'enquête publique portant sur le projet de modification.

Le maire saisira le tribunal administratif pour désignation d'un commissaire enquêteur.

Un arrêté de mise à l'enquête sera publié et fera l'objet de mesures de publicité.

Le dossier de projet de modification n° 1 du PLU, avec l'ensemble des pièces ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur titulaire, seront tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Article 5 : approbation de la modification

A l'issue du déroulement de l'enquête publique, le maire présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public par délibération motivée.

Article 6 : affichage

Conformément aux articles R153-20 et suivants du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'affichage en mairie durant le délai d'un mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 7 : notification au préfet

Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des mesures de publicités.

Article 8 : recours TA

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Marseille dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement de ces formalités.

Le présent arrêté sera transmis à la sous-préfecture d'Aix et inscrit au recueil des actes administratifs de la commune de Mallemort. Il fera l'objet d'un affichage en mairie.

Fait à Mallemort, le 04/12/2017

Le maire,
Hélène GENTE