

TABLEAU SYNTHÉTIQUE DES DIFFÉRENTES PROCÉDURES D'ÉVOLUTION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION		MODIFICATION		MISES EN COMPATIBILITE			
REVISION GENERALE	REVISION « ALLEGEE »	MODIFICATION DE DROIT COMMUN	MODIFICATION SIMPLIFIEE	MISE EN COMPATIBILITE D'UN PLU AVEC UN PROJET PRESENTANT UN CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE OU D'INTERET GENERAL	MISE EN COMPATIBILITE AVEC UNE DECLARATION DE PROJET	MISE EN COMPATIBILITE AVEC UNE DUP	MISE EN COMPATIBILITE D'UN PLU AVEC UN AUTRE DOCUMENT

**TEXTES APPLICABLES** Articles L. 123-13 et suivants et R. 123-15 et suivants du Code de l'urbanisme.

CHAMP D'APPLICATION	REVISION GENERALE	REVISION « ALLEGEE »	MODIFICATION DE DROIT COMMUN	MODIFICATION SIMPLIFIEE	MISE EN COMPATIBILITE AVEC UNE DECLARATION DE PROJET	MISE EN COMPATIBILITE AVEC UNE DUP	MISE EN COMPATIBILITE D'UN PLU AVEC UN AUTRE DOCUMENT
CHAMP D'APPLICATION	<p>Le PLU peut faire l'objet d'une révision lorsque l'EPCI ou la commune envisage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit de changer les orientations définies dans le PADD ;</li> <li>- Soit de réduire un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;</li> <li>- 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.</li> </ul>	<p>Le PLU peut faire l'objet d'une révision dite « allégée » dès lors que la procédure n'a pas pour effet de porter atteinte aux orientations du PADD et lorsque l'EPCI ou la commune envisage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit de réduire un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;</li> <li>- 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.</li> </ul>	<p>La procédure de modification peut être utilisée lorsque l'EPCI ou la commune envisage de modifier le (ou les) document(s) suivant(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement ;</li> <li>- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).</li> </ul>	<p>La procédure de modification simplifiée peut être utilisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans les autres cas que ceux mentionnés pour la procédure de modification de droit commun ;</li> <li>- Lorsqu'il s'agit de rectifier des erreurs matérielles ;</li> <li>- Dans les cas de majoration des possibilités de construire ainsi définies par le Code de l'urbanisme :</li> </ul> <p><u>Art. L. 123-1-11</u> : Possibilité de déterminer des secteurs dans les zones urbaines, à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au COS est autorisé, dans une limite de 20 % pour chacune de ces règles, pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation.</p> <p><u>Art. L. 127-1</u> : Possibilité de délimiter des secteurs à l'intérieur desquels une majoration du volume constructible est autorisée pour les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux. Cette majoration ne peut excéder 50% du volume constructible (COS ou règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol) et ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.</p> <p><u>Art. L. 128-1 et 2</u> : Possibilité d'autoriser, dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols, dans une limite de 30% pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération. Ce dépassement ne peut excéder 20% dans les périmètres soumis à des régimes particuliers de protection environnementale.</p>	<p>Possibilité de mettre en place une procédure particulière de mise en compatibilité d'un PLU avec une déclaration de projet dans les deux cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Lorsqu'une déclaration de projet est prise en application de l'article L. 126-1 du Code de l'environnement</u> : les maîtres d'ouvrage de projets <b>publics</b> de travaux, d'aménagement ou d'ouvrages faisant l'objet d'une enquête publique au titre du Code de l'environnement, doivent se prononcer sur l'intérêt général de l'opération projetée par une déclaration de projet.</li> <li>- <u>Lorsqu'une déclaration de projet est prise en application de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme</u> : l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.</li> </ul> <p>Cette procédure permet d'apporter tous les changements nécessaires au PLU (possibilité de remise en cause du PADD), sauf lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou l'un de ses établissements publics, une région ou un département, elle ne peut pas avoir pour effet de porter atteinte à l'économie générale du PADD.</p>	<p>Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique et nécessitant la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation se révèle incompatible avec les dispositions du document d'urbanisme, il peut être recouru à une procédure particulière de mise en compatibilité du document d'urbanisme avec la DUP.</p> <p>Cette procédure permet d'apporter tous les changements nécessaires au PLU (possibilité de remise en cause du PADD).</p>	<p>Cette procédure s'applique quand un PLU doit être rendu compatible :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- avec une DTADD ;</li> <li>- avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral ;</li> <li>- afin de permettre la réalisation d'un nouveau PIG ;</li> <li>- à l'issue d'un délai de 3 ans, avec les orientations : <ul style="list-style-type: none"> <li>• d'un schéma de cohérence territoriale,</li> <li>• d'un schéma de secteur ;</li> <li>• d'un schéma de mise en valeur de la mer ;</li> <li>• d'une charte de parc naturel régional ou de parc national ;</li> <li>• d'un plan de déplacements urbains ;</li> <li>• d'un programme local de l'habitat.</li> </ul> </li> <li>- à l'issue d'un délai d'un an, pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le PLH.</li> </ul>

	REVISION		MODIFICATION		MISES EN COMPATIBILITE				
	Révision générale	Révision « allégée »	Modification de droit commun	Modification simplifiée	Mise en compatibilité d'un PLU avec un projet présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général		Mise en compatibilité d'un PLU avec un autre document		
					Mise en compatibilité avec une déclaration de projet			Mise en compatibilité avec une DUP	
<b>ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE</b>	Prescription de la révision du PLU par délibération de l'organe délibérant de l'EPCI ou du Conseil municipal.		Procédure engagée à l'initiative du président de l'EPCI ou du maire <sup>1</sup> .		Déclaration de projet prise par un EPCI ou une commune	Déclaration de projet prise par l'Etat	Déclaration de projet prise par une personne autre que l'Etat, un EPCI ou une commune	Procédure initiée par le Préfet.	Le Préfet sollicite l'EPCI ou la commune pour qu'il mette en compatibilité le PLU en engageant, selon la nature des mutations envisagées, soit une procédure de révision, soit une procédure de modification.  À défaut d'accord de la collectivité dans un délai d'un mois, le Préfet engage une procédure particulière de mise en compatibilité.
<b>CONCERTATION</b>	Concertation obligatoire		Concertation facultative						
<b>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<p>Evaluation environnementale obligatoire dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PLU intercommunal comprenant les dispositions d'un SCOT ou tenant lieu de plan de déplacements urbains ;</li> <li>- PLU comprenant en tout ou partie un site Natura 2000 ou permettant la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;</li> <li>- PLU couvrant le territoire d'au moins une commune littorale ;</li> <li>- PLU situé en zone de montagne prévoyant la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation.</li> </ul> <p>Evaluation environnementale après examen au cas par cas dans les autres cas.</p>		<p>Evaluation environnementale obligatoire si :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La modification permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;</li> <li>- Le PLU est situé en zone de montagne prévoyant la réalisation d'une UTN soumise à autorisation.</li> </ul>		<p>Évaluation environnementale obligatoire dès lors que la procédure répond aux deux conditions cumulatives suivantes tenant d'une part à la nature du PLU et d'autre part aux évolutions du PLU envisagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En fonction de la nature du PLU : <ul style="list-style-type: none"> <li>• PLU intercommunal comprenant les dispositions d'un SCOT ou tenant lieu de plan de déplacements urbains ;</li> <li>• PLU comprenant en tout ou partie un site Natura 2000 ou permettant la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;</li> <li>• PLU couvrant le territoire d'au moins une commune littorale.</li> </ul> </li> <li>- En fonction des évolutions du PLU envisagées : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Changement des orientations définies par le PADD ;</li> <li>• Réduction d'un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;</li> <li>• Réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;</li> <li>• Évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.</li> </ul> </li> </ul> <p>Evaluation environnementale après examen au cas par cas dans les autres cas.</p>		<p>Evaluation environnementale obligatoire si la procédure d'évolution permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.</p>		<p>Evaluation environnementale obligatoire si la procédure d'évolution permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.</p>
<b>ROLE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)</b>	Association des PPA tout au long de la procédure de révision du PLU.	Réunion conjointe des PPA.	Notification du projet aux PPA.		Examen conjoint du projet de mise en compatibilité du PLU par les PPA.				

<sup>1</sup> Nous attirons votre attention sur un arrêt de la cour administrative d'appel de Lyon en date du 22 mai 2012 (req. n° 11LY00778) qui précise que nonobstant toute disposition expresse allant dans ce sens, l'engagement d'une procédure de modification d'un document d'urbanisme ne figure pas au nombre des attributions du maire exercées au nom de la commune énumérées au code général des collectivités territoriales et qu'il appartient dès lors au conseil municipal, investi d'une compétence générale, de prescrire la modification d'un PLU.

	REVISION		MODIFICATION		MISES EN COMPATIBILITE		
	Révision générale	Révision « allégée »	Modification de droit commun	Modification simplifiée	Mise en compatibilité d'un PLU avec un projet présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général		Mise en compatibilité d'un PLU avec un autre document
					Mise en compatibilité avec une déclaration de projet	Mise en compatibilité avec une DUP	
<b>ENQUETE PUBLIQUE</b>	Enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I <sup>er</sup> du Code de l'environnement.	Enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I <sup>er</sup> du Code de l'environnement.  Si la modification d'un PLU intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.	Procédure spécifique de mise à disposition du public : le projet de modification, l'exposé des motifs et le cas échéant les avis émis par les PPA sont mis à la disposition du public pendant un délai d'un mois dans des conditions leur permettant de formuler ses observations. Ces conditions sont précisées par l'organe délibérant de l'EPCI ou par le Conseil municipal et portés à la connaissance du public 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition.  Si la modification simplifiée d'un PLU intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.	Enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I <sup>er</sup> du Code de l'environnement. L'enquête est organisée : - Par le Préfet : - Lorsqu'une DUP est requise ; - Lorsque la mise en compatibilité est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet d'une personne autre que celle compétente en matière de PLU ; - Lorsque le Préfet engage une mise en compatibilité d'un PLU avec un autre document. - Par le président de l'EPCI ou par le maire dans les autres cas.  Lorsque le projet nécessitant la mise en compatibilité d'un PLU intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur ce territoire.  Lorsqu'une DUP est requise, le PLU ne peut pas faire l'objet de modifications ou de révisions portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et l'adoption de la DUP.			
<b>APPROBATION</b>	Approbation de la révision par délibération de l'organe délibérant de l'EPCI ou par le Conseil municipal.	Approbation de la modification par délibération de l'organe délibérant de l'EPCI ou par le Conseil municipal.	Approbation de la modification simplifiée par délibération motivée de l'organe délibérant de l'EPCI ou par le Conseil municipal, après présentation du bilan de la mise à disposition par le président de l'EPCI ou le maire.	<b>Déclaration de projet prise par un EPCI ou une commune</b> L'organe délibérant ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet emportant approbation de la mise en compatibilité du PLU.	<b>Déclaration de projet prise par l'Etat</b> - L'organe délibérant de l'EPCI ou le conseil municipal émet un avis sur le projet de mise en compatibilité (avis réputé favorable s'il n'est pas émis dans un délai de 2 mois). - Le projet de mise en compatibilité du PLU est approuvé par arrêté préfectoral.	<b>Déclaration de projet prise par une personne autre que l'Etat, un EPCI ou une commune</b> - Le dossier de mise en compatibilité est soumis à l'organe délibérant de l'EPCI ou au conseil municipal qui dispose d'un délai de 2 mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur pour approuver la mise en compatibilité. - À défaut, le Préfet approuve la mise en compatibilité.	- L'organe délibérant de l'EPCI ou le conseil municipal émet un avis sur projet de mise en compatibilité (avis réputé favorable s'il n'est pas émis dans un délai de 2 mois). - Le projet de mise en compatibilité du PLU est approuvé par la DUP.  Si le projet a été porté par le Préfet dans le cadre d'une procédure particulière de mise en compatibilité : - L'organe délibérant de l'EPCI ou le conseil municipal émet un avis sur projet de mise en compatibilité (avis réputé favorable s'il n'est pas émis dans un délai de 2 mois). - Le projet de mise en compatibilité du PLU est approuvé par arrêté préfectoral.