

Procédures d'évolution du PLU suite à l'ordonnance du 5 janvier 2012 et au décret du 14 février 2013

Révision (1) – L. 123-6 à L. 123-12		Modification (1) – L. 123-13-1		
générale (L. 123-13)		allégée (L. 123-13, II)		
Objet	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, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance Attention : un seul objet par procédure	normale (L. 123-13-2) Majoration de plus de 20% des possibilités de construction (sauf majoration de COS cf case suivante) Diminution des possibilités de construire Réduction d'une zone U ou AU	simplifiée (L. 123-13-3) Autres cas, ou majorations de COS L.123-1-11, L.127-1, L.128-1 et L.128-2, ou erreur matérielle
Prescrit par	délibération du conseil municipal*, qui précise les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation (L. 123-6), et qui est notifiée aux PPA		à l'initiative du maire** (arrêté du maire fortement conseillé) Possibilité de fixer les modalités de la concertation (facultative) par arrêté du maire**	
Sursis à statuer	possible		non	
Association	PPA (L. 121-4) = État, Conseil régional, Conseil général, SCOT, PDU, PLH, PNR, PN, CA, CCI, CMA		sans objet	
Consultation sur demande	EPCI voisins compétents en matière de PLU, communes voisines, SCOT limitrophes si pas de SCOT sur la commune représentant des organismes HLM		sans objet	
Débat sur PADD	deux mois avant l'arrêt	sans objet	sans objet	
Arrêt	par délibération de l'assemblée délibérante de l'EPCI compétent, ou du CM			sans objet
Avis PPA	sous trois mois après transmission	examen conjoint maire** + PPA		notification aux PPA avant l'ouverture de l'enquête publique (date de l'arrêt) notification aux PPA avant la délibération fixant les modalités de mise à disposition du public
Enquête Publique	menée par le maire**			menée par le maire** mise à disposition du public selon modalités définies par délibération du conseil municipal*
Approbation	par délibération du conseil municipal*			par délibération du conseil municipal*
Exécutoire	date de la transmission au préfet ou de la dernière mesure de publicité si SCOT 1 mois plus tard si pas de SCOT		date de la transmission au préfet ou de la dernière mesure de publicité si SCOT 1 mois plus tard si pas de SCOT	date de la transmission au préfet ou de la dernière mesure de publicité (qu'il y ait ou non un SCOT)
Évaluation environnementale	Systematique si commune concernée par un site Natura 2000, ou en Loi Montagne et prévoyant une UTN, ou évolution susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 Cas par cas sinon (saisine DREAL après le débat PADD, ou avant la réunion d'examen conjoint)		Systematique si commune en Loi Montagne et prévoyant une UTN, ou évolution susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 Pas de cas par cas	

Mise en compatibilité – L. 123-14						
Objet	avec Réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général (L. 123-14-2)			avec DTA, Loi Montagne, PIG SCOT, schéma de secteur, Charte PNR ou PN PDU, PLH, SDAGE, SAGE (L. 123-14-1)	avec AVAP (L. 642-3 du code du patrimoine)	
	Déclaration d'utilité publique (R. 123-23-1)	Opération soumise au L. 126-1 du code de l'environnement, réalisée par la commune*** Opération sur laquelle la commune*** décide de se prononcer L. 300-6, sans atteinte au PADD du SCOT (ou du PLU s'il n'y a pas de SCOT) (R. 123-23-2)	Opération soumise au L. 126-1 du code de l'environnement, réalisée par autre CT ou EPCI Opération sur laquelle autre CT ou EPCI décide de se prononcer L. 300-6, sans atteinte au PADD du SCOT (ou du PLU s'il n'y a pas de SCOT) (R. 123-23-3)	Opération soumise au L. 126-1 du code de l'environnement, réalisée par l'État Opération sur laquelle l'État décide de se prononcer L. 300-6, sans atteinte au PADD du SCOT (ou du PLU s'il n'y a pas de SCOT) (R. 123-23-4)	Cas où la commune refuse d'engager la procédure (sinon : révision ou modification) (R. 123-23, 2 ^e alinéa)	
Prescrit par	Délibération du maître d'ouvrage pour demander au Préfet d'engager une DUP	Délibération du conseil municipal* pour engager une procédure de déclaration de projet	Délibération de la CT ou EPCI pour engager une procédure de déclaration de projet	sans objet	sans objet	
Examen conjoint (commune + PPA)	Préfet	maire**	Président de la CT ou de l'EPCI	Préfet	maire**	
Enquête Publique	Préfet	maire**	Préfet	Préfet	maire**	
Avis demandé	au conseil municipal*, délai de deux mois	non	non	au conseil municipal*, délai de 2 mois	au conseil municipal*, délai de 2 mois	
Approbation	DUP emportant approbation des nouvelles dispositions du PLU	par délibération du conseil municipal*	par délibération du conseil municipal* dans un délai de 2 mois, sinon par le préfet	par arrêté préfectoral	par arrêté préfectoral	
Exécutoire	date de la transmission au préfet ou de la dernière mesure de publicité si SCOT 1 mois plus tard si pas de SCOT					
Évaluation environnementale	Systematique pour toute évolution susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 Pas de cas par cas	Selon qu'elle aurait nécessité une révision ou une modification du PLU : mêmes critères Pour le cas par cas : saisine DREAL avant la réunion d'examen conjoint			Non	Non

(1) Seule la procédure de révision ou de modification doit être employée pour mettre le PLU en compatibilité avec un document de rang supérieur (R. 123-23, 1^{er} alinéa)

Ces nouvelles procédures s'appliquent : - aux élaborations et révisions prescrites après le 1^{er} janvier 2013
- aux modifications notifiées aux PPA après le 1^{er} janvier 2013
- aux mises en compatibilité sans condition de date

* ou de l'assemblée délibérante de l'EPCI compétent en matière de PLU sur la commune
** ou le président de l'EPCI compétent en matière de PLU sur la commune
*** ou l'EPCI compétent en matière de PLU sur la commune

Cas particulier des POS (article L. 123-19) : ils peuvent uniquement faire l'objet
- d'une **modification** (normale ou simplifiée) 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 (mais pas avec un document de rang supérieur, car l'article L. 123-14-1 n'est pas applicable en POS)

- d'une **révision allégée** après annulation du PLU, dans les deux ans après l'annulation

ATTENTION

Ce tableau est un outil synthétique destiné à faciliter l'application des nouvelles procédures d'évolution des documents d'urbanisme. Comme toute synthèse, il ne prétend pas à l'exhaustivité.

Il est susceptible d'être modifié à tout moment en raison de l'actualité législative et réglementaire, ainsi que de l'évolution de la jurisprudence et de la doctrine nationale

Toute utilisation de ce tableau qui ne s'accompagnera pas d'une demande de conseil au chargé d'aménagement de la DDT38 pourrait remettre en cause la sécurité juridique de la procédure