



n° 17 - 2012

... Actu de la semaine ...

Majoration de 30 % des droits à construire....

Un dispositif de majoration de 30 % des droits à construire se met en place, résultant des règles de « gabarit », de hauteur, d'emprise au sol ou de COS (coefficient d'occupation du sol) fixées par les PLU, (Plan local d'urbanisme), POS (Plan d'occupation du sol) ou PAZ (Plan d'aménagement de zone).

ETAPES :

L'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) doté de la compétence du PLU, ou à défaut la commune, **dispose d'un délai de 6 mois** (soit jusqu'au 20 septembre) pour mettre à la disposition du public, une **note d'information** présentant les conséquences de l'application de la majoration notamment vis-à-vis des objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions et mixité sociale, d'environnement.

Pendant 1 mois, le public, peut formuler des observations, selon les modalités déterminées par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI et qui sont portées à sa connaissance au moins 8 jours avant le début de cette consultation.

APPLICATION :

La majoration s'applique **8 jours après la présentation de la synthèse des observations à l'organe décisionnaire** (EPCI, commune) ou au plus tard le 20 décembre 2012.

A l'issue de cette présentation, il peut être décidé que la majoration ne s'applique pas sur toute ou partie du territoire de la ou des communes concernées.

A tout moment, il est possible de mettre fin par une délibération à son application, après consultation du public, dans les mêmes conditions.

Liberté des communes membres d'un EPCI compétent en matière de PLU : elles peuvent décider d'appliquer la mesure sur leur territoire nonobstant toute délibération contraire de l'établissement public, ou au contraire, l'écarter.

Dispositif limité dans le temps : la majoration s'applique aux demandes de permis de construire et aux déclarations déposées avant le 1^{er} janvier 2016

Loi n°2012-376 du 20 mars 2012 ; JO 21 mars 2012



Réalisé le 20.04.2012