



PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE A6/N6

VILLE D'ATHIS MONS

DECEMBRE 2012

MODIFICATION SIMPLIFIEE D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

Le cadre juridique

Depuis la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, *la modification du plan d'occupation des sols (POS) ou du plan local d'urbanisme (PLU) est la procédure de droit commun pour faire évoluer le document.*

A côté de cette procédure de modification, ***une procédure de modification simplifiée du PLU (exclusivement)*** a été introduite dans le code de l'urbanisme (article L 123-13) par les articles 1er et 2 de la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés et le décret n° 2009-722 du 18 juin 2009.

1/ - L'objet de la modification simplifiée

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

« a) Rectifier une erreur matérielle ;

b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;

c) Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;

d) Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles ;

e) Supprimer des 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 ;

f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise. »

2/ - Les limites de la procédure de modification simplifiée

a) 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 ainsi libellé : *« Identifier et*

localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

b) Ces modifications ne peuvent pas non plus en application de l'alinéa 2 de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme :

- porter atteinte à l'économie générale du plan d'occupation des sols ou à l'économie générale du PADD d'un plan local d'urbanisme.
- réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- comporter des graves risques de nuisance.

3/ - les formalités d'une modification simplifiée

En application de l'article L 123-13 et du nouvel article R 123-20-2 du code l'urbanisme, il appartient au Maire (ou au président de l'établissement public compétent) de prévoir :

- **la publication d'un avis au public** précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
- **l'affichage de l'avis au public** en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

L'avis est publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

- **La mise à disposition du public - pendant une durée d'un mois - du projet de modification simplifiée de l'exposé de ses motifs, ainsi que d'un registre permettant au public de formuler ses observations .**

Ces documents sont mis à la disposition du public en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

Cette mise à disposition d'un délai d'un mois - doit intervenir préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

- **L'approbation de la modification simplifiée du PLU intervient par délibération motivée** du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal compétent.

5/ la publicité et l'information

La délibération approuvant la modification simplifiée fait l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme.

- l'acte est affiché pendant un mois en mairie ou au siège de l'EPCI et des communes membres concernées,
- mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- l'acte est, en outre, publié au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du code général des collectivités territoriales pour une délibération du conseil municipal d'une commune de plus de 3 500 habitants ou mentionné à l'article R 5211-41 du code général des collectivités territoriales pour une délibération de l'organe délibérant d'un EPCI comportant au moins une commune de plus de 3 500 habitants.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie et au siège de l'EPCI le cas échéant (L 123-10 du code de l'urbanisme).

L'objet de la Modification Simplifiée

Le Plan Local d'Urbanisme a dans son plan de zonage un emplacement réservé au titre de la déviation routière A6/N6 destiné à l'Etat. Il s'agissait d'un projet routier programmé depuis les années 60 pour relier l'autoroute A6 à la Nationale 6 en passant par le sud d'Orly, et qui nécessitait la réalisation d'un ouvrage au dessus de la Seine.

Ce projet n'est plus d'actualité depuis de nombreuses années. La Préfecture de l'Essonne a confirmé par courrier en date du 7 novembre 2012 que les arrêtés prescrivant l'intérêt général de ce projet sont devenus caducs.

Par ailleurs, le Conseil Général de l'Essonne qui a repris la compétence voirie sur une partie du tracé de cet emplacement réservé n'a plus usage de cette emprise, au regard de la réalisation de la déviation sud de l'Aéroport d'Orly.

Il convient dès lors d'actualiser le plan de zonage du PLU et le tableau des emplacements réservés en annexe du PLU.

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU PLU

SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE DEVIATION
A6/N6 (en rose sur le plan)

