



**MODIFICATION SIMPLIFIÉE
D'UN PLAN LOCAL
D'URBANISME**

GUIDE DE PROCÉDURE

PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent document a été conçu comme un guide pratique qui, sous forme de fiches, explique étape par étape la procédure de modification simplifiée d'un POS ou PLU. Complété par les modèles de documents (courriers, délibérations), il doit permettre de mener à bien la modification simplifiée d'un POS ou PLU.

Champ d'application :

La procédure de modification simplifiée de POS ou PLU est issue de la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés et de son décret d'application n° 2009-722 du 18 juin 2009.

En application du nouvel article R 123-20-1 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L 123-13 peut être utilisée pour :

- rectifier une erreur matérielle
- augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol , le coefficient d'occupation des sols (COS) ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes
- diminuer les obligations de recul des constructions,
- diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles,
- supprimer les règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.
- supprimer un ou plusieurs emplacements réservés, ou réduire leur emprise,
- supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière.

Ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L 123-1 (*éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs, bien identifiés, localisés et délimités, en vue de les protéger, de les mettre en valeur, ou de les requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique*)

La modification simplifiée reste soumise aux conditions de fond du recours à la modification ; elle ne peut porter atteinte à l'économie générale du POS ou du PADD pour un PLU, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances.

NOTA:

Le présent guide ne fait état que de la procédure menée par une commune. Ainsi, les principaux acteurs cités sont le maire et le conseil municipal.

Néanmoins, le PLU pouvant être intercommunal, la même procédure est à suivre par l'EPCI compétent et il convient alors de remplacer dans les développements qui suivent les mots : « le maire » par « le président de l'EPCI » et « le conseil municipal » par « l'organe délibérant de l'EPCI ».

DESCRIPTION DE LA PROCEDURE

Fiche 1 : la délibération de prescription (facultative)

C'est le maire qui, en principe, a compétence pour engager et mener la procédure de modification simplifiée du POS ou PLU.

Il peut consulter le conseil municipal pour que ce dernier délibère.

Dans ce cas, la délibération prescrivant la modification simplifiée doit préciser les motivations de la commune et ses objectifs. (voir modèle ci-joint)

Notification :

La délibération de prescription doit être notifiée à toutes les personnes concernées par l'objet de la modification simplifiée, à savoir :

- au préfet (ou sous-préfet) et aux services de l'État
- au président du conseil régional
- au président du conseil général

Éventuellement,

- au président du schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- aux représentants des chambres consulaires (chambre des métiers, de commerce et d'industrie, d'agriculture)
- au président de la communauté de communes à laquelle appartient la commune

Publicité :

La délibération de prescription doit faire l'objet :

- d'un affichage en mairie pendant un mois
- d'une publicité dans un journal diffusé dans le département

Caractère exécutoire :

La délibération prescrivant la modification simplifiée du PLU est exécutoire à compter de :

- sa réception à la préfecture (ou sous-préfecture),
- l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie + insertion dans un journal diffusé dans le département).

Fiche 2 : la notification du projet

Contenu du dossier :

Le dossier devra contenir :

- 1 - un rapport de présentation du projet exposant les motifs de la modification simplifiée et justifiant le respect de son champ d'application.
- 2 - toutes les pièces du dossier PLU modifiées (*extraits de plan et/ou de règlement, liste des emplacements réservés, etc...avant et après modification*)

Notification du dossier

La commune notifiera un dossier à la DDT.

Fiche 3 : la mise à disposition du dossier au public

La procédure de modification simplifiée ne nécessite pas d'enquête publique; par contre la mise à disposition du dossier au public est obligatoire.

La commune devra établir un avis à la population précisant :

- l'objet de la modification simplifiée,
- le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations (*voir modèle ci-joint*)

Cet avis sera :

1. publié, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département **8 jours au moins avant le début de la mise à disposition**
2. et affiché en mairie, également **8 jours avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition.**

Le dossier de projet de modification, l'exposé des motifs et un registre permettant au public d'y formuler ses observations, sont mis à la disposition en mairie (ou au siège de l'EPCI compétent) **pendant 1 mois.**

Fiche 4 : l'approbation

Après le délai d'un mois de mise à disposition du dossier à la population, le conseil municipal, par délibération motivée, adopte la modification simplifiée.

La délibération doit tenir compte des observations portées sur le registre mis à la disposition de la population durant 1 mois. (*voir modèle de délibération ci-joint*)

Cette délibération fait l'objet des mesures de publicité :

- affichage en mairie durant 1 mois
- mention dans un journal diffusé dans le département
- pour les communes de plus de 3500 habitants : publication au recueil des actes administratifs

La commune transmettra en préfecture (ou sous-préfecture) :

- une délibération et **trois dossiers** authentifiés par le maire (chaque pièce du dossier est signée et la mention «vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du..... » est indiquée)

Mise à disposition du public :

Le dossier de modification de POS ou PLU approuvé doit être tenu à la disposition du public.

Portée :

La procédure de modification de POS ou PLU sera **exécutoire** :

- après réception de la délibération d'approbation accompagnée des dossiers en préfecture (ou sous-préfecture)
- et accomplissement des mesures de publicité (1^{er} jour d'affichage en mairie pendant un mois et insertion dans un journal),

Fiche 5 : la diffusion du dossier de modification

1 - Le dossier de modification simplifiée approuvé doit être diffusé par la mairie aux principaux services concernés :

- la DDT qui en reçoit deux exemplaires,
- (les services fiscaux) France Domaine – Trésorerie Générale – 34 av. Maunoury – 41011 Blois cedex,
- le Conseil Général,
- l'Agence Régionale de Santé (ARS) -ex DDASS (même adresse)
- le contrôle de légalité de la préfecture,
- le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP),
- le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE).

2 - La commune doit également informer les autres services et personnes associées : chambres consulaires, EPCI, associations, communes voisines,...

ANNEXE

Fiche 6 : Reprographie des dossiers

Tableau récapitulatif du nombre de dossiers à reproduire (la reproduction des dossiers est à la charge de la commune) :

Phase	Nombre de dossiers à transmettre par le bureau d'études en mairie	Destinataires des dossiers
Notification du dossier à la DDT avant mise à disposition au public	1 dossier	1 dossier DDT + 1 dossier commune
Mise à disposition du public	1 dossier	+ 1 dossier commune
Approbation	4 dossiers	3 dossiers pour la préfecture et 1 dossier pour la commune
Diffusion du dossier	<i>Cf fiche 5 "Diffusion"</i>	