

Opposabilité des documents d'urbanisme

Date d'entrée en vigueur des PLU(i) et Cartes communales

JANVIER
2017

PLU(i) : articles L.153-23 à L.153-26 - L.153-44 – L.153-48 - R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme
Carte communale : articles L.163-7 - R.163-7 à R.163-9 du code de l'urbanisme
MAJ suite à la recodification du livre 1^{er} du code de l'urbanisme : ordonnance du 24 septembre 2015 et décret du 28 décembre 2015.

Objectif : La présente note a pour objet de déterminer la date exécutoire des documents d'urbanisme approuvés, révisés ou modifiés, la « date exécutoire » étant la date à laquelle ces derniers entrent en vigueur et deviennent opposables, notamment pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.

1 - POUR LA CARTE COMMUNALE

L'approbation d'une carte communale est une approbation conjointe du conseil municipal ou de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent, et du Préfet.

1.1 - Transmission du dossier approuvé au préfet pour approbation (article L.163-7 du code de l'urbanisme)

La délibération approuvant ou révisant la carte communale est transmise par le maire ou par le président de l'EPCI compétent, au Préfet (ou sous-préfet le cas échéant), accompagnée du dossier (en 3 exemplaires) et du rapport du commissaire enquêteur, pour la co-approbation. Un de ces exemplaires sera retourné à la commune avec le cachet de la préfecture, faisant foi de l'exécution de cette formalité.

Le préfet dispose d'un délai de 2 mois pour l'approuver ou refuser son approbation. A l'expiration de ce délai, en l'absence de décision, il est réputé avoir approuvé la carte communale.

La carte approuvée est tenue à disposition du public.

1.2 - Mesures de publicité (article R.163-9)

La délibération et l'arrêté préfectoral approuvant la carte doivent faire l'objet des mesures de publicité suivantes :

- a) - **affichage de la délibération et de l'arrêté préfectoral** approuvant ou révisant la carte communale pendant un mois **en mairie ou au siège de l'EPCI** compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées ;
 - **mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département** ;
- b) - **publication de l'arrêté préfectoral approuvant la carte communale au recueil des actes administratifs** de l'État dans le département.

Il existe des dispositions de publicités complémentaires relatives aux communes de 3 500 habitants et plus ou aux EPCI comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus (cf. article R.163-9 du code de l'urbanisme).

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le (ou les) lieu(x) où le dossier peut être consulté.

L'approbation ou la révision de la carte communale produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au a) ci-dessus.

1.3 - Détermination de la date exécutoire du document approuvé (article R.163-9)

Pour rappel, la « date exécutoire » est la date à laquelle la carte communale approuvée ou révisée entre en vigueur et devient opposable, notamment pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Pour la carte communale approuvée ou révisée, la date exécutoire correspond à la dernière des dates suivantes :

- **1er jour de l'affichage de la délibération et de l'arrêté préfectoral** en mairie, ou au siège de l'EPCI compétent et, dans ce cas, le 1er jour du dernier affichage dans les mairies des communes membres concernées ou de l'EPCI ;
- **date de parution du journal** dans lequel mention a été faite de l'affichage de la délibération et de l'arrêté préfectoral.

(La date de publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs de l'État n'entre pas en compte dans le calcul de la date exécutoire).

Exemple : la délibération d'approbation de la carte communale est adoptée le 28/01 ; l'arrêté préfectoral approuvant la carte communale est pris le 20/03 ; la délibération et l'arrêté sont affichés en mairie le 25/03 ; le recueil des actes administratifs publie l'arrêté préfectoral le 5/04 (la date de publication au recueil des actes administratifs de l'État n'entre pas en compte dans le calcul de la date exécutoire) ; mention de la délibération et de l'arrêté est faite dans le journal paru le 1/04 : la date exécutoire est le 1/04.

1.4 - Cas particuliers de l'arrêté rectifiant une erreur matérielle ou mettant à jour les annexes (articles R163-7 et R163-8)

La rectification d'une erreur matérielle et la mise à jour des annexes (report des servitudes d'utilité publique notamment) de la carte communale sont approuvés par **arrêté du président de l'EPCI compétent ou du maire**. Dans les deux cas, l'arrêté est transmis au préfet et affiché pendant un mois au siège de EPCI compétent, dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. **Il devient exécutoire dès l'exécution de ces formalités.**

L'annexe de la carte communale consacrée aux servitudes d'utilité publique doit en outre être transmise à la direction des finances publiques.

1.5 - Délais de recours à l'encontre de la carte communale

L'adoption de la carte communale est subordonnée à une double approbation par une délibération du conseil municipal (ou de l'EPCI compétent) et par un arrêté du représentant de l'Etat. Ces actes ne constituent pas une seule décision indivisible mais deux actes distincts susceptibles d'être contestés, chacun pour ce qui le concerne, devant le juge de l'excès de pouvoir (CAA de Lyon – N° 13LY03215 – 24/02/15).

Délais de recours à l'encontre de la délibération qui approuve ou révisé la carte communale :

Le délai de recours contentieux est **de deux mois**, à compter de la plus tardive des deux dates correspondant, l'une au premier jour d'une période d'affichage en mairie (ou au siège de l'EPCI) d'une durée d'un mois, l'autre à la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

Délais de recours à l'encontre de l'arrêté préfectoral :

Dans le délai **de deux mois** à compter de la date de la publication de la décision au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

2 - POUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Suite à l'approbation de son document d'urbanisme, la commune doit procéder à diverses formalités de publicité ainsi qu'à la transmission au Préfet, au titre du contrôle de légalité. Ces formalités conditionnent le caractère exécutoire du document élaboré, révisé ou modifié.

Les règles afférentes varient selon que la commune est couverte ou non par un SCOT approuvé et que le PLU(i) comporte ou non des dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH).

2.1 - Transmission du dossier approuvé au titre du contrôle de légalité

Suite à l'approbation du document, le dossier doit être transmis au préfet, cet envoi doit comprendre en trois exemplaires :

- la délibération d'approbation ;
- le dossier soumis à l'approbation du conseil ;
- le rapport du commissaire enquêteur ;

Un de ces exemplaires sera retourné à la commune avec le cachet de la préfecture, faisant foi de l'exécution

de cette formalité.

2.2 - Mesures de publicité (articles R.153-20 et R.153-21)

La délibération d'approbation doit faire l'objet des mesures de publicité suivantes :

- a) - **affichage de la délibération** pendant un mois **en mairie ou au siège de l'EPCI** compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées ;
 - **mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département** ;
- b) - **publication au recueil des actes administratifs de la commune** (communes de 3500 habitants et plus) **ou de l'EPCI** compétent en matière de documents d'urbanisme (lorsque celui-ci comporte au moins une commune de 3500 habitants ou plus).

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le (ou les) lieu(x) où le dossier peut être consulté.

La décision d'approbation, de révision ou de modification du PLU(i) produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au a) ci-dessus.

2.3 - Détermination de la date exécutoire du document approuvé (articles L.153-23 - L.153-24 - L.153-25 et L.153-26)

Pour rappel, la « date exécutoire » est la date à laquelle le PLU(i), sa révision ou sa modification entre en vigueur et devient opposable, notamment pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Sa détermination obéit à des règles différentes selon que la commune est couverte ou non par un SCOT ou que le PLU(i) comporte ou non des dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH).

Pour le PLU(i) approuvé, révisé ou modifié, la date exécutoire correspond à la dernière des dates suivantes :

Si la commune est couverte par un SCOT approuvé :

- **date de réception en préfecture** de la délibération et des dossiers au titre du contrôle de légalité (cf date cachet) ;
- **1er jour de l'affichage en mairie ou au siège de l'EPCI compétent** et, dans ce cas, prendre en compte le 1er jour du dernier affichage dans les mairies des communes membres concernées ou de l'établissement ;
- **date de parution du journal** dans lequel mention a été faite de l'affichage de la délibération.*

Si la commune n'est pas couverte par un SCOT approuvé

ou lorsque le PLU(i) comporte des dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH) :
un mois suivant sa transmission au Préfet si celui-ci n'a pas demandé d'apporter des modifications au document et si les autres formalités (affichage en mairie et mention dans un journal) ont été effectuées.**

Dans le cas contraire, le PLU(i) ne devient exécutoire qu'après l'intervention, la publication et la transmission au Préfet des modifications demandées.

* *Exemple : La délibération d'approbation est adoptée le 15/07 ; elle est affichée en mairie le 16/07, reçue par le Préfet au titre du contrôle de légalité le 23/07 (date cachet) ; mention en est faite dans le journal paru le 2/08 : la date exécutoire est le 02/08.*

** *Exemple : La délibération d'approbation est adoptée le 15/01 ; elle est affichée en mairie le 16/01, reçue par le Préfet au titre du contrôle de légalité le 23/01 (date cachet) ; mention en est faite dans le journal paru le 2/02 : la date exécutoire est le 23/02.*

2.4 - Cas particulier de la modification simplifiée (article L.153-44)

La délibération approuvant une modification simplifiée du PLU(i) devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au Préfet **dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales :**

« Les actes pris par les autorités communales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ... ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement... »

Cette transmission peut s'effectuer par voie électronique... »

2.5 - Délais de recours

Délais de recours à l'encontre de la délibération qui approuve, révisé ou modifie un PLU(i) :

Le contrôle de légalité : La date de réception en préfecture constitue le point de départ du délai de recours contentieux **de deux mois** imparti au préfet pour contester cet acte.

Si la commune n'est pas couverte par un SCOT ou que le PLU(i) comporte des dispositions tenant lieu de PLH, le préfet a également la faculté, sous certaines conditions, de suspendre l'exécution du document d'urbanisme.

Le recours des tiers : Le délai de recours contentieux est **de deux mois**, à compter de la plus tardive des deux dates correspondant, l'une au premier jour d'une période d'affichage en mairie (ou au siège de l'EPCI) d'une durée d'un mois, l'autre à la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

3 - DANS TOUS LES CAS

IMPORTANT :

Dossiers d'urbanisme (permis de construire...) en cours d'instruction à la date d'opposabilité du nouveau document d'urbanisme :

Ces dossiers doivent faire l'objet d'une nouvelle instruction. En effet, en application de la règle selon laquelle la légalité d'un acte doit s'apprécier à la date à laquelle il est édicté, les dossiers déposés en Mairie avant l'entrée en vigueur du nouveau PLU ou de la carte communale, non délivrés avant cette date, doivent faire l'objet d'une nouvelle instruction en fonction des nouvelles règles d'urbanisme en vigueur. Si le projet respecte ces règles, il pourra être accordé, dans le cas contraire, il devra être refusé.