



*Guide de procédure*  
**MODIFICATION PLU**  
**(avec enquête publique)**



**PRÉFET  
DE L'EURE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure  
Service Prévention des Risques et Aménagement du Territoire  
Juillet 2020**

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'EPCI ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Ce projet de modification est soumis à enquête publique lorsqu'il a pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

***Nota : Sauf précision, les articles cités font référence au code de l'urbanisme***

## 1 – Lancement de la procédure

**En application de l'article L 153-37, la procédure de modification est engagée à l'initiative du maire.** La décision est donc prise par arrêté du maire. Cet arrêté doit préciser les objectifs poursuivis par la commune, conformément à l'article R 153-20.

### **Mesures de publicité**

Les mesures de publicité relatives à l'arrêté engageant la modification du plan local d'urbanisme doivent respecter, outre les dispositions habituelles du code général des collectivités territoriales, les modalités spécifiques prévues par le code de l'urbanisme.

Au titre des articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, les mesures de publicité, dont fait l'objet l'arrêté, consistent en un affichage et en une mention en caractères apparents insérée dans un journal local diffusé dans le département.

- affichage en mairie

L'arrêté doit être affiché en mairie dans les huit jours suivant la séance du conseil municipal. L'affichage doit être effectif pendant un mois, c'est-à-dire de quantième à quantième (par exemple du 25 mai au 25 juin).

- insertion dans la presse

En ce qui concerne l'insertion dans la presse, il ne s'agit que d'une mention. **Le texte transmis aux journaux ne doit pas être une reproduction de l'arrêté dans son intégralité.**

La mention doit être explicite, faute de quoi le juge administratif pourrait être amené à considérer que l'exigence de publicité, et donc d'information du public, n'a pas été satisfaite. La mention n'a pas vocation à donner une information complète, mais à inviter le public à venir consulter le texte de l'acte affiché en mairie. Cela devrait représenter une dizaine de lignes (voir exemple ci-joint).

Cette mention doit être insérée en caractères apparents dans la rubrique « Annonces judiciaires et légales » des journaux habilités à faire paraître des annonces légales, conformément à la loi n° 55-4 du 4 janvier 1995 concernant les annonces judiciaires et légales.

La liste de ces journaux, ainsi que le prix de la ligne d'annonce sont établis annuellement par une commission consultative présidée par le préfet, et fait l'objet d'un arrêté préfectoral. Le tarif de la ligne d'annonce est variable selon les départements.

Il est donc souhaitable que les communes se procurent auprès de la préfecture (service des annonces légales) l'arrêté préfectoral fixant la liste des journaux autorisés à faire paraître ce type d'annonce, ainsi que le tarif applicable.

La publicité peut être faite dans des journaux locaux, régionaux ou nationaux diffusés dans le département.

## 2 – Cas particulier : ouverture à l'urbanisation d'une zone AU

En application de l'article L 153-38, modifié notamment par la loi ALUR du 24 mars 2014, lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU, une délibération motivée du conseil municipal doit justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Pour ce faire, il importe que le dossier de modification comporte un bilan précis des capacités d'accueil des zones destinées à l'urbanisation :

- « dents creuses »,
- possibilités de densification (divisions de terrains),
- renouvellement urbain (logements vacants, friches...),
- zones AU indicées.

Sur la base de ce bilan, la commune doit démontrer que le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU est rendu nécessaire :

- par une capacité d'accueil résiduelle insuffisante,
- par des difficultés en termes de faisabilité opérationnelle (ex : problème d'acquisition foncière).

En l'absence d'un bilan des capacités d'accueil résiduelles et d'une justification de la nécessité d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU, le projet de modification ne pourra être approuvé.

- Mesures de publicité

Les mesures de publicité relatives à cette délibération doivent respecter les dispositions habituelles du code général des collectivités territoriales.

Aucune mesure de publicité spécifique n'est prévue par le code de l'urbanisme.

**MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
CONTENU DE L'ARRÊTÉ LANÇANT LA PROCÉDURE**

Commune de .....

ARRÊTÉ DU MAIRE N°.....

**LANÇANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L 153-36 et L 153-41 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du ..... approuvant le PLU.

Considérant .....

*(développer ici les motifs ayant entraîné la modification, ainsi que les objectifs poursuivis par la modification)*

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- induire de graves risques de nuisances.

ARRÊTE

**Article 1**

En application des dispositions des articles L 153-36 et L 153-41 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du PLU est engagée.

**Article 2**

Le projet de modification consiste en :

- 
- 

*(préciser les modifications apportées au PLU approuvé)*

**Article 3**

Le dossier sera notifié à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

**Article 4**

Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Fait à ....., le .....

Le Maire,

## EXEMPLE DE LETTRE À ADRESSER AUX JOURNAUX

Monsieur le Directeur,

Je vous adresse ci-joint, une mention que je vous demande de bien vouloir insérer dans la rubrique « **Annonces légales** » de votre journal.

Je vous serais obligé de bien vouloir me faire parvenir, dès l'insertion de cette mention, un exemplaire de ce journal certifié, accompagné de votre facture.

J'attire votre attention sur le fait que le défaut de certification empêcherait de considérer l'insertion comme valable.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Maire,

## EXEMPLE DE MENTION À INSÉRER DANS LA PRESSE

COMMUNE DE .....  
Arrêté engageant une modification du plan local d'urbanisme

Par arrêté en date du ....., le maire de ..... a engagé une modification du plan local d'urbanisme nécessitée par le projet de .....

Cet arrêté est consultable en mairie.

**MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
CONTENU DE LA DÉLIBÉRATION MOTIVÉE**

Monsieur le Maire rappelle :

- que la modification a *notamment* pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU (*préciser laquelle et indiquer sa superficie*) ;
- que, pour la mise en œuvre de cette procédure, le projet de modification doit être motivé et justifié au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;
- que dans ces conditions il y a lieu pour le conseil municipal de délibérer sur les motivations du projet de modification.

**Le conseil municipal,**

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L 153-38 ;

Vu l'arrêté municipal n° ..... en date du ..... décidant d'engager une modification du plan local d'urbanisme ;

Vu l'étude réalisée permettant de faire un bilan des capacités d'accueil résiduelles dans les zones destinées à l'urbanisation, à savoir :

- .....
- .....

*(indiquer les conclusions de l'étude)*

Considérant que ces capacités résiduelles sont insuffisantes .....(*démontrer pourquoi elles sont insuffisantes*) ;

**Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré :**

- Décide de poursuivre la procédure de modification du plan local d'urbanisme en vue *notamment* d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU (*préciser laquelle*).

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et une copie en sera adressée à Monsieur le Préfet.

### 3 – Notification du projet

L'article L 153-40 stipule que le projet de modification est notifié, **avant l'ouverture de l'enquête publique** :

- au Préfet ou au sous préfet ;
- aux personnes publiques autres que l'État :
  - présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ;
  - présidents des chambres consulaires.

et le cas échéant :

- au président de l'établissement public élaborant ou gérant le schéma de cohérence territoriale ou, si la commune n'est pas couverte par un SCoT, au président de l'établissement public élaborant ou gérant le schéma de cohérence territoriale sur les territoires limitrophes ;
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et de PLH (programme local de l'habitat) ;
- au représentant des organismes de gestion des parcs naturels régionaux ;

et dans les communes littorales :

- au représentant des sections régionales de la conchyliculture.

**Cette notification n'est pas une demande d'avis, mais les personnes publiques peuvent en formuler un, sans qu'un délai de formalisation de l'avis ne leur soit imposé.**

#### **Consultations particulières sur le projet de PLU**

Dans les communes soumises aux dispositions des articles L 142-4 et L 142-5 et dans la mesure où la modification aurait pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation une zone d'urbanisation future, il y a lieu de requérir préalablement l'accord du Préfet donné après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, le cas échéant, avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration du schéma de cohérence territoriale.

Il est préférable que cet accord intervienne préalablement à l'ouverture de l'enquête publique. L'accord du Préfet formalisé par écrit est en effet joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'EPCI compétent en matière de PLU ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation de la modification (article L 153-39). Il s'agit dans ce cas d'un avis simple qui doit être rendu dans un délai de trois mois (article R 153-7). Cet avis est réputé défavorable à l'issue d'un délai de trois mois, suivant la réception du dossier.

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

**MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
EXEMPLE DE LETTRE DE NOTIFICATION  
AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**

**OBJET :** Plan local d'urbanisme  
Notification de la modification

Conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que notre commune procède actuellement à la modification du plan local d'urbanisme dont vous trouverez ci-joint le dossier qui sera présenté à l'enquête publique. Cette modification porte sur les points suivants :

- .....
- .....
- .....

L'enquête publique se déroulera du .....au ..... en Mairie.

**Le Maire,**

## 4 – Enquête publique

En application de l'article L 153-41, le projet de modification doit être soumis à enquête publique.

Le dossier soumis à enquête doit comprendre :

- le PLU complet, y compris le bilan des capacités d'accueil et la délibération motivée ;
- la mention des textes qui régissent l'enquête, l'indication de la façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative, la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête (approbation du plan) et l'autorité compétente en matière de PLU,
- une note de présentation non technique : elle précise les coordonnées de l'autorité compétente, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du plan, et un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le plan soumis à enquête a été retenu,
- le cas échéant, les avis reçus suite à la notification au préfet et aux personnes publiques.

Pour mener à bien l'enquête publique, le Maire saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif de Rouen et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée.

Le président du tribunal administratif désigne dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur. Dès la désignation du commissaire enquêteur, le maire lui adresse une copie du dossier complet soumis à enquête publique et une copie numérique de ce dossier.

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Toutefois, par décision motivée, le commissaire enquêteur peut, après information du maire, prolonger celle-ci pour une durée maximale de trente jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

Sa décision doit être notifiée au Maire au plus tard huit jours avant la fin de l'enquête. Elle est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête.

Par un arrêté, le Maire met à l'enquête publique le projet de plan local d'urbanisme. Cet arrêté précise :

- l'objet de l'enquête, notamment les principales caractéristiques du PLU, la date d'ouverture de l'enquête et sa durée,
- la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et l'autorité compétente (approbation du PLU par le conseil municipal),
- le nom et la qualité du commissaire-enquêteur,
- les modalités de l'enquête (lieux, jours, heures où le public peut accéder au dossier, les permanences du commissaire-enquêteur),
- le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées,
- la durée (pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête) et le lieu où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions,
- l'identité de l'autorité compétente en matière de PLU auprès de laquelle des informations peuvent être demandées,
- le cas échéant, l'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées, ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique (par exemple pour adresser une correspondance au commissaire-enquêteur).

Conformément à l'article R 123-11 du code de l'environnement, un avis portant les indications de l'arrêté doit être porté à la connaissance du public.

Cet avis n'est pas une simple mention. Il doit informer le plus largement possible le public et contenir toutes les mentions de l'arrêté.

Cet avis est publié par voie d'affiche et éventuellement par tous autres procédés dans la commune intéressée, au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci.

**Un simple affichage en mairie ne peut tenir lieu de publication par voie d'affiche.** Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la voie publique, et être conformes aux dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 (NOR : DEV1221800A), à savoir format A2 au moins, avec le titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » en caractère gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur, et les informations visées à l'article R 123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune. Il convient d'en faire dresser certificat.

Cet avis est également publié en caractères apparents dans les annonces légales de deux journaux diffusés dans le département, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

De plus, l'avis d'enquête est également publié **obligatoirement** sur le site internet de la commune, lorsque celle-ci dispose d'un site. Si la commune ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'État dans le département. Dans ce cas, la commune transmet l'avis par voie électronique au Préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation.

Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur reçoit le maire à la demande de ce dernier. Il peut en outre :

- recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;
- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;
- entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;
- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

Dans le cadre de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur tient des permanences pour répondre aux questions et recevoir les observations du public tout au long de l'enquête publique.

En application de l'article R 123-18 du code de l'environnement, à l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans les huit jours, le maire et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire-enquêteur établit ensuite un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Il consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmet à la commune l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

À la réception des conclusions du commissaire enquêteur, le maire, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur de compléter ses conclusions. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif n'est pas susceptible de recours.

Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure.

Le commissaire enquêteur est tenu de remettre ses conclusions complétées au maire et au président du tribunal administratif dans un délai d'un mois.

**Lorsque les observations de l'enquête le justifient, une réunion est programmée pour étudier les demandes et décider de la suite à donner.**

**MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
CONTENU DE L'ARRÊTÉ DE MISE À ENQUÊTE**

**Arrêté n° ..... du .....**

prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme  
de la commune de ..... avant son approbation par le conseil municipal

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 et L 153-37 ;

Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement modifiée par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et son décret d'application du 29 décembre 2011 ;

Vu l'arrêté municipal n° ..... en date du ..... décidant d'engager une modification du plan local d'urbanisme approuvé le .....

*le cas échéant :*

Vu la délibération du conseil municipal en date du ..... justifiant de la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU (*préciser laquelle*) ;

Vu l'ordonnance en date du ..... de monsieur le Président du Tribunal Administratif de ROUEN désignant M ..... en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :**

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de ..... pour une durée de ..... jours du ..... au .....

Le projet de modification porte sur :

- 
- 

Au terme de l'enquête, la modification du PLU sera approuvée par délibération du conseil municipal.

**ARTICLE 2 :**

M. .... exerçant la profession de ..... a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par monsieur le Président du Tribunal Administratif.

**ARTICLE 3 :**

Le projet de plan local d'urbanisme accompagné des avis rendus sur ce projet, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de ..... pendant ..... jours consécutifs et seront consultables aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du ..... au ..... inclus ainsi que les ..... (samedis, jours fériés) de ..... heures à ..... heures.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : .....

**(et, le cas échéant:)**

Ces observations pourront également être adressées au commissaire-enquêteur par voie électronique à l'adresse suivante : *(email du commissaire-enquêteur ou autre site où les observations pourront être déposées)*

**ARTICLE 4 :**

Des informations sur le projet de PLU pourront être demandées auprès du maire ou de son représentant à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

**(et, le cas échéant:)**

Des informations concernant le projet de modification du PLU sont également disponibles sur le site internet de la commune à l'adresse : *(adresse du site)*.

**ARTICLE 5 :**

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie les ....., de ..... heures à ..... heures.

**(et, le cas échéant : )**

Une réunion d'information et d'échange aura lieu en présence du commissaire enquêteur le ..... (préciser date, heure et lieu de la réunion).

**ARTICLE 6 :**

À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire de la commune de ..... le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

**ARTICLE 7 :**

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département de l'EURE et au Président du Tribunal Administratif. Ce rapport et ces conclusions seront tenus à la disposition du public en mairie dès qu'ils seront transmis et jusqu'au ..... *(date à fixer pour une consultation pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête)* aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que par voie dématérialisée sur le site internet cité à l'article 5.

**ARTICLE 8 :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les annonces légales de deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de ..... . Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Fait à ....., le .....

Le Maire,

## EXEMPLE DE LETTRE AU PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous informer que le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de ..... est prêt à être soumis à enquête publique.

En application de l'article L 153-19 du code de l'urbanisme, je sollicite de votre part la désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique portant sur ce document, qui pourrait se dérouler du ..... au .....

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

## EXEMPLE D'AVIS AU PUBLIC :

COMMUNE de .....

Enquête publique portant sur le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU)  
avant approbation par le conseil municipal

Par arrêté n° ..... du....., le maire de ..... a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification du PLU.

À cet effet, M. .... (*qualité*) ..... a été désigné commissaire enquêteur.

L'enquête aura lieu en mairie du ..... au ..... aux jours et heures habituels d'ouverture et les ..... (samedis et jours fériés) de ..... heures à ..... heures.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie le ....., de ..... heures à ..... heures.

***Le cas échéant :***

Une réunion d'information et d'échange aura lieu le ..... (*date, heure et lieu de la réunion*).

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :.....

et par voie électronique à l'adresse suivante : (*adresse email du commissaire-enquêteur*).

Des informations sur le projet de PLU sont disponibles sur le site : (*adresse du site internet*)

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie dès qu'ils seront transmis jusqu'au ..... (*pendant un an*) ainsi que par voie dématérialisée sur le site internet cité ci-dessus.

Le Maire

## 5 – Approbation

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil municipal.

Doivent être transmis :

- à la préfecture, pour le contrôle de légalité, la délibération d'approbation accompagnée de quatre exemplaires authentifiés ;
- à la direction départementale des territoires et de la mer pour l'application du document, deux exemplaires authentifiés (un au service prévention des risques et aménagement du territoire et un autre à la délégation territoriale dont dépend la commune) ;
- à la direction des services fiscaux, pour les évaluations immobilières, un dossier authentifié.

Par ailleurs, les différentes personnes associées ou consultées doivent être informées de l'approbation de la modification du plan local d'urbanisme, ainsi que le centre national de la propriété forestière des classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme (article R 113-1).

La délibération doit faire l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal, dans la rubrique « Annonces judiciaires et légales ».

Pour les communes de plus de 3 500 habitants, la délibération doit être publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Pour les EPCI comportant au moins une commune de plus de 3 500 habitants, la délibération doit être publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe.

Il est rappelé que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, l'ensemble des documents d'urbanisme doit être accessible sur le portail national de l'urbanisme (ou « Géoportail de l'Urbanisme (GPU) »). L'article L 133-2 précise qu'il appartient aux communes de transmettre à l'État sous format électronique la version en vigueur des PLU incluant les délibérations les ayant approuvés.

Le format électronique à respecter est celui du Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) : [http://cnig.gouv.fr/?page\\_id=2732](http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732)

**La commune doit donc s'assurer que les données informatiques produites à l'issue du travail de modification du PLU soient dans le bon format électronique du CNIG.**

Si la commune est couverte par un schéma de cohérence territoriale, la délibération est exécutoire à compter de sa transmission au Préfet (ou au Sous-préfet) et de l'accomplissement des mesures de publicité (la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie est celle du premier jour de cet affichage).

Si la commune n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale, la délibération deviendra exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet (ou le Sous-préfet), si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter à la modification du plan local d'urbanisme, ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie est celle du premier jour de cet affichage).

## MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME CONTENU DE LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION

### Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-41, R 153-20 et R 153-21 ;

Vu l'arrêté municipal n° ..... en date du ..... décidant d'engager une modification du plan local d'urbanisme ;

#### *le cas échéant :*

Vu la délibération du conseil municipal en date du ..... justifiant de la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU (*préciser laquelle*) ;

Vu l'arrêté municipal n° ..... en date du ..... mettant le projet de modification du plan local d'urbanisme à enquête publique ;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et la prise en compte des avis émis sur le projet nécessitent quelques modifications mineures du projet ;

*(ou)*

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et la prise en compte des avis émis sur le projet n'entraînent aucune modification du projet ;

Considérant que le projet de modification tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L 153-43 du code de l'urbanisme.

### Après en avoir délibéré,

- Décide d'approuver la modification du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente.
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans le journal suivant :

- .....

#### *(Pour les communes de plus de 3 500 habitants)*

Cette délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

#### *(et pour les établissements publics de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus)*

Cette délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 5211-41 du code général des collectivités territoriales. *(s'il existe)*

- La modification du plan local d'urbanisme approuvée est tenue à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au Préfet (ou au Sous-préfet) et de l'accomplissement des mesures de publicité *(si la commune est couverte par un schéma de cohérence territoriale)*.

*ou éventuellement :*

- La présente délibération deviendra exécutoire *(si la commune n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale)* :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet (ou le Sous-préfet), si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter à la modification du plan local d'urbanisme, ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

## EXEMPLE DE MENTION À INSÉRER DANS LA PRESSE

COMMUNE DE.....

Approbation de la modification du plan local d'urbanisme (PLU)

Par délibération en date du ..... , le conseil municipal a décidé d'approuver la modification du plan local d'urbanisme.

Le dossier de cette modification est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.

## EXEMPLE DE LETTRE AUX PERSONNES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES

- **aux services de l'État**

OBJET : Approbation de la modification du plan local d'urbanisme (PLU)

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous informer, que par délibération en date du ..... , le conseil municipal a décidé d'approuver la modification du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune.

Le dossier est tenu à la disposition du public en mairie et à la Préfecture de l'Eure, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

- **aux personnes publiques autres que l'État**

OBJET : Approbation de la modification du plan local d'urbanisme (PLU)

Monsieur le Président,,

J'ai l'honneur de vous informer, que par délibération en date du ..... , le conseil municipal a décidé d'approuver la modification du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune.

Le dossier est tenu à la disposition du public à la mairie et à la Préfecture de l'Eure, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.