

COMMUNAUTE DE COMMUNES
du Plateau de FRASNE et du Val du DRUGEON



Quelques références législatives
issues du code de l'urbanisme

A) Contenu du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Article L151-2

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement 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 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'approbation du 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 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**. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles

Article L151-6

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 et les déplacements**.

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 comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article L151-8

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.

B) Procédure d'élaboration

Article L153-1

Le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire :

- 1° **De l'établissement public de coopération intercommunale compétent** en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;
 - 2° De la commune, lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un tel établissement public.
- Sont toutefois exceptées du périmètre les parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé

Article L153-8

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et **sous la responsabilité de :**

- 1° **L'établissement public de coopération intercommunale** compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, **en collaboration avec les communes membres**. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ;
- 2° La commune lorsqu'elle n'est pas membre d'un tel établissement public, le cas échéant en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.

Article L153-11

L'autorité compétente mentionnée à l'article L. L153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3.

La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

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

Article L153-12

Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Article L153-14

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal **arrête le projet de plan local d'urbanisme.**

Article L153-16

Le projet de plan arrêté **est soumis pour avis :**

- 1° **Aux personnes publiques associées** à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;
- 2° A la **commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- 3° Au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation lorsque le projet de plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat.

Article L153-19

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté **est soumis à enquête publique** réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

C) Conséquences du PLUi

Article L152-1

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.**

Article L152-2

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, **exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition** dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

