

**DEPARTEMENT DE L'OISE
COMMUNE DE CERNOY**

**MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**DOSSIER APPROUVE PAR DELIBERATION
MUNICIPALE EN DATE DU 6/12/2023**

NOTICE EXPLICATIVE

*Cette note explicative vaut également modification du
rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme*

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
DESCRIPTION DES MODIFICATIONS APPORTEES	4
• Adaptation des emplacements réservés suivant les aménagements réalisés et projetés	4
• Les modifications du règlement écrit permettant de faciliter l’instruction des autorisations d’urbanisme	5
ANNEXE REGLEMENTAIRE	10

PREAMBULE

Le Conseil Municipal de la commune de CERNOY a approuvé les dispositions de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 21 février 2014.

Aujourd'hui, dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et suivant la modification de certains projets communaux, il est nécessaire de **modifier notamment les emplacements réservés** définis.

Compte tenu des difficultés rencontrées dans l'application du règlement écrit qui, notamment sur différentes règles, ne correspond pas aux caractéristiques des constructions existantes, cette modification a également pour objet de **modifier le règlement écrit**. Ces modifications permettront de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Le code de l'urbanisme conditionne la réalisation d'une modification simplifiée (se reporter à l'annexe réglementaire jointe à la présente notice) dans le respect du cadre législatif et réglementaire.

L'ensemble des modifications apportées rentrent dans le champ d'application de la modification simplifiée. Notamment, elles ne remettent pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduisent pas un Espace Boisé Classé, une zone agricole, une zone naturelle ou une protection édictée, ne réduisent pas les possibilités de construire ou une zone urbaine ou à urbaniser et n'augmentent pas de plus de 20% les droits à construire.

Toutes les modifications envisagées sont justifiées au regard de la réglementation. Des mentions particulières sont ajoutées, lorsque cela s'est avéré nécessaire, afin notamment de justifier que certaines modifications respectent le cadre législatif et réglementaire.

L'article L142-4 du code de l'urbanisme, applicable sur les communes non couvertes par un SCoT, n'est pas applicable à la présente procédure de modification simplifiée qui n'a pas pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation une zone naturelle, agricole ou forestière. De ce fait, cette procédure de modification simplifiée ne nécessite pas de demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme.

La modification simplifiée ne porte pas sur la création ou la modification de STECAL (secteurs de taille et capacité d'accueil limitées) ou sur la modification de la réglementation concernant les extensions et les annexes en zone A et N du règlement écrit. Le projet n'est donc pas soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Conformément aux articles R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme, le dossier a été transmis à l'Autorité Environnementale avant la notification aux Personnes Publiques Associées. L'avis conforme de l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale est joint au dossier.

Cette notice présente et justifie les modifications envisagées et les dispositions retenues par le Conseil Municipal de CERNOY.

DESCRIPTION DES MODIFICATIONS APORTEES

- **Adaptation des emplacements réservés suivant les aménagements réalisés et projetés**

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a affiché au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables la volonté de définir un espace de vie en liaison avec les voies piétonnes, les équipements et le paysage.

Dans cet objectif, plusieurs emplacements réservés ont alors été définis.

L'emplacement réservé n°7 a pour objet d'aménager un espace public en continuité du pôle d'équipements publics et de réaliser une sente piétonne reliant le tour de ville aux équipements communaux.

L'ensemble des entités foncières concernées par cet objectif ont été acquises par la mairie. L'emplacement réservé n°7 est donc supprimé du règlement graphique et du document concernant les emplacements réservés.

L'emplacement réservé n°6 a pour objet la réalisation d'un pôle d'équipements publics associé à la réalisation de logements locatifs permettant une mixité sociale au sein du tissu bâti.

Dans le cadre de la mise en œuvre de cet objectif, la mairie a initié plusieurs réflexions depuis plusieurs années. L'achat du bien défini en emplacement réservé n°6 est finalement trop coûteux et les travaux engendrés trop importants au regard de l'aménagement communal. La mairie a donc réfléchi et acté des aménagements différents afin de pouvoir réaliser l'objectif défini mais tout en prenant en compte la faisabilité d'une telle opération et notamment la faisabilité financière.

La suppression de l'emplacement réservé laisse la possibilité de réaliser d'autres aménagements privés afin de sauvegarder ce patrimoine qui pourrait se dégrader rapidement.

Il est à noter que la protection architecturale (Pg au titre de l'ancien article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme) sur le bâtiment est maintenue. Dans le cas d'un aménagement privé, les prescriptions suivantes sont applicables : maintien obligatoire du bâtiment, interdiction d'enduire les matériaux utilisés et toute rénovation devra permettre de maintenir le caractère de l'édifice.

Des travaux de réhabilitation et d'agrandissement de la mairie actuelle ont été réalisées en complément de travaux d'aménagement des espaces publics existants et ceux créés.

Plusieurs logements locatifs ont été aménagés par des privés au sein du bourg bâti et de nouveaux pourront être réalisés notamment dans la construction concernée par la suppression de l'emplacement réservé (un projet privé actuel comprend la réalisation de gîtes ruraux).

Les aménagements communaux vont se poursuivre.

Toutefois, étant donné que les aménagements envisagés sur une partie de la parcelle cadastrale A n°312 ne sont pas réalisables, l'emplacement réservé n°6 est supprimé.

L'emplacement réservé n°6 est supprimé du règlement graphique et du document concernant les emplacements réservés.

- **Les modifications du règlement écrit permettant de faciliter l’instruction des autorisations d’urbanisme**

Depuis l’approbation du Plan Local d’Urbanisme, plusieurs difficultés d’application et d’interprétation ont été mises en évidence. Cette modification simplifiée a donc également pour objectif de modifier les points règlementaires relevés pour faciliter l’instruction des autorisations d’urbanisme.

Le tableau pages suivantes permet de présenter l’ensemble des modifications règlementaires envisagées avec l’exposé des motifs et les justifications apportées ainsi que les zones du PLU concernées.

Lorsque les modifications envisagées sont liées à l’aspect extérieur et aux caractéristiques architecturales des constructions, l’exposé des motifs le mentionne en préambule.

Certaines modifications sont simplement des précisions sur l’application de la règle sans la modifier afin de lever toute ambiguïté lors de l’instruction des autorisations d’urbanisme déposées. L’exposé des motifs le mentionne en préambule.

Certaines modifications présentent des justifications permettant de préciser leur compatibilité avec le cadre législatif et réglementaire en vigueur. L’exposé des motifs le mentionne en préambule et les justifications apparaissent en gras.

Les autres modifications ne présentent pas de mention particulière en préambule. Elles constituent des adaptations règlementaires dans le champ législatif et réglementaire de la modification simplifiée et ne nécessitent aucune précision sur leur conformité.

Dispositions règlementaires concernées par la modification simplifiée	Modifications apportées aux dispositions règlementaires concernées Exposé des motifs et justifications	Zones du PLU concernées
SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL		
Article 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives		
Règlementation concernant l’implantation des annexes	<p>Modification conforme au cadre législatif et réglementaire</p> <p>Actuellement, le règlement des zones UA, UB et 1AUh du PLU prévoit que lorsqu’une construction est implantée en retrait de l’alignement alors elle est obligatoirement implantée en retrait des limites séparatives. Le règlement permet seulement une implantation en limites séparatives pour les abris de jardin, les remises à matériel ou les appentis lorsqu’ils ne sont pas visibles de l’espace public.</p> <p>Cette règle a posé problème pour l’implantation d’annexes sur les propriétés concernées.</p> <p>La zone UA correspond au règlement défini pour le hameau de Trois-Etots. Cette zone comprend un bâti dense majoritairement implanté à l’alignement et en limite séparative. Le règlement n’est donc pas adapté. La municipalité souhaite également permettre une compacité du bâti plus importante sur des</p>	UA, UB et 1AUh

	<p>constructions de type pavillonnaire situées dans l'ensemble des zones concernées.</p> <p>La rédaction de la règle est modifiée afin de permettre l'implantation des annexes en limite séparative même lorsqu'elles ne sont pas implantées à l'alignement sans condition de non visibilité.</p> <p>L'assouplissement de cette règle n'induit pas une augmentation des possibilités à construire de plus de 20% étant donné qu'il ne concerne que les annexes et que l'ensemble des constructions sont soumises également au respect d'une emprise au sol maximale.</p>	
<p>Article 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Article 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p>Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>		
Conditions d'implantation des constructions	<p>Le règlement prévoit que les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et précise les seuils de constructions par rapport à celui-ci (les seuils de constructions n'excéderont pas -35cm ou +35cm par rapport au terrain naturel).</p> <p>Cette règle s'est avérée difficilement applicable et non adaptée au territoire communal. Sur certains terrains, cette règle ne permet pas de construire en respectant la topographie existante. En conséquence, la mairie souhaite la supprimer de l'ensemble du règlement écrit.</p>	UA, UB et 1AUh
Article 11 – Aspect extérieur		
Autorisation des toits terrasses	<p>Modification liée à l'aspect extérieur et aux caractéristiques architecturales des constructions</p> <p>Suite à l'évolution des techniques de constructions et à plusieurs projets architecturalement intéressants sur le territoire communal, la mairie souhaite autoriser les toits terrasses sur l'ensemble du territoire communal en complément des toitures traditionnelles à 2 pans et pour les annexes.</p> <p>Les conditions d'intégration (toit végétalisé limité à un quart de l'emprise du bâti et à un seul niveau) qui étaient prévues en zone UA pour des toits terrasses tolérés et situés à l'arrière des maisons sont modifiées et inscrites en simple conseil malgré le côté non réglementaire de la règle. Cela permettra à la mairie de discuter avec les demandeurs et de les conseiller au regard de l'insertion environnementale de leur projet.</p> <p>La possibilité de réaliser des toits terrasses pour les bâtiments agricoles est également autorisée en zone UB et A.</p>	UA, UB, 1AUh et A
Toit monopente pour les annexes	Modification liée à l'aspect extérieur et aux caractéristiques architecturales des constructions	UA, UB et 1AUh A

	<p>La réalisation de toit monopente pour les annexes est autorisée en zone UA, UB et 1AUh. La mairie souhaite modifier les conditions de réalisation de cette toiture monopente afin de simplifier leur implantation et de tenir compte des problèmes techniques qui peuvent exister à réaliser une annexe obligatoirement à 2 pans.</p> <p>Considérant que les annexes pourront s'implanter en limites séparatives, la mairie souhaite élargir la possibilité de réaliser un toit monopente à toutes les annexes implantées en limite séparative. La même règle est reprise pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes autorisées en zone A.</p>	
Les pergolas et les carports	<p>Modification liée à l'aspect extérieur et aux caractéristiques architecturales des constructions</p> <p>La question des pergolas et des carports n'a pas été intégrée dans les réflexions lorsque le règlement écrit a été défini. La mairie souhaite permettre la mise en place de pergolas dans les mêmes conditions que les vérandas sur toutes les propriétés existantes sur le territoire communal.</p> <p>La même règle est reprise pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes autorisées en zone A.</p>	UA, UB, 1AUh et A
Toiture des pergolas et des vérandas en zone UA	<p>Modification liée à l'aspect extérieur et aux caractéristiques architecturales des constructions</p> <p>Le règlement de la zone UA présente une réglementation stricte concernant la toiture des vérandas en n'autorisant que le zinc patiné. La mairie souhaite élargir les possibilités de matériaux en toiture. L'Architecte des Bâtiments de France, pourra, pour les constructions situées dans le périmètre Monument Historique, prescrire des caractéristiques architecturales différentes s'il l'estime nécessaire en fonction du projet et de l'architecture existante.</p>	UA
Visibilité des vérandas	<p>Modification liée à l'aspect extérieur et aux caractéristiques architecturales des constructions</p> <p>La mairie ne souhaite pas limiter les vérandas côté arrière des bâtiments, non visibles de la rue et des espaces publics. La règle est supprimée au sein du règlement.</p> <p>L'Architecte des Bâtiments de France, pourra, pour les constructions situées dans le périmètre Monument Historique, prescrire des caractéristiques architecturales particulières s'il l'estime nécessaire en fonction du projet et de l'architecture existante.</p>	UA, UB et 1AUh
Toiture des annexes et des constructions légères en zone UA	<p>Modification liée à l'aspect extérieur et aux caractéristiques architecturales des constructions</p> <p>Pour les annexes et les constructions légères en zone UA, la mairie ne souhaite pas permettre l'utilisation de bardeaux bitumeux. La règle est supprimée.</p>	UA
Matériaux des annexes, des vérandas et des pergolas	<p>Modification liée à l'aspect extérieur et aux caractéristiques architecturales des constructions</p>	UA, UB, 1AUh et A

	La mairie souhaite introduire la possibilité de réaliser des annexes, des vérandas et des pergolas en structure bois dans l'ensemble du règlement. Les vérandas et les pergolas pourront également être en aluminium.	
Panneaux solaires	Modification liée à l'aspect extérieur et aux caractéristiques architecturales des constructions La réglementation concernant les panneaux solaires diffère suivant la zone du PLU concernée. La mairie souhaite harmoniser cette règle sur l'ensemble du territoire communal et reprend la règle de la zone UB en zone UA.	UA
Proportion des baies	Modification liée à l'aspect extérieur et aux caractéristiques architecturales des constructions Le règlement prévoit que les baies seront systématiquement plus hautes que larges. Cette règle n'est pas adaptée dans le cadre de rénovation de constructions existantes et bloque certains projets architecturalement intéressants. La mairie souhaite supprimer cette règle pour l'ensemble du territoire communal. L'Architecte des Bâtiments de France, pourra, pour les constructions situées dans le périmètre Monument Historique, prescrire cette obligation s'il l'estime nécessaire en fonction du projet et de l'architecture existante.	UA, UB, 1AUh et A
Les garages en zone UA	Modification liée à l'aspect extérieur et aux caractéristiques architecturales des constructions Le règlement de la zone UA prévoit que les portes de garage ne doivent pas excéder 2.4 mètres de large pour une hauteur minimum de 2.15 m. Il est également indiqué que les rampes d'accès ne sont pas autorisées. Suivant le caractère ancien du bâti, la réalisation d'accès et de garage afin de ne pas laisser la voiture sur l'espace public n'est pas aisée. Afin de ne pas ajouter de la difficulté à cette réalité déjà complexe, la mairie souhaite supprimer cette réglementation. L'Architecte des Bâtiments de France, pourra, pour les constructions situées dans le périmètre Monument Historique, prescrire certaines règles architecturales s'il l'estime nécessaire en fonction du projet et de l'architecture existante.	UA
Les clôtures en zone UA	Modification liée à l'aspect extérieur et aux caractéristiques architecturales des constructions Le règlement de la zone UA ne permet pas actuellement la mise en place de treillis soudé. Seul le grillage simple torsion est autorisé. La mairie souhaite supprimer cette règle au sein du règlement écrit afin d'assouplir la réglementation. L'Architecte des Bâtiments de France, pourra, pour les constructions situées dans le périmètre Monument Historique, prescrire un type de clôture s'il l'estime nécessaire en fonction du projet et de l'architecture existante.	UA
Les clôtures en zone UB et 1AUh	Modification liée à l'aspect extérieur et aux caractéristiques architecturales des constructions	UB et 1AUh

	<p>Le règlement actuel présente des règles différenciées de hauteur. La mairie souhaite simplement réglementer une hauteur maximum à 2.20 mètres dans l'ensemble de la zone.</p> <p>La mairie souhaite interdire le PVC pour les clôtures autorisées. Le règlement est modifié en conséquence.</p> <p>Comme en zone UA, la clôture pourra être en treillis ou en grillage.</p> <p>La hauteur des clôtures en limites séparatives entre les zones UB et 1AUh est harmonisée et est définie à 2 mètres.</p>	
--	---	--

ANNEXE REGLEMENTAIRE

CHAMP D'APPLICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Références du code de l'urbanisme applicables à la procédure de modification simplifiée : articles L.153-36 à L.153-40 et L. 153-45 à L.153-48

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut être modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement et/ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La réalisation d'une modification simplifiée est conditionnée au respect des points suivants:

- * ne pas changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- * ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- * ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- * ne pas ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier (application d'un délai de 09 ans pour toutes les zones à urbaniser délimitées par le règlement d'un PLU adopté avant le 1^{er} janvier 2018),
- * ne pas créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté,
- * ne pas majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'ensemble des règles du plan,
- * ne pas diminuer les possibilités de construire,
- * ne pas réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

La modification simplifiée peut également être réalisée :

- * pour rectifier une erreur matérielle
- * pour appliquer les majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme :

1- définition de secteurs dans lesquels un dépassement maximum de 20% des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol pour l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation (création maximum de 20% de surface de plancher par rapport à celle existante) est autorisé,

(Attention, disposition non applicable dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit)

2- définition de secteurs dans lesquels, pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, une majoration maximum de 50% du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisée (majoration inférieure au rapport entre le nombre de logements sociaux et le nombre total de logements de l'opération)

3- Modification du règlement des zones urbaines et/ou à urbaniser pour définir la possibilité d'un dépassement de 30% maximum des règles relatives au gabarit pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementales ou qui sont à énergie positive.

Attention, ce dépassement est de 20% maximum sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou protégé au titre des abords, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé, dans un site inscrit ou classé, à l'intérieur du cœur d'un parc national ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 du présent code.

4- définition de secteurs dans lesquels, pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, une majoration maximum de 30% du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisée (majoration inférieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération)

Attention, certains logements listés à l'article 199 novovicies du code général des impôts ne sont pas concernés par cette majoration.

Attention, la majoration prévue au point 1- est exclusive et l'application combinée des majorations prévues aux points 2- à 4- ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50% du volume autorisé par le gabarit de la construction.

Une modification simplifiée peut supprimer le dépassement prévu au point 3- dans des secteurs limités et sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. La majoration prévue au point 3- ne peut être supprimée ou modulée avant l'expiration d'un délai de 2 ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

LANCEMENT DE LA PROCEDURE

Suivant les articles L153-37 et L153-38, la procédure de modification du PLU est engagée à l'initiative du Président de l'EPCI ou du maire qui établit le projet.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE – EXAMEN AU CAS PAR CAS « ad hoc »

Références : Article R104-12 – R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme

Les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur modification simplifiée, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Cette disposition n'est pas applicable aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ou la rectification d'une erreur matérielle.

Suivant l'article R104-33 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable, lorsqu'elle estime que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, saisit l'autorité environnementale pour avis conforme. Au vu de l'avis conforme, la personne publique responsable prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Composition du dossier transmis à l'autorité environnementale en application de l'article R104-34 du code de l'urbanisme :

* Une description des évolutions apportées au PLU

* Un exposé décrivant notamment

- les caractéristiques principales du document d'urbanisme
- l'objet de la procédure de modification
- les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure
- les raisons pour lesquelles le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale

Toutes les informations devant être contenues dans l'exposé sont définies dans le formulaire précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

La demande d'avis conforme est adressée à l'autorité environnementale à un stade précoce et, au plus tard, avant la notification aux Personnes Publiques Associées concernant la modification du PLU.

L'autorité environnementale dispose d'un délai de 02 mois pour rendre son avis à compter de la réception du dossier.

Le silence de l'autorité environnementale vaut avis conforme favorable à l'exposé figurant dans le formulaire et donc à la conclusion selon laquelle il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.

NOTIFICATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Références : Article L153-40 du code de l'urbanisme

Le projet est soumis pour avis au Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

A noter que le projet peut être soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en cas de modifications portant sur les STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme ou en cas de possibilités de réaliser des extensions et des annexes pour les bâtiments d'habitation en zone A ou en zone N en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Références : Article L153-47 du code de l'urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Les modalités de mise à disposition du dossier au public doivent être portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant la mise à disposition du dossier.

Les observations doivent être enregistrées et conservées.

ADOPTION DU PLU MODIFIE

Références : Articles L153-47 et L153-48 du code de l'urbanisme

Le président de l'Etablissement Public ou le maire adopte le PLU modifié par délibération motivée.

La délibération fait l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R153-21 du code de l'urbanisme.

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.

Suivant l'article R153-22 du code de l'urbanisme, la délibération d'approbation et les documents sur lesquels elles portent sont publiés sur le géoportail de l'urbanisme.