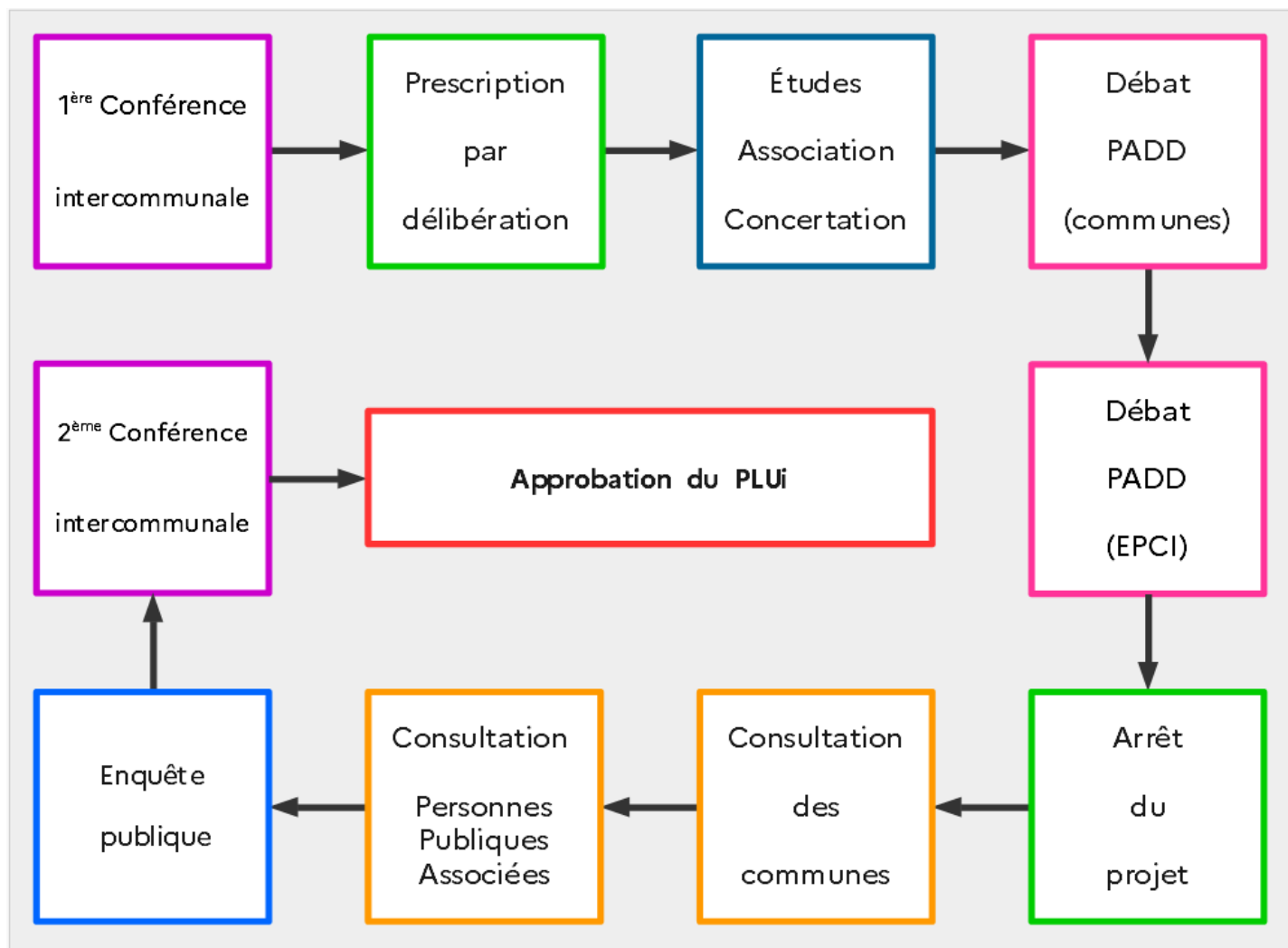


## PLUi : LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE ARTICLES L153-1 À L153-26 DU CODE DE L'URBANISME

Les études d'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sont généralement confiées à un bureau d'études privé compétent en urbanisme. Ce prestataire de services doit, outre son travail de production, être force de proposition et animateur tout au long du processus d'élaboration.

### Schéma de la procédure



## 1<sup>ère</sup> conférence intercommunale

Le président de la communauté de communes rassemble l'ensemble des maires des communes membres dans une conférence intercommunale. Celle-ci se déroule **avant** de délibérer pour prescrire la procédure d'élaboration du PLUi.

La conférence doit permettre de définir comment les communes et la communauté de communes vont

travailler ensemble pour élaborer le PLUi (par exemple désignation d'un nombre de représentants par commune aux différentes commissions du PLUi, fréquence des réunions...).

Après cette conférence, le conseil communautaire prend une délibération pour préciser les modalités de la collaboration

## Prescription par délibération

**La prescription est le fait de décider l'élaboration d'un PLUi.** La décision est prise par délibération de la communauté de communes. Le PLUi doit couvrir l'intégralité du territoire de la communauté de commune.

La délibération de prescription du PLUi doit préciser les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation.

Les grands **objectifs** poursuivis doivent être **territorialisés**, c'est-à-dire qu'ils doivent exprimer des **objectifs locaux**. Ils ne doivent pas se contenter de reproduire des objectifs légaux, par exemple le fait de prendre en compte les lois en vigueur.

Quelques exemples d'objectifs territorialisés :

- « conforter les centres urbains et les centres bourgs »
- « maîtriser le développement urbain en positionnant les zones à urbaniser au plus près

des centres villes et en densifiant les zones urbaines peu bâties »

- « mettre en valeur les paysages, les sites et les éléments caractéristiques du paysage ainsi que les patrimoines multiples des communes »

La **concertation** avec les habitants, les associations locales et toutes personnes pouvant être concernées est ouverte pendant toute la durée de l'élaboration du projet et elle doit avoir un caractère « d'interaction » (ne pas être une simple information).

Exemples de modalités de concertation :

- article dans le bulletin communautaire
- exposition en mairie
- réunion publique
- mise en ligne sur le site internet

La délibération de prescription devra donc impérativement indiquer dès le départ ce qui sera fait pour cette concertation et qu'elle durera réellement pendant toute l'étude.

## Études, association, concertation

La phase d'études correspond à l'ensemble des réunions qui seront nécessaires à la définition du projet de PLUi. Durant cette période, les élus travaillent sur les grandes orientations qui servent de base au projet de PLUi à partir du diagnostic de territoire réalisé par le bureau d'études. Puis, avec l'aide du bureau d'études, ces orientations sont traduites dans les différentes pièces du dossier, notamment le zonage et le règlement.

Des « personnes publiques » sont associées à l'élaboration du PLU, notamment l'État. Ces personnes

accompagnent les élus en portant sur le PLU un regard spécifique à leurs compétences propres. Cette association permet d'aboutir à un PLUi partagé. Les formes de l'association ne sont pas imposées, mais il est conseillé d'organiser au moins des réunions de présentation aux personnes publiques à des moments clés du déroulement de la procédure.

La concertation avec la population, les associations locales et toutes personnes concernées est mise en œuvre obligatoirement selon ce qui a été prévu dans la délibération de prescription.

## Débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le PADD est le document du PLUi dans lequel sont indiquées les grandes orientations qui conduisent l'élaboration du PLUi. Ces orientations sont déclinées en objectifs.

C'est du PADD que découlent les règlements écrit et graphique (zonage)

Le PADD est un élément essentiel du dossier de PLUi. Un débat doit avoir lieu au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux sur les orientations générales du PADD, **au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal.**

## Arrêt du projet

L'arrêt du projet correspond à la délibération prise par le conseil communautaire à l'issue de la phase d'études, lorsque le projet de PLUi est considéré comme abouti et prêt à être envoyé en consultation.

Cette délibération peut, en même temps, faire le bilan des observations reçues dans le cadre de la concertation.

Pour cela, il est nécessaire que le bilan de la concertation ait été exposé devant le conseil communautaire.

Cet exposé au conseil doit présenter toutes les remarques des administrés sur tous les thèmes abordés et éventuellement les modifications que ces remarques impliquent sur le projet de PLUi.

## Consultations

Les communes membres de la communauté de communes sont consultées sur le projet de PLUi. Cet avis est donné **dans un délai de trois mois**. Sans réponse de la commune, son avis est considéré comme favorable.

La délibération arrêtant le projet de PLUi et le dossier de PLUi complet doivent ensuite être transmis par le Président de la communauté de communes aux différentes personnes publiques associées ou ayant demandé à être consultées.

Toutes ces personnes publiques disposent d'un **délai de trois mois** pour faire connaître leur avis. Si elles ne donnent par leur avis dans le délai de trois mois, l'avis est considéré comme favorable.

D'autres personnes peuvent également être consultées à leur demande, notamment les associations locales d'usagers, les associations de protection de l'environnement agréées ou les communes limitrophes.

Si le projet de PLUi consomme des espaces naturels, agricoles ou forestiers, sont aussi consultées la chambre d'agriculture, le centre régional de la propriété forestière et la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Toutes ces personnes ont également **trois mois** pour donner leur avis. Si elles ne donnent par leur avis dans le délai de trois mois, l'avis est considéré comme favorable.

## Enquête publique

Le projet de PLUi arrêté doit être soumis à enquête publique. Le dossier soumis à enquête correspond à celui qui a été arrêté. Ce dossier ne doit pas être modifié entre l'arrêt et l'enquête publique.

Pour mener à bien l'enquête publique, le président de la communauté de communes demande la nomination d'un commissaire-enquêteur auprès du tribunal administratif de Rouen.

Ensuite, le président prend un arrêté mettant à l'enquête publique le PLUi. Cet arrêté précise notamment les dates de l'enquête publique, le nom du commissaire-enquêteur et les modalités de l'enquête (lieux, jours, heures où le public peut accéder au dossier, les permanences du commissaire-enquêteur).

L'enquête publique doit durer au **minimum 30 jours**.

## 2<sup>ème</sup> conférence intercommunale et approbation du PLUi

Après l'enquête publique, les avis des personnes publiques et de toutes les personnes consultées, les observations du public lors de l'enquête publique et le rapport du commissaire-enquêteur sont présentés lors d'une conférence intercommunale qui rassemble tous les maires des communes membres de la communauté de communes.

Ensuite, le PLUi est éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques et de toutes les personnes consultées, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.

Enfin, le PLUi est approuvé par délibération du conseil communautaire. La délibération et le dossier sont transmis à la préfecture. Le dossier est alors tenu à disposition du public.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, les documents d'urbanisme approuvés doivent également être accessibles sur le portail national de l'urbanisme. Le bureau d'études doit donc fournir à la communauté de communes les données informatiques du PLUi dans le bon format électronique, celui du Centre National de l'Information Géographique (CNIG).