

## I) RAPPEL DES MODALITES DE LA PROCEDURE ET DE SON CADRE REGLEMENTAIRE

La modification simplifiée (sans enquête publique) peut avoir pour objet :

- la rectification d'une erreur matérielle ;
- la majoration des possibilités de construction dans les cas prévus à l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme ;
- les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique, autrement dit celles :
  - qui n'ont pas pour effet de modifier de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
  - de diminuer ces possibilités de construire ;
  - de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
  - d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

*La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de PLONEIS est menée conformément aux dispositions des articles L. 153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme, dont la teneur est rappelée ci-après (extrait du Code l'Urbanisme) :*

**Art. L. 153-45** – *Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'articles L. 151-28, la modification peut, à l'initiative (...) du maire, être effectué selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

**Art. L.153-46** -*Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L.151.28 dans les secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.*

*La modulation des majorations des droits à construire au 3° de l'article L.151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.*

**Art. L.153-47** - *Le projet de modification, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations.*

*Ces observations sont enregistrées et conservées.*

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par (...) le Conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

*Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

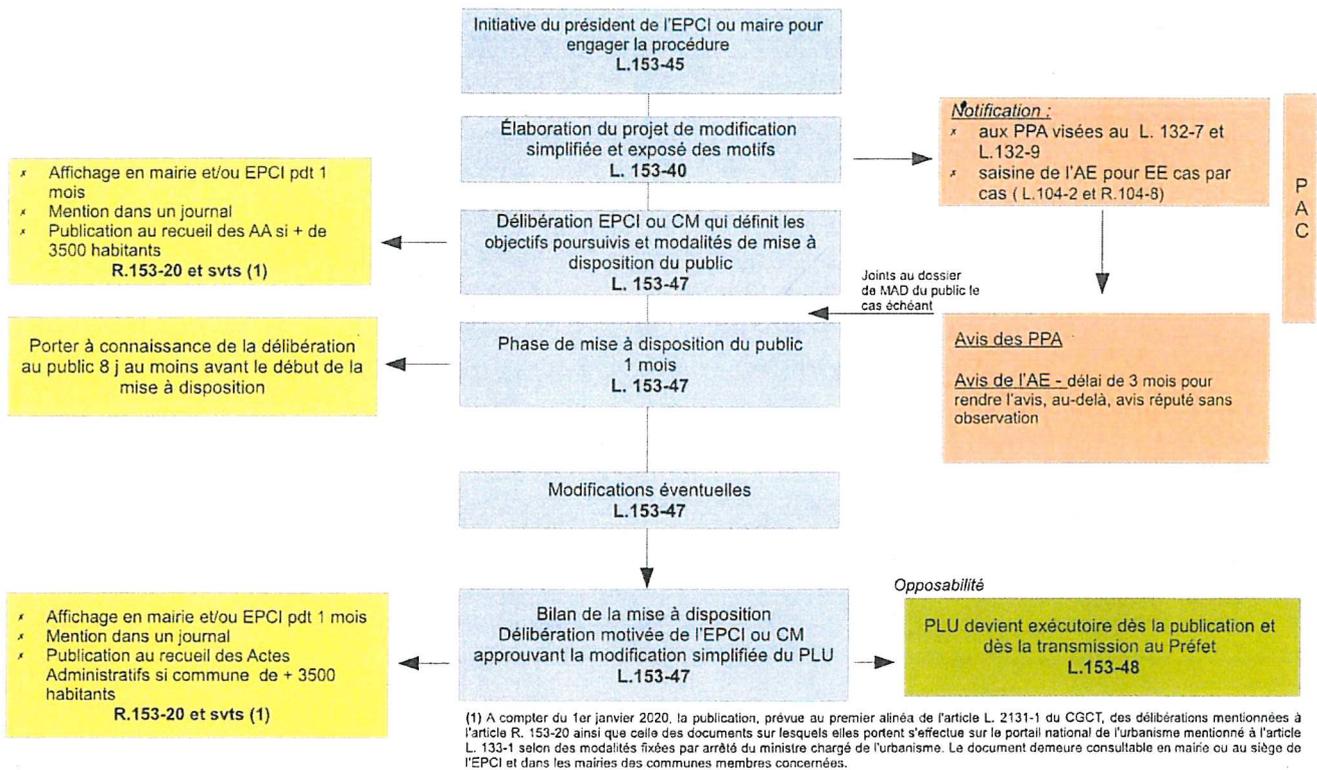
*A l'issue de la mise à disposition, le (...) ou le maire en présente le bilan devant (...) le Conseil Municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.*

**Art. L.153-48** - *L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code des collectivités territoriales.*

**PLU - La procédure de modification simplifiée : article L.153-40, article L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme**

Publicité

Saisine externe



DDT du Territoire de Belfort – Mâj 05/2016

**L'initiative de la modification simplifiée** : la procédure simplifiée constitue un dérivé de la modification classique. Elle se déroule sur les mêmes bases tout en étant allégée, l'étape de l'enquête publique étant supprimée au profit d'une mise à disposition du public. L'initiative appartient donc au maire qui établit le projet de modification.

Cette procédure ne nécessite pas de concertation avec la population. Elle est, en outre, exclue du droit d'initiative du public inscrit à l'article L.121-17-1 du code de l'environnement.

**Notification du projet de modification** : le projet est notifié au préfet et aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du public.

**Mise à disposition du public** : le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, sont mis à disposition du public pendant **un mois**.

1. Modalités de la mise à disposition : les modalités de la mise à disposition sont précisées par le Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.
2. Observations du public : la mise à disposition doit permettre au public de formuler ses observations. Ces dernières sont enregistrées et conservées.
3. Bilan de la mise à disposition : à l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibère.

**Adoption du projet de modification simplifiée** : après délibération de l'organe délibérant sur le bilan de la mise à disposition, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public. Puis il est adopté par délibération motivée.

Caractère exécutoire de la modification simplifiée : l'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de la publication et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code des collectivités territoriales.

## II) EXPOSÉ DES MOTIFS ET NOTICE EXPLICATIVE

La commune de PLONEIS est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme arrêté en Conseil Municipal le 26 mars 2012 et approuvé le 10 décembre 2012.

Dans le cas du PLU communal de PLONEIS, la modification est engagée à l'initiative du Maire, le Conseil Municipal se chargeant de déterminer les modalités de mise à disposition du dossier au public.

Ce dossier mis à disposition du public est constitué des éléments suivants, dont la liste est limitativement prévue par le code de l'urbanisme :

- le projet de modification du plan de zonage
- l'exposé des motifs
- le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.

La modification est adoptée par délibération du Conseil Municipal après un mois minimum de mise à disposition au public du dossier.

Elle est exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité classiques (affichage et publication dans la presse) et transmission au contrôle de légalité et au préfet du Département du Finistère.

### **Le présent projet de modification vise à modifier un zonage :**

1 zone Ap en NRp, sur 4 parcelles : ZL173 ; ZL 172, ZL 31 et ZL 136, situées dans le secteur de Kerniou..

Dans le PLU de Plonéis approuvé le 10 décembre 2012, les parcelles ZL 172 et ZL 173 sont situées en zone Ap (agricole). Or ces deux parcelles, actuellement construites, ont obtenu des permis de construire datés respectivement de mai 2012 et août 2012, soit avant l'approbation du PLU. Ces deux habitations individuelles n'avaient aucun lien avec une quelconque activité agricole.

Les deux parcelles contiguës, ZL 31 et ZL 136 étaient déjà construites lors de l'approbation du PLU et une partie du jardin de ces deux propriétés se trouvent être également en zone agricole.

Au vu de la configuration et de la situation des parties concernées, la commune souhaite intégrer la totalité de ces 4 parcelles en zone NRp.

**La surface impactée par le changement de zonage est d'environ 3 206 m<sup>2</sup>.**



*Vue aérienne avec localisation de la zone à modifier*



*Vue aérienne des parcelles concernées par la modification*



*Parcelle ZL n° 173 située route de Perros  
avec indication de la construction  
(permis délivré en août 2012)*



*Parcelle ZL n°172 située allée de Kerniou  
avec indication de la construction  
(PC délivré en mai 2012)*

### **III) CONSEQUENCES SUR LE DOSSIER DE PLU**

#### **1) MODIFICATION DU RAPPORT DE PRÉSENTATION DU PLU**

Le tableau (p.159 du rapport) « *superficie des zones – PLU 2004/PLU 2012* » est modifié en conséquence.

Diminution du zonage Ap : - 3,2 h

Augmentation du zonage NRp : + 3,2 h

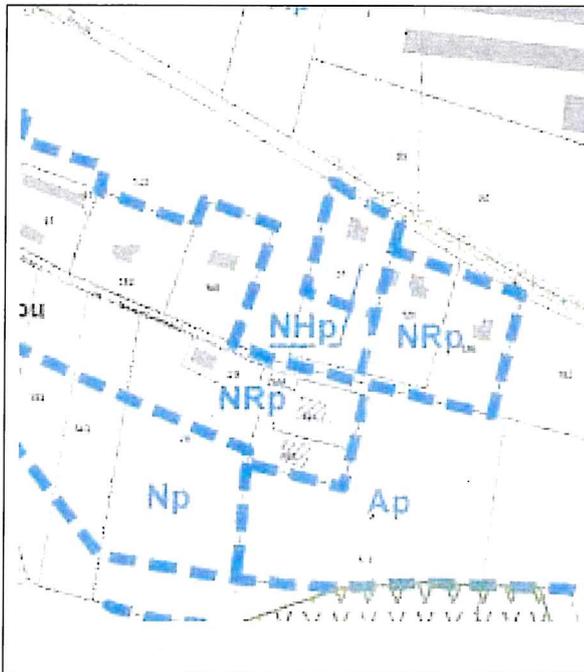
#### **2) MODIFICATION DU REGLEMENT**

##### Modification du règlement écrit

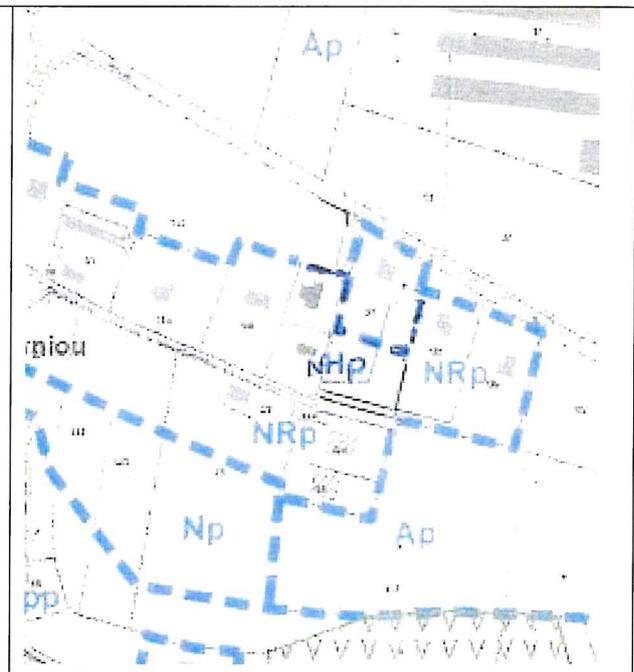
La modification du règlement écrit n'est pas nécessaire car la nomenclature du zonage reste inchangée.

##### Modification du règlement graphique

La modification du règlement graphique consiste à modifier les limites des zones Ap et NRp dans le secteur de Kerniou.



Règlement graphique du PLU en vigueur



Règlement graphique du PLU après modification simplifiée

#### A- ZONE AGRICOLE

A : secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Ap : secteur A situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages d'eau potable.

Aa : secteur A où toute construction et installation agricole nouvelle est interdite.

#### N- ZONE NATURELLE

NH : qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation des constructions non agricoles déjà existantes.

NHp : secteur NH situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages d'eau.

NR : qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation et le changement de destination des constructions non agricoles déjà existantes.

NRp : secteur NR situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages d'eau potable.

NRpp : secteur NR situé dans le périmètre de protection rapproché A des captages d'eau potable.

Ni : qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation et l'extension des constructions à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou des services déjà existantes.

La zone modifiée comprendrait les parcelles ZL 172 en totalité, ZL 173, 135 et 136 pour partie