

PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

(articles L. 153-49 et suivants et R. 153-14 et suivants du code de l'urbanisme)

Cette procédure est utilisée lorsque le PLU nécessite une mise en compatibilité :

- avec un projet public ou privé présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général ayant fait l'objet d'une déclaration de projet ou d'une déclaration d'utilité publique (si expropriation) ;
- avec un document de rang supérieur.

Mise en compatibilité avec une déclaration de projet * (L. 153-54 à L. 153-59 du code de l'urbanisme)

Déclaration de projet décidée par l'EPCI ou la commune compétente en matière de PLU (R. 153-15 du code de l'urbanisme)

① C'est le président de l'organe délibérant de l'EPCI ou le maire compétent qui mène la procédure (R. 153-15 du code de l'urbanisme).

② Réalisation du dossier de déclaration avec l'aide ou non d'un bureau d'études. En application de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération **et** sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Le dossier de mise en compatibilité doit donc impérativement être composé d'une part, d'une présentation du projet concerné ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général, et, d'autre part, d'un rapport de présentation concernant la mise en compatibilité du PLU.

Lorsque le projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000, une évaluation environnementale dite « renforcée » sera produite avec une saisine de l'autorité environnementale pour avis. Dans tout autre cas, l'autorité environnementale devra être saisie pour avis dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas.

③ Réunion d'**examen conjoint** de l'EPCI compétent ou de la commune (à son initiative) et des personnes publiques associées, des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

☞ Un procès verbal de cette réunion sera établi. Il sera joint au dossier d'enquête publique.

④ Enquête publique (durée 31 jours consécutifs minimum) organisée par l'EPCI compétent ou la commune portant **à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.**

- ☞ arrêté du président de l'EPCI ou du maire compétent
- ☞ avis au public
- ☞ désignation d'un commissaire enquêteur (par le tribunal administratif de Limoges sur demande de la commune ou du président de l'EPCI)

⑤ Modifications éventuelles du projet après enquête publique

⑥ Adoption de la déclaration de projet par l'organe délibérant de l'EPCI ou le conseil municipal compétent. **La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan.**

⑦ Mesures de publicité : transmission au préfet
affichage 1 mois au siège de l'EPCI et communes membres ou en mairie
mention de cet affichage dans un journal du département
publication au recueil des actes administratifs si EPCI comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ou si commune de plus de 3 500 habitants.
publication sur le portail national de l'urbanisme

Déclaration de projet décidée par un EPCI ou une commune autre que l'EPCI ou la commune compétente (R. 153-16 du code de l'urbanisme)

① C'est le maire ou le président de l'organe délibérant de l'EPCI **responsable du projet** qui mène la procédure.

② Réalisation du dossier de déclaration avec l'aide ou non d'un bureau d'études. En application de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération **et** sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Le dossier de mise en compatibilité doit donc impérativement être composé d'une part, d'une présentation du projet concerné ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général, et, d'autre part, d'un rapport de présentation concernant la mise en compatibilité du PLU. Lorsque le projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000, une évaluation environnementale dite « renforcée » sera produite avec une saisine de l'autorité environnementale pour avis. Dans tout autre cas, l'autorité environnementale devra être saisie pour avis dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas.

③ Réunion d'**examen conjoint** de la commune ou de l'EPCI **responsable du projet** (à son initiative) et des personnes publiques associées, des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

☞ Un procès verbal de cette réunion sera établi. Il sera joint au dossier d'enquête publique.

④ Enquête publique (durée 31 jours consécutifs minimum) organisée par **le préfet** portant **à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence**.

⑤ Le dossier de mise en compatibilité du PLU, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis **pour avis** par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou au conseil municipal compétent.

☞ l'EPCI ou la commune dispose d'un délai de **2 mois** à compter de la saisine pour approuver la mise en compatibilité du plan.

⑥ Approbation de la mise en compatibilité du PLU par l'EPCI ou la commune compétente

☞ En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, **le préfet** approuve la mise en compatibilité et notifie sa décision à l'EPCI ou la commune compétente dans les 2 mois suivants la réception du dossier en préfecture.

⑦ Mesures de publicité : transmission au préfet

affichage 1 mois au siège de l'EPCI et communes membres ou en mairie

mention de cet affichage dans un journal du département

publication au recueil des actes administratifs si EPCI comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ou si commune de plus de 3 500 habitants

publication sur le portail national de l'urbanisme

☞ Le préfet notifie la délibération d'approbation de l'EPCI ou de la commune compétente ou l'arrêté préfectoral à l'EPCI ou commune responsable du projet.

Déclaration de projet décidée par l'État ou un établissement public de l'État (R. 153-17 du code de l'urbanisme)

La procédure est menée par le préfet (dossier, saisine de l'autorité environnementale, examen conjoint et enquête publique). À l'issue de l'enquête publique le dossier de mise en compatibilité du PLU, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de **2 mois**, ils sont réputés avoir donné un **avis favorable**.

Le préfet adopte par arrêté préfectoral la déclaration de projet qui emporte approbation des nouvelles dispositions du plan.

Mise en compatibilité avec une déclaration d'utilité publique *
(L. 153-54 à L. 153-59 et R. 153-14 du code de l'urbanisme)

La procédure est menée par le préfet (dossier, saisine de l'autorité environnementale, examen conjoint et enquête publique). À l'issue de l'enquête publique le dossier de mise en compatibilité du PLU, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de **2 mois**, ils sont réputés avoir donné un **avis favorable**.

Le préfet adopte par arrêté préfectoral la déclaration d'utilité publique qui emporte approbation des nouvelles dispositions du plan.

Entre l'ouverture de l'enquête publique et l'adoption de la déclaration d'utilité publique, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité.

Mise en compatibilité avec un document de rang supérieur
(L. 153-49 à L. 153-53 du code de l'urbanisme)

Lorsqu'un PLU doit être rendu compatible avec un document de rang supérieur le préfet en informe l'EPCI ou la commune compétente. Dans un délai d'**1 mois** l'EPCI ou la commune fait connaître au préfet s'il entend opérer la mise en compatibilité de son document.

À défaut d'accord dans ce délai, ou en cas d'accord, à défaut d'une délibération approuvant la mise en compatibilité dans le délai de 6 mois à compter de la notification initiale du préfet, ce dernier engage et approuve cette mise en compatibilité.

*** LA DECLARATION DE PROJET**

1) La déclaration de projet relevant du code de l'environnement (article L. 126-1 du code de l'environnement)

Instituée par la loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, cette procédure a initialement été conçue pour les travaux et aménagements des **personnes publiques**, susceptibles d'affecter l'environnement et donc soumis à enquête publique (article L. 123-1 du code de l'environnement).

2) La déclaration de projet relevant du code de l'urbanisme (article L. 300-6 du code de l'urbanisme)

La loi d'orientation pour la ville du 1^{er} août 2003 a ajouté la possibilité pour les collectivités et leurs groupements de se prononcer sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme. La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE) du 25 mars 2009 a ajouté la réalisation d'un programme de construction à la liste des opérations pouvant donner lieu à une déclaration de projet.

Ainsi la déclaration de projet de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme peut s'appliquer indifféremment aux actions, opération ou programmes de logements **publics ou privés** permettant aux collectivités de disposer d'un instrument d'adaptation rapide des documents d'urbanisme pour des projets qui bien qu'étant conduits par des opérateurs privés n'en sont pas moins d'intérêt général.

La loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL) a en outre introduit la possibilité pour l'État d'adopter lui-même (dans certains cas) une déclaration de projet.

La déclaration de projet pourra être suivie par une déclaration d'utilité publique dans l'hypothèse où le projet nécessite le recours à la procédure d'expropriation. Si l'expropriation est poursuivie au profit d'une collectivité, cette dernière doit préalablement se prononcer sur l'intérêt général de l'opération à travers **une déclaration de projet. Si l'expropriation est poursuivie par l'État, la déclaration d'utilité publique tient lieu de déclaration de projet.**

*** LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

La **déclaration d'utilité publique (DUP)** est la procédure administrative qui permet de réaliser une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, sur des terrains privés en les expropriant, précisément pour cause d'utilité publique.

Cette procédure est nécessaire en vertu du code civil qui prévoit (article 545) que « nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité ».

La procédure de DUP ne peut être entreprise que par une personne publique (État, collectivité territoriale, EPCI ou établissements publics d'aménagement) ou par les concessionnaires d'une opération d'aménagement (article L. 300-4 du code de l'urbanisme).

Lorsque le territoire de la commune comprend un site Natura 2000 ou est soumise à la loi littorale, la déclaration de projet qui soit change les orientations du PADD, soit réduit un espace boisé classé, une zone naturelle ou une zone agricole, soit réduit une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance est soumise à évaluation environnementale.

Pour les autres communes, la déclaration de projet est soumise à évaluation environnementale s'il est établi après un examen « au cas par cas » qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.