

1 - Dispositions législatives – Code de l'urbanisme

1.1 - Les lois et leur traduction

Doivent être prises en considération notamment les lois suivantes :

- ◆ La loi sur la protection et le développement de la montagne du 9 janvier 1985
- ◆ La loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991
- ◆ La loi sur l'eau du 3 janvier 1992
- ◆ La loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992
- ◆ La loi sur le bruit du 31 décembre 1992
- ◆ La loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993
- ◆ La loi de renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995
- ◆ La loi de renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995
- ◆ (article L111.1.4 du code de l'urbanisme)
- ◆ La loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998
- ◆ La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999
- ◆ La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000
- ◆ La loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social du 18 janvier 2013

- ◆ Loi SRU et suivantes
 - La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000
 - La loi relative à l'archéologie préventive du 17 janvier 2001
 - La loi relative à l'engagement national pour le logement (ENL) du 13 juillet 2006
 - La loi instituant le droit au logement opposable (DALO) et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, du 5 mars 2007
 - La loi accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés (APCIPP) du 17 février 2009
 - La loi mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE) du 25 mars 2009

- ◆ Lois GRENELLE et suivantes
 - La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite GRENELLE 1) du 3 août 2009
 - La loi portant engagement national pour l'environnement (dite ENE ou GRENELLE 2) du 12 juillet 2010
 - La loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche
 - La loi du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'union européenne
 - La loi du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit (1) – art 124
 - L'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme
 - L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme
 - La loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social
 - L'ordonnance n° 2013-888 du 3 octobre 2013 relative à la procédure intégrée pour le logement (PIL) consécutive à la loi du 1^{er} juillet 2013 habilitant le gouvernement à adopter des mesures de nature législative pour accélérer les projets de construction
 - L'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique

1.2 - Présentation du plan local d'urbanisme

Le PLU est un véritable projet d'aménagement : les règles qu'il édicte découlent du projet communal.

1.2.1 - PLUi ou PLU

Article L123-6 du code de l'urbanisme, modifié par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3

PLUi

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, en concertation avec les communes membres.

L'exercice de la compétence est optionnel pour les communautés de communes et les communautés d'agglomération, mais obligatoire pour les communautés urbaines.

C'est la notion de PLU intercommunal.

PLU communal

"Dans les autres cas, le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, le cas échéant en concertation avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre."

Cas général

Toute élaboration d'un PLUi ou d'un PLU situé en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise pour avis à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

"A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan."

1.2.2 - Périmètre

Article L123-1 du code de l'urbanisme, modifié par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3

Le PLU communal ou PLUi doit couvrir tout le territoire de la commune concernée ou tout le territoire de l'EPCI compétent (PLU intercommunal).

Une exception intervient : dans les communes couvertes par un SCoT qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un PLUi partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré (par un EPCI compétent), sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un PLU communal et recueille l'avis de l'EPCI compétent sur la compatibilité de son PADD avec celui du PLUi partiel.

Que le document d'urbanisme soit un PLU ou un PLUi, il ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

Il intègre les plans d'aménagement de zone (PAZ) des anciennes zones d'aménagement concerté (ZAC) des POS.

Au fur et à mesure que de nouvelles ZAC sont créées, leur plan d'urbanisme est intégré au PLU par modification ou révision.

1.2.3 - Contenu

Articles L123-1 du code de l'urbanisme, modifié par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3 et R*123-1 du code de l'urbanisme, modifié par le décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 14

"Le PLU comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques."

Rapport de présentation

Articles L123-1-2 du code de l'urbanisme, modifié par la loi du 12 juillet 2010 et R*123-2 du code de l'urbanisme, modifié par le décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 15

Sur la base de diagnostics, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

"Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers."

Projet d'aménagement et de développement durables

Article L123-1-3 du code de l'urbanisme, modifié par la loi du 12 juillet 2010

Le PADD présente le projet communal pour les années à venir.

C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au conseil municipal.

"Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain."

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

Orientations d'aménagement et de programmation

Articles L123-1-4 du code de l'urbanisme, créé par la loi du 12 juillet 2010 et R*123-3-1 du code de l'urbanisme, modifié par le décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 19

Les OAP permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs en matière d'aménagement, d'habitat, de transports et de déplacements.

Les dispositions portant sur l'aménagement peuvent comporter, dans le rapport de présentation ou les OAP, un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Les OAP comprennent des dispositions portant sur :

- l'aménagement (PLU et PLUi, dans les domaines de l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, la lutte contre l'insalubrité, le renouvellement urbain et le développement de la commune),
- l'habitat (pour les seuls PLUi qui tiennent ainsi lieu de PLH) ;
- les transports et les déplacements (pour les seuls PLUi dont l'EPCI est l'autorité compétente pour l'organisation des transports urbains et qui tient ainsi lieu de PDU).

Zonage

Le zonage comprend 4 types de zones :

◆ zones urbaines (zones U)

article R*123-5 du code de l'urbanisme, modifié par le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 - art. 1 JORF 28 mars 2001

Les zones U sont les secteurs déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir ces nouvelles constructions.

◆ zones à urbaniser (zones AU)

article R*123-6 du code de l'urbanisme, modifié par le décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 22

Les zones AU sont les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Constituant des secteurs privilégiés de l'extension de l'urbanisation, il est important que les zones AU fassent l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

2 cas sont possibles :

- soit, les VRD existants en périphérie immédiate ont la capacité pour desservir les futures constructions qui sont alors autorisées lors d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de l'équipement de la zone,
- soit, dans le cas contraire, l'ouverture à l'urbanisation de la zone (2AU) est subordonnée à une modification ou révision du PLU

◆ zones agricoles (zones A)

articles R*123-7 du code de l'urbanisme, modifié par le décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 23 et R*123-12 du code de l'urbanisme, modifié par le décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 28

Les zones A sont des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Seules y sont autorisées les constructions et installations liées au service public ou reconnues d'intérêt collectif ou nécessaires à l'exploitation agricole.

Le règlement peut désigner par un zonage A spécifique :

- *"les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole".*
- *"... des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées ..."*

◆ zones naturelles et forestières (zones N)

articles L123-1-5 du code de l'urbanisme, créé par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V) et R*123-8 du code de l'urbanisme, modifié par le décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 24

Les zones N sont des secteurs équipés ou non, à protéger en raison :

- *"soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- *soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- *soit de leur caractère d'espaces naturels."*

Dans ces zones, seules y sont autorisées les constructions et installations liées au service public ou reconnues d'intérêt collectif ou nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

Le règlement peut désigner par un zonage N spécifique :

"... des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées ..."

Article R*123-11 du code de l'urbanisme, modifié par le décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 27

"Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques."

Règlement

Articles L123-1-5 du code de l'urbanisme, créé par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V) et R*123-4 et R*123-9 du code de l'urbanisme, modifié par le décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 21

Le règlement :

- doit favoriser la diversification de l'occupation du sol, la multifonctionnalité et les énergies renouvelables.
- peut imposer une densité minimale de constructions dans des secteurs de zones U et AU situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés.
- peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.
- peut, dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit.

1.2.4 - Dispositions particulières

Contrôle de la régression des surfaces agricoles par la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA)

Article L123-6 du code de l'urbanisme, modifié par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3

Voir la politique publique qui s'impose au contexte communal : Limiter l'étalement urbain et assurer une gestion économe de l'espace

Stationnements

- ◆ Article L123-1-12 du code de l'urbanisme, modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010

"Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat."

- ◆ Article L123-1-13 du code de l'urbanisme, modifié par l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011

Les dispositions du PLU ne peuvent exiger la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement locatif social.

Les PLU peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces catégories de logements.

Suspension par le préfet du caractère exécutoire du PLU non couvert par un SCoT

Article L123-12 du code de l'urbanisme, modifié par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3

Après publication, le caractère exécutoire du PLU peut être suspendu jusqu'à prise en compte des modifications éventuellement demandées par le préfet (qui dispose d'un délai de 1 mois pour ce faire), au regard des points suivants :

- incompatibilité avec la DTA,
- incompatibilité avec les dispositions particulières aux zones de montagne ou massifs,
- incompatibilité avec les principes énoncés aux articles L110 et L121-1,
- dispositions contraires à un PIG,

- dispositions autorisant une consommation excessive de l'espace (notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs),
- dispositions ne prenant pas suffisamment en compte les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques,
- incompatibilités manifestes avec l'utilisation ou l'affectation des sols des communes voisines,
- incompatibilité avec la prise en compte obligatoire des nuisances, de la sécurité, de la qualité urbaine, architecturale et paysagère aux entrées de villes ;
- incompatibilité avec le PLH,
- incompatibilité avec le SCoT et/ou un schéma de secteur,
- incompatibilités manifestes avec l'organisation des transports prévue par l'autorité organisatrice des transports territorialement compétente
- pour un PLU comportant des dispositions tenant lieu de PLH, si ces dispositions ne répondent pas aux objectifs de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement nécessaires, en application des dispositions de l'article L302-2 du code de la constructions et de l'habitation, modifié par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 8.

Avis de l'autorité organisatrice des transports urbains

Article L123-9-1 du code de l'urbanisme, créé par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010

Lorsque le PLU communal est élaboré par une commune qui n'est pas membre d'une autorité organisatrice de transports urbains, et que cette commune est située à moins de 15 km de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, le maire recueille l'avis de l'autorité organisatrice des transports urbains sur les orientations du PADD.

Plans de secteurs des PLUi

Article L123-1-1-1 du code de l'urbanisme, créé par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010

Le PLUi "peut comporter des plans de secteur qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) et qui précisent les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que le règlement spécifiques à ce secteur. "

PLUi valant SCoT

Article L123-1-7 du code de l'urbanisme, créé par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010

Quand le PLUi (élaboré par un EPCI) n'est pas situé dans le périmètre d'un SCoT, il peut, après accord du préfet, comprendre les dispositions d'urbanisme qui relèvent de la seule compétence des SCoT. L'accord du préfet porte sur le fait que le périmètre du plan local d'urbanisme permet d'atteindre les objectifs d'un SCoT. Le PLUi a alors les effets du SCoT.

1.2.5 - Évaluations du PLU

Évaluations à 3 ans : "logements" et "ouverture à l'urbanisation"

Article L123-12-1 du code de l'urbanisme, modifié par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3

"Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'EPCI ou ... du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

L'organe délibérant de l'EPCI ... le conseil municipal délibère sur l'opportunité ... d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L123-13 modifié par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3.

Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. "

Évaluation à 6 ans suite à évaluation environnementale

Article L123-12-2 du code de l'urbanisme, créé par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3

Lorsqu'un plan local d'urbanisme (ou PLUi) doit faire l'objet d'une évaluation environnementale ... l'EPCI ou ... la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

1.2.6 - Opposabilité

Article L123-5 du code de l'urbanisme, modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

- ◆ Le PADD n'est pas opposable aux permis de construire ; en revanche, les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec le PADD.
- ◆ Les orientations d'aménagement et de programmation s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en terme de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit et non la lettre.
- ◆ Le règlement et ses documents graphiques s'imposent en terme de conformité, c'est-à-dire que leurs règles doivent être respectées strictement.

1.2.7 - Les procédures

Les révisions

- ◆ Article L123-13 -I du code de l'urbanisme, modifié par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3

Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque la commune envisage :

- *"soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- *soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- *soit de réduire 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.*

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

...

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions avec examen conjoint, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan."

- ◆ Article L123-13-II du code de l'urbanisme, modifié par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3

Dans le cas où il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le PADD, et que la révision a uniquement pour objet de réduire :

- *"soit un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,*
- *soit une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance,*

le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L121-4 modifié par l'ordonnance du 5 janvier 2012.

...

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions avec examen conjoint peuvent être menées conjointement."

La modification

Cette procédure peut être utilisée à condition qu'elle n'entre pas dans le champ d'application de la révision.

- ◆ Article L123-13-1 du code de l'urbanisme, modifié par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3

La commune peut engager une procédure de modification de son PLU si elle envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

- ◆ Article L123-13-2 du code de l'urbanisme, modifié par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3

Elle peut également être utilisée si :

- *"soit elle majore de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan*
- *soit elle diminue ces possibilités de construire*
- *soit elle réduit la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser "*

sauf dans certains cas particuliers qui relèvent de la modification simplifiée.

La modification simplifiée

Article L123-13-3 du code de l'urbanisme, créé par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3

La procédure de modification simplifiée est utilisée à condition que la modification envisagée :

- n'entre pas dans le champ d'application de la modification générale
- porte sur la rectification d'une erreur matérielle
- correspond à l'application des articles
 - L.123-1-11 6^{ème} alinéa : augmentation du gabarit de constructions ou du COS à destination d'habitation
 - L.127-1 : augmentation du gabarit de constructions ou du COS pour logements sociaux
 - L.128-1 et L.128-2 : augmentation du gabarit des constructions à hautes performances énergétiques.

La mise en compatibilité

Article L123-14 et suivants du code de l'urbanisme, modifié par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3

Une mise en compatibilité d'un PLU peut être nécessaire en cas d'incompatibilité avec :

- un projet nécessitant une déclaration d'utilité publique pour expropriation
- un projet nécessitant une déclaration de projet (article L300-6 du code de l'urbanisme, modifié par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 6)
- un document de rang supérieur.

La mise à jour

Article R*123-22 du code de l'urbanisme, modifié par le décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 41

"La mise à jour du plan local d'urbanisme est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R. 123-13 (modifié par le décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 29) et R.* 123-14 (modifié par l'ordonnance n°2010-462 du 6 mai 2010 - art. 1)."*

1.2.8 - Réforme de l'enquête publique

- ◆ Chapitre III : enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement (articles L123-1 à L123-16 du code de l'environnement)
- ◆ Décret 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

Afin de simplifier le régime de l'enquête publique et afin de se conformer au droit communautaire ainsi qu'aux conventions internationales, la loi Grenelle 2 apporte des modifications au régime de l'enquête publique issu initialement de la loi du 12 juillet 1983 dite loi "Bouchardeau".

Article L123-10 du code de l'urbanisme, modifié par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3

Le projet de plan local d'urbanisme (ou PLUi) arrêté est soumis à enquête publique ... par le président de l'EPCI ou ... le maire.

Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis des personnes publiques consultées.

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 modifie le régime de cette enquête pour lui assurer une efficacité maximale :

- élargissement des pouvoirs du commissaire enquêteur ;
- versement systématique d'une provision au commissaire enquêteur dès sa nomination ;
- possible regroupement des enquêtes et élaboration d'un rapport unique ;
- durée de l'enquête fixée à 30 jours avec une possibilité de prolongation de 30 jours ;
- en cas de modifications substantielles du projet, suspension de 6 mois. Si la personne responsable du projet estime souhaitable d'apporter des changements qui modifient l'économie générale du projet, elle peut demander à l'autorité administrative d'organiser une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces changements pour le projet et l'environnement ;
- le commissaire enquêteur dispose de 30 jours pour rendre son rapport. Un délai supplémentaire peut lui être accordé.

Afin d'encadrer la restitution de ce rapport, la loi ENE indique que si un retard est noté, après mise en demeure du commissaire enquêteur, l'autorité administrative peut demander au président du tribunal administratif de le dessaisir et de lui substituer son suppléant.

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais.

1.3 - Développement d'un géoportail national de l'urbanisme

L'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 vise l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique opposables aux projets d'aménagement et de construction, par la création d'un géoportail national de l'urbanisme. Cette ordonnance sera ratifiée dans le cadre du projet de loi ALUR et un arrêté encadrera l'alimentation du géoportail de l'urbanisme.

Ce géoportail pour l'accès aux documents d'urbanisme (SCoT, PLU, CC & servitudes d'utilité publique) permettra aux citoyens et aux professionnels un accès rapide et exhaustif aux règles applicables localement, dans un format directement exploitable.

Pour les documents d'urbanisme :

- A compter du 1^{er} janvier 2016, les PLU/PLUi modifiés devront être transmis à l'État en vue de leur publication sur le géoportail.
En l'absence de modification, le document d'urbanisme pourra dans un premier temps être publié sur le site de la commune/EPCI ou de la DDT.
- A compter du 1^{er} janvier 2020, l'obligation de publication dans un recueil administratif rendant le document d'urbanisme exécutoire sera remplacée par la publication électronique sur le portail de l'urbanisme.

Pour les servitudes d'utilité publique (SUP) :

- A compter du 1^{er} juillet 2015, les gestionnaires devront transmettre leurs SUP pour publication sur le géoportail ;
- A compter du 1^{er} janvier 2020, si une SUP n'est pas annexée au document d'urbanisme par voie de mise à jour, elle restera opposable dès lors qu'elle aura été publiée sur le géoportail ;
- Dans le courant de l'année 2014, un autre arrêté prévoira pour chaque SUP, le gestionnaire chargé d'alimenter le géoportail et le rôle des DDT(M).

En termes de support, le géoportail de l'urbanisme fera appel à l'infrastructure et aux outils déjà développés pour le géoportail de l'IGN. Pour ce faire, le ministère a établi avec l'IGN une convention pluriannuelle qui a été signée le 29/11/2013.

