



Université Citoyenne de Thouars
Cycle « Urbanisme » - partie 1 - Gestion de l'espace

3ème séance – 16 octobre 2019

Le Plan Local d'Urbanisme et l'enquête publique

Saisir l'opportunité d'agir sur son cadre de vie

Préambule : le cadre constitutionnel et légal
Découvrir, comprendre et s'appropriier le PLUi
Trouver commodément ce qu'on y cherche
Participer à l'enquête publique
Annexe : Outil « sommaire thématique »

Sources

extraits de textes constitutionnels et législatifs : Légifrance
sommaires du dossier d'enquête publique : site internet de la Communauté de communes du Thouarsais

Document établi par l'université citoyenne de Thouars - 15/09/2019

Préambule : le cadre constitutionnel et légal d'une opportunité locale

La Charte de l'environnement, annexée à la Constitution

Le peuple français,

Considérant :

Que les ressources et les équilibres naturels ont conditionné l'émergence de l'humanité ;

Que l'avenir et l'existence même de l'humanité sont indissociables de son milieu naturel ;

Que l'environnement est le patrimoine commun des êtres humains ;

Que l'homme exerce une influence croissante sur les conditions de la vie et sur sa propre évolution ;

Que la diversité biologique, l'épanouissement de la personne et le progrès des sociétés humaines sont affectés par certains modes de consommation ou de production et par l'exploitation excessive des ressources naturelles ;

Que la préservation de l'environnement doit être recherchée au même titre que les autres intérêts fondamentaux de la Nation ;

Qu'afin d'assurer un développement durable, les choix destinés à répondre aux besoins du présent ne doivent pas compromettre la capacité des générations futures et des autres peuples à satisfaire leurs propres besoins,

PROCLAME :

Article 1er. Chacun a le droit de vivre dans un environnement équilibré et respectueux de la santé.

Article 2. Toute personne a le devoir de prendre part à la préservation et à l'amélioration de l'environnement.

Article 6. Les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable. A cet effet, elles concilient la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social.

Article 7. Toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement.

La république décentralisée

Article 1 de la Constitution du 4 octobre 1958

La France est une République indivisible, laïque, démocratique et sociale. Elle assure l'égalité devant la loi de tous les citoyens sans distinction d'origine, de race ou de religion. Elle respecte toutes les croyances. Son organisation est décentralisée.

L'urbanisme est une compétence décentralisée

Le Code de l'urbanisme définit le cadre légal et réglementaire.

Article L101-1

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.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et
- de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Article L101-3

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

1 Découvrir, comprendre et s'appropriier le PLUi

1.1 Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

1.1.1 Contenu du SCoT

Article L141-1

Le schéma de cohérence territoriale respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.[...]

Article L141-2

Le schéma de cohérence territoriale comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développements durables ;
- 3° Un document d'orientation et d'objectifs.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Article L141-5 - Le document d'orientation et d'objectifs

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développements durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :

- 1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;
- 2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;
- 3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.

Article L141-6 - Gestion économe des espaces

Le document d'orientation et d'objectifs arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres.

1.1.2 Effets du schéma de cohérence territoriale

Article L142-1 : Respect du schéma de cohérence territoriale

Sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale :

- 1° Les plans locaux d'urbanisme prévus au titre V du présent livre ;
 - 2° Les plans de sauvegarde et de mise en valeur prévus au chapitre III du titre premier du livre III ;
 - 3° Les cartes communales prévues au titre VI du présent livre ;
 - 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus par le chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation ;
 - 5° Les plans de déplacements urbains prévus par le chapitre IV du titre premier du livre II de la première partie du code des transports ;
- etc.

1.2 Plan local d'urbanisme

1.2.1 Contenu du plan local d'urbanisme

Article L151-1

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5.

Article L151-2

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développements durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Article L151-4 : Le rapport de présentation

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

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces 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.

[...] Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et 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 ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit 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.

Article L151-5 : Le projet d'aménagement et de développement durables

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Article L151-6 : Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un

plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17.

Article L151-8 : Le règlement

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Article L151-9

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Article L151-43 : Les annexes

Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

Article L151-44 : Plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de programme local de l'habitat.

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent qui est autorité organisatrice au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de plan de déplacements urbains.

1.2.2 Effets du plan local d'urbanisme

Article L152-1: Respect du plan local d'urbanisme

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

2 Trouver commodément ce qu'on y cherche

Deux situations initiales différentes :

A - trouver ce qui concerne un **lieu** : une parcelle, une propriété, un espace public, pour connaître sa situation au regard du droit, ou dans le cadre d'un projet, public ou privé, d'une construction, d'un aménagement, d'un ensemble de constructions ;

B - trouver, dans les différents niveaux du PLUi ce qui concerne un **thème** relatif à la construction, à l'aménagement, à l'environnement, aux activités économiques, etc.

Dans ces deux situations, des compléments d'information utiles, voire nécessaires, pourront être trouvés dans les documents non cités ci-dessous, à découvrir progressivement au fil de la recherche.

Deux modalités de recherche différentes :

A - un lieu

Entrer dans le PLUi par les documents les plus « opérationnels »

1. situer le lieu sur le « règlement graphique », autrefois « plan de zonage » ;
2. identifier la zone correspondante (U, AU, A ou N) avec les indices associés ;
3. consulter le règlement aux chapitres:
 - Dispositions générales communes à toutes les zones, articles 1 à 3,
 - Dispositions applicables à la zone ...
4. relever toutes les autres indications graphiques ou littérales : trames, traits de contour, signes, avec leur couleur, etc. et consulter la légende du plan pour connaître la signification des indications relevés ;
5. consulter le règlement au chapitre : Dispositions générales communes à toutes les zones, article 4 .

NB 1 : Si le motif de la recherche est un projet d'aménagement ou d'ensemble de constructions, consulter le dossier 5-A Orientations d'Aménagement et de Programmation territorialisées.

NB2 : Si l'objet de la recherche est le dépôt d'une observation ou réclamation, voir également, pour complément d'information, dans le rapport de présentation, le sous-dossier 1-C Justification des choix.

A	La recherche concerne un lieu	Consulter
		1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION
		1-A- DIAGNOSTIC URBAIN ET TERRITORIAL
		1-B- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
NB2	Consulter l'argumentation de la collectivité	1-C- JUSTIFICATION des CHOIX
		1-D- ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE
		2 – PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
		3 – REGLEMENT
3 5	Consulter art. 1à 3 et dispositions applicables à la zone consulter art 4, et dossier 4 - Annexes	3-1 Règlement écrit
1-2 4	Situer le lieu, relever les indications de zonage Relever toutes indications graphiques et littérales / zone	3-2 Règlement graphique
5	Consulter, le cas échéant,	4-ANNEXES 4 - D Liste des emplacements réservés 4 - F Servitudes d'Utilité Publique
NB1	Règles et recommandations	5-ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
		6 - AVIS des COMMUNES MEMBRES, des PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES et des PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

B – un thème

1 - En fonction du thème, sujet de la recherche dans le dossier d'enquête, après avoir consulté le diagnostic territorial, choisir de commencer par :

1. soit la partie « projet politique » du dossier, au niveau des intentions, des objectifs et de la justification des choix arrêtés par la collectivité,
2. soit la partie « opérationnelle » qui traduit les modalités d'application des intentions et des objectifs du projet.

La recherche concerne un thème	Commencer la consultation du dossier de PLUi par
	1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION
Etat des lieux, références, tendances d'évolution,	1-A- DIAGNOSTIC URBAIN ET TERRITORIAL
	1-B- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
Argumentaire, articulation diagnostic / orientations et objectifs	1-C- JUSTIFICATION des CHOIX
	1-D- ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE
Articulation projet politique / modalités de mise en œuvre	2 – PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
Outils de la gestion administrative de l'utilisation des sols (« dispositions opposables aux tiers »).	3 – REGLEMENT
	3-1 Règlement écrit
	3-2 Règlement graphique
	4-ANNEXES 4 - D Liste des emplacements réservés 4 - F Servitudes d'Utilité Publique
Dispositions relatives aux modalités d'aménagement et opérations d'ensemble	5-ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)
	6 - AVIS des COMMUNES MEMBRES, des PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES et des PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

2 - Dresser un sommaire thématique

Repérer dans les sommaires des différents dossiers les chapitres et articles pertinents.

(cf. Assemblage des sommaires établi par l'UC)

3 Concertation

3.1 Concertation « amont »

Article L103-2

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ; [...]

Article L103-4

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis [...] et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

3.2 Concertation « aval » : l'enquête publique

L'enquête publique est ouverte après arrêt du projet et consultation des personnes publiques associées et personnes publiques concertées.

L'enquête publique relative à un PLU est organisée par la collectivité compétente en matière d'urbanisme. Elle est conduite par un commissaire-enquêteur indépendant désigné par le Président du Tribunal administratif.

3.3 Accéder à l'enquête publique

L'information relative à l'ouverture de l'enquête est publiée dans la rubrique « Annonces légales » des journaux locaux, 15 jours avant le début de l'enquête, et une seconde fois dans un délai de 8 jours après le début de l'enquête.

L'information est affichée aux lieux habituels d'affichage des collectivités.

L'affiche est de couleur jaune.

Sont mentionnés :

- la collectivité organisatrice de l'enquête,
- l'objet de l'enquête,
- les lieux où sont déposés les dossier d'enquête et registre d'enquête, les dates et heures d'ouverture au public,
- les conditions d'accès à la version dématérialisée (internet) du dossier,
- les conditions d'accès au registre d'enquête dématérialisé ouvert par la collectivité,
- les lieux et dates des permanences du commissaire enquêteur,
- etc.

3.4 Déposer une contribution

L'objectif de l'enquête publique est l'amélioration de la qualité du projet.

Toute observation, réclamation, approbation, proposition, etc. argumentée contribue à cet objectif.

Prendre connaissance du dossier d'enquête dans son ensemble.

Rencontrer le commissaire enquêteur, éventuellement

Rechercher toutes les occurrences du sujet de la contribution dans les différents dossiers (cf. sommaire thématique)

Rassembler les informations nécessaires au développement d'un argumentaire le plus complet possible.

Construire la déposition, par exemple sur le modèle SPRI :

- exposé de la Situation
- exposé du Problème (situation insatisfaisante et solutions envisageables)
- Résolution du problème (proposition d'une solution, et raisons de ce choix)
- Informations complémentaires (conditions de mise en œuvre de la solution proposée, par ex.)

Déposer par écrit sur un registre, ou sur le registre dématérialisé, ou remettre au commissaire enquêteur.

3.5 S'informer des suites données à une contribution

Extraits de l'arrêté du Président de la CC prescrivant l'enquête publique (11/09/2019)

ARTICLE 7 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête publique, les registres seront clos par le commissaire enquêteur. Dans les 8 jours suivants la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur communiquera au Maître d'ouvrage, le procès-verbal de synthèse des observations ; lequel disposera d'un délai de 15 jours pour produire un mémoire en réponse aux observations et l'adresser au commissaire enquêteur. Ces documents seront annexés au rapport d'enquête du commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours au total pour transmettre au Président de la Communauté de Communes du Thouarsais son rapport et ses conclusions motivées. Il adressera aussi une copie de ces deux documents à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public dans les 24 mairies du territoire et à la Communauté de Communes du Thouarsais (Hôtel des communes et pôle Aménagement Durable du Territoire) et sur le site Internet de la Communauté de Communes du Thouarsais pendant un an.

ARTICLE 9 : Approbation

Après enquête publique, le dossier relatif au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations enregistrées lors de l'enquête, du rapport et de l'avis motivé du commissaire enquêteur. Il sera approuvé par délibération du conseil communautaire.