

# PLAN LOCAL D'URBANISME ROGNAC

---

## Modification n°3

### Pièce 1 - Notice de présentation

---

PLU	Approuvé le	30/06/2017
Mise à jour	Arrêté Municipal le	31/07/2017
Mise à jour	Arrêté Métropolitain le	11/10/2018
Modification simplifiée n°1	Approuvée le	20/06/2019
Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU	Approuvée	26/09/2019
Modification simplifiée n°2	Approuvée le	18/02/2021
Modification n°3	Approuvée le	07/10/2021

# Sommaire

<b>CHAPITRE 1</b> .....	<b>3</b>
I. L'objet de la modification N°3 du PLU de Rognac .....	3
II. La procédure de modification .....	3
III. Pièces composant le dossier de modification N°3 .....	4
<b>CHAPITRE 2</b> .....	<b>5</b>
I. Réglementer le linéaire de diversité économique et commerciale en zone UBa.....	5

# CHAPITRE 1

## PREAMBULE

---

### I. L'objet de la modification N°3 du PLU de Rognac

La commune de Rognac est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 juin 2017. Ce document a fait l'objet d'une première Modification simplifiée et d'une Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU en 2019. Une seconde procédure de Modification simplifiée est en cours par ailleurs.

Aujourd'hui, à la faveur d'un projet commercial en zone UBa, il est apparu que le linéaire de diversité économique et commerciale inscrit au règlement graphique n'est pas réglementé au sein de cette zone.

La présente modification vise donc à rectifier cette erreur matérielle.

Il est rappelé que cette procédure respecte les dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En effet, les PLU peuvent faire l'objet d'une modification lorsqu'il n'est pas envisagé :

- soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Dans les autres cas, en application des dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement (écrit ou graphique) ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Tel est le cas de la présente modification du PLU.

### II. La procédure de modification

La procédure de modification du PLU est décomposée en plusieurs étapes :

1.a- Elaboration du dossier de modification.

1.b- Saisine de la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) pour examen au « cas par cas » sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

2- Notification de projet de modification du PLU aux Personnes Publiques Associées, et Consultées le cas échéant.

3- Organisation de l'enquête publique à l'initiative de la Métropole pendant une durée d'un mois. À l'issue, le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour rendre son rapport.

4- Délibération du Conseil métropolitain en vue de l'approbation du dossier de modification du PLU

### **III. Pièces composant le dossier de modification N°3**

Le présent dossier de modification du PLU est composé des pièces suivantes :

- la **présente notice** exposant et justifiant les modifications retenues. Cette notice constitue une annexe du rapport de présentation du PLU ;
- le **Règlement modifié**.

## CHAPITRE 2

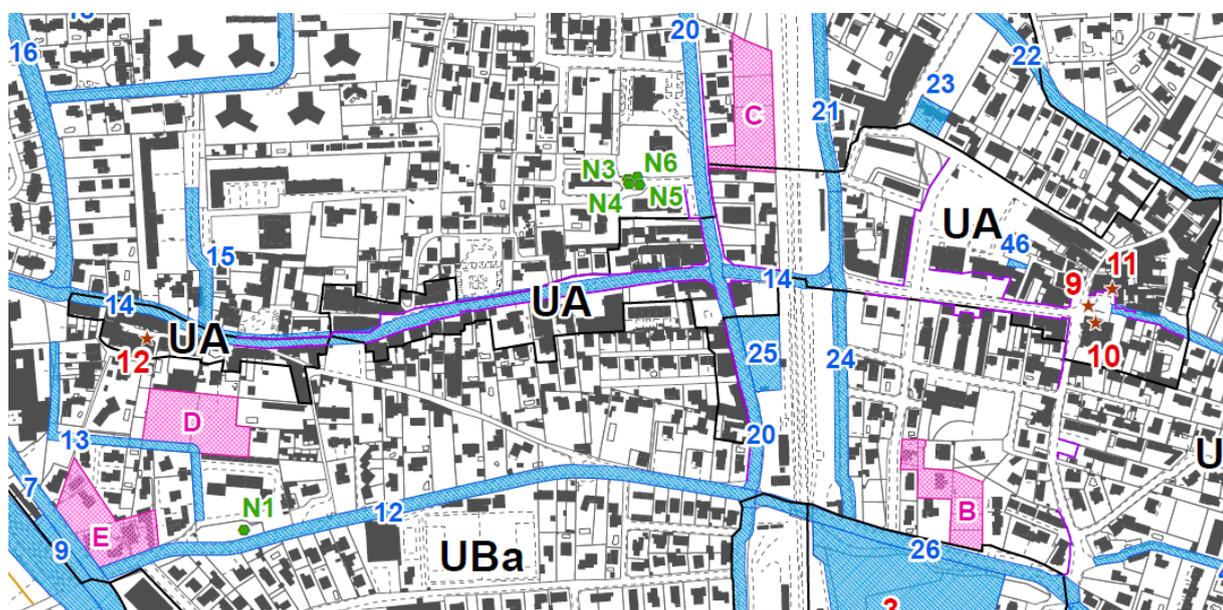
# MOTIFS DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU

### I. Règlementer le linéaire de diversité économique et commerciale en zone UBa

#### 1. Exposé des motifs

Le PLU de la commune de Rognac comprend un linéaire de diversité économique et commerciale au titre de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme, inscrit au règlement graphique au sein des zones UA et UBa.

*Extrait du PLU en vigueur*



#### Autres éléments réglementaires

— Linéaire de diversité commerciale et économique au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme

L'article L 151-16 du code de l'urbanisme dispose que :

« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Il peut également délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif. »

A ce titre, le règlement de la zone UA prévoit que sont interdits :

« - le long du linéaire repéré sur le règlement graphique au titre de l'article L 151-16 du Code de

l'urbanisme, le changement de destination des rez-de-chaussée à usage commercial, de bureau, d'artisanat ou d'hébergement hôtelier au profit d'une autre destination que le commerce, le bureau, l'artisanat ou l'hébergement hôtelier ».

Par contre, le règlement de la zone UB ne dispose d'aucune règle associée au linéaire de diversité économique et commerciale qu'elle comprend.

La commune de Rognac souhaite aujourd'hui rectifier cet oubli.

## 2. Modification apportée au règlement de la zone UB

L'article 1 du règlement de la zone UB est complété par l'ajout d'une règle identique à celle prévue en zone UA, afin de règlementer le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux le long du linéaire de diversité figurant au règlement graphique.

	PLU en vigueur	PLU modifié <i>Note de lecture :</i> <b>En jaune :</b> dispositions ajoutées
<b>Zone UB</b>		
<b>Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;</li> <li>_ Les constructions et installations destinées à l'industrie ;</li> <li>_ Les constructions et installations à usage d'entrepôt ;</li> <li>_ Les constructions et installations destinées à l'artisanat autres que celles visées à l'article UB 2 ;</li> <li>_ Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes et les terrains de sports motorisés ;</li> <li>_ Les terrains de camping et de caravaning ;</li> <li>_ Les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances ;</li> <li>_ Le stationnement des caravanes isolées et les habitations légères de loisirs ;</li> <li>_ L'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;</li> <li>_ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement autres que celles visées à l'article UB 2 ;</li> <li>_ Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;</li> <li>_ Les constructions et installations destinées à l'industrie ;</li> <li>_ Les constructions et installations à usage d'entrepôt ;</li> <li>_ Les constructions et installations destinées à l'artisanat autres que celles visées à l'article UB 2 ;</li> <li>_ Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes et les terrains de sports motorisés ;</li> <li>_ Les terrains de camping et de caravaning ;</li> <li>_ Les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances ;</li> <li>_ Le stationnement des caravanes isolées et les habitations légères de loisirs ;</li> <li>_ L'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;</li> <li>_ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement autres que celles visées à l'article UB 2 ;</li> <li>_ Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.</li> <li>- Le long du linéaire repéré sur le règlement graphique au titre de l'article L 151-16 du Code de l'urbanisme, le changement de destination des rez-de-chaussée à usage commercial, de bureau, d'artisanat ou d'hébergement hôtelier au profit d'une autre destination que le commerce, le bureau, l'artisanat ou l'hébergement hôtelier.</li> </ul>
<b>Autres articles</b>	Aucune modification	