

LA MODIFICATION D'UN PLU

1 Application

La procédure de modification est une procédure courte utilisée à condition que la modification envisagée :

- Ne porte pas atteinte à l'économie du PADD mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1
- Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou 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 nuisances

La modification est décidée par le Maire ou le Président de l'Etablissement public de coopération intercommunale.

La délibération de prescription de la modification par le Conseil Municipal est facultative.

Une même modification peut faire l'objet de plusieurs points, par exemple, des changements dans le règlement du PLU, une création ou une suppression d'emplacements réservés, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2 AU, le changement de destination d'une zone 1 AU...

2 Association des services

L'association et la concertation des services de l'état et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.121-4, L.123-8 et L.123-9 n'est pas obligatoire.

Cependant, **le projet de modification doit être notifié avant l'ouverture de l'enquête publique** au :

- Préfet
- Président du Conseil Régional
- Président du Conseil Général
- Président du Syndicat Mixte chargé du SCOT
- Président des Chambres Consulaires (Agriculture, Commerce et Métiers)
- Président de l'Autorité Compétente en matière de transports
- Présidents des organismes de gestion des PNR et des PNN
- Président des sections régionales de conchyliculture

Il s'agit juste d'une procédure visant uniquement à informer ces différents services du projet de modification envisagé.

Les services notifiés peuvent ou non émettre un avis ou des observations avant, pendant ou après l'enquête publique, les éventuels avis n'ont pas à être joints au dossier d'enquête publique.

3 Composition du dossier de modification

Il est nécessaire de constituer un dossier exposant le projet de modification du POS ou du PLU approuvé

Ce dossier peut être composé :

- d'une notice explicative illustrant les modifications envisagées
- des éléments du rapport de présentation se rapportant à la modification
- du règlement de la ou des zones concerné lorsqu'il est modifié
- des documents graphiques concernés lorsqu'ils sont modifiés
- des annexes lorsqu'elles sont concernées par la modification (par exemple ajout ou suppression d'un emplacement réservé)

Ce dossier sera soumis à enquête publique

4 Procédure administrative

- Saisine du Tribunal Administratif en vue de la désignation d'un Commissaire Enquêteur



- Notification du projet de modification avant l'ouverture de l'enquête publique aux services



- Saisine éventuelle :

- en cas d'une modification des règles d'urbanisme dans une ZAC créée à l'initiative d'une personne publique autre que la commune, son avis est requis dans un délai de 3 mois

- association aux études l'organisme aménageur dans les conditions prévues par une éventuelle convention publique d'aménagement

- saisine éventuelle du Préfet ou du Syndicat Mixte en cas d'ouverture à l'urbanisation de zones AU lorsque la commune n'est pas couverte par un schéma directeur ou par un schéma de cohérence territoriale

- Arrêté d'enquête publique avec un affichage en mairie et dans les lieux fréquentés par le public



- Parution des dates d'enquête publique dans la presse dans « les annonces judiciaires et légales » au moins 15 jours avant le début de l'enquête



- Parution dans la presse dans les 8 premiers jours de l'enquête : rappel des dates toujours dans les « annonces judiciaires et légales »



- Délibération du Conseil Municipal approuvant le projet de modification



- Affichage de la délibération pendant un mois en mairie

- Parution dans la presse dans les « annonces judiciaires et légales »



- Transmission au Préfet du dossier de modification pour le contrôle de légalité avec les différentes pièces administratives de la procédure (copie de la notification aux services, éventuel avis de l'aménageur et ou du syndicat mixte



- Parution au recueil des actes administratifs pour les communes >3500 habitants

La modification est exécutoire dès l'accomplissement des formalités de publicités et suite à la transmission au Préfet