

Les paragraphes suivants précise les modifications à apporter aux PLUi ainsi que l'impact de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUX.

A noter : Une modification simplifiée n°1 est également en cours afin d'adapter le règlement écrit et graphique. En effet après 2 ans d'application du PLUi, des adaptations réglementaires apparaissent nécessaires en fonction de projets nouveaux et de précisions pour conforter l'application du droit des sols. La procédure permettra également de rectifier des erreurs matérielles. Cette modification sera également soumise au cas par cas dit ad'hoc à la MRAe et notifiée aux personnes publiques associées.

La CCVPO a souhaité dissocié les 2 procédures du fait de projets différents et d'implications différentes pour la population. Les adaptations du règlement concernent en effet plutôt les logements individuels et l'ouverture à l'urbanisation de la 2AUX des Vignes de Mauny, les zones d'activités économiques et plus spécifiquement les habitants de ces 2 communes.

1.3 Régime juridique de la modification dite de droit commun, délibération et arrêté engagés

Le projet de modification dite de droit commun envisagé s'inscrit dans l'évolution classique de la vie d'un document d'urbanisme et ne vise pas à modifier en profondeur le document approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 26/05/2021.

La procédure de modification de droit commun (c'est-à-dire avec enquête publique) est codifiée par les articles L.153-36 à L153-42, ainsi que L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

Articles du code de l'urbanisme :

Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme :

« 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. »

Article L.153-37 du Code de l'Urbanisme :

« 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.** »

Article L153-38 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque **le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture 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.153-40 du Code de l'Urbanisme :

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou 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. »