

LES PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DU PLU(i)

L'évolution du PLU(i) :

- 1° Soit change les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- 2° Soit réduit un espace boisé classé (EBC), une zone A ou N ;
- 3° Soit réduit 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 ;
- 4° Soit ouvre à l'urbanisation une zone à urbaniser plus de 9 ans après sa création ;
- 5° Soit crée des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

OUI

Champ de la révision (L. 153-31)

L'évolution porte atteinte aux orientations du PADD

OUI

RÉVISION

NON

(L. 153-34)

OBJET UNIQUE

- 1° Réduire un EBC, une zone A ou N ;
- 2° Réduire une protection ;
- 3° Créer des OAP valant création de ZAC ;

OU

- 4° Est de nature à induire de graves risques de nuisance

RÉVISION
MODE « ALLÉGÉE »*

(* NB : Le PLU doit être « grenellisé » pour pouvoir procéder à une révision « allégée »

NON

Champ de la modification (L. 153-36)

L'évolution modifie le règlement (graphique ou écrit), les OAP ou le programme d'orientations et d'actions (PLUiH)

Cas du L. 153-41

Ces modifications ont pour effet de :

- 1° Soit majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles (hauteur, emprise au sol...) ;
NB : Inclut l'ouverture d'une zone à l'urbanisation avec délibération motivée le justifiant (L. 153-38) ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone U ou AU ;
- 4° Soit dans le cas d'une PLUiH de prendre en compte toute nouvelle obligation en application du code de la construction et de l'habitation.

MODIFICATION
DROIT COMMUN

Tous les autres cas que ceux du L. 153-41

Quelques exemples :

- Permettre dans les zones urbaines l'agrandissement ou la construction de bâtiment d'habitation ;
- Augmenter jusqu'à 50% les règles de densité pour le logement social ;
- Augmenter dans les zones U et AU le gabarit pour les constructions à haute performance énergétique (L. 151-28) ;
- Corriger une erreur matérielle (L. 153-45).

MODIFICATION
SIMPLIFIÉE

L'évolution du PLU(i) permet :

- la réalisation d'un projet (public ou privé) d'utilité publique ou d'intérêt général,
- la mise en compatibilité avec un document de rang supérieur,
- la prise en compte d'un document de rang supérieur.

OUI

Champ de la mise en compatibilité (L. 153-49 et suivants)

Mise en compatibilité avec un document de rang supérieur,

ou

prise en compte d'un document de rang supérieur

MISE EN
COMPATI-
BILITÉ

Mise en compatibilité avec une déclaration d'utilité publique (DUP) si nécessité d'exproprier

Avec une déclaration de projet dans les autres cas

À l'initiative de l'EPCI ou de la commune compétente

À l'initiative d'un EPCI ou d'une commune autre que l'EPCI ou la commune compétente

À l'initiative de l'État ou de l'un de ses établissements publics

La déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU(i)