



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23 Juillet 2008

Nombre de
Conseillers en
exercice : 29
Volants : 29

L'an deux mille huit et le vingt trois juillet,
à 19 heures 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement
convoque s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel
de ses séances, sous la présidence de M. Jean BONFILION, Maire

Présents : Tous les Conseillers élus

Procurations :

M. A. LAMBERT à M. HABBAB
Mme BARTHELEMY-LASSAGNE à Mme YAISSIE
Mme BANCHETRY à M. BLAIS
M. PHILIZOR à M. EUDIER
Mme HEMAT à Mme BAGOUSSE
Melle FARKAS à Mme LHEN
M. V. LAMBERT à Mme BERNAY
M. CAPELL à Mme DEMOULIN
M. ANDRIEUX à M. FOTI

Joël ALBANESE est désigné secrétaire de séance à l'unanimité.

N° 117
URBANISME
SUPPRESSION D'UNE DISPOSITION REGLEMENTAIRE CONTENUE DANS LE
PLAN LOCAL D'URBANISME RELATIVE A LA MAJORATION DU COEFFICIENT
D'OCCUPATION DES SOLS POUR LA PARTIE DES CONSTRUCTIONS AYANT
LA DESTINATION DE LOGEMENT A USAGE LOCATIF SOCIAL
- Rapport de Daniel GOURRAND -

Par délibération en date du 27 février 2008, la révision du Plan d'Occupation du Sol en
vue de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme a été approuvée.

Afin de promouvoir la mixité urbaine et sociale conforme à la loi relative à la Solidarité et
au Renouvellement Urbain, le Plan Local d'Urbanisme prévoit, dans les zones UC et
AUH1, la possibilité de majorer le coefficient d'occupation des sols de 50% pour la partie
des constructions ayant la destination de logements à usage locatif social.

C'est cette mesure que Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône conteste et demande de
faire disparaître du Plan Local d'Urbanisme, par courrier en date du 2 mai 2008, reçu le 6
mai 2008 considérant que « cette disposition contrevient aux dispositions de l'article
R.123-9 du code de l'Urbanisme qui ne permet pas à l'intérieur d'une même catégorie,
constructions destinées à l'habitation en l'espèce, que des règles différentes soient
établies ».

Ainsi, conformément à l'article 1. de la loi n°2007-1987 en date du 20 décembre 2007
relative à la simplification du droit qui prévoit que l'autorité administrative est tenue,
d'office ou à la demande d'une personne intéressée, en l'espèce Monsieur le Préfet,
d'abroger expressément tout règlement illégal dont elle est l'auteur, il convient d'abroger :
une disposition de l'article 14 UC alinéa 2 introduite lors de l'élaboration du Plan Local
d'Urbanisme et qui dispose : « le coefficient d'occupation des sols est majoré de 50%
.../...

- pour la partie des constructions ayant la destination de logements à usage locatif bénéficiant d'un concours financier de l'Etat au sens du 3° alinéa de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation »,
- et une disposition de l'article 14 A UH1 alinéa 2 qui dispose « le coefficient d'occupation des sols est majoré de 50% pour la partie des constructions ayant la destination de logements à usage locatif bénéficiant d'un concours financier de l'Etat au sens du 3° alinéa de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation, sans toutefois excéder 0.60. »

Les alinéas 2 des articles 14 UC et 14 A UH1 sont supprimés et leur application écartée.

De la même façon, le rapport de présentation expose cette volonté communale d'instaurer une bonification du coefficient des sols à la page 109.

Ces mentions tant dans le règlement du Plan Local d'urbanisme que dans le rapport de présentation ne sont donc plus applicables ; elles feront l'objet d'une suppression dans les documents opposables du Plan Local d'Urbanisme lors de la prochaine modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Fuveau.

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,
Vu la loi n°2007-1987 du 20 décembre 2007 relative à la simplification du droit,
Vu le courrier de Monsieur le Préfet en date du 2 mai 2008, reçu le 6 mai 2008,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 février 2008,

Il est donc proposé à l'assemblée délibérante :

➤ ARTICLE 1 :

Les phrases :

A l'alinéa 2 de l'article 14 UC « le coefficient d'occupation des sols est majoré de 50% pour la partie des constructions ayant la destination de logements à usage locatif bénéficiant d'un concours financier de l'Etat au sens du 3° alinéa de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation »

A l'alinéa 2 de l'article 14 A UH1 « le coefficient d'occupation des sols est majoré de 50% pour la partie des constructions ayant la destination de logements à usage locatif bénéficiant d'un concours financier de l'Etat au sens du 3° alinéa de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation, sans toutefois excéder 0.60. »,
et la page 109 du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme en ce qu'elle reprend l'idée d'une majoration du coefficient d'occupation des sols applicables aux logements locatifs sociaux, ne sont plus applicables.

➤ ARTICLE 2 :

La prochaine modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme reprendra dans le dossier soumis à enquête publique, les motifs et conséquences juridiques de l'abrogation et supprimera dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme et dans le rapport de présentation les mentions relatives à la mesure jugée illégale.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte cette délibération par 25 voix pour et 4 contre.

Le Maire,
Jean BONFIZON

