



## Les missions du service municipal de l'urbanisme

Le service urbanisme de la mairie accueille et conseille les particuliers et les constructeurs qui veulent construire ou effectuer des travaux dans la ville.

Il gère les autorisations d'occupation des sols : permis de construire, déclaration de travaux, permis de lotir, certificat d'urbanisme, etc.

## AVIS AU PUBLIC

### AVIS AU PUBLIC

-----  
**MODIFICATION SIMPLIFIEE n° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)  
DE LA COMMUNE DE PORT-DE-BOUC**  
-----

Objet : Avis de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 3 du P.L.U.

Par **arrêté municipal n° 2017/284 du 17 octobre 2017**, le Maire de Port-de-Bouc a engagé la procédure de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Port-de-Bouc.

Celle-ci concerne le **périmètre de la zone UA (Centre urbain) par la création d'un sous-secteur UAa, afin d'y favoriser le renouvellement urbain et la mixité des fonctions en y autorisant un dépassement des règles de construction dans le cadre d'opération de logements comprenant une part de logement locatif social**, en application de l'article L151-28 du Code de l'urbanisme.

Le public pourra consulter le dossier en Mairie (*service urbanisme*) du **27 novembre 2017 au 29 décembre 2017 inclus**, pendant les heures habituelles d'ouverture de la Mairie, du **lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30**.

Pendant tout la durée de la mise à disposition du public, un registre sera disponible avec ce dossier, dans lequel pourront être consignées les observations du public.

A l'issue de cette mise à disposition, le bilan sera présenté devant l'organe délibérante compétente qui par délibération motivée, approuvera ledit projet de modification simplifiée, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) et/ou des observations du public.

Mise à disposition du dossier relatif à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) au service municipal de l'urbanisme (rez de chaussée), du 27 novembre 2017 au 29 décembre 2017.

## Avis d'enquête publique : modification du PLU

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Port de Bouc, du **03 janvier 2017 au 03 février 2017 inclus, soit pendant 30 jours consécutifs**.

Le projet de modification n°2 du PLU a pour objet :

- La modification du zonage : création d'un secteur UC2 sur la partie Ouest de la zone AU actuelle de Caronte ;

-

La précision dans la liste des éléments de patrimoine du seul classement des façades du château de la Gafette (n°19) ;

- la modification du règlement des zones AU et UE5 notamment afin de prendre en compte la gestion de la pollution des sols ;
- l'actualisation des servitudes d'utilité publique suite à l'arrêt définitif d'exploitation de canalisations de transports d'hydrocarbures liquides, d'éthylène et de l'arrêté préfectoral du 19 mai 2014 relatif à la pollution des sols.

Madame Cécile PAGES, Docteur en géographie de l'aménagement, a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Marseille et Monsieur Alain GIAVARINI, Gestionnaire public, a été désigné commissaire enquêteur suppléant.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public au siège en mairie de Port de Bouc, pendant la durée de l'enquête, du **03 janvier 2017 au 03 février 2017 inclus** :

- Le lundi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,
- Le mardi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,
- Le mercredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,
- Le jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,
- Le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,

à l'exception des samedis et dimanches et des jours fériés

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Port de Bouc (adresse : Cours Landrison, 13110 Port de Bouc).

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Port de Bouc dès la publication du présent arrêté. *Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : [www.portdebouc.fr](http://www.portdebouc.fr)*

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Port de Bouc pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le mardi 3 janvier 2017 de 8h30 à 12h00,
- le mercredi 11 janvier 2017 de 13h30 à 17h30,
- le jeudi 19 janvier 2017 de 8h30 à 12h00,
- le lundi 23 janvier 2017 de 13h30 à 17h30,
- le vendredi 3 février 2017 de 13h30 à 17h30.

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Port de Bouc et à la préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

*Il sera également publié sur le site Internet [www.portdebouc.fr](http://www.portdebouc.fr)*

A l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°2 du PLU; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de la mairie de Port de Bouc.

### **Avis d'enquête publique : modification du PLU**

#### **Avis d'enquête publique : modification du PLU**

Une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Port-de-Bouc est ouverte du 17 février 2016 au 18 mars 2016 inclus.

Le projet de modification n°1 du PLU a pour objet de :

- remplacer les mentions de surface hors œuvre brute (SHOB) et surface hors œuvre nette (SHON) par la mention de surface de plancher, conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 2010-1539 du 16 novembre 2011 et son décret d'application n°2011-2054 du 29 septembre 2011.
- mettre en œuvre les dispositions réglementaires favorisant la diversité de l'habitat.
- modifier la zone AU de la Mérindole en zone UC.

Monsieur Guy SANTAMARIA, Directeur général des services de Berre l'Etang, a été désigné commis

saire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Marseille et Madame Monique GIFFARD, Chargée de mission auprès du Comité Technique Radiophonique de la Région PACA, a été désigné commissaire enquêteur suppléant.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Port de Bouc (adresse : Cours Landrison, 13110 Port de Bouc).

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Port de Bouc pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le mercredi 17 février 2016 de 8h30 à 12h00,
- le mardi 23 février 2016 de 8h30 à 12h00,
- le mercredi 2 mars 2016 de 8h30 à 12h00,
- le vendredi 11 mars 2016 de 13h30 à 17h30,
- le vendredi 18 mars 2016 de 13h30 à 17h30.

### **Avis enquête publique 17/02/2016 au 18/03/2016 : PLU**

#### **Le Plan local d'urbanisme (PLU)**

Le Plan Local d'Urbanisme est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme au niveau communal. Il remplace le Plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000, dite loi "SRU".

Le PLU est régi par les dispositions du code de l'urbanisme.

**Le PLU de la commune de Port de Bouc est approuvé depuis le 25 juin 2013 .**

**Il est applicable depuis le 18 septembre 2013.**

#### **Pièces administratives**

Délibérations du conseil municipal :

**De?lib?ration Adoptant le sche?ma d'assainissement PLUVIAL**

**De?lib?ration Approuvant le PLU (25.06.2013)**

[De?libe?ration arre?tant le PLU \(25.06.2012\)](#)

[De?libe?ration Bilan de la Concertation \(26.06.2012\)](#)

### **Rapport de présentation**

[p 2013-06-19 rapport-t1 final](#)

[p 2013-06-19 rapport-t2-final\(partie1\)](#)

[p 2013-06-19 rapport-t2-final-2\(partie2\)](#)

[p 2013-06-19 rapport-t3 final](#)

### **PADD**

[p 2013-06-19 padd](#)

### **Orientations**

[p 2013-06-19 orientations-ame?nagement](#)

### **Documents graphiques**

[p 2013-06-19 emplacements-reserves](#)

[p 2013-06-19 MEP assemblage](#)

[p 2013-06-19 MEP PLU 4-1 plan ge?ne?ral](#)

[p 2013-06-19 MEP 4.3 LES COMTES](#)

[p 2013-06-19 MEP 4.4 SAINT JEAN](#)

[p 2013-06-19 MEP 4.5 LA MERINDOLE](#)

[p 2013-06-19 MEP PLU 4.2 LA LEQUE](#)

### **Règlement**

[p 2013-06-19 reglt-final](#)

### **Annexes**

6.1.1\_SUP :

[carte-sup-aeroautique](#)

[GRT GAZ](#)

[liste servitudes utilite-publique](#)

[Plan Servitudes RTe 15-05-2012 PDB](#)

[PLAN SUP](#)

[PLAN CADASTRAL PORT DE BOUC](#)

[re?gles-servitudes-chemin-de-fer](#)

[zone de servitudes de hauteur-aeronautique](#)

6.1.2\_PPR :

[1-note de pre?sentation](#)

[3-re?glement](#)

[4-annexes](#)

[arrêté du Maire](#)

[PPRn zonage-reglementaire](#)

6.2\_annexes-sanitaires :

6.2.1\_eau-potable

[2013-06-19 note technique eau potable](#)

[REGLT EAU 12-2003](#)

6.2.2\_eaux-usées

[\(6.2.2 note technique eaux use?es\)](#)

[2012-06-18 plu pdb EU](#)

[2012-06-18 REGLT ANC 12-2005](#)

[2012-06-18 REGLT ASST - 12-2003](#)

[MEP-assainissement](#)

6.2.3\_eaux-pluviales

**[amgts SDEP variante\[1\]](#)**

**[courrier artelia](#)**

**[plan 001](#)**

**[rapport sche?ma directeur](#)**

6.2.4\_dechets

**[2012-06-18 REGLT COLLECTE 09-2004](#)**

**[p 2013-06-19 note technique dechets](#)**

6.3\_secteurs-affectés-par-le-bruit

**[arrêté](#)**

6.4\_archeo

**[extrait carte](#)**

**[liste et plan archeo](#)**

6.5\_perimetre-DPU

**[MEP DPU](#)**

6.6\_liste-des-lotissements

**[6.6 lotissement](#)**

6.7\_PAE

**[PAE \(ai\)](#)**

**[PAE \(pdf\)](#)**

6.8\_PEB

**[6.8 contrainte-bruit](#)**

**[6.8 PEB](#)**

6.9\_risques-industriels-et-technologiques

**[2007 08 23 Lettre ge?ne?rique du pre?fet](#)**

**[AP AZUR CHIMIEabrogeant PPRT](#)**

**[arrete-danger2 25-11-2010](#)**

**[arre?te? PPI-global-zone-lave?ra](#)**

**[PAC](#)**

**[prefet 30-11-2010](#)**

**[prefet 12-01-2012](#)**

**[prefet 25-11-2010](#)**

6.10\_exposition-au-plomb

**[6.10 zones-a-risque-exposition-au-plomb](#)**

6.11\_inondation

**[artelia](#)**

6.12\_mouvement de terrain

**[annexe 6.12-extrait-avis+carte](#)**

[Haut de page](#)

## **Construire ou effectuer des travaux**

Le PLU est un outil de planification qui définit les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

Il prescrit les règles d'architecture et d'urbanisme à partir desquelles les autorisations de construire peuvent être délivrées.

Le PLU est consultable en mairie, au service de l'urbanisme.

## **Dépôt du dossier**

Toute demande de travaux ou de construction doit être déposée en mairie, au service de l'urbanisme.

## **Les délais d'instruction du dossier**



Le délai d'instruction sera connu par l'usager dès le dépôt de son dossier en mairie.

Délais de base :

1 mois pour les déclarations préalables

2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et les permis de démolir

3 mois pour les demandes de permis d'aménager

Autorisations

**La déclaration préalable est obligatoire en cas de :**

Construction ayant pour effet de créer une surface hors oeuvre brute entre 2 et 20 m<sup>2</sup>,

Installation de clôture,

Piscine non couverte entre 10 et 100m<sup>2</sup>,

Ravalement de façade,

Coupe et abattage d'arbres,

Transformation de plus de 10m<sup>2</sup> de SHOB (surface hors oeuvre brute) en SHON (surface hors oeuvre nette),

Lotissement non soumis à permis d'aménager,

Construction d'une hauteur de 12m sans création de SHOB ou créant une SHOB inférieure ou égale à 2m.

L'imprimé de déclaration préalable est à retirer au service urbanisme de la mairie ou à télécharger ci-dessous

.

Il doit être rempli et retourné au service, accompagné des pièces nécessaires à son instruction.

La déclaration préalable est valable 2 ans et prorogable 1 an si la demande est faite au plus tard 2 mois avant la date d'échéance.

**Haut de page**

**Le certificat d'urbanisme permet de :**

- Connaître les dispositions d'urbanisme applicables à un terrain (certificat de simple information). Délai de 1 mois.
- Connaître la faisabilité d'un projet sur une parcelle (certificat opérationnel). Délai de 2 mois

L'imprimé est à retirer au service urbanisme de la mairie ou à télécharger ci-dessous.



Il doit être rempli et retourné au service, accompagné des pièces nécessaires à son instruction.

Le certificat d'urbanisme est valable 18 mois et prorogeable 1 an.

**Le permis de construire une maison individuelle est obligatoire en cas de :**

- Construction ayant pour effet de créer plus de 20 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre brute (SHOB),
- Changement de destination accompagné d'une modification de l'aspect extérieur d'une construction ou des structures porteuses (ex : transformation d'un logement en local commercial),
- Modification du volume du bâti et création ou agrandissement d'une ouverture sur un mur existant.

L'imprimé est à retirer au service urbanisme de la mairie ou à télécharger ci-dessous.

Il doit être rempli et retourné au service, accompagné des pièces nécessaires à son instruction.

Le permis de construire est valable 2 ans et prorogeable 1 an si la demande est faite au plus tard 2 mois avant la date d'échéance.

**Le permis d'aménager est obligatoire en cas de :**

Projet d'aménagement (lotissement créant plus de deux lots à construire prévoyant la réalisation de voies ou espaces communs, camping, aire de stationnement ?..)

Construction nouvelle autre que maison individuelle (avec démolition ou non).

L'imprimé de demande est à retirer au service de l'urbanisme ou à télécharger ci-dessous.

Il doit être rempli et retourné au service, accompagné des pièces nécessaires à son instruction.

Le permis d'aménager est valable 2 ans et prorogeable 1 an si la demande est faite au plus tard 2 mois avant la date d'échéance.

**Le permis de démolir est obligatoire avant tout travaux de démolition.**

L'imprimé de demande est à retirer au service de l'urbanisme ou à télécharger ci-dessous.

Il doit être rempli et retourné au service, accompagné des pièces nécessaires à son instruction.

Le permis d'aménager est valable 2 ans et prorogeable 1 an si la demande est faite au plus tard 2 mois avant la date d'échéance.

[Haut de page](#)