



Source : Conseil général du Calvados

**P**rise sur le fondement de la loi dit Grenelle II, l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme est publiée au Journal Officiel de la République Française. Les dispositions de cette ordonnance entreront en vigueur à une date déterminée par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er janvier 2013.

Son objectif principal est de clarifier et de simplifier les différentes procédures d'évolution des documents d'urbanisme (révision, modification, modification simplifiée, déclaration de projet). Pour cela, elle définit, selon un plan implicite identique, le champ d'application de chacune des procédures et leurs modalités de déroulement. Elle concerne ainsi les schémas de cohérence territoriale (SCoT), les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales.

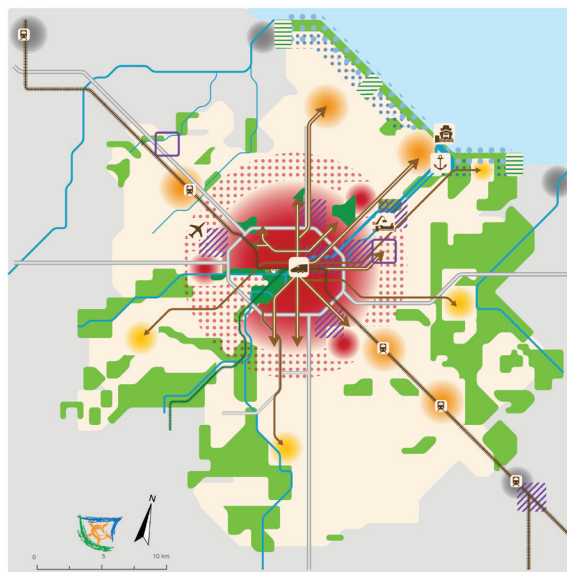
### PRINCIPALES DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉVOLUTION DES SCOT

Outre les procédures existantes, l'ordonnance introduit la possibilité de réaliser une modification simplifiée.

#### La révision

Comme précédemment, la procédure de révision s'applique lorsque l'autorité compétente souhaite apporter des évolutions importantes aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). De plus, en vertu d'une nouvelle rédaction de l'article L 122-14, son champ d'application est étendu au cas où les changements envisagés portent sur les dispositions du Documents d'Orientations et d'Objectifs (DOO) relatives à la protection des espaces fragiles ou à la diminution de l'objectif global de production de nouveaux logements.

Extrait du PADD du SCoT Caen-Métropole : Modifier le PADD impose une procédure de révision.



#### Une ville centre renouvelée, dans une agglomération renforcée, ouverte sur la mer ...

- Centre urbain métropolitain et pôles de proximité de l'agglomération
- Espaces de développement préservant l'agriculture :
  - Périurbain proche de l'agglomération
  - Littoral
  - Espaces de projets d'envergure métropolitaine
  - Parcs périurbains, espaces de respiration

#### ... au coeur d'un territoire préservé ...

- Trame verte et bleue
- Littoral
- Périurbain proche de l'agglomération
- Coupures d'urbanisation inscrites à la DTA
- Principe de grandes réserves foncières destinées à l'accueil d'établissements industriels

#### ... multipolarisé grâce à une nouvelle mobilité.

- Pôles principaux
- Pôles relais
- Voie ferrée et gares
- Réseau de transports collectifs à haut niveau de service
- Renforcement de la desserte en transports collectifs
- Port de Caen-Ouistreham

## PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DES SCOT

PROCÉDURE	CHAMP D'APPLICATION
<b>Révision</b>	En cas de changement portant sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),</li> <li>les dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) relatives à la protection des espaces fragiles,</li> <li>les dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) relatives à la diminution de l'objectif global de production de nouveaux logements.</li> </ul>
<b>Modification de droit commun</b> pour laquelle une enquête publique est obligatoire	En cas de changement portant sur les orientations du DOO relatives : <ul style="list-style-type: none"> <li>à l'organisation de l'espace et les conditions d'un développement urbain maîtrisé (art. L 122-1-4),</li> <li>aux conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural (art. L 122-1-5, al. 2),</li> <li>aux conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs (art. L 122-1-5, al. 6),</li> <li>aux grands projets d'équipements et de services (art. L 122-1-5, al. 16),</li> <li>à l'habitat (art. L 122-1-7),</li> <li>aux transports et déplacements (art. L 122-1-8, al. 1), ;</li> <li>aux équipements commerciaux et artisanaux (art. L 122-1-9),</li> <li>aux zones de montagne (art. L 122-1-10),</li> <li>au schéma de mise en valeur de la mer dans les communes littorales (art. L 122-1-11).</li> </ul>
<b>Modification simplifiée</b> avec simple mise à disposition du public pendant 1 mois	En cas de changement : <ul style="list-style-type: none"> <li>ne relevant ni de la révision, ni de la modification de droit commun,</li> <li>ayant pour objet la rectification d'une erreur matérielle.</li> </ul>

## PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DES PLU

PROCÉDURE	CHAMP D'APPLICATION
<b>Révision</b>	En cas de changement portant sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>les orientations définies dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)</li> <li>la réduction d'Espaces Boisés Classés (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière</li> <li>la diminution d'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</li> </ul>
<b>Modification de droit commun</b> pour laquelle une enquête publique est obligatoire	Si les changements ont pour effet : <ul style="list-style-type: none"> <li>de majorer de plus de 20% les possibilités de construction,</li> <li>de baisser les possibilités de construire,</li> <li>de réduire une zone urbaine ou à urbaniser.</li> </ul>
<b>Modification simplifiée</b> avec simple mise à disposition du public pendant 1 mois	En cas de changement : <ul style="list-style-type: none"> <li>ne relevant ni de la révision, ni de la modification de droit commun,</li> <li>visant l'instauration des majorations des possibilités de construire favorisant la densité, la mixité, la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat prévus aux articles L 123-12-2, L 127-1, L 128-1 et L 128 2,</li> <li>ayant pour objet la rectification d'une erreur matérielle.</li> </ul>

## PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DES CARTES COMMUNALES

PROCÉDURE	CHAMP D'APPLICATION
<b>Modification simplifiée</b> avec simple mise à disposition du public pendant 1 mois	En cas de rectification d'une erreur matérielle



## La modification de droit commun

La modification de droit commun pour laquelle une enquête publique est obligatoire doit être utilisée lorsque les changements prévus portent sur les orientations du DOO relatives aux grands équilibres entre les différents espaces, à l'habitat, aux transports et déplacements, aux implantations commerciales, à la programmation des espaces publics, aux zones de montagne et au schéma de mise en valeur de la mer.

## La modification simplifiée

Enfin, l'article L 122-14-3 introduit une nouvelle procédure de modification simplifiée, et ce dans un souci de parallélisme entre les procédures SCoT, PLU et cartes communales. Cette procédure ne nécessite qu'une simple mise à disposition du public durant un mois. Son champ d'application est résiduel au regard des autres procédures et concerne également la rectification d'une erreur matérielle.

## Autres dispositions concernant les SCoT

L'article L 122-16 porte sur la mise en compatibilité des schémas de cohérence territoriale avec les autres documents, que sont, notamment, les directives territoriales d'aménagement, les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral et les projets d'intérêt général.



La procédure prévue dans le code actuel a été reprise. Cependant, le délai qui était accordé à l'établissement public pour faire connaître au préfet son intention d'opérer la mise en compatibilité avec l'un des documents est réduit et passe de trois mois à deux mois. Il en est de même du délai accordé à l'établissement public pour prendre la délibération approuvant la mise en compatibilité du schéma qui passe de vingt-quatre mois à un an.

## PRINCIPALES DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉVOLUTION DES PLU

L'ordonnance supprime la possibilité de réaliser une révision simplifiée dans le cas où la révision avait pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère privé ou public, présentant un intérêt général ou l'extension de zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD. Les trois autres procédures sont maintenues.

### La révision

En vertu de l'article L 123-13, l'objet de la révision d'un PLU n'a pas évolué mais son champ d'application est exprimé de façon explicite. Elle s'applique lorsque la collectivité envisage soit de changer les orientations définies par le PADD, soit de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou soit de diminuer 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 modification de droit commun

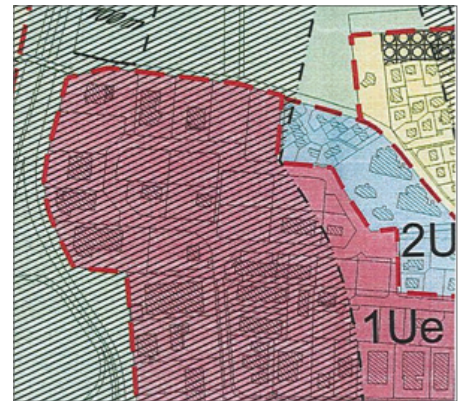
La procédure de modification de droit commun pour laquelle une enquête publique est nécessaire s'applique pour les modifications ayant pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, de baisser ces possibilités de construire, ou encore de réduire une zone urbaine ou à urbaniser.

*La réduction d'une zone agricole (A) impose une procédure de révision.*



Source : dossier de modification du PLU de Bretteville-sur-Odon, septembre 2010

*Les zones urbaines (U) sont concernées par la révision ou modification de droit commun.*



Source : dossier de modification du PLU de Bretteville-sur-Odon, septembre 2010

### La modification simplifiée

L'article L 123-13-3 donne la possibilité de procéder par voie de modification simplifiée qui ne requiert qu'une simple mise à disposition au public durant un mois. Outre les changements qui n'entrent pas dans le champ d'application de la modification, la procédure simplifiée vise l'insaturation des majorations des possibilités de construire favorisant la densité, la mixité, la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat prévus aux articles L 123-12-2, L 127-1, L 128-1 et L 128-2 ainsi que la rectification d'une erreur matérielle.

### Autres dispositions concernant les PLU

L'ordonnance du 5 janvier 2012 entend faciliter l'évolution des PLU intercommunaux. En cas de modification du périmètre d'un EPCI compétent en matière de PLU, les dispositions des PLU existants demeurent applicables. Cependant, le PLU intercommunal devra couvrir l'intégralité du territoire de l'EPCI dès sa prochaine révision.

Toutefois, plusieurs cas particuliers sont énoncés lors de l'intégration de la commune dans un EPCI compétent en matière de PLU :

- **Pour les PLU en cours d'élaboration ou de révision** : le « plan ne peut être approuvé ou révisé que pour l'EPCI nouvellement compétent ». La collectivité d'origine n'est donc plus compétente. Toutefois, si le débat du PADD a été tenu avant cette intégration et si l'approbation ou la révision a lieu dans un délai de deux ans suivant l'intégration, l'EPCI nouvellement compétent sera tenu de conserver le périmètre d'origine d'élaboration ou de révision du PLU.

- **Pour les PLU en cours de modification** : la modification se fera par l'EPCI nouvellement compétent, et ce dans le périmètre d'origine.

L'ordonnance prévoit que le projet du PLU arrêté peut être modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique ainsi que de l'avis des personnes publiques associées joint au dossier d'enquête. Ces dernières voient leur rang s'élargir aux Syndicats d'Agglomération Nouvelle et aux établissements porteurs de SCoT.



Source : dossier de modification du PLU de Bretteville-sur-Odon, septembre 2010

## PRINCIPALES DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉVOLUTION DES CARTES COMMUNALES

Une procédure de modification simplifiée est instituée, ne requérant qu'une mise à disposition du public pendant un mois. Une telle modification est toutefois limitée à la simple rectification d'une erreur matérielle.

### **POUR EN SAVOIR PLUS :**

- Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme
- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle 2 »
- [www.aucame.fr](http://www.aucame.fr)

### **Sources :**

- [www.legifrance.fr](http://www.legifrance.fr)
- SCoT Caen-Métropole
- PLU de Bretteville-sur-Odon

Directeur de la publication : Patrice DUNY  
Réalisation et mise en page : ©AUCAME 2012



**Agence d'Urbanisme de Caen-Métropole**  
10 Rue du Chanoine Xavier de Saint-Pol - 14000 CAEN  
Tel : 02 31 86 94 00 - Fax : 02 31 39 88 83  
[contact@aucame.fr](mailto:contact@aucame.fr)  
[www.aucame.fr](http://www.aucame.fr)

Dépôt Légal : 2ème trimestre 2012  
ISSN : 1964-5155