



LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) : ÉLABORATION, RÉVISION ET MODIFICATION

Référence : Décret relatif à la modernisation du contenu du PLU (publié le 29 décembre 2015)

La présente fiche a pour but d'éclairer les élus municipaux et les futurs élus sur les grands principes régissant le Plan local d'urbanisme. Dans cet esprit, il appartiendra au lecteur qui souhaiterait en savoir plus de s'informer en consultant les textes réglementaires cités et les sites internet officiels, en particulier les sites de la préfecture de son département et, le cas échéant, de sa commune, les PLU communaux étant en accès libre.

Le PLU est essentiel dans et pour la vie d'une commune. Il expose une situation, évalue ses évolutions, les besoins et projets pour les accompagner. Le *Projet d'aménagement et de développement durables* (PADD), en tant que projet politique, en est l'élément constitutif majeur.

Au regard de sa complexité, l'établissement ou la révision du PLU sont généralement confiés à un bureau d'études spécialisé, le maire conservant la maîtrise de son projet politique dans le cadre des contraintes et impératifs fixés par les lois mais aussi par l'organisation territoriale locale (intercommunalité).

1-Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

Depuis les nouvelles réglementations des lois *Solidarité et Renouveau Urbain* (loi 2000-1208 du 13 décembre 2000) et *Urbanisme et Habitat* (loi 2003-590 du 2 juillet 2003) le plan local d'urbanisme (PLU) s'est substitué au plan d'occupation des sols (POS).

Le PLU est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du groupement de communes ou de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme. Il fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation du sol. Le PLU est communal mais peut aussi être établi au niveau intercommunal dans la mesure où cette compétence a été retenue par l'intercommunalité dans le cadre de la *loi NOTRe* (loi du 7 août 2015) ; il prend alors l'appellation de PLUi.

Dans ce cas, il est indéniable que la commune peut perdre la maîtrise de son développement au profit de communes plus importantes et mieux représentées au sein du conseil communautaire.

Les POS qui n'auraient pas été mis en forme de PLU au plus tard le 31 décembre 2015 sont caducs à cette même date. Dans ce cas, conformément à l'article L. 111-1 du *Code de l'urbanisme*, le *Règlement national d'urbanisme* (RNU) s'applique sur le territoire communal.

Une fois élaboré, pour notamment être adapté aux nouveaux textes en vigueur depuis son établissement initial, le PLU peut faire l'objet d'une « révision générale », d'une « révision simplifiée », d'une « modification » ou d'une « modification simplifiée ».

2-Les documents constitutifs du PLU :

Quatre ensembles de documents constituent le PLU :

- **le rapport de présentation** comporte le *Diagnostic* (au regard des prévisions économiques et démographiques de la commune), *l'Etat initial de l'environnement*, la *Présentation des choix retenus pour établir le PADD* et *l'évaluation des incidences sur l'environnement*.
- **le PADD** constitue la pièce maîtresse du PLU. Son contenu est défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme. Il détermine les projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire. Pour cette raison, le PADD doit avoir été approuvé par le conseil municipal.
- **les orientations d'aménagement** exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.
- **les règlements (prescriptions urbanistiques) et documents graphiques.**

3-Elaboration, révision et modification du PLU :



31/ Les textes s'imposant au PLU :

- loi SRU du 13 décembre 2000 ;
- loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 ;
- loi dite Grenelle 1 du 3 août 2009 ;
- loi dite Grenelle 2 du 12 juillet 2010 ;
- Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'intercommunalité dont – éventuellement - Programme local de l'habitat (PLH), Plans de déplacement urbain (PDU), etc. ;
- textes supra-communaux (ex : Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau – SAGE -, Parc naturel, etc.).

32/ Les procédures d'élaboration, de révision et de modification du PLU :

Le PLU adopté par la commune n'est pas figé ; il doit régulièrement faire l'objet d'une révision ou d'une modification pour s'adapter, d'une part, aux modifications des textes législatifs, d'autre part aux projets d'aménagement et de construction que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire.

La « **révision générale** » s'impose dès lors que la modification porte atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La procédure mise en œuvre est alors identique à celle de l'élaboration du PLU.

La « **révision simplifiée ou allégée** » est instruite lorsqu'il n'est notamment pas porté atteinte aux orientations définies par le PADD. Elle peut avoir pour objet la réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou naturelle, des mesures de protection édictées en raison des risques de nuisance, etc.

La « **modification** » peut être décidée à l'initiative du maire, sous réserve des conditions où une révision s'impose, lorsque la collectivité envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La « **modification simplifiée ou allégée** » peut être décidée à l'initiative du maire sous réserve du champ d'application de la révision et de la modification.

33/ Les étapes des différentes procédures :

Elaboration/ révision générale	Révision simplifiée (ou allégée)	Modification	Modification simplifiée
Délibération de prescription (vote du CM ⁽¹⁾)	Délibération de prescription (vote du CM)	Initiative du maire (le cas échéant, délibération du CM)	Initiative du maire
Notification aux PPA ⁽²⁾	Notification aux PPA		Délibération sur les modalités de mise à disposition du public
Débat PADD			
Arrêt du projet PLU (vote du CM)	Arrêt du projet (vote du CM)		
Avis PPA et PPC ⁽³⁾	Examen conjoint en réunion PPA	Notification PPA	Notification PPA
Enquête publique ⁽⁴⁾	Enquête publique ⁽⁴⁾	Enquête publique ⁽⁴⁾	Mise à disposition du public
Approbation (vote du CM)	Approbation (vote du CM)	Approbation (vote du CM)	Approbation (vote du CM)

(1) CM : conseil municipal

(2) PPA : personnes publiques associées (services de l'Etat, chambres consulaires, etc.)

(3) PPC : personnes publiques consultées : intercommunalité, communes riveraines, etc.

(4) Enquête publique : assurée par un commissaire-enquêteur (nommé par le président du Tribunal administratif)