

Modifier son PLU

Il existe deux types de modification : **la modification simplifiée et la modification.**

Le lancement de ces deux procédures ne nécessite pas de formalité : il n'est pas obligatoire de prendre une délibération. Pour plus de sécurité juridique, il est tout de même possible de prendre une délibération ou un arrêté. Dans ce cas, il faut que l'acte précise l'objectif poursuivi et les modalités de la concertation.

La modification

Il faut procéder à une modification du PLU lorsque les rectifications envisagées entraînent :

- une majoration des droits à construire d'une zone de plus de 20%
- une diminution (même minime) des droits à construire
- une diminution d'une zone à urbaniser ou d'une zone urbaine
- la transformation d'une zone à urbaniser en zone urbaine

La principale différence avec la modification simplifiée tient à l'obligation de réaliser une enquête publique.

En effet, le lancement de la procédure ne nécessite pas, non plus, de délibération. Mais il est toujours conseillé d'acter le démarrage de la procédure pour plus de sécurité juridique.

A NOTER : Lors d'une modification pour ouvrir une zone à l'urbanisation (zone AU qui devient U), il est obligatoire de prendre une délibération motivée pour démarrer la procédure.

A NOTER : Il n'y a pas d'obligation à délibérer sur les modalités de la concertation si celle-ci se limite à l'enquête publique. Si vous prévoyez d'autres modalités, il est conseillé d'acter ces modalités par délibération. Il est possible d'acter le lancement de la procédure et les modalités de la concertation dans la même délibération.

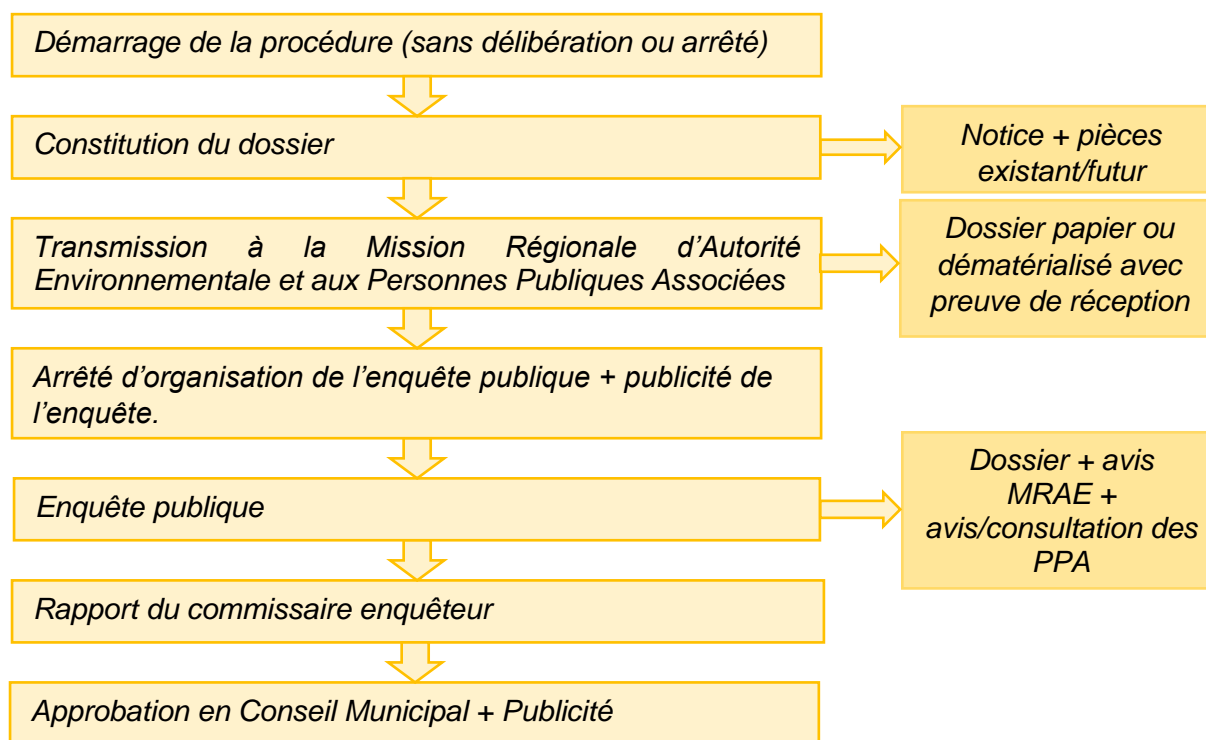
Le dossier à constituer et les personnes publiques à consulter sont les mêmes que pour la **modification simplifiée**. Il est également obligatoire de consulter la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Vous organisez l'enquête publique et celle-ci se déroule pendant 30 jours (**Cf. fiche enquête publique**).

Comme lors de la modification simplifiée, l'approbation se fait en Conseil Municipal en prenant en compte ou non les remarques et avis. Il faut toujours justifier la non prise en compte des avis.

Références législatives : art. L153-36 et suivants du code de l'urbanisme

En bref, les étapes à suivre :



Si vous prenez une délibération ou un arrêté, la concertation s'effectuera jusqu'à l'enquête publique (Cf. schéma de la **modification simplifiée**).

DEFINITIONS

Personnes publiques associées (ou concertées) : ce sont les collectivités, administrations ou organismes que vous devez associer à l'élaboration, la révision ou la modification de votre document d'urbanisme.

Il s'agit de :

- l'Etat par l'intermédiaire de la DDT qui sera le relais auprès des autres services de l'Etat. Rien ne vous empêche d'associer d'autres services directement. Vous pouvez donc associer l'UDAP (Architecte des Bâtiments de France), la DRIEE... en fonction des particularités de votre commune.
- Le Conseil Régional d'Ile de France puisqu'il est l'organisme en charge de l'élaboration du SDRIF.
- Ile-de-France mobilités en tant qu'organisateur des transports de la région Ile de France.
- Le Conseil Départemental du Val d'Oise.
- La Chambre des Métiers et de l'Industrie.
- La Chambre d'Agriculture.
- La Chambre du Commerce.
- L'intercommunalité qui est en charge des grandes politiques d'aménagement et qui vérifiera la compatibilité de votre projet avec ses documents d'orientations.
- Le Parc Naturel Régional si votre commune est membre d'un PNR.
- SNCF réseau s'il y a un passage à niveau sur votre commune. C'est obligatoire lorsqu'il y a un passage à niveau mais vous pouvez les consulter si votre commune est traversée par une (des) voie(s).
- L'établissement public en charge de l'Opération d'Intérêt National (OIN) si votre commune est couverte par ce type d'opération.
- Les intercommunalités limitrophes gestionnaires d'un SCoT si votre commune n'a pas de SCoT.

Vous pouvez associer également, les communes limitrophes, les syndicats de gestion de vos réseaux et l'aménageur de la ZAC qui peuvent être de bon conseil.

La liste n'est pas exhaustive, le Maire peut prendre l'avis de toute personne publique qu'il souhaite. Mais il s'agit surtout de ne pas oublier les personnes publiques énumérées ci-avant.