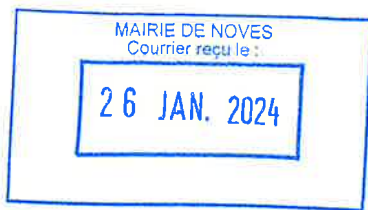




**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction départementale
des Territoires et de la Mer
des Bouches-du-Rhône**

**Service Urbanisme et Risques
Pôle aménagement**

Affaire suivie par :

Adrien Porcher

Tél: 06 71 77 51 86

courriel: adrien.porcher@bouches-du-rhone.gouv.fr

Marseille, le **23 JAN. 2024**

**Le directeur départemental des Bouches-
du-Rhône**

à

Monsieur le Maire de Noves

Objet : avis sur la modification simplifiée n°1 du PLU

Réf : courrier de notification de la procédure de modification simplifiée en date du 9 novembre 2023 reçu le 15 novembre en DDTM

PJ : Guide de l'insertion architectural et paysagère des panneaux solaires

Le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Noves a été transmis à la DDTM13 pour avis par courrier du 9 novembre 2023.

Cette modification a selon la délibération de prescription les objets suivants :

1. réduire la marge de recul des annexes et piscines par rapport aux voies et emprises publiques en zones UB et UC ;
2. compléter les dispositions favorisant la mixité sociale en zones UA, UB et UC ;
3. établir un nuancier de couleurs en zone UA ;
4. encadrer la pose de panneaux photovoltaïques en toiture en zone UA ;
5. encadrer la pose des câbles électriques et fibre optique en zone UA ;
6. imposer un délai pour la réalisation des enduits des murs de clôture ;
7. augmenter le rayon d'implantation des piscines en zone agricole (A) et naturelle (N) ;
8. rectifier une erreur matérielle relative à la délimitation du secteur Na concernant l'auberge de Noves.

La réduction de la marge de recul des annexes et piscines par rapport aux voies et emprises publiques en zones UB et UC ainsi que l'encadrement de la pose de câbles électriques en zone UA (points 1 et 5) n'appelle pas de remarque de ma part.

Concernant les différents objets de la modification, ils appellent des remarques de ma part, qui sont détaillées ci-après :

Sur les dispositions visant à favoriser la mixité sociale (point 2)

Le changement proposé consiste à imposer un taux de LLS de 25 % pour les opérations de 4 logements ou plus dans les secteurs UA, UB et UC.

Pour rappel la commune de Noves avait besoin de 366 logements sociaux supplémentaires au 1^{er} janvier 2022 pour se conformer à la loi SRU. Des servitudes sont déjà en place ainsi qu'un bonus de constructibilité, ces outils ont contribué à l'augmentation de la production de logements sociaux. La nouvelle servitude vient donc compléter le dispositif en place, notamment un taux de LLS de 60 à 70 % sur les zones AU de la communes.

Sur l'établissement d'un nuancier de couleur en centre ancien (point 3)

Afin de respecter le patrimoine du centre ancien, la tuile romane pourrait être remplacée par la tuile creuse posée de façon traditionnelle (tuiles de courant et de couvert), plus adaptées en termes de format et d'aspect de toitures du centre ancien.

Sur l'encadrement de la pose de panneaux photovoltaïques en centre ancien (point 4)

Je prend acte de la règle qui est proposée dans la modification qui consiste à limiter la pose à 50 % de la surface de la toiture. S'agissant des secteurs protégés au titre des monuments historique il convient de s'appuyer sur les avis faits au cas par cas par les Architectes des bâtiments de France.

Le guide interministériel de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires, réalisé en novembre 2023 et qui sert de référence peut utilement être mis à disposition des porteurs de projet.

Sur l'imposition d'un délai pour la réalisation des enduits de mur de clôture (point 6)

Cette disposition n'est pas du ressort du PLU. Les délais de réalisation sont imposés par la réglementation nationale. La sanction du non-respect des délais relève du pouvoir de police du maire.

Sur l'extension du STECAL (point 8)


L'extension du périmètre du STECAL n'entraîne pas d'augmentation des droits à bâtir. Le régime de la modification simplifiée est donc bien adaptée : non-augmentation de la constructibilité de la zone au-delà de 20 %.

Je note que la CDPENAF a bien été saisie sur ce dossier, conformément à la procédure.

En conséquence, j'émetts un avis favorable avec les remarques suivantes:

- **Remplacer la tuile romane par la tuile creuse posée de façon traditionnelle ;**
- **Retirer la disposition sur les délais de réalisation des enduits des murs de clôture.**

Le Directeur Adjoint
des Territoires et de la Mer 13
Délégué à la Mer et au Littoral


Alain OFCARD