

PROCÉDURE DE MODIFICATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

(articles L. 153-36, L. 153-41 et L. 153-45 du code de l'urbanisme)

La procédure de modification est utilisée lorsque l'EPCI ou la commune envisage de modifier le règlement (graphique ou écrit), les orientations d'aménagement et de programmation, ou le programme d'orientations et d'actions (pour un PLUi tenant lieu de PLH ou de PDU).

Une procédure de droit commun définie par l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme et une procédure simplifiée définie par l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

La modification de droit commun selon l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme

Elle est utilisée pour augmenter de plus de 20% la densité des zones urbaines ou à urbaniser (hors cas prévus expressément par le code de l'urbanisme), diminuer ces possibilités de construire, ou encore réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser :

1 – Arrêté du président de l'EPCI ou du maire

Ou

Délibération motivée de l'EPCI ou du conseil municipal, si le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, pour justifier l'utilité de ce choix au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (article L. 153-38 du code de l'urbanisme).

- ☞ transmission au préfet
- ☞ mesures de publicité

2 – Élaboration du projet de modification

3 – Saisine de l'autorité environnementale pour examen au cas par cas

Lorsque le projet n'est pas susceptible d'affecter un site Natura 2000, il est soumis à l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas en vue de décider de la nécessité ou non de produire une évaluation environnementale dite « renforcée ».

4 – Notification du projet au préfet et autres personnes publiques associées. Lorsque le projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ou si après examen au cas par cas, l'autorité environnementale a pris une décision en ce sens, une évaluation environnementale dite « renforcée » sera produite avec une saisine de cette dernière pour avis.

5 – Mise à l'enquête publique du projet de modification

- ☞ arrêté du président de l'EPCI ou du maire soumettant le projet à enquête publique
- ☞ avis au public dans **2 journaux** diffusés dans le département une première fois **15 jours minimum avant le début** de l'enquête **et une deuxième fois dans les 8 premiers jours** de celle-ci. À afficher dans tout lieu destiné à cet effet au siège de l'EPCI et communes membres ou en mairie)
- ☞ demande de désignation d'un commissaire enquêteur au tribunal administratif de Limoges

6 – Enquête publique (durée 31 jours consécutifs minimum) : le commissaire enquêteur désigné reçoit les habitants de la commune, associations... qui le souhaitent et enregistre leurs doléances sur le projet. Il dispose ensuite d'un mois pour rendre son rapport. L'avis de l'autorité environnementale et le cas échéant, les avis des PPA sont joints au dossier soumis à l'enquête.

7 – Approbation de la modification par délibération de l'organe délibérant de l'EPCI ou du conseil municipal (après modifications éventuelles apportées au projet en fonction des avis des PPA et du rapport du commissaire enquêteur).

8 – Mesures de publicité

- ☞ transmission de la délibération et du projet au préfet
- ☞ affichage un mois au siège de l'EPCI et communes membres ou en mairie
- ☞ mention de cet affichage inséré dans un journal diffusé dans le département
- ☞ publication au recueil des actes administratifs si EPCI comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ou si commune de plus de 3 500 habitants
- ☞ publication sur le portail national de l'urbanisme

La modification simplifiée selon l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, corriger une erreur matérielle et dans les cas de majorations des possibilités de construire suivants :

- augmentation jusqu'à 20% des règles de densité pour certains secteurs délimités dans les zones urbaines pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiment à usage d'habitation (L. 151-28 du code de l'urbanisme) ;
- augmentation jusqu'à 50% des règles de densité pour le logement social (L. 151-28 du code de l'urbanisme) ;
- augmentation jusqu'à 30% des règles de densité dans les zones urbaines et à urbaniser pour les logements à haute performance énergétique (L. 151-28 du code de l'urbanisme) ;
- augmentation jusqu'à 30% du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol dans les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration. Pour chaque opération, l'augmentation ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération.

1 – Arrêté du président de l'EPCI ou du maire lançant la procédure

- ☞ transmission au préfet
- ☞ mesures de publicité

2 – Élaboration du projet de modification et exposé des motifs

3 – Saisine de l'autorité environnementale pour examen au cas par cas

Lorsque le projet n'est pas susceptible d'affecter un site Natura 2000, il est soumis à l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas en vue de décider de la nécessité ou non de produire une évaluation environnementale dite « renforcée ».

4 – Notification du projet au préfet et autres personnes publiques associées. Lorsque le projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ou si après examen au cas par cas, l'autorité environnementale a pris une décision en ce sens, une évaluation environnementale dite « renforcée » sera produite avec une saisine de cette dernière pour avis.

5 – Délibération de l'EPCI ou du conseil municipal définissant les modalités de la mise à disposition du public

- ☞ elles seront portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition (publication dans un journal du département et affichage de l'avis au siège de l'EPCI et communes membres ou en mairie)

6 – Mise à disposition du public du dossier et des avis de l'autorité environnementale et des PPA pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Celles-ci seront enregistrées et conservées.

7 – Bilan de la mise à disposition et approbation de la modification par l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal (après modifications éventuelles apportées au projet en fonction des avis des PPA et des observations du public).

8 – Mesures de publicité

- ☞ transmission de la délibération et du projet au préfet
- ☞ affichage un mois au siège de l'EPCI et communes membres ou en mairie
- ☞ mention de cet affichage inséré dans un journal diffusé dans le département
- ☞ publication au recueil des actes administratifs si EPCI comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ou si commune de plus de 3 500 habitants
- ☞ publication sur le portail national de l'urbanisme