

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL – COMMUNE DE CABANNES**

Nombre de Membres en exercice : 27

Séance du 26 février 2020

Nombre de Membres présents : 19

*L'an deux mil vingt  
Et le 26 février*

Nombre de suffrages exprimés : 22

*A dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Mairie, sous la présidence de Monsieur Christian CHASSON, Maire.*

Pour : 22

Contre : 0

Abstention : 0



Présents

J. GAILLARDET – A. MOREL – JM. CHAUVET – JM. ROCHE – F CHEILAN  
MJ. BOUVET – MJ. DUCHEMANN – A. JOUBERT – M. AUGIER  
N. GIRARD – S. LUCZAK – G. MOURGUES – J. ROUSSET – L. RUMEAU  
C. MEYER – M. BERTO (MENICHINI) – C. ONTIVEROS – N. FERNAY

Excusé(s) ayant donné pouvoir

B. RAMBIER à A. MOREL  
M. VIDAL à JM. CHAUVET  
C. BRIET (SCHIMBERG) à J. GAILLARDET

Absent(s) excusé(s)

JL. VIVALDI  
D. TANGHERONI  
P. GABET  
A. EUTROPIO (ROMAN)  
G. MENICHINI

**Objet de la délibération 12-2020**

**Urbanisme – Modification n°1 du  
PLU**

**Madame Sandra LUCZAK a été nommée secrétaire de séance.**

Il est rappelé aux membres du Conseil municipal que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération n°92-2017 en date du 20/07/2017 et qu'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée en 2019 afin de :

1. Redéfinir les emplacements réservés pour l'élargissement des voiries,
2. Supprimer l'emplacement réservé n°2,
3. Améliorer la compréhension de la pièce 5b (liste des Emplacements Réservés pour des programmes de porteurs de mixité sociale),
4. Affiner les possibilités de majoration prévues à l'article à l'article L 151-28 du code de l'urbanisme,
5. Apporter des précisions quant aux majorations de hauteur prévues dans les zones inondables du Plan de Prévention des Risques d'Inondation,
6. Préciser les objectifs en matière de logements au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « VILHET »,
7. Affiner les règles en matière de stationnement,
8. Affiner les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques en zones UC, UD, UE, UF, UT, UZ et AU,
9. Affiner les règles de recul par rapport aux limites séparatives en zone UD et UE,
10. Affiner les règles relatives aux toitures en zone A,
11. Mieux prendre en compte la présence de l'autoroute,
12. Corriger certaines erreurs figurant dans les pièces règlementaires.

Monsieur le Maire précise que l'Autorité Environnementale, dans sa décision n°CU-2019-2338 en date du 30/08/2019, a indiqué que le projet de modification n°1 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale,

Monsieur le Maire informe que, conformément à la procédure, le projet de modification n°1 du PLU a été transmis, pour avis, aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Il indique que l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU a été prescrite par arrêté municipal n°2019-280 en date du 22/11/2019, enquête publique qui s'est déroulée du 12/12/2019 au 13/01/2020 inclus et pour laquelle, Monsieur Georges MAZUY a été désigné comme commissaire enquêteur par décision n°19000162/3 du 05/11/2019 du Tribunal Administratif de Marseille.

Il précise que le commissaire enquêteur a rendu son rapport, son avis et ses conclusions, ainsi que les annexes le 04/02/2020 et qu'il a émis un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLU assorti des recommandations suivantes :

Recommandation n°1 : Hauteur des constructions

- le règlement des zones UC, UD, et UE pourrait être revu dans le sens indiqué dans le rapport (1<sup>ère</sup> partie), chapitre II, afin que les constructions dans ces zones ne dépassent pas 9 m à l'égout du toit. Il s'agit des articles UC9, UD9 et UE 9 dans lesquels le dernier alinéa sera revu en conséquence,

Recommandation n°2 : Constructions en limite séparative

- la rédaction des articles UC6 et UD6 pourrait être revue dans le sens indiqué au chapitre II (1<sup>ère</sup> partie) afin que les constructions ne dépassant pas 3 m à l'égout du toit soient autorisées en limite séparative.

Recommandation n°3 : Les toitures en zone agricole

- la rédaction de l'article A10 pourrait être revue afin de maintenir l'obligation de couverture de tuiles terre cuite pour les bâtiments d'habitation.

Monsieur le Maire précise que, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, le dossier a été modifié de la manière suivante :

- la numérotation des 2 plans de zonage a été reprise,
- une précision a été ajoutée indiquant que « l'axe » à prendre en compte est l'axe futur, lorsque l'élargissement d'une voie communale est prévu en zone UC, UD, UE, UT, UZ et AU,
- à l'article A10, il a été précisé que les habitations devront avoir une toiture couvertes de tuiles de terre cuite, et que la possibilité qu'elles aient un aspect des tuiles de terre cuite s'applique pour les autres bâtiments,
- les articles UC6, UD6 et UE6 ont été repris afin de rendre possible la réalisation de tout bâtiment en limite ou à 3 mètres.

Considérant dès lors que le projet de Modification n°1 du PLU tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles L 153-36 et suivants du code de l'Urbanisme.

**Le Conseil municipal,**

Entendu l'exposé du rapporteur,

**VU** le code de l'urbanisme ;

**VU** la délibération du Conseil municipal n°92-2017 en date du 20 juillet 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

**VU** l'arrêté municipal n°2019-280 en date du 22/11/2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la Modification n°1 du PLU,

**VU** l'enquête publique qui s'est tenue du 12/12/2019 au 13/01/2020 inclus,

**Entendu** les avis des Personnes Publiques Associées,

**Entendu** les conclusions du commissaire enquêteur,

Et après en avoir délibéré,

## DÉCIDE

Article 1 : d'**APPROUVER** la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente ;

Article 2 : de **DIRE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

Article 3 : de **DIRE** que le PLU modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Cabannes et à la Sous-Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture ;

Article 4 : de **PRECISER** que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification n°1 du PLU, ne seront exécutoires que :

- dès sa réception par le Préfet ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.

Certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire,  
Christian CHASSON

