

Modification simplifiée de PLU

Notice

De la prescription à l'approbation

En fonction de la compétence PLU, c'est la commune ou la communauté de communes, le maire ou le président qui est le décideur.

Si la compétence PLU relève de l'EPCI, remplacer commune par communauté de communes ou communauté d'agglomération, conseil municipal par conseil communautaire, et maire par président.

Si la commune est compétente en matière de PLU, l'affichage des délibérations a lieu en mairie.

Si l'EPCI est compétent, l'affichage a lieu au siège de l'EPCI compétent et dans les mairies des communes membres concernées. Le texte ci-dessous et les modèles sont donc à adapter si la compétence PLU relève de l'EPCI.

La modification simplifiée du PLU est régie par les articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme.

Son champ d'application :

Conformément à l'article L.153-45, la modification simplifiée pourra porter sur :

- la rectification d'une erreur matérielle ;
- les majorations des possibilités de construire prévues aux articles L.151-28 et L.153-46 du code de l'urbanisme, visant à favoriser l'habitat, la création de logements sociaux, les performances énergétiques et les énergies renouvelables ou l'agrandissement de logements ;
- les autres cas de modifications qui portent sur le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation et qui ne relèvent pas du champ d'application de la procédure de modification classique prévue à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

(Pour mémoire, la procédure de modification classique s'applique aux cas suivants (article L.153-41) :

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

Elle ne s'applique pas pour le cas des majorations des possibilités de construire prévues à aux articles L.151-28 et L.153-46 du code de l'urbanisme.)

Avant d'engager une modification simplifiée, il conviendra de s'assurer de son intérêt général, cette démarche étant garante d'une bonne administration communale.

Il conviendra aussi de s'assurer qu'elle ne porte pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU, auquel cas le projet relèverait d'une procédure de révision.

Avant de vous engager dans cette procédure, vous voudrez bien contacter les services de la direction départementale des territoires pour examiner sa faisabilité.

La procédure

Vous trouverez ci-après le déroulement des différentes étapes de la procédure, accompagnées des modèles-types nécessaires à sa mise en œuvre.

1 – La prescription de la modification simplifiée du PLU par un arrêté (délibération facultative)

La décision d'engager une modification simplifiée du PLU relève de l'initiative du maire par un arrêté (*modèle 1*), conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

Toutefois, il vous est possible de faire valider cette décision par une délibération de votre conseil municipal (*modèle 2*).

Mesures de publicité :

Cet arrêté devra faire l'objet :

- d'un affichage en mairie pendant au moins un mois ;
- d'une publicité dans un journal diffusé dans le département (*modèle 3*).

(*liste consultable sur le site internet de l'État à l'adresse suivante :*

<https://www.jura.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Annonces-judiciaires-et-journaux-habilites>)

Une attestation certifiera que toutes ces mesures ont bien été accomplies (*modèle 4*).

2 – La réalisation du dossier de modification simplifiée

Le dossier devra exposer le projet et les motifs de la modification simplifiée dans une note de présentation.

Les pièces du PLU modifiées ou toutes autres pièces justifiant la modification (plans de zonage, règlement, liste des emplacements réservés, orientations d'aménagement et de programmation, pièces manquantes dans le cas d'une erreur matérielle...) sont annexées à cette note en mettant clairement en évidence les changements apportés par rapport à la situation antérieure (par exemple, en italique ou en couleur).

Si elle en a la compétence technique, la commune pourra réaliser elle-même le dossier de modification simplifiée. La pièce 5 donne des précisions sur la forme du dossier à mettre à la disposition du public.

Dans le cas contraire, la commune pourra recourir à un bureau d'études spécialisé.

3 – L'organisation de la concertation

La concertation, prévue par les articles L.103-2 à L.103-7 du code de l'urbanisme, permet à la commune d'informer la population et à celle-ci de faire des propositions, des suggestions et des observations en associant pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Deux cas de figure se présentent :

- Le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale :
La concertation est obligatoire.
- Le PLU ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale :
La concertation est facultative.

La commune a l'initiative des modalités de concertation qu'elle fixe par délibération du conseil municipal (si elle est obligatoire) ou par arrêté du maire (si elle est facultative).

La forme de la concertation doit être adaptée à l'importance du projet.

Elle peut se réaliser sous la forme suivante (exemples) :

- organisation d'une ou plusieurs réunions publiques donnant lieu à débat et compte rendu public ;
- exposition en mairie et mise à disposition d'un cahier de recueil d'avis, pendant toute la durée des études ;

- envoi d'une plaquette de 2 pages ou insertion dans le bulletin municipal ou la presse locale avec possibilité de réponse ;
- mise en ligne d'informations sur le site internet de la commune, avec possibilité de recueillir les avis des internautes.

4 - L'évaluation environnementale

En fonction de son objet, la modification simplifiée du PLU sera exemptée d'évaluation environnementale, sera soumise à un examen au cas par cas ou devra faire l'objet d'une évaluation environnementale systématique :

- si la modification simplifiée a uniquement pour objet de rectifier une erreur matérielle : elle n'est soumise à aucune procédure d'évaluation environnementale ;
- si la modification simplifiée permet d'affecter de manière significative un site Natura 2000, ou si elle emporte les mêmes effets qu'une révision (mise en compatibilité avec un document supérieur (possible uniquement pour un PLU dont l'élaboration ou la révision a été engagée à compter du 1^{er} avril 2021)) : elle est soumise de manière systématique à une évaluation environnementale ;
- dans tous les autres cas, la modification est soumise à un examen au cas par cas.

Pour les saisines réalisées à compter du 1^{er} septembre 2022, l'examen au cas par cas sera réalisé directement par la personne publique responsable (procédure dite « ad hoc »).

Si la collectivité estime que la modification de son PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, elle réalisera directement une évaluation environnementale.

Si au contraire, elle estime que la modification n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement, la collectivité saisit l'autorité environnementale (MRAe), pour avis conforme, à l'adresse suivante : direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) - service transition écologique – cité administrative VIOTTE – 5 voie Gisèle Halimi – BP 31269 - 25005 Besançon.

Elle transmet un dossier comprenant :

- une description des évolutions apportées au plan local d'urbanisme ;
- un exposé décrivant notamment :
 - les caractéristiques principales du PLU ;
 - l'objet de la procédure d'évolution du PLU ;
 - les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;
 - les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

L'arrêté du 26 avril 2022 fixe le contenu du formulaire de demande d'avis conforme à l'autorité environnementale (lien :

<https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf?id=783BLKXRxJ8p9i0uBSmGhkH0-O1EhNvzqkhsD-P4D4=>).

L'autorité environnementale rend un avis conforme, dans un délai de deux mois, sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale et le transmet à la collectivité. En l'absence de réponse dans ce délai, son avis est réputé favorable. La collectivité doit alors délibérer pour confirmer sa décision (*modèle 6b*).

Cette délibération devra être affichée un mois en mairie.

L'avis ou la mention de son caractère tacite, ainsi que, dans ce dernier cas, le formulaire sont mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale et joints au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

5 – Notification aux personnes publiques avant la mise à disposition du dossier au public

Le projet de modification simplifiée du PLU devra être notifié avant la mise à disposition du dossier au public aux différentes personnes publiques associés, conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme. Un exemplaire du dossier de modification simplifiée sera joint à la lettre de notification.

En cas de réalisation d'évaluation environnementale, un dossier est envoyé à l'autorité environnementale (Dréal - service transition écologique – cité administrative VIOTTE – 5 voie Gisèle Halimi – BP 31269 - 25005 Besançon).

(en cas de compétence intercommunale, le projet est également notifié au maire de la commune concernée par la modification simplifiée).

Un modèle de courrier, accompagné de la liste des personnes destinataires, est joint en annexe (*modèle 7*).

Par ailleurs, conformément aux articles L.153-39 et R.153-7, en cas de modification impactant les règles applicables à l'intérieur du périmètre d'une zone d'aménagement concertée (ZAC), vous devrez vous enquérir d'un avis favorable de l'établissement à l'initiative de sa création. La personne publique consultée dispose d'un délai de trois mois pour émettre un avis. L'absence de réponse à l'issue de ce délai vaut rejet du projet.

6 – Consultation de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) (le cas échéant)

Parallèlement à la notification du dossier aux personnes publiques associées, vous devrez adresser à la CDPENAF un dossier pour avis.

Cette consultation ne concernera votre dossier que dans le cas où votre projet de modification simplifiée concerne les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles, naturelles ou forestières. Elle est consultée également dans le cas de la création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées).

Vous trouverez un modèle de lettre de saisine de la CDPENAF à adresser au préfet (*modèle 8*).

7 – La mise à disposition du public

Le projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques, le cas échéant, sont mis à la disposition du public dans des conditions lui permettant de formuler ses observations **durant un délai d'un mois** ; par exemple, mise à disposition d'un registre en mairie, utilisation du site internet de la commune, etc...

Les modalités de mise à disposition du dossier au public sont choisies par le conseil municipal. Un modèle de délibération est proposé en annexe (*modèle 9*).

Ces modalités de mise à disposition sont portées à la connaissance du public **au moins 8 jours avant la mise à disposition du dossier**. La population sera informée par des moyens appropriés : affichage d'un avis sur le panneau extérieur de la mairie, annonce dans la presse.

Le conseil municipal pourra, le cas échéant, effectuer une publication dans son bulletin municipal, sur le site internet de la commune ou utiliser tout autre moyen à sa convenance.

Le modèle 10 vous propose un modèle d'avis à afficher en mairie. Cet avis pourra également faire l'objet d'une publication dans la presse (*modèle 11*).

Les observations du public doivent être enregistrées et conservées par la commune.

8 – La modification du dossier à l'issue de la mise à disposition

Le dossier sera éventuellement modifié pour prendre en compte les avis émis et les observations du public.

9 – L'approbation du dossier par le conseil municipal

Passé le délai d'un mois de mise à disposition du public, le maire présente le bilan de cette mise à disposition au conseil municipal.

Puis, le conseil municipal approuve la modification simplifiée par délibération motivée (*modèle 12*), conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Modèles-types

- modèle 1 arrêté de prescription de la modification simplifiée
- modèle 2 délibération de prescription (facultatif) (fixant les éventuelles modalités de concertation)
- modèle 3 publicité
- modèle 4 attestation
- pièce 5 informations concernant la présentation du dossier tenu à la disposition du public
- modèle 6 lettre de saisine de la MRAe
- modèle 6b délibération décidant de ne pas soumettre la modification du PLU à évaluation environnementale
- modèle 7 lettre de notification aux personnes publiques + liste
- modèle 8 lettre de saisine de la CDPENAF
- modèle 9 délibération fixant les modalités de mise à disposition du dossier au public
- modèle 10 avis au public
- modèle 11 lettre destiné au journal
- modèle 12 délibération d'approbation

Modification simplifiée de PLU

Les dispositions à accomplir au titre du contrôle de légalité

Les mesures de publicité

La diffusion des documents

En fonction de la compétence PLU, c'est la commune ou la communauté de communes, le maire ou le président qui est le décideur.

Si la compétence PLU relève de l'EPCI, remplacer commune par communauté de communes ou communauté d'agglomération, conseil municipal par conseil communautaire, et maire par président.

Si la commune est compétente en matière de PLU, l'affichage des délibérations a lieu en mairie.

*Si l'EPCI est compétent, l'affichage a lieu au siège de l'EPCI compétent **et** dans les mairies des communes membres concernées. Le texte ci-dessous et les modèles sont donc à adapter si la compétence PLU relève de l'EPCI.*

1 - Approbation du PLU par une délibération du conseil municipal et transmission du dossier au préfet (ou au sous-préfet)

La délibération d'approbation (*modèle 12*), sera complétée par vos soins et adressée au préfet (ou au sous-préfet), accompagnée de 3 ou 4 (*4 si la commune est rattachée à une sous-préfecture*) exemplaires du dossier de modification simplifiée du PLU.

Le cachet de la mairie, votre signature (du maire) et la date de la délibération seront apposés sur toutes les pages de garde des pièces constituant le dossier, y compris sur la page de couverture du dossier.

Vous pourrez utiliser le modèle de lettre de transmission ci-joint pour votre envoi (*modèle 13*).

Après visa, le représentant de l'État vous retournera l'un des exemplaires que vous conserverez pour le mettre à disposition du public.

2 - Accomplissement des mesures de publicité

Les formalités de publicité à accomplir seront les suivantes :

- Affichage de la délibération approuvant modification simplifiée du PLU pendant un mois en mairie conformément à l'article R.153-20 du code de l'urbanisme ;
- Parution d'une annonce légale dans un journal régional ou local habilité à publier les annonces légales et diffusé dans le département, à l'aide des modèles ci-joints (*modèles 14 et 15*) ;
- (*à compter du 1^{er} janvier 2023 : publication sur le portail national de l'urbanisme (géoportail de l'urbanisme)*)

(*liste des journaux habilités consultable sur le site internet de l'État à l'adresse suivante :*

<https://www.jura.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Annonces-judiciaires-et-journaux-habilites>)

3 - Le caractère exécutoire de la modification simplifiée approuvée

La modification du PLU devient exécutoire à la date la plus tardive entre :

- le 1^{er} jour de l'affichage en mairie ;
- la transmission du dossier au préfet (ou au sous-préfet ou à la sous-préfète) pour contrôle de légalité.

Comme vous le savez, en application de l'article L.2131-6 du code général des collectivités territoriales, le représentant de l'État dispose d'un délai de 2 mois, à compter de la date de réception du dossier complet, pour déférer le dossier au tribunal administratif, s'il estime qu'il contient des dispositions contraires à la légalité.

En conséquence, je vous conseille d'attendre l'expiration du délai de contrôle de légalité de 2 mois avant de procéder aux mesures de publicité qui rendront exécutoire la délibération d'approbation de la modification simplifiée du PLU.

(à compter du 1^{er} janvier 2023, la date exécutoire sera la plus tardive entre la publication sur le portail national de l'urbanisme et la transmission du dossier au préfet).

A vérifier :

A compter du 1^{er} janvier 2023 : Cas particulier d'un PLU non couvert par un Schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé :

Si votre commune n'est pas couverte par un SCoT approuvé, le préfet dispose d'un délai d'un mois à compter de la date de réception du dossier complet, pour vous demander d'apporter des rectifications au dossier, s'il considère celles-ci nécessaires en application de l'article L.153-25 du code de l'urbanisme, notamment si les dispositions de la modification de votre PLU sont de nature à compromettre les grands principes d'aménagement du territoire et du développement durable ou la mise en œuvre de documents supra-communaux.

Ce dispositif suspend exceptionnellement le caractère exécutoire de la modification simplifiée du PLU. En effet, si les mesures de publicité ont été accomplies, la modification simplifiée de votre PLU ne pourra devenir exécutoire qu'à l'issue du délai d'un mois à compter de sa transmission en préfecture, ou, s'il a fait l'objet d'observations au titre de l'article L.153-25 du code de l'urbanisme, après transmission au préfet de toutes les modifications demandées.

Dans ce cas, la modification du PLU devient exécutoire à la date la plus tardive entre :

- la publication sur le portail national de l'urbanisme ;
- un mois après la transmission du dossier au préfet.

4 - La diffusion des dossiers

Par suite, vous voudrez bien adresser au préfet (ou au sous-préfet) et à la direction départementale des territoires (DDT) le moment venu :

- un exemplaire du certificat d'affichage (la date à prendre en compte est celle du premier jour où il est effectué) (modèle 16) ;
- une photocopie certifiée par vos soins des insertions dans la presse faisant apparaître la date exacte de leur parution.

Un courrier de la direction départementale des territoires vous indiquera la date exécutoire de la modification simplifiée de votre PLU.

Après réception de ce courrier, vous voudrez bien m'adresser un exemplaire du PLU à la direction départementale des territoires (DDT) et un exemplaire au service instructeur (y compris si c'est la DDT) au moyen du projet de lettre ci-joint, et procéder à la diffusion des dossiers aux organismes figurant dans la liste ci-jointe (avec copie à la DDT) (modèle 17 et sa liste).

Modèles-types

- modèle 13 : lettre au préfet / au sous-préfet / à la sous-préfète
- modèle 14 : lettre au journal
- modèle 15 : texte de publicité
- modèle 16 : attestation d'affichage
- modèle 17 : lettre de diffusion aux organismes et personnes publiques associées + 1 liste de diffusion