



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 **1^o janvier 2013**

<p>LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE</p> <p>art. L. 123-6</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. 123-6) ▶ Modalités de concertation avec la population (art. L. 300-2)
<p>LA NOTIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION</p> <p>art. L. 121-4 et L. 123-6</p>	<p><u>La délibération doit être notifiée aux PPA (personnes publiques associées) :</u> Préfet, Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général, Présidents des chambres consulaires, Président de l'EPCI compétent en matière de SCOT lorsque la commune est située dans son périmètre, Président de l'autorité compétente en matière de transports urbains et de PLH, Parc Naturel Régional, Parc National, Présidents des chambres consulaires, 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. 121-5 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>LES MESURES DE PUBLICITÉ</p> <p>art. R. 123-24 et R. 123-25</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'Etat 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. 121-2). 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>art. L. 122-2, L. 123-9, L. 300-2 et R. 121-14</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) ▶ Définition du zonage et des prescriptions règlementaires associées <p><u>En concertation avec :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Les habitants ▶ Les associations locales ▶ Les autres personnes concernées <p><u>Consultations particulières obligatoires :</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 des appellations contrôlées en cas de réduction d'espaces situés en zone d'appellation contrôlée ▶ Le cas échéant, dans le cas d'une révision : saisine de la CDNPS ou du président de l'EPCI ou du syndicat en charge de l'élaboration du SCOT pour déroger à la règle de l'urbanisation limitée
<p>☞ Un délai de 2 mois minimum doit être respecté entre le débat sur le PADD et 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 E.E..</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. 123-9 et R. 123-18</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 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ aux personnes publiques associées à son élaboration ▶ à l'autorité environnementale, le cas échéant ▶ à la CDCEA ¹ si commune non couverte par un SCoT approuvé ou si réduction des surfaces agricoles <p style="text-align: center;">et à leur demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ aux communes limitrophes ▶ aux EPCI directement intéressés <p>¹ Commission départementale de la consommation des espaces agricoles</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>L'ENQUÊTE PUBLIQUE</p> <p>art. L. 123-10</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 ▶ 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>☞ 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 art. L. 123-10 et R. 123-19</p>	<p>Approbation par délibération de l'autorité compétente, conseil municipal ou de l'EPCI, 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 (DDT, DDFIP, ARS...)</p>	
<p>LES MESURES DE PUBLICITÉ art. R. 123-24 et R. 123-25</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 art. L. 123-12</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