

PLAN LOCAL D'URBANISME ROGNAC

Modification simplifiée n°4

Pièce 1 – Note de présentation

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

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 plusieurs 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) et 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).

Une modification est en cours d'élaboration (modification n°3 du PLU) et a pour objet d'adapter le règlement de la zone UBa au droit des parcelles impactées par le linéaire commercial.

Il a également fait l'objet de six mises à jour, la première par arrêté municipal n°17270 en date du 31 juillet 2018, la deuxième par arrêté du Président du Conseil de Territoire n°11/18 en date du 19 octobre 2018, la troisième par arrêté du Président du Conseil de Territoire n°06/20 en date du 13 février 2020, la quatrième par arrêté de la Présidente de la Métropole n°20/249/CM en date du 24 septembre 2020, la cinquième par arrêté du Président du Conseil de Territoire n°26/20 du 16 octobre 2020 et la dernière par arrêté du Président du Conseil de Territoire n°32/20 du 23 novembre 2020.

Conformément à l'article L 5218-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, à compter du 1^{er} janvier 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu.

La commune de Rognac a saisi le Conseil de Territoire du Pays Salonais par courrier en date du 12 janvier 2021 afin qu'il sollicite le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour engager la procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil de Territoire du Pays Salonais a saisi par délibération du 31 mai 2021 le Conseil de la Métropole, afin qu'il sollicite de la Présidente, l'engagement de la modification simplifiée n°4 du PLU de la commune de Rognac et a défini les modalités de la mise à disposition du public.

La Métropole par délibération du Conseil de la Métropole du 4 juin 2021 a sollicité de sa Présidente, l'engagement de la procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rognac.

Il convient aujourd'hui d'effectuer une modification du document d'urbanisme afin de procéder à un balayage réglementaire.

Ces modifications n'apportent aucun changement aux orientations du PLU et ne modifient en aucune manière le PADD.

II – OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4

La présente modification a pour objectifs de permettre les modifications suivantes au sein du règlement du PLU en vigueur :

- Correction de l'article 6 du Chapitre 1 - Constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif :
 - Cet article permet seulement de déroger aux articles 3 à 16 du chapitre premier des dispositions générales. Or, la commune applique cet article afin de déroger aux articles 3 à 16 applicables dans chaque zone urbaine, correspondant aux règles en matière d'accès et voirie, de desserte par les réseaux, d'implantation, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et d'espaces libres. Les autorisations d'urbanisme délivrées pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics qui dérogeraient aux articles 3 à 16 de la zone concernée présentent donc une fragilité juridique. Il s'agit donc de permettre la dérogation des articles 3 à 16 dans chaque zone urbaine.

- Correction des articles UB7 et UC7 et des articles UB15 et UC15 :
 - Ces articles sont sujets à interprétation lorsqu'une construction se compose d'une pièce ne présentant qu'un seul niveau et de moins de 4 mètres de hauteur située en limite séparative et d'une ou plusieurs pièces de plus de 4 mètres de hauteur et/ou présentant plusieurs niveaux. Il s'agit d'interdire l'édiction de toute construction en limite séparative lorsqu'au moins un élément du bâtiment à construire ou préexistant présente plusieurs niveaux.

 - Après échanges avec les services de l'Etat et à la demande des élus, ce point a été retiré de la procédure susvisée.

 - La commune souhaite, néanmoins préciser la mention de hauteur « totale » du bâtiment au sein de ces deux articles. Il s'agit également de mentionner la phrase suivante au sein de ces deux articles : « 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. »

 - A la demande des élus, la mention suivante a été également rajoutée au sein des articles UB15 et UC15 : « De plus, en cas de réalisation d'un programme de logements collectifs, il est vivement recommandé d'appliquer les normes relatives à la RE 2020. »

- Modification de l'en-tête de la zone 1AUF2, de l'article 1AU2 et de l'article 1AU15 :
 - La zone 1AUF2 constitue un îlot à urbaniser jouxtant la zone UCbF2 et composé quasi-exclusivement de résidences individuelles. La commune souhaite limiter la construction de logements collectifs afin de ne pas porter atteinte au caractère du secteur. De plus, ce secteur n'est pas inclus au sein de la liste des Emplacements Réservés dédiée à la mixité sociale au titre de l'article L151-41-4° du Code de l'Urbanisme. Les élus souhaitent donc pouvoir retirer de la zone 1AUF2 la possibilité de création d'un secteur de mixité sociale.
 - Sur les conseils de la DDTM, et à la demande des élus, ce point a été retiré.
 - Cependant, à la demande des élus, la mention suivante a été rajoutée : « De plus, en cas de réalisation d'un programme de logements collectifs, il est vivement recommandé d'appliquer les normes relatives à la RE 2020. »

- Modification de la notion de hauteur des constructions au sein du lexique :
 - Il s'agit de compléter la notion de hauteur de façade en limite séparative dans les cas où la hauteur de façade est supérieure à la hauteur de l'acrotère.
 - Il convient de préciser qu'il « *y a lieu de mesurer cette hauteur au faitage et non à l'égout du toit, lorsque la façade, correspondant à un mur pignon, ne comporte pas d'égout du toit face au point le plus rapproché de la limite parcellaire* » comme l'a mentionné le Conseil d'Etat lors d'une affaire qui concernait l'interprétation de la hauteur au sein du Plan d'Occupation des Sols de la commune d'Amiens (CE, 19 juill. 2011, n° 331347, SCI Cédric : JurisData n° 2011-017378). Il s'agit donc de compléter, en ce sens, la définition au sein du lexique du règlement du PLU.
 - Après conseil des services de l'Etat, il convient de ne pas reprendre cette jurisprudence qui n'est pas adaptée au contexte de la commune de Rognac. Le lexique restera donc inchangé, étant donné que les articles UB7 et UC7 régleront la hauteur.

- Modification de la hauteur des constructions et nombre d'étages en centre-ville, et de l'article UA15 :
 - Face aux attentes des Rognacais et afin de garantir la cohésion architecturale du centre-ville, les élus souhaitent limiter la hauteur des constructions en zones UA et UBa. Il s'agit de modifier l'article UA 10 pour étendre aux constructions à usage d'habitation, les dispositions actuellement en vigueur

de l'article UB 10 et applicables à la zone UBa (R+2), et l'article UB 10 pour limiter la hauteur des constructions à usage d'habitation (R+1) en zone UBa.

- Sur les conseils de la DDTM et à la demande des élus, ce point a été retiré.
 - Cependant, à la demande des élus, la mention suivante au sein de l'article UA15 a été également rajoutée : « De plus, en cas de réalisation d'un programme de logements collectifs, il est vivement recommandé d'appliquer les normes relatives à la RE 2020. »
- Modification de la distance des piscines vis-à-vis des limites séparatives (UC7 et 1AU7) :
- Les articles UC7 et 1AU7 interdisent l'implantation de piscine à moins de 5 mètres des limites séparatives. Il est proposé de ramener cette distance minimum à deux mètres par équité avec les administrés des autres zones urbaines ou à urbaniser.
- Modification de l'article 4 « Desserte par les réseaux et collecte des déchets » propre à chaque zone (à la demande du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Bouches-du-Rhône) :
- Le paragraphe suivant « Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur », a été rajouté dans l'article 4.6 de chaque zone. Le second paragraphe au 4.1 « Eau Potable » a été supprimé.

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- LES DOCUMENTS MODIFIES

Seul le règlement est modifié.

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES</p> <p>Article 6 - Constructions et installation nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif</p> <p>Dans les secteurs où les dispositions des chapitres 1 à 2 du règlement d'urbanisme les autorisent, compte tenu de leur utilité publique ou de leur intérêt collectif, les installations, ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter nonobstant les dispositions des articles 3 à 16.</p>	<p>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES</p> <p>Article 6 - Constructions et installation nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif</p> <p>Dans les secteurs où les dispositions du règlement d'urbanisme les autorisent, compte tenu de leur utilité publique ou de leur intérêt collectif, les installations, ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter nonobstant les dispositions des articles 3 à 16 applicables à chaque zone.</p>

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p>Article UA 15 - Performances énergétiques et environnementales</p> <p>Les constructions à usage d’habitat collectif doivent privilégier une double orientation des logements.</p> <p>Le choix des végétaux plantés à proximité des façades sud des bâtiments doit privilégier les espèces à feuilles caduques.</p> <p>Les techniques de construction et les dispositifs énergétiques innovants peuvent être admis s’ils découlent de la mise en œuvre d’une démarche de haute qualité environnementale, et n’altèrent pas le caractère des lieux.</p>	<p>Article UA 15 - Performances énergétiques et environnementales</p> <p>Les constructions à usage d’habitat collectif doivent privilégier une double orientation des logements.</p> <p>De plus, en cas de réalisation d’un programme de logements collectifs, il est vivement recommandé d’appliquer les normes relatives à la RE 2020.</p> <p>Le choix des végétaux plantés à proximité des façades sud des bâtiments doit privilégier les espèces à feuilles caduques.</p> <p>Les techniques de construction et les dispositifs énergétiques innovants peuvent être admis s’ils découlent de la mise en œuvre d’une démarche de haute qualité environnementale, et n’altèrent pas le caractère des lieux.</p>
<p>Article UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à $\frac{3}{4}$ de la hauteur du bâtiment (Recul = $0,75 \times$ hauteur).</p> <p>Dans le cas des constructions ne présentant qu’un seul niveau, celles-ci peuvent être édifiées contre les limites séparatives. Dans ce cas, leur hauteur ne devra pas dépasser 4 mètres.</p> <p>Les piscines doivent être implantées à 5 mètres minimum des limites séparatives.</p>	<p>Article UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>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 = $0,75 \times$ 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>Dans le cas des constructions ne présentant qu’un seul niveau, celles-ci peuvent être édifiées contre les limites séparatives. Dans ce cas, leur hauteur ne devra pas dépasser 4 mètres.</p> <p>Les piscines doivent être implantées à 5 mètres minimum des limites séparatives.</p>

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p>Article UB 15 - Performances énergétiques et environnementales</p> <p>L'orientation du bâtiment sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été, et à contrer le vent dominant. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins.</p> <p>L'orientation du bâtiment sera également choisie de manière à minimiser les nuisances sonores.</p> <p>Les constructions à usage d'habitat collectif doivent privilégier une double orientation des logements.</p> <p>Le choix des végétaux plantés à proximité des façades sud des bâtiments doit privilégier les espèces à feuilles caduques.</p> <p>Pour l'ensemble des destinations, sont privilégiées l'utilisation de matériaux durables et l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Les techniques de construction et les dispositifs énergétiques innovants peuvent être admis s'ils découlent de la mise en œuvre d'une démarche de haute qualité environnementale, et n'altèrent pas le caractère des lieux.</p>	<p>Article UB 15 - Performances énergétiques et environnementales</p> <p>L'orientation du bâtiment sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été, et à contrer le vent dominant. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins.</p> <p>L'orientation du bâtiment sera également choisie de manière à minimiser les nuisances sonores.</p> <p>Les constructions à usage d'habitat collectif doivent privilégier une double orientation des logements. De plus, en cas de réalisation d'un programme de logements collectifs, il est vivement recommandé d'appliquer les normes relatives à la RE 2020.</p> <p>Le choix des végétaux plantés à proximité des façades sud des bâtiments doit privilégier les espèces à feuilles caduques.</p> <p>Pour l'ensemble des destinations, sont privilégiées l'utilisation de matériaux durables et l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Les techniques de construction et les dispositifs énergétiques innovants peuvent être admis s'ils découlent de la mise en œuvre d'une démarche de haute qualité environnementale, et n'altèrent pas le caractère des lieux.</p>

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p>Article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment.</p> <p>Dans le cas des constructions ne présentant qu'un seul niveau, celles-ci peuvent être édifiées contre les limites séparatives. Dans ce cas, leur hauteur ne devra pas dépasser 4 mètres.</p> <p>Les piscines doivent être implantées à 5 mètres minimum des limites séparatives.</p>	<p>Article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur totale du bâtiment.</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>Dans le cas des constructions ne présentant qu'un seul niveau, celles-ci peuvent être édifiées contre les limites séparatives. Dans ce cas, leur hauteur ne devra pas dépasser 4 mètres.</p> <p>Les piscines doivent être implantées à 5 mètres minimum des limites séparatives.</p> <p>Les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives.</p>

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p>Article UC 15 - Performances énergétiques et environnementales</p> <p>L'orientation du bâtiment sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été, et à contrer le vent dominant. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins.</p> <p>L'orientation du bâtiment sera également choisie de manière à minimiser les nuisances sonores.</p> <p>Les constructions à usage d'habitat collectif doivent privilégier une double orientation des logements.</p> <p>Le choix des végétaux plantés à proximité des façades sud des bâtiments doit privilégier les espèces à feuilles caduques.</p> <p>Pour l'ensemble des destinations, sont privilégiées l'utilisation de matériaux durables et l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Les techniques de construction et les dispositifs énergétiques innovants peuvent être admis s'ils découlent de la mise en œuvre d'une démarche de haute qualité environnementale, et n'altèrent pas le caractère des lieux.</p>	<p>Article UC 15 - Performances énergétiques et environnementales</p> <p>L'orientation du bâtiment sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été, et à contrer le vent dominant. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins.</p> <p>L'orientation du bâtiment sera également choisie de manière à minimiser les nuisances sonores.</p> <p>Les constructions à usage d'habitat collectif doivent privilégier une double orientation des logements. De plus, en cas de réalisation d'un programme de logements collectifs, il est vivement recommandé d'appliquer les normes relatives à la RE 2020.</p> <p>Le choix des végétaux plantés à proximité des façades sud des bâtiments doit privilégier les espèces à feuilles caduques.</p> <p>Pour l'ensemble des destinations, sont privilégiées l'utilisation de matériaux durables et l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Les techniques de construction et les dispositifs énergétiques innovants peuvent être admis s'ils découlent de la mise en œuvre d'une démarche de haute qualité environnementale, et n'altèrent pas le caractère des lieux.</p>

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p>CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</p> <p>Article 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment.</p> <p>Dans le cas des constructions ne présentant qu'un seul niveau, celles-ci peuvent être édifiées contre les limites séparatives.</p> <p>Les piscines doivent être implantées à 5 mètres minimum des limites séparatives.</p>	<p>CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</p> <p>Article 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment.</p> <p>Dans le cas des constructions ne présentant qu'un seul niveau, celles-ci peuvent être édifiées contre les limites séparatives.</p> <p>Les piscines doivent être implantées à 5 mètres minimum des limites séparatives.</p> <p>Les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives.</p>

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p>Article 1AU 15 - Performances énergétiques et environnementales</p> <p>L'orientation du bâtiment sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été, et à contrer le vent dominant. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins.</p> <p>L'orientation du bâtiment sera également choisie de manière à minimiser les nuisances sonores.</p> <p>Les constructions à usage d'habitat collectif doivent privilégier une double orientation des logements.</p> <p>Le choix des végétaux plantés à proximité des façades sud des bâtiments doit privilégier les espèces à feuilles caduques.</p> <p>Pour l'ensemble des destinations, sont privilégiées l'utilisation de matériaux durables et l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Les techniques de construction et les dispositifs énergétiques innovants peuvent être admis s'ils découlent de la mise en œuvre d'une démarche de haute qualité environnementale, et n'altèrent pas le caractère des lieux.</p>	<p>Article 1AU 15 - Performances énergétiques et environnementales</p> <p>L'orientation du bâtiment sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été, et à contrer le vent dominant. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins.</p> <p>L'orientation du bâtiment sera également choisie de manière à minimiser les nuisances sonores.</p> <p>Les constructions à usage d'habitat collectif doivent privilégier une double orientation des logements. De plus, en cas de réalisation d'un programme de logements collectifs, il est vivement recommandé d'appliquer les normes relatives à la RE 2020.</p> <p>Le choix des végétaux plantés à proximité des façades sud des bâtiments doit privilégier les espèces à feuilles caduques.</p> <p>Pour l'ensemble des destinations, sont privilégiées l'utilisation de matériaux durables et l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Les techniques de construction et les dispositifs énergétiques innovants peuvent être admis s'ils découlent de la mise en œuvre d'une démarche de haute qualité environnementale, et n'altèrent pas le caractère des lieux.</p>

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p>Articles UA 4, UB 4, UC 4, UD 4, UE 4, 1AU 4, 1AUE 4, A 4, N 4 Desserte par les réseaux et collecte des déchets</p> <p>4.1 – Eau potable Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p>Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie. La défense extérieure contre l'incendie, définie en accord avec les sapeurs-pompiers et le service public de DECI, devra présenter des caractéristiques techniques (débit minimum et distance des hydrants) adaptées à l'importance des constructions et appropriées aux risques.</p> <p>(...)</p>	<p>Articles UA 4, UB 4, UC 4, UD 4, UE 4, 1AU 4, 1AUE 4, A 4, N 4 Desserte par les réseaux et collecte des déchets</p> <p>4.1 – Eau potable Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p>Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie. La défense extérieure contre l'incendie, définie en accord avec les sapeurs-pompiers et le service public de DECI, devra présenter des caractéristiques techniques (débit minimum et distance des hydrants) adaptées à l'importance des constructions et appropriées aux risques.</p> <p>(...)</p> <p>4.6 – Défense extérieure contre l'incendie</p> <p>Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.</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 en tout point aux prescriptions du Code de l'urbanisme et notamment aux articles susvisés.

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.