

Département des Hauts-de-Seine

COMMUNE DE BOIS-COLOMBES

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

1. Notice explicative



SOMMAIRE

1. Rappels	3
2. Le contenu du dossier de modification du P.L.U.....	4
3. L'objet de la modification et l'exposé de ses motifs	5
<i>3-1 La mise à jour des emplacements réservés.....</i>	<i>6</i>
<i>3-2 La mise à jour des périmètres de constructibilité limitée.....</i>	<i>7</i>
<i>3-3 Le dernier secteur de la ZAC des Bruyères</i>	<i>8</i>
4. La procédure de modification	15
5. Présentation synthétique des modifications	17
<i>Document 5 – Règlement</i>	<i>17</i>
Extraits du Code de l'Urbanisme.....	18

1 - RAPPELS

La commune de BOIS-COLOMBES dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 5 juin 2007, modifié le 24 mars 2009 et mis en compatibilité par arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC Pompidou-Le Mignon le 27 juin 2012.

Ce P.L.U., couvrant l'intégralité du territoire communal, s'est ainsi substitué au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et aux Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) qui permettaient jusqu'alors de régir les droits d'utilisation et d'occupations des sols sur la commune.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. de BOIS-COLOMBES comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Les principaux enjeux du P.A.D.D., lequel constitue la pièce n°3 du P.L.U., s'articulent autour de trois grandes orientations :

- Préserver la qualité du cadre de vie bois-colombien, élément identitaire de la commune ;
- Améliorer les déplacements et la circulation ;
- Pérenniser et renforcer l'activité économique dans la commune.

La présente modification simplifiée s'inscrit dans la déclinaison des orientations du P.A.D.D.

2 - LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION DU P.L.U.

Le dossier objet de la présente procédure de modification du P.L.U. contient les pièces suivantes :

- La présente notice explicative : ce document a pour objet la présentation de la modification projetée et l'exposé de ses motifs,
- Des documents graphiques :
 (*pièce 5a. Règlement – Documents graphiques*) :
 - o Un document « zoom ZAC des Bruyères » concernant exclusivement la zone UPb du P.L.U. : ce document se substitue au document graphique correspondant figurant au P.L.U. du 24 mars 2009,
 - o Un plan de zonage : ce document remplace le plan de zonage figurant au P.L.U. du 24 mars 2009.
- Un règlement modifié : ce document remplace le règlement du P.L.U. approuvé le 24 mars 2009 (mise en compatibilité du 27 juin 2012) (*pièce 5b. Règlement - Prescriptions écrites*),

Les autres pièces du P.L.U. demeurent inchangées, qu'il s'agisse notamment du P.A.D.D. ou bien encore des différentes annexes insérées en application des dispositions des articles R 123-13 et R 123-14 du Code de l'Urbanisme.

- Des annexes :
 - o Avis publié dans un journal diffusé dans le département
 - o Attestation d'affichage de l'avis sur les panneaux administratifs municipaux
 - o Courrier d'envoi aux personnes publiques
 - o Délibération du Conseil général des Hauts-de-Seine du 3 décembre 2012
 - o Document d'information sur la ZAC des Bruyères

3 - L'OBJET DE LA MODIFICATION ET EXPOSE DE SES MOTIFS

En premier lieu, il s'agit de prendre acte de la décision du Conseil Général des Hauts-de-Seine de supprimer l'emplacement réservé n° 2 inscrit à son bénéfice et de mettre à jour les documents du P.L.U. en conséquence.

La présente procédure de modification prendra également acte de l'obsolescence du périmètre de constructibilité limitée sur le secteur « Europe – Guynemer ».

Enfin, la modification projetée se propose de préciser la constructibilité de la dernière phase de réalisation de la Z.A.C. des Bruyères dont la mutation du secteur ferroviaire est désormais actée par son propriétaire, le Réseau Ferré de France.

3-1 La mise à jour des emplacements réservés

3-1.1 Présentation

Par délibération de sa commission permanente en date du 3 décembre 2012, le Conseil Général des Hauts-de-Seine a décidé de renoncer au bénéfice de l'emplacement réservé n°2 inscrit au Plan Local d'Urbanisme de Bois-Colombes en vue de l'élargissement du RD11 (rue de Bourguignons – portion comprise entre la rue Pierre-Joigneaux et la rue du Révérend Père Corentin-Cloarec) et a en conséquence approuvé sa suppression.

En effet, depuis l'acte II de la décentralisation et la loi du 13 août 2004 ayant dévolu une partie des anciennes routes nationales aux Départements, le Département des Hauts-de-Seine a souhaité recentrer ses actions sur les axes de circulation les plus importants du département.

3-1.2 La portée de la modification

La présente modification du P.L.U. consiste à prendre acte de la décision du Conseil Général des Hauts-de-Seine et supprimer de manière effective l'emplacement réservé n°2 inscrit au Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi le plan de zonage est modifié en conséquence (voir « Documents graphiques – plan de zonage » joint au dossier).



Extraits : Plan de zonage actuel – Plan de zonage modifié

La présente notice actualise la liste des emplacements réservés du Rapport de Présentation du PLU (pages 99 à 102).

Il est à noter toutefois que :

- d'une part, le projet de porter l'emprise viaire de 10m à 16m ne concernait plus que la section en question sur l'ensemble du linéaire de la rue des Bourguignons, soit une partie réduite et de plus, peu susceptible de mutation du fait de la présence d'un bâti particulièrement dense et imposant à l'entrée de celle-ci (angle des rues des Bourguignons et Pierre-Joigneaux),
- et d'autre part, un aménagement au bénéfice du confort et de la sécurité des piétons avec amélioration de la capacité du stationnement local, sans modification de la bande roulante, a été

rendu possible par la réalisation d'une opération immobilière unique sur la section comprise entre la rue Jean-Jaurès et la rue du Révérend Père Corentin-Cloarec,

de sorte que, in fine, l'évolution de ce tronçon de la rue des Bourguignons répond favorablement à l'objectif n°2 du Plan d'Aménagement et de Développement Durable du PLU à savoir « *Améliorer les déplacements et la circulation* » et notamment 2.1 « *Développer les déplacements alternatifs* ».

3-2 *La mise à jour des périmètres de constructibilité limitée*

3-2.1 *Présentation*

Un périmètre de constructibilité limitée avait été inscrit au Plan local d'urbanisme de Bois-Colombes lors de son élaboration en application de l'article L123-2a du Code de l'Urbanisme. Il concernait le secteur « Europe – Guynemer » pour une durée de 5 années à compter de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme soit le 5 juin 2007.

En conséquence, le périmètre en question n'a plus d'effet juridique depuis le 5 juin 2012 et il convient d'en prendre acte au sein de la présente procédure.

3-2.2 *La portée de la modification*

La présente modification du P.L.U. consiste à prendre acte de l'obsolescence dudit périmètre édicté en vertu des dispositions de l'article L123-2a du Code de l'Urbanisme et le supprimer en conséquence du plan de zonage (*voir « Documents graphiques – plan de zonage » joint au dossier*).



Extraits : Plan de zonage actuel – Plan de zonage modifié

3-3 Le dernier secteur de la Z.A.C. des Bruyères

3-3.1 Présentation

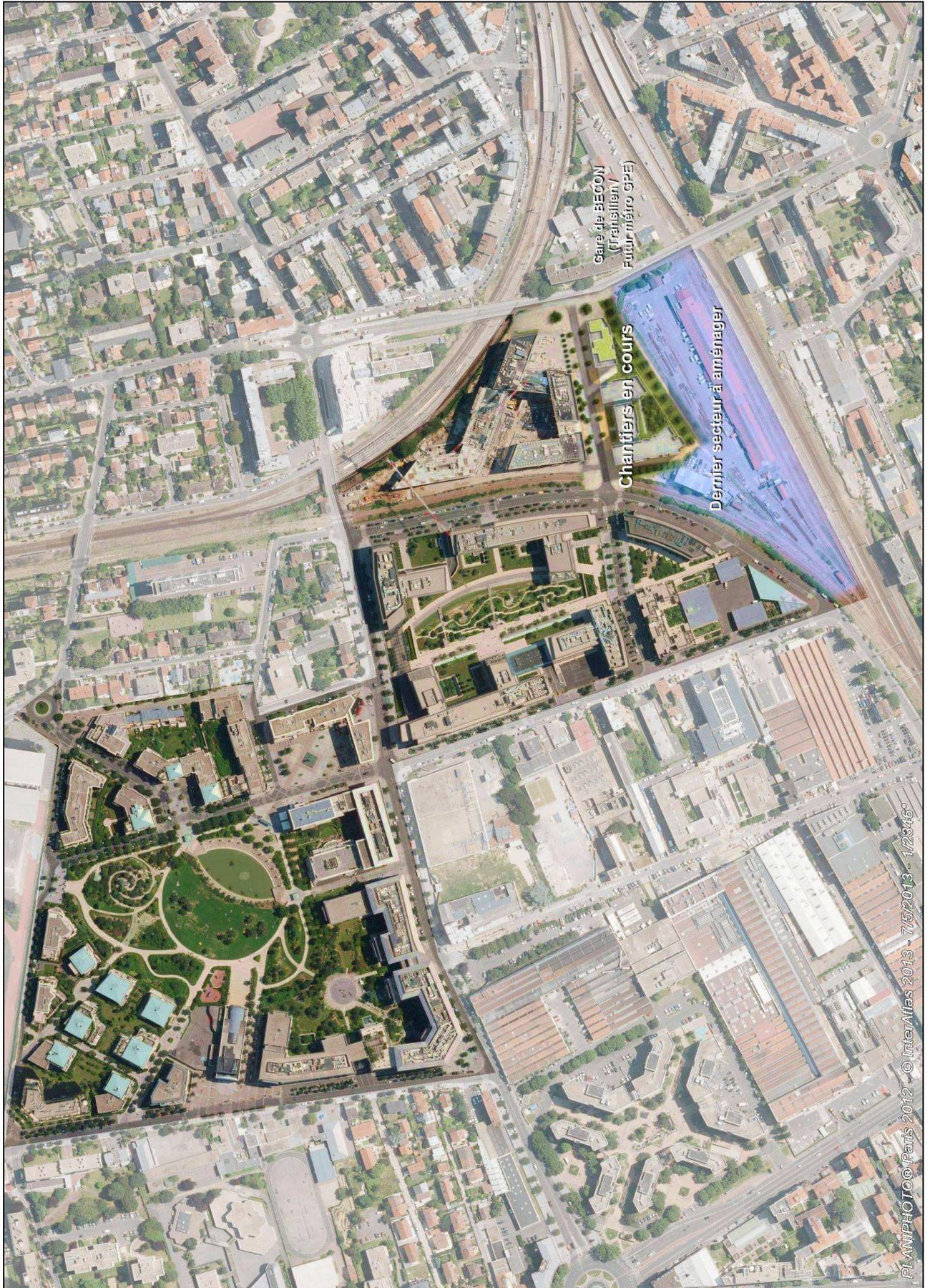
La Z.A.C. des Bruyères a été créée par délibération du Conseil Municipal en date du 30 Mars 1999 sur les friches industrielles des anciennes emprises Hispano-Suiza.

Située à l'extrémité Sud du territoire de la commune, cette zone est délimitée au sud par la limite communale avec La Garenne-Colombes, à l'ouest par la cité scolaire Albert Camus, au nord par la rue Pasteur, l'allée des Dames, l'extrémité sud des parcelles 92 et 61, l'avenue de l'Europe et la voie de chemin de fer Paris-Saint-Germain-en-Laye, à l'est par la rue de Bois-Colombes et la limite communale avec Courbevoie.

Plan de délimitation du périmètre de la Z.A.C. des Bruyères



Cette opération d'aménagement s'est développée tout d'abord dans le cadre d'un P.A.Z. initialement approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 octobre 2000 et modifié par la suite à deux reprises (les 17 septembre 2002 et 30 mars 2004) avant d'intégrer le P.L.U. lors de l'approbation de ce dernier en juin 2007 puis modifié le 24 mars 2009.



Vue générale de la ZAC des Bruyères
(©InterAtlas 2013)

La réalisation de la majeure partie de cette opération a d'ores et déjà donné un nouveau souffle à la commune dont le départ des grandes entreprises industrielles (telles qu'Hispano-Suiza en 1999 pour le site de la Z.A.C. des Bruyères) la condamnait à devenir une simple commune résidentielle de la proche couronne parisienne.

Sur le plan économique, cette opération a eu un impact déterminant sur la résorption de l'important déficit d'emplois que connaissait la commune avant la construction des premières surfaces tertiaires de la partie Nord du site. Avec un apport de près de 8.000 emplois en 2013, la ville de Bois-Colombes se rapproche de l'équilibre de son taux d'emploi (nombre d'emploi/nombre actifs bois-colombiens).

Les 150.000 m² de bureaux actuels confèrent au quartier des Bruyères la qualité d'un pôle tertiaire d'envergure, lequel accueille de grandes entreprises comme Colgate, Aviva, IBM, Suez-Grtgaz et prochainement la Coface. La consolidation de ce pôle tertiaire à 200.000 m² de bureaux est un gage de pérennité pour ce pôle tertiaire.

Sur le plan démographique, cette opération a contribué activement à l'inflexion de la tendance à la stagnation voire de baisse de la population communale. Ainsi, entre 2003 et 2005, la totalité des droits à construire en logements de la partie Nord de la Z.A.C. des Bruyères (correspondant à cette époque à la zone ZA du P.A.Z.) a été livrée, soit 52 500 m² de S.H.O.N. La parie résidentielle du secteur Sud (anciennement ZB2) a été lancée en 2012 avec un programme diversifié (accession/logement social) de 214 logements.

La présente modification se propose de préciser le développement du dernier secteur : il s'agit des emprises ferroviaires situées à l'extrême sud de l'opération longeant les voies ferrées (Paris à Versailles) séparant Bois-Colombes de Courbevoie et jusqu'alors très enclavées. La réalisation de la rue Michel-Ricard et la mutation programmée du foncier ferroviaire permettent désormais d'optimiser son schéma d'aménagement avec notamment son accessibilité nouvelle par la rue Raoul-Nordling.

La modification s'inscrit pleinement dans les objectifs de la ZAC des Bruyères et prolonge les partis d'aménagement préalablement retenus à savoir :

- **Elaborer un programme équilibré à dominante économique** mais également composé de logements, de commerces et d'équipements, dans un objectif de mixité fonctionnelle et d'animation permanente du quartier :

Dans cette même logique, le dernier secteur comprenant d'ores et déjà un ensemble résidentiel d'environ 200 logements sera complété d'une résidence service (de type logement étudiant) et d'un programme tertiaire de 50.000 m² bénéficiant de la proximité immédiate du futur pôle d'échange de Bécon (Transilien/Grand Paris Express) et jouant un rôle d'écran pour les logements vis-à-vis des voies ferrées.

Double « porte d'entrée » de la ville, conformément aux objectifs qui lui sont assignés par le PLU en terme de signal architectural, le site doit marquer l'identité bois-colombienne au niveau de l'actuelle Place Costes et Bellonte en provenance du Pont de Levallois, mais également se signifier sur la rue Raoul-Nordling en provenance du Pont de Courbevoie : c'est en sens qu'un signal de type « Totem » a été ajouté.

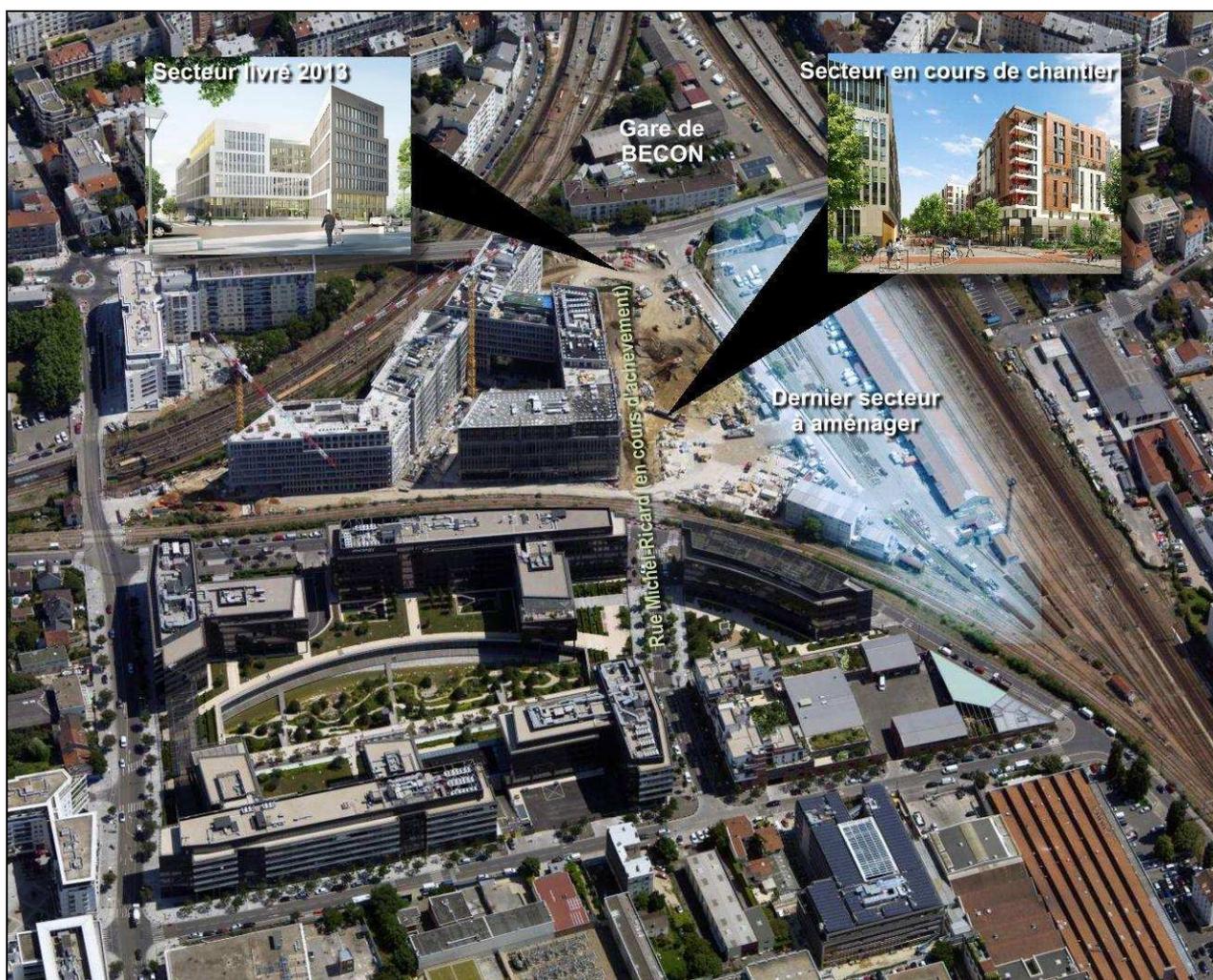
- **Désenclaver le quartier** par la constitution d'une trame viaire cohérente avec les quartiers périphériques et le reste de la Ville et **favoriser une desserte cohérente du site et un accès aisé aux transports en commun** :

En complément du prolongement de la rue Michel-Ricard jusqu'au pont des Quinze Perches et de l'achèvement de l'aménagement de l'avenue de l'Europe, le déclassement

de la voie ferrée autorise désormais un accès aisé de la partie sud par la rue Raoul-Nordling ; il ouvre également la possibilité de simplifier les cheminements piétons en direction de la gare de Bécon, futur pôle d'échanges Transilien/Mé debate GPE, mais également de réorganiser la desserte bus du quartier.

- **Développer une trame verte de qualité** en renforçant l'axe Nord/Sud dont l'élément fédérateur est la continuité constituée d'un parc urbain de plus de 2 ha (le parc des Bruyères) prolongé, au-delà de l'avenue de l'Europe, par le « mail des entreprises » (environ 1ha de jardin) :

Cet axe vert sera poursuivi au travers du site et encore davantage rattaché au reste de la ville grâce à l'aménagement de l'ancienne voie ferrée en coulée verte, reliant la gare des Vallées à la gare de Bécon les Bruyères. Comme sur le reste de l'opération, l'ensemble sera ponctué de cœurs d'îlots paysagers ouverts sur un espace public abondamment végétalisé (futur mail des Messageries).



Vue aérienne du site (secteur ZB2) et état d'avancement actuel
(Orthoblique ® Paris 2012 ©InterAtlas 2013)

3-3.2 La portée de la modification

Etant donné l'état d'avancement actuel de cette opération, la modification ne concerne que les derniers îlots restant à réaliser situés à l'extrême sud de la ZAC en bordure de voies ferrées.

La mutation programmée du secteur ferroviaire permet désormais un désenclavement grâce à la création d'un nouvel accès par la rue Raoul-Nordling et l'amélioration de son attractivité tertiaire.

Il s'agit alors pour ce secteur d'entrée de ville de permettre des conditions favorables à création d'une image dynamique, de part et d'autre, que ce soit :

- du côté de la Rue de Bois-Colombes et le secteur de la gare de Bécon avec à terme l'implantation d'une gare du Grand Paris Express, en provenance du Pont de Levallois ;
- et du côté de la rue Nordling, en provenance du pont de Courbevoie.

La présente modification du P.L.U. consiste principalement à préciser la constructibilité de la dernière partie de la ZAC restant à réaliser à savoir les îlots situés à l'extrême sud.

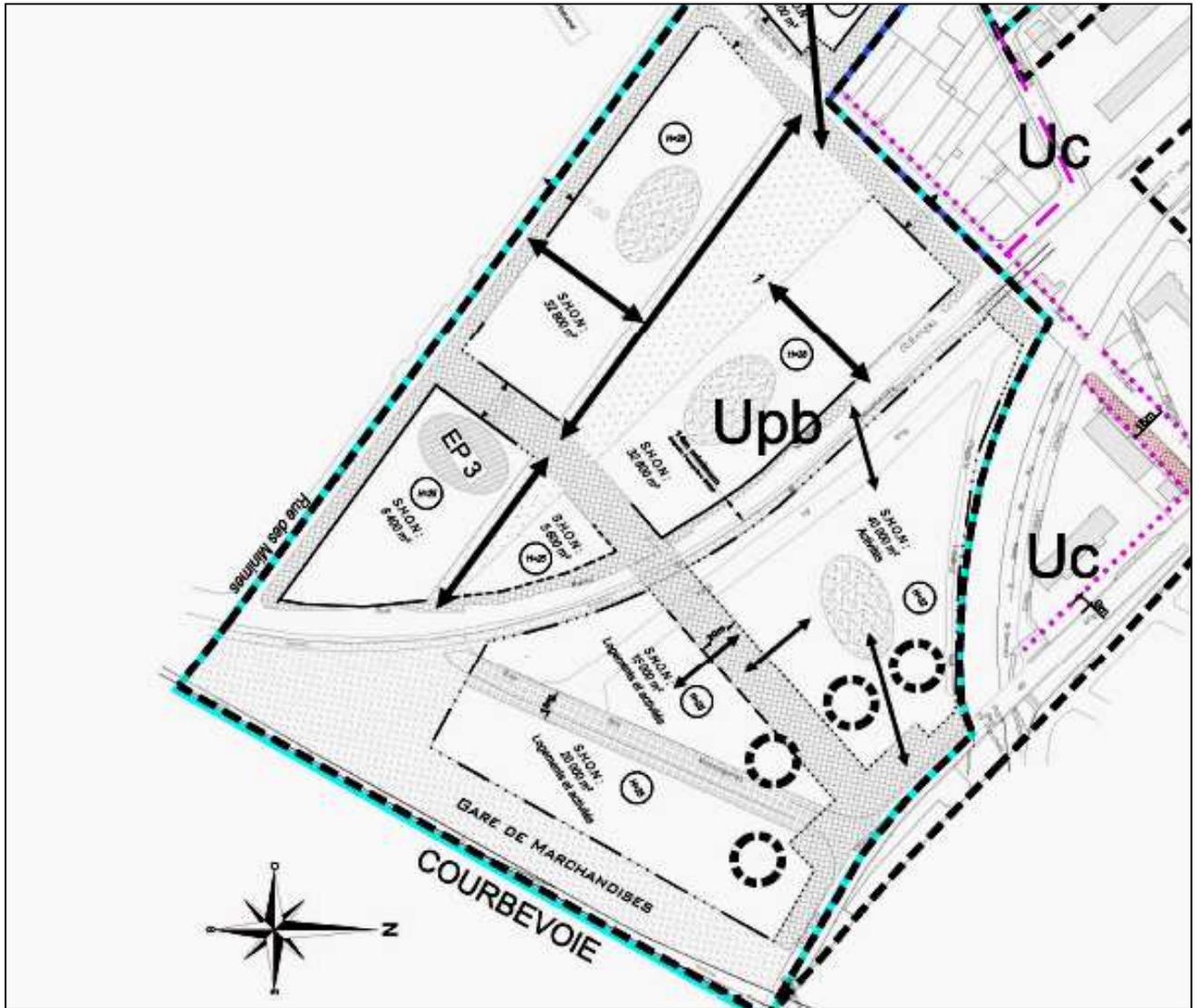
C'est pourquoi, la constructibilité générale de la ZAC actuelle (275.400 m² SHON) est portée à 310.400 m², soit + 12,7%. Cette augmentation est très inférieure à 20 % et relève bien, par conséquent, du cadre de la modification simplifiée. Cette constructibilité est reportée par îlot au document graphique réglementaire « Zoom ZAC des Bruyères » ; par souci de traçabilité au regard de l'historique de la ZAC, elle reste exprimée en S.H.O.N. et non en surface de plancher.

Le nouvel accès par la rue Raoul-Nordling est également figuré et les plafonds de hauteur sont adaptés à la destination des îlots. Des intentions urbanistiques complémentaires sont également ajoutées telles que des transparences visuelles ainsi que la volonté de marquage de ce nouveau quartier par une « construction Totem ».

Le règlement de la zone Upb est par ailleurs simplement adapté :

- d'une part, l'article 1 est mis à jour du fait de l'évolution du Code de l'Urbanisme pour ce qui concerne les affouillements et exhaussements de sol, nécessitant une autorisation au titre des articles R 421-19 et R421-23 (remplaçant l'ancien article R442-2).
- d'autre part, l'article 8 est mis en concordance avec ceux des autres zones du PLU afin de préserver les vues entre logements différents sur un même terrain.

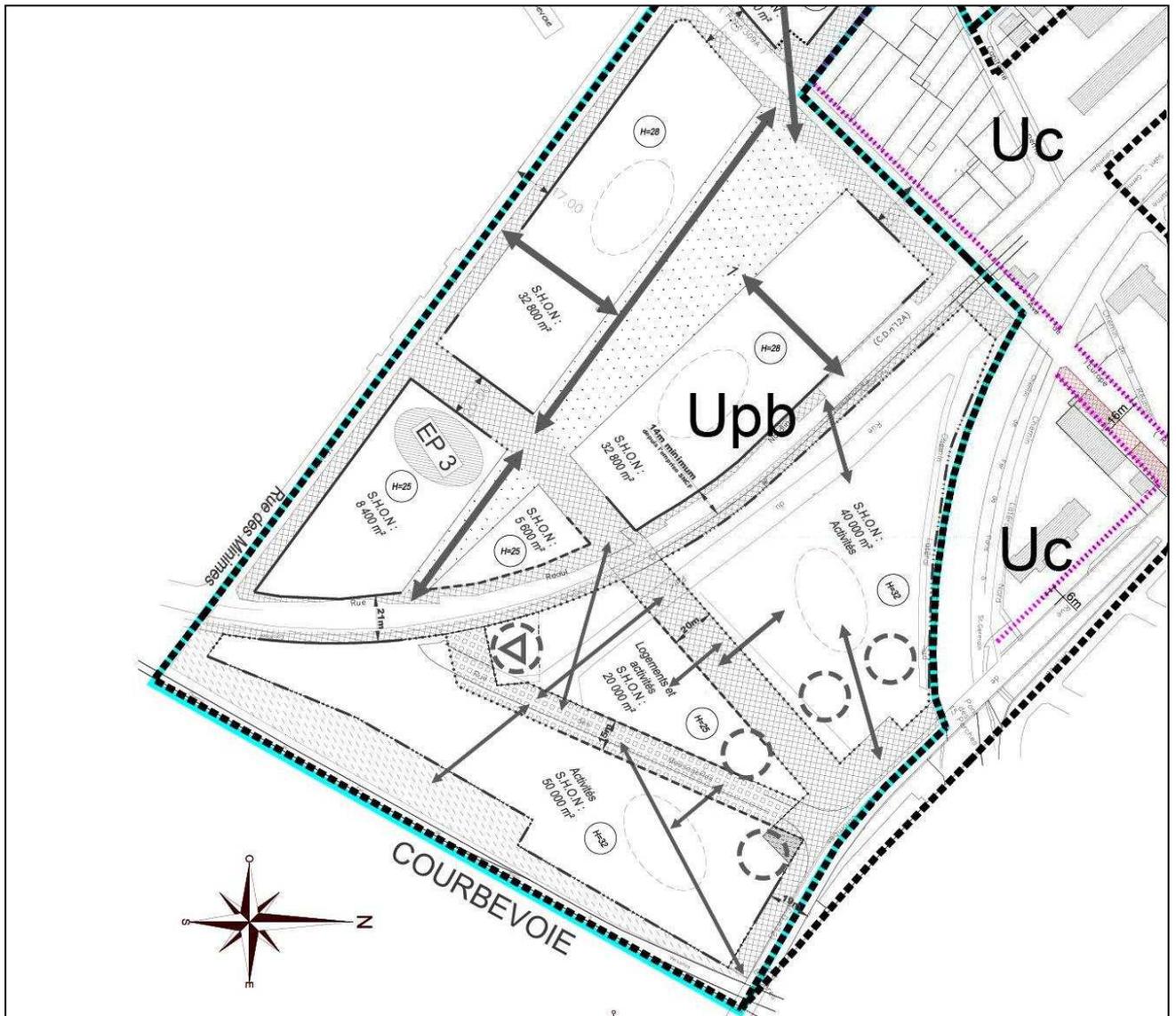
Extrait document graphique « Zoom ZAC des Bruyères » actuel



Légende :

	Voies actuelles		Constructions imposées à l'alignement déterminé
	Voies supprimées		Constructions imposées à l'alignement non déterminé
	Voies publiques nouvelles ou élargies		Constructions à l'alignement ou en retrait avec un minimum de 3,00m
	Voie nouvelle piétonne ouverte aux véhicules des services publics		Marge de recul à 3,50m minimum par rapport à l'alignement
	Voies et places nouvelles publiques ou privées à priorité piétonne limite indicative		Parc public (2 ha minimum)
	Voie d'entretien et de sécurité interne au parc		Mail planté
	Zones de construction autorisée au-dessus des voies		Coeurs d'îlots plantés (limite indicative)
	Domaine ferroviaire		EP1 Equipement scolaire et de loisirs EP2 Equipement socio-administratif EP3 Centre Technique Municipal
	Constructions implantées à une distance minimum de 2 m par rapport à la limite légale (définie en bordure des voies de chemin de fer)		Parking souterrain ouvert au public
	Hauteur maximum autorisée		Transparences visuelles à titre indicatif
	Bâtiment conservé et rénové		Signal architectural autorisant un dépassement de la hauteur maximale à condition qu'il ne dépasse pas 3m
	Limite fixe d'îlot		
	Limite indicative d'îlot		

Extrait document graphique « Zoom ZAC des Bruyères » modifié



Légende :

	Voies actuelles		Constructions imposées à l'alignement déterminé
	Voies supprimées		Constructions imposées à l'alignement non déterminé
	Voies publiques nouvelles ou élargies		Constructions à l'alignement ou en retrait avec un minimum de 3,00m
	Voirie nouvelle piétonne ouverte aux véhicules des services publics		Marge de recul à 3,50m minimum par rapport à l'alignement
	Voies et places nouvelles publiques ou privées à priorité piétonne limite indicative		Parc public (2 ha minimum)
	Voie d'entretien et de sécurité interne au parc		Mail planté
	Zones de construction autorisée au-dessus des voies		Coeurs d'îlots plantés (limite indicative)
	Domaine ferroviaire		EP1 EP2 EP3 Équipement scolaire et de loisirs Équipement socio-administratif Centre Technique Municipal
	Constructions implantées à une distance minimum de 2 m par rapport à la limite légale (définie en bordure des voies de chemin de fer)		Parking souterrain ouvert au public
	H=25 Hauteur maximum autorisée (en mètre)		Transparences visuelles à titre indicatif
	Bâtiment conservé et rénové		Signal architectural autorisant un dépassement de la hauteur maximale à condition qu'il ne dépasse pas 3m
	Limite fixe d'îlot		Construction "Totem" d'emprise dégressive marquant l'entrée de Ville avec signal architectural autorisant un dépassement de la hauteur maximale à condition qu'il ne dépasse pas 17m et non soumis à l'article Upb 10-2
	Limite indicative d'îlot		

3 - LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Selon les dispositions prévues par l'article L 123-13 et L 123-13-1 du Code de l'Urbanisme, un P.L.U. peut faire l'objet d'une **modification** à condition qu'elle n'ait pas pour objet ou effet :

- a) soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- b) soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- c) soit de 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.

En outre, en dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2 à savoir :

- a) soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- b) soit de diminuer ces possibilités de construire,
- c) soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du maire, être adopté selon une **procédure simplifiée**.

Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

En l'occurrence, la présente modification n'a pas pour objet ou effet :

- a) de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables dans la mesure où d'une part, elle consiste en une mise à jour des emplacements réservés au bénéfice du département et d'autre part, où elle s'inscrit dans la mise en œuvre de ces orientations notamment par le renforcement économique de la ville sur le secteur des Bruyères ;
- b) de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, prescriptions non présentes sur la ville de Bois-Colombes ;
- c) de 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.
- d) de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- e) de diminuer ces possibilités de construire,
- f) de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

C'est pourquoi, une procédure de modification dite simplifiée a été engagée.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Le conseil municipal a décidé en sa séance du 9 avril 2013 :

- que le dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sera mis à disposition du public du 22 mai au 24 juin 2013 inclus au Guichet d'Accueil Unique de l'Hôtel de Ville et qu'il sera également consultable sur le site internet de la ville ;
- que les observations du public pourront être recueillies par l'ouverture d'un registre tenu au Guichet d'Accueil Unique de l'Hôtel de Ville auquel pourront être annexés les courriers et courriels réceptionnés sur le sujet ;
- que les modalités de mise à disposition seront portées à la connaissance du public huit jours au moins avant le début de cette mise à disposition par voie d'affichage sur les panneaux administratifs de la ville ainsi que par un avis publié dans un journal diffusé dans le département.

A l'issue de la mise à disposition, 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.

5 - PRESENTATION SYNTHETIQUE DES MODIFICATIONS

Document 5- Règlement

5-a Documents graphiques :

- ZAC des Bruyères :

Le zoom de la ZAC des Bruyères est précisé pour sa partie sud.

- Plan de zonage :

- o Suppression de l'emplacement réservé n°2 pour élargissement de la voie « rue des Bourguignons » (RD11) à 16m
- o Suppression du périmètre de constructibilité limitée sur le périmètre Europe-Guynemer

5-b Prescriptions écrites :

Zone Upb

- Article Upb-1-3 modifié comme suit :

Ancienne rédaction :

- 1.3.** Les affouillements, exhaussements de sol, nécessitant une autorisation au titre de l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction.

Nouvelle rédaction :

- 1.3.** Les affouillements, exhaussements de sol, nécessitant une autorisation au titre des articles R 421-19 et R421-23 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou à des travaux d'aménagement à réaliser dans le périmètre de la ZAC des Bruyères identifié au plan de zonage.

- Article Upb-8 modifié comme suit :

Ancienne rédaction :

- 8.1.** A moins que les bâtiments ne soient contigus, la construction de plusieurs bâtiments est autorisée à condition qu'en tout point d'une façade, la distance mesurée perpendiculairement à celle-ci et la séparant d'une façade d'un autre bâtiment soit au moins égale à 12 m.

Nouvelle rédaction :

- 8.1.** A moins que les bâtiments ne soient contigus, la construction de plusieurs bâtiments est autorisée à condition qu'en tout point d'une façade, comportant des baies principales d'habitation, la distance mesurée perpendiculairement à celle-ci et la séparant d'une façade d'un autre bâtiment soit au moins égale à 12 m.

EXTRAITS DU CODE L'URBANISME

Article L123-13

I.-Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de 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.

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

II.-La révision est effectuée selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12. Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4.

III.-Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan. Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article peuvent être menées conjointement.

Article L123-13-1

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet.

Article L123-13-2

Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, lorsque le projet de modification a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire. L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont joints au dossier d'enquête. A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal.

Article L123-13-3

I.-En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L.127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L.121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des 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 l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou 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 président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou 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.