



## LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

Nota : Sauf précision les articles cités font référence au Code de l'urbanisme en vigueur au 27/01/2017 (Loi EC)

<p><b>LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE</b></p> <p>art. L. 153-8</p>	<p><u>Comment et par qui ?</u></p> <p>Prescription par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de planification de l'urbanisme.</p>	<p><u>Contenu de la délibération :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Objectifs poursuivis par l'EPCI (art. L. 153-11)</li> <li>▶ Modalités de concertation avec la population (art. L. 103-3)</li> <li>▶ Modalités de collaboration entre les communes déterminées lors d'une <b>conférence intercommunale</b></li> </ul>
<p>☞ Avant de délibérer pour prescrire le PLUi, organisation à l'initiative du Président de l'EPCI, <b>d'une conférence intercommunale</b> réunissant l'ensemble des maires pour fixer les modalités de collaboration</p>		
<p><b>LA NOTIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION</b></p> <p>art. L. 153-11 art. L 132-7 et L132-9</p>	<p><u>La délibération doit être notifiée aux PPA (personnes publiques associées) :</u></p> <p>Préfet, Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général, Présidents des chambres consulaires (chambre de commerce et d'industrie, chambre des métiers, chambre d'agriculture), Président de l'EPCI compétent en matière de SCOT lorsque la commune est située dans son périmètre, Président de l'autorité compétente en matière d'organisation de la mobilité (code des transports), EPCI compétent en matière de PLH, Parc Naturel Régional, Parc National, président(s) de(s) l'EPCI en charge de(s) SCOT limitrophe(s) du territoire de la commune si celle-ci n'est pas couverte par un SCOT, syndicats d'agglomération nouvelle.</p>	
<p>☞ La notification permet aux personnes publiques d'être informées, associées et consultées. Les associations agréées visées à l'article L. 132-12 et les maires des communes limitrophes qui peuvent demander à être consultés sur le projet de PLU, ne reçoivent pas de notification de la délibération de prescription. Ils sont informés par les mesures de publicité générale.</p>		
<p><b>LES MESURES DE PUBLICITÉ</b></p> <p>art. R. 153-20 et R. 153-21</p>	<p>La délibération doit faire l'objet de publicité par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ affichage en mairie durant 1 mois</li> <li>▶ insertion d'une mention dans un journal du département</li> <li>▶ publication au recueil des actes administratifs (pour les communes de plus de 3 500 habitants)</li> </ul>	
<p>☞ à compter de la publication de la délibération de prescription, l'autorité compétente peut et a intérêt à surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'occupation du sol (PC, DP, CU) de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU (conditions fixées à l'article L. 111-8). A utiliser notamment lorsque les terrains concernés ont une forte probabilité de perdre leur caractère constructible.</p>		

☞ Dès les premiers mois qui suivent la prescription du PLUi et en cours d'étude le cas échéant, l'État porte à la connaissance de l'EPCI le cadre législatif et réglementaire à respecter, ainsi que les projets en cours (projets État et collectivités). Le Préfet transmet à titre informatif l'ensemble des études techniques utiles à la planification dont il dispose (art. L. 132-2). **Ces informations sont dénommées PAC (Porter à connaissance).**

## LES ÉTUDES

Phase donnant lieu à concertation avec le public et association des personnes publiques

Délai moyen estimé des études

18 à 36 mois

### Les grandes étapes de la phase d'études :

- ▶ Diagnostic du territoire concerné
- ▶ Élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD)
- ▶ **Débat** sur le PADD en conseil communautaire et conseils municipaux (art. L. 153-12)
- ▶ Définition du zonage et des prescriptions réglementaires associées

En association avec les PPA

En concertation avec :

- Les habitants
- Les associations locales
- Les autres personnes concernées

En collaboration avec les communes membres

☞ Un délai de 2 mois minimum doit être respecté entre le débat sur le PADD et l'arrêt du projet de PLUi.  
Nota : La collectivité doit être en mesure d'apporter la preuve que ce débat a bien eu lieu.



☞ Attention, bien que le code ne l'impose pas, il est conseillé à la collectivité de recueillir un premier avis technique des différentes PPA et instances mentionnées ci-dessous, en particulier l'autorité environnementale (MRAE) au risque d'un avis défavorable postérieur à l'arrêt ayant pour conséquence un nouvel arrêt du PLU !

## L'ARRÊT DU PROJET DE PLU

Constitue la formalisation du projet retenu, avant mise à l'enquête publique

art. L. 153-14

Par délibération de l'EPCI

### Le projet arrêté est transmis pour avis : (art. L. 153-16)

- ▶ aux personnes publiques associées à son élaboration
- ▶ à l'autorité environnementale, le cas échéant
- ▶ à la CDPENAF (Accord du préfet pour la règle de l'urbanisation limitée, réduction de zones A et N, STECAL...)
- ▶ à l'EPCI en charge d'un SCOT dont la commune est limitrophe si celle-ci n'est pas couverte par un tel document approuvé


### Des consultations particulières obligatoires : (art. R. 153-6)

- ▶ Chambre d'agriculture en cas de réduction des espaces agricoles
- ▶ Centre régional de la propriété forestière en cas de réduction des espaces forestiers
- ▶ Institut national de l'origine et de la qualité en cas de réduction d'espaces situés en zone d'AOC

Nota : Une ou plusieurs communes membres de l'EPCI peuvent demander à être couvertes par un plan de secteur. Après un débat l'EPCI délibère sur l'opportunité d'élaborer un tel plan .

**et à leur demande :** (art. L.153-17)

- ▶ aux communes limitrophes
- ▶ aux EPCI directement intéressés

	<p>► si le PLUi est PLUi habitat (PLUih), au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (art. L. 364-1 du CCH).</p> <p>En cas <b>d'avis défavorable</b> d'une commune membre sur les OAP ou les dispositions du règlement qui la concerne, l'organe délibérant de l'EPCI délibère à nouveau et arrête le projet de PLU <b>à la majorité des 2/3 des suffrages exprimés.</b></p>
<p>☞ Les personnes consultées disposent <b>d'un délai de 3 mois</b> pour émettre un avis. Au-delà, l'avis est réputé favorable.</p> <p>☞ La délibération arrêtant le projet doit être affichée en mairie (seule mesure de publicité).</p> <p>☞ La délibération qui arrête un projet de PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation.</p>	
<p><b>L'ENQUÊTE PUBLIQUE</b></p> <p>art. L. 153-19</p> <div data-bbox="156 954 560 1155" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>durée enquête : 31 jours minimum</p> <p>délai moyen de cette étape 3 mois environ à compter publication avis dans la presse</p> </div>	<p><u>Comment y procéder ?</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal administratif</li> <li>► Arrêté du Président de l'EPCI fixant la date d'ouverture, la durée (1 mois minimum) et les modalités de l'enquête</li> <li>► Publication d'un avis dans 2 journaux départementaux : <ul style="list-style-type: none"> <li>1<sup>ère</sup> parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête</li> <li>2<sup>ème</sup> parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête</li> </ul> </li> <li>► Affichage</li> </ul> <p><u>Contenu du dossier d'enquête ?</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>► Le projet de PLU tel qu'arrêté (aucune modification possible sauf nouvel arrêt)</li> <li>► Les avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés</li> <li>► L'avis, le cas échéant, de l'autorité environnementale</li> </ul> <p>Le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions à l'autorité compétente.</p>
<p>☞ Après enquête, le projet de PLU peut être modifié pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à la double condition : que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et que les modifications procèdent de l'enquête publique.</p> <p>☞ Présentation lors d'une <b>conférence intercommunale</b> du dossier d'enquête publique du PLUi + résultats de l'enquête + rapport du commissaire ou commission d'enquête</p>	
<p><b>L'APPROBATION DU PLU</b></p> <p>art. L. 153-21</p> <div data-bbox="156 1630 560 1742" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>délai entre rapport fin enquête et approbation 2 à 3 mois</p> </div>	<p>Après la conférence intercommunale, Approbation par délibération de l'EPCI <b>à la majorité des suffrages exprimés</b>, après prise en compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête.</p> <p>Le PLU doit être transmis au Préfet avec la délibération d'approbation.</p>
<p>☞ Le PLU approuvé est ensuite notifié aux services de l'État concernés</p>	
<p><b>LES MESURES DE PUBLICITÉ</b></p> <p>art. R. 153-20 et R. 153-21</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>► Affichage en mairie durant 1 mois</li> <li>► Insertion dans un journal du département</li> <li>► Publication au recueil des actes administratifs (pour les communes de plus de 3 500 habitants)</li> </ul>

<p><b>L'OPPOSABILITÉ DU PLU</b></p> <p>art. L. 153-23 et L. 153-24</p>	<p>► <b>PLU sur un territoire couvert par un SCoT</b> approuvé : exécutoire dès que les formalités de publicité ont été exécutées <b>et</b> que le dossier a été transmis au Préfet</p> <p>► PLU sur un territoire <b>non couvert par un SCOT</b> approuvé ou lorsqu'il comporte des dispositions PLH : exécutoire 1 mois après sa transmission au Préfet <b>et</b> l'accomplissement des formalités de publicité</p>

*Durée moyenne estimée d'une procédure : 2 à 4 ans depuis le démarrage des études*