

MODIFICATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

C'est la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 qui a remplacé les plans d'occupation des sols (P.O.S.) par les plans locaux d'urbanisme (P.L.U.).

Depuis la loi Urbanisme et Habitat (U.H.) du 2 juillet 2003, *la modification du plan d'occupation des sols ou du plan local d'urbanisme- est la procédure de droit commun pour faire évoluer le document.*

Une procédure de *modification simplifiée* a été créée par le décret n°2009-722 du 18 juin 2009 pris pour l'application des articles 1^{er} et 2 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés. Cette procédure fait l'objet d'une fiche spécifique.

1/ - Pourquoi modifier un plan local d'urbanisme ?

- a) Pour améliorer le contenu :
 - actualiser une règle , ou adapter des limites de zonage
- b) La volonté de la collectivité locale de reconsidérer certains projets d'équipements :
 - adjonction ou suppression d'emplacements réservés
- c) Pour ouvrir à l'urbanisation une zone d'urbanisation future
 - dès lors que l'affectation dominante de ces zones, telle que prévue dans leur règlement, n'est pas remise en cause.

2/ - Les limites à la procédure de modification

(alinéa 2 de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme).

- la modification ne peut porter que sur un plan d'occupation des sols approuvé et à terme sur un plan local d'urbanisme approuvé
- *la procédure peut être mise en œuvre dès lors que la modification envisagée : :*
 - ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan d'occupation des sols ou à l'économie générale du P.A.D.D d'un plan local d'urbanisme.
 - ne réduit pas un espace boisé classé (E.B.C.), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
 - ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
 - ne comporte pas de graves risques de nuisance.

- des dispositions particulières sont applicables dès lors que les modifications envisagées sont susceptibles d'affecter les dispositions d'urbanisme prévues à l'intérieur du périmètre d'une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) liées à la disparition des plans d'aménagement de zone.

3/ - Qui prend l'initiative de modifier le PLU ?

- L'initiative appartient au maire :
 - elle se concrétise par un arrêté municipal de mise à enquête publique
 - il n'a pas l'obligation de consulter le conseil municipal
- Si un établissement public de coopération intercommunale est compétent, l'initiative appartient au président après avis du conseil municipal de la commune concernée.

4/ - Comment modifier le PLU ?

- Un dossier présentant la modification doit être constitué afin d'être soumis à enquête publique
- *Le dossier de modification doit être notifié avant l'ouverture de l'enquête aux personnes publiques associées :*
 - au Préfet (ou au Sous-Préfet territorialement compétent)
 - aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général
 - au Président de l'établissement public de coopération intercommunale chargé de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale
 - aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et des organismes de gestion des parcs naturels nationaux et régionaux
 - aux représentants des chambres consulaires (chambre de commerce et d'industrie, chambre des métiers et chambre d'agriculture).
 - dans le cas d'un PLU intercommunal, aux différentes communes membre de l'EPCI.
- Le projet de modification doit être approuvé par délibération du conseil municipal
- Enfin, certaines formalités doivent être accomplies pour que la modification ait un caractère exécutoire, formalités dont le détail figure au paragraphe 9.

5/ - Dispositions particulières à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté (Z.A.C.)

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme à l'intérieur d'un périmètre d'une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) créée à l'initiative d'une personne publique autre que la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation de la modification.

Cet avis est réputé émis en l'absence de réponse dans un délai de trois mois (R 123-20 du code de l'urbanisme).

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation de la modification ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public

6/ - La composition du dossier de modification

Son contenu varie en fonction de l'objet de la modification : il doit comporter :

- dans tous les cas, un rapport de présentation (article R 123-2 du code de l'urbanisme)
- éventuellement, un règlement modifié, un ou plusieurs documents graphiques modifiés, des annexes (articles R 123-4, R 123-5 à R 123-8, R 123-13 du code de l'urbanisme).

7/ - L'enquête publique

(articles R 123-19, R 123-23 et R 123-35 du code de l'urbanisme)

- Le maire (ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale) saisit le président du tribunal administratif en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur
- Le maire, par arrêté, met à l'enquête publique le projet de modification du plan qui précise :
 - l'objet et les dates de l'enquête
 - les nom et qualité du commissaire enquêteur
 - les modalités de déroulement de l'enquête : lieux, jours et heures où le public peut consulter le dossier, ainsi que les permanences du commissaire-enquêteur qui se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.
- 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, le Maire publie un avis au public par voie d'affiches faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique, cet avis fait aussi l'objet d'une insertion dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.
- le même avis fait l'objet d'un rappel dans la presse dans les 8 premiers jours de l'enquête.
- à l'expiration du délai d'enquête, le registre est clos par le maire et transmis au commissaire enquêteur qui formule son avis et ses conclusions dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.
- le rapport du commissaire enquêteur est tenu à la disposition du public en mairie pendant un an. Toute personne intéressée peut en obtenir communication.

8/ - L'approbation de la modification du PLU

Après enquête publique, le plan local d'urbanisme modifié, éventuellement adapté en fonction des résultats de l'enquête, est approuvé par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'E.P.C.I..

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie et au siège de l'E.P.C.I le cas échéant (L 123-10 du code de l'urbanisme).

- Dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T.), la délibération approuvant le plan local d'urbanisme produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités exposées au paragraphe 9.

La date à prendre en compte pour l'affichage est celle du premier jour où il est effectué.

- Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T.), l'acte publié approuvant le plan local d'urbanisme devient exécutoire un mois après sa transmission au Préfet (ou au Sous-Préfet).

Si dans ce délai, le représentant de l'Etat a notifié à la commune, par lettre motivée, des modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan, le plan local d'urbanisme est exécutoire dès publication et transmission au Préfet ou au Sous-Préfet de la nouvelle délibération approuvant les modifications demandées.

9/ - Publicité et information

La délibération qui approuve la modification du plan local d'urbanisme fait *l'objet de mesures de publicité et d'information* (articles R 123-24 – R 123-25 du code de l'urbanisme).

- l'acte est affiché pendant un mois en mairie ou au siège de l'E.P.C.I. et des communes membres concernées
- mention de cet affichage est inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- l'acte est, en outre, publié au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du code général des collectivités territoriales pour une délibération du conseil municipal d'une commune de plus de 3 500 habitants ou mentionné à l'article R 5211-41 du code général des collectivités territoriales pour une délibération de l'organe délibérant d'un E.P.C.I. comportant au moins une commune de plus de 3 500 habitants.

Les textes applicables

- Articles L 121-1 à L 121-9 - L 123-1 à L 123-20 du code de l'urbanisme
- Articles R 123-20 – R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme