




LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLU OU DE RÉVISION PORTANT ATTEINTE AU PADD

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

<p>LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE</p> <p>art. L. 153-8</p>	<p><u>Comment et par qui ?</u> Prescription par délibération de l'autorité compétente :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ le conseil municipal <p>ou</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) 	<p><u>Contenu de la délibération :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Objectifs poursuivis par la commune ou l'EPCI (art. L. 153-11) ▶ Modalités de concertation avec la population (art. L. 103-3)
<p>LA NOTIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION</p> <p>art. L. 153-11</p>	<p><u>La délibération doit être notifiée aux PPA (personnes publiques associées) :</u> Préfet, Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental, 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>☞ La procédure « communale » est menée en collaboration avec l'EPCI.</p>		
<p>LES MESURES DE PUBLICITÉ</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"> ▶ affichage en mairie durant 1 mois ▶ insertion d'une mention dans un journal du département ▶ publication au recueil des actes administratifs (pour les communes de plus de 3 500 habitants) 	
<p>☞ Dès les premiers mois qui suivent la prescription et au besoin en cours d'étude du projet, l'État porte à la connaissance de la collectivité le cadre législatif et réglementaire à respecter, ainsi que les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants. Le Préfet leur transmet à titre informatif l'ensemble des études techniques nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme dont il dispose (art. L. 132-2). Ces informations sont dénommées PAC (Porter à connaissance).</p>		

<p>LES ÉTUDES</p> <p>Phase donnant lieu à concertation avec le public et association des personnes publiques</p>	<p><u>Les grandes étapes de la phase d'études :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Diagnostic du territoire concerné ▶ Élaboration du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et débat en conseil municipal ou intercommunal ▶ Définition du zonage et des prescriptions réglementaires associées <p><u>En association</u> avec les PPA</p> <p><u>En concertation avec</u> (art. L.103-2):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Les habitants ▶ Les associations locales ▶ Les autres personnes concernées
<p>☞ Un débat sur les orientations générales du PADD doit avoir lieu 2 mois avant l'arrêt du projet de PLU. La collectivité doit être en mesure d'apporter la preuve que ce débat a bien eu lieu.</p> <p>☞ Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du PLU.</p> <p>☞ Après le débat sur le PADD, la personne publique responsable saisit l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas qui déterminera si le document d'urbanisme en cours d'élaboration ou d'évolution doit ou non faire l'objet d'une évaluation environnementale.</p> <p> 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 !</p>	
<p>L'ARRÊT DU PROJET DE PLU</p> <p>Constitue la formalisation du projet retenu, avant mise à l'enquête publique</p> <p>art. L. 153-14</p>	<p><u>Par délibération de l'autorité compétente :</u></p> <p>- le conseil municipal ou -l'EPCI</p> <p><u>Le projet arrêté est transmis pour avis (art. L. 153-16) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ aux personnes publiques associées ▶ à l'autorité environnementale, le cas échéant ▶ à la CDPENAF (Accord du Préfet pour la règle de l'urbanisation limitée, réduction 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 <p><u>Consultations particulières obligatoires (art R.153-6) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 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 <p style="text-align: center;">et à leur demande (art R.153-17) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ aux communes limitrophes ▶ aux EPCI directement intéressés <p>¹ Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers</p>
<p>☞ Les personnes consultées disposent d'un délai de 3 mois 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><u>Comment y procéder ?</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal administratif ▶ Arrêté du maire fixant la date d'ouverture, la durée (1 mois minimum) et les modalités de l'enquête

<p>L'ENQUÊTE PUBLIQUE</p> <p>art. L.153-19</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Publication d'un avis dans 2 journaux départementaux : <ul style="list-style-type: none"> 1^{ère} parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête 2^{ème} parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête ▶ Affichage au lieu habituel en mairie <p><u>Contenu du dossier d'enquête ?</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Le projet de PLU tel qu'arrêté (aucune modification possible sauf nouvel arrêté) ▶ Les avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés ▶ L'avis, le cas échéant, de l'autorité environnementale <p>Le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions à l'autorité compétente.</p>
<p>☞ La durée de l'enquête publique peut-être réduite à 15 jours, quand le dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale.</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>L'APPROBATION DU PLU</p> <p>art. L. 153-21</p>	<p>Approbation par délibération de l'autorité compétente, conseil municipal ou EPCI.</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>LES MESURES DE PUBLICITÉ</p> <p>art. R. 153-20 et R. 153-21</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Affichage en mairie durant 1 mois ▶ Mention est insérée dans un journal du département ▶ Publication au recueil des actes administratifs (pour les communes de plus de 3 500 habitants)
<p>L'OPPOSABILITÉ DU PLU</p> <p>art. L. 153-23 et L. 153-24</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Communes situées dans un SCoT approuvé (schéma de cohérence territoriale) : exécutoire dès que les formalités de publicité ont été exécutées et que le dossier a été transmis au Préfet ▶ Communes non couvertes par un SCoT approuvé : 1 mois après sa transmission au Préfet et l'accomplissement des formalités de publicité