

Journée d'information Commissaires enquêteurs *BRGM, Orléans*

6 octobre 2016

Modalités d'élaboration des documents d'urbanisme

DREAL Centre – Val de Loire
SBLAD/DADT/ Sandra COUSIN-PEUDUPIN



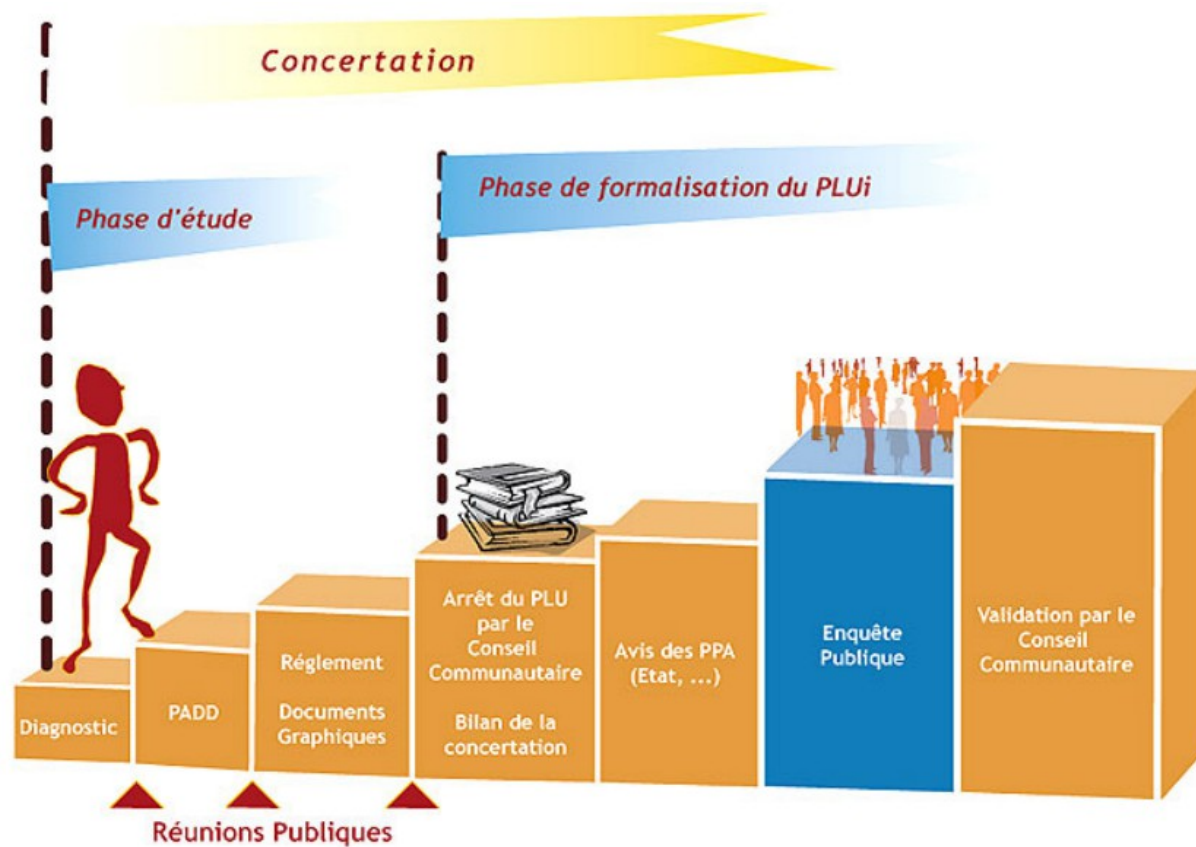
Ministère du Logement et de l'Habitat durable

I - Procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme PLU(i)

II - Procédure d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Plan Local d'Urbanisme PLU(i)

L'ensemble des étapes de la **procédure d'élaboration du PLU(i)** est précisé aux **articles L153-1 à L153-26** du Code de l'urbanisme



Plan Local d'Urbanisme PLU(i)

Le PLUi est élaboré à l'**initiative** et **sous la responsabilité** de l'EPCI compétent, en collaboration avec les communes membres.

Conférence intercommunale

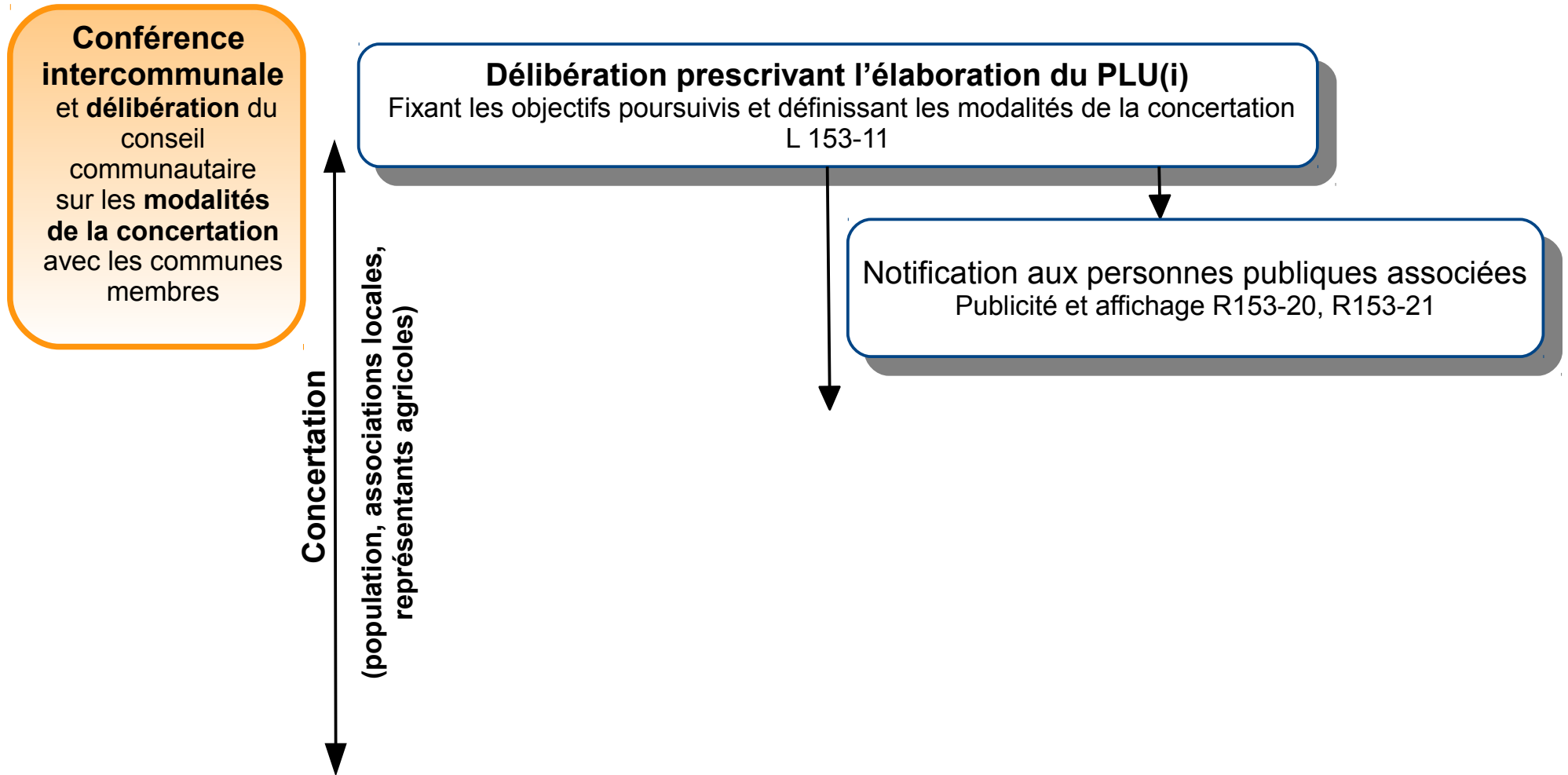
- Préalable à la prescription du PLUi
- Rassemble, à l'initiative du président de l'EPCI, l'ensemble des maires des communes membres
- les modalités de collaboration sont arrêtées par le conseil communautaire

Le PLU est élaboré à l'**initiative** et **sous la responsabilité** de la commune.

Réf : L153-8 du code de l'urbanisme



Prescription de l'élaboration du PLU(i)

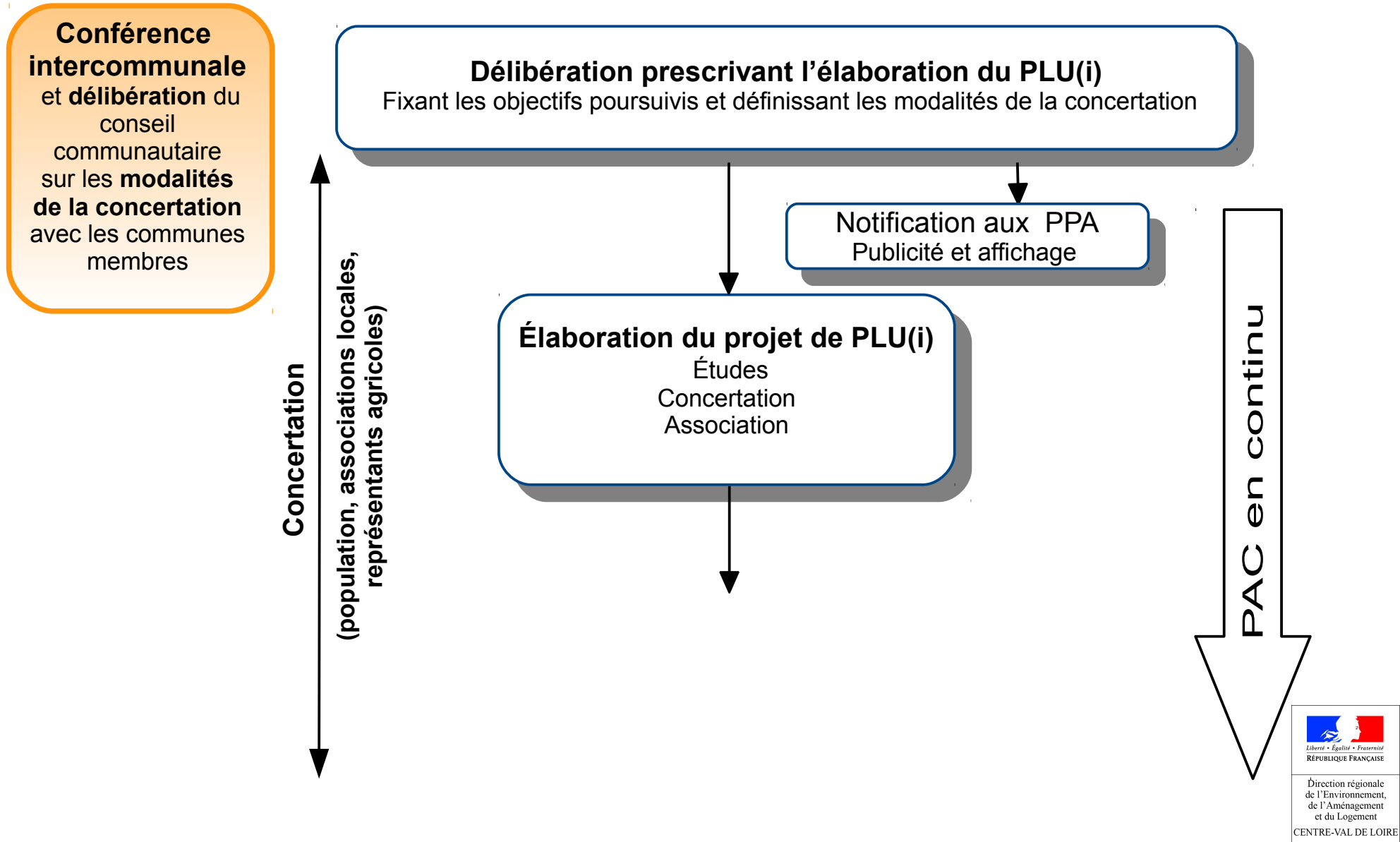


Les personnes publiques associées (PPA)

- l'État,
- la Région,
- le Département,
- l'Autorité Organisatrice des Transports (AOT),
- l'organisme de gestion du PNR ou du parc naturel national,
- les chambres consulaires (commerce et industrie territoriale, métiers, agriculture),
 - l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du SCoT, lorsque le territoire objet du PLU(i) est situé dans le périmètre de ce schéma,
- les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des SCoT limitrophes, lorsque le territoire objet du PLU(i) n'est pas couvert par un SCoT,
- l'EPCI compétent en matière de PLH.

Réf : L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme

Concertation



Concertation

- doit **associer** les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées (représentants de la profession agricole,...)
- organisée pendant une **durée suffisante**, en continu tout au long de la phase d'élaboration du projet de PLU(i) (de la prescription à l'arrêt du projet)
- selon des **moyens adaptés** au regard de l'importance et des caractéristiques du projet
- la concertation **doit permettre** au public :
 - . d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis qui y sont liés,
 - . de formuler des observations et des propositions enregistrées et conservées par l'EPCI / la commune (bilan lors de l'arrêt de projet de PLU(i)).

Réf : L103-2 à 103-6 du code de l'urbanisme

Concertation

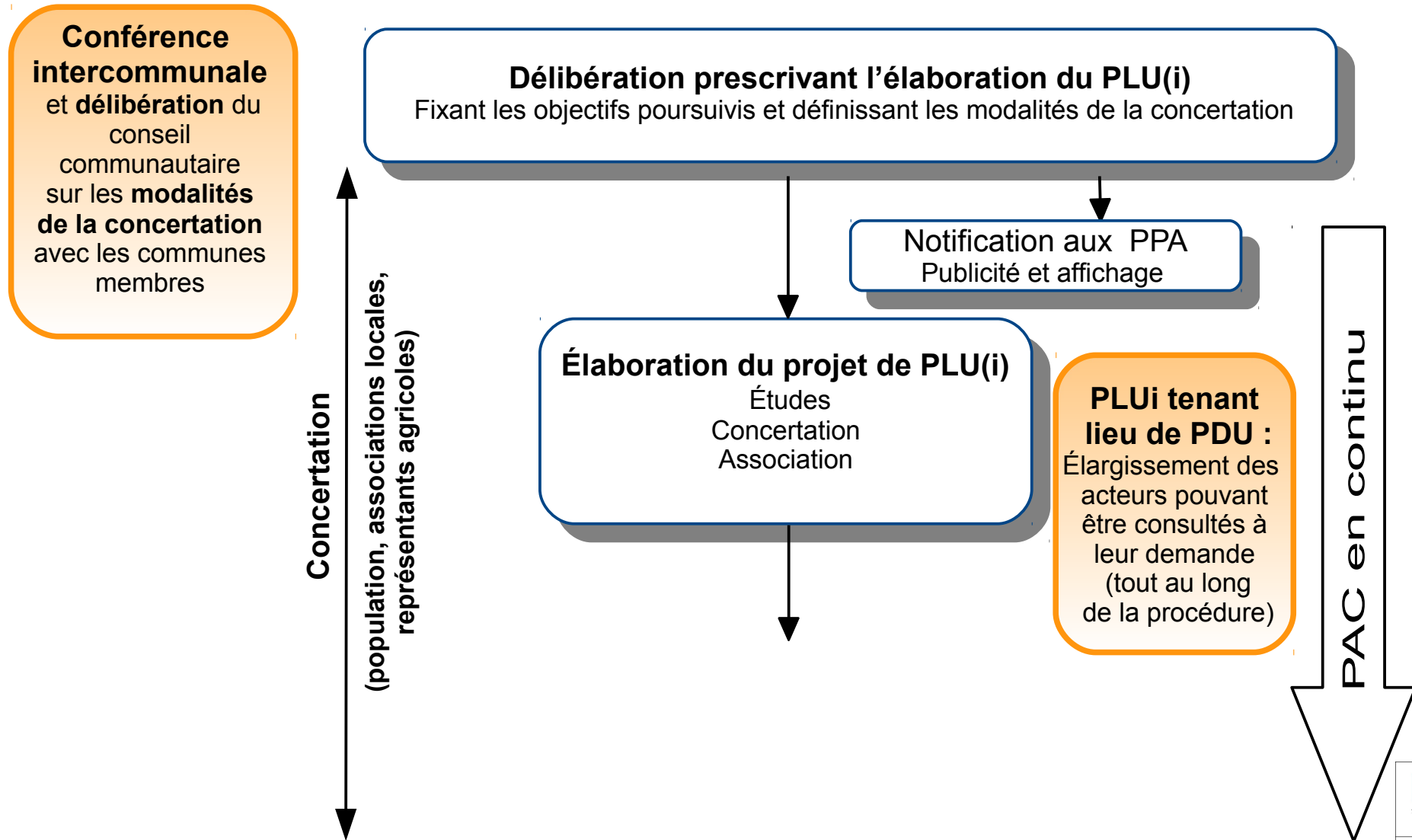
- des modalités possibles : dossier disponible dans les mairies et/ou siège de l'EPCI, réunion(s) publique(s), exposition, numéro spécial du bulletin municipal /communautaire, sondage, site internet,...

- **deux délibérations** (municipale/intercommunautaire) prévues :
 . l'une fixe les **modalités** de concertation,
 . l'autre présente le **bilan** de la concertation.

! Les modalités définies dans la première délibération devront être respectées au cours de l'élaboration, sous peine d'annuler l'ensemble de la procédure.

Réf : L103-2 à 103-6 du code de l'urbanisme

Association et consultation



Association et consultation

Les PPA :

- **reçoivent notification de la délibération** prescrivant l'élaboration du PLU(i) ;
- peuvent, tout au long de la procédure, **demander à être consultées** sur le projet de PLU(i) ;
- **émettent un avis** sur le projet de PLU(i) arrêté (avis joint au dossier d'enquête publique).

Réf : L132-7, L132-9 à L132-13, L151-13, L153-16 à L153-18, R153-6 du code de l'urbanisme

Les consultations particulières obligatoires

Le projet de PLU(i) arrêté est soumis **pour avis** :

- à la CDPENAF, lorsqu'il couvre un territoire situé hors du périmètre d'un SCoT approuvé et a pour conséquence une réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- à la CDPENAF sur les STECAL délimités à titre exceptionnel dans les zones naturelles, agricoles ou forestières ;
- à la chambre d'agriculture, le CRPF ou l'institut national de l'origine et de la qualité dans les zones AOC, lorsqu'il porte sur une réduction des espaces agricoles ou forestiers ;
- à la personne publique à l'initiative de la création d'une ZAC, lorsqu'il modifie les règles d'urbanismes applicables à l'intérieur du périmètre de ZAC ;
- au CRHH (L364-1 du code de la construction et de l'habitat), lorsque le projet de PLUi tient lieu de PLH.

Réf : L132-7, L132-9 à L132-13, L151-13, L153-16 à L153-18, R153-6 du code de l'urbanisme



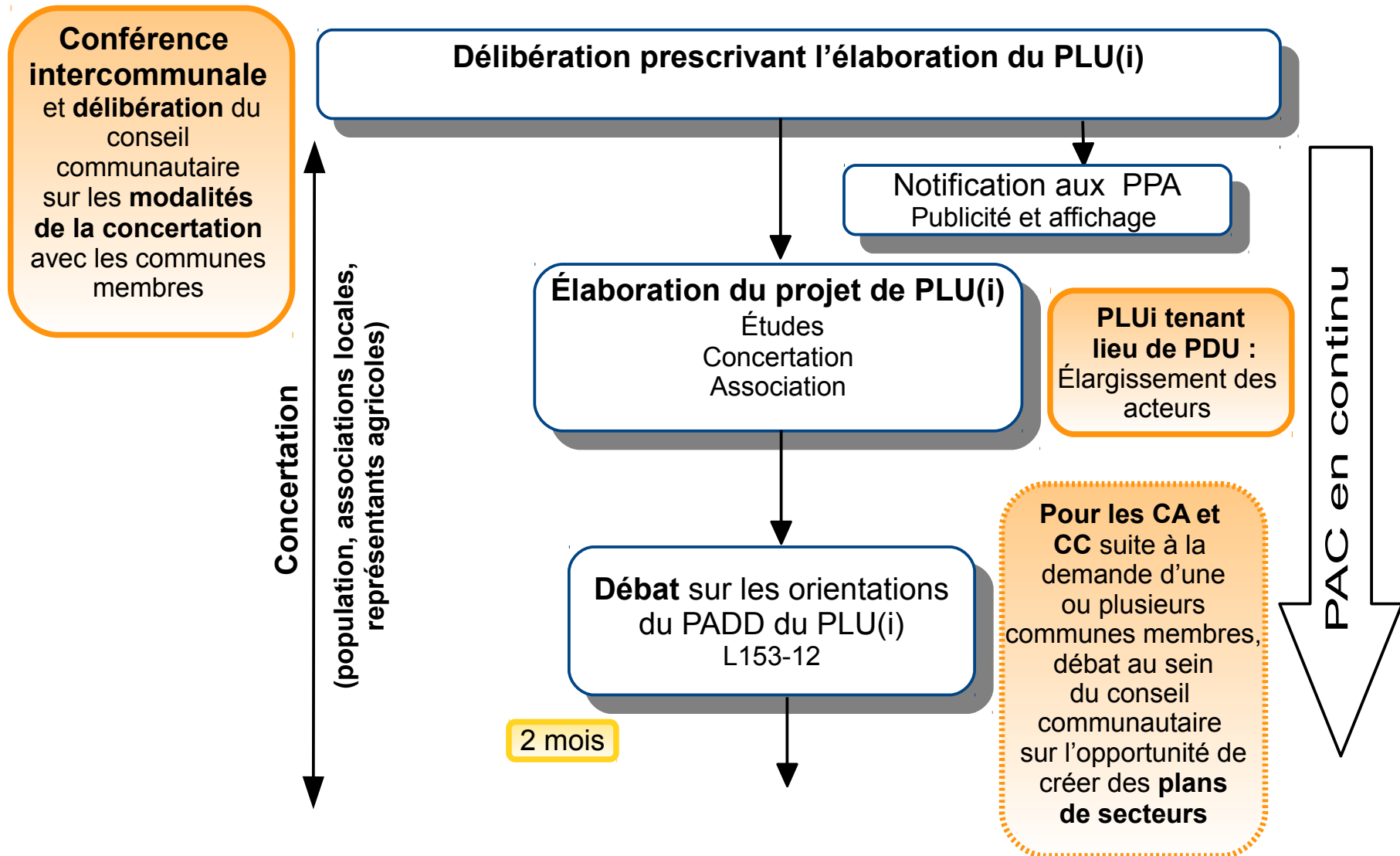
Association et consultation

Sont également **consultés à leur demande** pour l'élaboration des PLU(i) :

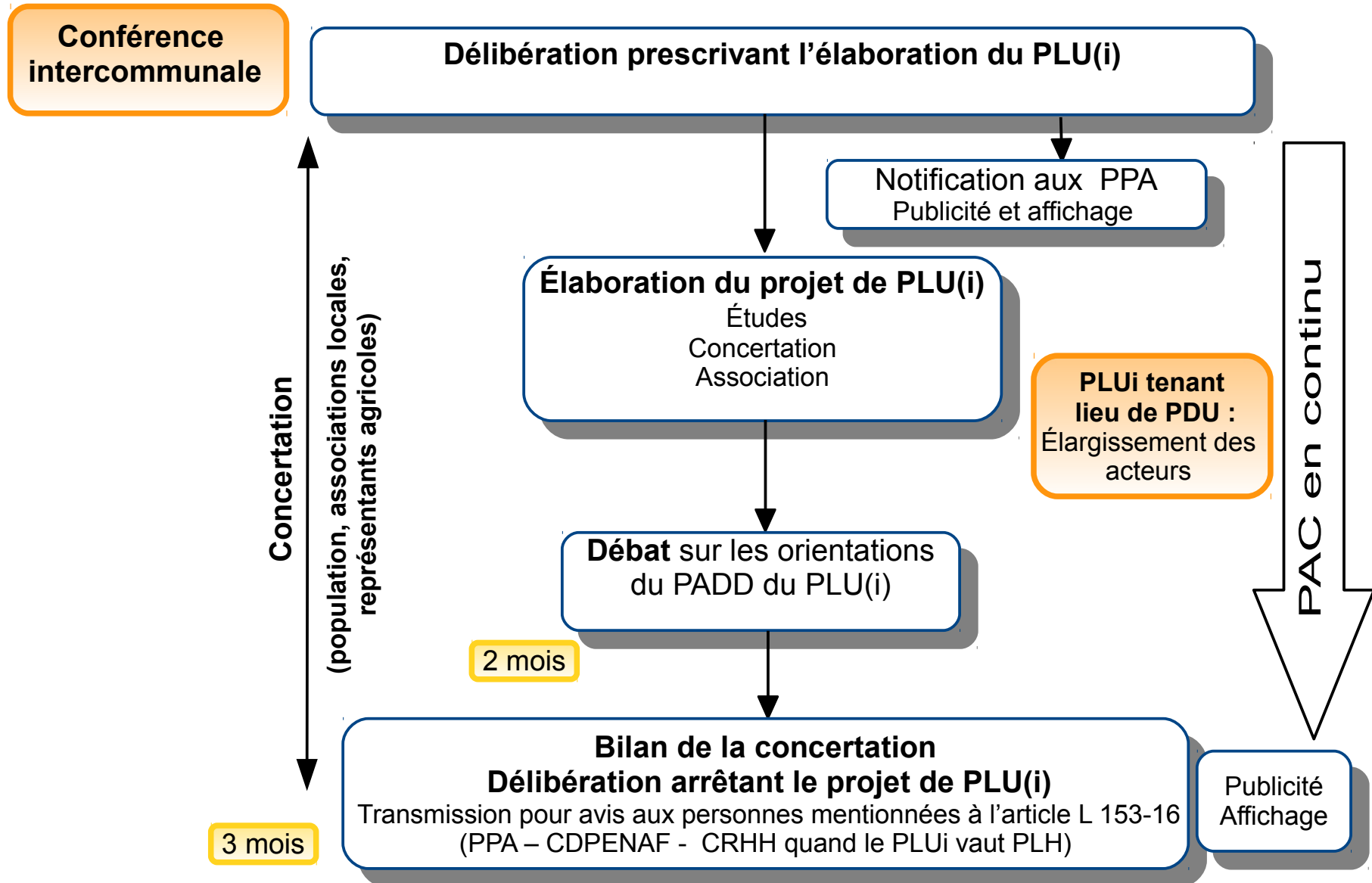
- les associations de protection de l'environnement (L141-1 code de l'environnement),
- les communes limitrophes,
- les EPCI voisins compétents,...

*Réf : L132-7, L132-9 à L132-13, L151-13, L153-16 à L153-18, R153-6
du code de l'urbanisme*

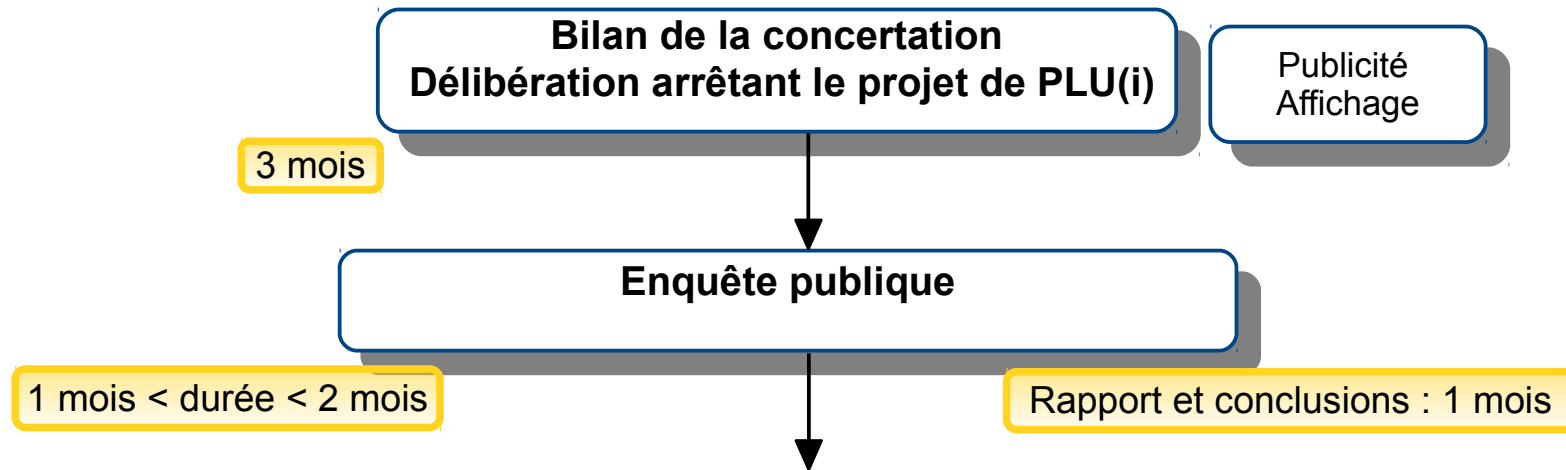
Débat sur les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables



Arrêt du projet de PLU(i)



Enquête publique



Enquête publique

Le projet de PLU(i) arrêté est **soumis**, par le président de l'EPCI / le maire, à **enquête publique** (réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement)

L'enquête publique a pour objet :

- d'**assurer l'information** et la **participation du public**,
- ainsi que la **prise en compte des intérêts des tiers** lors de l'élaboration du PLU(i)

Réf : L123-1 code de l'environnement

L'enquête publique, ouverte par le président de l'EPCI / le maire, est conduite par le commissaire enquêteur.

Réf : L123-3, L123-4 code de l'environnement

Réf : L153-19 du code de l'urbanisme



Enquête publique

Durée de l'enquête publique : elle ne peut être inférieure à 30 jours et ne peut excéder 2 mois.

(possibilité de prolonger pour une durée maximale de 30 jours, par décision motivée du commissaire enquêteur)

Réf : L123-9, R123-6 code de l'environnement

Composition du dossier soumis à enquête publique (c. env. L123-12 et R123-8) :

- il est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement (notamment **l'évaluation environnementale**, **l'avis de l'autorité environnementale**, les **caractéristiques les plus importantes** du PLU(i),...)
- il comprend, **en annexe**, les **différents avis** recueillis dans le cadre de la procédure et **le bilan de la concertation**,
- il peut, en outre, comprendre tout ou partie des **pièces portées à la connaissance** de l'EPCI compétent ou de la commune par le préfet (**PAC**).

Réf : R153-8 du code de l'urbanisme

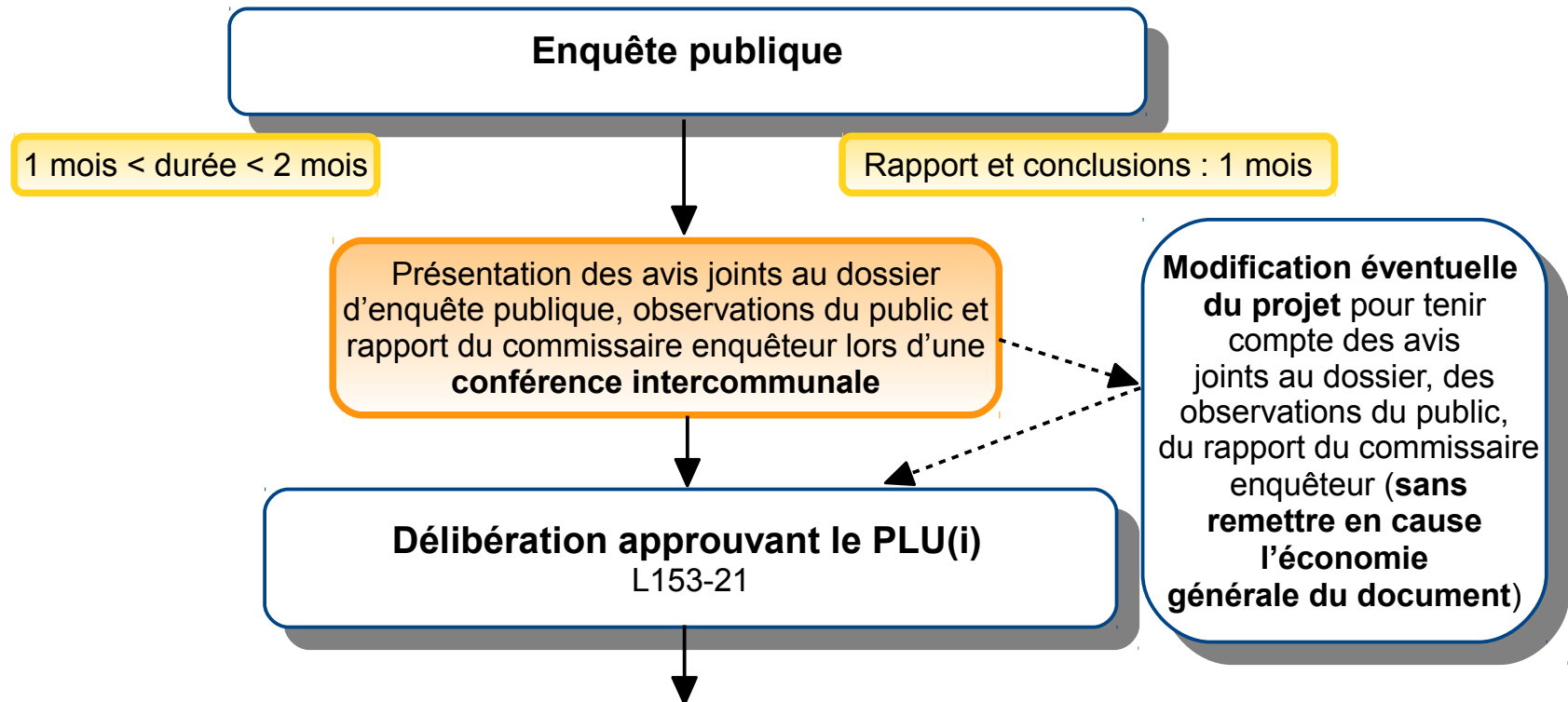
Enquête publique

Rapport et conclusion de l'enquête publique :

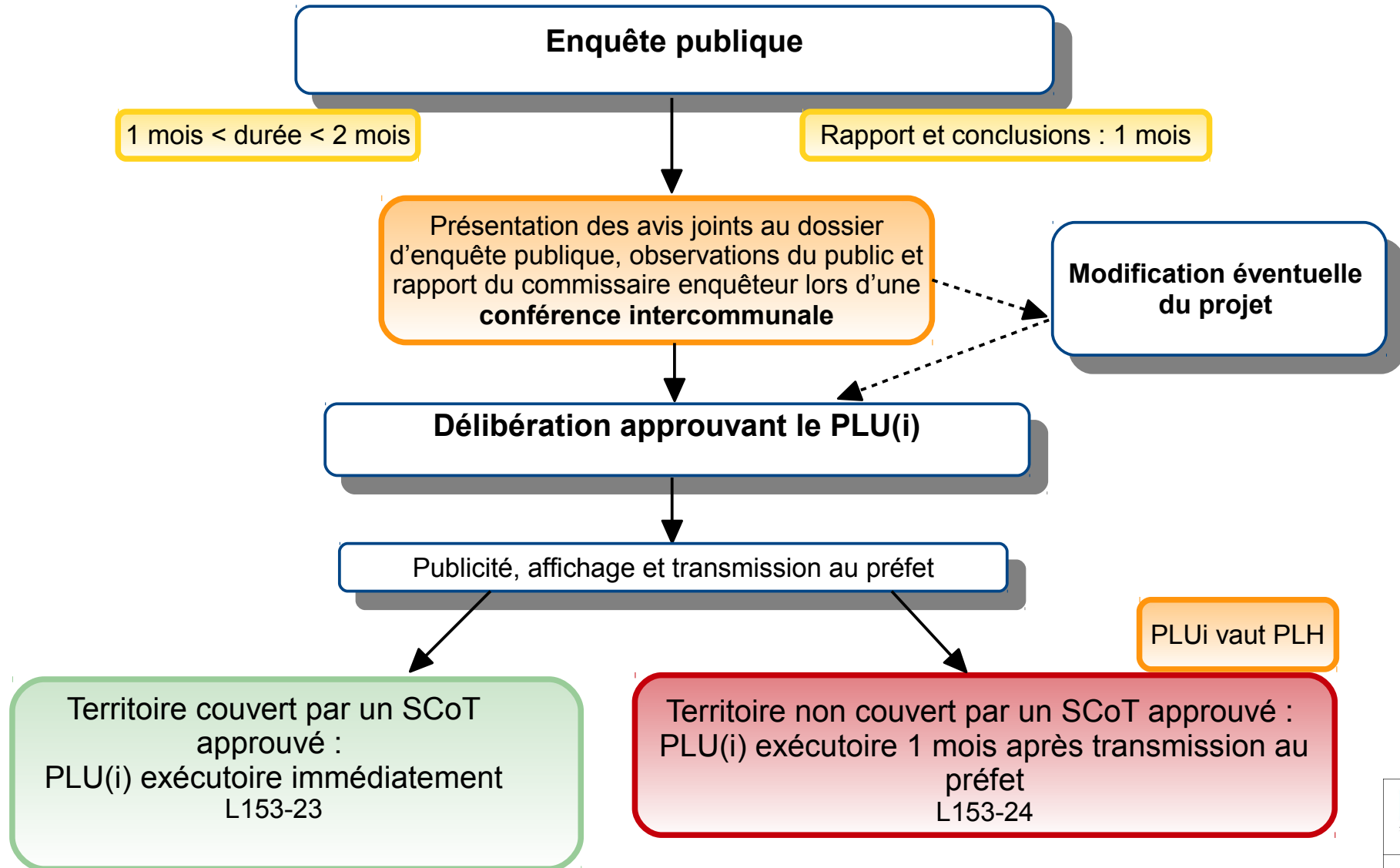
- Le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées dans un **délai de 30 jours** à compter de la fin de l'enquête.
- Le rapport et les conclusions motivées sont **rendus publics**.

Réf : L123-12 et R123-8 du code de l'environnement

Approbation du PLU(i)



Caractère exécutoire du PLU(i)



Mesures de publicité et d'information

- **Affichage** pendant **1 mois** au siège de l'EPCI compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie ;
- **Mention** de cet affichage dans un **journal diffusé dans le département** ;
- **Publication au Recueil des actes administratifs** :
 - mentionné à l'article R2121-10 du CGCT, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune > 3 500 hab
 - mentionné à l'article R5211-41 du CGCT, lorsqu'il s'agit d'une délibération communautaire dont l'EPCI comporte au moins une commune > 3 500 hab

Réf : R153-20 à R153-22 du code de l'urbanisme

Mesures de publicité et d'information

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le (les) lieu(x) où le dossier peut être consulté.

La délibération produit ses **effets juridiques dès l'exécution** de l'ensemble des **formalités prévues** ci-dessus.

(la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué)

À compter du **1er janvier 2020**, la publication des délibérations s'effectue sur le **portail national de l'urbanisme**.

Réf : R153-20 à R153-22 du code de l'urbanisme

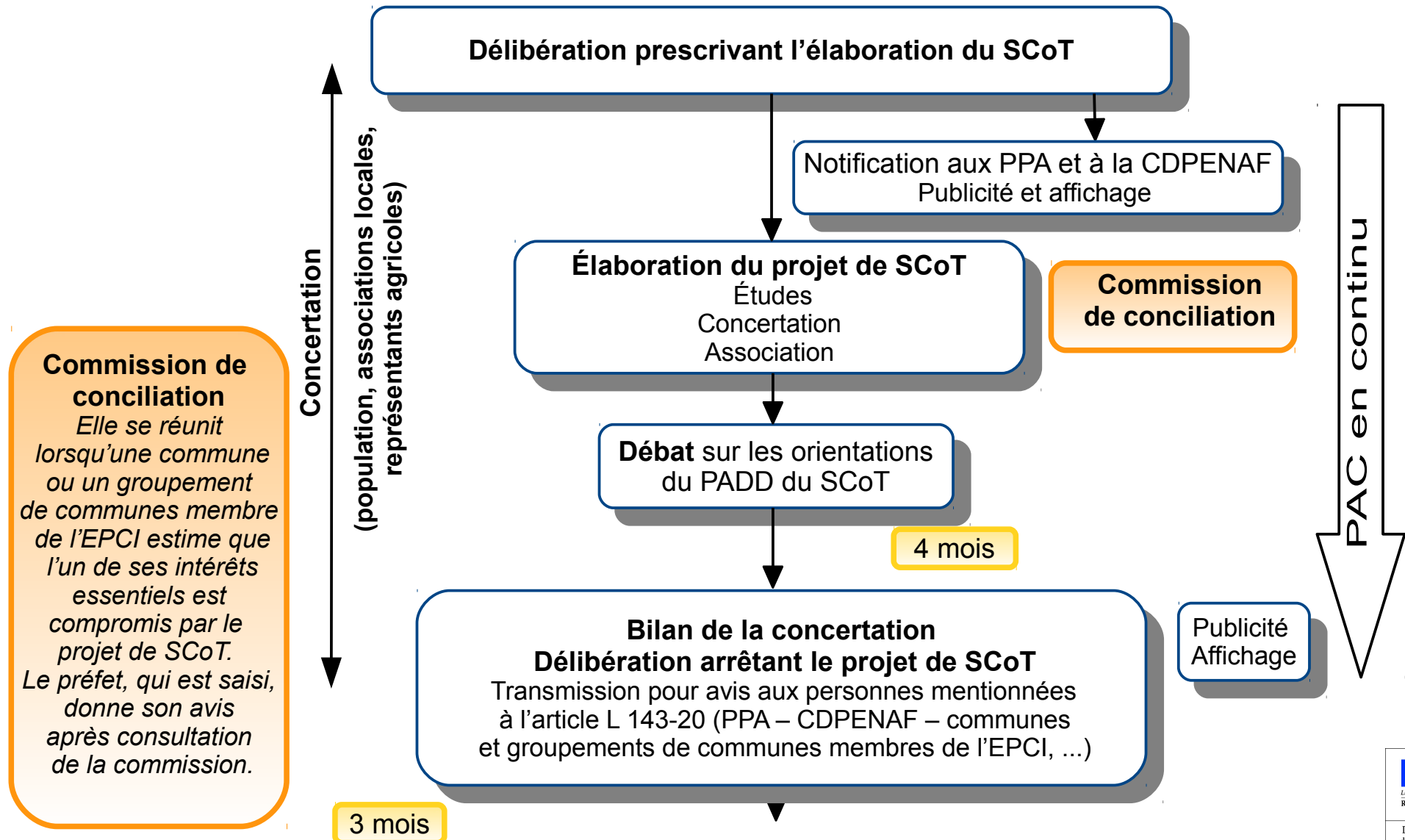


Ministère du Logement et de l'Habitat durable

Schéma de cohérence territoriale SCoT

L'ensemble des étapes de la procédure d'élaboration du SCoT est précisé aux articles L143-17 à L143-27 du Code de l'urbanisme.

Synopsis de la procédure de SCoT



Les personnes publiques associées (PPA)

- l'État,
- la Région,
- le Département,
- l'Autorité Organisatrice des Transports (AOT),
- l'organisme de gestion du PNR ou du parc naturel national,
- les chambres consulaires (commerce et industrie territoriale, métiers, agriculture),
- les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des SCoT limitrophes,
- l'EPCI compétent en matière de PLH,
- **les syndicats mixtes de transports**

Réf : L132-7 et L132-8 du code de l'urbanisme

La commission de conciliation

Instituée, dans chaque département, la commission de conciliation est chargée, à titre principal, de :

- **rechercher un accord** entre l'autorité compétente pour élaborer les SCoT et les autres personnes associées à cette élaboration,
- **formuler**, en tant que de besoin, **des propositions alternatives**.

Composition de la commission de conciliation :

Elle est composée de :

- **6 élus communaux** représentant au moins 5 communes différentes,
- **6 personnes qualifiées** en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement.

Réf : L132-14, R132-10, R132-17 du code de l'urbanisme



La commission de conciliation

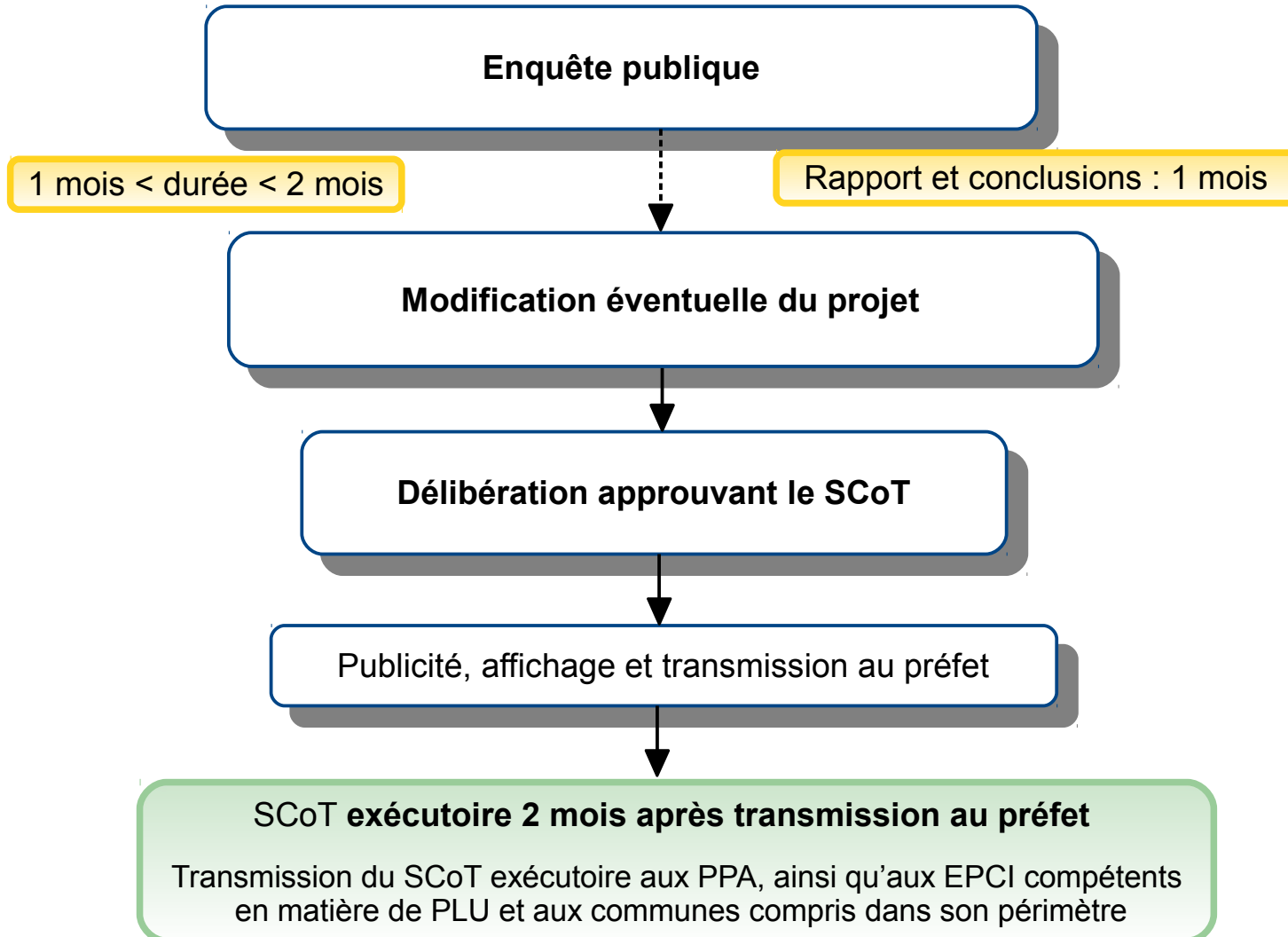
Les **propositions** de la commission sont **notifiées** :

- à la personne publique chargée de l'élaboration du SCoT,
- à la personne publique qui a saisi la commission.

Elles sont affichées et tenues à la disposition du public à la préfecture, au siège de l'EPCI chargé de l'élaboration du SCoT et aux mairies des communes membres concernées.

Réf : L132-14, R132-10, R132-17 du code de l'urbanisme

Synopsis de la procédure de SCoT



Lexique

AOC : zones d'appellation d'origine contrôlée
CDPENAF : commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
CRHH : comité régional de l'habitat et de l'hébergement
CRPF : centre régional de propriété forestière
PAC : porter-à-connaissance
PDU : plan de déplacements urbains
PLH : programme local de l'habitat
PNR : parc naturel régional
STECAL : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées
ZAC : zone d'aménagement concerté

Fin
Merci de votre
attention

