

Porter à connaissance unique

Partie réglementaire

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (Intercommunal)

(Articles L.132-1 à 3, L.101-1 à 3 du Code de l'urbanisme)

Version janvier 2020



SOMMAIRE

Table des matières

I - Préambule.....	4
II - Encadrement normatif du Plan Local d'Urbanisme (Intercommunal), ou PLU(i).....	5
1. Les principes généraux de développement durable s'imposent aux PLU(i) (ainsi qu'à tous les documents d'urbanisme).....	5
2. Liens juridiques entre PLU(i) et documents de rang supérieur.....	6
2.1 Documents de planification de rang supérieur.....	6
2.1.1 Avec relation de compatibilité (articles L.131-4 à L.131-7 du Code de l'urbanisme).....	6
2.1.2 Relation de prise en compte.....	7
2.1.3 Autres relations : → tout autre document situé sur le schéma de hiérarchie des normes.....	7
III - Procédure d'élaboration du PLU(i).....	8
1. La zone de couverture du PLU(i).....	8
2. Lancement de la démarche – délibération.....	8
3. De la concertation à l'approbation.....	8
3.1 La concertation (articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme).....	8
3.2 L'association des personnes publiques associées (PPA).....	9
3.3 Le débat sur le PADD.....	9
3.4 L'arrêt du projet.....	10
3.5 Les diverses consultations du projet de PLU(i) arrêté.....	10
3.6 L'enquête publique.....	10
3.7 L'approbation du projet de PLU(i).....	11
3.8 Caractère exécutoire du PLU(i) approuvé.....	11
3.9 Mesures de publicité.....	11
3.10 Mise à disposition du PLU(i).....	11
3.11 Dématérialisation.....	11
3.12 Les évaluations post approbation (le bilan périodique de l'application du PLU(i)).....	12
4. Dispositions relatives au contentieux de l'urbanisme.....	12
5. Évaluation Environnementale (articles L.104-1 à 104-8, R.104-1 à 104-33 et R.151-3 du Code de l'urbanisme).....	12
5.1 L'autorité environnementale.....	13
5.2 PLU soumis à évaluation environnementale.....	13
IV - Procédure d'évolution du PLU(i).....	14
1. La révision.....	14
1.1 Générale (L.153-31 du Code de l'urbanisme).....	14
1.2 « Allégée » (L.153-34 du Code de l'urbanisme).....	14
2. La modification.....	14
2.1 De droit commun (L.153-36 du Code de l'urbanisme).....	14
2.2 Simplifiée (L.153-45 du Code de l'urbanisme).....	14
3. La mise en compatibilité.....	15
3.1 Soit avec prise en compte d'un document supérieur (L.153-49 et suivants du Code de l'urbanisme).....	15
3.2 Soit avec un projet soumis à « déclaration de projet » ou à « déclaration d'utilité publique » (DUP) (L.153-54 du Code de l'urbanisme).....	15
4. La mise à jour des annexes (L.153-60 du Code de l'urbanisme).....	15
5. L'abrogation (R.153-19 du Code de l'urbanisme).....	15

6. Procédures particulières.....	15
6.1 La « procédure intégrée pour le logement » (Articles L.153-54 et L.300-6-1 du Code de l’urbanisme).....	15
6.2 La « procédure intégrée pour l’immobilier » (Articles L.153-54 et L.300-6-1 du Code de l’urbanisme).....	16
V - Contenu de PLU(i).....	16
1. Le rapport de présentation du PLU(i).....	16
1.1 Le contenu du rapport de présentation.....	16
1.2 L’évaluation environnementale (ou incidences environnementales du projet).....	18
2. Le Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD).....	18
3. Les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP).....	19
3.1 Les OAP « sectorielles » (R.151-6).....	20
3.2 Les OAP portant sur des secteurs d’aménagement (R.151-8).....	20
3.3 Les OAP « patrimoniales » (R.151-7).....	21
4. Le règlement du PLU(i) (articles L.151-8 à 151-42 et articles R.151-9 à R.151-50 du Code de l’urbanisme).....	21
4.1 Objectifs du document.....	21
4.2 Composition et règles d’écriture.....	21
4.2.1 Vers un contenu thématique du règlement.....	22
4.2.2 Des règles générales.....	22
4.2.3 Des règles alternatives.....	23
4.3 Les différentes zones du PLU(i).....	23
4.3.1 Les zones urbaines (U).....	24
4.3.2 Les zones à urbaniser (AU).....	24
4.3.3 Les zones dédiées à l’agriculture (A).....	24
4.3.4 Les zones naturelles et forestières (N).....	25
4.4 Les documents graphiques du règlement et leur contenu.....	25
4.4.1 Règles graphiques.....	25
4.4.2 Documents graphiques réglementaires.....	25
5. Les annexes du PLU(i) (articles R.151-51 à 53 du Code de l’urbanisme).....	26
6. Éléments d’aménagement foncier ou à prendre en compte pour l’élaboration d’un PLU(i)	26
6.1 Les lotissements.....	26
6.2 Les zones d’aménagement concertées (ZAC).....	27
6.3 Les entrées de ville.....	27
Annexe 1 : Principaux textes législatifs.....	28
Annexe 2 : Liste des destinations et sous-destinations.....	29
Définies par le décret n°2015-1783 du 28.12.2015.....	29
Annexe 3 : Évaluation environnementale – Cas des saisines.....	30

I - Préambule

Le Porter à connaissance (PAC) de l'État est régi par un ensemble d'articles issus du Code de l'urbanisme. Il consiste à transmettre aux communes ou à leurs groupements compétents les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme.

ARTICLE L.132-1 à L.132-4 DU CODE DE L'URBANISME

Informations portées à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents par l'État.

Dans les conditions précisées par le présent titre, l'État veille au respect des principes définis à l'article L.101-2 et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.

L'autorité administrative compétente de l'État porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents :

1° Le cadre législatif et réglementaire à respecter ;

2° Les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants.

L'autorité administrative compétente de l'État leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques dont elle dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme. Tout retard ou omission dans la transmission de ces informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements.

Les informations portées à connaissance sont tenues à la disposition du public par les communes ou leurs groupements compétents. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.

L'autorité administrative compétente de l'État transmet aux maires et aux présidents d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de politique locale de l'habitat qui en font la demande la liste des immeubles situés sur le territoire des communes où ils exercent leur compétence et appartenant à l'État et à ses établissements publics.

Il appartient à l'État, dans le cadre de son association et de son contrôle de légalité, de veiller au respect des principes définis par l'article L.101-2.

II - Encadrement normatif du Plan Local d'Urbanisme (Intercommunal), ou PLU(i)

1. Les principes généraux de développement durable s'imposent aux PLU(i) (ainsi qu'à tous les documents d'urbanisme)

ARTICLES L.101-1 ET L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME (Ordonnance n°2015-1174 du 23 sept 2015)

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 ; 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 ; e) Les besoins en matière de mobilité ;

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 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 et la préservation 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 des sources renouvelables.

Analyse : Le PLU(i) devra donc permettre le respect des objectifs du développement durable et des 3 principes suivants :

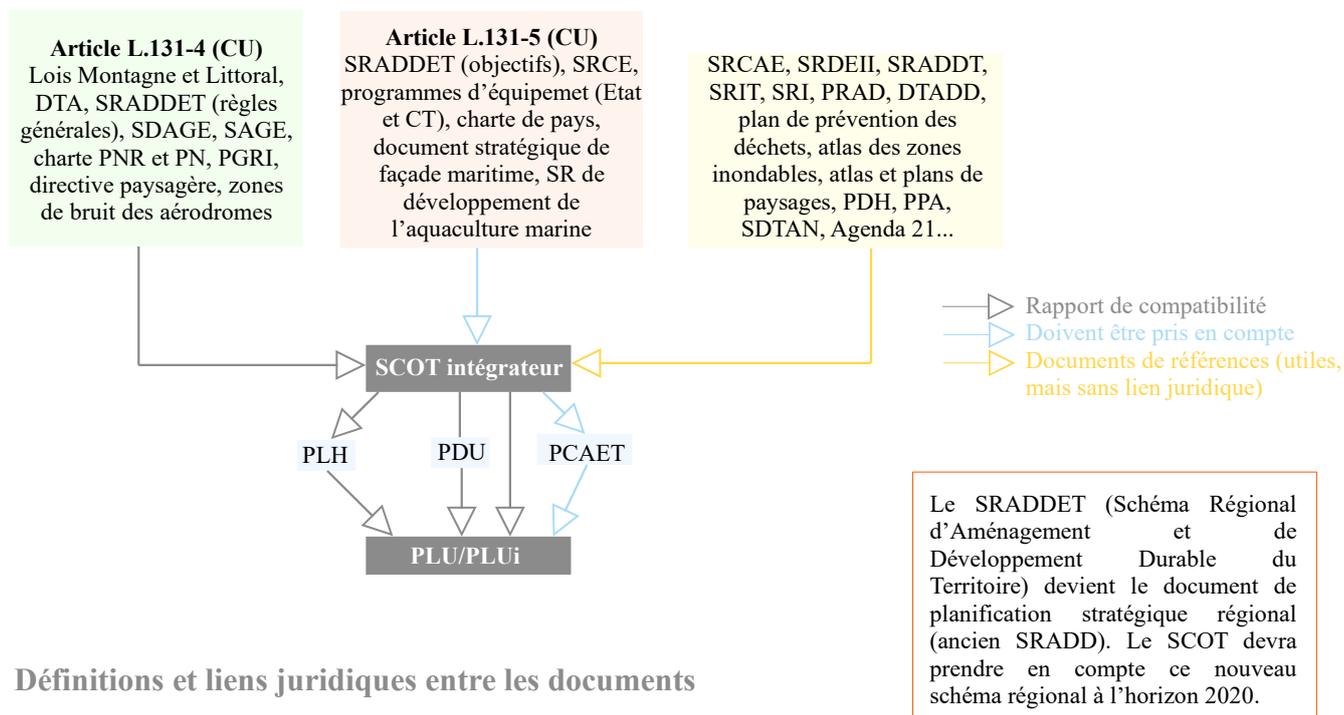
Le principe d'équilibre, entre le renouvellement urbain, le développement urbain et rural, l'utilisation économe des espaces agricoles, forestiers, et la protection des espaces naturels, des paysages, ainsi que la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable. **Le Grenelle a également introduit la mise en valeur des entrées de ville, et la revitalisation des centres urbains et ruraux.**

Le principe de diversité des fonctions urbaines et rurales, ainsi que la mixité sociale dans l'habitat. Il convient d'assurer une répartition territorialement équilibrée des commerces et des services, un équilibre entre les zones d'emploi et les zones d'habitat, ainsi que d'éviter autant que possible la constitution de zones « monofonctionnelles ». L'objectif de mixité sociale dans l'habitat passe par la diversité de l'offre de logements (y compris les logements sociaux) au sein d'un même espace. Dans la logique de ce principe pour les zones urbaines, toutes les occupations/utilisations du sol qui ne sont pas explicitement interdites par l'article premier du règlement sont autorisées.

Le principe d'économie de l'espace et de respect de l'environnement. Les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à la maîtrise de l'expansion urbaine, à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, ce qui passe par la réduction des obligations de déplacement, à préserver les milieux naturels et à se préoccuper notamment des continuités écologiques, à permettre la maîtrise de l'énergie et la production de celle-ci à partir des ressources renouvelables, ainsi qu'à prendre en compte les risques naturels et technologiques.

2. Liens juridiques entre PLU(i) et documents de rang supérieur

Le PLU(i) est inséré dans une hiérarchie de normes et doit en respecter les principes.



Définitions et liens juridiques entre les documents

La compatibilité : Elle ne doit pas être confondue avec la notion de conformité. Lorsqu'un document doit être conforme à une norme supérieure, l'autorité qui l'établit ne dispose d'aucune marge d'appréciation. Elle doit retranscrire à l'identique dans sa décision la norme supérieure, sans possibilité d'adaptation. C'est la relation de conformité qui prévaut dans les relations entre permis de construire et PLU(i).

Dans le cadre d'un rapport de compatibilité, l'autorité élaborant une décision n'est pas tenue de reproduire à l'identique la norme supérieure. Mais la norme inférieure ne doit pas contrarier les options fondamentales de la norme supérieure. La conformité stricte n'est pas exigée, des écarts sont tolérés, l'atteinte qui peut être portée à la norme supérieure par la norme inférieure doit néanmoins rester marginale. Le PLU(i) devra donc respecter les options fondamentales du SCOT, sans être tenu de reprendre à l'identique son contenu.

La prise en compte : Il s'agit d'une relation juridique à peine plus souple que l'obligation de compatibilité. Selon le Conseil d'État, la prise en compte impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie (CE, 9 juin 2004, 28 juillet 2004, et 17 mars 2010).

Le SCOT : Il est à la fois une démarche politique et un outil de planification juridique. Son élaboration est un processus qui s'inscrit dans la durée et qui mobilise diverses forces vives d'un territoire : élus, acteurs institutionnels, société civile. C'est un document d'urbanisme dont le contenu, les objectifs, et la portée sont définis par le Code de l'urbanisme. Il est issu d'une volonté politique de préparer collectivement l'avenir du territoire.

2.1 Documents de planification de rang supérieur

2.1.1 Avec relation de compatibilité (articles L.131-4 à L.131-7 du Code de l'urbanisme)

→ Les SCOT du département des Pyrénées-Orientales :

Le SCOT Plaine du Roussillon, approuvé le 13 novembre 2013, en révision depuis le 6 novembre 2017.

Le SCOT Littoral Sud, approuvé le 14 juin 2002, en révision depuis mai 2015.

Cas particulier, en cas de territoires non couverts par un SCOT approuvé : le principe de l'urbanisation limitée s'applique (L.142-1 à 5 du Code de l'urbanisme), voir fiche **ÉQUILIBRE DES ESPACES ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN**.

À noter → Dans le cas où l'approbation de la révision d'un SCOT interviendrait après l'approbation du PLU(i), celui-ci doit être rendu compatible avec le SCOT révisé dans un délai d'un an. Ce délai est porté à trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du PLU(i) (article L.131-6 du Code de l'urbanisme).

Le territoire communal peut également être concerné par :

→ **Le plan de déplacement urbain (PDU)** (article L.131-4 du Code de l'urbanisme)

→ **Le plan local de l'habitat (PLH)** (art L131-4 du code de l'urbanisme)

- **Schéma de mise en valeur de la mer** (art L131-4 du code de l'urbanisme)

En l'absence de SCOT, les PLU(i) doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les documents et objectifs suivants :

- Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues aux articles L.112-4 ;
- Chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;
- Orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux
- Objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux
- Objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L.566-7 du Code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L.566-7, lorsque ces plans sont approuvés ;
- Directives de protection et de mise en valeur des paysages.

Dans l'attente de l'approbation d'un SCOT, le projet de PLU(i) devra être soumis à la CDPENAF en cas de réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestières. L'accord du préfet serait aussi obligatoire en cas d'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles, naturelles et forestières (articles L.142-4 et 5 du Code de l'urbanisme).

2.1.2 Relation de prise en compte

En l'absence de SCOT, les PLU(i) doivent prendre en compte, s'il y a lieu, les documents suivants :

- Schémas régionaux de cohérence écologique ;
- Plans climat-énergie territoriaux (art L131-5) ;
- Schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine ;
- Programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

Lorsqu'un SCOT existe, les PLU(i) doivent prendre en compte, s'il y a lieu, le plan climat air énergie territorial (PCAET)

2.1.3 Autres relations : → tout autre document situé sur le schéma de hiérarchie des normes

Les EPCI du SCOT Plaine du Roussillon :

→ La Communauté de Communes des Aspres

→ La Communauté de Communes Roussillon Conflent

→ La Communauté de Communes Sud Roussillon

→ La Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée

Les EPCI du SCOT Littoral Sud :

→ La Communauté de Communes

Albères Côte-Vermeille Illibéris

→ La Communauté de Communes du Vallespir

III - Procédure d'élaboration du PLU(i)

1. La zone de couverture du PLU(i)

ARTICLES L.153-1 à L.153-3 du Code de l'urbanisme

Le PLU(i) est élaboré sur la totalité de son territoire : une commune ou une intercommunalité, à l'exception du territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (et cas très particulier du secteur d'aménagement et de développement touristique d'intérêt communal).

2. Lancement de la démarche – délibération

ARTICLES L.153-8 à L.153-11 du Code de l'urbanisme

La collectivité compétente en matière de PLU(i) énonce son intention d'élaborer ou de réviser le document (prescription), et indique comment elle a l'intention de **mener la concertation** par une **délibération de son organe délibérant**. La délibération doit préciser **les objectifs poursuivis par la collectivité, ces objectifs doivent être suffisants**. En effet, des jugements récents sont venus sanctionner ces insuffisances et ont conduit à l'annulation totale de plusieurs PLU(i) (voir paragraphe 4 Dispositions relatives au contentieux de l'urbanisme).

[Si PLUi] L'élaboration ou la révision d'un PLUi nécessite une **collaboration** étroite entre l'EPCI et ses communes membres, dont les conditions doivent être définies par une **délibération de l'organe délibérant de l'EPCI**, à la suite de la réunion d'une **conférence intercommunale** rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres. Cette conférence intercommunale doit intervenir au début de la procédure. Il est recommandé de la réunir avant la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi, auquel cas cette délibération peut comprendre les conditions de la collaboration, ou juste après celle-ci.

N.B. : Au cours de la procédure, une ou plusieurs communes membres de l'EPCI peuvent demander à être couvertes par un **plan de secteur**. Dans ce cas, cette demande doit être **examinée lors d'un conseil communautaire**. L'organe délibérant doit se prononcer par **délibération** sur l'opportunité de créer ce ou ces plan(s) de secteur au sein du PLUi.

3. De la concertation à l'approbation

La collectivité, suite à sa délibération de prescription, conduit ensuite ses études à travers un **diagnostic territorial, en faisant un état initial de l'environnement puis en définissant les enjeux**. Elle élabore le document, en associant toutes les personnes y ayant vocation, de sa propre initiative ou à leur demande. C'est pendant cette période d'étude qui n'est pas contrainte à un formalisme particulier, que l'on trouve les phases de concertation et d'association des personnes publiques associées (PPA).

Les articles L.151-1 à L.151-48 et suivants du Code de l'urbanisme décrivent le contenu, la portée, les modalités d'élaboration, et les possibilités d'évolution du PLU(i) (ces éléments seront détaillés dans la partie Contenu du PLU(i)).

Rappelons que l'élaboration du document d'urbanisme est l'occasion de débattre, tout au long de la procédure, tant au sein du conseil municipal qu'avec la population, des objectifs de développement, des projets d'aménagement et des dispositions retenues pour les mettre en œuvre (article L.300-2 du Code de l'urbanisme).

→ **Il s'agit d'une procédure qui se veut participative.**

3.1 La concertation (articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme)

Elle est obligatoire tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet de PLU(i). Il appartient à la commune ou à l'EPCI de préciser les objectifs poursuivis et de décider des modalités de la concertation en vertu des enjeux, du contexte local, des orientations d'urbanisme et d'aménagement. Une fois les modalités de concertation décidées, celles-ci doivent être respectées. À l'issue de la concertation, il conviendra d'en tirer le bilan. Enfin, ce bilan de concertation sera joint au dossier de l'enquête publique.

3.2 L'association des personnes publiques associées (PPA)

Le principe régissant les modalités de l'élaboration associée est celui de la souplesse. Les textes relatifs à la procédure n'organisent aucune contrainte ou formalisme en la matière. Cela permet d'une part d'adapter les modalités d'association au contexte local, et d'autre part de faciliter le dialogue et la concertation entre les différentes personnes intéressées, en privilégiant le contenu du document.

Les personnes publiques associées de droit (articles L.132-7 et L.132-9) ont un statut particulier dans le déroulement de la procédure :

- Elles reçoivent la notification de la délibération de prescription d'élaboration ou de révision du PLU(i) ;
- Elles peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure ;
- Le projet de PLU(i) arrêté leur est transmis pour avis nonobstant le fait qu'elles ne se soient pas manifestées préalablement ;
- Leur avis sur le projet de PLU(i) arrêté est annexé au dossier de PLU(i) soumis à enquête.

Conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, les PPA de droit au projet de PLU(i) sont entre autre :

- L'État et ses services,
- Le président du Conseil Régional,
- Le président du Conseil Départemental,
- L'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
- Les chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture),
- Les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux,
- L'EPCI chargé du suivi du SCOT,
- L'EPCI chargé d'un SCOT dont la commune, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma, est limitrophe,
- L'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat (PLH).

La loi n°2019-1428 d'orientation des mobilités impose également d'associer les gestionnaires d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du PLU.

Saisine de l'établissement public (Syndicat Mixte ou Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du SCOT lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre d'un SCOT) :

Dans le cadre de l'association, cet établissement sera consulté, à sa demande, aux différentes étapes clés du projet PLU(i) afin de tenir compte des dispositions du SCOT. Il doit formuler son avis au plus tard trois mois après la transmission du projet du PLU(i). A défaut, l'avis est réputé favorable. La portée de cet avis est très large, puisque le Code de l'urbanisme prévoit qu'il se prononce dans les limites de ses compétences propres. Il s'agit donc d'une analyse au regard des orientations générales résultant du projet de SCOT (maîtrise de l'urbanisation diffuse, mixité urbaine, déplacements, création d'équipements structurants, préservation des espaces naturels et agricoles...).

3.3 Le débat sur le PADD

ARTICLES L.153-12 ET L.153-33 DU CODE DE L'URBANISME

Un débat au sein du conseil municipal ou du conseil communautaire sur les orientations générales du PADD est obligatoire. Il a lieu, au plus tard, deux mois avant l'examen du projet de PLU(i). Il n'y a pas lieu de le formaliser par une délibération. Ce débat est l'expression du projet de la collectivité exprimé dans le respect de l'article 101-2 du Code de l'urbanisme. À ce titre, il est nécessaire que les orientations générales de ce projet soient **quantifiées, caractérisées et planifiées dans le temps**. Le PADD ne doit pas être une reformulation du Code de l'urbanisme. **Il donne le cadre de l'élaboration des orientations d'aménagement, de programmation, et du règlement.**

Consultation de l'Autorité Organisatrice des Transports Urbains

L'article L.153-13 du Code de l'urbanisme stipule que lorsqu'un PLU est élaboré par une commune qui n'est ni membre d'un EPCI compétent en matière de PLU, ni membre d'une Autorité Organisatrice des Transports Urbains, et qu'elle est située à moins de 15 km de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, le maire doit **recueillir l'avis de l'Autorité Organisatrice des Transports Urbains sur les orientations du**

PADD. Cet avis est réputé favorable à défaut d'une réponse dans un délai de deux mois à compter de la saisine (article R.153-2 du Code de l'urbanisme).

À noter qu'en cas de révision du PLU(i), **le débat sur le PADD peut avoir lieu simultanément à la mise en révision, au moment de la prescription** (article L.153-33 du Code de l'urbanisme).

3.4 L'arrêt du projet

ARTICLES L.153-14 et R.153-3 DU CODE DE L'URBANISME

L'arrêt du projet de PLU(i) a lieu **2 mois minimum après le débat sur le PADD** (articles L.153-14 et L.153-15). **Il est formalisé par une délibération de l'organe délibérant compétent qui doit y mentionner le débat sur le PADD.**

La délibération qui arrête le projet de PLU(i) **peut simultanément tirer le bilan de la concertation** (article R.153-3 du Code de l'urbanisme).

Celle-ci doit être transmise pour avis aux personnes visées, conformément aux articles L.153-14 et L.153-18. Il vient clore la procédure de concertation et démarre alors la consultation des PPA.

3.5 Les diverses consultations du projet de PLU(i) arrêté

Articles L.132-12, L.153-16 à L.153-18 et R.153-4 à R.153-7 DU CODE DE L'URBANISME

La délibération d'arrêt du projet de PLU(i), accompagné du dossier de projet, est transmise pour avis aux PPA énumérés aux articles L.153-16, L.153-17 et L.153-18 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'à leur demande aux PPA énumérés à l'article L.132-13.

Dans la limite de leurs compétences propres, les PPA disposent d'un délai de trois mois pour donner leur avis, A défaut, celui-ci est réputé favorable (article R.153-4 du Code de l'urbanisme).

En l'absence de SCOT, le projet de PLU(i) arrêté est également soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

3.6 L'enquête publique

ARTICLES L.153-19 et L.153-20 et R.153-8 à R.153-10 DU CODE DE L'URBANISME

Le dossier de PLU(i) arrêté est soumis à enquête publique. Il est composé des pièces composant le PLU (articles R.151-1 à 10 du Code de l'urbanisme) ainsi que des pièces mentionnées à l'article R.123-8 du Code de l'environnement.

Pour la bonne information au public, il est également souhaitable de joindre au dossier une **synthèse des observations des personnes publiques consultées** sur le projet arrêté, et des **réponses apportées** par la commune ou l'EPCI à ces observations.

En cas de modification des règles dans une ZAC, le dossier d'enquête publique devra comprendre l'étude d'impact de la ZAC (article R.311-7 du Code de l'urbanisme).

Le Code de l'environnement dans ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants encadre la procédure et le déroulement de l'enquête publique.

→ **Le commissaire enquêteur dispose ensuite d'un délai d'un mois pour rendre son rapport et ses conclusions.**

La législation de l'enquête publique a changé le 1^{er} janvier 2017

Bien qu'il s'agisse de la majorité, **seules les enquêtes publiques portant sur des projets ayant une incidence sur l'environnement** sont concernées par **l'obligation d'utiliser Internet**.

La procédure courante papier reste alors obligatoire et se complète avec l'adjonction d'Internet comme un lieu de consultation complémentaire où le public peut déposer ses observations. Le courrier électronique (ou tout autre moyen numérique) devient obligatoire avec une nuance importante : publier les avis sur Internet devient obligatoire. Par ailleurs, et dans un souci d'équité, un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

3.7 L'approbation du projet de PLU(i)

ARTICLES L.153-21 et L.153-22 DU CODE DE L'URBANISME

Après l'enquête publique, en tenant compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, **[Si PLUi] et après avoir présenté ces avis, ces observations et ce rapport lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'EPCI**, l'organe délibérant approuve par délibération le document éventuellement modifié.

Si les modifications éventuellement apportées après enquête publique réduisent les zones agricoles ou forestières ou créent un ou des STECAL, l'approbation du PLU(i) ne peut intervenir qu'après avis de la chambre d'agriculture, de la CDPENAF et, le cas échéant, de l'institut national des appellations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et du centre régional de la propriété forestière (article R.153-6 du Code de l'urbanisme).

3.8 Caractère exécutoire du PLU(i) approuvé

ARTICLES L.153-23 à 26 DU CODE DE L'URBANISME

Dès lors que le territoire concerné est couvert par un SCOT en vigueur, **le PLU(i) devient exécutoire (opposable aux tiers) dès transmission du dossier au préfet du département, et accomplissement des mesures réglementaires de publicité.**

Toutefois, en l'absence de SCOT approuvé, ou si le PLU(i) comporte des dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH), le PLU(i) devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au préfet, sauf si dans ce laps de temps l'autorité administrative chargée du contrôle de légalité notifie à l'autorité compétente en matière de PLU(i) les modifications qu'il est nécessaire d'apporter au PLU(i) conformément aux articles L.153-25 et L.153-26 du Code de l'urbanisme.

3.9 Mesures de publicité

ARTICLES R.153-20 et R.153-21 DU CODE DE L'URBANISME

L'article R.153-20 du code de l'urbanisme énumère les actes officiels relatifs aux procédures d'élaboration, de révision, de modification d'un PLU(i) devant faire l'objet d'une publicité (en général dans la presse locale et tout autre support de communication envers un public large).

L'article R.153-21 du Code de l'urbanisme précise les lieux d'affichage et de publication de ces différents actes.

3.10 Mise à disposition du PLU(i)

ARTICLES L.133-6 et L.153-22

Le PLU(i) approuvé est tenu à la disposition du public et est consultable au siège de l'EPCI et des communes concernées lorsqu'il s'agit d'un PLUi et dans la commune compétente lorsqu'il s'agit d'un PLU.

3.11 Dématérialisation

ARTICLES L.133-1 à L.133-5 et R.153-22 DU CODE DE L'URBANISME

À compter du 1^{er} janvier 2020, la publication, prévue au premier alinéa de l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales, des délibérations mentionnées à l'article R.153-20 ainsi que celle des documents sur lesquels elle porte, s'effectue sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Ainsi, à compter du 01 janvier 2020, la publication sur le géoportail de l'urbanisme remplace la publication dans un recueil d'actes administratifs pour les nouveaux documents d'urbanisme.

3.12 Les évaluations post approbation (le bilan périodique de l'application du PLU(i))

ARTICLES L.153-27 à L.153-30 DU CODE DE L'URBANISME

Le conseil municipal ou conseil communautaire procède, **neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du PLU(i)**, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du Code des transports. Cette analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil communautaire ou municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Le préfet peut demander les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître au préfet s'il entend procéder aux modifications. A défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, le préfet engage une modification ou une révision du plan.

[Si PLUi-H] Cas particulier des PLUi tenant lieu de PLH : Le PLUi tenant lieu de PLH, en application de l'article L.153-28 du Code de l'urbanisme, la durée de neuf ans mentionnée ci-avant est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitat. Par ailleurs, **un bilan de l'application des dispositions du PLU(i) relatives à l'habitat**, au regard des objectifs prévus à l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation, est réalisé trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision du PLU(i). Le bilan est transmis au préfet de département et est organisé tous les trois ans dès lors que le PLU(i) n'a pas été mis en révision (article L.153-29 du Code de l'urbanisme).

4. Dispositions relatives au contentieux de l'urbanisme

ARTICLE L.600-9 DU CODE DE L'URBANISME

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) permet au juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre un SCOT, un PLU(i) ou une carte communale, s'il estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de ces documents est susceptible d'être régularisée, de surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable, sous les réserves suivantes :

En cas d'illégalité autre qu'un vice de forme ou de procédure, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité est susceptible d'être régularisée par une procédure de modification.

En cas d'illégalité pour vice de forme ou de procédure, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité a eu lieu, après le débat sur les orientations du PADD.

Si, après avoir écarté les autres moyens, le juge administratif estime que le vice qu'il relève affecte notamment les dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements des OAP, il peut limiter à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce.

NOTA → L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un PLU(i), d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale a pour effet de remettre en vigueur le schéma de cohérence territoriale, le PLU(i), le document d'urbanisme en tenant lieu ou la carte communale immédiatement antérieur (article L.600-12 du Code de l'urbanisme).

5. Évaluation Environnementale (articles L.104-1 à 104-8, R.104-1 à 104-33 et R.151-3 du Code de l'urbanisme)

La Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a introduit la démarche d'évaluation environnementale pour les plans et programmes, dont les documents d'urbanisme. Il s'agit d'une démarche continue et itérative.

L'évaluation environnementale d'un plan ou programme est définie (article L.122-4 du Code de l'environnement) comme un processus constitué de l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales, la réalisation de consultations, la prise en compte de ce rapport et de ces consultations lors de l'approbation du plan ou programme et la publication d'information sur la décision.

L'évaluation environnementale doit avant tout être considérée comme un **outil d'aide à la décision et doit traduire une véritable démarche d'intégration de l'environnement**. Son objet est préventif et doit permettre de faire les choix qui ne portent pas atteinte à l'environnement.

5.1 L'autorité environnementale

L'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement pour les PLU(i), dite « **Autorité Environnementale (AE)** », est la **Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)** (article R.104-21 2° du Code de l'urbanisme).

Parallèlement à la transmission aux personnes publiques associées du dossier de PLU(i) arrêté, la collectivité compétente doit saisir la MRAe, par une transmission spécifique, afin de recueillir **son avis en tant qu'autorité environnementale**. Il est rappelé que la loi du 1^{er} août 2008 sur la responsabilité environnementale dispose que l'autorité administrative doit s'opposer à tout document de planification si l'évaluation environnementale est inexistante ou insuffisante.

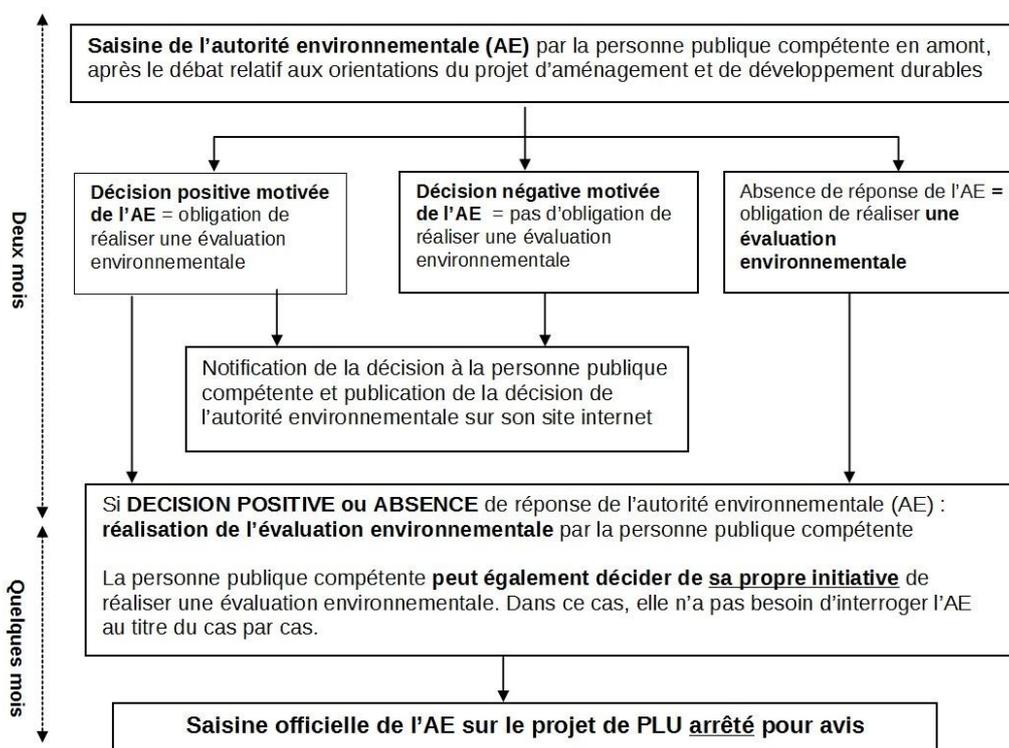


Schéma illustrant la procédure de saisine

5.2 PLU soumis à évaluation environnementale

Font l'objet d'une évaluation environnementale les PLU(i) susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, compte-tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés (article L.104-2 du Code de l'urbanisme).

→ **À consulter** : Annexe 3 Évaluation environnementale – Cas des saisines

Pour plus d'informations sur l'évaluation des documents d'urbanisme : <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/evaluation-des-documents-d-urbanisme-r8330.html>

Pour plus d'informations sur les demandes au cas par cas :

<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/evaluation-des-documents-d-urbanisme-r8330.html>

IV - Procédure d'évolution du PLU(i)

1. La révision

1.1 Générale (L.153-31 du Code de l'urbanisme)

Révision générale dès que l'EPCI envisage :

- De « changer les orientations définies par le PADD » (L.153-31 1°) ;
- De « réduire un EBC, une zone agricole, naturelle ou forestière » (L.153-31 2°) ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance (L.153-31 3°) ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

1.2 « Allégée » (L.153-34 du Code de l'urbanisme)

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un EBC, une zone agricole ou naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou de nature à induire de graves risques de nuisance, sans toutefois porter atteinte aux orientations définies par le PADD.

2. La modification

2.1 De droit commun (L.153-36 du Code de l'urbanisme)

Sous réserve de ne pas relever de la révision ou révision « allégée », la modification de droit commun peut être engagée pour :

- Modifier le règlement (y compris graphique) ;
- Modifier les OAP ;

Ou dans les cas suivants (L.153-41 du Code de l'urbanisme) :

- Si les possibilités de constructions résultant de l'augmentation cumulée des règles de densité (implantation, CES, hauteur) excèdent 20 % (sauf jusqu'à 50 % pour du logement social et 30 % pour les constructions performantes énergétiquement (L.151-28 du Code de l'urbanisme) ;
- Si diminution des possibilités de construire ;
- Si réduction d'une zone U ou AU.

2.2 Simplifiée (L.153-45 du Code de l'urbanisme)

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut être adoptée selon une procédure simplifiée :

- Pour la rectification d'une erreur matérielle ;
- Si les possibilités de constructions résultant de l'augmentation cumulée des règles de densité (implantation, CES, hauteur) n'excèdent pas 20 % (sauf jusqu'à 50 % pour du logement social et 30 % pour constructions performantes énergétiquement (L.151-28 du Code de l'urbanisme) ;
- Autres cas non soumis aux procédures précédentes (aspects extérieurs, règles qui iraient à l'encontre de dispositif individuel de production énergies renouvelables...).

3. La mise en compatibilité

3.1 Soit avec prise en compte d'un document supérieur (L.153-49 et suivants du Code de l'urbanisme)

Elle s'applique avec :

- Un document supérieur selon la nature et l'importance des changements nécessaires comme la révision ou la modification ;

Si la mise en compatibilité a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable du PLU, elle ne pourra pas être mise en œuvre par l'État ou un de ses établissements publics, un département ou une région. Dans cette hypothèse, la procédure de projet d'intérêt général (PIG) devrait être privilégiée.

3.2 Soit avec un projet soumis à « déclaration de projet » ou à « déclaration d'utilité publique » (DUP) (L.153-54 du Code de l'urbanisme)

Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet. Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Il en résulte deux conditions :

- La mise en œuvre d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement,
- La reconnaissance de l'intérêt général.

Un projet faisant l'objet d'une DUP : la procédure est menée par le préfet. L'arrêt de DUP emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU(i).

4. La mise à jour des annexes (L.153-60 du Code de l'urbanisme)

Elle est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes (prévu aux articles R.151-51 à R.151-53 du Code de l'urbanisme). La procédure de la mise à jour s'effectue par simple arrêté de l'autorité compétente. L'arrêté restera affiché pendant 1 mois.

5. L'abrogation (R.153-19 du Code de l'urbanisme)

Elle est prononcée par l'autorité compétente après enquête publique (prévue au R.153-19 du Code de l'urbanisme). Le dossier soumis à l'enquête comprend un rapport exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation projetée.

6. Procédures particulières

6.1 La « procédure intégrée pour le logement » (Articles L.153-54 et L.300-6-1 du Code de l'urbanisme)

« Favoriser la production rapide de logements » et « diviser par deux les délais nécessaires à la réalisation des projets » sont les objectifs poursuivis par la procédure intégrée pour le logement (PIL). Il s'agit de l'une des mesures qui devait permettre de répondre à l'objectif du gouvernement de construire 500 000 logements dont 150 000 sociaux à l'horizon 2017. Elle vise :

- À rationaliser les démarches des porteurs de projet,
- À pallier les difficultés liées à la complexité des législations (environnement, patrimoine, urbanisme) avec possibilité d'adapter une norme supérieure.

Cette procédure peut être mise en œuvre dans le cadre de projets d'aménagement ou de construction :

- présentant un caractère d'intérêt général,
- comportant principalement des logements,
- concourant, à l'échelle de la commune, à la mixité sociale dans l'habitat et à la mixité fonctionnelle,
- être situé dans une unité urbaine, au sens de l'INSEE.

6.2 La « procédure intégrée pour l'immobilier » (Articles L.153-54 et L.300-6-1 du Code de l'urbanisme)

Deux objectifs :

- Accélérer la réalisation de projets d'immobilier d'entreprise qualifiés d'intérêt économique majeur (PIEM) et soumis à évaluation environnementale,
- Simplifier les règles d'urbanisme.

Les projets éligibles à cette procédure doivent, par leur intérêt économique majeur, présenter un caractère d'intérêt général, cet intérêt s'appréciant au regard des objectifs de développement durable.

V - Contenu de PLU(i)

Les éléments constitutifs du PLU(i) sont définis par l'article L.151-2, détaillés ci-après.

ARTICLE L.151-2 DU CODE DE L'URBANISME

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durable ;
- 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.

Le PLU(i) tenant lieu de plan local de l'habitat (PLH) ou de plan de déplacements urbains (PDU), contient également un **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)** dont le détail se trouvera également ci-après.

@ Pour information complémentaire concernant la modernisation du PLU(i) issue du décret du 28 décembre 2015, vous trouverez des fiches techniques complètes au lien : <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/documents-durbanisme>

1. Le rapport de présentation du PLU(i)

1.1 Le contenu du rapport de présentation

Le rapport de présentation constitue l'une des pièces essentielles du dossier de PLU(i) dans la mesure où **il sert de « base de référence » au juge administratif en cas de recours contentieux** pour apprécier la **légalité des options retenues** et le « parti pris » d'urbanisme. Il renferme les principales conclusions du diagnostic et **peut contenir des annexes (études, évaluations...)** (article R.151-1 du Code de l'urbanisme).

Le décret n°2015-1782 du 28 déc. 2015

modifie diverses dispositions de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme.

Il a pour principal objet de mettre en conformité la partie réglementaire du Code de l'urbanisme avec les dispositions issues de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et de la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (l'article 133 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014).

Dans le cas des révisions, modifications ou mises en compatibilité :

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le PLU(i) est :

- 1° Révisé dans les cas prévus aux 2) et 3) de l'article L.153-31 ;
- 2° Modifié ;
- 3° Mis en compatibilité :

Le rapport de présentation doit fournir au public une information complète sur les choix d'urbanisme et d'aménagement de la commune/intercommunalité (pour une durée qui ne devrait pas excéder une dizaine d'années) et sa lecture doit permettre de mieux comprendre les motivations qui ont guidé les choix effectués. Toutes les règles doivent donc être justifiées dans le rapport de présentation. Ceci implique qu'il soit rédigé dans un langage clair et accessible à tous. Il ne saurait non plus exister de contradictions entre le rapport de présentation, d'une part, et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et les documents graphiques, d'autre part.

EXTRAIT ARTICLE L.151-4 DU CODE DE L'URBANISME

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 durable 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.

En application de cet article, il doit donc (R.151-1 et R.151-2) :

1° Exposer les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats liés à l'évaluation du PLU telle que prévues par les articles L.153-27 à L.153-30 (indicateurs nécessaires à identifier) et comporter, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues, le cas échéant, les analyses pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat (indicateurs à identifier) ;

2° Analyser les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L.141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L.151-4 ;

3° Analyser l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci ;

4° Comporter les justifications suivantes :

→ La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durable ;

→ La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durable et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

→ La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L.151-6 ;

→ La délimitation des zones prévues par l'article L.151-9 ;

→ L'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L.151-41 ;

→ Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

[Si PLUi-H] Si le PLUi tient lieu de PLH, le rapport de présentation comprend, en outre, le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement, sur la situation d'hébergement et sur les conditions d'habitat définies aux articles L.302-1 et R.302-1-1 du Code de la construction et de l'habitation (article R.151-54 du Code de l'urbanisme). Le rapport de présentation explique les choix retenus par le programme d'orientations et d'actions.

[Si PLUi-D] Le PLUi tenant lieu de plan de déplacements urbains (PDU), le rapport de présentation expose les dispositions retenues en matière de transports et de déplacements dans le PADD et dans les OAP (article R.151-55 du Code de l'urbanisme). Le rapport de présentation explique les choix retenus par le programme d'orientations et d'actions.

1.2 L'évaluation environnementale (ou incidences environnementales du projet)

ARTICLE R.151-3 DU CODE DE L'URBANISME

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnées à l'article L.414-4 du Code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L.151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du PLU(i), aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD doit être simple, court et non technique. Il est la pièce angulaire du document et doit traduire le projet du territoire.

ARTICLE L.151-5 DU CODE DE L'URBANISME

Le projet d'aménagement et de développement durable 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.

Le PADD ne peut se concevoir sans **une estimation réaliste des perspectives d'évolution démographique et économique assorties d'une analyse des besoins qui seront engendrés par les évolutions envisagées**. Une programmation des équipements publics ou d'intérêt collectif (écoles, établissements pour personnes âgées, voiries, réseaux d'eau, d'électricité, etc.) est indispensable en liaison avec le projet de développement urbain proposé. De même, l'analyse de l'activité immobilière (mutations foncières, demandes en matière de logements, permis de construire délivrés...) sera d'une grande utilité pour définir une politique de l'habitat assurant à la fois la mixité sociale, la satisfaction des besoins présents et futurs, et respectant un développement durable. Enfin, le PADD devra fixer des objectifs en termes de gestion économe des sols pour se conformer à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

[Si PLUi-H] Lorsque le PLUi tient lieu de PLH, le PADD détermine les principes et objectifs mentionnés aux « a » à « f » de l'article R.302-1-2 du Code de la construction et de l'habitat (article R.151-54 du Code de l'urbanisme).

[Si PLUi-D] Lorsque le PLUi tient lieu de PDU, le PADD détermine les principes mentionnés à l'article L.1214-1 du Code des transports et vise à assurer les objectifs fixés à l'article L.1214-2 de ce code (article R.151-55 du Code de l'urbanisme).

[Si PLUi-H ou D] Le programme d'orientations et d'actions → explications :

Le PLUi tenant lieu de PLH, il poursuit les objectifs énoncés à l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation et contient un **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)** qui comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat (article L.151-45 du Code de l'urbanisme). Le rapport de présentation doit expliquer les choix retenus par ce programme (article L.151-45 du Code de l'urbanisme).

Le PLUi tenant lieu de PDU, il poursuit les objectifs énoncés aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du Code des transports et contient également un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique des transports et des déplacements (article L.151-45 du Code de l'urbanisme). Le rapport de présentation doit expliquer les choix retenus par ce programme (article L.151-45 du Code de l'urbanisme).

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

ARTICLES L.151-6, L.151-7, L.151-47 ET R.151-8 DU CODE DE L'URBANISME

EXTRAIT ARTICLES L.151-6 ET L.151-7 DU CODE DE L'URBANISME

(L.151-6) Les OAP comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

(PLU(i)) En l'absence de SCOT, les OAP d'un PLU élaboré par un EPCI comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L.141-16 et L.141-17.

(L.151-7) Les OAP peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévus aux articles L.151-35 et L.151-36.

En premier lieu, il doit y avoir une cohérence des OAP avec le PADD. On compte 3 types d'OAP :

- **Les OAP par quartier ou secteur, également appelées OAP « sectorielles » (R.151-6)**
- **Les OAP des secteurs d'aménagement (sans disposition réglementaire) (R.151-8)**
- **Les OAP patrimoniales (R.151-7).**

Les OAP, obligatoires depuis la loi ENE (Grenelle II) du 10 juillet 2010, constituent une des pièces du PLU(i). **Elles participent à la mise en œuvre du PADD**, projet politique de l'EPCI, dans une relation de respect de ses orientations.

[Si PLUi-H ou D] Le PLUi tenant lieu de PLH ou PDU, les OAP précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et objectifs relevant d'un PLH ou d'un PDU (articles L.151-46 et L.151-47 du Code de l'urbanisme).

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 a conduit à une réécriture de la partie réglementaire relative aux OAP, complétant les dispositions législatives s'y appliquant. Les OAP issues de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et complétées par la loi Grenelle 2 se sont révélées être des dispositifs de **planification stratégique efficaces** et largement plébiscités.

La partie législative du Code de l'urbanisme prévoit que les OAP sont une pièce obligatoire du PLU(i) (L.151-2). Leur contenu est encadré par les articles L.151-6 et L.151-7 qui indiquent les éléments facultatifs communs à toutes les OAP.

L'obligation de recourir aux OAP sectorielles en zone 1AU est également réaffirmée dans l'article R.151-20 qui la mentionne explicitement. **Toute nouvelle zone ouverte à l'urbanisation devra donc comporter des OAP sectorielles.** Dans cette hypothèse, les OAP sont obligatoires et le règlement est facultatif.

3.1 Les OAP « sectorielles » (R.151-6)

Les OAP portant sur des quartiers ou des secteurs sont le **principal outil de projet d'aménagement du PLU(i), permettant d'accueillir des secteurs de projet.** Les OAP doivent rester un **outil souple, adapté à la temporalité du projet urbain et permettant d'éviter les modifications successives du document.** Elles visent les extensions urbaines et les secteurs de renouvellement urbain. Leur rôle et leur portée sont maintenant déclinés dans la partie réglementaire qui prévoit notamment :

- Un renforcement de la prise en compte de la qualité des espaces dans lesquels le secteur s'inscrit ;
- La possibilité de ne pas recourir au règlement, sous réserve de justifications et de répondre au minimum à 6 objectifs listés.

En application de l'article **R.151-6** du Code de l'urbanisme :

Le contenu des « OAP sectorielles » est renforcé à l'article R.151-6. Il s'agit de mieux prendre en compte les zones urbanisées existantes, mais également les zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement. Les OAP doivent proposer des formes urbaines qui respectent les qualités des bourgs ou quartiers existants, et traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure.

3.2 Les OAP portant sur des secteurs d'aménagement (R.151-8)

En application de l'article **R.151-8** du Code de l'urbanisme :

Les modalités de recours aux OAP des secteurs d'aménagement définies à l'article R.151-8 ouvrent la possibilité, en zones U et AU, de **concevoir des OAP qui s'appliquent seules, en l'absence de dispositions réglementaires dans le secteur.** Cette possibilité est confortée par le caractère facultatif de l'ensemble des articles du règlement, mais sous conditions. Les dispositions édictées doivent : répondre aux objectifs du PADD ; porter au minimum sur les objectifs listés à l'article R.151-8 ; et doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques de l'organisation spatiale du secteur.

La réalisation d'OAP sans règlement est **soumise à une justification particulière dans le rapport de présentation**, conformément aux dispositions de l'alinéa 3° de l'article R.151-2, et de représentation des secteurs concernés sur les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article R.151-6.

De même, lors de l'instruction des demandes d'occupation du sol (permis ou déclaration préalable), les articles d'ordre public du RNU continueront à s'appliquer selon le régime actuellement prévu par les articles R.111-2 ; R.111-4 ; R.111-26, et R.111-27 du Code de l'urbanisme qui restent inchangés.

Les OAP couvrant des secteurs sans règlement doivent répondre à un double enjeu : permettre la stabilité du PLU(i) face à la temporalité des projets + permettre une instruction des demandes d'urbanisme dans un rapport de compatibilité avec leurs dispositions. Cette mesure vise à **consolider l'utilisation des OAP**, confortée par une meilleure identification des objectifs sous-tendus. Elle conforte une **valorisation de la planification par le projet** et pas uniquement par la règle. L'enjeu est par ailleurs de permettre une certaine stabilité du document d'urbanisme face à la temporalité longue des projets d'aménagement. Les OAP des secteurs d'aménagement donnent un cadre **d'élaboration et d'instruction plus souple que le règlement** qui, pour des secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation, ne permet pas toujours d'anticiper les adaptations programmatiques et formelles parfois nécessaires.

Cette possibilité doit cependant être utilisée avec précaution, afin que les orientations déclinées soient suffisamment claires, sans être trop précises, pour permettre une bonne adéquation des projets avec les objectifs fixés. Son usage doit notamment s'appuyer sur des études préalables ciblées permettant à la collectivité d'orienter et motiver ses choix et de les décliner dans les orientations majeures de l'aménagement du secteur pour l'avenir.

3.3 Les OAP « patrimoniales » (R.151-7)

En application de l'article R.151-7 du Code de l'urbanisme :

Les OAP patrimoniales assurent l'application de dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments et ensembles bâtis ou naturels présentant un intérêt culturel, historiques, architectural ou écologique, après identification et localisation de ces derniers.

La délivrance des autorisations d'urbanisme dans ces secteurs devra, en application de l'article R.424-5-2, être motivée au regard de l'article R.111-27. Toutefois, elles peuvent également s'appliquer dans des secteurs non-couverts par un renvoi au RNU et dans tous types de PLU(i). Dans ce cas, l'article R.424-5-2 ne trouve pas à s'appliquer.

Il est recommandé aux auteurs de PLU(i) d'accorder un soin tout particulier au travail d'identification préalable et de connaissance du patrimoine, car il sera déterminant pour décliner des dispositions pertinentes et adaptées aux particularités de chaque élément.

Cas particulier, absence de SCOT applicable :

En l'absence de SCOT, les orientations d'aménagement et de programmation d'un PLU(i) 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.

4. Le règlement du PLU(i) (articles L.151-8 à 151-42 et articles R.151-9 à R.151-50 du Code de l'urbanisme)

4.1 Objectifs du document

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD (**article R.151-9** du Code de l'urbanisme), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, qui peuvent comporter l'interdiction de construire. Toute occupation du sol devra y être conforme, qu'elle fasse l'objet ou non d'une demande d'autorisation.

[Si PLUi-D] Pour les PLUi tenant lieu de plan de déplacements urbains (PDU) :

Conformément à l'article L.151-47 du Code de l'urbanisme, le règlement du PLUi tenant lieu de PDU :

Fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les véhicules motorisés, en tenant compte notamment de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, de la destination des bâtiments, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L.111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation ; détermine des secteurs à l'intérieur desquels les conditions de desserte et de transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations minimales en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, notamment pour la construction d'immeubles de bureaux.

A l'intérieur de ces secteurs, il fixe un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que l'habitation. Par ailleurs, le PLUi tenant lieu de PDU doit comprendre le ou les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics.

Le règlement délimite les zones :
1/ urbaines
2/ à urbaniser
3/ agricoles
4/ naturelles ou forestières à protéger.

4.2 Composition et règles d'écriture

L'objet du décret du 28 décembre 2015 porte modernisation du contenu du PLU(i) et recommande un plan pour la rédaction du règlement.

4.2.1 Vers un contenu thématique du règlement

ARTICLES L.151-8 à L.151-42 ET R.151-9 à R.151-15 DU CODE DE L'URBANISME

La structure thématique du règlement du PLU(i) doit regrouper les différents outils réglementaires offerts aux auteurs d'un PLU(i). **Les composantes écrites et graphiques du règlement** sont réunies dans ces paragraphes thématiques. Les PLU(i) ont en outre la possibilité de recourir aux documents graphiques pour l'ensemble des outils pouvant être mis en œuvre (Ex : Plan des règles de hauteurs des constructions).

La structuration peut être faite selon **trois thèmes** découlant de l'enchaînement des sous-sections 3 à 5 de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme (L.151-8 à L.151-42), la voici proposée ci-après. **Cette structuration reste facultative**, cependant son utilisation est fortement conseillée afin d'en faciliter la lecture et la compréhension pour ses utilisateurs. Il ne s'agit pas d'une liste à remplir intégralement. **Les auteurs de PLU(i) doivent rester libres de composer leur règlement** avec une partie seulement des outils mis à leur disposition.

I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité :

- Destinations et sous-destinations (R.151-27 à R.151-29)
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (R.151-20 à R.151-36)
- Mixité fonctionnelle et sociale (R.151-37 et 38)

II. Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère :

- Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39 et R.151-40)
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)
- Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions (R.151-43)
- Stationnement (R.151-44 à R.151-46)

III. Équipements et réseaux :

- Desserte par les voies publiques ou privées (R.151-47 et 48)
- Desserte par les réseaux (R.151-49 et 50)

Afin que le règlement soit proportionné aux enjeux du projet de territoire, l'article R.151-9 détermine la composition du règlement : « Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du PADD... ». Dans ce cadre, l'ensemble des articles composant le règlement d'un PLU(i) devient facultatif, offrant davantage de flexibilité à la collectivité. Il appartiendra à la collectivité d'élaborer son règlement en évaluant quels sont les articles nécessaires à la mise en œuvre de son PADD. Ainsi, en application de l'article L.151-17 et de la suppression de l'obligation en partie réglementaire : **le statut des règles d'implantation devient facultatif.**

De plus, cette disposition entend clarifier le statut juridique parfois ambigu des pièces gravitant autour du règlement : seuls les éléments inclus dans la partie écrite ou les documents graphiques du règlement sont opposables aux tiers dans un rapport de conformité. **Aucune pièce écrite ne pourra donc être annexée au règlement.** Cependant, le décret n'évoquant pas le statut des annexes, il ne s'oppose pas formellement à l'existence de cahiers de recommandations ou de compléments d'informations annexés au PLU(i), et non au règlement, dans la mesure où ils n'ont pas de valeur réglementaire.

4.2.2 Des règles générales

La rédaction du règlement écrit nécessite de procéder, préalablement, à un **inventaire exhaustif des diverses occupations du sol existantes** sur l'ensemble du territoire communal, de façon à les intégrer dans le règlement et permettre leur évolution. En étroite concertation avec les services instructeurs des autorisations de construire et d'occuper le sol, le rédacteur du règlement devra s'attacher à **éviter les ambiguïtés ou les incorrections de rédaction.**

L'article R.151-11 clarifie la **valeur réglementaire des illustrations ou représentations graphiques** : lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement doit mentionner son caractère contraignant ; dans le cas contraire, elle ne revêt qu'un caractère explicatif. Le ou les documents graphiques font apparaître les limites des zones, secteurs, périmètres, espaces que le PLU(i) identifie.

La justification des règles doit se trouver uniquement dans le rapport de présentation. L'article R.151-12 offre la possibilité pour le règlement du PLU(i) de recourir, en plus des règles quantitatives (fréquemment métriques ou surfaciques), des règles qualitatives. Ces règles renvoient uniquement à une obligation de résultat sans imposer le moyen d'y parvenir. Elles sont principalement rédigées sous forme d'objectifs à atteindre et doivent répondre à des critères d'appréciation stricts afin d'en assurer la sécurité juridique.

Un lexique national définit par arrêté un ensemble de termes, principalement volumétriques, utilisés dans le Code de l'urbanisme et par les auteurs de PLU(i).

Le lexique pourra être complété par d'autres termes si la collectivité le juge nécessaire pour la compréhension de son PLU(i) (art. R.111-1 dernier alinéa et R.151-15 à R.151-16). Les définitions pourront être précisées.

Lorsque ces termes (définis par le lexique national d'urbanisme prévu par l'article R.111-1) figurent dans les règles écrites ou graphiques, ils doivent être utilisés conformément aux définitions qui en sont données par ce lexique.

4.2.3 Des règles alternatives

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. L'article R.151-13 donne une assise réglementaire à l'utilisation des règles alternatives afin de permettre au règlement du PLU(i) de prévoir, à côté d'une règle générale, une ou plusieurs règles subsidiaires visant des hypothèses plus limitées que les cas courants pour lesquels la règle générale est adaptée. Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme, de procéder à des adaptations mineures par l'article L.152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme par les articles L.152-4 et L.152-6.

Application d'une règle alternative dans des secteurs de mutualisation de parcelles contiguës (article R.151-21) : Le PLU(i) peut délimiter des secteurs dans lesquels des règles alternatives s'appliquent dès lors qu'un permis conjoint est déposé sur plusieurs parcelles contiguës. Cette mesure a pour but d'inciter à la mutualisation des règles (notamment de stationnement et d'espaces verts). Cette possibilité ne remet pas en cause le droit, pour les pétitionnaires, de déposer un permis de construire à plusieurs en dehors de ces secteurs, mais permet au PLU(i) de choisir de favoriser une application plus efficace de certaines règles. Enfin, la règle s'appuie sur un socle de vocabulaire (lexique) normalisé, pouvant être complété localement.

Exemples :

Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le PLU(i).

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L.151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans le cas d'un lotissement ou celui de la construction, sur une ou plusieurs unités foncières contiguës, ou le cas de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU(i), sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

4.3 Les différentes zones du PLU(i)

ARTICLES L.151-11 à L.151-13 et R.151-17 à R.151-26 DU CODE DE L'URBANISME

ARTICLE R.151-17 DU CODE DE L'URBANISME

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section.

Le règlement délimite :

- les zones urbaines (zones U) définies dans l'article R.151-18 et 19 du Code de l'urbanisme,
- les zones à urbaniser (zones AU) définies dans l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme,
- les zones agricoles (zones A) définies dans l'article R.151-22 du Code de l'urbanisme,
- les zones naturelles (zones N) définies par les articles R.151-24 à R.151-25 du Code de l'urbanisme.

4.3.1 Les zones urbaines (U)

Elles représentent les secteurs déjà urbanisés, ceux dans lesquels les équipements publics sont existants ou en cours de réalisation, et ceux pouvant admettre immédiatement des constructions. En classant ces zones « U », l'EPCI/la commune admet implicitement qu'elles ont le niveau d'équipement nécessaire à une urbanisation immédiate. Compte tenu des dispositions sur le financement de l'aménagement, il importera, dans un premier temps, de faire le point sur le degré d'équipement des parcelles qui conduira à leur affectation dans une zone en particulier ; si elles sont suffisamment équipées, elles pourront être qualifiées « d'urbaines » dans le document d'urbanisme révisé.

4.3.2 Les zones à urbaniser (AU)

Si les réseaux n'existent pas encore ou si leur capacité est insuffisante à la périphérie de la zone AU, celle-ci pourra demeurer fermée à l'urbanisation, dans l'attente de son équipement, et pourra être ouverte par une modification ou une révision du PLU(i) comportant notamment les OAP de la zone. Ce sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dès lors qu'ils seront équipés. Conformément aux dispositions de l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme, si à la périphérie de la zone existent des réseaux suffisants, elle doit être ouverte à l'urbanisation soit dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes, prévus par les OAP et le règlement de la zone. **Les possibilités de classement en zone AU ont été étendues** par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Ce classement peut être opéré indépendamment du caractère naturel du secteur concerné afin de permettre de classer en zone à urbaniser des secteurs ne bénéficiant pas des équipements suffisants pour être classé en zone urbaine (U), mais ne présentant pas pour autant un caractère naturel tels que les secteurs de friches urbaines.

4.3.3 Les zones dédiées à l'agriculture (A)

ARTICLE R.151-22 DU CODE DE L'URBANISME

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Le degré d'équipement de ces zones n'est d'aucune influence sur son classement qui doit seul prendre en compte le « potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». Le « guide pour l'élaboration des documents communaux d'urbanisme et l'instruction des autorisations de construire dans les Pyrénées-Orientales » constitue une doctrine départementale sur les constructions admises en zone agricole. S'agissant des constructions à usage d'habitation pour les exploitants agricoles, la nécessité d'habiter sur place doit être justifiée par des contraintes fortes et permanentes de présence liées au suivi des cultures, à la surveillance des animaux ou au processus de transformation, et sous la réserve complémentaire d'une taille d'exploitation minimale.

ARTICLE R.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Peuvent être autorisées en zone A : 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche maritime ; 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

4.3.4 Les zones naturelles et forestières (N)

ARTICLES R.151-24 et 25 DU CODE DE L'URBANISME

(R.151-24) Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

(R.151-25) Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12, et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Particularités : Les constructions disséminées dans l'espace qu'il soit agricole, naturel ou forestier et qui n'ont aucun lien avec le caractère de la zone, doivent faire l'objet d'un recensement précis. Pour les habitations, celles-ci pourront faire l'objet d'extension ou d'annexes et les autres types de constructions sont « gelées ». Leurs annexes peuvent être autorisées dans une zone d'implantation avec des conditions de hauteur, d'emprise et de densité soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Cette mesure vise à limiter la consommation de l'espace.

4.4 Les documents graphiques du règlement et leur contenu

Dans le silence des auteurs, les représentations graphiques n'ont pas de caractère réglementaire, mais uniquement illustratif. Ainsi, si les auteurs du PLU(i) souhaitent que les éléments graphiques inscrits dans le règlement écrit aient une valeur opposable, ils doivent le mentionner explicitement, soit en le précisant pour chaque illustration, soit en introduisant un principe général d'opposabilité des illustrations en introduction du règlement.

4.4.1 Règles graphiques

L'article R.151-11 du Code de l'urbanisme clarifie la valeur réglementaire des illustrations utilisées au sein des règles écrites : **mention doit être faite de leur caractère contraignant, dans le cas contraire, elles ne revêtent qu'un caractère explicatif.** Les documents graphiques qui **sont opposables** ont pour objet de localiser les zones, secteurs, emplacements où vont s'appliquer les règles édictées par le PLU(i). Ils doivent donc être **précis et complets sous peine d'inapplicabilité et donc d'illégalité des dispositions édictées par le PLU(i).** Les fonds de plans, supports du zonage, devront être mis à jour par report des constructions et ouvrages nouvellement édifiés. Afin de faciliter la lecture des documents graphiques, il y aurait lieu d'utiliser les mêmes fonds de plan pour les différents documents composant le PLU(i) (plans de zonage, plans des réseaux, d'assainissement, du réseau d'eau potable, plan des servitudes d'utilité publique, autres plans en annexe). Un plan doit s'accompagner, au minimum, **d'une légende, d'une échelle, de l'orientation, d'une date.** Si les plans originaux (carte d'aptitude à l'assainissement autonome, par exemple) sont **dressés en couleur**, il y a lieu, soit d'adapter le graphisme, soit d'établir les copies des plans en couleur. Toujours dans un **souci de lisibilité du PLU(i)**, il y aurait lieu de faire clairement apparaître, sur le plan de zonage, l'intitulé des principales voies, notamment celles pour lesquelles le règlement impose des marges de recul des constructions ou d'autres prescriptions.

4.4.2 Documents graphiques réglementaires

À l'article R.151-14, il est rappelé que toute création de secteur dans le PLU(i) doit être représentée graphiquement, en distinguant :

- La délimitation du zonage, en application des articles L.151-9 et R.151-14 du Code de l'urbanisme ;
- Les secteurs, périmètres et espaces (art. R.151-14) identifiés dans le PLU(i). À ce titre, ils comportent obligatoirement la délimitation des périmètres des OAP (art. R.151-6).

Les secteurs, périmètres et espaces sont introduits dans les différentes thématiques auxquelles ils se rapportent, pour gagner en lisibilité et rappeler leur vocation précise. Pour chaque thématique les documents réglementaires peuvent représenter des éléments portants sur :

- La délimitation et réglementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière : R.151-19 ; R.151-21 ;
- Les interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités : R.151-31, R.151-32, R.151-34 (1°, 2°, 3° et 4°), R.151-35, R.151-36 ;
- Les éléments de mixité fonctionnelle et sociale : R.151-37 (4°, 5°, 6°, 7°), R.151-38 ;
- La volumétrie et l'implantation des constructions : R.151-39, R.151-40 ;
- La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : R.151-41 (3°), R.151-42 (3°, 4°) ;
- Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions : R.151-43 (3°, 4°, 5°, 6°) ;
- Le stationnement : R.151-45 ;
- La desserte par les voies publiques ou privées : R.151-48 (1°, 2°, 3°) ;
- La desserte par les réseaux : R.151-50.

5. Les annexes du PLU(i) (articles R.151-51 à 53 du Code de l'urbanisme)

Il s'agit de bien distinguer les annexes obligatoires au PLU(i), listées aux articles R.151-52 et R.151-53 du Code de l'urbanisme, des annexes que les auteurs de PLU(i) peuvent ajouter, à des fins d'information, mais qui ne sont pas des annexes prévues par le code. Ces dernières n'étant pas énoncées, il ne peut leur être donné de valeur d'opposabilité, les documents opposables étant clairement identifiés au deuxième alinéa de l'article R.151-10. L'article R.151-10 précise que « seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 ».

Il est finalement recommandé de restreindre l'utilisation des annexes non obligatoire afin de limiter le risque contentieux qui résulterait d'une mauvaise appréciation de leur statut juridique par les utilisateurs.

Les annexes obligatoires comportent des documents qui relèvent de procédures spécifiques, souvent « étrangères » au PLU(i) (servitudes d'utilité publique, plan d'exposition au bruit des aérodromes, voies classées bruyantes, etc), mais avec des incidences sur les dispositions d'urbanisme et doivent être prises en considération par le PLU(i). Elles peuvent et doivent être actualisées par simple arrêté du président de l'EPCI compétent ou du maire en matière de PLU(i). Pour ce qui concerne les servitudes d'utilité publique, elles s'opposent au PLU(i).

→ **Les annexes sont énumérées aux articles R.151-51 à R.151-53 du Code de l'urbanisme.**

Les servitudes d'utilité publique (SUP)

Ce sont des servitudes administratives qui doivent être annexées au PLU(i) conformément à l'article L.151-43.

« 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'État. »

6. Éléments d'aménagement foncier ou à prendre en compte pour l'élaboration d'un PLU(i)

6.1 Les lotissements

ARTICLES R.442-1 à R.442-25 et L.442-1 à L.442-14 DU CODE DE L'URBANISME

Article L.442-1 : *Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.*

Il est nécessaire de s'interroger sur l'intégration dans le PLU(i) des règles régissant les lotissements existants, intégration prévue par le Code de l'urbanisme. L'article L.442-9 du Code de l'urbanisme prévoit notamment qu'en cas de PLU(i) approuvé, les règles d'urbanisme propres aux lotissements cessent de s'appliquer au terme de 10 ans, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. L'article L.422-11 prévoit que le conseil communautaire peut, par arrêté, modifier tout ou partie des documents d'un lotissement, afin de les mettre en concordance avec les règles du PLU(i) approuvé après l'autorisation de lotir. L'enquête publique prévue à cette fin peut « être effectuée en même temps que l'enquête publique relative à l'élaboration/révision du PLU(i) ».

6.2 Les zones d'aménagement concertées (ZAC)

ARTICLES L.311-1 à L.311-8 et R.311-1 à R.311-12 DU CODE DE L'URBANISME

Extrait de l'article L.311-8 : Les zones d'aménagement concertées sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés. Le périmètre et le programme de la zone d'aménagement concerté sont approuvés par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

Si l'arrêt du projet du PLU(i) modifie les règles applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que celle ayant arrêté le PLU(i), l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du PLU(i). Cet avis est réputé émis en l'absence de réponse à l'issue d'un délai de trois mois (R.153-7). Toutefois, le silence de l'établissement public de coopération intercommunale à l'origine de la zone d'aménagement concerté vaut rejet du projet.

6.3 Les entrées de ville

Le PLU(i) comporte, si nécessaire, une étude « entrée de ville » (article L.111-8) du Code de l'urbanisme. Cette étude présente un projet urbain sur un site situé le long d'une autoroute, d'une voie express, d'une déviation ou d'une route à grande circulation, et éventuellement aux voies identifiées par le SCOT (article L.141-19 du Code de l'urbanisme) et ceci en dehors des espaces urbanisés (article L.111-6 du Code de l'urbanisme). Elle doit justifier, en fonction des spécificités locales, que les règles proposées sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Ce projet urbain devra trouver des traductions dans le règlement (graphique et écrit) et les OAP du PLU(i).

Annexe 1 : Principaux textes législatifs

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 de Solidarité et Renouvellement Urbains, dite SRU, a pour objectif de promouvoir un aménagement du territoire plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable. Elle a posé les principes généraux du droit de l'urbanisme avec lesquels doivent notamment être compatibles les SCOT, les PLU(i) et les cartes communales : aménagement équilibré de l'espace, diversité fonctionnelle/sociale, utilisation économe et équilibrée des sols. Ces grands principes s'imposent aux documents d'urbanisme, mais on ne peut en faire une obligation de résultat.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite loi Grenelle 1) renforçait les principes d'un urbanisme durable : lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, permettre la revitalisation des centres-villes, préserver la biodiversité, assurer une gestion économe des ressources et de l'espace, créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

Les lois n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle 2) et n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP) obligent à une prise en compte expresse du développement durable dans les documents d'urbanisme et en fournissent les outils dans les domaines de l'urbanisme et du foncier. Elles visent à préserver les espaces agricoles, forestiers et naturels et à favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques, articulées avec les politiques de l'habitat, de développement commercial et de transports-déplacements.

La loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 portant modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP) cible la protection des espaces agricoles afin d'assurer le développement durable de l'agriculture, de la forêt et des territoires. Elle a pour objectif, entre autres, de préserver le capital de production de l'agriculture et notamment le foncier agricole.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 définit le cadre juridique d'une ville plus dense en lançant un processus de modernisation des documents d'urbanisme, en favorisant notamment les PLU intercommunaux. La loi ALUR va faciliter la production de logements tout en luttant contre la consommation excessive de l'espace. Son objectif est de : - Prendre des mesures en matière d'urbanisme permettant la mobilisation des terrains bien situés et déjà équipés, et la densification des secteurs urbanisés ; - Renforcer les possibilités du Code de l'urbanisme pour lutter contre la consommation d'espace ; - Améliorer les outils fonciers pour permettre la construction de logements.

La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) s'inscrit dans le prolongement de la réorientation de la Politique Agricole Commune (PAC). Elle engage la transition de l'agriculture française vers un nouveau modèle plus respectueux écologiquement, socialement et performant sur le plan économique.

La loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, dans le cadre du Pacte national pour la croissance, la compétitivité et l'emploi, et dans le plan d'action pour le commerce et les commerçants, a pour objectif de soutenir une offre commerciale et artisanale diversifiée sur le territoire français en favorisant le développement des très petites entreprises. La loi « Pinel » réforme les baux commerciaux en les rapprochant des baux d'habitation.

La loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques comporte des mesures qui impactent le domaine de la planification d'urbanisme : - En élargissant le champ du dispositif temporaire incitant l'élaboration d'un PLU(i) pour les EPCI compétents en matière de planification d'urbanisme de la loi du 20 décembre 2014 ci-dessus citée ; - En permettant la majoration, sous conditions, des droits à construire pour les logements intermédiaires ; - En alignant le régime d'autorisation des annexes sur celui des extensions des bâtiments d'habitations existants en zone A et N.

La loi n°2015-992 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République institue un schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) qui devient le document de planification stratégique régional (qui remplace l'ancien Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire SRADD). Les documents d'urbanisme (SCOT, à défaut PLU(i) et carte communale), les PDU, les PCET et les chartes des parcs naturels et régionaux doivent prendre en compte ce nouveau schéma régional et être compatible avec les règles générales du fascicule de ce schéma pour celles qui sont opposables.

La loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte introduit des plans climat air énergie territoriaux (PCAET) et modifie les dispositions concernant leur prise en compte dans les documents d'urbanisme.

Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la recodification de la partie législative du Livre Ier du Code de l'urbanisme.

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU(i), intègre une réforme visant le contenu des PLU(i) afin de rompre avec une déclinaison d'articles et une rédaction issues des anciens plans d'occupation des sols (POS), devenues inadaptées pour traduire les enjeux contemporains de l'urbanisme.

Arrêté n°0274 du 10 novembre 2016, texte n°51 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des PLU(i) ou les documents en tenant lieu.

La loi n°2016-1087 du 08 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, qui vise à renforcer la protection et la valorisation de notre patrimoine naturel.

Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) modifie notamment certaines dispositions de la loi Littoral.

La loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités fixe notamment de nouvelles obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés et des vélos.

Annexe 2 : Liste des destinations et sous-destinations Définies par le décret n°2015-1783 du 28.12.2015

Le PLU(i) pourra édicter des règles différenciées pour les destinations et sous-destinations suivantes :

Destinations prévues à l'article R.151-27	Sous-destinations prévues à l'article R.151-28
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier et touristique
	Cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Équipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition

Annexe 3 : Évaluation environnementale – Cas des saisines

PLU et évaluation environnementale – DREAL Languedoc-Roussillon – Midi-Pyrénées						
Procédures Documents	ELABORATION	REVISION (y compris révision « allégée »)	MODIFICATION	MODIF. SIMPLIFIEE	DECLARATION DE PROJET emportant MISE EN COMPATIBILITE	DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE emportant MISE EN COMPATIBILITE
PLU intercommunaux tenant lieu de SCOT	Évaluation environnementale <u>obligatoire</u>	Évaluation environnementale <u>obligatoire</u>	Évaluation environnementale <u>nécessaire si</u> risque d'incidences notables sur N2000 – <u>Si pas d'incidences notables, pas d'évaluation environnementale</u>	Évaluation environnementale <u>nécessaire si</u> risque d'incidences notables sur N2000 – <u>Si pas d'incidences notables, pas d'évaluation environnementale</u>	Évaluation environnementale <u>nécessaire</u> <u>si</u> incidences notables sur N2000 ou/et changement des orientations du PADD ou/et réduction d'un EBC, d'une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou/et réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution induisant de graves risques de nuisance- <u>Si aucun de</u> <u>ces cas, nécessité de saisir l'autorité</u> <u>environnementale pour un examen au</u> <u>cas par cas</u>	Évaluation environnementale <u>nécessaire si</u> incidences notables sur N2000 ou/et changement des orientations du PADD ou/et réduction d'un EBC, d'une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou/et réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution induisant de graves risques de nuisance- <u>Si</u> <u>aucun de ces cas, nécessité de saisir</u> <u>l'autorité environnementale pour un</u> <u>examen au cas par cas</u>
PLU intercommunaux qui tiennent lieu de PDU (plans de déplacements urbains)	Évaluation environnementale <u>obligatoire</u>	Évaluation environnementale <u>obligatoire</u>	Évaluation environnementale <u>nécessaire si</u> risque d'incidences notables sur N2000 – <u>Si pas d'incidences notables, pas d'évaluation environnementale</u>	Évaluation environnementale <u>nécessaire si</u> risque d'incidences notables sur N2000 – <u>Si pas d'incidences notables, pas d'évaluation environnementale</u>	Évaluation environnementale <u>nécessaire</u> <u>si</u> incidences notables sur N2000 ou/et changement des orientations du PADD ou/et réduction d'un EBC, d'une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou/et réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution induisant de graves risques de nuisance- <u>Si aucun de</u> <u>ces cas, nécessité de saisir l'autorité</u> <u>environnementale pour un examen au</u> <u>cas par cas</u>	Évaluation environnementale <u>nécessaire si</u> incidences notables sur N2000 ou/et changement des orientations du PADD ou/et réduction d'un EBC, d'une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou/et réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution induisant de graves risques de nuisance- <u>Si</u> <u>aucun de ces cas, nécessité de saisir</u> <u>l'autorité environnementale pour un</u> <u>examen au cas par cas</u>
PLU des communes comportant en tout ou partie un ou des sites Natura 2000	Évaluation environnementale <u>obligatoire</u>	Évaluation environnementale <u>obligatoire</u>	Évaluation environnementale <u>nécessaire si</u> risque d'incidences notables sur N2000 – <u>Si pas d'incidences notables, pas d'évaluation environnementale</u>	Évaluation environnementale <u>nécessaire si</u> risque d'incidences notables sur N2000 – <u>Si pas d'incidences notables, pas d'évaluation environnementale</u>	Évaluation environnementale <u>nécessaire</u> <u>si</u> incidences notables sur N2000 ou/et changement des orientations du PADD ou/et réduction d'un EBC, d'une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou/et réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution induisant de graves risques de nuisance- <u>Si aucun de</u> <u>ces cas, nécessité de saisir l'autorité</u> <u>environnementale pour un examen au</u> <u>cas par cas</u>	Évaluation environnementale <u>nécessaire</u> <u>si</u> incidences notables sur N2000 ou/et changement des orientations du PADD ou/et réduction d'un EBC, d'une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou/et réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution induisant de graves risques de nuisance- <u>Si</u> <u>aucun de ces cas, nécessité de saisir</u> <u>l'autorité environnementale pour un</u> <u>examen au cas par cas</u>
PLU des communes littorales	Évaluation environnementale <u>obligatoire</u>	Évaluation environnementale <u>obligatoire</u>	Évaluation environnementale <u>nécessaire si</u> risque d'incidences notables sur N2000 – <u>Si pas d'incidences notables, pas d'évaluation environnementale</u>	Évaluation environnementale <u>nécessaire si</u> risque d'incidences notables sur N2000 – <u>Si pas d'incidences notables, pas d'évaluation environnementale</u>	Évaluation environnementale <u>nécessaire</u> <u>si</u> incidences notables sur N2000 ou/et changement des orientations du PADD ou/et réduction d'un EBC, d'une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou/et réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution induisant de graves risques de nuisance- <u>Si aucun de</u> <u>ces cas, nécessité de saisir l'autorité</u> <u>environnementale pour un examen au</u> <u>cas par cas</u>	Évaluation environnementale <u>nécessaire</u> <u>si</u> incidences notables sur N2000 ou/et changement des orientations du PADD ou/et réduction d'un EBC, d'une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou/et réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution induisant de graves risques de nuisance- <u>Si</u> <u>aucun de ces cas, nécessité de saisir</u> <u>l'autorité environnementale pour un</u> <u>examen au cas par cas</u>
PLU situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une UTN	Évaluation environnementale <u>obligatoire</u>	Évaluation environnementale <u>obligatoire</u>	Évaluation environnementale <u>obligatoire</u>	Évaluation environnementale <u>obligatoire</u>	Évaluation environnementale <u>obligatoire</u>	Évaluation environnementale <u>obligatoire</u>
Autres PLU	Nécessité de saisir l'autorité environnementale pour un <u>examen au cas par cas</u>	Évaluation environnementale <u>nécessaire si</u> risque d'incidences notables sur Natura 2000 – <u>Si pas d'incidences notables, nécessité de saisir</u> <u>l'autorité environnementale</u> <u>pour un examen au cas par</u> <u>cas</u>	Évaluation environnementale <u>nécessaire si</u> risque d'incidences notables sur N2000 – <u>Si pas d'incidences notables, pas d'évaluation environnementale</u>	Évaluation environnementale <u>nécessaire si</u> risque d'incidences notables sur N2000 – <u>Si pas d'incidences notables, pas d'évaluation environnementale</u>	Évaluation environnementale <u>nécessaire</u> <u>si</u> risque d'incidences notables sur Natura 2000 – <u>Si pas d'incidences notables,</u> <u>nécessité de saisir l'autorité</u> <u>environnementale pour un examen au</u> <u>cas par cas</u>	Évaluation environnementale <u>nécessaire</u> <u>si</u> risque d'incidences notables sur Natura 2000 – <u>Si pas d'incidences notables,</u> <u>nécessité de saisir l'autorité</u> <u>environnementale pour un examen au</u> <u>cas par cas</u>