

PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU

Sauf précision, les articles cités sont ceux du code de l'urbanisme

CHAMPS D'APPLICATION

(L. 153-41 à L. 153-44)

Modification du règlement, des orientations d'aménagement et de programmation ou du programme d'orientations et d'actions ayant pour effet :

- la majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- la diminution des possibilités de construire
- la réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

LANCEMENT DE LA PROCÉDURE

(L. 153-37)

- La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'EPCI ou du maire qui établit le projet de modification
- Obligation d'une délibération motivée du conseil municipal pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone
- Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de délibération de prescription



ETUDES / REALISATION DU DOSSIER

(L153-38)

*Phase donnant lieu à concertation **facultative** avec le public*

Le président de l'EPCI compétent ou le maire conduit la procédure

Contenu du dossier : rapport de présentation + dispositions réglementaires graphiques et écrites avant et après la modification



AUTORITE ENVIRONNEMENTALE et OUVERTURE A L'URBANISATION LE CAS ECHEANT

- Consultation de l'autorité environnementale pour avis (au moins 3 mois avant enquête)
- En cas d'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser, saisine de la commission départementale compétente en matière de nature, paysage et sites ou du président du SCOT pour déroger à la règle de l'urbanisation limitée.



NOTIFICATION DU PROJET DE MODIFICATION

(L. 153-40 / R104-8 / L142-4)

- Arrêt du bilan de la concertation, **si concertation**
- Soumission du projet pour avis au préfet et aux personnes publiques associées¹ visées au L. 121-4 (I et III)

¹ Voir fiche "personnes_associées_consultées"

ENQUETE PUBLIQUE²

(L. 153-19 / R. 153-8 / code de l'env R. 123-8)

Désignation du commissaire enquêteur

Saisine du tribunal administratif pour désignation du commissaire ou d'une commission d'enquête
Désignation du commissaire par le président du TA dans un délai de 15 jours et nomination d'un ou plusieurs suppléants (code de l'env R. 123-4)

Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête

Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête pris 15 jours au moins avant l'ouverture et après concertation avec le commissaire enquêteur (code de l'env L. 123-10)

Publicité de l'enquête

Publication d'un avis en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés (code de l'env. R. 123-11/R. 123-12/arrêté du 2404/12)

Déroulement de l'enquête

Durée d'un mois, au terme duquel le registre d'enquête est clos par le commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 30 jours pour transmettre le rapport d'enquête (code de l'env R123-18 à R. 123-21)



APPROBATION DU PLU MODIFIE

(L. 153-43 / R. 153-8)

Possibilité de modification du projet de PLU après enquête pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à la double condition que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et que les modifications procèdent de l'enquête publique

Approbation du PLU par délibération de l'EPCI ou du conseil municipal

Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public



OPPOSABILITE DU PLU

(L153-44 / CGCT L2131-1)

-Communes situées dans un SCoT approuvé : PLU exécutoire dès les formalités de publicité exécutées et le dossier transmis au préfet

-Communes non couvertes par un SCoT approuvé : PLU exécutoire 1 mois après sa transmission au préfet et l'accomplissement des formalités de publicité; le préfet a possibilité de notifier par lettre motivée à l'EPCI ou à la commune les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan*

* dans ce cas, le plan local d'urbanisme ne devient exécutoire qu'après l'intervention, la publication et la transmission au préfet des modifications demandées

² Voir fiche "modalités_enquête_publique"