



Procédure de droit commun pour faire évoluer le PLU(i), la procédure de modification permet de modifier les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)*** ou le **règlement** du PLU **sous réserve de ne pas changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. Elle est utilisée¹ pour :

- toute augmentation supérieure à 20% des possibilités de constructions dans une zone en prenant en compte l'ensemble des règles du plan
- diminuer les possibilités de construire sur tout ou partie du territoire
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- autres modifications en dehors de celles concernées par la procédure de révision → ④ (par exemple : l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de moins de 9 ans ou sous maîtrise publique significative)

- Enquête publique
- Concertation facultative
- Notification aux PPA

L'**initiative de l'engagement de la procédure de modification**² est dévolue au **Maire** (ou au Président de l'EPCI si l'Établissement est doté de la compétence PLU)³. Une délibération de l'organe délibérant n'est pas requise sauf, depuis la loi ALUR⁴, si la modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone. Il s'agira alors de justifier de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones⁵.

Le Maire (ou le Président de l'EPCI) **établit le projet de modification et le notifie**⁶, avant l'ouverture de l'enquête publique, au Préfet et à l'ensemble des personnes publiques associées** (PPA) mentionnées à l'article L. 121-4-I et -III du Code de l'urbanisme (ainsi qu'aux communes couvertes ou concernées par le projet de modification). Le Préfet, au travers du porter à connaissance, communique ensuite à la collectivité qui souhaite modifier son PLU toute disposition législative ou réglementaire applicable au territoire concerné⁷.

Le Maire (ou le Président de l'EPCI) saisit le Président du Tribunal Administratif, lequel désigne dans les 15 jours un **commissaire enquêteur** et un suppléant⁸. Le projet de modification est soumis à **enquête publique** par arrêté du Maire (ou du Président de l'EPCI) et après association du Commissaire enquêteur à la détermination des modalités d'enquête⁹. Les avis émis par les PPA doivent être joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le projet est éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du **rapport du commissaire**. Le projet éventuellement modifié doit ensuite être approuvé par délibération du Conseil Municipal (ou de l'organe délibérant de l'EPCI).

Si le PLU porte sur un territoire couvert par un SCoT, il est exécutoire dès sa publication et sa transmission au Préfet. Par contre, si le PLU ne porte pas sur un territoire couvert par un SCoT ou comporte des dispositions tenant lieu de Plan Local de l'Habitat (PLH), il devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa publication et de sa transmission au Préfet qui exerce alors un contrôle de légalité approfondi¹⁰.

*Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Article L.123-1-I du Code de l'urbanisme

Créé par la loi ALUR, le POA constitue une nouvelle pièce à intégrer au **PLUi** lorsque celui-ci tient lieu de Plan Local de l'Habitat (PLH) et/ou de Plan de Déplacements Urbains (PDU). Il comprend « toute mesure ou élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements définie par le plan local d'urbanisme ». Ce programme n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme ce qui permet de limiter le risque de contentieux tout en précisant les actions à mettre en œuvre.

1 Articles L.123-13-2-al.1er et -1-al.1er du Code de l'urbanisme

2 Article L.123-13-1-al.2 du Code de l'urbanisme

3 Article L.123-6-al.2 du Code de l'urbanisme

4 LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

5 Article L.123-13-1-al.3 du Code de l'urbanisme

6 Articles L.123-13-1-al.2 et L.123-18-al.2 du Code de l'urbanisme

7 Article R.121-1 du Code de l'urbanisme

8 Article R.123-5 du Code de l'environnement

9 Article R.123-9 du Code de l'environnement

10 Article L.123-12 du Code de l'urbanisme