



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

*Journée d'information
des bureaux d'études en urbanisme
19 février 2013*

*Les procédures d'évolution des
PLU
depuis le 1^{er} janvier 2013*

*DDT du Puy-de-Dôme/ SPAR
Urbanisme Réglementaire
Georges DURAFFOURG*

Le 1^{er} janvier 2013 est entrée en application l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant **clarification et simplification des procédures**

Le 1^{er} Janvier 2013 entre en application la règle, issue du Grenelle II, **limitant la constructibilité dans un périmètre de 15 km des agglomérations de 15000 habitants**

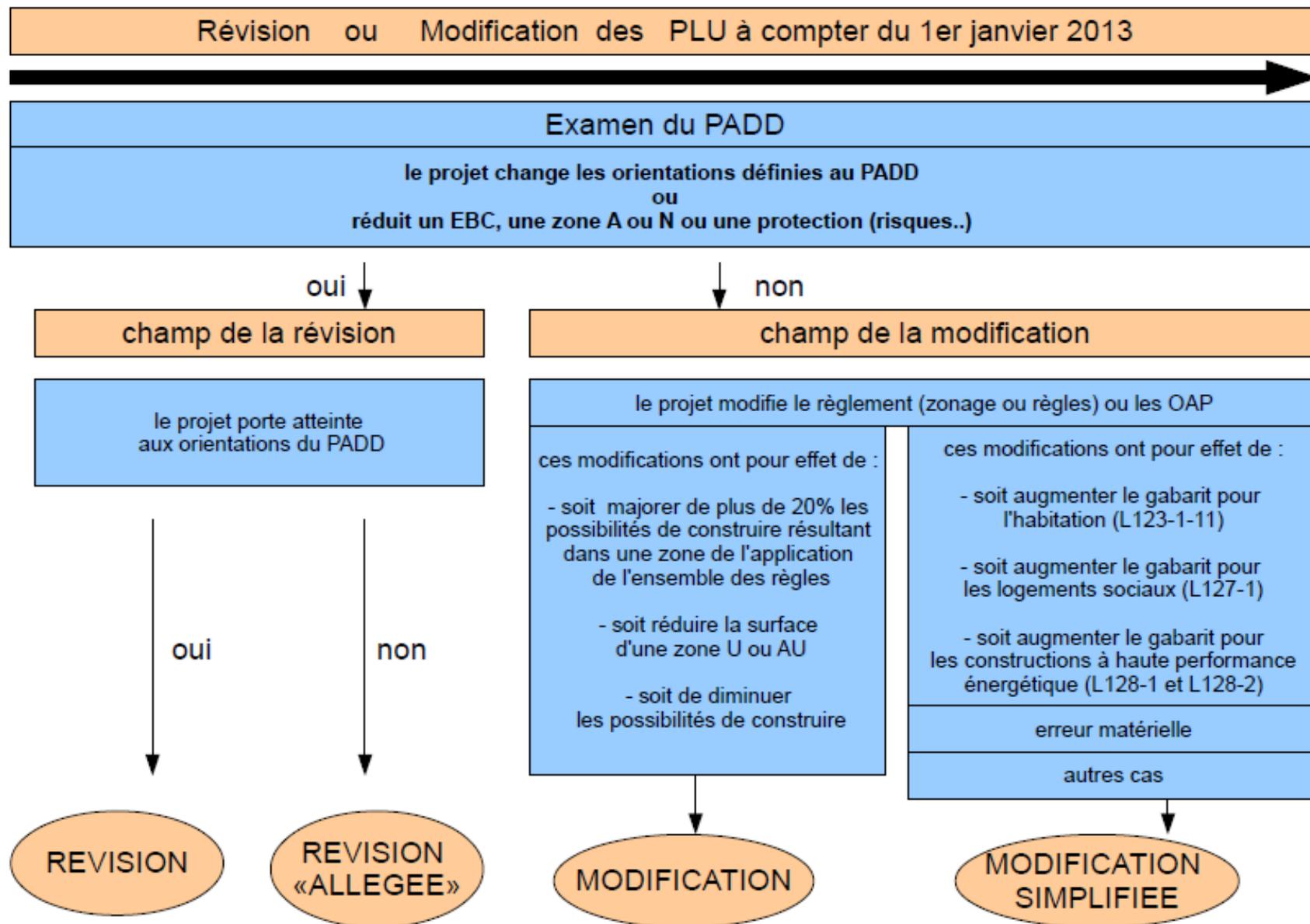
Le 1^{er} février 2013 est entré en application le décret du 23 août 2012 relatif **aux EE dans les documents d'urbanisme**

=> A venir le projet de **loi « logement-urbanisme » 2013**

Des procédures à l'initiative des communes et de leur groupement

- **La révision L123-13-I et II** (2 modes de révision avec une variation de la consultation des PPA)
- **La révision simplifiée** **supprimée**
- **La modification L 123-13-1** (modification du champs d'application)
- **La modification simplifiée L 123-13-3** (modification du champs d'application)
- **La mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet L 123-14 et L 300-6**
- **La mise à jour L126 -1 et R 123-13, R123-14**

La logique du dispositif



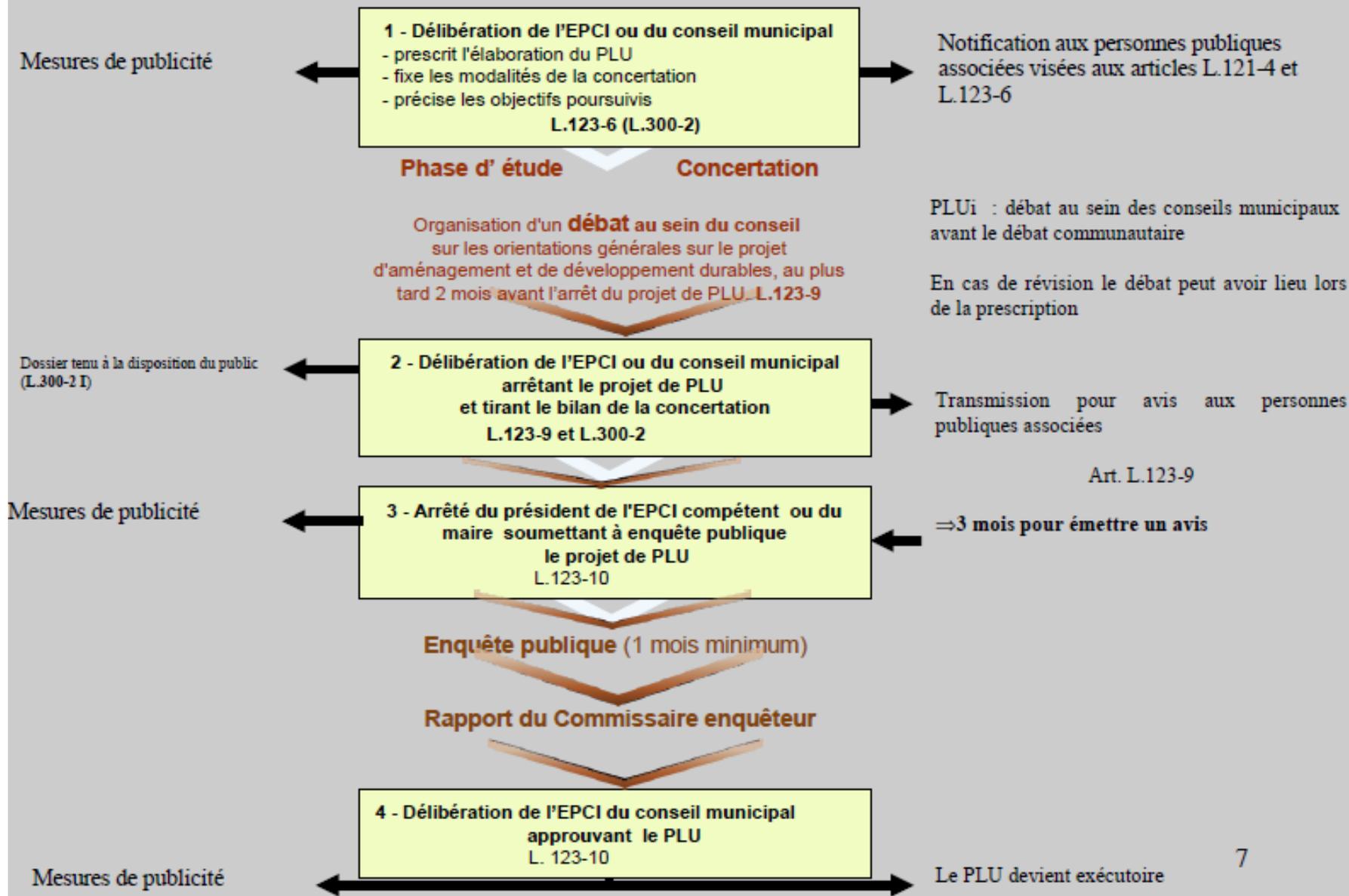
La révision pour :

- Soit **changer** les orientations du PADD
- Soit réduire un EBC, une zone A, une zone N
- Soit réduire une protection en raison de risque de nuisance, de la qualité des sites des paysages et des espaces naturels
- Soit une évolution susceptible d'induire de graves risques de nuisances

La révision « allégée » pour les mêmes objets et seulement si les changements ne portent pas atteinte aux orientations du PADD.

S'applique uniquement aux PLU

Déroulé de la procédure



Prescription idem révision globale

Élaboration du projet avec concertation

Le projet de révision allégée est arrêté

Le projet fait l'objet d'un examen conjoint par l'État et les personnes publiques associées (une réunion)

Le reste de la procédure est inchangée

Articles L123-13-1 et L123-13-2

- Soit modifier le **règlement**
- Soit modifier des **OAP**

La modification peut être utilisée pour

- **majorer de plus de 20% les possibilités de construction**
- **diminuer les possibilités de construire**
- **réduire la surface d'une zone U ou AU**

Rappel : la modification ne peut pas

- **changer les orientations du PADD,**
- **réduire un EBC, une zone A ou une zone N**
- **réduire une protection** par rapport à des risques de nuisance, à la protection des sites, des paysages, des milieux naturels
- **comporter de graves risques de nuisance**

PLU - PROCÉDURE DE MODIFICATION

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

Elaboration du projet de modification

Notification du dossier aux personnes publiques

L.123-13-1 et L.123-13-2

Le cas échéant consultation de l'autorité compétente en matière d'environnement

2 - Arrêté du maire ou du président de l'EPCI soumettant à enquête publique le projet de modification

Publication d'un avis de mise à enquête publique quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Enquête publique (1 mois minimum)

Rapport du Commissaire enquêteur

Mesures de publicité

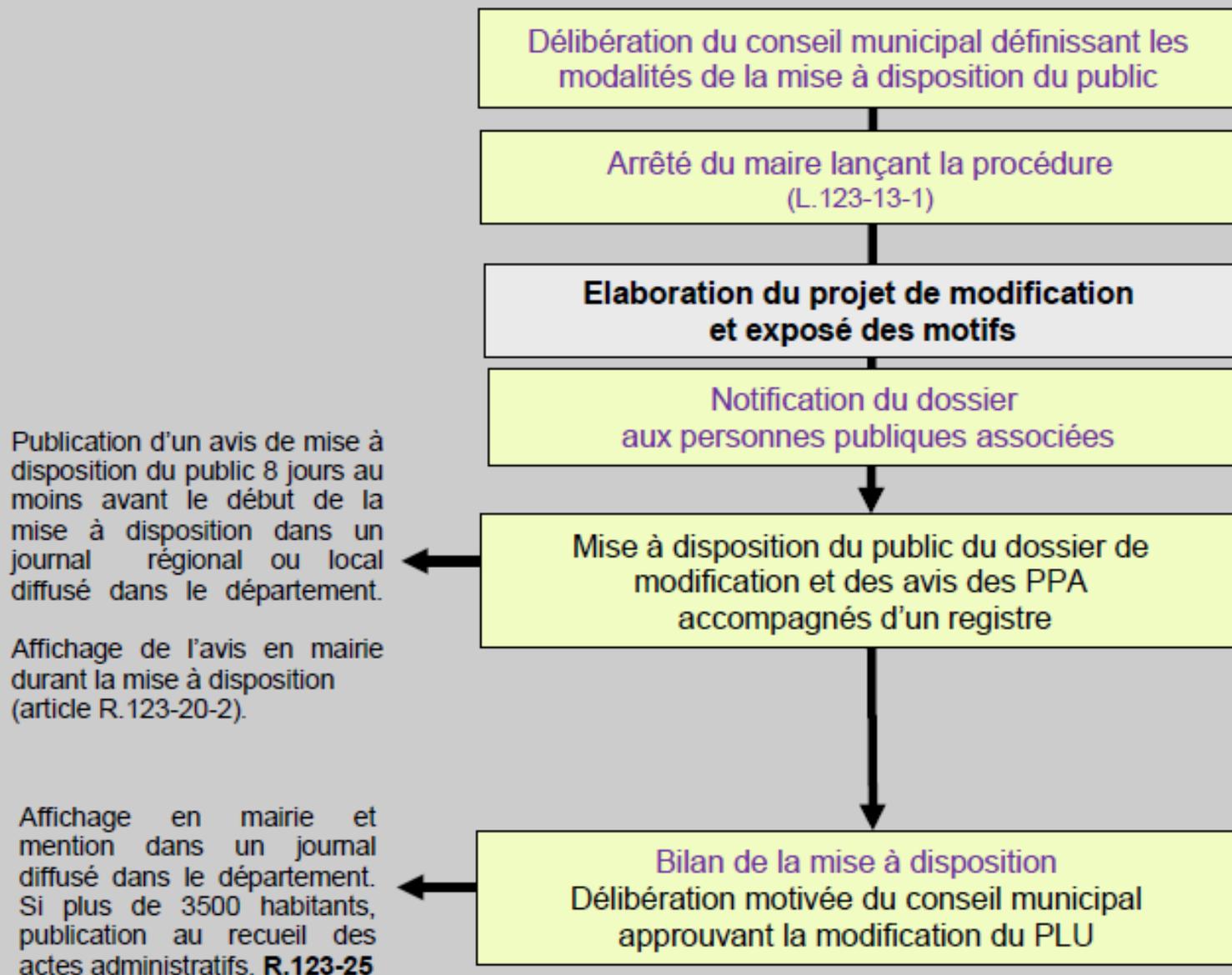
3 - Délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI approuvant la modification du PLU

Les dispositions modifiées du PLU sont applicables
Sauf si application de l'article L 123-12

Article L123-13-3

- **Si on n'entre pas dans le champ de la modification générale**
- **Si l'objet porte sur :**
 - l'augmentation du gabarit ou du COS pour les habitations
 - l'augmentation du gabarit ou du COS pour les logements sociaux
 - l'augmentation du gabarit pour les constructions à haute performances énergétiques
 - => suppression de la DCM**
 - La rectification d'une erreur matérielle
 - Et tous les autres cas non mentionnés au L123-13-2
 - => presque une procédure de droit commun**

PLU - PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE



- **La réalisation d'un projet public ou privé de construction ou d'une opération d'aménagement présentant un caractère d'intérêt général (L 300-6 et L 123-14 du CU)**
- **L'enquête porte à la fois sur :**
 - **l'intérêt général du projet**
 - **et sur la mise en compatibilité des dispositions du PLU**

DECLARATION DE PROJET

Articles L300-6, L.123-14 et R123-23-1-b) du code de l'urbanisme

1	Délibération du conseil municipal initiant la procédure de déclaration de projet (article L300-6 du code de l'urbanisme) pour le projet communal
2	Un bureau d'étude doit établir un rapport de présentation. Ce rapport doit notamment justifier de l'opportunité du terrain d'implantation, l'intérêt général et donc la nécessité de mettre en conformité le plan local d'urbanisme
3	Réunion des personnes publiques associées
4	Enquête publique (30 jours), elle doit porter à la fois sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLU avec le projet
5	Délibération du conseil municipal approuvant la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU pour permettre la réalisation du projet communal

Décret du 29 décembre 2011 entré en vigueur le 1^{er} juin 2012

- **L'enquête publique est gérée par les articles L 123-10 et R 123-19 du CU qui renvoient au code de l'environnement**
- **La durée d'enquête est fixée à 30 jours minimum et peut être prolongée de 30 jours maximum**
- **Possibilité d'utiliser les nouvelles technologies de communication (site internet) à prévoir dans l'arrêté de mise à enquête**
- **Désignation d'un commissaire et d'un suppléant**

- Possibilité pour le maire de :
 - suspendre l'enquête ou de faire une enquête complémentaire
 - faire compléter le rapport d'enquête si insuffisance ou défaut de motivation
 - produire des observations sur les remarques formulées par le public durant l'enquête
- Le rôle du commissaire enquêteur est renforcé :
réunion publique, rencontre d'acteurs...
- Il clos l'enquête, rédige un PV des observations écrites et orales sous 8 jours et rencontre le maître d'ouvrage
- Il rend son rapport sous 1 mois