

Les procédures d'évolution d'un PLU(i)

Sauf mention contraire, les articles cités dans le présent document font référence au code de l'urbanisme.

Pourquoi faire évoluer un PLU(i) ?

Il est possible de faire évoluer un PLU(i) pour différentes raisons :

- soit instituer de nouveaux outils permettant de maîtriser l'aménagement ou de l'orienter ;
- soit de supprimer ou d'amender des outils existants qui sont devenus obsolètes ou inappropriés ;
- soit de rectifier des erreurs matérielles ;
- soit d'effectuer sa mise en compatibilité avec un document de planification supérieur ou une opération d'utilité publique ou d'intérêt général ;
- soit de tirer les conséquences de l'analyse des résultats du plan prévue à l'article L153-27

Qui peut faire évoluer le PLU(i) ?

L'EPCI compétent en matière de PLU ou la commune ou l'Etat dans certains cas peuvent déclencher une procédure d'évolution du PLU(i).

Quelles sont les procédures d'évolution du PLU(i) ?

Les procédures d'évolution d'un PLU(i) prévues dans le code de l'urbanisme sont les suivantes :

- la révision de droit commun dite « révision générale » (articles L153-31 à L153-33 et R153-11)
- la révision dite « allégée » (articles L153-34 et R153-12)
- la modification de droit commun (articles L153-41 à L153-44)
- la modification simplifiée (articles L153-45 à L153-48)
- la mise en compatibilité ou prise en compte d'un document supérieur (articles L153-49 à L153-53 et R153-13)
- la mise en compatibilité avec opération d'utilité publique ou d'intérêt général (article L153-54 à L153-59 et R153-13 à R153-17)
- la mise à jour des annexes (articles L153-60 et R153-18)

Comment choisir la bonne procédure d'évolution du PLU(i) ?

Il convient tout d'abord de bien analyser les points conduisant à envisager d'engager une procédure d'évolution du PLU(i) et de vérifier s'il se situe dans le cadre :

- d'une révision / révision allégée
- d'une modification / modification simplifiée
- d'une mise en compatibilité
- d'une mise à jour

Le logigramme joint en annexe récapitule les différentes procédures d'évolution ainsi que les critères permettant d'opter pour l'une ou l'autre.

Dans tous les cas, le choix final de la procédure devra être justifié et argumenté sur la base des attendus des articles précités du code de l'urbanisme (L153-31 et suivants).

Par exemple, pour une procédure de modification simplifiée, il conviendra de justifier clairement et de façon détaillée que le projet d'évolution du PLU(i) ne porte pas atteinte aux orientations du PADD, et qu'en conséquence une révision (générale) n'est pas requise, de justifier qu'il n'entre pas

dans le champ de la révision allégée puis qu'il n'entre pas dans le champ de la modification de droit commun.

Complément d'information sur la procédure de modification simplifiée – Définition d'une erreur matérielle :

Il appartient à la collectivité, sur la base d'un faisceau d'indices concordants, et au regard des modifications/rectifications souhaitées, de mettre en avant l'effectivité de l'erreur matérielle et de la qualifier comme telle par exemple : malfaçon ***rédaotionnelle ou cartographique dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du PLU, comme le rapport de présentation, les orientations d'aménagement ou le PADD***

Aussi, toute évolution du PLU(i) qui ne répondrait pas à cette définition n'est pas considérée comme une erreur matérielle et ne peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour correction d'une erreur matérielle au titre de l'article L153-45.

Quel est le déroulé de chaque procédure ?

Les différentes étapes de mise en œuvre des procédures d'évolution du PLU(i) sont explicitées dans les fiches propres à chaque procédure.

Il convient néanmoins de noter les points particuliers suivants :

- une révision de droit commun (ou révision générale) suit la même procédure que l'élaboration du PLU(i)
- pour une révision allégée, le projet arrêté de PLU(i) fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'EPCI ou de la commune et des personnes publiques associées, avant l'enquête publique
- pour une modification de droit commun, une délibération de la collectivité n'est requise que lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone (délibération motivée). Néanmoins, un acte doit être pris par le maire ou le président de l'EPCI (décision/arrêté)
- pour une modification simplifiée, le projet de modification et l'exposé de ces motifs sont mis à disposition du public (il n'y a pas d'enquête publique). Un acte doit être pris par le maire ou le président de l'EPCI (décision/arrêté). Une délibération du conseil communautaire ou municipal pour déterminer les modalités de mise à disposition du public est nécessaire.
- pour les procédures de mise en compatibilité, un examen conjoint de l'État, de l'EPCI ou de la commune et des personnes publiques associées a lieu avant l'enquête publique.

Quelle est la durée moyenne de réalisation des procédures d'évolution d'un PLU(i) ?

Les durées des procédures d'évolution d'un PLU(i) citées ci-après sont données à titre indicatif :

- révision de droit commun (ou révision générale) : 12 à 24 mois minimum
- révision allégée : 7 à 12 mois minimum
- modification de droit commun : 7 à 9 mois environ
- modification simplifiée : 5 à 6 mois environ
- mise en compatibilité : 18 mois environ
- mise à jour : 1 mois