

PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLUI

LANCEMENT DE LA PROCÉDURE

Prescription par délibération de l'autorité compétente lors du conseil communautaire du 21 septembre 2015.

Autorité compétente :

- l'EPCI lorsqu'il est doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, en concertation avec les communes membres.
- La délibération prescrit l'élaboration du PLU, précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation avec la population conformément à l'article L.300-2 de Code de l'Urbanisme.

Notification de la délibération.

La délibération doit être notifiée aux personnes publiques associées (PPA) conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme :

- au préfet,
- au président du conseil régional,
- au président du conseil départemental,
- le cas échéant, au président de l'EPCI chargé du SCOT,
- au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre,
- aux représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux,
- aux représentants des chambres de commerce et d'industrie territoriales,
- aux représentants des chambres de métiers,
- aux représentants des chambres d'agriculture,
- président(s) de(s) l'EPCI en charge de(s) SCOT limitrophe(s) du territoire de la commune si celle-ci n'est pas couverte par un SCOT (SCOT Sud Gironde, Syndicat Mixte Landes d'Armagnac, SCOT Val de Garonne, Syndicat Mixte Pays d'Albret),
- au Centre Régional de la Propriété Forestière,
- à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité.

La délibération est également transmise aux personnes publiques consultées (PPC) soit à leur demande soit à la demande de la communauté de communes conformément à l'article L.123-8 du Code de l'Urbanisme :

- La Communauté de communes du Bazadais,
- La Communauté de communes des Landes d'Armagnac,
- La Communauté de communes du Mézinais,
- La communauté de communes du Val d'Albret,
- La communauté d'agglomération Val de Garonne,
- La communauté de communes du Confluent,
- Barbaste,

- Pompiey,
- Ambrus,
- Saint-Pierre de Buzet,
- Damazan,
- Saint-Léon,
- Puch d'Agenais,
- Razimet,
- Calonges,
- Le Mas d'Agenais,
- Caumont sur Garonne,
- Fourques sur Garonne,
- Samazan,
- Montpouillan,
- Cocumont.
- Madame la Directrice du CAUE de Lot et Garonne,
- Madame la Présidente d'HABITALYS (organisme mentionné à l'article L.411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire communautaire),
- Monsieur le Président de la SEPANLOG,
- Les associations locales suivantes : « Les amis de Casteljaloux », les « Amis des sites » et « Savoirs et patrimoine en Coteaux et Landes de Gascogne ».
- à la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier conformément à l'article R.123-17 du Code de l'Urbanisme,
- au Syndicat Départemental d'Electricité et d'Energie de Lot et Garonne,
- aux syndicats gestionnaires des réseaux d'eau potable, d'assainissement, de défense incendie,
- au syndicat de l'aménagement numérique « Lot et Garonne Numérique »,
- au Service Départemental d'Incendie et de Secours,
- à ERDF,
- à RTE,
- à Total Infrastructures Gaz France,
- au Pays Val de Garonne Guyenne Gascogne,
- à Réseaux Ferrés de France,
- aux syndicats de rivières.

Mesure de publicité.

- Affichage de la délibération de prescription pendant un mois au siège de l'EPCI compétent et dans les mairies des communes adhérentes concernées demandé par courrier le 9 novembre 2015, (certificat d'affichage obligatoire).
- Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département dans l'édition du journal sud-ouest en date du 17 novembre 2015.
- Publication au recueil des actes administratifs, s'il existe, 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.

PORTER A CONNAISSANCE

• Porter à connaissance :

- cadre législatif et réglementaire à respecter,
- projets des collectivités territoriales et de l'Etat en cours d'élaboration ou existants,
- études techniques existantes nécessaires à l'exercice de la compétence en matière d'urbanisme de l'EPCI.

Le porter à connaissance, conformément à l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme, sera tenu à la disposition du public par la communauté de communes et les communes tout au long de la procédure.

ETUDES : phase donnant lieu à concertation avec le public et association des personnes publiques.

Grandes étapes.

Le président de l'EPCI compétent conduit la procédure :

- diagnostic du territoire concerné,
- élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D),
- définition du zonage et des prescriptions réglementaires associées ;

Concertation.

- Habitants,
- Associations locales,
- Autres personnes concernées.

Débat sur le P.A.D.D.

- Délai de 2 mois minimum entre le débat sur le P.A.D.D et l'arrêt du projet de P.L.U.I.

Évaluation environnementale.

- Évaluation environnementale obligatoire des P.L.U.I :
 - dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000,
 - couvrant le territoire d'au moins une commune littorale.
- Examen au cas par cas, saisine après le débat sur le P.A.D.D de l'autorité environnementale qui déterminera si le P.L.U.I. en cours d'élaboration doit ou non faire l'objet d'une évaluation environnementale (réponse maxi : 2 mois)

Dérogation à la constructibilité limitée.

- Commune non couverte par un Schéma de COhérence Territoriale (S.CO.T) applicable située à moins de 15 km de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants souhaitant ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.
- Demande d'accord soit :
 - du préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, paysage et sites et de la chambre d'agriculture (C.D.P.N.A.F),
 - de la communauté de communes lorsque le périmètre d'un S.CO.T incluant la communauté de commune a été arrêté.

Autres consultations particulières obligatoires.

- Chambre d'agriculture en cas de réduction des espaces agricoles,
- Centre régional de la propriété forestière en cas de réduction des espaces forestiers,
- Institut national de l'origine et de la qualité en cas de réduction d'espaces situés en zone d'appellation contrôlée,
- Autorité Organisatrice des Transports Urbains (A.O.T.U) si la communauté de communes est située à moins de 15 km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants.

ARRET DU PROJET DE P.L.U.I : Constitue la formalisation du projet retenu, avant mise à l'enquête publique.

- Délibération de la communauté de communes arrêtant le projet de P.L.U.I.
- Possibilité de tirer simultanément le bilan de la concertation.
- Soumission du projet arrêté pour avis (délai de 3 mois, au-delà, avis réputé favorable)
 - aux personnes publiques associées à son élaboration,
 - à l'autorité environnementale, le cas échéant,
 - à la Commission départementale de la consommation des espaces agricoles si commune non couverte par un S.CO.T approuvé ou si réduction des surfaces agricoles,
 - au comité régional de l'habitat prévu à l'article L.364-1 du Code de la Construction et de l'Habitat.
 - et à leur demande :
 - . aux communes limitrophes,
 - . aux communautés de communes directement intéressés,
 - . à l'établissement public chargé d'un S.CO.T dont la commune est limitrophe lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma.
- Soumission du projet arrêté pour avis si réduction de l'espace naturel, agricole et forestier (délai de 2 mois, au-delà, avis réputé favorable)
 - à la chambre d'agriculture,
 - le cas échéant, à l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et au Centre Régional de la propriété forestière,
 -
- Affichage de la délibération pendant un mois au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes concernées (seule mesure de publicité).

Les personnes consultées disposent d'un **déla** de 3 mois pour émettre un avis. Au-delà, l'avis est réputé favorable.

ENQUETE PUBLIQUE

- soumission du projet de P.L.U.I à enquête publique réalisée conformément au code de l'environnement.

Composition du dossier d'enquête : projet de P.L.U.I tel quel arrêté (aucune modification possible sauf nouvel arrêté).

- Pièces et avis exigés par les textes applicables au projet,
- Évaluation environnementale et son résumé non technique, si requis,
- Décision d'examen au cas par cas et avis de l'autorité environnementale, le cas échéant,
- Note de présentation (objet de l'enquête, caractéristiques du projet, résumé des raisons pour lesquelles le projet a été retenu du point de l'environnement), en l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale,
- Mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet,
- Avis émis sur le P.L.U.I rendus préalablement à l'ouverture de l'enquête,
- Bilan de la procédure de débat public ou de la concertation,
- Possibilité de compléter par tout ou partie du porter à connaissance.

Désignation du Commissaire Enquêteur (C.E) par le Tribunal Administratif (T.A).

- Saisine du T.A pour désignation du C.E ou d'une commission d'enquête :
 - période d'enquête envisagée,
 - objet de l'enquête,
 - résumé non technique ou note de présentation.
- Désignation du C.E par le président du T.A dans un délai de 15 jours.
- Nomination d'un ou plusieurs suppléants.
- Obligation pour le C.E de signer une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet.

Durée de l'enquête.

- Fixée par l'autorité compétente (minimum 30 jours et maximum 2 mois)
- Prolongation possible par décision du C.E après information de l'autorité compétente :
 - durée maximale de trente jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public,
 - notification à l'autorité compétente au plus tard 8 jours avant la fin de l'enquête,
 - Information du public par affichage.
- Prolongation d'une durée d'au moins 30 jours :
 - suite d'une suspension autorisée,

- nouvel arrêté d'organisation, nouvelle publicité,
- dossier d'enquête initial complété.
- note expliquant les modifications substantielles apportées au projet par rapport à la version initiale.
- étude d'impact ou évaluation environnementale intégrant ces modifications, avis de l'autorité environnementale.

Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête.

- Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête pris 15 jours au moins avant l'ouverture et après concertation avec le C.E.

- Éléments composant l'arrêté :

- 1) L'objet de l'enquête, notamment les caractéristiques principales du projet, plan ou programme, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée,
- 2) La ou les décisions pouvant être adoptée (s) au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation,
- 3) Le nom et les qualités du C.E ou des membres de la commission d'enquête, et de leurs suppléants,
- 4) Les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ; en cas de pluralité de lieux d'enquête, l'arrêté désigne parmi eux le siège de l'enquête, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au C.E ou à la commission d'enquête,
- 5) Les lieux, jours et heures où le C.E ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations,
- 6) Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées,
- 7) La durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du C.E ou de la commission d'enquête,
- 8) L'existence d'une évaluation environnementale, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et du lieu où ces documents peuvent être consultés,
- 9) L'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L.122-1 et L.122-7 du présent code ou de l'article L.121-12 du code de l'urbanisme et le lieu où il peut être consulté,
- 10) L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre État, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables,
- 11) L'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées,
- 12) Le cas échéant, l'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées, ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique.

- Publication d'un avis dans 2 journaux départementaux « rubrique Annonces Légales » :
 - 1ère parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête,
 - 2ème parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Publicité de l'enquête.

- Publication d'un avis en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.
- Désignation des lieux où doivent être publiés les avis d'enquête par voie d'affiche ou par tout autre procédé.
- Publication de l'avis d'enquête sur le site internet de l'autorité compétente.
- Dimensions et des caractéristiques des affiches :
 - format A2 minimum : 42 X 59,4 cm,
 - titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » en caractères gras, majuscules d'au moins 2 cm de hauteur,
 - infos visées à l'article R 123-9 du code de l'environnement en caractère noirs sur fond jaune.
- Transmission d'un exemplaire du dossier pour info dès l'ouverture de l'enquête au maire de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet est situé et dont la mairie n'a pas été désignée comme lieu d'enquête.

Observations, propositions du public.

- Consignation des observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête publique.
- Transmission possible par correspondance des observations, propositions et contrepropositions au C.E au siège de l'enquête, et le cas échéant, selon les moyens de communication électronique indiqués dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête :
 - mise à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.
- Réception des observations écrites et orales du public par le C.E aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés.
- Observations du public consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Communication de documents à la demande du C.E.

- Demande possible du C.E au responsable du projet d'apporter au dossier des compléments utiles à la bonne information du public :
 - limitée aux documents en la possession du responsable du projet.
- Documents, ou le refus motivé du responsable du projet, versés au dossier :
 - bordereau joint au dossier mentionnant la nature des pièces et la date d'ajout.

Suspension de l'enquête et enquête complémentaire.

- Possibilité de suspendre l'enquête pour apporter des modifications au projet (prolongation d'au moins 30 jours).
- Possibilité d'ouvrir une enquête complémentaire pour apporter des modifications au projet (durée minimale de 15 jours).
- Complément du dossier d'enquête initial :
 - note expliquant les modifications substantielles apportées au projet par rapport à sa version initialement soumise à enquête,

- si requis, étude d'impact ou évaluation environnementale intégrant ces modifications, avis de l'autorité environnementale.

Clôture de l'enquête.

- Registres d'enquête clos par le C.E.
- Rencontre dans les 8 jours entre le C.E et le responsable du projet :
 - communication des observations écrites et orales – Procès-Verbal de synthèse,
 - production d'observations éventuelles par le responsable du projet dans un délai de 15 jours.

Rapport et conclusions.

- Établissement d'un rapport par le C.E relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies :
 - rappel de l'objet du projet,
 - liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête,
 - synthèse des observations du public,
 - analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête,
 - le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.
- Consignation dans un document séparé des conclusions motivées du C.E précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.
- Transmission par le C.E à l'autorité compétente l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées :
 - copie du rapport et des conclusions motivées au président du T.A.
- A défaut de transmission dans un délai de 30 jours, possibilité de dessaisir le C.E.
- Possibilité d'informer le président du T.A dans un délai de 15 jours par lettre d'observation :
 - constat d'insuffisance,
 - défaut de motivation des conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure.
- Si insuffisance ou défaut de motivation avéré :
 - demande du président du T.A au C.E de compléter ses conclusions - 15 jours,
 - absence d'intervention du T.A dans le délai de 15 jours > rejet de la demande,
 - la décision du président du T.A n'est pas susceptible de recours.
- Possibilité d'intervention pour le président du T.A dans un délai de 15 jours.
- Le C.E est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente et au président du T.A dans un délai d'un mois.
- Transmission par l'autorité compétente copie du rapport et des conclusions au responsable du projet.

- Transmission de la copie du rapport et des conclusions aux mairies de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné :
 - à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
- Mise à disposition pendant un an sur le site internet de l'autorité compétente du rapport et des conclusions du C.E.

APPROBATION DU P.L.U.I

- Possibilité de modification du projet de P.L.U.I après enquête pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions du C.E ou de la commission d'enquête à la double condition : que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et que les modifications procèdent de l'enquête publique.
- Approbation par délibération de la communauté de communes.
- Le P.L.U.I approuvé est tenu à la disposition du public.
- Affichage de la délibération d'approbation pendant un mois au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes concernées.
- Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Publication au recueil des actes administratifs, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'une communauté de communes comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus.

OPPOSABILITE DU PLU

- Transmission du P.L.U.I au Préfet avec la délibération d'approbation.
- Communes situées dans un S.CO.T approuvé : exécutoire dès que les formalités de publicité ont été exécutées et que le dossier a été transmis au Préfet.
- Communes non couvertes par un S.CO.T approuvé : 1 mois après sa transmission au Préfet et l'accomplissement des formalités de publicité :
 - possibilité par le Préfet de notifier par lettre motivée à la communauté de communes les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan,
 - dans ce cas, le P.L.U.I ne devient exécutoire qu'après l'intervention, la publication et la transmission au Préfet des modifications demandées.

EVALUATION DU P.L.U.I

- Organisation d'un débat trois ans au plus après approbation du P.L.U.I sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- Délibération sur l'opportunité d'une application :

- d'une mise en révision du P.L.U.I.

- Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.
- Analyse des résultats de l'application du P.L.U.I., notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de l'approbation du P.L.U.I.