

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1



APPROUVÉE

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
D'ANGERS LOIRE MÉTROPOLE EN DATE DU 12 FÉVRIER 2018

[ANGERSLOIREMETROPOLE.FR/PROJETS-ET-COMPETENCES/PLUI-D-ANGERS-LOIRE-METROPOLE](http://angersloiremetropole.fr/projets-et-competences/plui-d-angers-loire-metropole)

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

PRINCIPALES ÉTAPES

**COMMISSION AMÉNAGEMENT ET
DÉVELOPPEMENT DURABLES DES TERRITOIRES :**
24 OCTOBRE 2017

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ :
13 NOVEMBRE 2017
MISE À DISPOSITION DU PUBLIC :
DU 4 DÉCEMBRE 2017
AU 5 JANVIER 2018

APPROBATION :
(DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ)
12 FÉVRIER 2018

SOMMAIRE

I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE	3
1) CHAMP D'APPLICATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE	3
2) PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE	4
II. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1	5
1) ÉVOLUTION DE LA DÉFINITION DE «COMMERCE DE DÉTAIL».....	5
2) MODIFICATION SIMPLIFIÉE PROPOSÉE.....	5

I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE :

1) CHAMP D'APPLICATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

L'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme définit le champ de la révision en disposant que :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

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.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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. »

L'article L. 153-36 du même code définit le champ de la modification en disposant que :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Plus précisément, la modification de droit commun s'impose 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 ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

Ainsi, lorsque le projet ne relève ni du champ d'application de la révision, ni de celui de la modification de droit commun, il peut faire l'objet d'une modification simplifiée.

L'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme dispose en effet que « 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'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Dans le présent cas, le projet porte sur la suppression d'une définition dans le lexique du PLUi sans que cette évolution n'ait d'impact sur les possibilités de construire ou sur le zonage.

Le présent projet s'inscrit donc dans le champ de la procédure de modification simplifiée.

2) PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Les articles L. 153-37, L. 153-40, L. 153-47 et L. 153-18 du Code de l'urbanisme précisent la procédure à suivre lors de la mise en œuvre de la modification simplifiée :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Avant (...) la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Le projet de modification, l'exposé de ses 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 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.

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 général des collectivités territoriales.

II. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

1) ÉVOLUTION DE LA DÉFINITION DE «COMMERCE DE DÉTAIL»

Contexte

Le PLUi d'Angers Loire Métropole a été approuvé le 13 février 2017. Afin de faciliter la compréhension et l'application des règles inscrites dans le règlement écrit, un lexique a été rédigé dans le titre I. Au sein de ce lexique est notamment explicitée la définition de «commerce de détail».

Extrait du lexique du règlement écrit du PLUi (page 12) :

«Commerce de détail : commerce qui vend essentiellement des biens à l'unité à des consommateurs pour un usage domestique.

Dans la mesure où le e-commerce et le drive correspondent aux définitions ci-après, ces activités constituent des commerces de détail et les mêmes règles d'implantation devront leur être appliquées.*

- E-Commerce : ensemble comportant un ou plusieurs bâtiments de stockage ainsi qu'une aire de livraison à partir desquels sont développées des activités de commerce de détail* aux particuliers, sans disposer de surface de vente ;*
- Drive : plateforme de préparation de commandes de détail, équipée de pistes pour véhicules sur lesquelles les clients prennent possession d'une commande effectuée sur Internet ou directement sur le site.»*

Ainsi, au travers de cette définition, le PLUi assimile le E-commerce à du commerce de détail.

En Avril 2017, le Ministère du logement et de l'habitat durable a publié le Guide de la modernisation du contenu de PLU afin de préciser et clarifier les nouveautés et définitions issues des évolutions législatives récentes. Dans ce guide le Ministère considère que : « La sous-destination entrepôt recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données. »

Ainsi, le Ministère assimile explicitement le E-commerce à la sous-destination «entrepôt» et non à la destination de commerce ainsi que le fait le PLUi.

Afin de clarifier le règlement écrit et de lever toute ambiguïté pour la mise en œuvre des règles du PLUi, il est proposé de faire évoluer le lexique du règlement écrit du PLUi.

2) MODIFICATION SIMPLIFIÉE PROPOSÉE

La présente modification simplifiée a pour objectif de faire évoluer la définition de «commerce de détail» inscrite dans le lexique du règlement écrit du PLUi par la suppression de la référence au E-commerce.

Par cette modification simplifiée, l'objectif est de considérer à l'avenir les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et donc le E-commerce comme entrant dans la sous-destination «entrepôt».

TITRE I - LEXIQUE

Commerce de détail : commerce qui vend essentiellement des biens à l'unité à des consommateurs pour un usage domestique.

Dans la mesure où le e-commerce et le drive correspondent aux définitions ci-après, ces activités constituent des commerces de détail* et les mêmes règles d'implantation devront leur être appliquées.

- E-Commerce : ensemble comportant un ou plusieurs bâtiments de stockage ainsi qu'une aire de livraison à partir desquels sont développées des activités de commerce de détail* aux particuliers, sans disposer de surface de vente ;

- Drive : plateforme de préparation de commandes de détail, équipée de pistes pour véhicules sur lesquelles les clients prennent possession d'une commande effectuée sur Internet ou directement sur le site.

TITRE I - LEXIQUE

Commerce de détail : commerce qui vend essentiellement des biens à l'unité à des consommateurs pour un usage domestique.

Dans la mesure où le drive correspond à la définition ci-après, cette activité constitue du commerce de détail* et les mêmes règles d'implantation devront lui être appliquées.

- Drive : plateforme de préparation de commandes de détail, équipée de pistes pour véhicules sur lesquelles les clients prennent possession d'une commande effectuée sur Internet ou directement sur le site.



ANGERS LOIRE MÉTROPOLE

Direction Aménagement et Développement des Territoires

83 rue du mail - BP 80011 - 49020 Angers cedex 02

www.angersloiremetropole.fr

