

HAUT BUGEY AGGLOMÉRATION

Plan Local d'Urbanisme de l'ex-commune
d'Hauteville-Lompnes

Procédure de Modification n°4

Notice explicative

Table des matières

	1
Table des matières	3
1 CONTEXTE DE LA DÉMARCHE	5
1.1 CONTEXTE	6
1.1.1 CONTEXTE INTERCOMMUNAL	6
1.1.2 CONTEXTE COMMUNAL	6
1.1.3 COORDONNÉES DU MAITRE D'OUVRAGE	7
1.1.4 OBJECTIFS DE LA MODIFICATION	7
2 CONTENU DE LA MODIFICATION	8
2.1 PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS ET DES PIÈCES CONCERNÉES	9
2.2 RÉNOVATION DU SITE DE LA SAVOIE POUR L'ACCUEIL D'UNE ZONE ARTISANALE ET DE LOGEMENTS	10
2.2.1 CONTEXTE	10
2.2.2 ENJEUX DE LA MODIFICATION	11
2.2.3 MODIFICATION APPORTÉE	12
2.3 RÉNOVATION DU SITE du SERMAY POUR L'ACCUEIL DE LOGEMENTS ET D'HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES	13
2.3.1 CONTEXTE	13
2.3.2 ENJEUX DE LA MODIFICATION	14
2.3.3 MODIFICATION APPORTÉE	15
2.4 MODIFICATION DE L'ARTICLE UB DU RÉGLEMENT	16
2.4.1 CONTEXTE	16
2.4.2 ENJEUX DE LA MODIFICATION	16
2.4.3 MODIFICATIONS APPORTÉES	16
2.5 ÉVOLUTION DU RAPPORT DE PRÉSENTATION	18

2.6 COMPATIBILITÉ AVEC LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	19
2.7 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	20
2.8 INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DE LA MODIFICATION	21
3 DÉMARCHE RÉGLEMENTAIRE	22
3.1 CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION	23
3.1.1 LA PROCÉDURE DE MODIFICATION	23

1 CONTEXTE DE LA DÉMARCHE

1.1 CONTEXTE

1.1.1 CONTEXTE INTERCOMMUNAL

Haut Bugey Agglomération est constituée, depuis le 1er janvier 2019, de 42 communes.

Le territoire est doté de plusieurs documents de planifications :

- **Le SCoT**, approuvé le 16 juillet 2017 à l'échelle des 36 communes qui constituaient le territoire à cette date,
- **Le PLUi-H, approuvé le 19 décembre 2019**, sur le même périmètre que le SCoT.
- **Des documents d'urbanisme locaux**, sur le territoire de l'ex-Communauté de communes du Plateau d'Hauteville

Compétente en matière d'urbanisme, HBA peut donc mener les procédures d'évolution de son document d'urbanisme intercommunal et **des documents d'urbanisme communaux présents sur son territoire**. C'est le cas pour la commune de Plateau d'Hauteville : cette dernière, issue de la fusion de 4 communes, est actuellement soumise à divers régimes d'urbanisme. Seule l'ancienne commune d'Hauteville-Lompnes était couverte par un document d'urbanisme.

La présente modification porte sur l'évolution du PLU de l'ex-commune d'Hauteville-Lompnes et ne concerne ni les autres documents d'urbanisme de la commune du Plateau d'Hauteville, ni le PLUi-H.

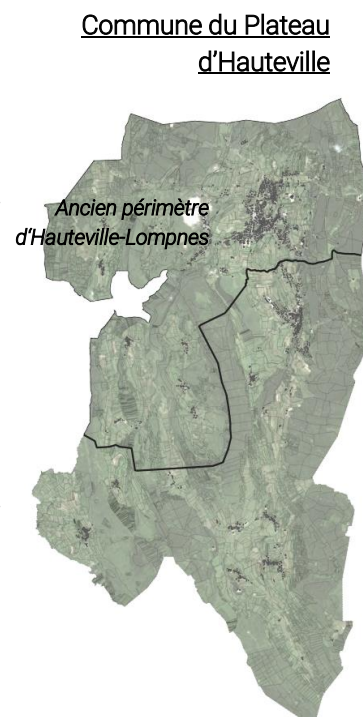
1.1.2 CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Plateau d'Hauteville, créée le 1^{er} janvier 2019, tient son nom de l'ancienne communauté de communes dont elle dépendait. Elle recouvre aujourd'hui les anciennes communes de Cormaranche-en-Bugey, Hauteville-Lompnes, Hostiaz et Thézillieu.

Les documents d'urbanisme restent, quant-à-eux, propres à chaque périmètre des anciennes communes tant qu'une révision générale du PLUi-H n'a pas été approuvée.

N'étant pas couverte par un SCoT, la commune de Plateau d'Hauteville est soumise au principe d'urbanisation limitée : seuls les secteurs déjà urbanisés peuvent faire l'objet d'évolution sans dérogation.

Les modifications projetées sur le PLU de l'ancienne commune d'Hauteville-Lompnes intègrent une réflexion à la nouvelle échelle communale des différents enjeux et conséquences des projets d'urbanisme.



1.1.3 COORDONNÉES DU MAITRE D'OUVRAGE

La procédure est portée par :

Haut Bugey Agglomération
57 rue René Nicod - CS 80502
01117 OYONNAX CEDEX

1.1.4 OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

La procédure de modification n°4 du PLU est engagée au regard de l'évolution des projets communaux du Plateau d'Hauteville et, notamment du document d'urbanisme de l'ancienne commune Hauteville-Lompnes. Elle vise la reconversion d'anciens sites de soins spécialisés dans une logique de renouvellement urbain, ainsi que sur l'évolution d'une règle du règlement écrit au vu des projets communaux projetés sur la zone UB.

Elle porte précisément sur :

- **Le changement de zone (UH vers UX) du site de la Savoie**, parcelles H 82 et H 83 en partie, pour autoriser un projet de zone artisanale et de logements ponctuels ;
- **Le changement de zone (UH vers UB) du site du Sermay**, parcelles A 1003, 1002, 957, 956 et 813, pour accueillir un projet de logements résidentiels et d'hébergements touristiques grâce à la rénovation du bâtiment présent ;
- **L'ajout d'une règle dérogatoire liée à la hauteur autorisée des clôtures en zone UB**, pour l'accueil d'un établissement de sécurité publique (gendarmerie) sur la zone.

2 **CONTENU DE LA MODIFICATION**

2.1 PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS ET DES PIÈCES CONCERNÉES

Nature de la modification	Détail de la modification	Zone concernée	Document du PLU modifié
Changement de zonage	Passage de la zone UH vers UX pour l'accueil d'une zone d'artisanat et de logements	Parcelles H 82 et H 83p / zone UH	Règlement graphique
Changement de zonage	Passage de la zone UH vers UB pour l'accueil de logements résidentiels et touristiques	Parcelles A 1003, 1002, 957, 956 et 813 / zone UH	Règlement graphique
Modification d'une règle	Dérogation à la hauteur des clôtures pour permettre l'implantation de la gendarmerie	UB	Règlement écrit

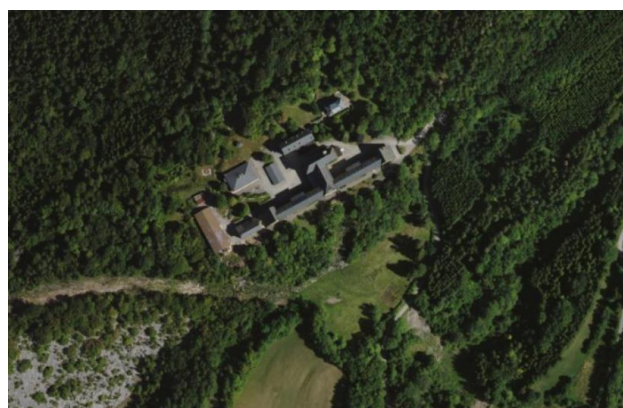
2.2 RÉNOVATION DU SITE DE LA SAVOIE POUR L'ACCUEIL D'UNE ZONE ARTISANALE ET DE LOGEMENTS

2.2.1 CONTEXTE

Le projet de modification concerne le site de la Savoie, au Nord de la commune, sur les parcelles H 82 et H 83 en partie.

Le site de la Savoie accueillait un ancien institut médico-éducatif. L'activité ayant été arrêtée, le centre n'est plus exploité, et offre une possibilité d'exploitation des bâtiments existants. Ces derniers représentent en effet des surfaces importantes puisqu'ils couvrent quasiment la totalité de la superficie du tènement, pour une hauteur d'environ 12 mètres.

Au titre du règlement graphique en vigueur, la zone est classée en **Uh** sur une superficie de l'ordre de 1,8 ha. Ce zonage est spécifique aux établissements médicaux et de soins, largement représentés sur la commune et l'un des moteurs de l'économie locale.



Localisation du site de projet et référence cadastrale



2.2.2 ENJEUX DE LA MODIFICATION

La spécialisation du territoire dans le domaine de la santé a conduit à la création de nombreux établissements de santé et / ou de soins spécialisés. La plupart de ces établissements, aujourd'hui non occupés, offrent des possibilités de réhabilitation sur de grands espaces d'ores et déjà dotés des réseaux nécessaires à l'accueil d'activités (tourisme, activités tertiaires, artisanat,...).

La commune souhaite permettre l'accueil d'une nouvelle zone artisanale et des logements destinés aux artisans afin de répondre aux besoins d'extension d'une importante PME spécialisée en chauffage. A plus long terme, un centre de formation pourrait être réalisé.

La mise en place d'un phasage en 3 étapes est envisagée pour ce projet :

- **Phase 1** : création des ateliers de ferronnerie, soudure et d'artisanat, par le biais de la rénovation du bâtiment existant,
- **Phase 2** : intégration de 4 logements locatifs privés, de typologies T3 ou T4, pour l'accueil des artisans de la zone,
- **Phase 3** : création du centre de formation.

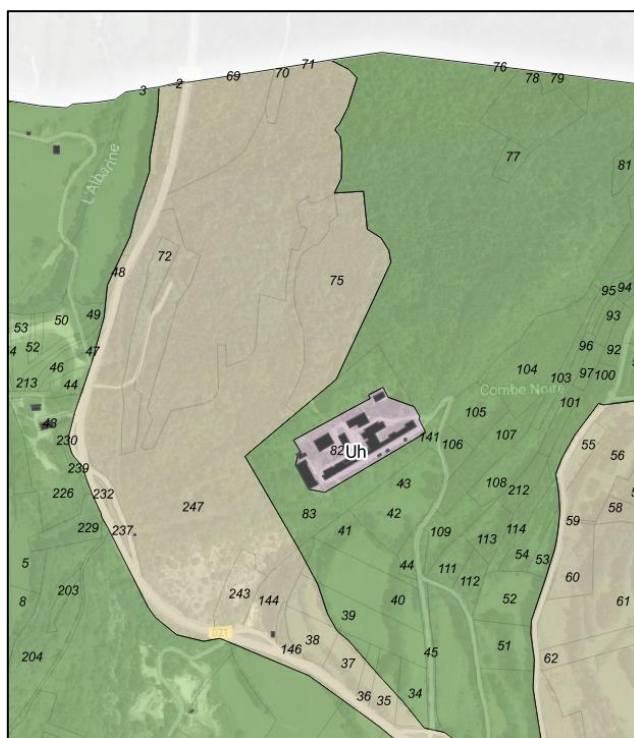
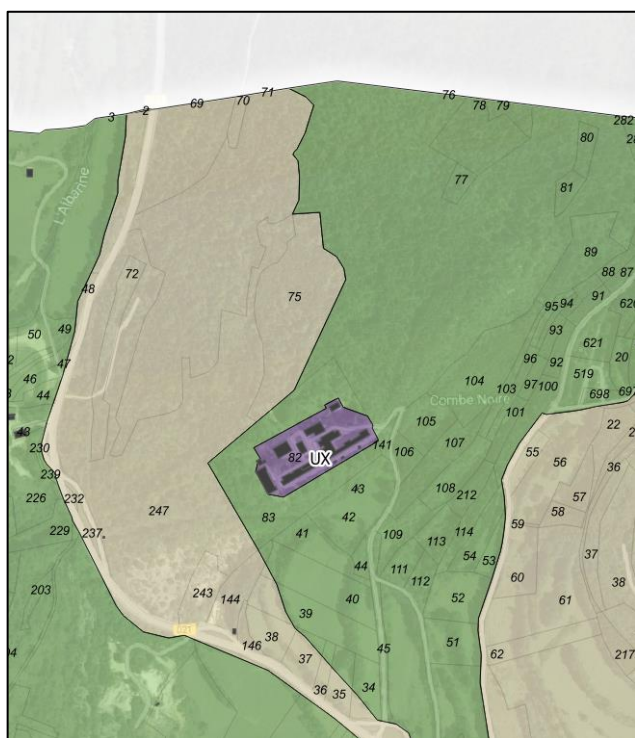
La réalisation de cette zone artisanale permettrait à la commune de Plateau d'Hauteville de diversifier son économie, notamment par l'accueil d'activité artisanale, en cohérence avec l'orientation 4 du PADD en vigueur.

La position stratégique d'isolement du site, en entrée de ville, est un atout pour ce projet. Les nuisances sonores potentielles provoquées par l'activité auront un impact moindre sur les populations.

Afin de permettre la réalisation de ce site, il est proposé de convertir la zone Uh actuelle en zone UX.

2.2.3 MODIFICATION APPORTÉE

Le changement de zonage de Uh à UX est proposé.



Zonage avant et après modification du PLU

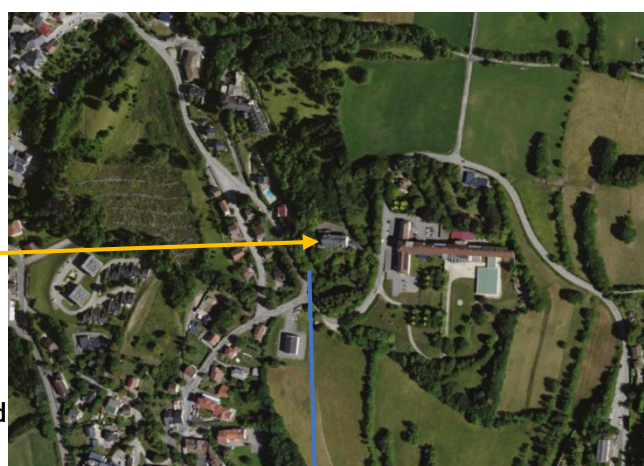
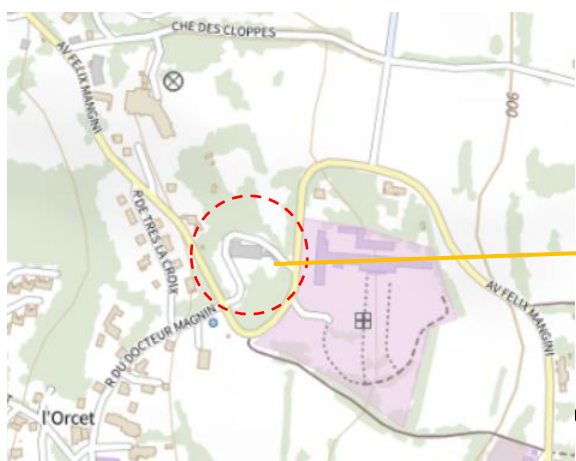
2.3 RÉNOVATION DU SITE DU SERMAY POUR L'ACCUEIL DE LOGEMENTS ET D'HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES

2.3.1 CONTEXTE

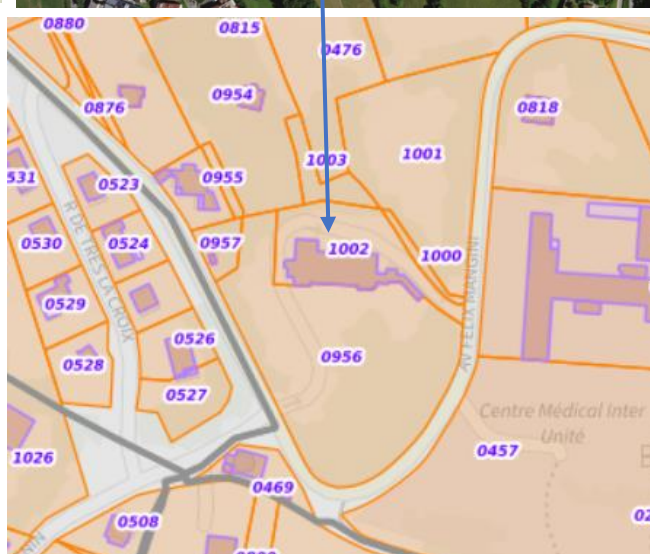
S'inscrivant dans la même logique de réhabilitation des anciens établissements de soins du territoire, le projet de modification du site de la Sermay concerne les parcelles A 1003, 1002, 957, 956 et 813. Le site de projet représente une superficie de 10 406,9 m² et est inscrit en zone **Uh** du PLU en vigueur.

Le site de projet s'inscrit dans une zone déjà urbanisée et dense de la commune, à proximité de la zone UB du PLU. Cette zone a une vocation principale d'habitat individuel, avec des implantations d'équipements et services. A l'Est du projet se trouve le centre hospitalier du territoire.

Le bâtiment concerné par le projet de modification est détaché de l'hôpital communal. Il s'agit d'un ancien bâtiment de soin spécialisé, offrant une possibilité de réhabilitation pour accueillir de nouvelles activités.



Localisation du site de projet et référence cadastrale





Clichés du bâtiment qui accueillera le projet

2.3.2 ENJEUX DE LA MODIFICATION

La commune de Plateau d'Hauteville est un territoire historiquement tourné vers les activités médicales et touristiques. Si le fort développement médical a laissé place à de nombreuses friches hospitalières, le développement touristique continue de séduire une clientèle plutôt excursionniste.

En parallèle, la commune dispose d'une offre de services, de commerce étoffée et qui sont autant d'atouts pour un développement résidentiel alors que la commune est marquée depuis plusieurs années par une déprise démographique importante.

Fort de ces constats, la commune tâche d'œuvrer sur l'ensemble des champs d'action :

- Celui de la résorption de ses logements vacants et friches hospitalière en soutenant des projets de reconversion
- Celui du tourisme en poursuivant sa diversification et en travaillant à des projets d'hébergements plus adaptés. La commune a d'ailleurs été labellisée Station Verte et a développé plusieurs équipements touristiques, notamment des gîtes et hôtels.

Le projet du Sermay s'inscrit dans l'ensemble de ces objectifs : réinvestir un bâti hospitalier vide, proposer une nouvelle offre en logement et une offre d'hébergement touristique.

Cette requalification passera par une rénovation du bâtiment et sa mise aux normes. Les travaux projetés, à proximité de l'hôpital, veilleront à l'insertion paysagère du bâtiment par rapport à cet édifice et par rapport aux bâtiments environnants (essentiellement des maisons individuelles).

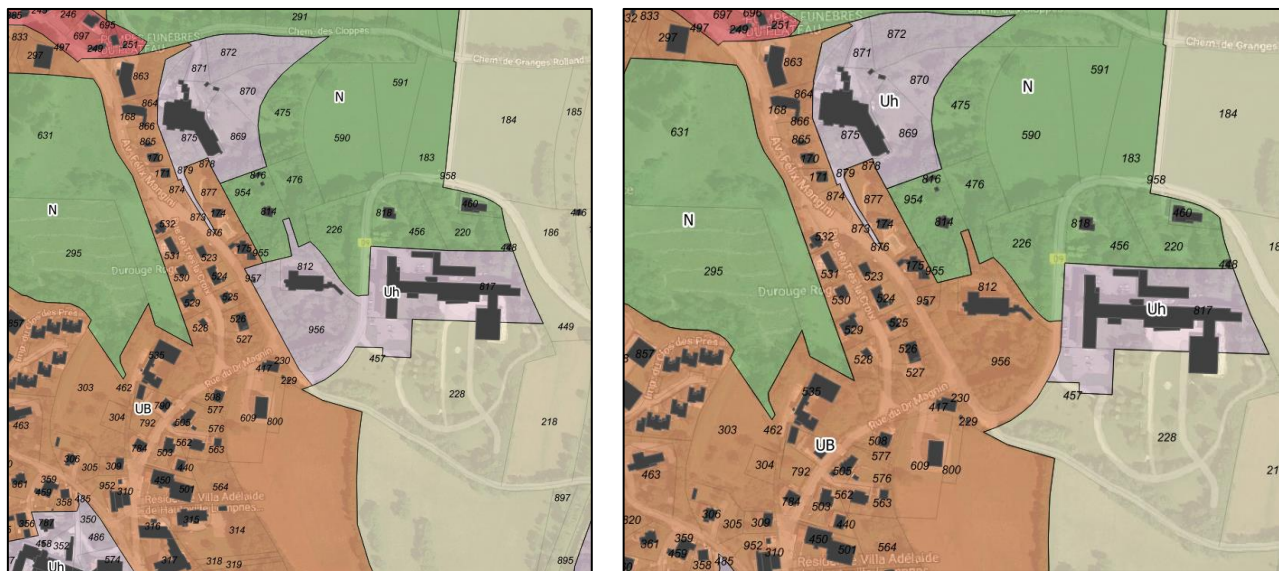
Le bâtiment est entouré d'arbres et de petits boisements, formant un écran naturel pour les futurs résidents. Le secteur est déjà doté d'un chemin d'accès et des réseaux nécessaires à son exploitation.

La rénovation du bâtiment pour proposer de nouveaux logements permettrait à la commune de diversifier son offre de logements, avec une forme de logement de type intermédiaire ou collectif tout en proposant également un hébergement de type résidence hôtelière. Cette orientation s'inscrit en cohérence avec le PADD en vigueur, et notamment l'axe 1.

Pour mener à bien la requalification du bâtiment, il est envisagé de classer les parcelles du projet en zone UB du règlement graphique. La zone UB permet l'accueil de logements et des hébergements touristiques, et correspond à la zone dominante aux alentours.

2.3.3 MODIFICATION APPORTÉE

Le changement de zonage, de Uh à UB, est envisagé pour mener à bien cette procédure.



Evolution du zonage avant et après modification

2.4 MODIFICATION DE L'ARTICLE UB DU RÉGLEMENT

2.4.1 CONTEXTE

Le développement de la commune (démographique, touristique, économique) a poussé le territoire à une réflexion sur l'accueil d'une nouvelle gendarmerie. Ce nouvel établissement s'intégrerait au sein de la trame bâtie existante, en zone UB du PLU en vigueur.

2.4.2 ENJEUX DE LA MODIFICATION

La création d'une gendarmerie viendra renforcer la politique de sécurité publique du territoire.

Actuellement, le PLU en vigueur règlemente la hauteur maximale des clôtures à 1,50 mètres. Cependant, la réalisation de la gendarmerie impose des hauteurs plus importantes pour des raisons de sécurité et de normes relatives à ce type de structures.

Ainsi, il convient de modifier l'article 11 du règlement écrit, « commun à l'ensemble des zones à l'exception des zones économiques, touristiques, hospitalières et des zones UC » pour y ajouter une règle dérogatoire.

2.4.3 MODIFICATIONS APPORTÉES

L'article 11 relatifs aux dispositions générales des zones « à l'exception des zones économiques, touristiques, hospitalières et des zones UC » sera modifié pour permettre l'ajout d'une dérogation aux règles en vigueur pour les équipements de sécurité publique.

Grille de lecture

Vert : modification apportée

Rouge barré : suppression envisagée

3 Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent être de conception simple.

L'harmonie doit être recherchée entre la construction principale, la clôture et la rue (continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes, couleur, matériaux...)

La hauteur maximale est fixée à 1,50 mètre, mais elle peut être différente afin de poursuivre le réseau existant alentour.

Dans le cas de clôtures réalisées en murs pleins, ceux-ci doivent être enduits selon les mêmes règles que les façades, ou réalisés en pierres appareillées ou taillées (cadettes par exemple).

Les clôtures grillagées doivent être végétalisées.

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc. doivent être intégrés au dispositif de clôture. Dans le cas de murets maçonnés, ces éléments doivent être encastrés dans le muret.

Règlement écrit avant modifications

3 Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent être de conception simple.

L'harmonie doit être recherchée entre la construction principale, la clôture et la rue (continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes, couleur, matériaux...)

La hauteur maximale **des clôtures, à l'exception des clôtures des équipements publics et d'intérêt collectif** est fixée à 1,50 mètre, ~~mais elle~~ Cette hauteur peut être différente ~~afin~~ dans l'objectif de poursuivre le réseau existant alentour.

La hauteur des clôtures des équipements publics et d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Dans le cas de clôtures réalisées en murs pleins, ceux-ci doivent être enduits selon les mêmes règles que les façades, ou réalisés en pierres appareillées ou taillées (cadettes par exemple).

Les clôtures grillagées doivent être végétalisées.

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc., doivent être intégrés au dispositif de clôture. Dans le cas de murets maçonnés, ces éléments doivent être encastrés dans le muret.

Règlement écrit après modifications

2.5 ÉVOLUTION DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

La présente notice constitue un additif au rapport de présentation du PLU et se substitue aux justifications visant les zones concernées.

Au regard des modifications de zonage proposées, le tableau des surfaces évolue comme ci-dessous :

Zone	Surface avant modification (ha)	Surface après modification (ha)
UA	59,3	59,3
UB	116,5	117,6
UC / UC1	37,8	37,8
Sous-total U habitat	213,6	213,8
UL / UL1	20,0	20,0
UX	13,5	15,3
Uh	28,8	25,8
AUa habitat	29,3	29,3
AUc	1,6	1,6
AUs	1,0	1,0
Aux	12,0	12,0
AUa	29,3	29,3
Sous-total AU autre	44,0	44,0
A	1 506,9	1 506,9
N	3 223,2	3 223,2
Dont NS	76,9	76,9
Dont NL	15,5	15,5
Dont Ni (STECAL)	0,3	0,3
TOTAL	5 050,0	5 050,0

Évolution du tableau des surfaces avant et après la modification n°4 du PLU

2.6 COMPATIBILITÉ AVEC LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD du PLU approuvé en avril 2007 fixe 4 grandes orientations pour son territoire :

- Croissance et logement ;
- Protéger les patrimoines ;
- Renforcer la centralité ;
- Dynamiser l'économie.

Les projets de modification portés par la modification n°4 du PLU s'inscrivent dans les orientations du PADD, notamment celles sur le développement de formes de logements mixtes, le développement touristique du territoire et l'accueil d'une offre commerciale nouvelle. La réalisation de nouveaux logements et d'hébergements touristiques répond à une demande sur le territoire, marqué par une offre faible d'hébergements de qualité.

La création de logements en résidences principales permettra d'œuvrer à la reconversion des friches hospitalières du territoire, enjeu majeur pour la commune.

Enfin, dans le sens de l'axe 4 du PADD, la réalisation d'une zone artisanale au Nord de la commune permettra le développement économique et artisanal du secteur qui se spécialise, ici aussi en profitant de bâti existant qu'il convient de convertir. A noter par ailleurs que l'emplacement isolé du site mais néanmoins pleinement desservi par les réseaux en fait un secteur particulièrement adapté à ce type de reconversion.

Les projets portés par la modification cherchent à réhabiliter des bâtiments déjà existants et participent à la résorption d'une vacance importante en particulier sur les anciens bâtis hospitaliers.

Les travaux projetés s'insèrent dans des espaces déjà urbanisés, assurant une consommation nulle de nouveaux espaces.

2.7 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La commune nouvelle de Plateau d'Hauteville, créée le 1^{er} janvier 2019, appartenait anciennement au SCoT du Bugey. A ce jour, le territoire n'est pas couvert par un SCoT, dans l'attente de l'approbation du SCoT Haut Bugey en cours de révision.

Le projet ne prévoyant pas d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains, il n'est pas donc concerné par les limitations induites par l'absence de SCoT.

Les projets de modification présentés ne visent pas à remettre en cause les orientations fondamentales des schémas régionaux (tels que le SDAGE, le SRCE ou le SRADDET) ou des règles nationales en vigueur. Il s'inscrit au contraire dans une démarche vertueuse de requalification de bâti existant, participant à sa manière aux objectifs les plus récents en matière de limitation de l'artificialisation des sols.

2.8 INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DE LA MODIFICATION

Le projet de modification n°4 n'induit pas de changement majeur des zones susceptibles de se développer. Les travaux projetés s'inscrivent dans une logique de réhabilitation de bâtiments existants, dans des zones déjà urbanisées à faible enjeu environnemental. Nous pouvons toutefois proposer l'analyse sommaire suivante :

Modification	Incidences environnementales	Autres incidences potentielles
Création de logements résidentiels et résidence de tourisme	<p>La zone concernée, déjà urbanisée, ne présente aucun enjeu environnemental : les périmètres de protection de l'environnement (ZNIEFF, zone NATURA 2000, arrêté de protection de biotope) se situent à 2 km pour le plus proche. Le diagnostic du PLU actuel n'a relevé aucun enjeu faunistique ou floristique particulier pour cette zone.</p> <p>La commune n'est soumise à aucun plan de prévention des risques naturels.</p>	<p>La création de logements peut induire des nuisances sonores. Le secteur concerné, limitrophe de la zone UB du règlement graphique, correspond à un secteur déjà urbanisé et dense, correspondant à une vocation principale d'habitat et accueillant des commerces, des équipements publics et des activités cohérentes avec le caractère principal de la zone.</p>
Création d'une zone artisanale et de logements pour le personnel	<p>La zone concernée, déjà urbanisée, ne présente aucun enjeu environnemental : les périmètres de protection de l'environnement (ZNIEFF, zone NATURA 2000, arrêté de protection de biotope) se situent à 3 km pour le plus proche. Le diagnostic du PLU actuel n'a relevé aucun enjeux faunistiques ou floristiques particuliers pour cette zone.</p> <p>La commune n'est soumise à aucun plan de prévention des risques naturels.</p>	<p>L'insertion visuelle du projet sera règlementée. Les potentielles nuisances induites (sonores, olfactives, visuelles) auront un impact moindre sur les populations dans la mesure où la zone concernée se situe en entrée de ville, au Nord du territoire et loin des zones d'habitation.</p>

La procédure de modification est soumise à la démarche de cas par cas.

3 DÉMARCHE RÉGLEMENTAIRE

3.1 CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION

3.1.1 LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

3.1.1.1 Cadrage réglementaire

La procédure de modification du PLU est définie par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

« La procédure s'applique dès lors que les modifications envisagées ont pour effet :

- Soit de majorer réglementairement de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles d'emprise au sol, de hauteur, de prospects ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

Par ailleurs, et conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le projet de modification doit s'inscrire dans les orientations du PADD en vigueur.

Au vu des éléments présentés précédemment, la procédure de modification de droit commun est la procédure appropriée pour mener à bien l'évolution souhaitée du Plan Local d'Urbanisme de Hauteville-Lompnes (nouvellement Plateau d'Hauteville).

- La nature des modifications n'a pas la vocation d'ouvrir des zones naturelles ou agricoles à l'urbanisation,
- Deux pièces du PLU sont concernées par le projet de modification : le règlement écrit et le règlement graphique,
- L'impact environnemental des modifications projetées est nul.

3.1.1.2 Déroulé de la procédure de modification

1. Lancement de la procédure

La procédure de modification est prescrite par arrêté du Président de Haut Bugey Agglomération.

2. Concertation

Le projet de modification du PLU peut s'accompagner d'une concertation facultative, non mise en place dans le cas présent.

3. Notification aux Personnes Publiques Associées

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, par le président de l'EPCI ou le maire, au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental, et au Président du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), à la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers et la Chambre de Commerce et d'Industrie ainsi que les services concernés de la Direction Départementale des Territoires de l'Ain.

4. Enquête publique

Préalablement à l'approbation de la modification du PLU, le dossier doit être soumis à enquête publique. L'enquête publique est régie par le code de l'environnement. Elle est d'une durée minimum de 30 jours à laquelle il convient d'ajouter 1 mois pour que le commissaire enquêteur puisse remettre son rapport. Le dossier mis à l'enquête contient :

- La notice explicative, exposant les objectifs, le contexte, les motivations et les justifications des évolutions envisagées,
- Les pièces du dossier concernées par la modification (pièces avant et après modification),
- Les avis des personnes publiques associées, ou, à défaut, la preuve de leur saisine.

5. Approbation

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification est amendé des éventuelles remarques issues de la prise en compte des avis des personnes publiques associées et du Commissaire Enquêteur avant d'être approuvé par délibération du Conseil communautaire

3.1.1.3 Mention des textes qui régissent l'enquête publique :

Code l'urbanisme

Article L153-41

« Le projet de modification **est soumis à enquête publique** réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il 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. »

Code de l'environnement

Les articles suivants régissent l'enquête publique :

Article L. 123-1, L. 123-2 ;

Article L123-3 à L123-18 (inclus) ;

Articles R. 123-1 à R. 123-24 (inclus).