

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°4

COMMUNE DE CHARLEVAL

Note de présentation

PLU approuvé	Par délibération du Conseil municipal le	15/12/2011
Modification n°1 approuvée	Par délibération du Conseil municipal le	28/11/2013
Modification n° 2 approuvée	Par délibération du Conseil municipal le	02/12/2015
Modification n° 3 approuvée	Par délibération du Conseil de la Métropole le	15/12/2022
Révision allégée n°1 approuvée	Par délibération du Conseil de la Métropole le	15/12/2022
Modification simplifiée n°4 approuvée	Par délibération du Conseil de la Métropole le	12/10/2023

I – PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Charleval a été approuvé le 15 décembre 2011 et a fait l'objet de trois procédures de modifications, les deux premières approuvées par le Conseil Municipal du 28 novembre 2013 et du 2 décembre 2015 et la troisième approuvée par délibération n°URBA-009-13036/22/CM du Conseil de la Métropole du 15 décembre 2022.

Une révision allégée a été également approuvée par délibération n°URBA-010-13037/22/CM du Conseil de la Métropole du 15 décembre 2022 en vue de la création d'un espace dédié à des activités culturelles et artistiques (peintures, sculptures, expositions...).

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.

Par courrier en date du 13 janvier 2023, la commune de Charleval a sollicité la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'engagement d'une procédure de modification simplifiée n°4 du PLU en vue de la correction d'une erreur matérielle au sein du règlement du PLU.

Par arrêté n°23/114/CM en date du 22 février 2023, Monsieur Pascal MONTECOT, 1^{er} Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence a engagé la modification simplifiée n°4 du PLU de la commune de Charleval.

II – OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4

La présente modification a pour objectif la correction d'une erreur matérielle au sein du règlement du PLU.

En effet, en page 25 du règlement actuellement opposable, il est mentionné :

« ARTICLE Ub 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,*
- soit en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives latérales et aux limites de fond de parcelle au moins égal à la moitié de la hauteur des constructions à l'égout de toiture ou à l'acrotère, avec un minimum »*

Or, il fallait lire :

« ARTICLE Ub 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,*
- soit en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives latérales et aux limites de fond de parcelle au moins égal à la moitié de la hauteur des constructions à l'égout de toiture ou à l'acrotère, avec un minimum **de 3 mètres.** »*

Il est rappelé que cette procédure respecte les dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° 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. »

Tel est le cas de la présente modification simplifiée du PLU.

III – LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

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

- 1- Engagement de la procédure de modification simplifiée ;
- 2- Définition des modalités de mise à disposition du public ;
- 3- Elaboration du dossier de modification simplifiée ;
- 4- Notification de projet de modification simplifiée du PLU aux Personnes Publiques Associées, et Consultées le cas échéant.
- 5- Organisation de la mise à disposition du dossier au public à l'initiative de la Métropole pendant une durée d'un mois.
- 6- Saisine de la commune pour avis simple du Conseil Municipal sur le projet de modification simplifiée du PLU
- 7- Délibération du Conseil de la Métropole en vue de l'approbation du dossier de modification simplifiée du PLU.

IV – PIECES COMPOSANT LE DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU DE CHARLEVAL

Le présent dossier de modification simplifiée n°4 du PLU est composé des pièces suivantes :

- Le Rapport de Présentation constitué de la **présente notice exposant et justifiant la modification retenue**. Cette notice constitue une annexe du rapport de présentation du PLU ;
- Le règlement modifié.

V - LE DOCUMENT MODIFIE

Les erreurs décrites ci-dessous sont intervenues à l'issue de l'approbation des procédures de la modification n°3 et de la révision allégée n°1 du PLU sans justification.

Seul le règlement est modifié.

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
ARTICLE Ub 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions doivent s'implanter : - soit en limite séparative, - soit en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives latérales et aux limites de fond de parcelle au moins égal à la moitié de la hauteur des constructions à l'égout de toiture ou à l'acrotère, avec un minimum Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Les piscines doivent respecter un recul minimal de 2 m par rapport aux limites séparatives.	ARTICLE Ub 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions doivent s'implanter : - soit en limite séparative, - soit en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives latérales et aux limites de fond de parcelle au moins égal à la moitié de la hauteur des constructions à l'égout de toiture ou à l'acrotère, avec un minimum de 3 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Les piscines doivent respecter un recul minimal de 2 m par rapport aux limites séparatives.