



Accompagner les acteurs des territoires

Réseau PLUi 41

19 mai 2016



Ordre du jour

- Points info :
 - Résultats appel à projets national PLUi
 - Retours des conventions GPU
 - Point d'avancement de chaque EPCI
 - tour de table et transmission des PAC de l'Etat
- Vos retours sur la séance en atelier du 24 mars 2016
- La gestion des documents existants
- Rappel sur le sursis à statuer
- Débat sur la répartition de la prise en charge financière du PLUi EPCI/communes

Points info

Résultats appel à projets national PLUi

272 candidats en région Centre Val de Loire

– 7000€ pour tous les PLUi

sauf CCPHV (10000€ pour les EPCI de plus de 20 communes dont au moins 50% se trouvent en ZRR)

Rappel : invitation des lauréats au club PLUi du 24 mai 2016 (cf pré-programme)

Points info

Retours des conventions GPU

Documents reçus:

- - Agglopolys : Compte déjà ouvert
- Cher à la Loir : Convention et formulaire reçus
- Val-de-Cher Controis : Convention et formulaire reçus
- CCPHV : Convention et formulaire reçus
- Sologne des rivières : Convention reçue, pas de formulaire
- Commune de Nouan-Le-Fuzelier : Convention et formulaire reçus
- Sologne des étangs, convention + Formulaire reçus
- Collines du Perche, convention + Formulaire reçus
- Grand Chambord convention reçue

Merci de mettre un contact sur le formulaire (peut être le référent PLUi)

Points info

- tour de table : avancement de chaque EPCI
- Transmission des porter à connaissance de l'État :
 - 3 documents :
 - Lettre d'enjeux
 - Fascicule 1 : général sur la procédure PLUi et les grands enjeux de l'État
 - Fascicule 2 : orientations qui s'appliquent spécifiquement au territoire à travers les documents cadres (SDAGE, SCoT, SRCE, PPR, etc.)

La gestion des documents existants

Préambule

Toute procédure d'évolution d'un document d'urbanisme se doit d'être motivée par la poursuite d'objectifs fondés sur la notion d'intérêt général.

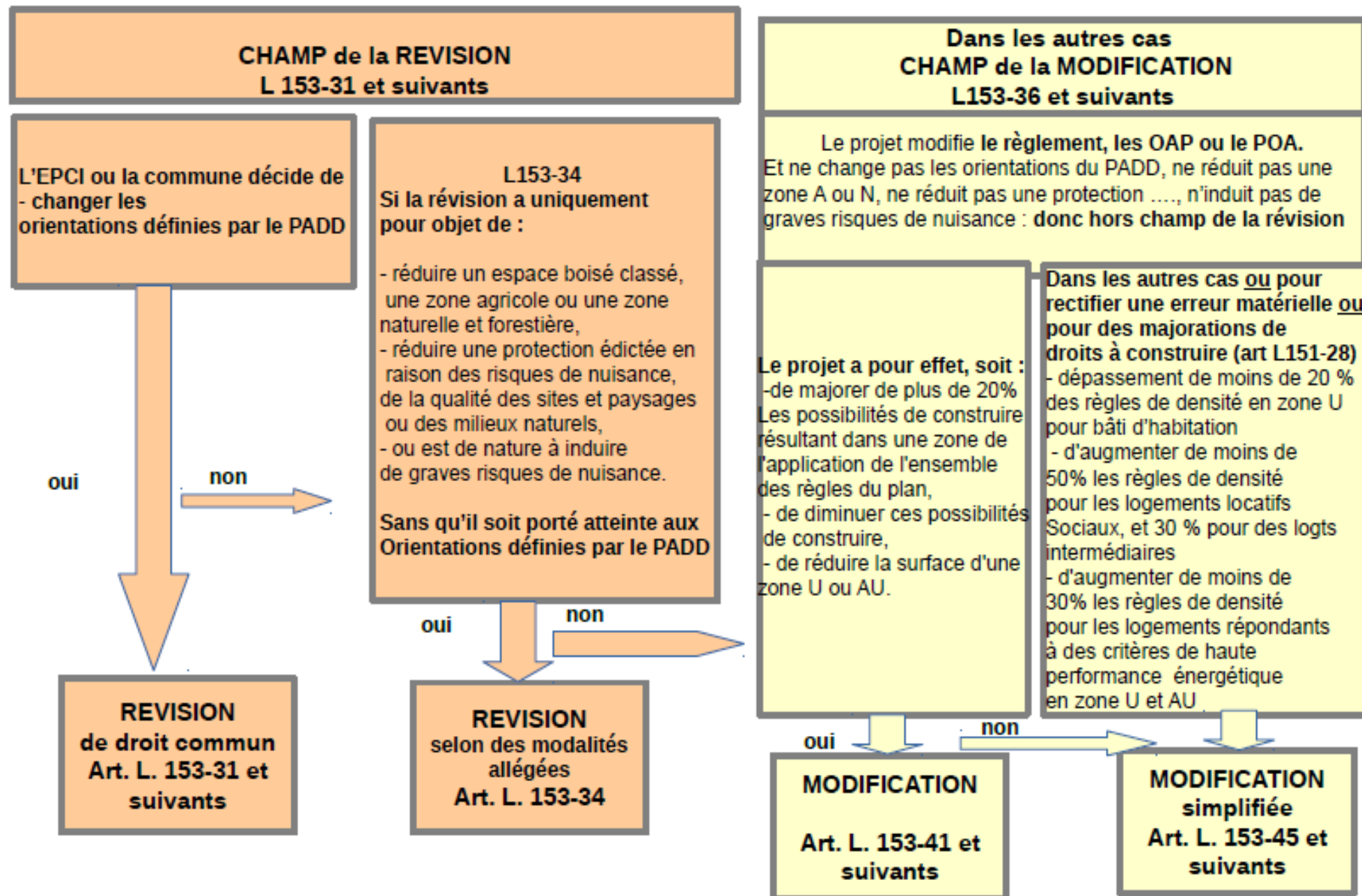
Art L101-1 et L101-2 du CU

« le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. »

L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs de développement durable définis par le L101-2 ;

- équilibre entre développement et protection des espaces,
- qualité urbaine, architecturale et paysagère,
- diversité des fonctions urbaines et rurales,
- prévention des risques,
- adaptation au changement climatique, etc.

LE CHAMP D'APPLICATION DES PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLU



La gestion des documents existants

-

La déclaration de projet

- lorsqu'un projet public ou privé d'intérêt général nécessite une mise en compatibilité du PLU
- Une évolution rapide du PLU menée par la collectivité qui porte le projet (qui peut être différente de celle compétente en PLU)
- l'avis des PPA est remplacé par une réunion d'examen conjoint
- Une enquête publique qui porte à la fois :
 - sur l'intérêt général de l'opération,
 - sur la mise en compatibilité de la règle,

La déclaration de projet emporte approbation des dispositions d'urbanisme modifiées

La gestion des documents existants

-

La déclaration de projet

- La déclaration de projet peut :
 - Changer les orientations du PADD
 - Réduire un EBC, une zone A ou N
 - Réduire une protection liée aux risques, nuisances, qualité des sites, paysages ou des milieux naturels
- Concertation facultative

La gestion des documents existants

2 cas de figure après transfert de compétence à l'EPCI :

- Possibilité d'achever les procédures en cours quel que soit son état d'avancement et quelle que soit la procédure
- Possibilité de faire évoluer les documents existants en attendant le PLUi approuvé excepté les révisions de PLU/POS

Dans tous les cas, les procédures sont menées par l'EPCI compétent

La gestion des documents existants

Procédures en cours au moment de la prise de compétence

- Accord préalable de la commune concernée
- Décision de l'EPCI de poursuivre ou non suivant ses propres critères et priorités à définir ; motivation, moyens humains et financiers, etc.
- quelle que soit la procédure
 - Elaboration / révision, modification et mise en compatibilité par une déclaration de projet des PLU
 - révision, modification et mise en compatibilité par une déclaration de projet des POS
 - Élaboration et révision des cartes communales

La gestion des documents existants

Engagement d'une nouvelle procédure par l'EPCI compétent

- Les dispositions des documents existants (PLU, POS, cartes communales, ...) restent applicables jusqu'à l'approbation du PLUi
- Possibilités de les faire évoluer pour permettre la réalisation de projets communaux ou communautaires :
 - Modification ou mise en compatibilité d'un PLU/POS
 - révision d'une carte communale
- Initiative commission EPCI, opportunité et décision de faire par l'EPCI compétent

La gestion des documents existants

Illustration d'une « erreur » matérielle

pas de définition réglementaire

*1/ Cette « erreur » concerne la forme et non le fond. Elle ne peut résulter **d'un choix ou d'une absence de choix**. Ce n'est pas une erreur d'appréciation.*

L'erreur matérielle par excellence est le problème technique.



La gestion des documents existants

- Pour vous aider :

Des guides remis à jour suite à la recodification sont disponibles pour ces différentes procédures

A demander auprès de vos référents DDT

Le sursis à statuer

Art L153-11 du code de l'urbanisme

« A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1 sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. »

Art L 424-1 du code de l'urbanisme

« le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder 2 ans. »

Le sursis à statuer

à utiliser avec parcimonie !

A retenir :

C'est bien le maire qui décide et argumente.

- En tant qu'élu communautaire, il est garant de l'élaboration du PLUi et peut donc utiliser le sursis à statuer si un projet est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreux l'exécution du futur PLUi.

En pratique, il est conseillé d'y recourir lorsqu'on dispose au moins des éléments du PADD afin de pouvoir démontrer que le projet compromet l'exécution du futur PLUi.

→ Organiser des échanges communes / EPCI afin de se mettre d'accord sur les secteurs / projets à enjeux qui mériteraient l'utilisation de cet outil ?

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
les acteurs
des
territoires

Prochain club : le 23 juin 2016 à Bracieux

Sur la rénovation du règlement du PLU