



Préambule : Point d'actus

- Un PLUi-H prescrit le 12 novembre 2018 sur la communauté d'agglomération Territoires Vendomois
- Promulgation de la loi ELAN le 24 nov 2018
<http://intra.dgaln.e2.rie.gouv.fr/loi-elan-a10193.html>
- Arrêt du projet SRADDET voté le 20/12/18

I. Etapes arrêt du projet

- Avis des PPA (3 mois) - (L132-11, CU)
- Avis des communes membres (3 mois) - (L153-15, CU)
- Avis de la CA, INAO, CNPF (3 mois) - (R153-6, CU)
- Avis de la CDPENAF (cf présentation ci-après)
- Demande de dérogation du préfet dès ouverture d'une nouvelle zone à l'urbanisation sur un territoire hors SCoT (4 mois) - (L 142-4 et 142-5, CU)
- Avis de l'Autorité environnementale si soumis à évaluation environnementale (L104-2, CU)

I. Etapes arrêt du projet

Liste des PPA (3 mois) – (L132-7 à 9, CU)

- Etat, région, CD, AOTU, EPCI compétent en PLH,
- Les chambres consulaires,
- l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du SCoT lorsque le territoire est situé dans le périmètre de ce schéma ;
- les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des SCoT limitrophes du territoire lorsque ce territoire n'est pas couvert par un SCoT

I. Etapes arrêt du projet

La CDPENAF est consultée sur :

- sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des ENAF
- PLU(i) hors SCOT approuvé après la loi LAAF du 13 octobre 2014, sont examinés :
 - STECAL
 - Règlements des extensions et annexes des zones A et N
 - Principes du changement de destination en zone A

I. Etapes arrêt du projet

La CDPENAF est consultée sur :

- PLU(i) hors SCOT, en sus :
 - Dérogation du préfet au principe d'urbanisation limitée
 - Réduction des surfaces AOP > 1 % de l'aire géographique ou > 2 % sur le territoire du PLU(i) → avis conforme

I. Etapes arrêt du projet

La CDPENAF est saisie :

- Par courrier adressé à la DDT, après arrêt du projet
- 3 mois pour rendre son avis (2 mois pour les cartes communales)
- Présentation par le BE et les élus en séance suivi d'un temps d'échange à l'aide d'un support en trois temps :
 1. Présentation du territoire : évolution démographique, activité économique, diagnostic agricole, focus sur les milieux naturels et continuités écologiques ET de la consommation en extension et en renouvellement urbain sur les 15 dernières années par secteur (habitat, économique, équipement et infrastructure)
 2. Présentation du projet de territoire (calcul du point mort, évolution démographique, développement économique, analyse du potentiel de densification, objectif de modération de la consommation de foncier, typologie des communes)

I. Etapes arrêt du projet

La CDPENAF est saisie :

2. (suite) Présentation de la stratégie de mutation et de reconquête des logements vacants,
et traduction en termes de consommation d'ENAF représentée sous forme d'une carte en précisant les formes urbaines, la densité et justifiant le phasage de l'ouverture à l'urbanisation

3. Présentations :

- 3.1 de chacun des STECAL et de son règlement (hauteur, implantation, densité)
 - 3.2 de chacun des secteurs soumis à dérogation
 - 3.3 du règlement des extensions et des annexes des bâtis d'habitation (hauteur, emprise, densité) en zone A et N
 - 3.4 des principes du changement de destination en zone A
- Avis transmis dans les 10 jours, à joindre à l'enquête publique

I. Etapes arrêt du projet

Demande de dérogation du préfet au principe d'urbanisation limitée hors SCoT opposable

- Zones concernées (L142-4, CU) :
 - Les zones AU délimitées après le 1^{er} juillet 2002, les zones A et N dans un PLU,
 - Les secteurs non constructibles des cartes communales,
 - Secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme.

I. Etapes arrêt du projet

Demande de dérogation du préfet au principe d'urbanisation limitée (L.142-5, CU)

- La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée :
 - ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace,
 - ne nuit pas à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
 - ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements,
 - ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

CDPENAF

I. Etapes arrêt du projet

Demande de dérogation du préfet au principe d'urbanisation limitée (L.142-5, CU)

- Le contenu souhaité pour instruire la demande :
 - Des documents cartographiques aux échelles intercommunale, communale et des parcelles concernées
 - Pour les 2 premiers critères (communs avec la CDPENAF) : le dossier transmis à la CDPENAF
 - Pour les 3 derniers critères (impacts sur les continuités écologiques, effets sur les flux et répartition des fonctions) : une justification des impacts de l'ouverture de chaque zone sur ces critères

I. Etapes arrêt du projet

Demande de dérogation du préfet au principe d'urbanisation limitée

(L.142-5 et R.142-2, CU)

- Dérogation instruite par le préfet
- Après avis CDPENAF
- Après avis du syndicat du SCoT, si un SCoT est en cours d'élaboration (cas des PLUi PHV et CP – avis tacite favorable après 2 mois)
- Si la dérogation est accordée, elle doit être jointe au dossier d'enquête publique.
- A défaut de réponse dans les 4 mois, le préfet est réputé avoir accordé la dérogation

I. Etapes arrêt du projet

Autorité environnementale

Accompagner
les acteurs
des
territoires

Accompagner
les acteurs
des
territoires

Accompagner
les acteurs
des
territoires

Accompagner
les acteurs
des
territoires

Accompagner
les acteurs
des
territoires

Accompagner
les acteurs
des
territoires

Accompagner
les acteurs
des
territoires

Accompagner
les acteurs
des
territoires

Accompagner
les acteurs
des
territoires

Accompagner
les acteurs
des
territoires

Accompagner
les acteurs
des
territoires

Accompagner
les acteurs
des
territoires

Accompagner
les acteurs
des
territoires

Accompagner
les acteurs
des
territoires

Accompagner
les acteurs
des
territoires

Accompagner
les acteurs
des
territoires

Accompagner



II. Etapes approbation du PLUi

Après l'enquête publique :

- Approbation par délibération du conseil communautaire après la conférence intercommunale présentant les avis (L153-21, cu)
- Transmission à la préfecture/sous-préfecture des dossiers de PLU annexés à la délibération

Mesures de publicité (R153-21, CU) :

- affichage au siège de la com com et dans les mairies membres pendant un mois,
- mention dans un journal diffusé dans le département,
- publication au recueil des actes administratifs (mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales), s'il existe, lorsque l'EPCI comporte au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;
- A partir du 1er janvier 2020, publication du document sur le portail national de l'urbanisme (R153-22, CU)

www.territoires.gouv.fr/la-numerisation-des-documents-d-urbanisme



II. Etapes approbation du PLU

La procédure d'élaboration de PLU sera **exécutoire** (L 153-23 à L.153-26 du CU) :

- si la collectivité est couverte par un SCOT approuvé : après réception de la délibération d'approbation accompagnée des dossiers en préfecture (ou sous-préfecture) et accomplissement des mesures de publicité.
- si la collectivité n'est pas couverte par un SCOT approuvé et si le Préfet n'émet pas d'observation :
 - dans un délai d'un mois suivant la réception en préfecture (ou sous-préfecture) de la délibération d'approbation accompagnée des dossiers et après l'accomplissement des mesures de publicité.



II. Etapes approbation du PLUi

Les modifications issues de la suspension du caractère exécutoire du PLUi

- Pour un territoire hors SCoT, le Préfet peut demander dans un délai d'un mois les modifications qu'il estime nécessaires lorsque les dispositions du plan (L153-25, CU):
 - compromettent les principes du L101-2 du CU,
 - autorisent une consommation excessive de l'espace ;
 - ou ne prennent pas suffisamment en compte les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ;
 - comprennent des dispositions applicables aux entrées de ville incompatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ;
 - sont de nature à compromettre un PLH, un SCoT, etc.

Accompagner les acteurs des territoires



II. Etapes approbation du PLUi

Si modifications demandées par le Préfet :

- Le PLU ne devient exécutoire qu'après transmission à la préfecture et publication des modifications demandées.
- Nouvelle enquête publique nécessaire si les modifications modifient l'économie générale du PLU.



II. Etapes approbation du PLU

Contrôle de légalité

- Le PLU approuvé est transmis à la préfecture qui exerce son contrôle de légalité. Si dispositions illégales, le préfet demande à la collectivité de retirer sa délibération d'approbation, dans un délai de 4 mois, pour modifier le contenu du document avant de le ré-approuver.
- Nouvelle enquête publique nécessaire si les modifications modifient l'économie générale du PLU.



Post-approbation

- Délai de recours pour un document d'urbanisme : 2 mois à compter de la plus tardive des formalités de publicité ou d'affichage
- Possibilité de surseoir à statuer pour le juge (art L600-9 cu) dans certains cas
- Ou / et de prononcer une annulation partielle (art L600-12 cu)

