



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE LA LOZERE

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

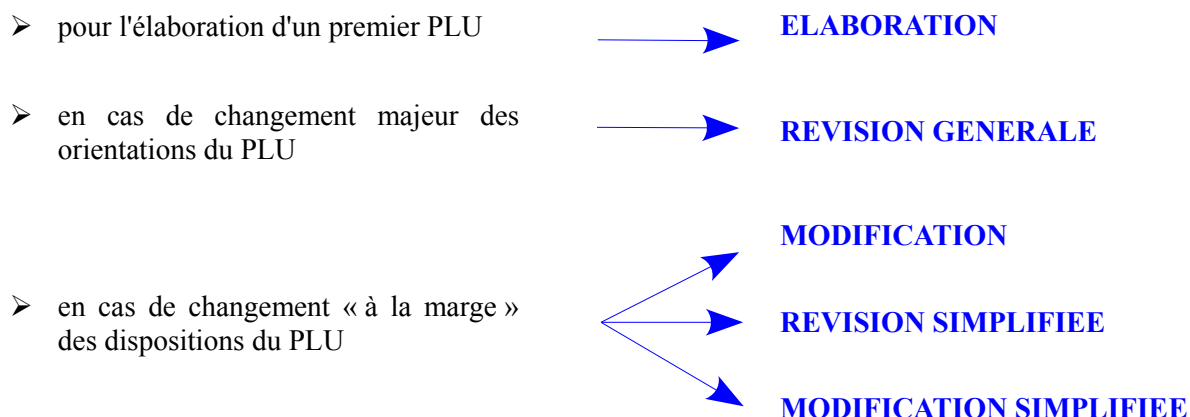
LES PROCEDURES



DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA LOZERE
Service Aménagement / Unité planification de l'urbanisme – mai 2011

Adresse postale : DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA LOZÈRE - BP 132 - 4 avenue de la gare 48005 Mende cedex
Tél: 04 66 49 41 00 – fax: 04 66 49 41 66 - courriel: ddt48@lozere.gouv.fr
Horaires d'ouverture: 9h00-11h30 / 14h00-16h00

Quelle procédure ?



PROCEDURE DE MODIFICATION	La procédure de modification constitue la règle générale pour changer certaines dispositions du PLU.
PROCEDURE DE REVISION SIMPLIFIEE	La procédure de révision simplifiée est mobilisée, à la place de la procédure de modification, pour trois motifs : <ol style="list-style-type: none"> 1. si le projet porte atteinte à l'économie générale du PADD ; 2. si le projet réduit un EBC, une zone A, une zone N ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ; 3. si le projet comporte de graves risques de nuisances.
PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	La procédure de modification simplifiée peut être mobilisée pour les motifs suivants : <ol style="list-style-type: none"> 1. Rectifier une erreur matérielle ; 2. Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ; 3. Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ; 4. Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles ; 5. Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ; 6. Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise ; 7. Supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière.

Élaboration / révision générale d'un PLU

PRESCRIPTION du PLU	Le conseil communautaire (le conseil municipal le cas échéant), délibère pour prescrire l'élaboration ou la révision du PLU. Cette délibération précise les objectifs poursuivis par la collectivité et fixe les modalités de la concertation avec la population.
ETUDES	La collectivité locale élabore le projet de PLU. Le PLU est élaboré en concertation avec la population et en association avec divers partenaires (État, Région, Département, chambres consulaires, parc national, etc.).
DEBAT au sein du conseil municipal	Au moins 2 mois avant l'arrêt du projet, le conseil communautaire (le conseil municipal) doit débattre des orientations du PADD .
ARRRET du projet de PLU	A la fin des études, le projet de PLU est arrêté par délibération du conseil communautaire (du conseil municipal le cas échéant). La délibération doit tirer le bilan de la concertation.
AVIS	<p>Avis des personnes publiques associées :</p> <p>Le projet de PLU est transmis pour avis aux personnes publiques associées (PPA) et aux personnes publiques consultées. Les avis doivent être émis dans le délai de trois mois.</p> <p>Avis de l'autorité environnementale :</p> <p>Au moins trois mois avant l'enquête publique, la collectivité doit transmettre pour avis à l'autorité environnementale (Préfet de département) l'évaluation environnementale du PLU ou, le cas échéant, la demande de dispense.</p> <p>Avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) :</p> <p>Le projet de PLU doit être soumis à l'avis de la CDCEA (délai de 3 mois) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • si absence de SCOT approuvé ; • si le projet prévoit une réduction des surfaces des zones agricoles.
ENQUETE PUBLIQUE	Le projet de PLU est soumis à enquête publique pour une durée minimale d'un mois . Les avis des personnes publiques associées sont joints au dossier d'enquête-publique. Le commissaire-enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour remettre ses conclusions au président de l'EPCI (au maire le cas échéant).
APPROBATION du PLU	Le projet de PLU, éventuellement modifié suite à l'avis des PPA et suite aux observations émises lors de l'enquête publique, est approuvé par délibération du conseil communautaire (du conseil municipal, le cas échéant).
MESURES DE PUBLICITE	<ul style="list-style-type: none"> - Affichage de la délibération d'approbation pendant 1 mois au siège de l'EPCI et dans les communes membres (uniquement en mairie en cas de PLU communal) - Mention de cet affichage insérée, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département - Publication au RAA de l'EPCI ou de la commune : si + 3 500 habitants

Délais de procédure (à compter du débat au sein du conseil municipal sur les orientations du PADD) : 8 mois.

Bilan tous les 3 ans : sur la satisfaction des besoins en logement et sur l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Bilan tous les 6 ans si évaluation environnementale : analyse des résultats de l'application du PLU, notamment sur l'environnement

Modification d'un PLU

ETUDES	La collectivité locale élabore le projet de modification du PLU.
NOTIFICATION	Le projet de PLU est notifié, avant l'enquête publique, aux personnes publiques associées (État, Région, Département, chambres consulaires, parc national, etc.).
AVIS de l'autorité environnementale	Dans certains cas (cf. article L121-10 du code de l'urbanisme), la collectivité doit transmettre pour avis à l'autorité environnementale (Préfet de département) l'évaluation environnementale du projet de modification du PLU, au moins trois mois avant l'enquête publique.
ENQUETE PUBLIQUE	Le projet de modification du PLU est soumis à enquête publique pour une durée minimale d'un mois . Le commissaire-enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour remettre ses conclusions au président de l'EPCI (au maire le cas échéant).
APPROBATION de la modification du PLU	Le projet de modification du PLU, éventuellement modifié suite à l'avis des PPA et suite aux observations émises lors de l'enquête publique, est approuvé par délibération du conseil communautaire (du conseil municipal, le cas échéant).
MESURES DE PUBLICITE	<ul style="list-style-type: none">- Affichage de la délibération d'approbation pendant 1 mois au siège de l'EPCI et dans les communes membres (uniquement en mairie en cas de PLU communal)- Mention de cet affichage insérée, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département- Publication au RAA de l'EPCI ou de la commune : si + 3 500 habitants

Délais de procédure (à compter de la notification du projet de modification du PLU aux PPA) : 4 mois.

Révision simplifiée d'un PLU

<p>PRESCRIPTION de la révision simplifiée du PLU</p>	<p>Le conseil communautaire (le conseil municipal le cas échéant), délibère pour prescrire la révision simplifiée du PLU.</p> <p>Cette délibération précise les objectifs poursuivis par la collectivité et fixe les modalités de la concertation avec la population.</p>
<p>ETUDES</p>	<p>La collectivité locale élabore le projet de révision simplifiée.</p>
<p>ASSOCIATION des PPA</p>	<p>Le président de l'EPCI (le maire le cas échéant) envoie le projet aux personnes publiques associées (PPA). Il les convoque à une réunion dont le compte rendu est joint au dossier d'enquête publique.</p>
<p>AVIS de l'autorité environnementale</p>	<p>Dans certains cas (cf. article L121-10 du code de l'urbanisme), la collectivité doit transmettre pour avis à l'autorité environnementale (Préfet de département) l'évaluation environnementale du projet de révision simplifiée du PLU, au moins trois mois avant l'enquête publique.</p>
<p>ENQUETE PUBLIQUE</p>	<p>Le projet de PLU est soumis à enquête publique pour une durée minimale d'un mois. Le compte rendu de la réunion avec les PPA est joint au dossier d'enquête-publique.</p> <p>Le commissaire-enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour remettre ses conclusions au président de l'EPCI (au maire le cas échéant).</p>
<p>APPROBATION du PLU</p>	<p>Le projet de PLU, éventuellement modifié suite à l'avis des PPA et suite aux observations émises lors de l'enquête publique, est approuvé par délibération du conseil communautaire (du conseil municipal, le cas échéant).</p>
<p>MESURES DE PUBLICITE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Affichage de la délibération d'approbation pendant 1 mois au siège de l'EPCI et dans les communes membres (uniquement en mairie en cas de PLU communal) - Mention de cet affichage insérée, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département - Publication au RAA de l'EPCI ou de la commune : si + 3 500 habitants

Délais de procédure (à compter de l'envoi du projet de révision simplifiée du PLU aux PPA) : 5 mois.

Modification simplifiée d'un PLU

ETUDES	La collectivité locale élabore le projet de modification simplifiée du PLU.
MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations, sont mis à sa disposition au siège de EPCI et dans les mairies des communes membres concernées (en mairie le cas échéant) .
APPROBATION de la modification du PLU	Le projet de modification simplifiée du PLU, éventuellement modifié suite à la concertation, est approuvé par délibération motivée du conseil communautaire (du conseil municipal, le cas échéant). Mesures de publicité.
MESURES DE PUBLICITE	- Affichage de la délibération d'approbation pendant 1 mois au siège de l'EPCI et dans les communes membres (uniquement en mairie en cas de PLU communal) - Mention de cet affichage insérée, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département - Publication au RAA de l'EPCI ou de la commune : si + 3 500 habitants

Délais de procédure (à compter de la mise à disposition du public) : 2 mois.

D'autres procédures peuvent être mises en œuvre dans certains cas particuliers :

PROCEDURE DE MISE A JOUR	à chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes du PLU (ex : nouvelle servitude d'utilité publique)	Par arrêté du président de l'EPCI (du maire le cas échéant) ou du Préfet + mesures de publicité
PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE à l'initiative de l'État	Pour rendre compatible un PLU avec des normes supérieures (SCOT, SDAGE, charte d'un parc national, etc.) si la commune ne l'a pas rendu compatible dans le délai prévu de trois ans.	Notification de la procédure à l'EPCI (ou à la commune) ainsi qu'aux PPA Approbation par arrêté préfectoral après avis de l'EPCI (ou de la commune) + mesures de publicité
PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE avec une opération d'intérêt général	Mise en compatibilité du PLU avec une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) ou d'une déclaration de projet (DP)	Initiative du Préfet. Examen conjoint du projet avec les PPA Enquête publique Avis du conseil communautaire (ou du conseil municipal) Arrêté préfectoral + mesures de publicité