



GUIDE DES PROCÉDURES D'URBANISME

**PROCÉDURE D'ELABORATION
RÉVISION D'UN
PLU « INTERCOMMUNAL »**

Fiche n° 2

SOMMAIRE

Champ d'application.....	2
Conférence intercommunale et définition de la collaboration avec les communes membres de l'EPCI.....	2
Tableau synoptique.....	3
Engagement de la procédure.....	3
Concertation avec la population.....	5
Évaluation environnementale.....	5
Constitution du dossier.....	6
Débat sur le PADD.....	7
Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUi.....	7
Transmission et avis du PLUi arrêté.....	8
Consultations éventuelles.....	9
Enquête publique.....	11
Approbation du PLUi.....	13
Publicité.....	13
Caractère exécutoire.....	14
Diffusion du dossier du PLUi.....	14
Annexes.....	16

PROCEDURE D'ELABORATION-REVISION DU **PLU i**

Champ d'application (article L. 153-1 et L. 153-2 du code de l'urbanisme)

Le plan local d'urbanisme « intercommunal » (PLUi) fait l'objet d'une élaboration-révision lorsque :

- il n'existe pas de PLUi sur le territoire
- l'Établissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) dispose de la compétence en matière d'urbanisme

Le PLUi couvre l'intégralité du territoire à l'exception des parties de ce territoire couvertes par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Le PLUi peut tenir lieu de Programme Local de l'Habitat (Cf L.300-2 du code de la construction et de l'habitation) et/ou de Plan de Déplacements Urbains (Cf articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports) dès lors que l'EPCI dispose de ces compétences.

Conférence intercommunale et définition de la collaboration avec les communes membres de l'EPCI (L. 153-8 du code de l'urbanisme)

Le président de l'EPCI rassemble l'ensemble des maires des communes membres dans une conférence intercommunale qui se déroule en amont de l'engagement de la procédure. Après cette conférence, l'organe délibérant (EPCI) arrête les modalités de la collaboration (par exemple désignation d'un nombre de représentants par commune aux différentes commissions du PLUi, fréquence des réunions...).

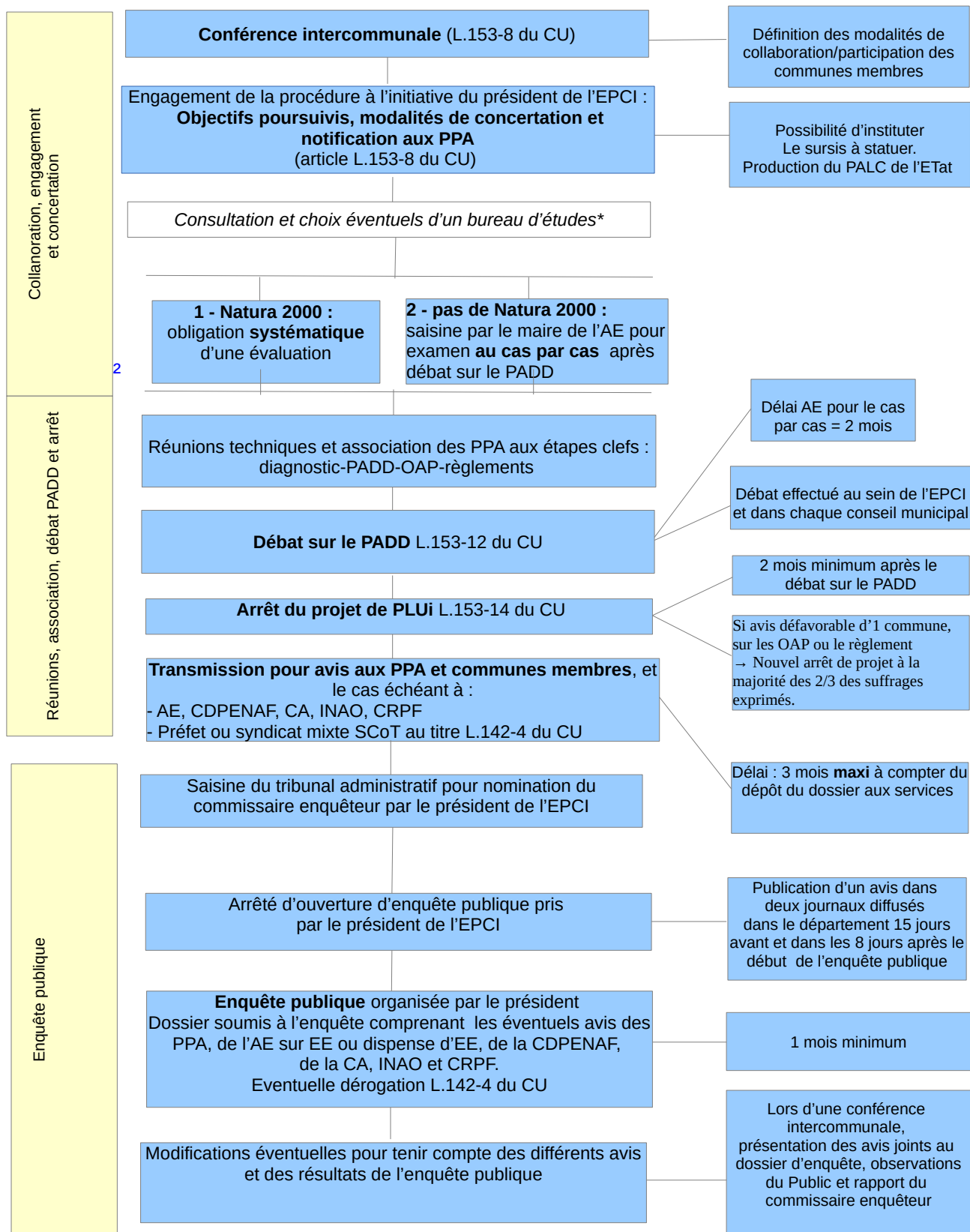
La délibération qui fixe les modalités de collaboration fait l'objet de mesures de publicité (affichage au siège de l'EPCI et dans chaque commune membre).

La conférence intercommunale est constituée de l'ensemble des maires de l'EPCI.

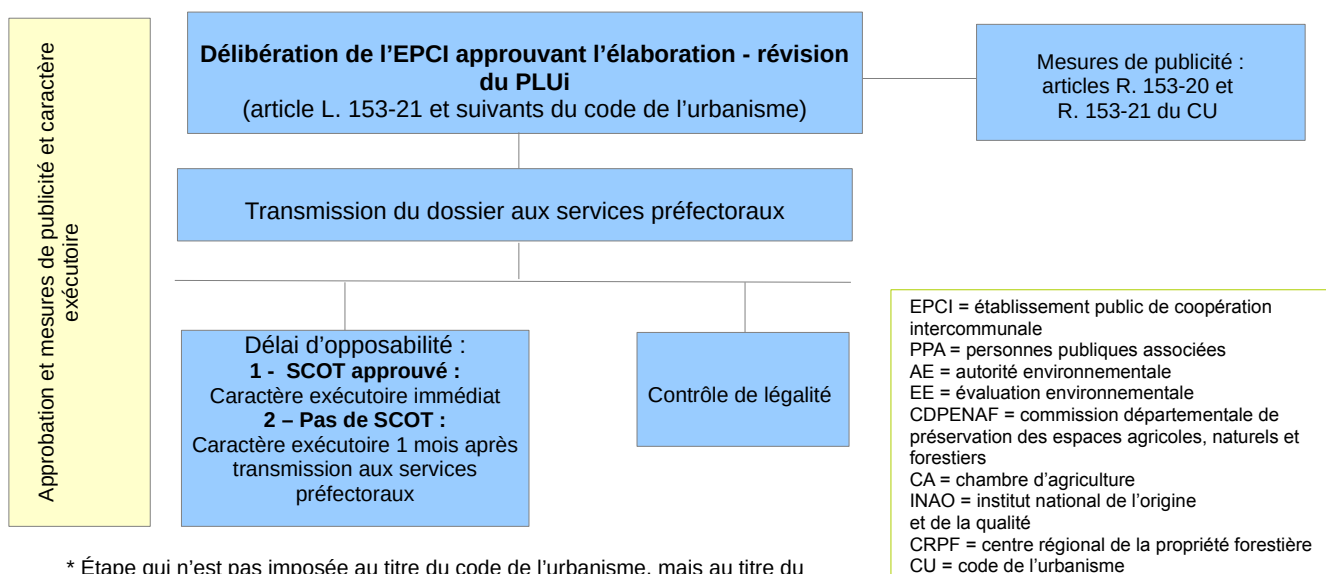
La conférence intercommunale est tenue de se réunir au moins une fois par an (L5211-62 du code général des collectivités territoriales).

FICHE N°2 : PROCÉDURE D'ÉLABORATION-RÉVISION D'UN PLU « INTERCOMMUNAL »

Synoptique



FICHE N°2 : PROCÉDURE D'ÉLABORATION-RÉVISION D'UN PLU « INTERCOMMUNAL »



Engagement de la procédure (articles L. 153-11 du code de l'urbanisme)

L'engagement de la procédure est réalisé par une délibération de l'organe délibérant (EPCI) compétent en matière d'urbanisme.

Cet engagement prescrit le lancement de la procédure et définit :

- les objectifs poursuivis par l'élaboration-révision
- les modalités de la concertation (cf. paragraphe « Concertation »)

Cette délibération doit faire l'objet des mesures de publicité mentionnées au paragraphe « Publicité » et doit être notifiée au Préfet et aux PPA mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

A cette étape, il est impératif de bien définir le plus précisément possible les objectifs poursuivis par la procédure et éviter les généralités* afin de pallier tout risque de contentieux (plusieurs procédures de PLU ont fait l'objet d'annulation totale de la part du Tribunal Administratif).

*** Recopier de l'article L.101-2 (codification de la notion de développement durable) du code de l'urbanisme ne suffit pas**

Par ailleurs, l'EPCI devra définir les modalités de collaboration entre le conseil communautaire et les communes membres (cf. paragraphe « Collaboration »).

La délibération de l'organe compétent est notifiée au Préfet et aux présidents des organismes mentionnés ci-après :

FICHE N°2 : PROCÉDURE D'ÉLABORATION-RÉVISION D'UN PLU « INTERCOMMUNAL »

- la région,
- le département,
- les autorités organisatrices des transports urbains dans les périmètres des transports urbains (article L1231-1 du code des transports),
- l'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat,
- l'organisme de gestion du parc naturel régional Loire Anjou Touraine, pour les communes ou EPCI concernés,
- la chambre de commerce et d'industrie,
- la chambre des métiers,
- la chambre d'agriculture,
- l'établissement public chargé du schéma de cohérence territoriale (SCoT) lorsque le PLU est situé dans le périmètre de ce SCoT,
- les établissements publics chargés des SCoT limitrophes du territoire du PLU lorsque ce territoire n'est pas couvert par un SCoT approuvé.

Concertation avec la population (L. 153-11 et L. 103-2 à L. 103-4 du code de l'urbanisme)

La concertation préalable à l'enquête publique est **obligatoire** et ses modalités ont été définies dans la délibération de prescription.

Elle permet, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Il est rappelé que les modalités de la concertation doivent être respectées afin de ne pas fragiliser juridiquement l'ensemble de la procédure.

Évaluation environnementale (article R. 104-8 et R. 104-9 du code de l'urbanisme)

Pour la procédure d'élaboration, deux cas peuvent se présenter (cf schéma joint en annexe 1) :

Cas n°1 : Systématique

Quand le périmètre du PLUi comprend tout ou partie d'un site Natura 2000, l'évaluation environnementale est obligatoire donc **systématique**.

Le projet de PLU doit comporter les éléments de l'article R151-3 du code de l'urbanisme qui constituent l'évaluation environnementale.

FICHE N°2 : PROCÉDURE D'ÉLABORATION-RÉVISION D'UN PLU « INTERCOMMUNAL »

Le PLUi arrêté est transmis à l'autorité environnementale qui dispose d'un délai de 3 mois pour se prononcer. L'avis de l'autorité environnementale doit être joint à l'enquête publique.

Cas n°2 : Cas par Cas

Quand le périmètre du PLUi ne comprend pas de site Natura 2000, le projet doit être soumis à l'examen au cas par cas.

Dans ce cas, le président de l'EPCI saisit l'autorité environnementale (préfet de département) après le débat relatif aux orientations du PADD (R104-29 du code de l'urbanisme). La saisine s'effectue sur la base :

- du formulaire complété proposé par la DREAL Centre Val de Loire sur son site internet, rubrique évaluation environnementale/déroulement de l'examen au cas par cas à l'adresse suivante :
http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/13-04-03_Liste_informations_PLU_remplissage_cle5ddf6b.pdf
- et d'un dossier décrivant les caractéristiques principales du document, la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document, les incidences sur l'environnement et la santé humaine.

L'autorité environnementale a deux mois pour se prononcer. L'**absence de décision** dans le délai de 2 mois **vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale**.

En cas de dispense d'évaluation environnementale, la décision devra être jointe au projet d'enquête publique.

Si à l'issue de l'examen au cas par cas, le projet est soumis à évaluation environnementale, le président de l'EPCI saisit l'autorité environnementale (AE) avant l'enquête publique pour que son avis puisse être joint au projet soumis à enquête publique. L'AE dispose de trois mois pour se prononcer.

Toutes les informations concernant l'évaluation environnementale sont disponibles sur le site de la DREAL Centre à l'adresse suivante :

<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/evaluation-environnementale-des-documents-d-r93.html>

Constitution du dossier (article L. 151-2 et L. 151-4 du code de l'urbanisme)

Le dossier d'élaboration-révision (qui sera soumis aux personnes publiques associées, à l'autorité environnementale et à enquête publique) doit comprendre :

- un rapport de présentation qui :
 - expose le diagnostic (L.151-4),
 - analyse l'état initial de l'environnement, la consommation des espaces et justifie les objectifs de modération de la consommation,

FICHE N°2 : PROCÉDURE D'ÉLABORATION-RÉVISION D'UN PLU « INTERCOMMUNAL »

- explique les choix du PADD, des OAP, du règlement (écrit et graphique)
- évalue les incidences du PLU sur l'environnement,
- précise les indicateurs d'évaluation du PLU
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- un règlement écrit et graphique
- les annexes.

Cas d'un PLUi valant PLH et PDU

Lorsque le PLUi tient lieu de PLH ou de PDU, il comprend également un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) selon les articles L. 151-45 à L. 151-47 du code de l'urbanisme).

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Cas d'une procédure soumise à évaluation environnementale

Dans ce cas, le rapport de présentation est complété par le contenu de l'évaluation environnementale (Cf. article R. 151-3 du code de l'urbanisme).

Débat sur le PADD (article L. 123-9 du code de l'urbanisme)

Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard 2 mois avant l'arrêt du PLUi.

Nota :

Le débat ne fait pas l'objet d'une prise de décision, en revanche, il doit être a minima mentionné dans le compte-rendu du conseil communautaire lors de la séance du débat.

Bien que le code de l'urbanisme ne comporte aucune indication à cet égard, la logique paraît commander que le débat au sein des conseils municipaux soit préalable à celui organisé au sein de l'organe délibérant.

Dans le cas d'une procédure de révision générale, le débat sur le PADD peut-être organisé lors de la mise en révision du PLUi (Cf. article L. 153-33 du code de l'urbanisme).

En application de l'article L153-13-1 du code de l'urbanisme, pour les communes qui ne sont ni membres d'un EPCI compétent en matière d'un PLU ni membre d'une autorité organisatrice de transports urbains et qui sont situées à moins de 15 km de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, elles doivent recueillir l'**avis de la communauté d'agglomération « Tours Plus », autorité organisatrice des transports urbains sur les orientations du PADD** (voir en annexe la carte des communes concernées).

Selon l'article R.153-2 du code de l'urbanisme, l'avis doit être rendu dans un délai de deux

FICHE N°2 : PROCÉDURE D'ÉLABORATION-RÉVISION D'UN PLU « INTERCOMMUNAL »

mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUi (articles L. 153-14 et L. 103-6 du code de l'urbanisme)

La concertation permet, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet de PLUi, au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

La présentation du bilan implique qu'un exposé soit fait devant le conseil communautaire par le président de l'EPCI retraçant la position exprimée par les administrés sur l'ensemble des thèmes abordés et les éventuelles incidences sur le projet initial.

L'article R.153-3 précise que « la délibération qui arrête le PLUi peut simultanément tirer le bilan de la concertation ». Ainsi dans la même séance, voire dans la même délibération, le conseil communautaire peut tirer le bilan de la concertation, puis arrêter le projet.

Le bilan de la concertation doit être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

La délibération qui tire le bilan de la concertation et qui arrête le projet doit faire l'objet de mesures de publicité : affichage au siège de l'EPCI et dans les communes membres (l'insertion dans la presse n'est pas obligatoire).

Transmission et avis du PLUi « arrêté » (articles L. 153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme)

PPA, AE et CDPENAF :

Le PLUi « arrêté » est alors soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) , à l'Autorité Environnementale (si évaluation environnementale) représentée par le Préfet de Département, à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) représentée par le Préfet de Département, à l'EPCI en charge du SCoT dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma.

Comité Régional de l'Habitat :

Le projet de PLUi tenant lieu de PLH est également soumis pour avis au Comité Régional de l'Habitat et de l'hébergement (CRH) prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation.

Communes membres de l'EPCI :

Le projet arrêté est soumis pour avis aux conseils municipaux. Cet avis est donné dans un délai de trois mois ; à défaut, il est réputé favorable.

Lorsqu'une commune membre de l'EPCI émet un avis défavorable sur les OAP ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant de l'EPCI délibère à nouveau et arrête le projet de PLUi à la majorité des 2/3 des suffrages exprimés.

FICHE N°2 : PROCÉDURE D'ÉLABORATION-RÉVISION D'UN PLU « INTERCOMMUNAL »

Par ailleurs, le dossier peut être transmis pour avis à toute personne ayant demandé à être consultée (communes limitrophes et EPCI intéressés, associations, représentant HLM...).

Le délai de réponse des PPA, de l'AE et éventuels autres organismes est de 3 mois maximum à compter de la réception du dossier complet pour les services de l'État (cachet des services préfectoraux). Au-delà, l'avis est réputé favorable.

Nota : Il est donc conseillé de prévoir un délai « confortable » afin de ne pas envisager un début d'enquête publique avant la fin de réception des avis des PPA et autres organismes.

Pour rappel les Personnes Publiques Associées (L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme) sont les suivantes :

- l'État
- la région,
- le département,
- les autorités organisatrices des transports urbains dans les périmètres des transports urbains (article L1231-1 du code des transports),
- l'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat,
- l'organisme de gestion du parc naturel régional Loire Anjou Touraine, pour les EPCI concernés,
- la chambre de commerce et d'industrie,
- la chambre de métiers,
- la chambre d'agriculture,
- l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCoT) lorsque le territoire objet du plan 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 objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un SCoT.

La transmission aux communes et EPCI limitrophes n'est pas obligatoire mais possible à l'exception de la situation où ces services auraient demandé à être consultés.

Consultations éventuelles

I - Cas où le président de l'EPCI souhaite recueillir l'avis d'association(s) compétente(s) (article R. 132-5 du code de l'urbanisme)

Le président de l'EPCI peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

II - Cas d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) (articles L. 153-18 et R. 153-7 du code de l'urbanisme)

ZAC créée par une personne publique autre que la commune ou la communauté de communes

Lorsque l'élaboration/révision a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de cette ZAC, l'approbation de l'élaboration/révision ne peut intervenir qu'après avis de cette personne publique.

L'avis sur le projet de PLUi doit être émis avant l'approbation, dans le délai de 3 mois à compter de sa saisine (avis favorable tacite).

ZAC communale et PLU intercommunal

Lorsque l'élaboration/révision a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de la ZAC créée à l'initiative d'une commune, son avis est requis préalablement à l'approbation du PLUi.

L'avis sur le PLUi doit être émis dans le délai de 3 mois à compter de sa saisine. Il est réputé favorable en l'absence de réponse à l'issue de ce délai.

III - Cas où une commune, EPCI limitrophe ou une association agréée demande à être consulté (articles L. 132-12 et L. 132-13 du code de l'urbanisme)

Lorsqu'une collectivité (commune ou EPCI) ou une association (association locale d'usagers agréée dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, ainsi qu'association agréée mentionnée à l'article L. 141-1 du code de l'environnement) demande à être consultée, la collectivité (commune ou EPCI) ou le président adresse la demande au président de l'EPCI en charge du PLUi.

IV - Cas de réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers

4.1 - Articles L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime et R. 153-6 du code de l'urbanisme

Les procédures d'évolution des PLUi prévoyant une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être approuvées qu'après avis de la CA, de l'INAO dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et du CRPF.

Ces **avis** sont rendus dans un **délai de 2 mois** à compter de la saisine. Il est recommandé de disposer de ces avis avant l'enquête publique. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

4.2 - Article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime

En cas de réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers, la CDPENAF peut s'auto-saisir ou toute autre personne peut demander à ce que le projet soit soumis à l'avis de la commission.

FICHE N°2 : PROCÉDURE D'ÉLABORATION-RÉVISION D'UN PLU « INTERCOMMUNAL »

4.3 – Territoire **AVEC SCoT approuvé**

Auto-saisine systématique de la CDPENAF pour tous les PLUi inclus dans le périmètre du SCoT de l'Agglomération Tourangelle ainsi que tous les projets photovoltaïques au sol. L'avis est produit 3 mois au plus tard à compter de la saisine

4.4 – Territoire **SANS SCoT approuvé**

La saisine de la CDPENAF est obligatoire pour tous les projets. L'avis est rendu 3 mois au plus tard à compter de la saisine

4.5 - Cas de la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (**STECAL**) dans une zone naturelle, agricole ou forestière (article L. 151-13 du code de l'urbanisme)

Que l'EPCI soit couvert ou pas par un SCoT, si le projet conduit à délimiter un secteur autorisant des constructions au sein d'une zone naturelle ou agricole, l'avis de la CDPENAF est **obligatoire**.

Dans tous les cas, cet avis reste un avis simple qui doit être joint au dossier d'enquête publique.

4.6 - Cas de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone agricole, naturelle, forestière ou à urbaniser pour une commune non couverte par un SCoT (article L. 142-4 du code de l'urbanisme)

Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un SCoT applicable, les zones suivantes ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme (principe d'urbanisation limitée) :

- les **zones à urbaniser** d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu **délimitées après le 1er juillet 2002** ;
- les **zones naturelles, agricoles ou forestières** dans les communes couvertes par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu.

Ce principe est modulé dans le temps :

Jusqu'au 31 décembre 2016

Cette disposition n'est pas applicable dans les communes situées à plus de quinze kilomètres de la limite extérieure d'une unité urbaine de plus de 15 000 habitants, au sens du recensement général de la population (cf. carte jointe en annexe 2).

Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Lorsque le périmètre d'un SCoT incluant la commune a été arrêté, la dérogation est accordée par l'Établissement Public compétent en matière de SCOT, après avis de la CDPENAF.

À compter du 1er janvier 2017

Le principe d'urbanisation limitée s'appliquera à toutes les communes non couvertes par un SCoT opposable, et seul le préfet sera habilité à accorder les dérogations après avis de la CDPENAF.

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

V - Cas des organismes HLM

Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme, sont, en outre, consultés à leur demande le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'[article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation](#) propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Enquête publique (article L. 153-19 et R.153-8 du code de l'urbanisme)

Elle est réalisée par le président de l'EPCI conformément aux articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-11 du code de l'environnement.

I – Saisine du président du Tribunal Administratif (TA) pour désigner un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête :

Le président de l'EPCI compétent saisit le président du TA afin qu'il nomme un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête. Il lui adresse une demande précisant l'objet de l'enquête ainsi que la période retenue.

Le président du TA doit nommer un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête dans un délai de 15 jours.

II – Arrêté de mise à enquête publique

Après la nomination et consultation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président de l'EPCI prend un arrêté de mise à l'enquête publique qui précise :

1. l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée qui ne peut être inférieure à 30 jours ni excéder 2 mois (sauf cas particulier de suspension d'enquête publique ou d'enquête complémentaire)
2. les lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier et déposer des

FICHE N°2 : PROCÉDURE D'ÉLABORATION-RÉVISION D'UN PLU « INTERCOMMUNAL »

observations dans le registre

3. les noms et qualités du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête et de leurs suppléants éventuels
4. les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public
5. les lieux où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

III – Publicité de l'arrêté de mise à enquête publique

Un avis d'enquête est publié 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

L'avis d'enquête est affiché au siège de l'EPCI et dans toutes les communes membres au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

IV – Contenu et transmission

Le dossier soumis à enquête correspond à celui qui a été arrêté. Ce dossier ne doit pas subir de modification entre l'arrêt et l'enquête publique. Il est disponible au siège de l'EPCI et dans chaque commune concernée.

Sont joints au dossier d'enquête publique :

- le projet arrêté ainsi que le bilan de la concertation,
- les éventuels avis écrits des PPA,
- l'avis de l'AE en cas d'évaluation environnementale,
- la dispense d'évaluation environnementale suite à examen au cas par cas,
- dans le cas d'un projet concernant une opération d'aménagement réalisée dans une ZAC, l'étude d'impact comprise dans le (ou les) dossier(s) de création de ZAC, leurs compléments éventuels (article R. 311-7 du code de l'urbanisme), ainsi que l'avis de la personne publique à l'initiative de la ZAC,
- dans le cas d'une réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers, les avis de la chambre d'agriculture, de l'INAO, du CNPF et le cas échéant de la CDPENAF (pour un EPCI couvert par un SCoT suite à auto-saisine ou saisine par toute autre personne),
- dans le cas de la création d'un STECAL dans une zone naturelle, agricole ou forestière, l'avis de la CDPENAF,
- l'accord du préfet ou de l'Établissement Public compétent en matière de SCoT en application du principe d'urbanisation limitée (article L. 142-4 du code de l'urbanisme).

Si des avis sont envoyés en cours d'enquête publique, il est conseillé de les joindre au dossier soumis à enquête au fur et à mesure de leur réception.

V – Clôture de l'enquête et publication

A l'expiration du délai d'enquête le registre est clos et signé par le président de l'EPCI puis transmis, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur (ou commission d'enquête) qui établit un rapport du déroulement et des observations formulées.

FICHE N°2 : PROCÉDURE D'ÉLABORATION-RÉVISION D'UN PLU « INTERCOMMUNAL »

Le commissaire enquêteur transmet au président de l'EPCI, dans un délai de 30 jours maximum à compter de la clôture, son rapport et ses conclusions motivées.

Le président de l'EPCI adresse une copie au président du TA et au préfet et tient à la disposition du public le rapport et ses conclusions.

Approbation du PLUi (article L. 153-21 du code de l'urbanisme)

Après l'enquête publique, les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête sont présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale.

A l'issue, l'organe délibérant de l'EPCI approuve le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des suffrages exprimés, en tenant compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête

Les évolutions du projet ne doivent pas remettre en cause les orientations générales du PLUi.

Publicité (articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme)

Des mesures de publicité doivent être réalisées pour les délibérations qui :

- engage la procédure (prescription) et définit les modalités de la concertation
- approuve l'élaboration du PLUi

Ces mesures sont les suivantes :

- affichage pendant un mois au siège de l'EPCI compétent et dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents 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, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un EPCI comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Caractère exécutoire (article L. 153-23, L. 153-24 et R. 153-21 du code de l'urbanisme)

Cas d'un EPCI couvert par un SCoT approuvé

Dans un EPCI couvert par un SCoT approuvé, la délibération approuvant le PLUi (accompagné du dossier complet) devient exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et d'information suivantes (conditions cumulatives):

- de sa réception en préfecture ou en sous-préfecture,
- de l'affichage au siège de l'EPCI compétent et dans les mairies des communes membres concernées
- de la publication dans la presse
- de la publication dans le recueil des actes administratifs (si une commune ou l'EPCI est composé de + 3500 habitants)

Cas d'un EPCI non couvert par un SCoT approuvé

Dans un EPCI non couvert par un SCoT approuvé, la délibération approuvant le PLUi (accompagné du dossier complet) devient exécutoire dans un délai de 1 mois suivant sa réception en préfecture ou en sous-préfecture et après accomplissement des mesures de publicité et d'information citées ci-avant.

Diffusion du dossier de PLUi

Les tableaux ci-dessous récapitulent par phase de la procédure le nombre de dossiers à reproduire pour la préfecture et la DDT.

Un exemplaire du dossier devra également être adressé aux PPA mentionnées au paragraphe « transmission du projet arrêté ».

EPCI situé dans l'arrondissement de Tours

Phase	Nombre de dossiers à transmettre	Destinataire	Observations
Arrêt	4 exemplaires papier + 1 CD-ROM	Préfecture	1 exemplaire pour la préfecture 2 exemplaires transmis à la DDT 1 exemplaire retourné à l'EPCI avec le tampon du contrôle de légalité 1 CD-ROM (DDT)
Approbation	3 exemplaires papier + 1 CD-ROM	Préfecture	1 exemplaire pour la préfecture 1 exemplaires transmis à la DDT + 1 exemplaire retourné à l'EPCI avec le tampon du contrôle de

FICHE N°2 : PROCÉDURE D'ÉLABORATION-RÉVISION D'UN PLU « INTERCOMMUNAL »

			légalité 1 CD-ROM (DDT)
--	--	--	----------------------------

EPCI situé dans l'arrondissement de Loches ou de Chinon

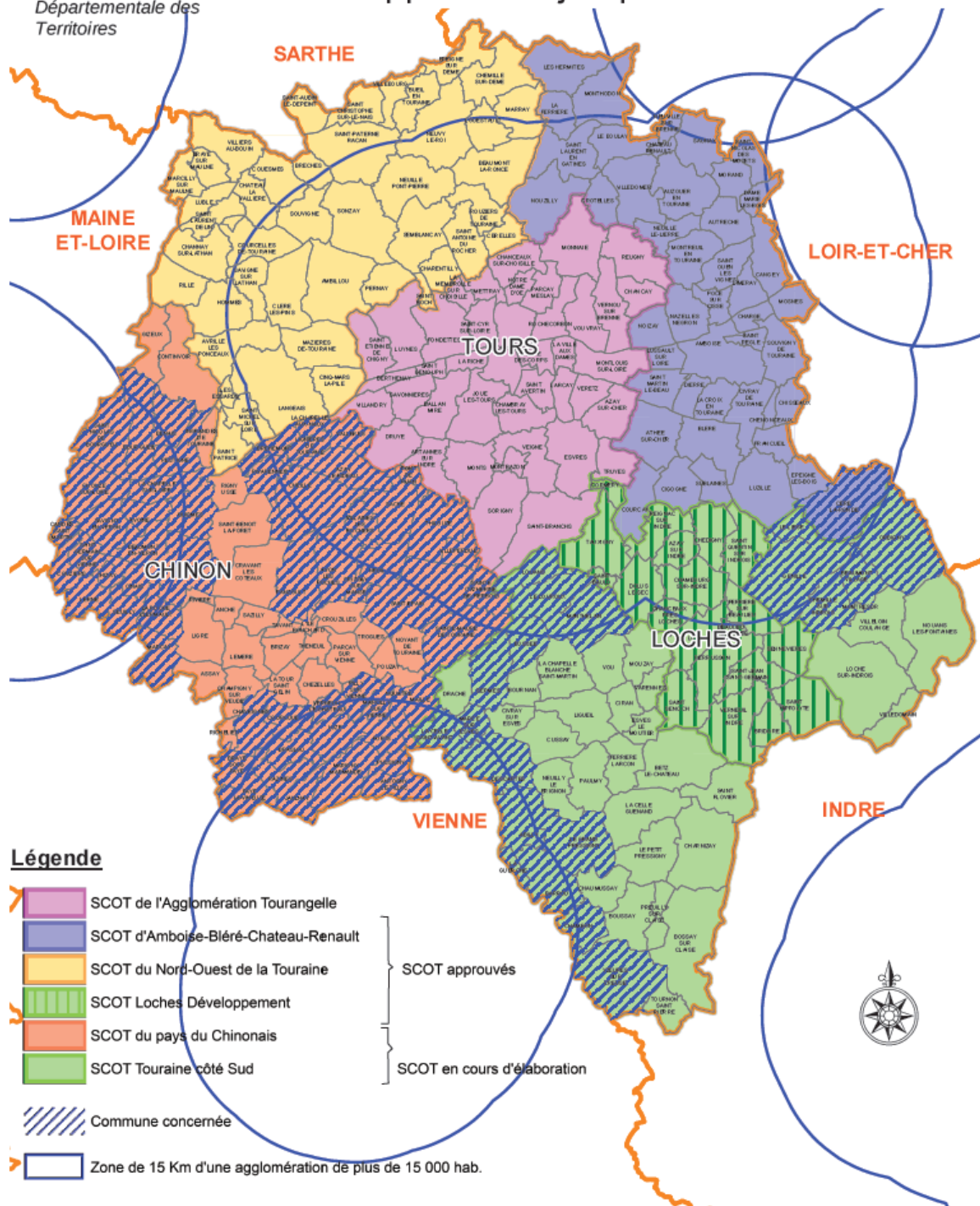
Phase	Nombre de dossiers à transmettre	Destinataire	Observations
Arrêt	4 exemplaires papier + 1 CD-ROM	Sous - préfecture	1 exemplaire pour la sous- préfecture 1 exemplaire transmis à la préfecture 1 exemplaires transmis à la DDT 1 exemplaire retourné à l'EPCI avec le tampon du contrôle de légalité 1 CD-ROM (DDT)
Approbation	5 exemplaires papier + 1 CD-Rom	Sous - préfecture	1 exemplaire pour la sous- préfecture 1 exemplaire transmis à la préfecture 2 exemplaires transmis à la DDT + 1 exemplaire retourné à l'EPCI avec le tampon du contrôle de légalité 1 CD-ROM (DDT)

Un exemplaire, au format numérique, sera également adressé aux services de l'État indiqués dans le porter à la connaissance ainsi qu'aux autres services associés à la procédure.



Direction
Départementale des
Territoires

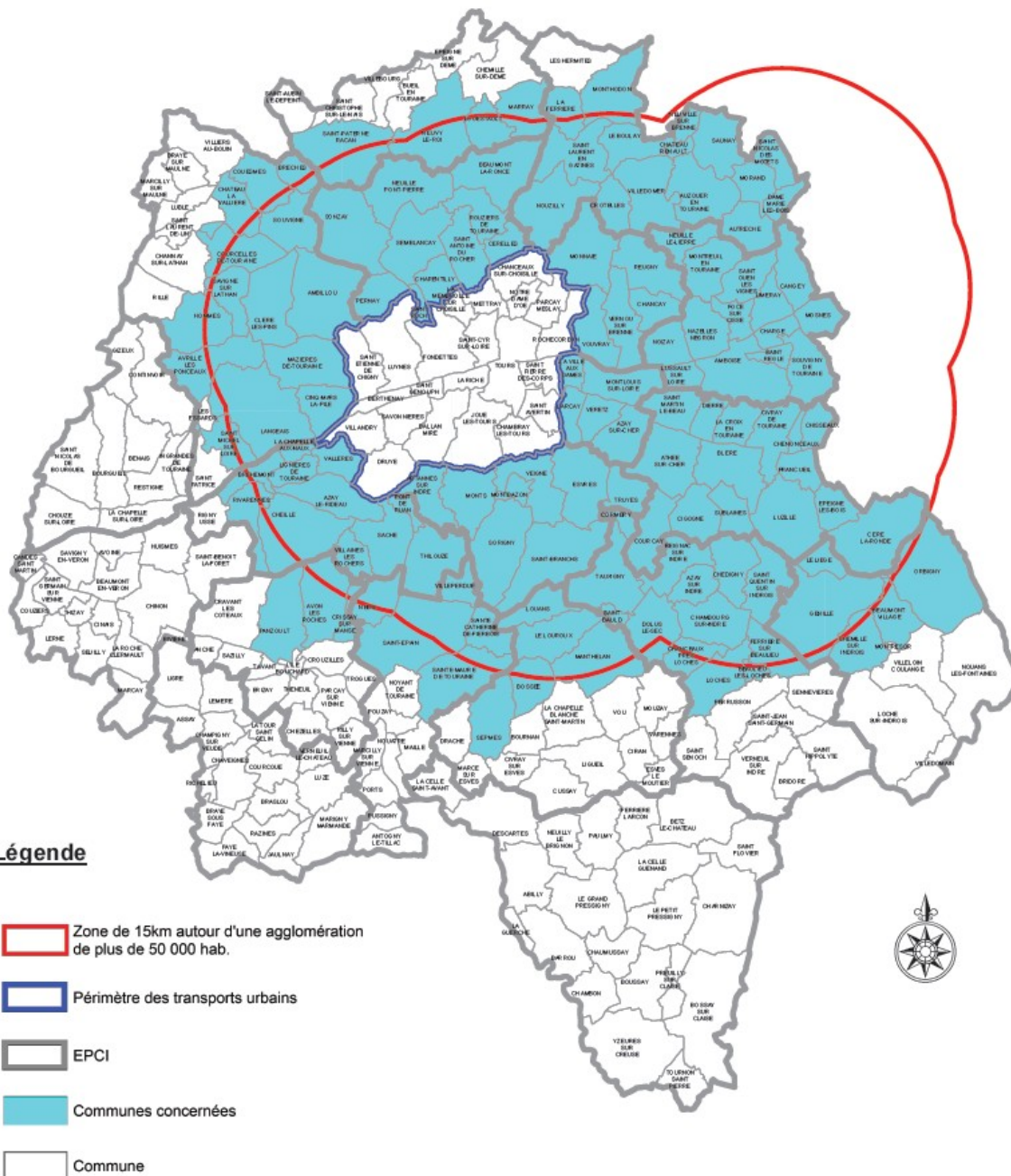
Etat d'avancement des SCOT et urbanisation limitée (article L.142-4 du code de l'urbanisme et article 14 de l'ordonnance du 23 septembre 2015) Périmètres applicables jusqu'au 31 décembre 2016





Communes concernées par l'application de l'article L.153-13 du code de l'urbanisme

Direction
Départementale des
Territoires



Procédure d'élaboration/révision d'un PLU Intercommunal
ANNEXE

