

# PLAN LOCAL D'URBANISME ROGNAC

---

## Modification simplifiée n°5

### Pièce 1 – Note de présentation

---

<b>PLU approuvé</b>	<b>Par délibération du Conseil municipal le</b>	<b>30/06/2017</b>
<b>Modification simplifiée n° 1 approuvée</b>	<b>Par délibération du Conseil de la Métropole le</b>	<b>20/06/2019</b>
<b>Déclaration de projet emportant mise en compatibilité approuvée</b>	<b>Par délibération du Conseil de la Métropole le</b>	<b>26/09/2019</b>
<b>Modification simplifiée n° 2 approuvée</b>	<b>Par délibération du Conseil de la Métropole le</b>	<b>18/02/2021</b>
<b>Modification n°3 approuvée</b>	<b>Par délibération du Conseil de la Métropole le</b>	<b>07/10/2021</b>
<b>Modification simplifiée n°4 approuvée</b>	<b>Par délibération du Conseil de la Métropole le</b>	<b>05/05/2022</b>
<b>Modification simplifiée n°5 approuvée</b>	<b>Par délibération du Conseil de la Métropole le</b>	<b>22/02/2024</b>

## **I – PREAMBULE**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rognac a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2017.

Il a été modifié à cinq reprises par délibérations du Conseil de la Métropole :

- Du 30 juin 2019 (modification simplifiée n°1 : correction d'une erreur matérielle liée au zonage au sein de la réserve d'eau brute des Barjaquets),
- Du 26 septembre 2019 (Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU : aménagement de la zone d'activités située au sein du secteur Le Plan),
- Du 18 février 2021 (modification simplifiée n°2 : réactualisation du règlement et de la liste des emplacements réservés, notamment ceux concernant le logement locatif social),
- Du 7 octobre 2021 (modification n°3 : Adaptation du règlement de la zone UBa au droit des parcelles impactées par le linéaire commercial),
- Du 5 mai 2022 (modification simplifiée n°4 : balayage règlementaire).

En application de l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, et depuis le 1er janvier 2018, la Métropole Aix-Marseille Provence exerce la compétence en matière de Plan Local de l'Urbanisme et documents en tenant lieu sur l'ensemble de son périmètre.

Par courrier du 29 mars 2023, la commune de Rognac a sollicité la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'engagement d'une procédure de modification simplifiée n°5 du PLU en vue de la correction d'une erreur matérielle au sein du règlement du PLU.

La Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence par arrêté, a engagé la procédure de modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rognac.

Il convient aujourd'hui d'effectuer une procédure de modification simplifiée afin de corriger une erreur matérielle présente au sein du règlement du PLU.

Cette modification n'apporte aucun changement aux orientations du PLU et ne modifient en aucune manière le PADD.

## **II – OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5**

La présente modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Rognac a pour objectif de permettre la correction suivante au sein du règlement du PLU en vigueur :

En page 55 du règlement actuellement opposable, il est mentionné à l'article UB 7, une erreur matérielle concernant le métré entre l'implantation de piscines et les limites séparatives :

### **Article UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

*Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à  $\frac{3}{4}$  de la hauteur totale du bâtiment (Recul =  $0,75 * hauteur$ ).*

*Dans la bande des 3 mètres comptée à partir de la limite séparative, la construction ne devra pas dépasser 4 mètres de hauteur totale mesurée à partir de la bordure du trottoir de la voie ou, en l'absence de trottoir, à partir du sol naturel.*

*Les piscines doivent être implantées à 5 mètres minimum des limites séparatives. »*

L'erreur matérielle est apparue sur le règlement à l'issue de l'approbation de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune par délibération n°URBA-011-11747/22/CM du Conseil de la Métropole du 5 mai 2022. Le règlement aurait dû être rédigé conformément à celui de la modification n°3 du PLU approuvée le 7 octobre 2021 par délibération n° URBA 003-10520/21/CM du Conseil de la Métropole :

### **Article UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

*Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à  $\frac{3}{4}$  de la hauteur totale du bâtiment (Recul =  $0,75 * hauteur$ ).*

*Dans la bande des 3 mètres comptée à partir de la limite séparative, la construction ne devra pas dépasser 4 mètres de hauteur totale mesurée à partir de la bordure du trottoir de la voie ou, en l'absence de trottoir, à partir du sol naturel.*

*Les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives. »*

Ces adaptations du PLU envisagées et codifiées à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme remplissent les conditions définies par le Code de l'Urbanisme pour y procéder par voie d'une procédure de modification simplifiée.

## IV- LE DOCUMENT MODIFIE

Seul le règlement est modifié.

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p><b>Article UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à <math>\frac{3}{4}</math> de la hauteur totale du bâtiment (Recul = <math>0,75 \times</math> hauteur).</p> <p>Dans la bande des 3 mètres comptée à partir de la limite séparative, la construction ne devra pas dépasser 4 mètres de hauteur totale mesurée à partir de la bordure du trottoir de la voie ou, en l'absence de trottoir, à partir du sol naturel.</p> <p>Les piscines doivent être implantées à 5 mètres minimum des limites séparatives.</p>	<p><b>Article UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à <math>\frac{3}{4}</math> de la hauteur totale du bâtiment (Recul = <math>0,75 \times</math> hauteur).</p> <p>Dans la bande des 3 mètres comptée à partir de la limite séparative, la construction ne devra pas dépasser 4 mètres de hauteur totale mesurée à partir de la bordure du trottoir de la voie ou, en l'absence de trottoir, à partir du sol naturel.</p> <p>Les piscines doivent être implantées à <del>5</del> <b>2</b> mètres minimum des limites séparatives.</p>

### **III – PROCEDURE :**

La modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme est l'une des procédures d'urbanisme prévues par les articles L. 153-36 et L. 153-45 du Code de l'Urbanisme pour permettre aux communes dotées d'un PLU de le faire évoluer.

La procédure de modification simplifiée est notamment engagée dans les cas suivants :

- Lorsque le projet de modification n'a pas pour effet :
  - Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
  - Soit de diminuer ces possibilités de construire,
  - Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- Dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues par le Code de l'Urbanisme,
- **Lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle,**

Le présent projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme répond à la rectification d'une erreur matérielle.

Le présent projet sera notifié aux Personnes Publiques Associées conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme.

Il sera mis à la disposition du public dans les conditions prévues à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

A l'issue de cette mise à disposition, le projet sera présenté au Conseil Métropolitain pour approbation conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Le PLU modifié sera alors tenu à la disposition du public et publié selon les règles applicables pour sa modification conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme.