

Journée de sensibilisation au Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les premières étapes du PLUi

Direction Départementale des Territoires
D'Eure-et-Loir
Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme
et du Logement

Orléans,
12 octobre 2015



Les premières étapes du PLUi

Collaboration

- ✍ La collaboration entre l'EPCi et les communes membres

Prescription

- ✍ La délibération de prescription
 - Objectifs
 - Modalités de concertation

Les suites



La collaboration entre l'EPCI et les communes membres (L.123-6 du CU)

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

✍ Notion introduite par la loi ALUR du 24 mars 2014



PREFET
D'EURE ET LOIR

DIRECTION
DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES



Conférence intercommunale

- ✍ Préalable à la prescription du PLUi
- ✍ Rassemble l'ensemble des maires des communes membres à l'initiative du président de l'EPCI
- ✍ Propose des modalités de collaboration entre l'EPCI et ses communes membres
- ✍ Ces modalités de collaboration sont arrêtées en conseil communautaire



PREFET
D'EURE ET LOIR

DIRECTION
DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES



Conseil communautaire

✍️ Après avoir arrêté les modalités de collaboration
(suite à la conférence intercommunale)

✍️ Prescrit l'élaboration du PLUi

- Objectifs poursuivis
- Modalités de concertation



PREFET
D'EURE ET LOIR

DIRECTION
DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES



Objectifs poursuivis

- ✍ Quelles sont les raisons pour lesquelles l'EPCI lance l'élaboration du PLUi ?
- ✍ Quels seront les objectifs poursuivis ?
 - Donner au moins les grandes lignes (le contexte, des projets connus sur le territoire, des ambitions...)
- ✍ Recopier le code de l'urbanisme ne suffit pas




PREFET
D'EURE ET LOIR

DIRECTION
DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES



Jurisprudence (1)

-  CAA Nantes, 14/12/2012 – commune des Alleuds
- « la loi SRU modifie le code de l'urbanisme et notamment les dispositions relatives aux POS qui deviennent des PLU » et « Monsieur le Maire présente l'intérêt pour la commune de se doter d'un tel document qui permet d'établir un diagnostic complet du territoire, de définir le PADD et de préciser le droit des sols »



Jurisprudence (2)

- ✍ CE 10/02/2010 – commune de Saint-Lunaire
 - « (le POS) ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement et (...) il est nécessaire de réorienter l'urbanisme de la commune »

✍ ...

- ✍ Une insuffisance de la délibération de prescription sur les objectifs poursuivis peut conduire à une annulation totale du PLUi



PREFET
D'EURE ET LOIR

DIRECTION
DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES



La concertation (L.302 du CU)

- ✍ La concertation doit associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées (représentants de la profession agricole...)
 - une durée suffisante (de la prescription à l'arrêt du projet)
 - des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet



Des obligations

- ✍ La concertation doit permettre au public
 - d'accéder aux informations relatives au projet et avis qui y sont liés
 - de formuler des observations et propositions enregistrées et conservées par l'EPCI (qui en tirera un bilan lors de l'arrêt du projet de PLUi)









Annoncer la concertation

- ✍️ affichage de la délibération de prescription
- ✍️ avis dans les boîtes aux lettres
- ✍️ communiqué de presse
- ✍️ bulletins municipaux ou communautaires
- ✍️ ...



Informier et expliquer le projet

-  dossier disponible dans les mairies et/ou au siège de l'EPCI
-  exposition publique (affiches)
-  numéro spécial du bulletin communautaire
-  site internet
-  projection d'une vidéo dans les écoles, les associations, les lieux publics
-  permanence d'un élu et/ou d'un présentateur du projet

 visites commentées



Écouter, débattre et échanger

- ✍ réunions publiques
- ✍ registre mis à la disposition du public
- ✍ courrier / message électronique
- ✍ enquêtes, questionnaires ou sondages
- ✍ forum sur le site internet de l'EPCI
- ✍ référendum consultatif
- ✍ ...



Publicité de la délibération de prescription (R.123-25 du CU)

- ✍ Affichage pendant 1 mois (siège de l'EPCI et Mairies)
- ✍ Mention de cet affichage dans un journal publié dans le département
- ✍ Publication au recueil des actes administratifs
- ✍ Transmission au Préfet (contrôle de légalité)










PREFET
D'EURE ET LOIR

DIRECTION
DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES



Notification de la délibération de prescription (L.121-4 du CU)

-  Conseil Départemental
-  Conseil Régional
-  EPCI en charge du SCoT
-  Autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains
-  Chambres consulaires (CCI, CMA, CA)
-  Parcs Naturels Régionaux / Parcs Nationaux
-  ...



PREFET
D'EURE ET LOIR

DIRECTION
DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES



Les effets de la délibération de prescription

- lancement de la concertation
- possibilité de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (art. L.111-8 du CU)
- possibilité d'instaurer un régime de déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire communal, pour les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement (art. L.130-1 du CU)

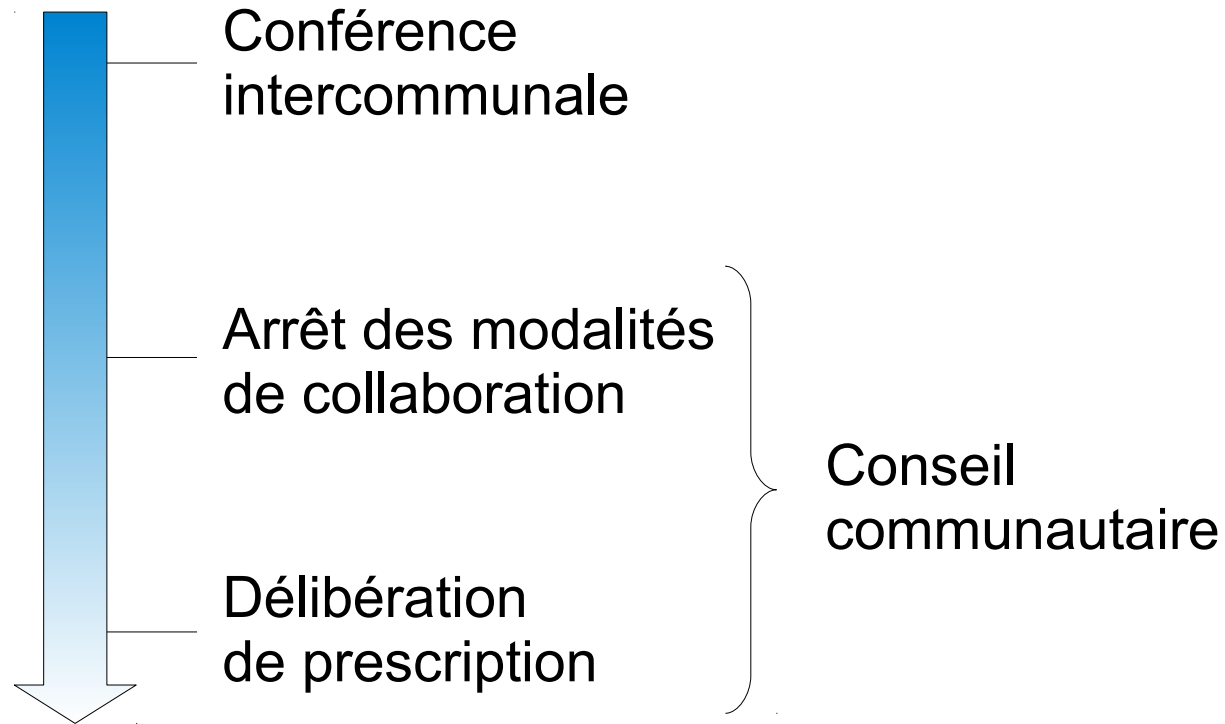


PREFET
D'EURE ET LOIR

DIRECTION
DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES



Rappel du lancement de la procédure



PREFET
D'EURE ET LOIR

DIRECTION
DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES



Accompagnement de l'État

- ✍ La DDT est l'interlocuteur privilégié en matière de planification
- ✍ Elle peut être mise à disposition (gratuitement) de l'EPCI (L.121-7 du CU)
 - Assistance pour la prescription
 - Appui pour la rédaction des documents de consultation
 - Expertise technique en matière d'urbanisme pour l'analyse des offres



PREFET
D'EURE ET LOIR

DIRECTION
DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

