

Direction
Départementale
des Territoires
DDT de l'Yonne

Service
Urbanisme, Habitat,
Renouvellement urbain

Unité
Atelier Urbanisme

Site :
3 rue Monge
Auxerre

ELABORER UN PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent « kit » est mis à la disposition des collectivités pour leur permettre d'appréhender la procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Outre le développement des principales étapes de la procédure, il se compose d'outils (sous forme d'annexes téléchargeables) tels que :

- le schéma synthétique de la procédure ;
- une fiche de suivi de la procédure ;
- le schéma de déroulement de l'enquête publique.

AVERTISSEMENT : Les documents proposés sont des documents types traitant du cas général. Pour des cas particuliers ou toute information complémentaire, le service Urbanisme Habitat et Renouvellement urbain de la Direction Départementale des Territoires de l'Yonne demeure à votre disposition.

Une fiche d'évaluation est à votre disposition pour faire part à la DDT89 de votre appréciation et de vos propositions sur le contenu de ce kit.



SOMMAIRE

1 Introduction.....	3
1.1 Les principes généraux.....	3
1.2 Le choix de l'outil.....	4
1.3 La composition du PLU.....	4
1.4 Les évolutions possibles du PLU.....	6
1.5 Les étapes préalables au démarrage des études.....	6
1.5.1 La définition de modalités de suivi.....	6
1.5.2 L'élaboration d'un cahier des charges.....	6
1.5.3 La constitution d'un fond de plan informatisé.....	7
2 La procédure.....	7
2.1 La prescription.....	7
2.1.1 La concertation avec la population.....	7
2.1.2 L'association des personnes publiques.....	7
2.2 Les études, le projet, l'élaboration du document.....	8
2.3 Le bilan de la concertation et l'arrêt du projet.....	8
2.4 L'enquête publique.....	9
2.5 L'approbation.....	10
2.6 Les mesures de publicités des actes ponctuant la procédure.....	10
2.6.1 Les délibérations de prescription et d'approbation.....	10
2.6.2 La délibération de bilan de concertation et d'arrêt du projet.....	11
2.6.3 Les publicités liées à l'enquête publique.....	11
2.7 La diffusion après l'approbation.....	11

1 Introduction

1.1 Les principes généraux

Les principes fondamentaux régissant les Plans Locaux d'Urbanisme sont issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 ayant notamment refondu l'urbanisme de planification passant d'une logique de nécessaire reconstruction en période de pénurie de logements dans les années soixante à une logique de développement durable. La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 est venu renforcer cette logique.

Ainsi, l'article L121-1 du code de l'urbanisme stipule que « les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

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 ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

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. »

Les collectivités définissent leur projet de PLU dans le cadre notamment défini par cet article.

Le PLU couvre l'intégralité du territoire communal ou, lorsqu'il est élaboré par une intercommunalité, il couvre l'ensemble de son territoire.

Le cadre législatif et réglementaire régissant les PLU :

Les articles L123-1 et suivants, L300-2 et R123-1 et suivants du code de l'urbanisme définissent le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et son processus d'élaboration.

La procédure est la même qu'il s'agisse de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, elle concerne également la révision d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) qui équivaut à élaborer un PLU.

1.2 Le choix de l'outil

Le PLU est un outil de planification de l'aménagement et du développement durable d'un territoire, il peut être établi à une échelle communale ou intercommunale. Il permet d'apporter des réponses à des questions (ex : quelles perspectives durables donner à la collectivité ?), à des besoins (ex : comment satisfaire les demandes en logements, en services, en emplois ?), et à des problématiques ou des enjeux identifiés (ex : comment faire face aux menaces pesant sur les paysages ou les milieux naturels ?).

Le PLU est l'expression d'un projet qui est traduit et mis en œuvre par des règles d'utilisation et d'occupation du sol propres au territoire qu'il couvre.

1.3 La composition du PLU

Les pièces composant le PLU forment un ensemble cohérent, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** étant la pièce maîtresse, la clé de voute, du PLU :

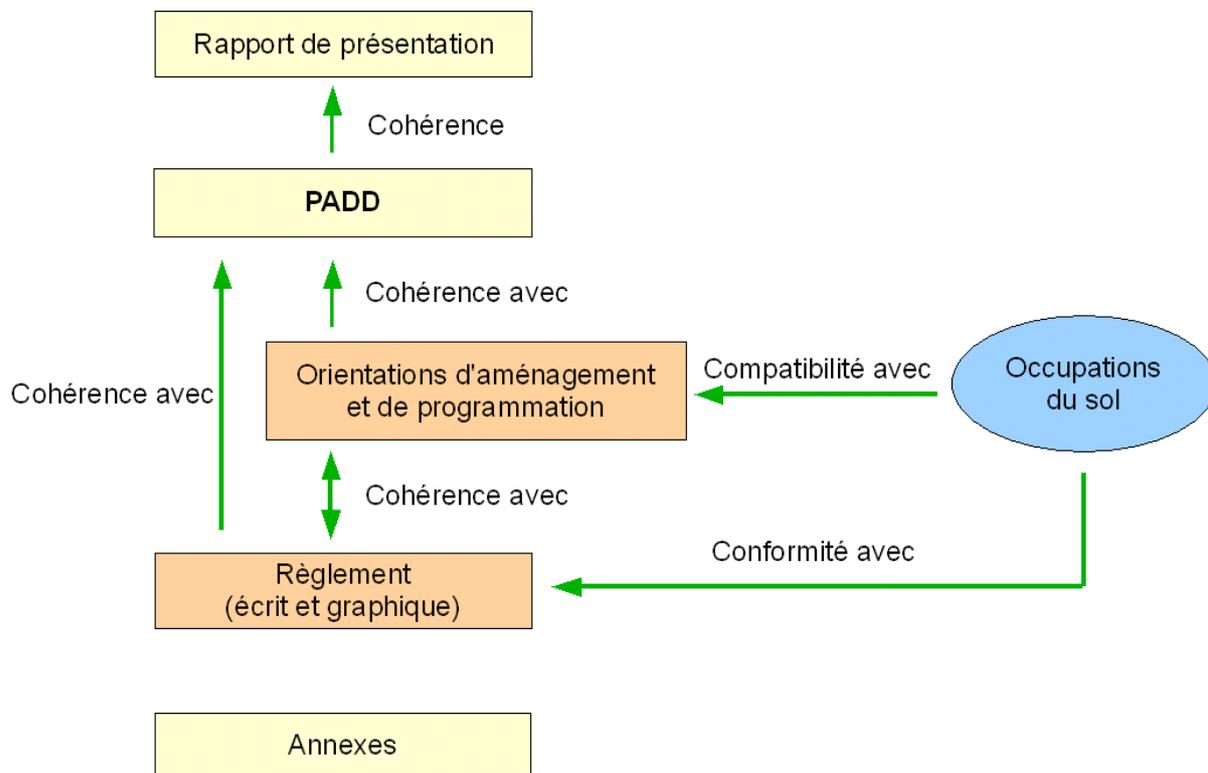
- Le « **Rapport de présentation** » (art. L123-1-2 du code de l'urbanisme) explique les choix retenus pour établir les dispositions du PLU en s'appuyant sur un diagnostic territorial au regard de prévisions économiques et démographiques et de besoins clairement répertoriés. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il justifie les objectifs du P.A.D.D. au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le S.C.O.T. et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

- Le « **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** » (art. L123-1-3 du code de l'urbanisme) 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. Il 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 du territoire. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. L'ensemble du PLU doit être cohérent avec le PADD.

- Les « **Orientations d'Aménagement et de Programmation** » (art. L123-1-4 du code de l'urbanisme) traduisent le P.A.D.D. par des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Les dispositions portant sur l'habitat tiennent lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) si le PLU est élaboré par un EPCI compétent. Les dispositions portant sur les transports et les déplacements tiennent lieu de Plan de Déplacements Urbains (PDU) si le PLU est élaboré par un EPCI compétent qui est également autorité organisatrice des transports urbains.

- Le « **Règlement** » (art. L123-1-5 du code de l'urbanisme) traduit le P.A.D.D. en fixant les règles générales et servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs fondamentaux mentionnés à l'article L121-1 (cité en page précédente). Il est composé d'une partie graphique et d'une partie écrite.

- Les « **Annexes** » ont pour fonction d'information, elles comportent notamment les servitudes d'utilité publique.



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme en terme de compatibilité. Leurs principes doivent être respectés.

Le règlement est opposable en terme de conformité. Il doit être respecté à la lettre.

*En fonction de la sensibilité environnementale du territoire et des orientations d'urbanisme prises par la collectivité, le PLU est soumis à « **Evaluation Environnementale** » (article R121-14 du code de l'urbanisme) si :*

Le PLU est susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement à savoir :

- 1. en l'absence d'un SCOT approuvé couvrant le territoire concerné et ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale :*
 - a. PLU qui porte sur un territoire d'une surface supérieure ou égale à 5 000 ha et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants (dernier recensement) ;*
 - b. PLU qui prévoit une ouverture à l'urbanisation d'une superficie totale supérieure à 200 hectares dans les secteurs agricoles ou, dans les communes littorales, d'une superficie supérieure à 50 hectares (...)*
- 2. lorsque le PLU permet la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L414-4 du code de l'environnement, c'est-à-dire susceptibles d'affecter de façon notable un site Natura 2000 (projets situés soit à l'intérieur du site ou soit à l'extérieur, mais susceptibles d'avoir des incidences sur celui-ci).*

L'évaluation environnementale doit être déclenchée dès qu'il existe un doute sur les incidences possibles des orientations du PLU sur un site Natura 2000 (application du principe de précaution). Une évaluation des incidences Natura 2000 doit alors être réalisée.

Le rapport de présentation du PLU est alors complété par un rapport environnemental (article R123-2-1 du code de l'urbanisme).

Le PLU peut aussi intégrer une étude et sa traduction réglementaire lorsqu'un projet d'urbanisme rend opportun de déroger aux obligations de recul imposées à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme (marges de recul le long des autoroutes, routes express, déviations et routes classées à grande circulation).

1.4 Les évolutions possibles du PLU

Le PLU n'est pas un document figé, il peut évoluer notamment grâce aux procédures de :

- **modification** (enquête publique obligatoire) : si le projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, ne réduit pas les zones naturelles, agricoles, un espace boisé classé ou une protection, ne comporte pas de graves risques de nuisance. Dans ce même cadre et sans modifier la destination des sols, la procédure de **modification simplifiée** (sans enquête publique) peut être mise en œuvre exclusivement dans les 7 cas prévus à l'article R123-20-1 du code de l'urbanisme.
- **révision simplifiée** (concertation avec la population et enquête publique obligatoires) : si le projet est une opération revêtant un caractère d'intérêt général pour la collectivité ou pour étendre une zone constructible sans porter atteinte à l'économie générale du PADD.
- **mise en compatibilité** (enquête publique obligatoire) avec une « déclaration de projet » lorsqu'une opération non compatible avec le PLU relève de l'intérêt général : l'intérêt général de l'opération et la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence sont soumis à enquête publique. Si une expropriation est nécessaire, il s'agira d'une mise en compatibilité du PLU avec une « déclaration d'utilité publique » prononcée par le préfet de département si elle relève de sa compétence.

Dans les autres cas, la collectivité doit engager une **révision** générale du PLU.

Le PLU peut être abrogé après enquête publique.

1.5 Les étapes préalables au démarrage des études

Les études d'élaboration d'un PLU sont confiées à un bureau d'études privé compétent en urbanisme. Ce prestataire de services doit, outre son travail de production, être force de proposition et animateur tout au long du processus d'élaboration. La conception d'un cahier des charges permettant le recrutement d'un prestataire est une étape importante pour que la réponse soit la mieux adaptée à la commande publique. Cette étape est également l'occasion, pour la collectivité, de définir des modalités de suivi de la procédure.

1.5.1 La définition de modalités de suivi

La collectivité sera fortement mobilisée par le suivi des études d'élaboration du PLU. Il est donc important qu'elle définisse en amont des modalités de suivi interne comme par exemple (*non exhaustif*) :

- la création d'un comité de pilotage assurant le suivi tout au long de la procédure et le lien avec les conseils communautaires ou municipaux ;
- la mise en place de groupes de travail thématiques, en fonction des spécificités locales et des thèmes que les élus souhaitent voir particulièrement abordés ;
- la création d'un espace dédié au PLU sur le site internet (avec l'éventuelle ouverture d'un forum) de la collectivité potentiellement utilisable notamment dans le cadre de la concertation avec la population ;
- ...

1.5.2 L'élaboration d'un cahier des charges

Les premiers questionnements précédant le choix du document « PLU » sont à affiner en vue de définir la commande à passer auprès d'un prestataire privé compétent en urbanisme. Un cahier des charges permettant le recrutement du prestataire compétent doit objectiver les souhaits des élus, les problématiques et les enjeux du territoire et doit préciser les attentes en matière d'accompagnement et d'animation. La collectivité peut d'ailleurs, en fonction de ses caractéristiques et de ses projets, exiger du prestataire que soient mobilisées des compétences spéciales (par exemple en paysage (paysagiste DPLG), en architecture (architecte DPLG), en

environnement (écologie, faunisticien..), en économie, etc...).

Le prestataire devra être à même d'amener les élus à construire un PLU répondant aux besoins ainsi qu'aux enjeux identifiés et partagés avec les partenaires institutionnels et la population.

Le recrutement doit se conformer aux règles du code des marchés publics.

1.5.3 La constitution d'un fond de plan informatisé

Le plan cadastral sert de fond aux documents graphiques composant le PLU. Il est par conséquent indispensable de disposer d'un support dématérialisé. Il est possible de se munir de la BD Parcellaire de l'IGN (fichier image) ou de faire digitaliser le cadastre à la norme EDIGEO (fichier vectorisé mis à jour annuellement), label des services fiscaux.

Le Conseil Général de l'Yonne est maître d'ouvrage de la vectorisation EDIGEO du cadastre des communes icaunaises qui n'avaient pas encore réalisé cette opération.

2 La procédure

La procédure est menée par le président de l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de PLU : le maire ou le président de l'EPCI lorsque celui-ci est compétent.

 ⇒ *Annexe n°1 - schéma de déroulement*

 ⇒ *Annexe n°2 - fiche de suivi*

2.1 La prescription

L'acte initial engageant formellement la procédure est la « délibération de prescription ». La collectivité doit expliciter, dans les grandes lignes, les objectifs présidant à l'élaboration du PLU et doit fixer les modalités de concertation avec la population. Elle peut demander éventuellement l'aide de l'Etat (dotation générale de décentralisation).

La délibération prescrivant l'élaboration du PLU doit faire l'objet des mesures de publicité mentionnées aux [pages 10 et 11](#).

Le préfet porte à la connaissance de la collectivité les dispositions particulières applicables au territoire concerné, les servitudes d'utilité publique ainsi que les projets d'intérêt général ou les opérations d'intérêt national. Il fournit également les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement. L'ensemble de ces éléments constitue le « Porté À Connaissance » (PAC) qui doit être tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLU.

2.1.1 La concertation avec la population

L'article L300-2 du code de l'urbanisme prévoit la mise en place d'une concertation avec la population pendant toute la durée des études. Les formes ne sont pas imposées, il appartient à la collectivité d'en définir les modalités en fonction de ses habitudes de communication et de travail avec ses administrés. Les modalités mises en place doivent créer les conditions suffisantes permettant un réel échange avec la population. Il ne s'agit pas d'une information descendante.

Cette concertation permet d'aboutir à un PLU partagé avec la population. Les modalités fixées dans la délibération de prescription sont à mettre en œuvre obligatoirement. Un défaut de concertation ou le non respect des modalités annoncées est une cause fréquente d'annulation des PLU par le juge administratif.

2.1.2 L'association des personnes publiques

Des « personnes publiques » sont associées à l'élaboration du PLU. Il s'agit de l'Etat, du Conseil Général, du Conseil Régional, des Chambres consulaires, du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF), des communes limitrophes, des EPCI voisins ou directement intéressés, et le cas échéant, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ), de

l'EPCI chargé du SCOT, du représentant de l'autorité compétente en matière de transports urbains, de l'EPCI compétent en matière de Programme Local de l'Habitat, du représentant de l'organisme de gestion du Parc Naturel Régional.

Ces personnes accompagnent les élus en portant sur le PLU un regard spécifique à leurs compétences propres. Cette association permet d'aboutir à un PLU partagé avec les partenaires institutionnels de la collectivité. Les formes de l'association ne sont pas imposées, elles sont à convenir avec les partenaires. Il est conseillé d'organiser au moins des réunions de présentation aux personnes publiques à des moments clés du déroulement de la procédure.

Si le PLU est soumis à **Evaluation Environnementale**, la collectivité peut demander au préfet de département un « cadrage préalable » qui l'aidera dans la démarche. Pour obtenir un cadrage le plus pertinent possible, il est conseillé d'en faire la demande sur la base du diagnostic (état initial de l'environnement) ou, au plus tard, dès les premiers questionnements du PADD.

2.2 Les études, le projet, l'élaboration du document

Les études sont généralement scindées en 4 grandes phases correspondant à la composition du PLU et au processus d'élaboration :

- phase 1 : diagnostic, état initial de l'environnement, analyse de la consommation d'espaces, définition des perspectives d'évolution et des besoins, rédaction de la première partie du rapport de présentation ;
- phase 2 : définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable avec fixation des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain + *le cas échéant, détection du déclenchement de l'Evaluation Environnementale ou de l'étude dérogatoire aux obligations de recul imposées par l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme* ;
- phase 3 : traduction réglementaire du projet, orientations d'aménagement et de programmation, rédaction de la seconde partie du rapport de présentation (justifications des choix retenus) puis préparation du dossier de PLU complet pour l'arrêt ;
- phase 4 : phase administrative : arrêt du projet, consultation des personnes publiques associées, enquête publique puis approbation suivie du contrôle de légalité préfectoral.

Les phases 1 à 3 constituent le temps des études nécessaires à l'émergence du PLU. La concertation avec la population et l'association des personnes publiques durent pendant ces trois phases.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable font l'objet d'un débat au sein du conseil municipal, en cas d'élaboration du PLU à l'initiative et sous la responsabilité d'une commune. En cas d'élaboration à l'initiative et sous la responsabilité d'un EPCI compétent, le débat a lieu au sein du conseil communautaire ET des conseils municipaux des communes membres. Ce(s) débat(s) doi(ven)t avoir lieu au moins deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

L'arrêt du projet de PLU, formalisé par décision de l'organe délibérant de l'autorité compétente, marque la fin des études.

2.3 Le bilan de la concertation et l'arrêt du projet

La concertation avec la population fait l'objet d'un bilan formalisé par décision de l'organe délibérant de l'autorité compétente. Il doit reprendre de manière synthétique les modalités de concertation mises en œuvre, les questions soulevées dans ce cadre et les réponses argumentées de la collectivité.

Le bilan de la concertation doit intervenir au plus tard lors de l'arrêt du projet de PLU.

Lorsque la collectivité estime que la réflexion sur le projet de PLU est aboutie, elle « arrête » le projet de PLU par décision de l'organe délibérant de l'autorité compétente. En cas d'élaboration à l'initiative et sous la responsabilité d'un EPCI compétent, si une commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, le conseil communautaire délibère à nouveau et arrête le projet de PLU à la majorité des 2/3 de ses membres.

Cette étape est particulièrement importante puisqu'elle marque la fin des études et le début de la phase de consultation administrative. Dès lors, les capacités de modification du projet de PLU sont restreintes à la prise en compte des avis que les personnes publiques associées émettront, des résultats de l'enquête publique ou à la correction d'éventuelles erreurs matérielles.

La(les) délibération(s) de bilan de concertation et d'arrêt du projet de PLU doit(vent) faire l'objet des mesures de publicités mentionnées aux [pages 10 et 11](#).

La collectivité consulte les personnes publiques associées sur le projet de PLU qu'elle a arrêté. Elle consulte également, à leur demande, les communes limitrophes, les EPCI directement intéressés, la commission départementale de la consommation des espaces agricoles, l'établissement public chargé du S.C.O.T. dont la commune est limitrophe. Ces personnes et cette commission disposent d'un délai de trois mois pour faire part de leur avis dans la limite de leur compétence propre. A défaut d'avis exprimé dans ce délai, leur avis est réputé favorable.

En fonction des orientations du PLU, des avis spécifiques doivent être sollicités :

- avis de la Chambre d'Agriculture et, le cas échéant, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, si le PLU prévoit une réduction des espaces agricoles ou des zones d'appellation. A défaut d'avis dans un délai de deux mois suivant la saisine, l'avis est réputé favorable ;*
- avis du Centre National de la Propriété Forestière si le PLU prévoit une réduction des espaces forestiers. A défaut d'avis dans un délai de deux mois suivant la saisine, l'avis est réputé favorable ;*
- avis de la personne publique à l'initiative de la création de la Zone d'Aménagement Concerté si le PLU modifie les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur du périmètre de la ZAC. A défaut d'avis dans un délai de trois mois suivant la saisine, l'avis est réputé favorable ;*
- avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles en cas de PLU d'une commune située hors du périmètre d'un SCOT approuvé et ayant pour effet une réduction des surfaces des zones agricoles ;*
- avis du préfet de département en qualité « d'autorité environnementale » si le PLU a fait l'objet d'une « Evaluation Environnementale ». A défaut d'avis dans un délai de trois mois suivant la saisine, l'avis est réputé favorable.*

2.4 L'enquête publique

A l'issue de la consultation des personnes publiques, le projet de PLU, tel qu'il a été arrêté, est soumis à enquête publique. Les avis des personnes publiques associées sont joints au dossier soumis à enquête. Tout ou partie du « Porté À Connaissance » peut être joint au dossier afin de compléter l'information au public.

Il est recommandé d'examiner les avis des personnes publiques afin d'ajouter au dossier une synthèse des réponses apportées à ces avis, ce dans un souci de clarté et de meilleure information du public.

Le projet de PLU est soumis à enquête publique par le président de l'organe délibérant de l'autorité compétente dans les formes prévues aux articles R123-7 à R123-23 du code de l'environnement. Le président exerce les compétences attribuées au préfet par les articles R123-7, R123-8, R123-13, R123-14, R123-18, et R123-20 à R123-23 du même code.

 ⇒ *Annexe n°3 - schéma de déroulement de la phase d'enquête publique*

Les mesures de publicité liées à l'enquête publique sont exposées aux [pages 10 et 11](#).

L'enquête relative au PLU vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues au plan à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) lorsque le dossier est complété des pièces mentionnées au I de l'article R11-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. L'enquête publique est alors organisée dans les formes prévues par les articles R11-14-1 et suivants du code de

l'expropriation pour cause d'utilité publique. Le président exerce les compétences attribuées au préfet par les articles R11-14-2 à R11-14-5 et R11-14-7 à R11-14 15 du même code.

A compter de la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions motivées. Ces documents doivent être tenus à la disposition du public dès réception.

2.5 L'approbation

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont examinés en vue d'apporter d'ultimes modifications au dossier. Les avis des personnes publiques associées sont également pris en compte.

Le PLU est approuvé par décision de l'organe délibérant de l'autorité compétente.

Nota Bene : *Une fois le PLU approuvé :*

Le maire devient automatiquement compétent pour instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme au nom de la commune.

La collectivité peut instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones « U » et « AU » définies par le PLU.

La délibération approuvant le PLU doit faire l'objet des mesures de publicité mentionnées au [paragraphe 2.6](#) suivant.

Le PLU devient exécutoire :

- en l'absence de SCOT, un mois après réception en préfecture ET à la date de la dernière des mesures de publicités ;
- si la collectivité est couverte par un SCOT, dès réception en préfecture ET à la date de la dernière des mesures de publicités.

Le préfet exerce un contrôle de légalité sur le PLU approuvé dans les deux mois suivant la réception du dossier.

2.6 Les mesures de publicités des actes ponctuant la procédure

L'acte doit mentionner les mesures de publicité lui correspondant. Toutes les mesures de publicité doivent respecter les principes suivants permettant de garantir une **large information du public** :

- la publication dans un journal doit être effectuée dans un journal diffusé dans le département. Ce journal, même s'il est habilité à faire paraître des annonces légales, ne doit pas être réservé à un public restreint de part sa spécialisation ou son mode de diffusion (par exemple, une parution dans « Terres de Bourgogne » est à proscrire) ;
- le texte doit être écrit en caractère apparent. Dans la pratique, les publicités paraissent dans les pages des annonces légales administratives ;
- la publicité doit mentionner le ou les lieu(x) où le dossier peut être consulté.

Un défaut de publicités est un motif fréquent d'annulation de PLU par le juge administratif.

2.6.1 Les délibérations de prescription et d'approbation

Ces délibérations doivent faire l'objet :

- s'il s'agit de délibérations d'un conseil municipal :
 - un affichage en mairie pendant 1 mois ;
 - une publication de la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le

département ;

- si la commune compte 3 500 habitants et plus : une publication de la mention de cet affichage au recueil des actes administratifs de la commune.
- s'il s'agit de délibérations d'un conseil communautaire :
 - un affichage au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres concernées pendant 1 mois;
 - une publication de la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département ;
 - si l'EPCI comporte au moins une commune comptant 3 500 habitants et plus : une publication de la mention de cet affichage au recueil des actes administratifs de l'EPCI.

2.6.2 La délibération de bilan de concertation et d'arrêt du projet

Cette(ces) délibération(s) doit(vent) faire l'objet :

- s'il s'agit de délibération(s) d'un conseil municipal :
 - un affichage en mairie pendant 1 mois.
- s'il s'agit de délibération(s) d'un conseil communautaire :
 - un affichage au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres concernées pendant 1 mois.

2.6.3 Les publicités liées à l'enquête publique

Les modalités d'information du public sont les suivantes :

- si l'ouverture de l'enquête est prescrite par un arrêté municipal :
 - un avis affiché en mairie **15 jours au moins** avant le début de l'enquête; l'affichage doit être maintenu pendant toute la durée de l'enquête;
- si l'ouverture de l'enquête est prescrite par un arrêté du président de l'EPCI :
 - un avis affiché au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres concernées **15 jours au moins** avant le début de l'enquête; l'affichage doit être maintenu pendant toute la durée de l'enquête.

ET Dans les deux cas :

- publication d'un avis dans 2 journaux **15 jours au moins** avant le début de l'enquête;
- publication d'un avis dans les 2 mêmes journaux **dans les 8 premiers jours** de l'enquête.

2.7 La diffusion après l'approbation

Il convient de diffuser le dossier de PLU (sous forme papier ou CD-ROM) aux personnes publiques ayant été associées à la procédure d'élaboration. Par la suite, ces mêmes personnes publiques devront être destinataires des éventuelles évolutions du PLU.

Votre avis nous intéresse :

Nous vous remercions de prendre le temps de compléter la fiche d'évaluation du présent kit de procédure, afin de pouvoir l'améliorer.