

Commune de Branscourt

Plan Local d'Urbanisme

PORTER A CONNAISSANCE

"Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
communautaire du

approuvant le projet de
Plan Local d'Urbanisme"

Signature et Cachet du
Président de la Communauté
Urbaine du Grand Reims



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS
Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80
bureau.etudes@geogram.fr

Porter à connaissance

Plan Local d'Urbanisme de Branscourt

Service
Urbanisme,
Cellule
Urbanisme de
Reims

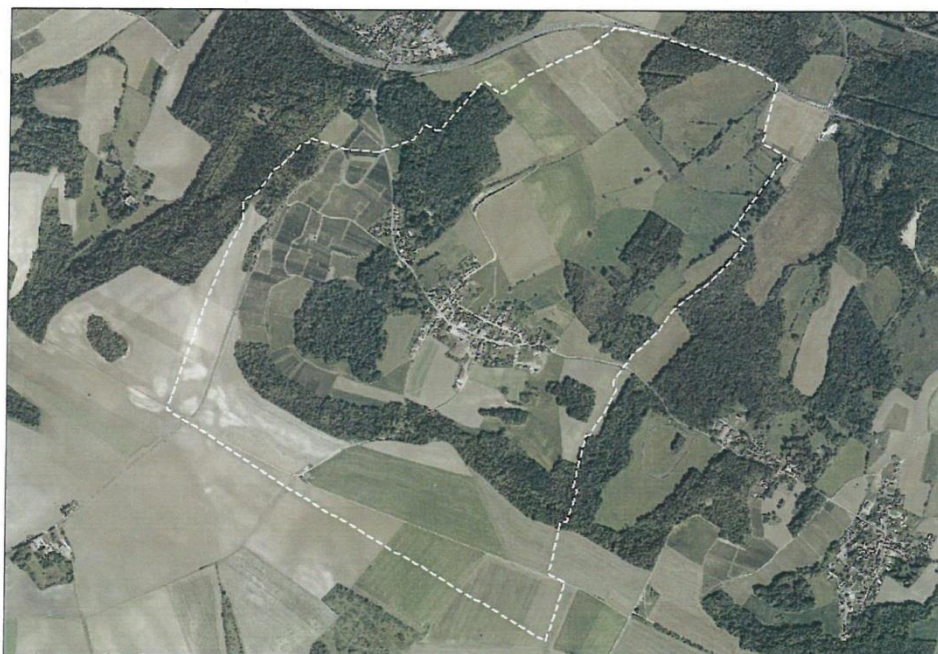
PORTER A CONNAISSANCE

REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE
de REIMS

26 JUIN 2015



BRANSCOURT



juin 2015



Direction Départementale
des Territoires de la Marne

Table des matières

Présentation d'un PLU.....	2
Le fondement législatif du PLU.....	2
Le contenu du PLU.....	4
L'association, la concertation et les consultations au cours de l'élaboration du PLU.....	6
L'arrêt du projet de PLU.....	8
L'enquête publique.....	9
L'approbation.....	9
Les effets juridiques de l'approbation.....	9
A – Textes de portée générale s'imposant au territoire.....	10
A1 Les prescriptions nationales.....	10
A2 Les principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme.....	12
B – Les prescriptions applicables au territoire communal en terme de compatibilité.....	13
B1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).....	13
B2 Le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).....	13
C – Les politiques publiques qui s'imposent.....	15
C1 Les servitudes d'utilité publique.....	15
C2 La prise en compte des risques.....	15
C3 Préserver et valoriser l'environnement.....	17
C4 Les prescriptions relatives au bruit des transports.....	30
C5 Le logement et l'habitat.....	31
C6 Assurer une gestion économe de l'espace.....	39
C7 Articuler le développement de l'urbanisation avec les nouveaux enjeux de la mobilité.....	40
C8 L'accueil des gens du voyage.....	42
C9 Les espaces agricoles et le développement urbain.....	43
C10 Les déchets.....	45
C11 Les ressources en matériaux.....	46
C12 Le patrimoine archéologique.....	47
C13 Les technologies de l'information et de la communication.....	47
D – Les informations et données utiles.....	48
D1 Les énergies renouvelables.....	48
D2 La sécurité routière.....	48
D3 L'accessibilité aux personnes handicapées de la voirie, des espaces publics et des bâtiments.....	50
D4 La modification des périmètres de protection des monuments historiques.....	51
D5 Affichage publicitaire.....	51
D6 Règles d'urbanisme des lotissements.....	52
D7 Les règles générales du code de l'urbanisme continuant de s'appliquer dans les communes dotées d'un PLU.....	52
D8 Les zones d'aménagement concerté (ZAC).....	53
D9 L'action foncière.....	54
D10 L'intercommunalité.....	54
D11 L'Analyse Environnementale de l'Urbanisme (AEU).....	54
D12 L'urbanisation le long du réseau routier.....	55
D13 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (OTNFSP).....	57
E – ANNEXES.....	59

Le territoire de la commune de Branscourt est couvert par un plan d'occupation des sols approuvé le 4 octobre 1978 et révisé le 7 juillet 1998.

Par délibération du 29 septembre 2014, le conseil municipal a décidé de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU).

Le présent document présente les dispositions générales et celles particulières applicables au territoire concerné que le représentant de l'État doit porter à la connaissance de la commune en application de l'article L 121-2 du code de l'urbanisme.

Ce porter à connaissance doit être tenu à la disposition du public et peut être annexé, en tout ou partie, au dossier d'enquête publique.

Par ailleurs, pendant la durée de la procédure et jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme, tout élément nouveau d'information sera communiqué à la commune dans les meilleurs délais.

Présentation d'un PLU

Le fondement législatif du PLU

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU)

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain est entrée en vigueur le 1^{er} avril 2001 pour la plupart de ses dispositions concernant les documents d'urbanisme (décrets du 27 mars 2001).

Cette loi a mis en place de nouveaux instruments de planification sous la forme de schémas de cohérence territoriale (SCoT) et de plans locaux d'urbanisme (PLU) qui viennent respectivement remplacer les schémas directeurs et les plans d'occupation des sols.

Les principes fondamentaux auxquels doivent souscrire les documents d'urbanisme locaux sont désormais regroupés au sein des articles L 110 et L 121 du code de l'urbanisme qui opèrent la réécriture de l'ancien article L121-10 et ajoutent le respect des principes de développement durable, ainsi que des nouveaux objectifs de mixité urbaine et sociale.

La loi urbanisme et habitat (UH)

La loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat modifie la structure du PLU et précise les conditions d'opposabilité des différents documents qui le composent. Elle clarifie le contenu du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et conforte de ce fait la démarche de projet instituée par la loi SRU. La loi UH apporte plusieurs autres adaptations au contenu des PLU relatives à la taille minimale des terrains constructibles, au contrôle des divisions des terrains bâtis et au changement de destination des bâtiments existants en zone agricole.

Les lois SRU et UH ont placé le développement durable au cœur de la démarche de planification : il s'agit de mieux penser le développement durable en vue de consommer moins d'espace et de réduire les nuisances.

Le PLU, issu de ces lois, constitue un outil privilégié de mise en cohérence de politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'activité économique et d'environnement.

La collectivité en charge du document d'urbanisme intègre l'ensemble de ces préoccupations pour définir le projet communal, exprimé dans le PADD et décliné dans les autres pièces du PLU. Le projet communal prend également en compte l'ensemble des objectifs de la collectivité et doit être proportionné à ses moyens et ses ressources (notamment en ce qui concerne les réseaux existants et en projet).

Elaboré à partir d'un véritable diagnostic et d'une véritable étude environnementale, ce projet

s'inscrit dans la droite ligne des principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement définis par le code de l'urbanisme comme moyens de développement durable. Il respecte les orientations fondamentales de l'État exprimées, le cas échéant, dans les directives territoriales d'environnement. Il est compatible avec les dispositions de documents généraux ou sectoriels de la compétence des collectivités locales et de portée plus large que le territoire communal qui sont principalement : schéma de cohérence territoriale (SCoT), charte de parc naturel régional, plan de déplacements urbains (PDU), programme local de l'habitat (PLH).

À la fois plus complet et plus opérationnel que le POS, le PLU précise le droit des sols et permet la mise en œuvre des actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité en cohérence avec son projet. L'enjeu supplémentaire du PLU est de favoriser la remise sur le marché de friches et terrains inexploités, la réhabilitation de quartiers anciens dégradés, mais aussi d'intégrer le traitement des espaces publics dans la démarche de planification.

La loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2)

Cette loi décline, thème par thème, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle Environnement (loi Grenelle 1 du 3 août 2009).

Elle aborde 6 chantiers majeurs :

- amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification
- changement essentiel dans le domaine des transports
- réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production
- préservation de la biodiversité
- maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé
- mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique et fondement d'une consommation et d'une production plus durables.

En matière de plan local d'urbanisme, cette loi impose de nouveaux objectifs, notamment pour :

- réduire la consommation d'espace
- améliorer la performance énergétique
- diminuer les obligations de déplacements
- réduire les émissions de gaz à effet de serre

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

Cette loi, promulguée le 24 mars 2014 et publiée au journal officiel du 26 mars 2014 porte des évolutions significatives sur d'une part, différents domaines du logement et d'autre part sur la modernisation des documents de planification et d'urbanisme. En effet, son article IV comporte différentes dispositions visant notamment à :

- permettre la densification des zones urbanisées et à lutter contre l'étalement urbain
- clarifier la hiérarchie des normes
- renforcer la participation des citoyens en amont des projets d'urbanisme
- réformer le droit de préemption
- renforcer l'ingénierie territoriale au travers des établissements publics fonciers d'Etat et locaux
- la reconnaissance, dans les documents d'urbanisme, de l'ensemble des modes d'habitat y compris léger
- améliorer le traitement des terrains pollués.

Il est à noter que cette loi supprime la possibilité de fixer un coefficient d'occupation des sols et une superficie minimale des terrains dans le règlement littéral.

Le contenu du PLU

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'EPCI lorsqu'il est doté de la compétence en matière de PLU, en collaboration avec les communes membres. Le PLU couvre alors l'intégralité du territoire de l'EPCI ; il peut comporter des plans de secteur qui couvrent l'intégralité d'une ou plusieurs communes membres de l'EPCI et qui précisent les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifique à ce secteur.

Dans les autres cas, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, le cas échéant en collaboration avec l'EPCI à fiscalité propre dont elle est membre. Il doit couvrir l'ensemble du territoire communal.

Dans tous les cas, le PLU intègre les Plans d'Aménagement de Zone (PAZ) des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) existantes.

Le PLU comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et ses documents graphiques ainsi que des annexes.

* Le rapport de présentation doit :

- expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- s'appuyer sur un diagnostic établi au regard des prévisions démographiques et économiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
- analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.
- présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du PLU ou depuis sa dernière révision.
- justifier les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCOT et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Le rapport de présentation peut en outre comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et de la réalisation des équipements correspondants.

* Le PADD présente le projet communal pour les années à venir. Il doit être « la clef de voûte » du PLU. Les autres documents du PLU doivent être cohérents avec le PADD et tout changement ultérieur de ce projet nécessitera une procédure de révision du PLU.

Sa définition précède l'établissement des règles techniques du PLU (même si plusieurs allers-retours peuvent être nécessaires pour fixer les options définitives).

Il doit :

- définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- arrêter 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'EPCI ou de la commune

- fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

*** Les orientations d'aménagement et de programmation**, qui présentent un caractère obligatoire, comprennent, dans le respect des orientations définies par le PADD, des dispositions concernant l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

- Au titre de l'aménagement, elles permettent de préciser les conditions d'aménagement des terrains destinés à connaître un développement de l'urbanisation ou une restructuration particulière. Elles peuvent être particulièrement utiles pour encadrer l'évolution des espaces publics.

Elles peuvent :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune
 - favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces
 - porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager
 - comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et de la réalisation des équipements correspondants
 - prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics
- Au titre de l'habitat, dans le cas de PLUi tenant lieu de programme local d'habitat (PLH), elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs du PLH.
 - Au titre des transports et des déplacements, dans le cas de PLUi tenant lieu de plan de déplacements urbains (PDU), elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et objectifs du PDU. Dans ce cas, le PLU devra également comprendre le ou les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics applicables sur le territoire de l'EPCI.
 - En l'absence de SCOT et dans le cas d'un PLUi, elles comprennent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal prévues par l'article L 122-1-9 du code de l'urbanisme.

*** Le programme d'orientations et d'actions** à fournir en cas de PLUi tenant lieu de PLH et de PDU, qui comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements, notamment les éléments programmatiques du PLH.

*** Le règlement littéral** fixe les règles applicables à chaque zone en cohérence avec le PADD.

Il peut fixer des règles relatives :

- à l'usage des sols et la destination des constructions
- aux caractéristiques architecturale, urbaine et écologique
- à l'équipement des zones

*** Le règlement graphique composé d'un ou plusieurs plans** fixe les éventuels emplacements réservés et définit le zonage du PLU, qui comporte 4 types de zone :

- **Les zones urbaines (zones U)** pour les secteurs déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les nouvelles constructions.
- **Les zones à urbaniser (zones AU)**, secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Deux cas sont possibles : soit les réseaux et voiries existent à la périphérie immédiate et ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions qui sont alors autorisées lors d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de l'équipement de la zone, soit ces réseaux et voirie ne sont pas présents à la périphérie immédiate et l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou révision du PLU.
Constituant des secteurs privilégiés de l'extension de l'urbanisation, il est impératif que les zones AU fassent l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui, avec le règlement du PLU, définiront précisément leurs conditions d'aménagement et d'équipement.
- **Les zones agricoles (zones A)**, secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules y sont autorisées les constructions ou installations **nécessaires** aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
- **Les zones naturelles et forestières (zones N)**, secteurs équipés ou non à protéger en raison soit de la qualité des sites, des **milieux** naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les **annexes** indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, les secteurs, périmètres, terrains et zones prévus aux articles R 123-13 et R 123-14 du code de l'urbanisme.

L'association, la concertation et les consultations au cours de l'élaboration du PLU

A- Personnes publiques associées

La liste des personnes publiques associées au projet de plan local d'urbanisme est définie par l'article L 121-4 du code de l'urbanisme. Ces personnes publiques sont :

1- d'une part, les services de l'État, dont l'association revêt un caractère obligatoire et s'effectue, conformément à l'article L 123-7 du code de l'urbanisme, à l'initiative du maire ou du président de l'EPCI ou à la demande du préfet :

- M. le Préfet (ou M. le Sous-Préfet)
- M. le Directeur Départemental des Territoires
- M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles
- M. le Chef du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
- M. le Directeur Général de l'Agence Régionale de la Santé Champagne Ardenne

2- d'autre part, les personnes publiques autres que l'État associées à l'initiative du maire ou à leur propre initiative et dont l'association revêt également un caractère obligatoire :

- le président du conseil régional
- le président du conseil général
- le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains
- les présidents des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture)
- les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux
- les présidents des EPCI compétents en matière de programme local de l'habitat
- le président en charge du SCoT

B- Personnes consultées

Sont consultées obligatoirement s'ils le demandent au cours de l'élaboration du plan local d'urbanisme :

- conformément aux dispositions de l'article L 123-8 du code de l'urbanisme :
 - les personnes publiques autres que les services de l'État mentionnées ci-dessus
 - les présidents des EPCI compétents voisins
 - les maires des communes voisines
- conformément aux dispositions de l'article L 121-5 du code de l'urbanisme :
 - les associations locales d'usagers agréées
 - les associations agréées de protection de l'environnement

Le maire peut en outre recueillir, conformément à l'article L 123-8 susvisé, l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements (il peut s'agir d'organismes gestionnaires de logements, de professionnels de l'immobilier, de constructeurs, de notaires, ...)

Enfin, avant l'approbation du PLU, le maire est tenu de recueillir l'avis de :

- conformément à l'article R 123-17 du code de l'urbanisme :
 - la chambre d'agriculture, en cas de réduction des espaces agricoles
 - l'institut national des appellations d'origine contrôlée en cas de réduction d'espace situé en zone d'appellation contrôlée
 - le centre régional de propriété forestière (CRPF), en cas de réduction des espaces forestiers privés.
- conformément à l'article L 123-8 du code de l'urbanisme :
 - à sa demande, le représentant de l'ensemble des organismes HLM propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune *ou de l'EPCI*

Ces organismes doivent émettre un avis dans un délai de deux mois à compter de la saisine; à défaut, leur avis est réputé favorable.

En outre, conformément à l'article R 123-20 du code de l'urbanisme, le maire doit informer le centre régional de la propriété forestière des classements d'espaces boisés intervenus en application du 1^{er} alinéa de l'article L 130-1 dudit code.

Le maire doit également recueillir :

- conformément à l'article L 123-16 du code de l'urbanisme, l'avis de la personne publique autre que la commune à l'initiative de la création d'une ZAC lorsque le projet d'élaboration ou de révision du P.L.U. a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur du périmètre de cette ZAC. Lorsque la ZAC a été créée à l'initiative d'un EPCI, l'approbation du P.L.U. ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement.
- conformément à l'article L 123-9-1 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité organisatrice des transports urbains sur les orientations du PADD lorsque la commune n'est ni membre d'un EPCI compétent en matière de PLU, ni membre d'une autorité organisatrice de transports urbains et située à moins de 15 kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants.
- conformément à l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, **lorsque le PLU prévoit la délimitation, à titre exceptionnel, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans les zones naturelles et agricoles :**

l'avis de la commission départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Cette commission émet son avis au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Elle doit être saisie après l'arrêt du projet de PLU et 3 mois avant le début de l'enquête publique.

L'absence de consultation de la commission entache le PLU d'illégalité.

Lors de la saisine, le dossier doit être accompagné de la fiche de présentation fournie en annexe 1.

La commission dispose d'un délai de 3 mois pour rendre son avis. À défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

L'arrêt du projet de PLU

Le projet de P.L.U. est arrêté par délibération du conseil municipal ou délibération de l'organe délibérant de l'EPCI; cette délibération doit simultanément tirer le bilan de la concertation, si cela n'a pas été fait au préalable. Elle est affichée pendant un mois en mairie ou au siège de l'EPCI compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, à savoir :

- les services de l'État
- le président du conseil régional
- le président du conseil général
- le représentant de l'autorité compétente en matière de transports urbains
- les présidents des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture)
- les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux
- les présidents des EPCI compétents en matière de programme local de l'habitat

Dans le cadre d'un PLUi valant programme local de l'habitat (PLH), le président de l' EPCI doit également recueillir l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement.

Le projet de PLU arrêté est en outre soumis pour avis, **à leur demande**, aux communes limitrophes, aux EPCI directement intéressés, à l'établissement public chargé du SCoT dont la commune est limitrophe lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma et à la CDPENAF.

Ces personnes et cette commission disposent d'un délai de trois mois pour faire connaître leur avis. À défaut, leur avis est réputé favorable.

Dans le cadre d'un PLUi, lorsqu'une commune membre de l'EPCI émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou sur 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 deux tiers des suffrages exprimés.

En application des dispositions énoncées par M. le Préfet du département de la Marne, les services de la Direction Départementale des Territoires sont chargés d'assurer la consultation et la synthèse des avis des services de l'État. À cet effet, la commune doit donc adresser 10 exemplaires du projet de PLU arrêté à la préfecture ou à la sous-préfecture qui les transmet aux services de la Direction Départementale des Territoires.

Il revient à la commune d'assurer la consultation des services autres que l'État.

Par ailleurs, toute personne ou tout organisme et notamment les associations agréées peuvent consulter le projet de P.L.U. arrêté. Cette consultation est gratuite et s'effectue sur place (en mairie ou au siège de l'EPCI compétent).

Conformément aux dispositions des articles L 123-10 et R 123-19 du code de l'urbanisme, les avis des personnes publiques associées et des collectivités ou organismes consultés sont annexés au dossier soumis à l'enquête publique, y compris ceux émis dans le cadre de consultations particulières (l'INAO, le centre régional de la propriété forestière, la chambre d'agriculture, la personne publique à l'initiative de la création d'une ZAC, la CDPENAF, l'autorité organisatrice des

transports urbains, ...). Les avis émis par les associations qui ont consulté le projet peuvent également être annexés bien que la réglementation ne l'exige pas.

L'enquête publique

Après la phase de consultation des services de l'État sur le projet de PLU, celui-ci est soumis à enquête publique. Le projet de PLU soumis à l'enquête publique est le projet arrêté par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI ; aucune modification ne peut lui être apportée.

Le maire saisit le président du tribunal administratif afin qu'il nomme un commissaire enquêteur qui doit être désigné dans un délai de quinze jours.

Après cette nomination, le maire prend un arrêté de mise à l'enquête publique 15 jours au moins avant son ouverture. Cet arrêté précise notamment l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée, les lieux et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sur un registre, l'endroit où, à l'issue de l'enquête, les personnes intéressées pourront consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, l'existence éventuelle d'une évaluation environnementale et le lieu où elle peut être consultée et, 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.

Un avis portant ces indications à la connaissance du public est publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux. Cet avis est également publié sur le site internet de l'autorité compétente lorsque celle-ci dispose d'un site. Dans les mêmes conditions de durée et de validité, l'autorité compétente procède à l'affichage du même avis dans la ou les mairies concernées ; l'affiche doit mesurer au moins 42 x 59,4 cm (format A2), comporter le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations en caractères noirs sur fond jaune.

Le dossier de PLU soumis à enquête publique comprend :

- le dossier du projet de PLU **tel qu'il a été arrêté**
- l'ensemble des avis émis sur le projet
- le bilan de la concertation préalable du public
- le cas échéant, l'évaluation environnementale et son résumé non technique, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale
- en l'absence d'évaluation environnementale, une note de présentation expliquant notamment pourquoi le projet a ainsi été retenu notamment au point de vue environnemental

Dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au maire le dossier d'enquête accompagné de son rapport et de ses conclusions motivées. Le maire ou le président de l'EPCI transmet copie de ce rapport et de ces conclusions motivées à la préfecture du département. Si l'avis d'ouverture d'enquête a été publié sur le site internet de la commune, ces documents sont également publiés sur le même site.

Le rapport et ses conclusions sont tenus à la disposition du public et, le cas échéant, sur le site internet de la commune, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

L'approbation

Le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI compétent.

Les modifications apportées donneront lieu à motivation dans la délibération d'approbation.

Les effets juridiques de l'approbation

La délibération approuvant le PLU fait l'objet de mesures de publicité suivantes :

- affichage pendant un mois en mairie ou au siège de l'EPCI compétent et dans ce cas, dans

- les mairies des communes membres concernées
- mention de cet affichage inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
- publication au RAA lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus, ou d'une délibération de l'organe délibérant d'un EPCI comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus

Dans les communes couvertes par un SCoT, le PLU est opposable :

- à compter de la réception en préfecture ou sous-préfecture
- et dès l'accomplissement des mesures de publicité susvisées ; pour l'affichage en mairie, la date à prendre en considération est celle du premier jour d'affichage.

Dans les communes non couvertes par un SCoT, outre l'exécution des formalités énoncées ci-dessus, le PLU ne devient exécutoire qu'un mois après sa transmission au préfet ou au sous-préfet, qui effectue dans ce délai un contrôle préalable pouvant l'amener à demander des modifications à la commune. Dans ce cas, le PLU ne devient exécutoire qu'après publication et transmission au préfet ou au sous-préfet de la délibération approuvant les modifications demandées.

Neuf ans au plus après l'approbation du PLU, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI procède à une analyse des résultats de l'application du PLU au regard des objectifs prévus à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme et, le cas échéant, aux articles L 1214-1 et L 1214-2 du code des transports. Dans le cadre d'un PLUi valant PLH le délai de neuf ans est ramené à six ans et l'analyse doit porter également sur les résultats de l'application du plan au regard des objectifs prévus à l'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitation. À ce titre, le rapport de présentation du PLU doit préciser les indicateurs à élaborer pour cette évaluation des résultats de l'application du PLU.

Cette analyse donne lieu à une délibération sur l'opportunité de réviser le plan.

A – Textes de portée générale s'imposant au territoire

A1 Les prescriptions nationales

En complément des règles d'urbanisme, instituées en application de l'article L.111-1 du code de l'urbanisme, des prescriptions nationales touchant à l'aménagement et à l'urbanisme s'imposent.

Il s'agit notamment :

- de la loi du 27 septembre 1941 modifiée portant réglementation des fouilles archéologiques et de la loi n° 2001.44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par les lois n° 2001.1276 du 28 décembre 2001 et n° 2003-707 du 1er août 2003 ; du décret n° 2004- 90 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;
- de la loi n° 75.633 du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, abrogée et codifiée dans le code de l'environnement ;
- de la loi relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes du 11 juillet 1985 ;
- de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée relative à la mise en œuvre du droit au logement ;
- de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville ;
- de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau qui vise, notamment, à la protection de l'eau et à la lutte contre la pollution (majorité des dispositions transcrites au code de l'environnement) ;