



ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE FECAMP (PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT - LEONARD

NOTE EXPLICATIVE (article R 123-8 du code de l'environnement)

TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE, DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE, DECISION POUVANT ETRE ADOPTEE

I- Introduction

Outre le dossier de modification du P.L.U., le dossier soumis à l'enquête publique doit comprendre la mention des textes qui régissent l'enquête publique relative à cette procédure, l'indication de la façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative, la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation de la modification du P.L.U.

II- Mention des textes qui régissent l'enquête publique

L'enquête publique porte sur le projet de projet de modification du PLU comme le mentionnent les articles L123-13-1 et L123-13-2 du code de l'Urbanisme.

L'organisation de cette enquête publique suit les dispositions des articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27 du code de l'environnement. Le contenu du dossier d'enquête publique relève des dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement.

L'article L123-13-1 du code de l'urbanisme dispose :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de [l'article L. 123-13](#), le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement

public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux I et III de [l'article L. 121-4](#) avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de [l'article L. 123-13-3](#), avant la mise à disposition du public du projet.

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.

L'article L123-13-2 du code de l'urbanisme dispose :

Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de [l'article L. 123-1-11](#) ainsi qu'aux [articles L. 127-1, L. 127-2, L. 128-1 et L. 128-2](#), lorsque le projet de modification 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 ;

Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), le maire.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de [l'article L. 121-4](#) sont joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal.

L'article L123-1 du code de l'environnement dispose :

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions recueillies au

cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

III- L'enquête publique dans la procédure administrative du PLU

Les PLU sont régis par le code de l'urbanisme aux articles L123-1 et suivants et R 123-1 et suivants.

L'enquête publique s'inscrit dans le cadre de la procédure de modification du PLU qui s'est déroulée ainsi :

1) Délibérations

Par délibération n° 22 du 13 avril 2015, le Conseil Communautaire a pris acte de l'opportunité et de l'intérêt d'engager une procédure de modification du PLU de Saint-Léonard avec enquête publique, et précisé les objectifs de cette modification.

Par délibération n° 3 du 25 septembre 2015, le Conseil Communautaire a précisé les objectifs de cette modification.

2) Etudes

La modification du PLU a été élaboré en lien avec la commune de Saint-Léonard qui a transmis les éléments à modifier issus de l'application du PLU (adaptation du règlement et des orientations d'aménagement) ainsi que différentes investigations menées par des bureaux d'études dans des secteurs de protection autour d'indices de cavités souterraines.

Des éléments relatifs à la prise en compte des évolutions législatives et réglementaires récentes ont été ajoutés : travail sur le remplacement de la SHON par surface de plancher, disparition du coefficient d'occupation des sols et du minimum parcellaire en cas d'assainissement autonome

3) Avis des personnes publiques associées

Conformément à l'article L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU a été notifié par Madame la Présidente de la communauté d'agglomération Fécamp Caux Littoral au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant l'ouverture de l'enquête publique.

4) Enquête publique

Conformément à l'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme, le projet de PLU est soumis à enquête publique.

Conformément aux articles L123-3 et R123-9 du code de l'environnement, la Présidente de l'Agglomération Fécamp Caux Littoral a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la

modification du PLU de Saint-Léonard, du 8 décembre 2015 au 12 janvier 2016 par arrêté du 13 novembre 2015.

A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions motivées à Madame la Présidente.

IV- La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique et l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation

Au terme de l'enquête publique, le Conseil Communautaire de l'Agglomération Fécamp Caux Littoral pourra approuver la modification du PLU de Saint-Léonard.

Le projet de modification du PLU pourra éventuellement être revu pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur à conditions que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet.