



Préparation au PLUi-H

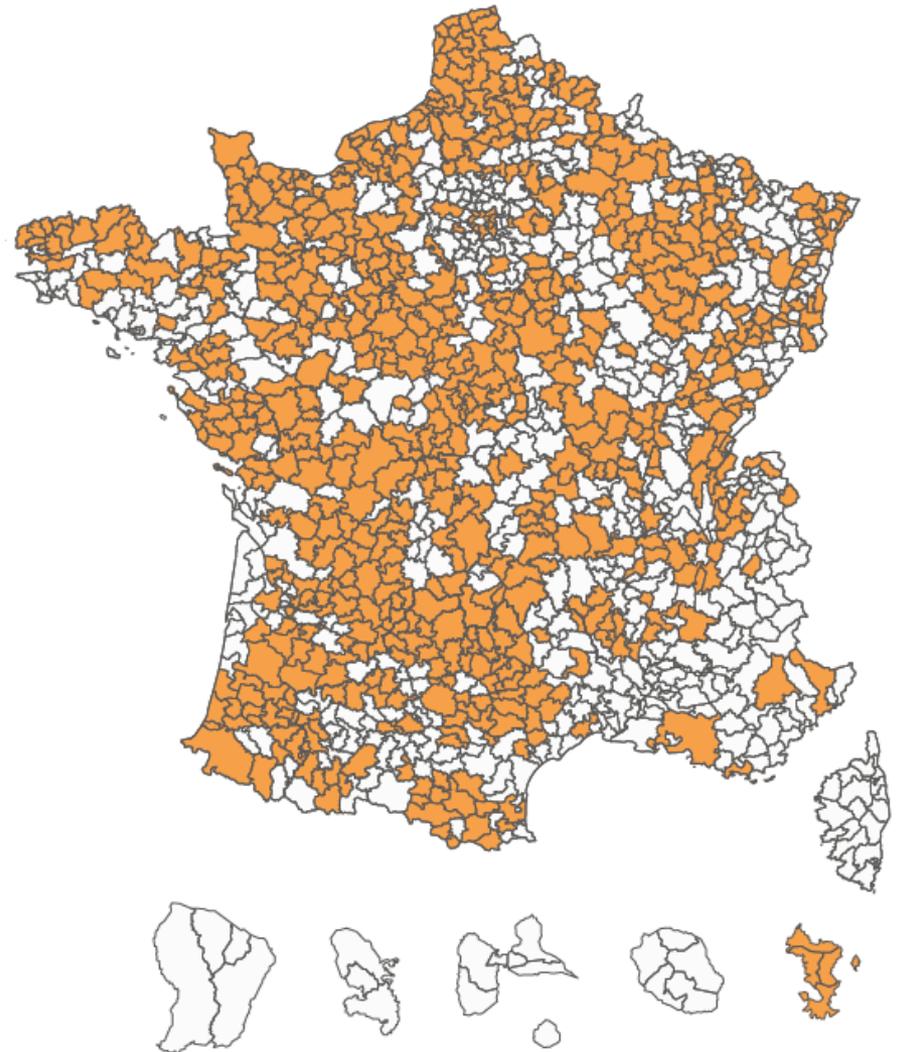
Modalités de gouvernance d'élaboration du PLUi
phase par phase : pourquoi, comment et qui ?

*Conférence des Maires élargie Commission Aménagement n°6
17/01/23*

Sommaire

EPCI compétents PLU (mars 2022)

- **Rappels du PLUi-H :**
Contenu, schéma décisionnel et instances obligatoires
- **La construction du PLUi :**
de la prescription à l'approbation : pourquoi, comment, qui ?



Source des données : Suivi des documents d'Urbanisme et d'Habitat (SuDocUH), mars 2022
Réalisation : Intercommunalités de France

Rappels du contenu, schéma décisionnel et instances du PLUi-H

RAPPEL DU CONTENU DU PLUi-H



**RAPPORT DE
PRESENTATION**

COMPRENDRE

Portrait de territoire, explication des choix

PADD
*Projet d'Aménagement
et de Développement Durables*

PROJETER

Objectifs, enjeux et orientations stratégiques en fixant un horizon

POA
*Programme d'Orientations
et d'Actions*

VOLET HABITAT DU PLUiH

Instrument de mise en œuvre de la politique de l'habitat (PLH)

OAP
*Orientations d'Aménagement
et de Programmation*

CIBLER

Secteurs stratégiques, réglementation des opérations d'aménagement d'ensemble

**REGLEMENT
Écrit et graphique**

DEFINIR ET REGLEMENTER

Traduction réglementaire, conditions de constructibilité / de préservation

ANNEXES

INFORMER

Documents complémentaires

Cohérence et traduction

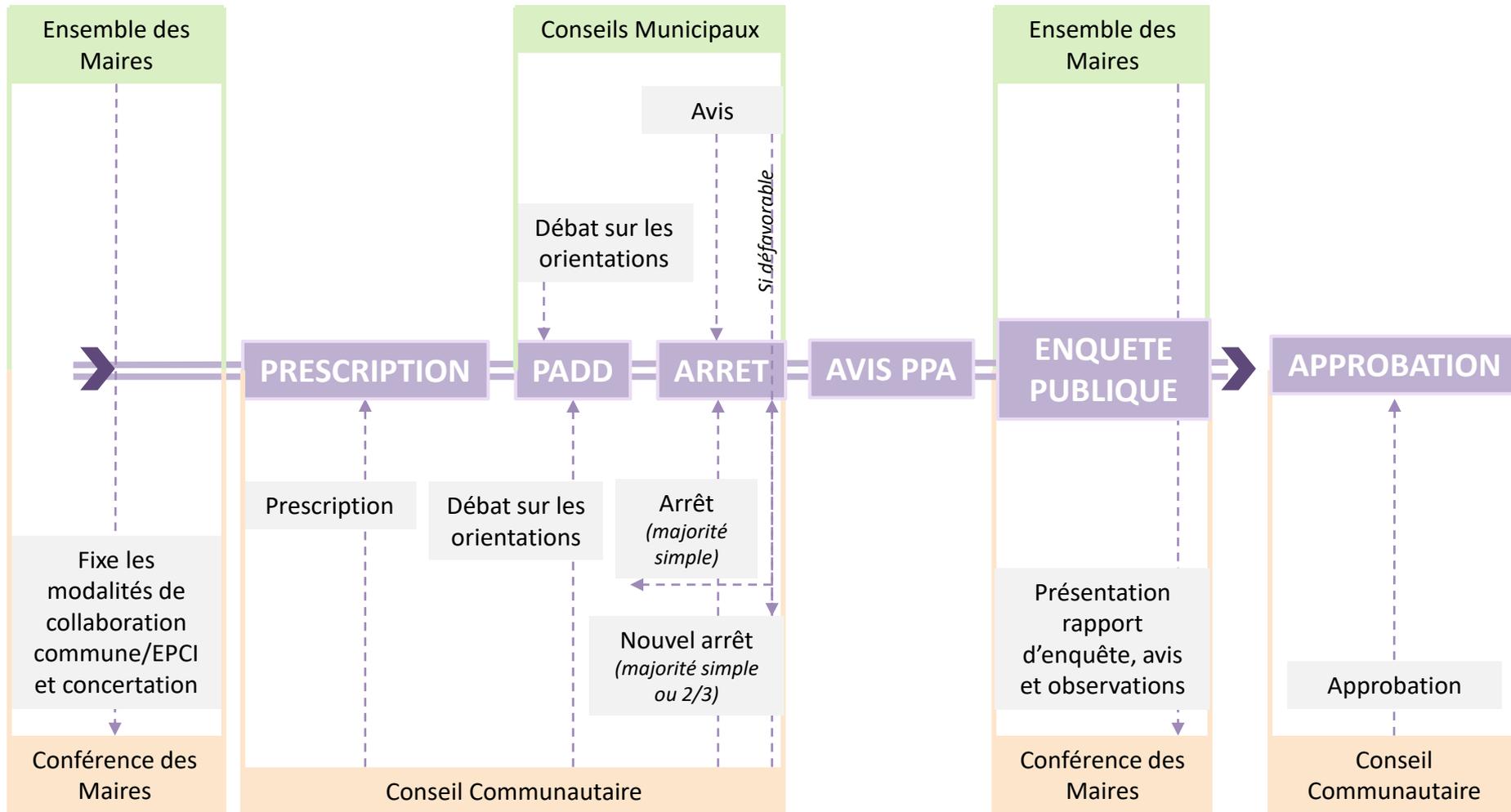
Respect des orientations

Evaluation Environnementale

RAPPEL DU SCHEMA DECISIONNEL LEGISLATEUR



EPCI COMMUNE



RAPPEL DES INSTANCES OBLIGATOIRES



INSTANCES	PROCEDURE									
	PHASE ADMIN 1		PARTIE TECHNIQUE					PHASE ADMIN 2		
	TRANSFERT	PRESCR	DIAG	PADD	DEBAT PADD	POA	REGLEMENT ET OAP	ARRET / BILAN CONCERTATION	AVIS PPA / ANALYSE	EP et APPRO
Conseil Communautaire	✓	✓			✓			✓		✓
Conseils Municipaux	✓				✓				✓	
Conférence des Maires		✓								✓
PPA		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Public		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

✓	Obligation
---	------------

PPA et Public associés tout au long de la procédure

PPA (Personnes Publiques Associées) : Etat/Région/Département/Chambres consulaires/SNCF Réseau/ SCoT/Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) / +INAO, + syndicats au besoin

SE DOTER D'INSTANCES COMPLEMENTAIRES

- **Conseils municipaux (CM)**

- **Conseils Communautaires (CC)**

- **Conférences des Maires**

- **Comités de pilotage**

- **Groupes de travail**

- **Comités techniques**

- **Réunions ouvertes**

*NB : Tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-H :
La CCF n'entrant pas dans le mode de fonctionnement
communal, la circulation d'informations et les actualités des
travaux du PLUi-H vers les équipes municipales sont une
organisation propre aux communes*

→ *Maires + Commission Aménagement*

→ *Commissions, élus municipaux, personnes ressources, PPA...*

→ *VP Planification, techniciens CCF et agents communaux (DG, urba...), personnes ressources, PPA...*

→ *Elus du CC, élus communaux, CoTech, PPA...*

Construction du PLUi-H

Pourquoi, comment et qui ?

Prescription et engagement du PLUi-H

PRESCRIPTION ET ENGAGEMENT DU PLUI



Objectifs poursuivis

L103-2
L103-3
L132-7
L132-9
L153-8
L153-11

Charte de gouvernance / Transfert de compétence

DEROULE & OBJECTIFS

INSTANCES

- **Définit les modalités de collaboration EPCI – Communes = validation charte de gouvernance et concertation avec le public**

Conférence des Maires

- **Arrête des modalités de collaboration & prescrit le PLUi-H (objectifs poursuivis et modalités de concertation)**

Conseil Communautaire

- *Notification PPA (Etat, Région, Département, CRHH, chambres consulaires, SCoT,...)*

- **Proposition et validation cahier des charges BE**

Comité de Pilotage

- *Lancement marché public prestations intellectuelles*

- **Analyse des offres et sélection BE (auditions + choix)**

Comité de Pilotage + Comité technique

- **Réunion de lancement du PLUi-H**

Réunion : élus CC + tous les élus municipaux + PPA + Cotech

- **Installation et déroulé technique du PLUi-H**

Comité technique

- **Ouverture concertation du public (registres, info internet, communication...)**

Obligation

Gouvernance CCF:

En Commune

En collectif

Positionnement stratégique

* Bureau d'études

Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement

DIAGNOSTIC / EIE

(Durée moyenne : 10 mois)



Objectifs poursuivis

L151-4

Besoins répertoriés en matière de développement éco, surfaces et développement agricoles, développement forestier, aménagement de l'espace, environnement, biodiversité, équilibre social de l'habitat, transports, commerces, équipements, services...

Analyse de la conso d'ENAF, capacités de densification...

Portrait socio-économique et socio - démographique
Portrait environnemental

...
➔ DEFINITION D'ENJEU

Obligation

Gouvernance CCF:

En Commune

En collectif

Positionnement stratégique

* Bureau d'Etudes

Lecture transversale des diagnostics de PLU Communaux, documents mis à disposition / études existantes

DEROULE & OBJECTIFS

INSTANCES

• **Organisation des travaux de la phase, méthode...**

Comité Technique *

• **Entretiens / visites communales**
❖ **Connaissance des élus, 1^{er} travail Diagnostic/EIE**

Groupes de travail
Communaux (x10) *

Commissions Urba ?
(+ VP et technicien
Planification)

• **Présentation des 1^{ers} éléments de Diagnostic / EIE**

Comité de Pilotage *

• **Etat des lieux du territoire, Atouts/Faiblesses/Enjeux**
❖ **8 Ateliers thématiques (peuvent être réduits à 4) :**

- Habitat/Population/Démographie
- Mobilités/déplacements
- Economie/emploi / Artisanat / Logistique
- Equipements / Commerces / Services
- Agriculture/paysages
- Biodiversité/Environnement/Trame Verte et Bleue
- Foncier/conso d'espace/artificialisation
- Hiérarchie urbaine (centralités et polarités)

Groupes de travail (x8) *

Commissions -mixtes- +
Cotech + PPA
+ PETR + syndicats +
assos + autres personnes
ressources et élus
municipaux...

• **Permanences communales**
Consommation d'espace / potentiel densification / diagnostic agricole / TVB / renaturation

Groupes de travail
Communaux (x10) *

DIAGNOSTIC / EIE

(Durée moyenne : 10 mois)



Lecture transversale des diagnostics de PLU Communaux, documents mis à disposition / études existantes

Objectifs poursuivis

L151-4

Besoins répertoriés en matière de développement éco, surfaces et développement agricoles, développement forestier, aménagement de l'espace, environnement, biodiversité, équilibre social de l'habitat, transports, commerces, équipements, services...

Analyse de la conso d'ENAF, capacités de densification...

Portrait socio-économique et socio - démographique
Portrait environnemental
...

→ DEFINITION D'ENJEUX

DEROULE & OBJECTIFS

INSTANCES

↓ Proposition du BE, étude et retours Communes et CCF

• Vérification des éléments techniques et retours éventuels

Comité Technique *

• Validation du Diagnostic/EIE et des enjeux pour le PADD

Comité(s) de Pilotage + PPA (x2?) *

• Présentation et transmission de la version finalisée

Réunion : élus CC + tous les élus municipaux + Cotech *

• Concertation publique Diagnostic / EIE, telle que définie dans la délib

Réunion(s) publique(s) (x2) ? *

Obligation

Gouvernance CCF:

En Commune

En collectif

Positionnement stratégique

* Bureau d'Etudes

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Document-cadre, pivot du PLUi-H

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) (Durée moyenne : 8 mois)



Objectifs poursuivis

L151-5
 Objectifs de modération de consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain.
 Thématiques à traiter (habitat/continuités écologiques, agriculture, développement économique, équipements, préservation ENAF, transports et déplacements...)
 Ouvertures à l'urbanisation d'ENAF (justifier que la capacité d'aménager et construire est mobilisée en zone urbanisée par une étude de densification : capacité à mobiliser locaux vacants, friches, espaces déjà urbanisés)
 ...
 → DEFINITION D'OBJECTIFS ET ORIENTATIONS STRATEGIQUES = projet de territoire

Obligation

Gouvernance CCF:

En Commune

En collectif

Positionnement stratégique

* Bureau d'Etudes

Orientations et prescriptions du SCoT, PLU Communaux, documents mis à disposition

DEROULE & OBJECTIFS

INSTANCES

- Organisation des travaux de la phase, méthode...

Comité Technique *

- Réappropriation des enjeux Diagnostic
- Présentation / débats scénarios de développement
- Esquisse de 1^{ères} orientations du PADD
- Projets CCF à 10-15 ans

Comité de Pilotage + PPA *

- Réflexions scénarios, projets à 10-15 ans, orientations et objectifs, territorialisation / spatialisation

Groupes de travail
 Commissions -mixtes- + Cotech + PPA + personnes ressources et élus municipaux... *

↓ 1^{ère} Proposition du BE, étude en Communes et CCF

- Aboutissement choix scénario de développement
- 1^{er} impact Evaluation Environnementale

Comités de Pilotage (x2)? *

↓ Proposition du BE, étude en Communes et CCF

- Validation du projet de PADD

Comité de Pilotage *

- Présentation Diagnostic / EIE + PADD

Réunion PPA *

- Retours et intégration des observations PPA si nécessaire

Comité de Pilotage *

- Présentation et transmission de la version finalisée

Réunion : élus CC + tous les élus municipaux + CoTech *

DEBAT PADD

NB : le débat PADD peut avoir lieu jusqu'à 2 mois avant l'arrêt du PLUi-H



Objectifs poursuivis

DEROULE & OBJECTIFS

INSTANCES

L153-12

Débats PADD tenus en Conseils Municipaux et en Conseil Communautaire maximum 2 mois avant l'arrêt

➔ ARBITRER LE PROJET DE TERRITOIRE AVEC AJUSTEMENTS ÉVENTUELS

• **Présentation du PADD aux élus municipaux avant Débat**

• **Débat PADD**

• **Concertation du public telle que définie dans la délib**

• **Examen des observations issues des Conseils Municipaux : ajustements éventuels du PADD avant débat en Conseil Communautaire, préparation des éléments de réponses**

Si modifications substantielles : nouveau débat

Éléments ne concernant pas les orientations générales conservés pour alimenter la déclinaison – traduction

• **Débat PADD**

• **Concertation du public telle que définie dans la délib**

**Conseils Municipaux (x10)
VP et technicien
Planification**

Conseils Municipaux

Réunion(s) publique(s) (x2)? *

Comité de pilotage /élus du CC ? *

Conseil Communautaire

Réunion(s) publique(s) (x2)? *

Obligation

Gouvernance CCF:

En Commune

En collectif

Positionnement stratégique

* Bureau d'Etudes

Programme d'Orientations et d'Actions

(POA)

Formalisation du H du PLUi-H, déterminant de la phase réglementaire en matière d'habitat

PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D' ACTIONS (POA)



Objectifs poursuivis

L302-1, R302-1-3,4 CCH
L123-12-1
L151-45
R151-54
Toute mesure/élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat. Orientations précisant les actions & opérations poursuivant objectifs énoncés en habitat. Programme d'action, ses moyens humains & financiers, calendrier prévisionnel Suivi et évaluation
...
→ COHERENT AVEC LE PADD SPECIFIQUE HABITAT, OBJECTIFS DECLINABLES ET TRADUCTIBLES DANS LA PHASE REGLEMENTAIRE

Obligation

Gouvernance CCF:

En Commune

En collectif

Positionnement stratégique

* Bureau d'Etudes

DEROULE & OBJECTIFS

- **Organisation des travaux de la phase, méthode...**

- **Exposé des orientations, objectifs chiffrés et actions**

- **Orientations, objectifs chiffrés et actions**
- **Priorisation des actions**

↓ 1^{ère} Proposition du BE, étude en Communes et CCF

- **Réflexions pistes d'actions**
- **Besoins spécifiques, recommandations...**

↓ Proposition du BE, étude en Communes et CCF

- **Retours sur contenu des groupes de travail partenariaux**
- **Moyens humains et financiers actions du POA**

↓ Proposition du BE, étude en Communes et CCF

- **Présentation et validation du POA**

INSTANCES

Comité Technique *

Comité Technique *

Comité de Pilotage + PPA *

Groupes de travail *

Partenaires Habitat/Logement

Comité de Pilotage + PPA *

Comité de Pilotage + PPA *

Phase réglementaire

(Zonage / Règlement / Orientations d'Aménagement et de Programmation)

*Traduction opérationnelle du PADD,
réglementation des occupations et usages des sols*

PHASE REGLEMENTAIRE (ZONAGE / REGLEMENT ECRIT / OAP)

(Durée moyenne : 12 mois)



Orientations et prescriptions du SCoT, PLU Communaux, documents mis à disposition

Objectifs poursuivis

L151-8 à L.151-42-1

Cohérent avec le PADD
Enveloppes urbaines,
répartition spatiale, affectation
des sols, destination des
construction.

Qualité urbaine, architecturale,
environnementale et
paysagère.

Equipements, réseaux et
emplacements réservés.

OAP : secteurs stratégiques
avec échéancier ouverture à
l'urbanisation, comprenant des
dispositions opérationnelles:
Aménagement/habitat/transports/déplacements, actions /
opérations continuités
écologiques...

➔ DECLINER / TRADUIRE

Obligation

Gouvernance CCF:

En Commune

En collectif

Positionnement
stratégique

* Bureau d'Etudes

DEROULE & OBJECTIFS

• Organisation des travaux de la phase, méthode...

• Objectifs et possibles du règlement et des OAP
Méthodologie, traduction PADD, organisation du travail

• Construction du zonage et des règles : ZONES U, AU
❖ Zonages, règles souhaités
❖ Cohérence SCoT et PADD/POA PLUi

↓ Proposition du BE, étude en Communes et CCF

• Retours sur les éléments travaillés en commune - bilan
❖ Harmonisation
❖ Différenciation

• Identification et définition des OAP
❖ Secteurs
❖ Vocations

↓ Proposition du BE, étude en Communes

• Retours / amendements / confirmation des OAP

INSTANCES

Comité Technique *

Comité de Pilotage
+ PPA *

Groupes de travail
Communaux (x10) *

Commissions Urba ?
(+VP et technicien
Planification)

Comités de Pilotage (x3)
+PPA *

Groupes de travail
Communaux (x10) *

Commissions Urba ?
(+VP et technicien
Planification)

PHASE REGLEMENTAIRE (ZONAGE / REGLEMENT ECRIT / OAP)

(Durée moyenne : 12 mois)



Orientations et prescriptions du SCoT, PLU Communaux, documents mis à disposition

Objectifs poursuivis

L151-8 à L.151-42-1

Cohérent avec le PADD
Enveloppes urbaines,
répartition spatiale, affectation
des sols, destination des
construction.

Qualité urbaine, architecturale,
environnementale et
paysagère.

Equipements, réseaux et
emplacements réservés.

OAP : secteurs stratégiques
avec échéancier ouverture à
l'urbanisation, comprenant des
dispositions opérationnelles:
Aménagement/habitat/transports/déplacements, actions /
opérations continuités
écologiques...

→ DECLINER / TRADUIRE

Obligation

Gouvernance CCF:

En Commune

En collectif

Positionnement
stratégique

* Bureau d'Etudes

DEROULE & OBJECTIFS

INSTANCES

- Retours sur les éléments travaillés en commune – bilan OAP
- ❖ Harmonisation
- ❖ Différenciation
- ❖ Potentielles OAP thématiques CCF / synergie des OAP

Comités de Pilotage (x3)
+PPA *

- Construction du zonage et des règles : ZONES A, N, STECAL
- ❖ Zonages, règles souhaités
- ❖ Cohérence SCoT et PADD PLUi

- Construction du zonage et des règles : TRAMES
REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES (EBC, zones humides...)
- ❖ Zonages, règles souhaités
- ❖ Cohérence SCoT et PADD PLUi

Groupes de travail
Communaux (3x10) *

Commissions Urba ?
(+VP et technicien
Planification)

- Construction du zonage et des règles : THEMATIQUES
SPECIFIQUES (équipements, tourisme...)
- ❖ Zonages, règles souhaités
- ❖ Cohérence SCoT et PADD PLUi

- Points de contacts en frange de communes limitrophes

Groupes de travail
entre communes
limitrophes sur
projets/zonages en
frange
(au besoin) *

↓ Proposition du BE, étude en Communes

- Retours / amendements

PHASE REGLEMENTAIRE (ZONAGE / REGLEMENT ECRIT / OAP)

(Durée moyenne : 12 mois)



Orientations et prescriptions du SCoT, PLU Communaux, documents mis à disposition

Objectifs poursuivis

L151-8 à L.151-42-1

Cohérent avec le PADD
Enveloppes urbaines,
répartition spatiale, affectation
des sols, destination des
construction.

Qualité urbaine, architecturale,
environnementale et
paysagère.

Equipements, réseaux et
emplacements réservés.

OAP : secteurs stratégiques
avec échéancier ouverture à
l'urbanisation, comprenant des
dispositions opérationnelles:
Aménagement/habitat/transpo
rts/déplacements, actions /
opérations continuités
écologiques...

→ DECLINER / TRADUIRE

Obligation

Gouvernance CCF:

En Commune

En collectif

Positionnement
stratégique

* Bureau d'Etudes

DEROULE & OBJECTIFS

INSTANCES

- Définition d'OAP thématiques (trame verte et bleue, habitat, mobilités...)
- Présentation du règlement

↓ Proposition du BE, étude et retours Communes et CCF

- Vérification des éléments techniques et retours éventuels

- Validation de la phase réglementaire
 - ❖ Livret des OAP
 - ❖ Zonages / règlement
 - ❖ Cohérence/traduction/respect orientations PADD / POA
 - ❖ Evaluation Environnementale

- Présentation POA / Phase réglementaire

- Présentation et transmission de la version finalisée

- Concertation publique POA/phase réglementaire, telle que définie dans la délib

Groupes de travail *

Commissions -mixtes-
+ Cotech + PPA
+ personnes ressources
et élus municipaux...

Comité Technique *

Comités de Pilotage (x3) *
+PPA

Réunion PPA *

Réunion : élus CC + tous
les élus municipaux +
CoTech *

Réunion(s) publique(s) *
(x2) ?

Arrêt et approbation du PLUi-H

Phase administrative finale de l'arrêt à l'approbation

ARRET et APPROBATION DU PLUI-H



Objectifs poursuivis

L103-6
L153-14 à L153-18
L153-21
L364-1 CCH
R153-3 à R153-7

DEROULE & OBJECTIFS

- **Montage du dossier d'arrêt**

↓ Proposition du dossier complet

- **Vérification des éléments techniques et retours éventuels**

- **Présentation du PLUi-H dossier pour arrêt**

- **Bilan de la concertation et Arrêt du projet de PLUi-H**

- **Avis des communes sur le PLUi-H (3mois)**

Avis Favorable : suite procédure ✓

Avis Défavorable : retour sur décision ↻

Appelle a requestionner le projet

1. Modification pour prise en compte de l'avis
2. Nouvelle sollicitation d'avis de la commune
3. Nouvel arrêt : majorité simple

- **Avis PPA + autorité environnementale, CDPENAF, CRHH...**

INSTANCES

*

Comité Technique *

Réunion PPA *

Conseil Communautaire

Conseils Municipaux

Comité de Pilotage *

Obligation

Gouvernance CCF:

En Commune

En collectif

Positionnement stratégique

* Bureau d'Etudes

ARRET et APPROBATION DU PLUi-H



Objectifs poursuivis

L103-6
L153-14 à L153-18
L153-21
L364-1 CCH
R153-3 à R153-7

DEROULE & OBJECTIFS

• Rencontre et échanges avec la commission d'enquête

• *Enquête publique*

• *Rapport et conclusions*

• *Présentation des observations et du rapport d'enquête*

• Ajustements nécessaires du PLUi-H (avis PPA, observations public, rapport commissaire enquêteur)

• *Approbation du PLUi-H*

INSTANCES

Comité de Pilotage + Comité Technique *

Conférence des Maires *

Comité(s) de Pilotage *

Conseil Communautaire

Obligation

Gouvernance CCF:

En Commune

En collectif

Positionnement stratégique

* Bureau d'Etudes

Bilan de la proposition de mobilisation des élus durant l'élaboration du PLUi-H

INSTANCES OBLIGATOIRES ET GOUVERNANCE PROPRE



INSTANCES	PROCEDURE									
	PHASE ADMIN 1		PARTIE TECHNIQUE					PHASE ADMIN 2		
	TRANSFERT	PRESCR	DIAG	PADD	DEBAT PADD	POA	REGLEMENT ET OAP	ARRET / BILAN CONCERTATION	AVIS PPA / ANALYSE	EP et APPRO
Conseil Communautaire	✓	✓			✓			✓		✓
Conseils Municipaux	✓			✓	✓				✓	
Conférence des Maires		✓								✓
Comité de pilotage = Maires + Commission		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
PPA		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
CoTech		✓	✓	✓		✓	✓	✓		
Groupes de travail communaux			✓				✓			
Groupes de travail collectifs			✓	✓		✓	✓			
Réunions ouvertes		✓	✓	✓			✓			
Public		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

✓	Obligation	
✓	Gouvernance propre à la CCF	

GLOSSAIRE

GLOSSAIRE



- **DOCUMENTS DE PLANIFICATION**

- **PLH** : Programme Local de l'Habitat
- **PLUi(H)** : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (valant PLH)
- **SRADDET** : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
- **SCoT** : Schéma de Cohérence Territoriale

- **PIECES DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION & OUTILS ET ZONAGES REGLEMENTAIRES**

- **EBC** : Espace Boisé Classé
- **EIE** : Etat Initial de l'Environnement
- **OAP** : Orientations d'Aménagement et de Programmation
- **PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- **POA** : Programme d'Orientations et D'actions (PLUiH)
- **STECAL** : Secteur de Taille Et Capacité d'Accueil Limités
- **TVB** : Trame Verte et Bleue

- **INSTANCES ET PARTENAIRES**

- **CDPENAF** : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
- **CoPil** : Comité de Pilotage, instance en présence d'élus
- **CoTech** : Comité Technique, instance en présence de techniciens
- **CRHH** : Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
- **PPA** : Personnes Publiques Associées

Merci de votre attention
