

## Mettre en compatibilité son PLU

Vous serez peut-être obligé de mettre votre PLU en compatibilité pour deux motifs :

- **Un document de rang supérieur** (SCoT, SDRIF...) **a été approuvé, révisé ou modifié après l'approbation de votre PLU** et votre document n'est pas compatible avec le nouveau document de rang supérieur.
- **Un projet, public ou privé, d'intérêt général, ne peut se réaliser sur votre commune car il n'est pas compatible avec le PLU.** Dans cette procédure, l'ensemble des pièces constitutives du PLU peuvent être modifiées.

### Mise en compatibilité ou prise en compte d'un document supérieur

Cela peut arriver quelques mois ou quelques années après l'approbation de votre PLU. La Préfecture vous informera de cette incompatibilité.

Vous avez un mois pour informer la Préfecture de l'engagement ou non de la procédure de mise en compatibilité. En cas de réponse négative, c'est la Préfecture qui mènera la procédure.

Vous avez 6 mois pour mener la mise en compatibilité. Cela nécessite une délibération du conseil municipal pour engager la procédure ainsi que des mesures de concertation.

La procédure devant être menée rapidement, la consultation des personnes publiques est remplacée par une réunion d'examen conjoint qui fait l'objet d'un procès-verbal.

Comme dans les autres procédures d'évolution du PLU, la mise en compatibilité fait l'objet d'une enquête publique et d'une approbation mais celles-ci sont menées par les services de l'Etat.

Le dossier est constitué de l'ensemble des pièces corrigées ou des extraits en fonction de l'importance des corrections.

### Mise en compatibilité pour projet

Il s'agit de mettre en compatibilité le PLU pour la réalisation d'un projet d'intérêt général. Cette procédure est, en principe, plus rapide qu'une révision. Vous pouvez la mener en parallèle d'autres procédures s'il n'y a pas de lien entre elles et même pendant une révision générale. Il faudra toujours veiller à la cohérence de l'ensemble.

La procédure peut être menée par votre commune mais aussi par une personne publique qui n'a pas la compétence en urbanisme et aménagement du territoire. Dans ce cas, la personne publique est accompagnée par la Préfecture.

La procédure est menée par la Préfecture si le projet nécessite une déclaration d'utilité publique (DUP) : les terrains ne sont pas propriété du porteur de projet, il a besoin d'une procédure d'expropriation pour s'en porter acquéreur. Dans ce dossier, les éléments modifiés au PLU sont une partie du dossier, la DUP et la justification de l'intérêt général y ont une place importante.

- S'il s'agit d'un dossier mené par vos soins

Pour lancer la procédure vous devez délibérer sur l'intérêt général du projet, les objectifs de la mise en compatibilité et la concertation.

Le dossier doit obligatoirement comprendre la justification de l'intérêt général du projet et la présentation de celui-ci. Cette première partie ne doit pas être négligée, elle justifie la procédure. En seconde partie, vous présentez les pièces rectifiées du PLU.

Le dossier est mis en enquête publique après la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées.

L'approbation est effectuée en conseil municipal mais la délibération porte sur la déclaration de projet qui emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU. Cela signifie que vous devez délibérer pour approuver le projet et pas uniquement sur les corrections du PLU.

Les formalités de publicités doivent être réalisées de la même manière que pour les autres procédures.

➤ Si le projet est mené par une autre collectivité

Celle-ci mène la procédure jusqu'à la décision finale, qui sera de votre ressort en cas d'avis favorable, ou de la Préfecture si vous n'êtes pas d'accord. En outre, c'est la Préfecture qui sera organisateur de l'enquête publique.

Un exemple simplifié :

- le Conseil Départemental souhaite réaliser une voirie. Celle-ci ne peut pas être réalisée selon les règles du PLU.
- L'Assemblée délibérante départementale acte l'intérêt général de cette voie et constitue le dossier démontrant l'intérêt général, présentant le projet et rectifiant les règles du PLU nécessaires à la réalisation du projet.
- La Préfecture organise l'enquête publique.
- Soit vous actez la procédure en conseil municipal et approuvez la déclaration de projet. Les formalités de publicités sont effectuées, le projet peut être réalisé. Soit vous refusez le projet, le Préfet approuve la mise en compatibilité.

*A NOTER : Certains projets sont soumis à étude d'impacts ou évaluation environnementale de par leur nature. La législation permet de n'avoir qu'une seule évaluation, dans la mesure où les incidences sur le PLU sont indiquées dans l'évaluation du projet.*

En bref, les étapes à suivre pour une procédure en commune :

