

# Réunion des commissaires enquêteurs de l'Indre - 17 mai 2019 -

# Sommaire

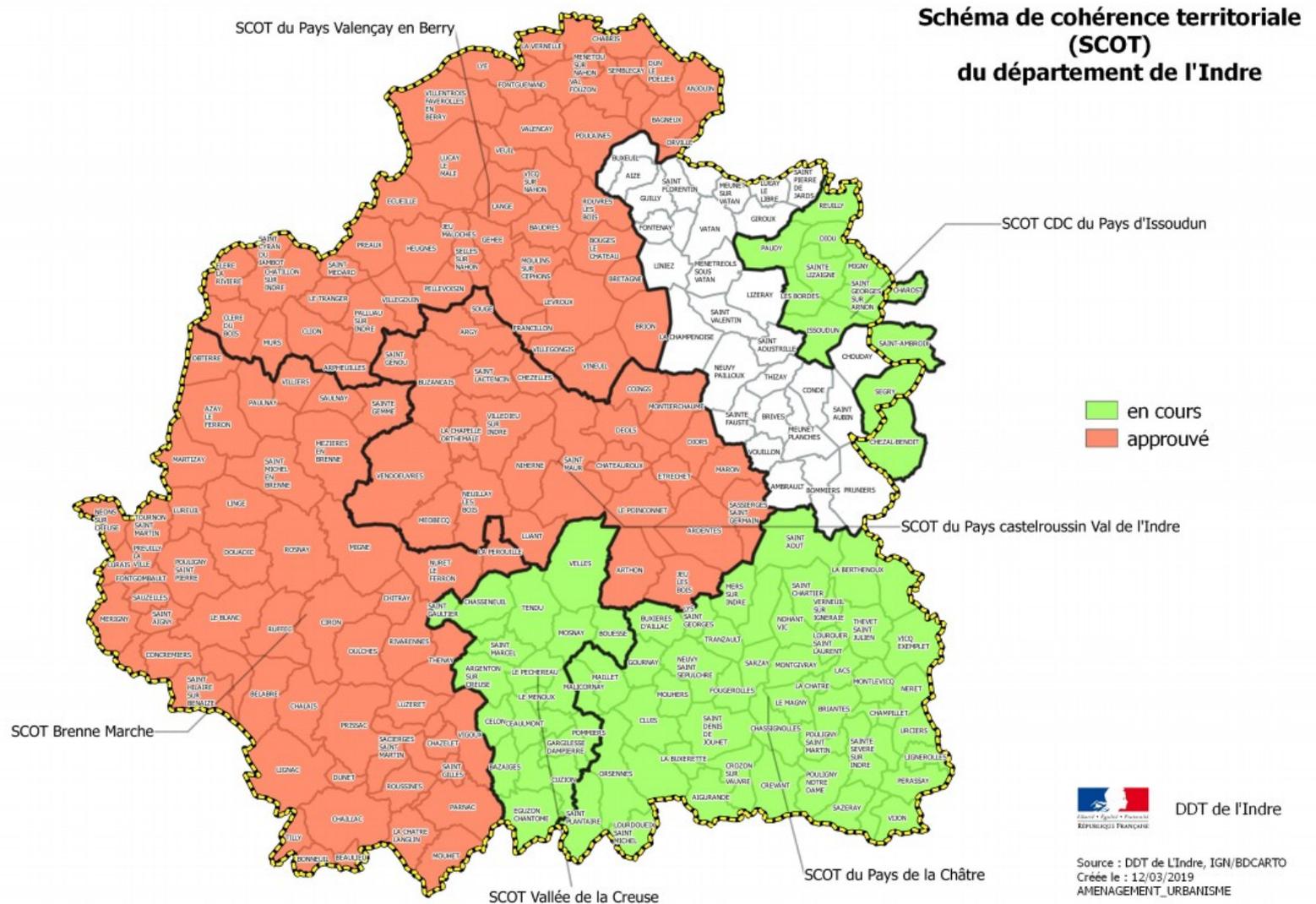
**Les SCoT - Schéma de Cohérence Territoriale**

**Les PLUi - Plan Local d'Urbanisme intercommunal**

**Evolution des documents d'urbanisme**

**Points divers**

# SCoT – Situation du département - 03/19



# SCoT – Situation du département - 03/19

- . 3 SCoT approuvés
- . SCoT Pays d'Issoudun :
  - arrêt projeté en 05/2019 – EP 09/2019
- . SCoT Eguzon – Argenton – Vallée de la Creuse :
  - arrêt projeté en 09/2019
- . SCoT Pays de La Châtre :
  - arrêt projeté en 09/2019

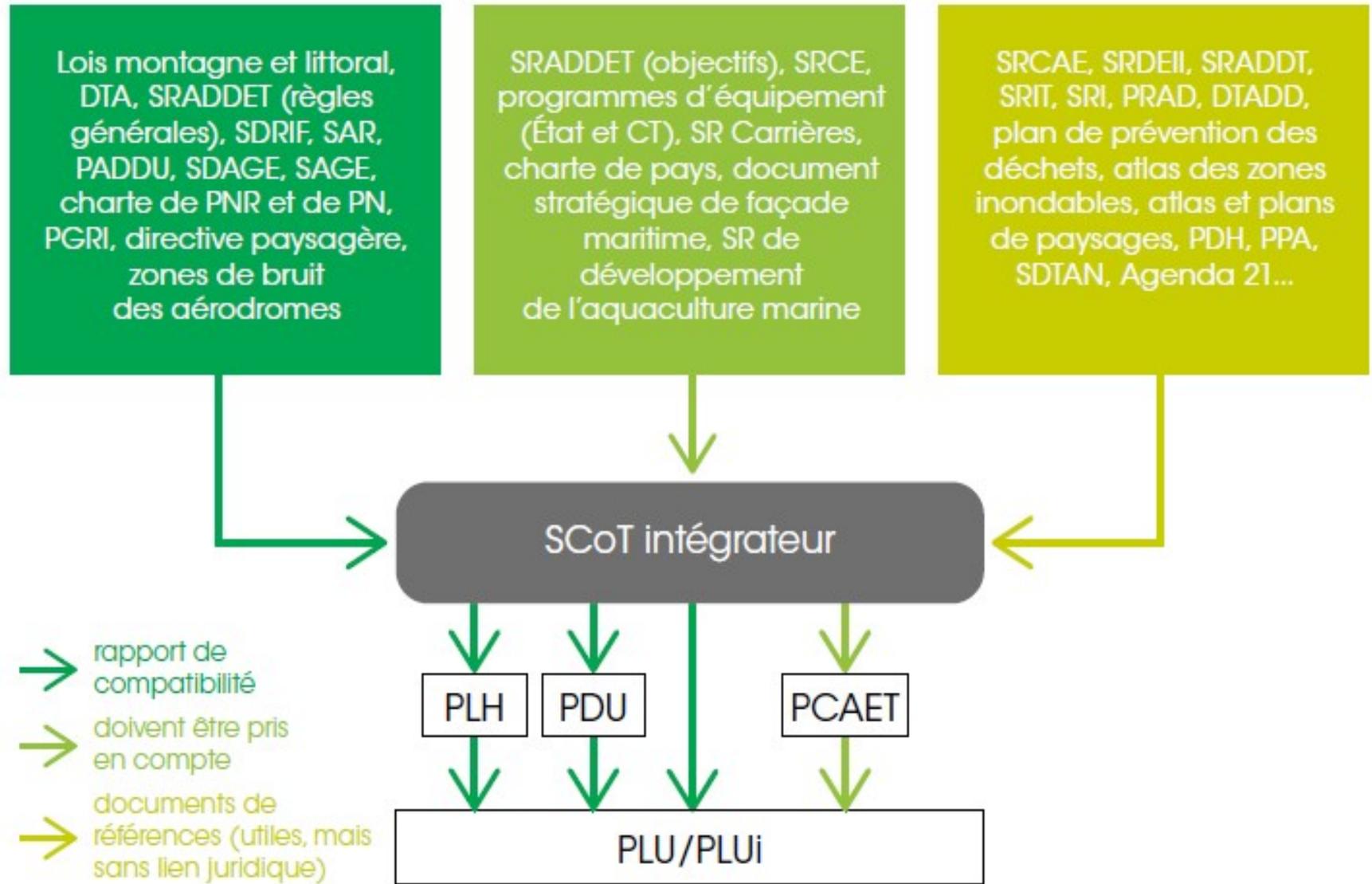
\*\*\*\*\*

⇒ Couverture du territoire en 2020  
(exception : territoire CdC Champagne-Boischauts)

# SCoT – Définition

- Outil de planification territoriale
- Outil instauré par la loi SRU n° 2000-1208 du 13/12/**2000**
- Périmètre large → bassin de vie / aire urbaine
- Objet = définition d'une stratégie globale d'aménagement et de développement durables à un horizon 20 ans (ou plus)

# SCoT intégrateur



# SCoT – Objectifs

- Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme
- Objectifs du développement durable
- 8 items

# SCoT – Contenu

- Le rapport de présentation (L. 141-3)
- Le projet d'aménagement et de développement durables – PADD (L. 141-4)
- Le document d'orientation et d'objectifs - DOO (L.141-5) (11 sous-sections → 9)

# SCoT – Procédure (1/2)

- Délimitation du périmètre (L. 143-1 à L143-9)
- Prescription de l'élaboration du SCoT (L.143-17)
- Débat sur les orientations du PADD (L.143-18)
- Arrêt du projet de SCoT (L. 143-19 à L143-21)

# SCoT – Procédure (2/2)

- **Enquête publique** (L.143-22)
- Approbation du SCoT (L. 143-23)
- Caractère exécutoire du SCoT (L.143-24 à L.143-27)

\*\*\*\*\*

- **Évaluation du SCoT** (L.143-28)

# Plan Local d'Urbanisme intercommunal PLUi

# PLUi – Transfert de Compétences

## - Transfert automatique avec " clause de revoyure "

. Au 27/03/2017 ou au 1er jour de l'année suivant l'élection du président de la CdC suite aux **élections municipales**

. Sauf si Opposition d'au moins 25% communes représentant au moins 20% population – dans les 3 mois précédant l'échéance

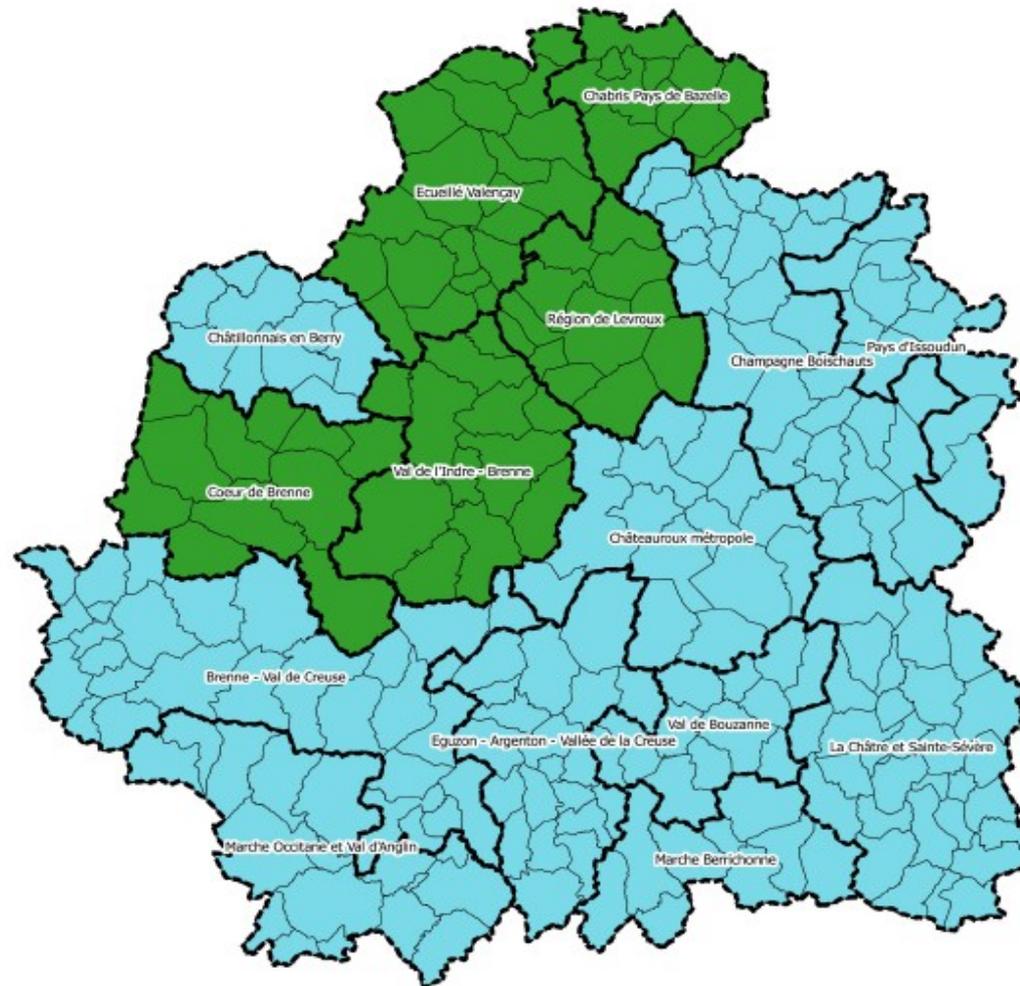
## - Transfert volontaire

. Avec accord des " 2/3 des communes représentant > 1/2 population " ou " 1/2 communes représentant 2/3 population "

# PLUi – Compétences

## – Situation 03/2019 –

Compétences des collectivités  
en urbanisme



- Compétence des EPCI-FP
- Compétence des communes

 DDT de l'Indre

Source : DDT de l'Indre, IGN/BDTOPO  
Créé le : 09/01/2018  
AMENAGEMENT\_URBANISME

# PLUi – Transfert de Compétences - Conséquences -

**Capacité seule de la CdC compétente de mener les procédures** (engagement / poursuite)

\*\*\*\*\*

## **Cas de Compétence acquise après délibération**

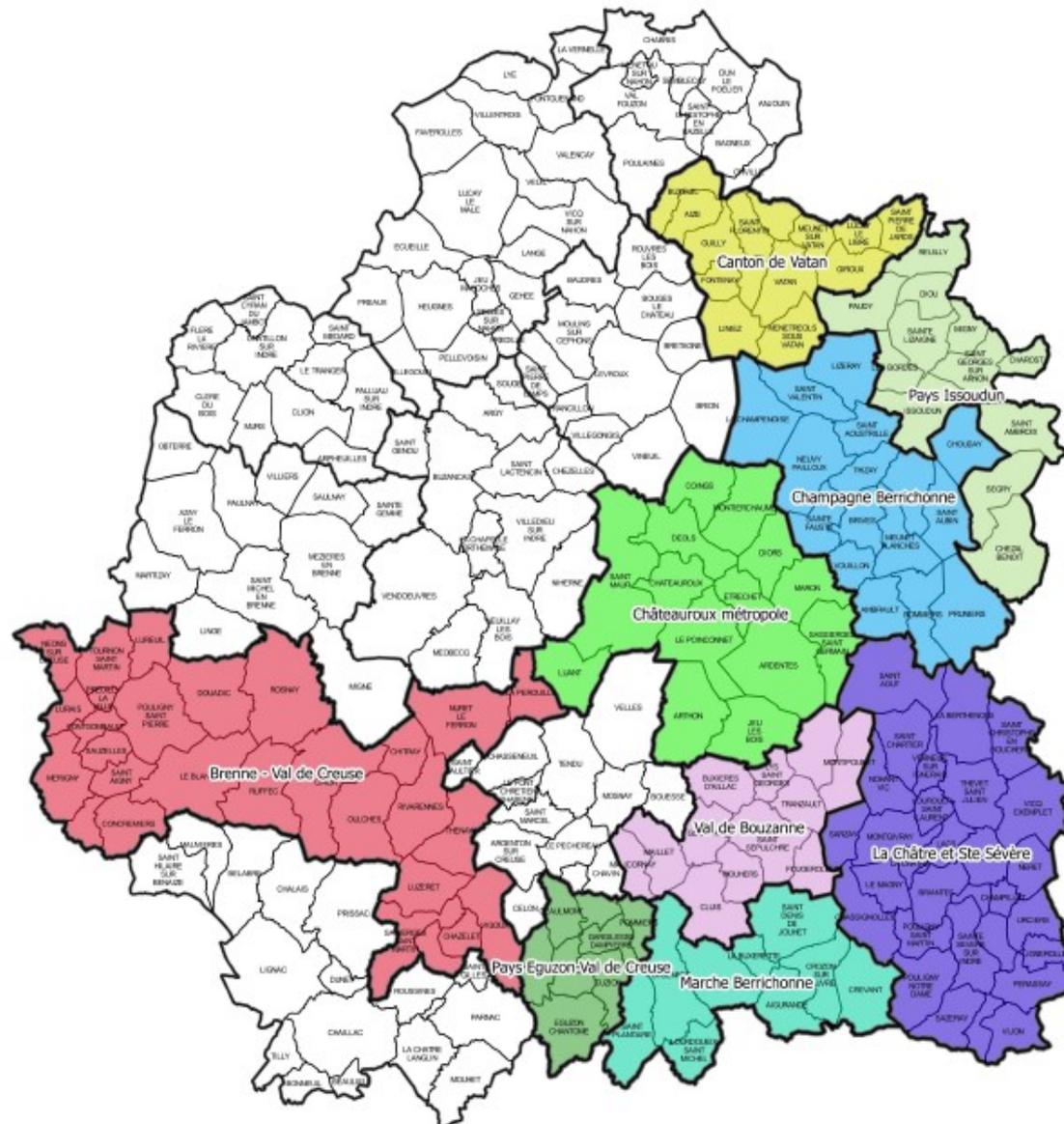
- Engagement obligatoire d'un PLUi au moment de la révision générale d'un PLU
- Possibilité d'engagement (modification ou révision allégée) ou de poursuite des procédures communales préalablement engagées (modification/révision allégée/révision d'un document existant)

# PLUi – Transfert de Compétences - Conséquences -

## Cas de Compétence acquise après fusion "mixte" d'EPCI

- pendant 5 ans : engagement possible d'une révision d'un PLU sans engagement systématique d'un PLUi sur le territoire CdC

# PLUi – Situation du département - 03/19



## Les PLUi dans l'Indre

### Plui en cours

- Brene - Val de Creuse
- Canton de Vatan
- Champagne Berrichonne
- Châteauroux métropole
- La Châtre et Ste Sève
- Marche Berrichonne
- Pays Eguzon-Val de Creuse
- Pays Issoudun
- Val de Bouzanne



Source : IGN/BDcartho  
Créée le : 13/06/2017  
AMENAGEMENT\_URBANISME

# PLUi – Situation du département - 03/19

9 PLUi en cours

\*\*\*\*

- 1 PLUi approuvé avant l'été 2019 :
  - . *territoire ex Champagne Berrichonne*
- 1 PLUi arrêté :
  - . *territoire ex Canton de Vatan*
- 3 PLUi avec un arrêt annoncé avant l'été :
  - . *PLUi Pays d'Issoudun*
  - . *PLUi Châteauroux Métropole*
  - . *PLUi La Marche Berrichonne*

# PLUi – Situation du département - 03/19

- 1 PLUi avec un arrêt annoncé en automne 2019 :
  - . *PLUi Eguzon – Val de Creuse*
- 1 PLUi avec un arrêt annoncé début 2020 :
  - . *PLUi Brenne - Val de Creuse*
- 2 PLUi au stade Diagnostic :
  - . *PLUi La Châtre – Sainte Sévère*
  - . *PLUi Val de Bouzanne*

# PLUi – Définition

Document d'urbanisme opérationnel à l'échelle d'un groupement de communes (CdC)

Projet cohérent de territoire

Avec une perspective à 10 – 15 ans

Équilibré et respectueux de l'environnement

# PLUi – Gouvernance

**Projet de territoire partagé,  
selon une démarche collective**

## **- Conférence intercommunale**

- ensemble des maires
- définition des conditions de collaboration entre la CdC et les communes
- 1 réunion avant prescription et 1 réunion avant approbation

## **- Modalités de concertation**

- définition obligatoire dès la prescription
- bilan à l'arrêt du projet

# PLUi – Contenu

- Le rapport de présentation (L.151-4)
- Le projet d'aménagement et de développement durables – PADD (L.151-5)
- Les orientations d'aménagement et de programmation - OAP (L.151-6 à L.151-7)
- Le règlement – écrit et graphique (L.151-8)

# PLUi – Procédure (1/2)

- Prescription PLU(i) d'urbanisme, objectifs et modalités de concertation (L. 153-11)
- Débat sur les orientations du PADD (L. 153-12 à L153-13)
- Arrêt du projet de PLU(i) (L.153-14 à L. 153-18)
- Consultations (PPA ; CDPENAF ; MRAE ; "SCoT")

# PLUi – Procédure (2/2)

- Enquête publique (L.153-19 à L.153-20)
- Approbation du PLU(i) (L.153-21 à L.153-22)
- Caractère exécutoire du PLU(i)  
(L.153-23 à L.153-26)

\*\*\*\*\*

- Évaluation du PLU(i) (L.153-27 à L.153-30)

# Compatibilité SCoT / PLU(i)

- Exigence du Code de l'Urbanisme = rapport de **compatibilité** des documents de rang inférieur avec le SCoT (L. 131-4 et L. 131-6)
- DOO = seule pièce opposable du SCoT
- Orientations prescriptives et non les recommandations
- Analyse des pièces opposables du PLU(i)

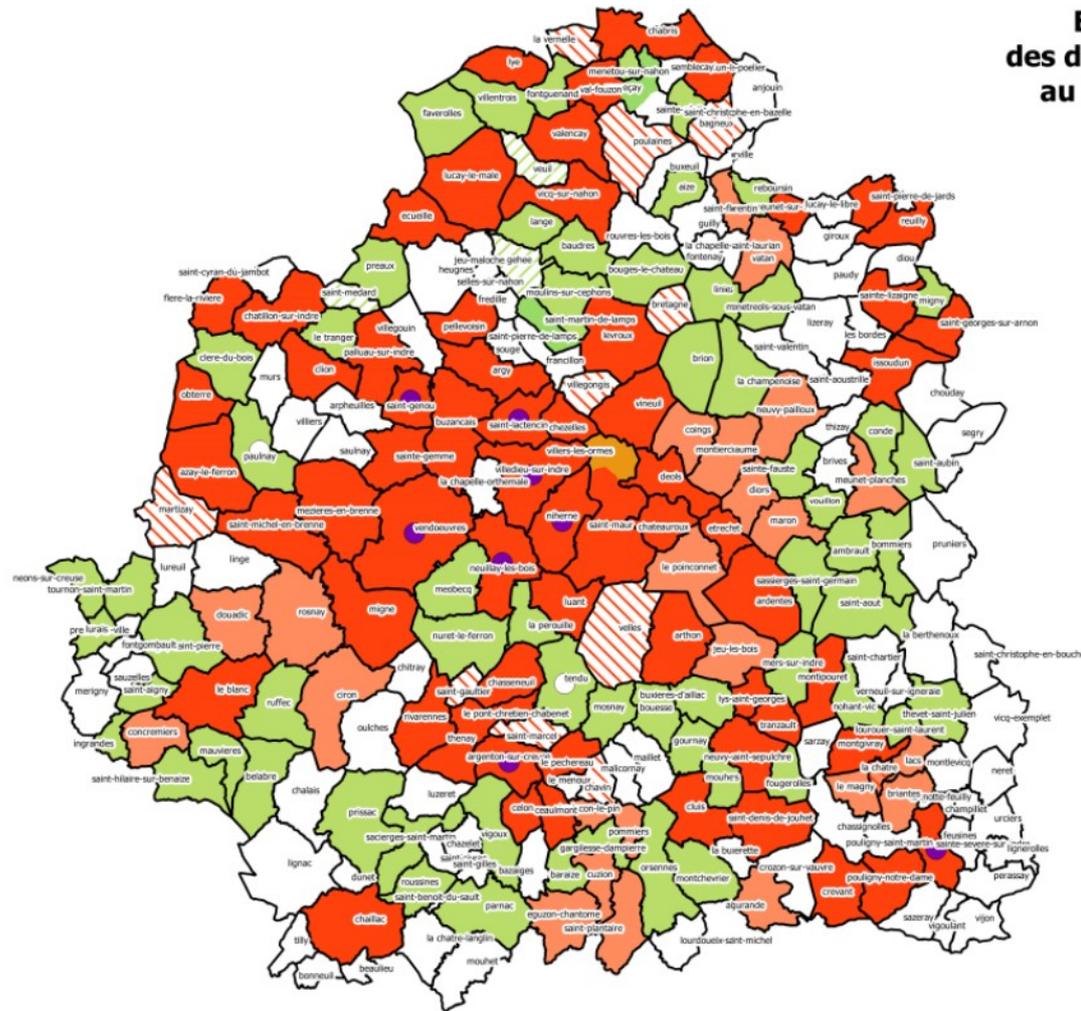
# Compatibilité SCoT / PLU(i)

- **Si SCoT en cours d'élaboration :**
  - . aucune obligation durant la procédure mais vivement conseillé
  - . association de la collectivité porteuse du SCoT en cours de la procédure (L. 132-9)
  
- **En l'absence de SCoT :**
  - . Compatibilité avec documents de rang supérieur
  - . Si ces documents approuvés après PLU(i) : Mise en compatibilité du PLU(i) dans un délai de 3 ans (L. 131-7)

# Documents communaux

## – Situation du département - 03/19

Etat d'avancement  
des documents d'urbanisme  
au 1er septembre 2018



○	CC en révision	(2)
●	PLU en révision	(8)
■	CC approuvée	(38)
■	POS approuvé	(25)
■	PLU approuvé	(27)
■	CC en élaboration	(3)
■	PLU en élaboration	(10)
□	RNU	(30)



DDT de l'Indre

Source : IGN BDCARTO, DDT/SUDOCUJ  
Créée le 01/09/2018  
AMENAGEMENT\_URBANISME

# Evolution des documents d'urbanisme

# Evolution des documents d'urbanisme - SCoT

- Révision (L. 143-29 à L. 143-31)
- Modification (L.143-32 à L.143-33)
- Mise en compatibilité / Prise en compte d'un document de rang supérieur
  - . par révision ou modification
  - . avec enquête publique

# Evolution des documents d'urbanisme - PLU(i)

- Révision du PLU(i) (L. 153-31 à L.153-35)  
→ générale / "allégée "
- Modification du PLU(i) (L.153-36 à L.153-40)  
→ régime général / " simplifiée "
- Mise en compatibilité du PLU(i) (L153-49 à L153-59)

# Points divers

# Points divers

## - Documents d'urbanisme et énergies renouvelables

- . SCoT : possibilité de délimitation de zones favorables ou contraires ou d'identification / cartographie de zones sensibles, à enjeux (paysages...) à prendre en compte dans les PLU(i)

- . PLUi :

- .. principes énoncés au L. 101-2 dont "7° Lutte contre changement climatique (...) la production énergétique à partir des ressources renouvelables"

- .. dans un rapport de compatibilité avec SCoT

# Points divers

## - Géoportail de l'Urbanisme (GPU )

- . Échéance 01/01/2016 - 01/01/2020
- . Obligation de téléversement DU et SUP
- . sous un format défini (standard "CNIG")

**Merci de votre attention**