

Prescription de la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Istres

VU

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-1, L.101-2, L.153-37, L.153-40, L.153-41, L.153-45, L.153-47, L.153-48, R.153-20 et R.153-21 ;
- L'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 ;
- Le décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;
- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Istres approuvé par délibération du Conseil municipal n° 231/13 du 26 juin 2013 ; modifié par modification simplifiée approuvée par délibération n° 36/15 du 20 février 2015, et par délibération n° 189/16 du 10 février 2016 ; mis à jour par arrêtés municipaux n° 877/15 du 15 juillet 2015 et n° 1610/2016 du 9 novembre 2016, modifié par une modification n° 1 approuvée par délibération du Conseil municipal n° 39/16 du 2 mars 2016, mis à jour par arrêté métropolitain n° 5/18 du 15 octobre 2018 ;
- La délibération cadre n° 3559-18-CM du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 de répartition des compétences relatives à la modification des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme) entre le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire et leurs présidents respectifs.

CONSIDÉRANT

- Le projet de centrale photovoltaïque au sol dans le secteur UEI, et le projet de construction d'un établissement de résidence seniors qui nécessitent la création d'un secteur à plan masse dans le secteur UAb ;
- La nécessité de modifier en conséquence le secteur UEI dans le règlement du PLU et de modifier le secteur UAb en créant un secteur à plan masse dans la zone UA au zonage et au règlement du PLU ;
- Que cette modification du secteur UEI n'entraîne pas d'augmentation des droits à construire existants puisqu'ils sont non règlementés sur ce secteur pour les constructions autre que l'habitation ;
- Que la création d'un secteur à plan masse au sein de la zone UA ne permet de déroger que sur la hauteur et le prospect de la construction par rapport au secteur UAb actuel, et que le potentiel de constructibilité du plan masse n'augmente pas de plus de 20 % la constructibilité dans la zone UA ;

- Que cette adaptation relève du champ d'application de la procédure de modification simplifiée conformément à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme ;
- Que pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnés aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont alors enregistrées et conservées ;
- Les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil de Territoire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;
- Qu' à l'issue de la mise à disposition Madame la Présidente en présentera le bilan devant le Conseil de la Métropole, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

ARRETE

Article 1 :

Est prescrit une procédure de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Istres.

Article 2 :

La modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Istres concernera la modification du secteur UEI et la création d'un secteur à plan masse au sein de la zone UA.

Les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil de Territoire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 3 :

Le présent arrêté sera affiché au siège de la Métropole ainsi qu'au siège du Conseil de Territoire durant un mois, ainsi que sur le site internet du Conseil de Territoire. Il fera l'objet d'un avis au public qui sera inséré dans la presse locale.

Article 4 :

Madame la Présidente Aix-Marseille-Provence est chargée de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône.

Fait à Marseille, le 12 novembre 2018

Martine VASSAL

Reçu au Contrôle de légalité le 12 Novembre 2018