

Décret du 14 février 2013

Nouvelles procédures d'évolution des PLU

Présentation Cécile Roland-Guyot



Textes applicables

- Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012
 - Codifiée aux articles L. 123-6 à L. 123-20 du code de l'urbanisme
- Décret n°2013-142 du 14 février 2013
 - Codifié aux articles R. 123-15 à R. 123-25 du code de l'urbanisme

Procédure de modification (1/2)

- Procédure normale d'évolution d'un PLU
- à l'initiative du maire (Art L 123-13-1)
 - Règlement, OAP
- Sauf s'il s'agit de : (Art. L. 123-13)
 - Changer les orientations du PADD
 - Réduire un EBC, une zone A, une zone N
 - Réduire une protection édictée en raison
 - des risques de nuisance,
 - de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
 - d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

Procédure de modification (2/2)

- Modification normale (avec enquête publique)
 - Utilisée pour : (L. 123-13-2)
 - Majoration de plus de 20 % des possibilités de construire (sauf exceptions ci-dessous)
 - Diminution des possibilités de construire
 - Réduction d'une zone U ou AU
 - Notification aux PPA avant l'enquête publique
- Modification simplifiée (sans enquête publique)
 - Utilisée pour : (L. 123-13-3)
 - Autres cas
 - Majorations de COS prévues au code de l'urbanisme (habitat, énergie)
 - Erreur matérielle
 - Notification aux PPA avant la consultation du public
- Concertation facultative

Procédure de révision

- Révision générale (L. 123-13)
 - Pour changer les orientations du PADD
 - Débat sur le PADD, arrêt, avis PPA
 - Demande « cas par cas » après le débat
- Révision allégée (L. 123-13, II)
 - Dans les autres cas, un seul objet par procédure
 - Examen conjoint
 - Demande « cas par cas » avant l'examen conjoint
- Concertation obligatoire
- Prescription par délibération du conseil municipal

Mise en compatibilité

- Avec une DUP (R. 123-23-1)
 - Si expropriation
 - Menée par le Préfet
- Avec une DP « code de l'environnement » (R. 123-23-2 à 4)
 - Opération réalisée par commune, EPCI ou État
 - Modifications uniquement liées au projet (à décrire)
 - Examen conjoint
 - Demande « cas par cas » avant l'examen conjoint
- Avec une DP « code de l'urbanisme » (R. 123-23-2 à 4)
 - Pas d'atteinte au PADD du SCOT (ou à défaut du PLU)
 - Modifications uniquement liée au projet (à décrire)
 - Examen conjoint
 - Demande « cas par cas » avant l'examen conjoint

Autres cas de mise en compatibilité

- Avec un document de rang supérieur (L. 123-14-1)
 - Uniquement si la commune refuse d'engager une révision ou une modification pour le faire
 - Menée par le Préfet
 - Examen conjoint
- Avec une AVAP (L. 642-3 du code du patrimoine)
 - Menée par le maire
 - A condition qu'on ne change pas les orientations du PADD (sinon il faut engager une révision générale)
 - Examen conjoint

Cas particulier des POS

- Peuvent faire l'objet uniquement (L. 123-19)
 - d'une modification si
 - Pas d'atteinte à l'économie générale du POS
 - Pas de réduction d'EBC, de zone A ou N
 - Pas de réduction d'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
 - d'une mise en compatibilité avec un projet (DUP ou DP)
 - d'une révision allégée après annulation du PLU, dans les deux ans après l'annulation

