



**REVISION D'UN  
PLAN LOCAL D'URBANISME**

**GUIDE DE PROCEDURE**

Adresse postale : Direction Départementale des Territoires du Loir-et-Cher  
17, quai de l'Abbé Grégoire – 41012 Blois Cedex  
Téléphone : 02 54 55 73 50 – Télécopie : 02 54 55 75 77

# PROCEDURE DE REVISION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

Dans le cadre de sa mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage, la DDT peut, sous conditions, être mise à disposition des communes pour les assister et les conseiller dans l'élaboration de leur document d'urbanisme (article L.121-7 du code de l'urbanisme).

Le présent document a été conçu comme un guide pratique qui, sous forme de fiches, présente le Plan Local d'Urbanisme (PLU), puis explique étape par étape la procédure de révision de POS/PLU.

Complété par les modèles de documents (courriers, arrêtés, délibérations), il doit permettre de mener à bien la révision d'un POS/PLU.

**NOTA :**

Le présent guide ne fait état que de la procédure menée par une commune. Ainsi, les principaux acteurs cités sont le maire et le conseil municipal.

Toutefois, l'article L.123-6 du code de l'urbanisme définit l'échelon intercommunal comme niveau de référence pour l'élaboration et la révision du PLU. Dans le cas d'un PLU intercommunal, la même procédure est à suivre par l'EPCI compétent : il convient alors de remplacer dans les développements qui suivent « le maire » par « le président de l'EPCI » et « le conseil municipal » par « l'organe délibérant de l'EPCI ».

# SOMMAIRE

## **I / PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME** **4**

- Fiche 1 : Le cadre juridique
- Fiche 2 : les fonctions du PLU
- Fiche 3 : le contenu du PLU
- Fiche 3 bis : le contenu du PLU : prise en compte de l'environnement
- Fiche 4 : les effets du PLU

## **II / DESCRIPTION DE LA PROCEDURE DE REVISION** **18**

- Fiche 5 : les informations préalables
- Fiche 6 : la consultation et le choix du prestataire
- Fiche 7 : la prescription
- Fiche 8 : la concertation
- Fiche 9 : les personnes publiques associées
- Fiche 10 : le débat au sein du conseil municipal
- Fiche 11 : la demande de dérogation au Préfet
- Fiche 12 : l'arrêt du projet
- Fiche 13 : la consultation
- Fiche 14 : la phase d'enquête publique
- Fiche 15 : l'approbation
- Fiche 16 : la diffusion

## **III / ANNEXE** **33**

- Fiche 17 : la reprographie des dossiers

# **I – PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **Fiche 1 : Le cadre juridique**

Si le plan local d'urbanisme est établi à l'initiative et sous la responsabilité des communes, celles-ci ne disposent néanmoins pas d'une totale liberté pour en fixer le contenu. Elles doivent en effet respecter un certain nombre de règles de fond.

Plusieurs lois récentes ont modifié le code de l'Urbanisme ; la révision du PLU devra intégrer les nouvelles dispositions issues des récentes évolutions législatives (notamment, la loi de la programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009, dite « loi Grenelle I » et la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite « loi Grenelle II »)

Tout d'abord, le PLU doit concourir à un **développement durable** du territoire en respectant les principes généraux de l'urbanisme énoncés dans les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme et ainsi permettre d'assurer :

### **1 - L'équilibre entre :**

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

**2 - La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;**

**3 - La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.**

Ensuite, l'élaboration du PLU s'effectue en association avec les services de l'État qui veilleront à la réelle prise en compte des **politiques publiques nationales**, des Projets d'Intérêt Général (PIG) et des Opérations d'Intérêt National (OIN).

De plus, conformément à l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, le PLU est assujéti à la **hiérarchie des normes** et doit ainsi être compatible, avec les documents supra-communaux, comme :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),
- le Plan de Déplacements Urbains (PDU),
- le Programme Local de l'Habitat (PLH),
- le schéma directeur et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux, (SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015)
- le schéma régional de cohérence écologique (élaboré à l'échelle régionale avant le 13 juillet 2011)
- le plan climat-énergie territorial (élaboré avant le 31 décembre 2012)
- le schéma départemental d'accueil des gens du voyage
- le plan de gestion du site Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.
- etc

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Le maire doit en outre consulter le Plan régional de développement durable de l'agriculture et de la forêt (*en cours de réalisation*)

Enfin, le PLU doit respecter, dans sa **composition** et son **contenu**, un certain nombre de règles définies dans le code de l'urbanisme.

### **Textes applicables :**

Le régime juridique des PLU est régi par le code de l'urbanisme et notamment par les articles :

- L.123-1 à L.123-20 et R.123-1 à R.123-25, en ce qui concerne les plans locaux d'urbanisme proprement dits,
- L.121-1 à L.121-15 et R.121-1 à R.121-17, en ce qui concerne les dispositions communes applicables aux différents documents d'urbanisme.

## **Fiche 2 : Les fonctions du PLU**

L'ambition du PLU est d'aller plus loin que ne le faisaient les POS et de ne pas se limiter à réguler la répartition des constructions sur le territoire communal.

### **1/ Fonction prévisionnelle**

Le PLU vise tout d'abord à la définition et à la mise en œuvre d'un **projet urbain** : le PLU doit en effet être l'expression d'une stratégie globale d'aménagement et de développement durable du territoire.

Il a ainsi vocation à intégrer et à mettre en relation-cohérence dans une réflexion d'ensemble tous les projets d'aménagement intéressant la commune : aménagement de l'espace privilégiant le renouvellement urbain, développement économique, sauvegarde de la diversité commerciale, équilibre social de l'habitat, lutte contre l'insalubrité, transports et déplacements, services, équipements, environnement, paysage, entrée de ville, etc...

### **2/ Fonction quasi-opérationnelle**

Le PLU a également une fonction quasi-opérationnelle d'encadrement des actions et opérations d'aménagement intéressant la commune et concourant à la réalisation du projet urbain défini.

### **3/ Fonction réglementaire**

Enfin, le PLU édicte sur l'ensemble du territoire communal des règles d'urbanisme.

### **Fiche 3 : Le contenu du PLU**

L'article R.123-1 du code de l'urbanisme définit la composition du dossier de PLU : celui-ci comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable, un règlement et des documents graphiques. Il doit en outre comporter des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs déterminés. Il est accompagné d'annexes.

#### **Le rapport de présentation** (articles L.123-1-2, L.123-1-6, R.123-2 du code de l'urbanisme)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il **justifie** les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Le rapport de présentation :

- expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services,
- analyse l'état initial de l'environnement,
- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et la délimitation des différentes zones,
- expose les motifs des prescriptions administratives à l'utilisation du sol,
- évalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et expose la manière dont celui-ci prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur,
- expose les motifs des changements apportés au précédent POS/PLU,

De plus, lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation (article R.123-2-1 du code de l'urbanisme (**voir fiche n°3 bis**))

- décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération

- analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan,
- analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement,
- explique les choix retenus pour établir le PADD, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et, le cas échéant, les raisons qui justifient les choix opérés par rapport aux solutions alternatives envisagées,
- présente les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement,
- rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation,
- comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

[le projet d'aménagement et de développement durable \(PADD\)](#) (articles L.123-1-3 et R.123-3 du code de l'urbanisme)

Clef de voûte du PLU, le PADD doit être l'expression d'un **projet** politique d'organisation du territoire.

Document court, clair et synthétique, le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations qu'il définit sont établies à partir :

- du diagnostic établi, et en particulier des prévisions économiques et démographiques, ainsi que des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services et de l'analyse de l'état initial de l'environnement,
- des choix opérés par la commune.

La présence d'une ou deux planches graphiques indiquant schématiquement les principes retenus est indispensable à une bonne communication. Le PADD doit, en effet, être accessible à tous et notamment permettre un débat au sein du conseil municipal.



Le projet défini dans ce document constituant le cœur du dossier de PLU, l'ensemble des autres pièces, notamment le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement, devront être établies en **cohérence**.

**Les orientations d'aménagement et de programmation** (articles L.123-1-4 et R.123-3-1 du code de l'urbanisme)

Elles sont juridiquement opposables : les futurs travaux et opérations à réaliser devront être compatibles avec leurs dispositions (art. L.123-5 code urbanisme).

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

### **1. Dans le cas d'un PLU communal ou intercommunal**

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

### **2. Dans le cas d'un PLU intercommunal**

En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat.

### **3. Dans le cas d'un PLU intercommunal élaboré par un EPCI compétent pour l'organisation des transports urbains**

En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains.

### **le règlement** (articles L.123-1-5, R.123-4 et R.123-9 du code de l'urbanisme)

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones U, AU, N et A délimitées dans les documents graphiques.

Il doit s'inscrire dans le prolongement des orientations définies dans le PADD et concourir aux objectifs de développement durable (promotion de formes urbaines compactes, de constructions innovantes dans leurs formes architecturales ou dans leurs principes de fonctionnement).

Seule l'édition de règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives des propriétés voisines (articles 6 et 7) a un caractère obligatoire ; l'établissement des autres règles est facultatif.

Au sein d'une même zone, les règles peuvent différer selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

De plus, l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme dispose que dans les zones A, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

### **Les documents graphiques** (article R.123-11 et R.123-12 du code de l'urbanisme)

Ils font apparaître :

- les zones urbaines (zones U) : correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter,
- les zones à urbaniser (zones AU) destinées à être ouvertes à l'urbanisation,
- les zones agricoles (zones A) correspondant aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- les zones naturelles et forestières (zones N) : correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels,
- les espaces boisés classés,
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts,
- les emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements dans les zones U et AU,

- les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturels, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir,
- les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée,
- les terrains cultivés à protéger situés en zone U,
- etc...

**Les annexes** (*articles R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme*)

Elles font apparaître, à titre informatif :

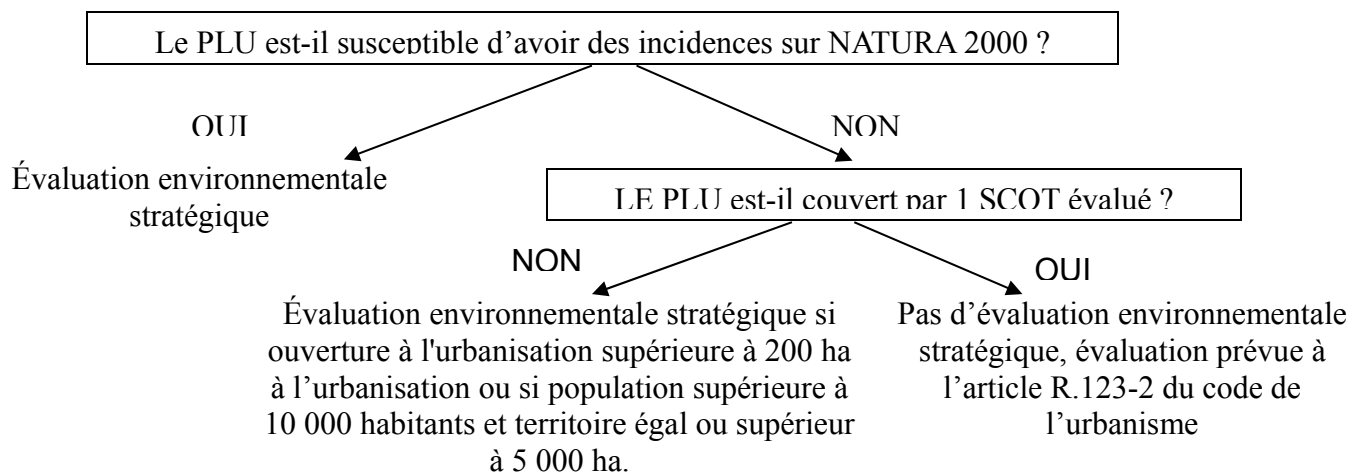
- les servitudes d'utilité publique, ainsi que les bois et forêts soumis au régime forestier,
- les schémas de réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinés à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets,
- les dispositions d'un projet de Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) rendues opposables et celles d'un Projet de Plan de Prévention des Risques miniers,
- les zones d'aménagement concerté (ZAC),
- les secteurs sauvegardés,
- les zones de préemption délimitées,
- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé (ZAD)
- les secteurs sur lesquels portent une servitude d'environnement (zones de protection autour d'une installation classée)
- les zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir,
- les périmètres de développement prioritaires,
- les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement,
- les périmètres miniers,
- les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières,
- le périmètre des zones à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable,
- les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation,
- le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé,
- la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues,

- le plan d'exposition au bruit (PEB) des aérodromes,
- les prescriptions d'isolement acoustique édictées dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et la référence des arrêtés préfectoraux correspondant et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés,
- les actes instituant les zones de publicité restreinte et les zones de publicité élargie,
- les zones agricoles protégées,
- etc...

## Fiche 3 bis : Le contenu du PLU :

### Prise en compte de l'environnement

#### Principe :



#### 1/ La première analyse des incidences potentielles du projet sur NATURA 2000 (P.A.I.P.)

La révision d'un PLU susceptible d'affecter un site Natura 2000 situé sur le territoire communal ou à proximité entre dans le champ d'application de l'évaluation environnementale. Un PLU susceptible d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 est un PLU autorisant des travaux, des ouvrages ou des aménagements dont la réalisation est susceptible d'affecter un site Natura 2000 situé sur le territoire communal ou à proximité :

A - Dans le cas où la PAIP conclut à une non-nécessité de procéder à une évaluation environnementale; une justification soignée est alors attendue dans le rapport de présentation.

B - Dès qu'un doute subsiste sur l'absence d'incidence du PLU sur le site Natura 2000 ou une proposition de site communautaire (pSic) (à savoir, urbanisation en lisière du site, rejets dans le site ou en amont, fragmentation des milieux, effets cumulés avec d'autres projets ou plans, etc ...) une évaluation environnementale est nécessaire

## 2/ L'évaluation environnementale

Pour ne pas entacher d'irrégularité la procédure de révision du document d'urbanisme, dans le cas où il est soumis à évaluation environnementale stratégique, le document d'urbanisme doit satisfaire les obligations suivantes :

- la formalisation du rapport est plus poussée, conformément à l'article R.123-2-1 du code de l'environnement ; ainsi, le **rapport de présentation** :
  - expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
  - analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
  - analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;
  - explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
  - présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;
  - comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.
- **le préfet de département** émet un avis spécifique en sa qualité d'autorité environnementale. En vertu de l'article R.121-15 du code de l'urbanisme, le préfet de département est consulté spécifiquement sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme, trois mois minimum avant l'ouverture de l'enquête publique. L'avis est réputé favorable s'il n'intervient pas dans un délai de trois mois. Il est joint au dossier d'enquête publique,
- en fin de procédure, la collectivité informe sur la manière dont il a été tenu compte de l'évaluation environnementale stratégique et des avis formulés en complétant son rapport de présentation.

### 3/ L'évaluation des incidences Natura 2000 des documents d'urbanisme

Parallèlement à l'évaluation environnementale, l'article L.414-4 du code de l'environnement organise un régime général d'évaluation des incidences des programmes, projets de travaux, d'ouvrages, d'aménagements ou de manifestations dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable Natura 2000. Il institue un système de listes de plans et projets devant être évalués du point de vue des sites Natura 2000 : une liste nationale et une liste locale complémentaire traitent des plans et projets relevant d'un régime administratif d'autorisation, d'approbation ou de déclaration, une liste locale complémentaire vise les plans et projets non encadrés.

Le premier décret d'application (décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000) fixe le contenu de la liste nationale précitée, les conditions d'adoption des listes locales ainsi que la procédure d'évaluation.

En matière de planification urbaine, figurent sur la liste nationale relative à l'évaluation des incidences Natura 2000 les documents de planification soumis à l'évaluation environnementale (tous les SCOT, certains PLU et certaines cartes communales), ainsi que les PDU, les SDAGE et SAGE. Dans le domaine de l'urbanisme au sens large, sont concernés tous les projets devant faire l'objet d'une étude ou d'une notice d'impact, les ICPE ou encore les projets de création et d'extension d'unités touristiques nouvelles.

Le code de l'environnement (R.414-21 à R.414-23 du code de l'environnement) rappelle que l'évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et des enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence. Le contenu du dossier à établir et à insérer au document d'urbanisme pour approbation est ainsi « progressif ».

Ce dossier comprend dans tous les cas :

- une présentation simplifiée du document ou de l'opération, accompagnée d'une carte permettant de localiser les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ses effets. Lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni
- un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document ou l'opération est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000.

Le contenu du dossier peut se limiter à ces éléments lorsque cette première analyse permet de conclure à l'absence d'incidence Natura 2000. Dans le cas contraire, s'ajoutent :

- une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, individuels ou cumulés, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites,
- en cas d'effets significatifs dommageables, un exposé des mesures qui seront prises pour les supprimer ou les réduire.

Enfin, lorsque des effets significatifs dommageables subsistent, le dossier expose en outre les raisons pour lesquelles les solutions alternatives n'ont pas été retenues, la descriptions des mesures compensatoires envisagées et l'estimation des dépenses correspondantes.

A noter que l'évaluation environnementale (notamment pour les documents de planification) ou l'étude d'impact (pour les projets opérationnels) tient lieu de dossier d'incidence dès lors qu'elle satisfait au contenu décrit plus haut (R.414-22).

Les modalités d'instruction du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 sont définies aux articles L.414-4, R.414-24 et R.414-25 du code de l'environnement. Le principe est celui d'une compétence de l'autorité appropriaire (le conseil municipal) Cette dernière devra s'opposer (ou s'abstenir d'approuver) au projet si l'évaluation des incidences n'est pas réalisée, si elle se révèle insuffisante ou s'il en résulte qu'il porterait atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000, en dehors de raisons impératives d'intérêt public majeur (impliquant mesures compensatoires et information de la Commission européenne).

En matière de planification urbaine, les communes sont donc en situation de responsabilité L'État restera bien sûr présent à travers l'avis de l'autorité environnementale au titre de l'évaluation environnementale, et éventuellement du contrôle de légalité.



## **Fiche 4 : Les effets du PLU**

### **La prescription de la révision du POS/PLU**

Aux termes de L.123-6 du code de l'urbanisme, à compter de la publication de la délibération prescrivant la révision d'un PLU, l'autorité compétente peut décider de **surseoir à statuer** sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Le sursis à statuer est une mesure de sauvegarde des dispositions du PLU en cours d'étude, dès qu'une occupation ou utilisation des sols risque d'être incompatible avec ces dernières. Cependant, pour que cette compatibilité puisse être appréciée, il est nécessaire que les études du futur PLU soient suffisamment avancées et notamment que les grandes lignes du PADD soient connues.

Le code de l'urbanisme dans son article L.111-8 dispose par ailleurs que le sursis à statuer ne peut excéder deux ans.

### **L'approbation du PLU**

1 - Il résulte de l'article L.123-5 du code de l'urbanisme que le PLU est opposable pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées par le plan.

2 - Toute commune dotée d'un PLU approuvé peut, en application de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, par délibération instituer un Droit de Prémption Urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par le PLU.

Dans le cas où la commune disposait déjà d'un droit de préemption au titre du POS, le conseil municipal doit prendre une nouvelle délibération distincte de celle approuvant le PLU et délimitant le nouveau périmètre d'application du DPU.

3 - La définition d'un emplacement réservé ou d'une servitude prévue par l'article L.123-2 du code de l'urbanisme sur une parcelle ouvre un droit de délaissement à son propriétaire.

## **II – DESCRIPTION DE LA PROCEDURE DE REVISION**

### ***Fiche 5 : Les informations préalables***

1 - Avant d'engager la procédure de révision de son POS/PLU, la commune doit s'assurer de disposer d'un cadastre numérisé, support indispensable à la constitution du dossier de PLU. Vous pourrez en cas de besoin vous rapprocher de la direction générale des impôts pour connaître la norme de digitalisation en vigueur.

2 - Simultanément à la révision de son POS/PLU, la commune doit prévoir de mettre en compatibilité son zonage d'assainissement. Une enquête publique conjointe aux deux procédures pourra être organisée.

## **Fiche 6 : La consultation et le choix du prestataire**

La consultation des bureaux d'études s'effectuera selon la procédure dite « adaptée » du code des Marchés Publics.

Une convention de mise à disposition pourra être établie entre la commune et la DDT afin de définir les modalités de la mission d'assistance et de conseil de cette dernière.

La DDT pourra aider, notamment, la commune à procéder à la consultation en lui fournissant les pièces nécessaires (avis d'appel public à candidatures, dossier de consultation des bureaux d'études) de manière à garantir la sécurité juridique de la procédure.

## **Fiche 7 : La prescription**

### **Délibération de prescription**

Le conseil municipal est compétent pour prescrire la révision du POS/PLU par délibération. Il précise les objectifs poursuivis par la commune à travers son document d'urbanisme et définit les modalités de concertation retenues par la commune pour associer, durant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole (article L.300-2 du code de l'urbanisme).

### **Notification de la délibération** (article L.123-6 du code de l'urbanisme)

La délibération prise doit être notifiée à toutes les personnes associées à la révision du PLU, c'est à dire :

- le préfet,
- les présidents du conseil régional et du conseil général,
- le président de l'EPCI chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le cas échéant
- le président de l'autorité compétente en matière de d'organisation des transports urbains, le cas échéant,
- le président de l'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre,
- les représentants des chambres consulaires (chambre des métiers, de commerce et d'industrie, d'agriculture),
- les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux, le cas échéant.

Les autres collectivités publiques (communes et EPCI voisins compétents, ...), associations agréées et organismes sont informés par les mesures de publicité ci-dessous décrites. La commune peut néanmoins également leur notifier la délibération de prescription.

### **Publicité de la délibération**

La délibération doit faire l'objet :

- d'un affichage en mairie pendant un mois,
- d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département,
- si la commune comprend plus de 3.500 habitants, d'une publication pour information au recueil des actes administratifs du département.

### **Caractère exécutoire de la délibération**

La délibération prescrivant la révision du PLU est exécutoire à compter de :

- sa réception à la préfecture ou à la sous-préfecture,
- l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie + mention dans un journal diffusé dans le département)

### **Effets de la délibération**

Dès qu'elle est exécutoire, la délibération permet, sous certaines conditions, à la commune d'instaurer la possibilité de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'occupation du sol.

## **Fiche 8: La concertation**

### Objet

Destinée à permettre la participation du public en amont d'un projet, la concertation doit être organisée par la commune, tout au long de la révision du PLU c'est à dire du début des études préalables jusqu'à l'arrêt du projet (*article L.300-2 du code de l'urbanisme*).

Elle doit permettre d'associer toutes les personnes concernées par le projet : habitants, associations locales, personnalités de la profession agricole, ...etc

### Cadre juridique

La concertation est encadrée par deux délibérations :

- les **objectifs** poursuivis et les **modalités** de la concertation (déroulement : moment, durée, moyens utilisés, ...) doivent être précisés dans la délibération qui prescrit la révision du PLU,
- le maire est tenu de présenter un **bilan** de cette concertation devant le conseil municipal qui en délibère au plus tard au moment de l'arrêt du projet.  
Le bilan de la concertation sera soit contenu dans la délibération, soit annexé à celle-ci.

Les modalités de la concertation sont définies par le conseil municipal. Elles peuvent prendre différentes formes (cf exemples ci-dessous), mais doivent :

- être adaptées au contexte,
- être proportionnelles à l'importance du projet envisagé, au nombre d'habitants concernés, à la durée d'élaboration du PLU et aux objectifs poursuivis,
- être intégralement mises en œuvre pendant toute la durée de définition du projet, c'est à dire jusqu'à l'arrêt du dossier de PLU par le conseil municipal,
- permettre des échanges de vues avec le public.

### Modalités :

Des moyens suffisants doivent être définis pour informer le public et engager le dialogue avec lui. Quelques suggestions correspondant aux différentes étapes de la concertation sont présentées ci-après :

#### 1 – L'annonce de la concertation:

- affichage de la délibération de prescription en mairie et annexes
- pose d'affiches dans les lieux publics,
- distribution de prospectus,
- distribution de bulletins dans les boîtes à lettres,
- insertion d'annonces dans la presse locale,
- etc...

2 – L'explication de la démarche et du projet dans des termes compréhensibles par chacun :

- tenir un dossier disponible en mairie et annexes,
- publier un numéro spécial du bulletin municipal,
- organiser une exposition publique,
- tenue de permanences par un élu et/ou un technicien pour présenter le projet,
- organiser des réunions publiques,
- etc...

3 – Permettre aux habitants de s'exprimer et d'engager le débat :

- organiser des débats publics,
- mettre un registre à la disposition du public,
- tenue de permanences par un élu et/ou un technicien,
- échanges de courriers,
- organiser une enquête ou mettre à disposition un questionnaire,
- etc...

4 – Rendre compte du déroulement de la concertation et de ses effets :

- afficher en mairie la délibération du conseil municipal concernant le bilan de la concertation,
- faire mention de cette délibération dans la presse locale,
- rédiger un article dans le bulletin municipal,
- adresser un courrier aux personnes qui sont intervenues aux cours de la concertation,
- organiser une réunion publique.

## **Fiche 9: Les personnes publiques associées**

### Porter à connaissance de l'État :

Le préfet porte à la connaissance de la commune les dispositions particulières applicables au territoire concerné, notamment les directives territoriales d'aménagement, les servitudes d'utilité publique ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national. Il fournit également les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement (article R.121-1 du code de l'urbanisme).

Le porter-à-connaissance doit être tenu à la disposition du public dès sa transmission à la commune puis être annexé au dossier soumis à enquête publique.

Pour renforcer les garanties des citoyens, il est par ailleurs prévu d'associer tout au long des études d'élaboration du PLU un certain nombre d'organismes :

### L'association et la consultation

Sont associés : (*article L.123-7 du code de l'urbanisme*)

- à l'initiative du maire ou à la demande du préfet : les services de l'État (cf liste jointe).

Sont associés : (*article L.121-4 du code de l'urbanisme*)

- **obligatoirement** à l'initiative du maire :
  - le Conseil Régional,
  - le Conseil Général,
  - les EPCI compétents en matière de programme local de l'habitat,
  - les chambres consulaires (chambre des métiers, de commerce et d'industrie, d'agriculture),
  - l'autorité compétente en matière de d'organisation des transports urbains, le cas échéant,
  - les organismes de gestion des Parcs Naturels Régionaux (PNR), le cas échéant,
  - l'EPCI compétent en matière de SCOT, le cas échéant

L'association n'est pas formalisée, elle peut prendre la forme de réunions thématiques organisées en fonction de l'état d'avancement du projet, mais également de tout procédé qui permette une élaboration associée effective (courriers, entretiens particuliers, ...etc).

### Organisation des réunions d'études :

Dans un souci d'efficacité, il est conseillé de :

- fixer un ordre du jour précis à chaque réunion,
- fournir aux intervenants, au minimum deux semaines auparavant, les documents nécessaires pour préparer la réunion,
- inviter l'ensemble des personnes susceptibles d'être concernées par l'ordre du jour.

Aucun quorum n'est exigé.

## **Fiche 10 : Le débat au sein du conseil municipal**

En application de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, un débat doit être organisé au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) au plus tard **deux mois** avant l'examen du projet de PLU (arrêt du projet).

Ce débat constitue l'occasion pour les membres du conseil d'émettre leurs observations. Il nécessite cependant que l'étude du PLU soit suffisamment avancée pour que les orientations du PADD soient définies et puissent être présentées de façon claire et explicite.

Il ne donne lieu à aucune délibération, ni à aucun vote.

Toute modification ultérieure du PADD nécessitera un nouveau débat du conseil municipal dans les mêmes conditions.

## **Fiche 10 bis : La consultation de l'autorité organisatrice des transports urbains (Agglopolys)**

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par une commune qui n'est (conformément à l'article L123.9-1)

- ni membre d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de plan local d'urbanisme
- ni membre d'une autorité organisatrice de transports urbains,
- et qui est située à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, (BLOIS)

le maire recueille l'avis de l'autorité organisatrice des transports urbains (Agglopolys dans le cas présent) sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables. (PADD)

Cette consultation pourra être réalisée dès l'achèvement de la mise en forme du PADD.

Toute modification ultérieure du PADD nécessitera une nouvelle consultation d'Agglopolys dans les mêmes conditions.



## **Fiche 11 : La demande de dérogation au Préfet**

En application de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme :

Toute commune non couverte par un SCOT applicable et qui est :

- 1/ - jusqu'au 31 décembre 2012 : située à moins de 15 km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants.(Blois)
  - du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2016 : située à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants.

2/ et si la procédure de révision conduit à ouvrir à l'urbanisation :

- une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 : zone AU stricte (non équipée, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision) que le PLU veut transformer en AU constructible ou en zone U,
- ou une zone naturelle (zones NC et ND des POS, zones A ou N des PLU),

la commune doit, pour pouvoir procéder à la révision du POS/PLU, demander l'accord du préfet, (transmis après avis de la commission départementale compétente en matière de nature – paysage – sites, et de la chambre d'agriculture)

En vue de sa présentation devant la commission compétente, il conviendra de transmettre, à la préfecture de Loir-et-Cher (service SGADE ) vingt exemplaires d'un dossier constitué :

- d'un plan de zonage du POS actuel,
- d'un plan de zonage futur,
- d'une note présentant la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone naturelle (ou de la zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002) au regard du contexte communal (besoins, évolution socio-économique) et des impacts sur les activités agricoles, l'environnement et les communes voisines.

Un délai d'environ deux mois devra être pris en compte entre la réception du courrier de demande de dérogation auquel seront joints les vingt dossiers et la décision du préfet.

**Il est recommandé que l'accord du préfet soit obtenu avant de passer à la phase d'arrêt du projet.**

## **Fiche 12 : L'arrêt du projet**

Le conseil municipal arrête le projet de PLU par une délibération dans laquelle il peut également tirer le bilan de la concertation. Le dossier de PLU est annexé à cette délibération.

La commune transmet ensuite à la préfecture (ou sous-préfecture) la délibération arrêtant le projet, accompagnée de trois exemplaires du dossier annexé.

Une fois le contrôle de légalité effectué, un exemplaire est retourné à la mairie.

C'est ce dernier exemplaire, tamponné par la préfecture, que la commune devra dupliquer puis transmettre aux services lors de la phase de consultation (cf fiche suivante).

**Publicité** : la délibération d'arrêt du projet devra faire l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

**Mise à disposition du dossier** : le dossier arrêté devra être tenu à la disposition du public.

### **Possibilité de consultation du projet de PLU arrêté :**

Toute personne physique ou morale, notamment les associations agréées, peut consulter le projet de PLU arrêté. Cette consultation est gratuite. Elle s'effectue à la mairie et des copies peuvent être délivrées au frais du demandeur (frais qui ne peuvent excéder le coût de la reproduction).

## **Fiche 13 : La consultation**

Le dossier de PLU arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées qui disposent d'un délai de trois mois pour répondre (article L.123-9 du code de l'urbanisme).

Il est précisé que lors de cette phase, il sera réalisé deux envois distincts :

**I - Le premier envoi** : il sera effectué par la commune à la Préfecture (ou Sous-Préfecture) avec une lettre d'accompagnement indiquant la liste des services de l'État à consulter et avec le nombre correspondant de dossiers « papier » ou numériques (ARS et DREAL) suivant la liste fournie par la DDT.

**II - Le second envoi** : il sera effectué par la commune directement à chaque service autre que l'État, à savoir :

a/ Sont consultés obligatoirement selon les caractéristiques du projet communal : (*article R.123-17 du code de l'urbanisme*)

- à l'initiative du maire :

- la chambre d'agriculture, dès lors que le projet de PLU porte sur des espaces agricoles,
- l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (ex-INAO), dès lors que le projet porte sur des espaces situés en zone d'appellation d'origine contrôlée,
- le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF), dès lors que le projet porte sur des espaces forestiers.

b/ Sont consultés : (*articles L.123-8, R 123-16 et L.121-5 du code de l'urbanisme*)

- à leur demande ou sur initiative de la commune :

- le président du Conseil Régional,
- le président du Conseil Général,
- le président de l'EPCI chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le cas échéant,
- le président de l'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat,
- le président de l'autorité compétente en matière de d'organisation des transports urbains, le cas échéant,
- le président de la communauté dont fait partie la commune, le cas échéant,
- les présidents des organismes de gestion des parcs naturels régionaux, le cas échéant,
- les présidents des chambres consulaires (chambre des métiers, de commerce et d'industrie, d'agriculture),
- le représentant des organismes d'habitation à loyer modéré,
- les communes voisines,

- les EPCI voisins compétents,
- le président de l'EPCI chargé du suivi d'un SCOT limitrophe, si la commune n'est pas couverte par un tel document, le cas échéant,
- les associations locales d'usagers agréées ainsi que les associations agréées au titre de l'environnement.

### III - D'autres envois devront être effectués selon les effets du projet

- à l'autorité environnementale représentée dans le département par le préfet, si une évaluation environnementale est rendue nécessaire par le projet.  
Dans ce cas, conformément à l'article R.121-15 du code de l'urbanisme, le préfet est consulté sur cette évaluation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU, trois mois au plus tard avant l'ouverture de l'enquête publique. Le préfet dispose alors de trois mois pour formuler son avis,
- en cas d'impact sur une ZAC : l'article L.123-15 du code de l'urbanisme dispose que lorsque le projet a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de ZAC créée à l'initiative d'une personne publique autre que la commune, l'avis de ladite personne publique est requis préalablement à l'approbation du PLU. Lorsque la ZAC a été créée à l'initiative d'un EPCI, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement.
- si la commune est située en dehors du périmètre d'un SCOT approuvé et que le PLU a pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles, la commune demandera l'avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles, (CDCEA) conformément au premier alinéa de l'article L.123-6.

Cette commission a un délai réglementaire de 3 mois pour donner son avis (article L123,9) Elle doit être consultée **sur le projet arrêté** (comme les autres personnes publiques associées)

Facultativement : le maire peut par ailleurs recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat, et de déplacements (CAUE – OPAC... par exemple)

## **Fiche 14 : La phase d'enquête publique**

Doivent être annexés au dossier soumis à enquête publique :

- les avis des personnes publiques associées ou consultées,
- les réponses apportées par la commune aux avis émis par les personnes publiques consultées.

Le dossier soumis à enquête publique peut également contenir le porter-à-connaissance de l'État.

### **Le déroulement :**

L'enquête publique doit se dérouler sur une période d'un mois **minimum**.

#### **1/ première phase :**

Le maire :

- demande au président du tribunal administratif d'Orléans la désignation d'un commissaire-enquêteur,
- prend un arrêté de mise à l'enquête publique qui précise l'objet et les modalités d'enquête. En cas d'enquête publique conjointe avec le zonage d'assainissement : Si le maire détient la compétence, il peut prendre un arrêté conjoint. Si la compétence a été transférée à la communauté de communes, cette dernière devra prendre un arrêté de mise à l'enquête publique concernant le zonage d'assainissement distinct de celui du maire,
- transmet cet arrêté accompagné d'un dossier d'enquête public au préfet pour le contrôle de légalité,
- adresse une copie du même arrêté à la DDT service SACAT-PPU,
- fait paraître dans deux journaux du département deux avis : l'un 15 jours avant le début de l'enquête, le second dans les 8 jours suivant son commencement. Les deux avis feront également l'objet d'un affichage en mairie.

#### **2/ seconde phase :**

La commune :

- transmet un dossier d'enquête publique au commissaire enquêteur en lui précisant qu'il devra recevoir le public au minimum au cours de 3 permanences
- met un dossier à disposition du public tout au long de la durée de l'enquête.

À l'expiration du délai d'enquête, le maire doit clore le registre et le transmettre au commissaire-enquêteur. Ce dernier dispose alors d'un délai d'un mois pour formuler son avis ainsi que ses conclusions motivées et remettre son rapport à la commune. Celui-ci devra être tenu à la disposition du public en mairie pendant un an et toute personne intéressée pourra en obtenir communication.

Si l'enquête publique est conjointe avec celle du zonage d'assainissement, le président du tribunal administratif aura désigné un seul commissaire enquêteur, qui devra tenir deux registres d'enquête publique et rendre deux rapports, ainsi que ses conclusions distinctes pour les deux dossiers.

### **Les suites de l'enquête :**

Une fois la phase d'enquête publique achevée, le projet de PLU peut être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques consultées et des résultats de l'enquête publique (conclusions du commissaire enquêteur et observations émises sur le registre d'enquête public). Les modifications apportées doivent toutefois être conformes à l'intérêt général et ne pas porter atteinte à l'économie générale du projet.

Le registre d'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur devront être insérés dans le dossier définitif de PLU.

***Nota :** selon les dispositions du décret 94.873 du 10 octobre 1994, l'indemnisation des commissaires enquêteurs et des membres des commissions d'enquête est à la charge du maître d'ouvrage. Cette indemnisation sera fixée par le président du tribunal administratif.*

## **Fiche 15 : L'approbation**

### **Rappel:**

Le projet soumis à enquête publique ne doit pas avoir fait l'objet de modifications remettant en cause son économie générale. Dans le cas contraire, il conviendrait de procéder à une nouvelle consultation, puis à une nouvelle enquête publique.

### **Modalités :**

L'approbation du PLU se fait par le biais d'une délibération du conseil municipal à laquelle sont annexés trois exemplaires du dossier.

Le maire :

- authentifiera chaque pièce des trois dossiers en apposant, avant cachet et signature, la mention : « *Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du ...* »,
- adressera les trois dossiers annexés à la délibération à la préfecture (ou sous-préfecture), qui transmettra un exemplaire au contrôle de légalité, en conservera un et retournera le dernier tamponné à la commune.

### **Publicité :**

La commune effectuera les mesures de publicité concernant la délibération approuvant la révision du POS/PLU :

- affichage en mairie pendant un mois,
- mention dans un journal diffusé dans le département,
- publication au recueil des actes administratifs du département pour les communes de 3 500 habitants et plus.

Elle transmettra ensuite à la DDT service SACAT-PPU un certificat d'affichage renseigné accompagné d'un justificatif de parution dans la presse.

### **Portée :**

La procédure de révision de POS/PLU sera **exécutoire** :

- si la commune est couverte par un SCOT : après réception de la délibération d'approbation accompagnée des dossiers en préfecture (ou sous-préfecture) et accomplissement des mesures de publicité (1<sup>er</sup> jour d'affichage en mairie pendant un mois et insertion dans un journal),
- si la commune n'est pas couverte par un SCOT 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 (1<sup>er</sup> jour d'affichage en mairie pendant un mois et insertion dans un journal).

### **Mise à disposition du public :**

Le dossier de PLU approuvé doit être tenu à la disposition du public.

## **Fiche 16 : La diffusion du dossier de Plan Local d'Urbanisme**

1/ Le dossier de PLU approuvé doit être diffusé par la mairie aux principaux services concernés :

- **la DDT (SACAT/PPU)** qui en reçoit 2 exemplaires papier + 1 CD
- **France Domaine** (ex Services Fiscaux) - Trésorerie Générale – (34 avenue du Maréchal Maunoury – 45011 Blois cedex)
- **le Conseil Général,**
- **L'Agence Régionale de Santé (ARS)** (ex DDASS : même adresse) : *dossier sur CD* -
- la DREAL – **Unité territoriale de Loir-et-Cher** (ex DRIRE : même adresse), - *dossier sur CD* -
- **le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP),**
- **le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE).**- *dossier sur CD* -

2/ La commune doit également informer les autres services et personnes associés : chambres consulaires, EPCI, associations, communes voisines,...



### **III - ANNEXE**

#### **Fiche 17 : Reprographie des dossiers**

Tableau récapitulatif du nombre de dossiers à reproduire (la reproduction des dossiers est à la charge de la commune) :

<b>Phase</b>	<b>Nombre de dossiers à transmettre par le bureau d'études en mairie</b>	<b>Destinataires des dossiers</b>
Demande de dérogation au Préfet (fiche 11)	21 dossiers	20 dossiers destinés aux services préfectoraux et 1 dossier pour la commune.
Consultation de la CDCEA	1 dossier	DDT 41 (secrétaire de la commission)
Arrêt du projet	4 dossiers dont un reproductible	3 dossiers destinés aux services préfectoraux et 1 dossier pour la commune.
Consultation des services	<i>la DDT fournit la liste des services à consulter suivant le projet en cours</i>	
Enquête publique	4 dossiers dont un reproductible	1 dossier pour le contrôle de légalité 1 dossier pour le commissaire enquêteur et 2 dossiers en commune pour l'enquête publique.
Approbation du PLU	4 dossiers dont un reproductible	3 dossiers pour la préfecture et 1 dossier pour la commune.
Diffusion du PLU	<i>Cf fiche « diffusion »</i>	

(\*) CDCEA actuellement en cours de constitution.