

---

Arrêté n°12 / 2025

portant engagement de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local  
d'Urbanisme

---

**Le Maire de la commune de Corbières-en-Provence (Alpes-de-Haute-Provence),**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L104-1 et suivants, L153-36, L153-37, L153-40, L153-45 et suivants, R104-12 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n°2021.31 en date du 21 octobre 2021 ;

Vu l'arrêté n°04/2022 en date du 1 février 2022 portant mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Corbières-en-Provence pour l'application du droit de préemption urbain (DPU) et l'intégration de la modification n°1 du plan de prévention des risques naturels prévisibles (servitude d'utilité publique « PM1 ») ;

Considérant que l'application du PLU, depuis maintenant 3 ans et demi a permis d'avoir un retour d'expérience assez large sur son application, et que plusieurs ajustements peuvent ainsi être réalisés dans les pièces opposables pour faciliter notamment la compréhension du document, pour mieux maîtriser certains aspects ou au contraire assouplir certaines règles trop coercitives ;

Considérant par ailleurs les demandes de certains administrés, notamment à travers la consultation menée par la commune du 22 janvier au 15 mars 2024 afin de recueillir les difficultés rencontrées avec le PLU, les propositions d'évolutions, dont certaines méritent d'être prise en compte car allant dans le sens du projet de territoire ou ne le remettant pas en cause, et rentrant dans le champ de la procédure de modification simplifiée. Chaque administré a pu participer à cette consultation qui avait été annoncée par divers moyens (site internet, panneaux lumineux, affichage ...) ;

Considérant dans ce cadre que les points suivants méritent particulièrement d'être traités :

- Ajustement de certaines règles de prospect et correction de certaines incohérences internes (erreurs matérielles entre règlement et OAP par exemple) ;
- Clarification des règles relatives aux piscines dans certaines zones ;
- Précisions concernant le traitement du sol correspondant à des surfaces non imperméabilisées ;
- Précisions et modifications concernant divers éléments architecturaux (tropéziennes, pergolas ...) ;
- Précisions de l'application des longueurs de faitage ;
- Ajustement de certaines règles de hauteur / volumétrie, et ajustement en conséquence des règles de toiture ;
- Ajustement du coefficient d'emprise au sol en zone Ub3 ;
- Modifications des règles de clôture ;
- Evolution de la gestion des eaux pluviales en accord avec la doctrine du département ;
- Ajustement du règlement en lien avec les annexes modifiées.

Considérant par ailleurs que certaines annexes doivent être mises à jour (évolutions de certaines servitudes, évolutions du code de l'urbanisme ...) ;

**Considérant** que d'éventuelles erreurs matérielles pourront être corrigées si nécessaire au cours de la procédure ;

**Considérant** que ces éléments rentrent dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée.

**ARRÊTE**

**Article 1**

En application des dispositions de l'article L153-37 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification simplifiée (n°1) est engagée.

**Article 2**

En application des dispositions des articles L104-1, L104-3 et R104-12-3° du Code de l'Urbanisme, un examen au cas par cas du dossier sera demandé auprès de l'autorité environnementale.

**Article 3**

En application des dispositions de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation sera réalisée si la procédure est soumise à évaluation environnementale.

**Article 4**

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, avant la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées par les dispositions des articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

**Article 5**

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la mise à disposition prévues par ce même article seront précisées par délibération du conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

**Article 6**

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Il sera également transmis au Préfet des Alpes-de-Haute-Provence.

Fait à Corbières-en-Provence, le vendredi 28 février 2025

Le Maire,  
Jean-Claude CASTEL

