



PAC des PLU(i)  
Textes mutualisés Occitanie

Cadre législatif et réglementaire du PLU(i)

## Table des matières

1. Le Porter à connaissance (PAC).....	3
2. Les objectifs généraux de la réglementation de l'urbanisme.....	4
3. Liens juridiques entre PLU(i) et documents de rang supérieurs.....	6
3.1. Commune ou EPCI couvert par un SCOT.....	6
3.2. Commune ou EPCI non couvert par un SCOT.....	9
4. Les dispositions relatives au littoral.....	12
5. Les dispositions relatives aux zones de montagne.....	17
6. Procédure d'élaboration d'un PLU(i).....	21
7. Procédures d'évaluation et d'évolution du PLU(i).....	27
7.1. L'évaluation périodique de l'application du PLU(i).....	27
7.2. Les procédures d'évolution du PLU(i).....	27
8. Les documents constitutifs du PLU(i).....	30
9. Cas des PLUi tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et/ou de Plan de Déplacements Urbains (PDU).....	36
9.1. Cas d'un PLUi valant PLH.....	36
9.2. Cas d'un PLUi valant PDU ( <i>dispositions valables jusqu'au 31/12/20</i> ).....	38
9.3. Cas d'un PLUi valant plan de mobilité ( <i>dispositions valables à compter du 01/01/21</i> ).....	40
10. L'évaluation environnementale.....	43
11. Numérisation du document.....	49

# 1. Le Porter à connaissance (PAC)

Le Porter à la Connaissance (PAC) constitue l'acte par lequel le Préfet de département porte à la connaissance de la collectivité qui entreprend l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme (art. L.132-2 et R.132-1 du code de l'urbanisme) :

- les dispositions législatives et réglementaires applicables au territoire concerné,
- les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants et notamment les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national ;
- les études techniques nécessaires à l'exercice par les collectivités territoriales de leur compétence en matière d'urbanisme dont dispose l'État, notamment les études en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

Tout retard ou omission dans la transmission de ces informations est sans effet sur les procédures engagées.

Ce PAC pourra être complété en continu pendant toute la durée d'élaboration ou de révision du document d'urbanisme pour intégrer tout éléments nouveaux, qu'ils soient techniques ou réglementaires.

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.

*Source : PAC Centre-Val de Loire – relecture DREAL/DP, DDT 81, DDTM11.*

**Mise à jour : mars 2020**

## 2. Les objectifs généraux de la réglementation de l'urbanisme

L'article L.101-1 du code de l'urbanisme pose le principe selon lequel « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences ».

L'article L101-2 définit les objectifs de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme, ces objectifs s'imposent à tous les documents d'urbanisme (Schémas de Cohérence Territoriale, Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux, Plans Locaux d'Urbanisme et Cartes Communales) :

### **Objectifs d'équilibre** entre :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain
- 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,
- La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,
- Les besoins en matière de mobilité.

### **Objectifs de qualité urbaine, architecturale et paysagère**, et notamment :

- des entrées de ville,
- des franges urbaines,
- des coupures d'urbanisation,
- de l'intégration architecturale notamment des constructions nouvelles,
- des perceptions paysagères et au maintien des cônes de vue.

**Objectifs de diversité des fonctions urbaines et rurales, de mixité sociale dans l'habitat et d'inclusion**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs :

- de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services,
- d'amélioration des performances énergétiques,
- de développement des communications électroniques,
- de diminution des obligations de déplacements motorisés,
- de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,
- d'inclusion des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurale.

**Objectifs de sécurité et de salubrité publiques**, avec notamment la prise en compte des risques naturels, miniers et technologiques, des pollutions et nuisances de tout type.

**Objectifs de protection de l'environnement** : protection des milieux naturels et paysages, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

**Objectifs de lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement**, avec notamment la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production d'énergies renouvelables

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

*Source : PAC DDT66 – relecture DREAL/DP, DDTM11, DDT81.*

***Mise à jour : mars 2020***

### 3. Liens juridiques entre PLU(i) et documents de rang supérieurs

Les [articles L131-4 à 7](#) du code de l'urbanisme définissent les obligations de compatibilité et de prise en compte par les PLU des documents de rang supérieurs.

#### **Définitions des notions de compatibilité et de prise en compte.**

##### La compatibilité :

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 (contrairement à la notion de conformité qui ne laisse aucune marge d'adaptation pour appliquer la norme supérieure). 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.

##### 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).

#### 3.1. Commune ou EPCI couvert par un SCOT

##### **Rapport de compatibilité**

Conformément à l'article [L.131-4](#), le PLU doit être compatible, lorsqu'ils existent sur le territoire, avec :

- le SCOT (L141-1 du CU)
- les schémas de mise en valeur de la mer (SMVM, article 57 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983)
- les plans de déplacement urbain (PDU) ou plans de mobilité à compter du 01/01/2021 (art. L1214-1 du code des transports)
- les programmes locaux de l'habitat (PLH, art. L302-1 du CCH)
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports (plan d'exposition au bruit, art. L112-4 du CU)

Lorsque le PLU(i) tient lieu de PDU (ou de plan de mobilité), les dispositions relatives aux transports et déplacements (des OAP et du POA) doivent être compatibles avec les objectifs fixés pour chaque polluant par un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA, L.222-4 du CE) couvrant tout ou partie du territoire (art.L131-8 du CU).

Conformément à l'[art.L131-6](#) du CU, si le PLU(i) est approuvé avant l'un de ces documents, il devra, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document dans un délai qui diffère selon les documents :

Document	Délai de mise en compatibilité du PLU(i) après approbation du document
SCOT	1 an ou 3 ans si la mise en compatibilité implique une révision du PLU
SMVM ou PDU (plan de mobilité)	3 ans
PLH	3 ans, ramené à 1 an si le PLH prévoit dans un secteur de la commune la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan

### Rapport de prise en compte

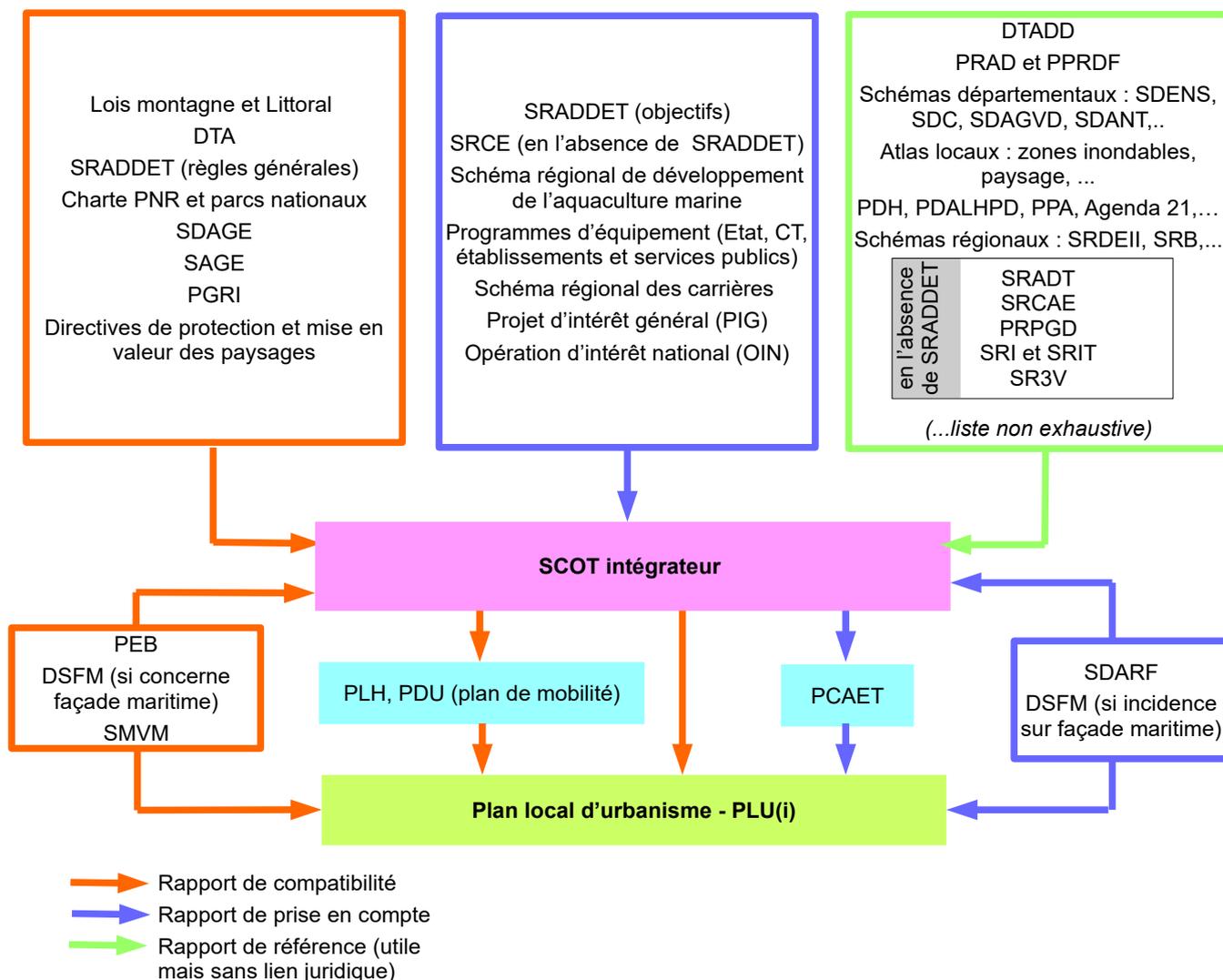
En application de l'article [L.131-5](#) du CU, le PLU(i) devra prendre en compte :

- les plans climat-air-énergie territorial (PCAET obligatoire, art L229-6 du CE) ;
- les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

### Rapport de référence

Certains documents existants sur des territoires ne sont pas juridiquement opposables au PLU(i) car la loi ne le prévoit pas. Ces documents constituent toutefois des documents de référence sur des sujets d'aménagement du territoire sur lesquels les auteurs de PLU(i) pourront utilement s'appuyer et renvoyer. Il peut s'agir par exemple du schéma régional climat air énergie (SCRAE), d'un PCAET non obligatoirement prévu par la loi, d'un schéma de traitement des déchets, d'un atlas des paysages, d'un schéma départemental d'accueil des gens du voyage, d'un PDALHPD, d'une charte de développement d'un Pays,...

## Hiérarchie des normes (avec SCOT)



DTA	Directive territoriale d'aménagement	SDARF	Schéma départemental d'accès à la ressource forestière
DTADD	Directive territoriale d'aménagement et de développement durable	SDAGDV	Schéma départemental d'accueil des gens du voyage
DFSM	Document stratégique de façade maritime	SDANT	Schéma départemental d'aménagement numérique du territoire
PCAET	Plan climat air énergie territorial	SDC	Schéma départemental des carrières
PDH	Plan départemental de l'habitat	SDENS	Schéma départemental des espaces naturels sensibles
PDALHPD	Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées	SMVM	Schéma de mise en valeur de la mer
PDU	Plan de déplacement urbains (ou plans de mobilité)	SRADDET	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
PEB	Plan d'exposition au bruit des aéroports	SRADT	Schéma régional d'aménagement et de développement du territoire
PGRI	Plan de gestion des risques inondation	SRB	Schéma régional biomasse
PIG	Projet d'intérêt général	SRC	Schéma régional des carrières
PLH	Programme local de l'habitat	SRCAE	Schéma régional climat air énergie
PNR	Parc naturel régional	SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
PPA	Plan de protection de l'atmosphère	SRDEII	Schéma régional de développement économique d'innovation et d'internationalisation
PRAD	Plan régional de l'agriculture durable	SRI	Schéma régional de l'innovation
PPRDF	Plan pluriannuel régional de développement forestier	SRIT	Schéma régional des infrastructures, des transports et de l'intermodalité
PRPGD	Plan régional de prévention et gestion des déchets	SR3V	schémas régionaux des véloroutes et voies vertes
SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux		
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux		

## 3.2. Commune ou EPCI non couvert par un SCOT

### Le principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT : articles [L. 142-4](#) et [5](#) du code de l'urbanisme

Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un SCOT applicable, les zones et secteurs suivants ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme :

- les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ;
- les zones naturelles, agricoles ou forestières.

Le préfet de département dispose de la possibilité d'accorder une dérogation à cette interdiction, après avis de la CDPENAF et, le cas échéant, de l'établissement public en charge de l'élaboration du SCOT.

La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

### Rapport de compatibilité

Conformément à l'article [L.131-7](#), les PLU sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article [L131-1](#), ainsi qu'à l'article [L.131-4](#) du CU.

Selon ces dispositions, le PLU(i) doit être compatible avec, lorsqu'ils s'appliquent :

- les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne (territoires soumis à la loi Littoral ou à la loi Montagne) ou leurs modalités d'application définies par une directive territoriale d'aménagement,
- les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)
- les chartes des parcs naturels régionaux (L. 333-1 du CE) ou nationaux (L331-3 du CE)
- les orientations fondamentales et les objectifs de qualité et de quantité des eaux des SDAGE,
- les objectifs de protection déterminés dans le SAGE;
- les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (L. 566-7 du CE), ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans ;
- les chartes des parcs naturels régionaux (L. 333-1 du CE) ou nationaux (L331-3 du CE)
- les directives de protection et de mise en valeur des paysages (DPMVP – L. 350-1 du CE)
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports (L. 112-4 du CU – PEB)
- les schémas de mise en valeur de la mer (SMVM, article 57 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983)
- les plans de déplacement urbain (PDU) ou plans de mobilité à compter du 01/01/2021 (art. L1214-1 du code des transports)

- les programmes locaux de l'habitat (PLH, art. L302-1 du CCH)

### **Rapport de prise en compte**

Les PLU(i) prennent en compte les documents énumérés aux articles [L.131-2](#) et [L131-5](#) du CU, lorsqu'ils existent :

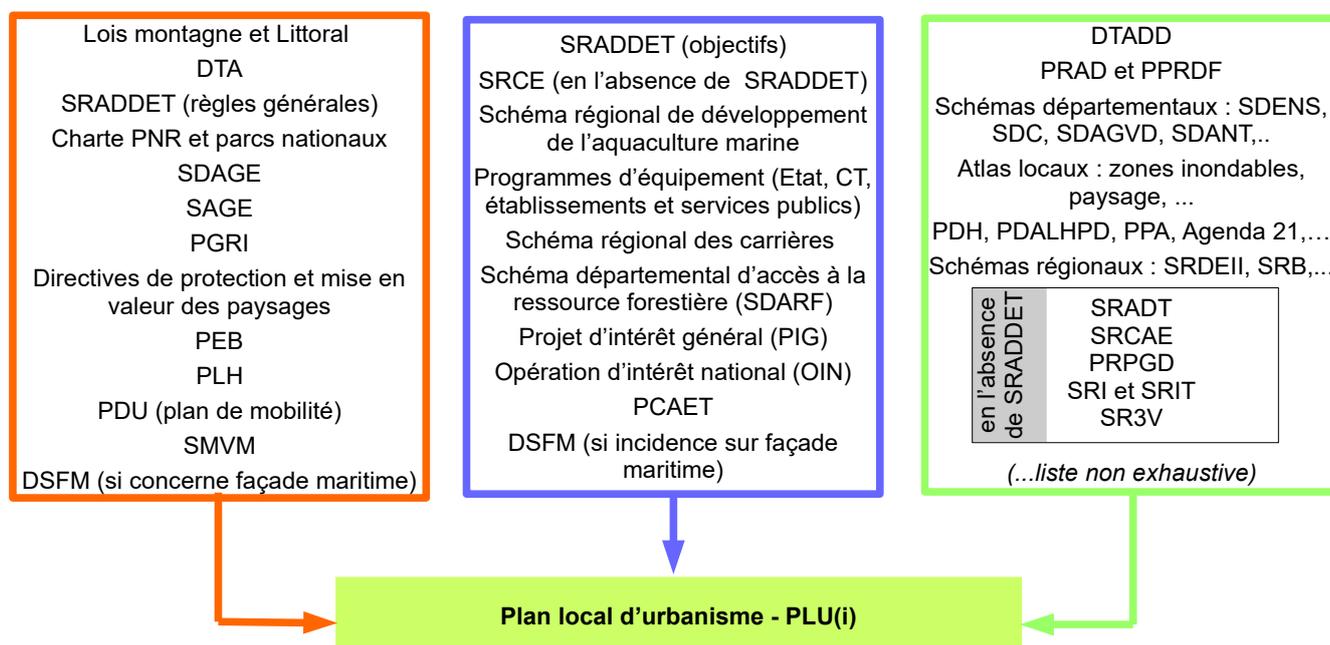
- les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)
- les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE, L.371-3 du CE);
- les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus (L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime)
- les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
- les schémas régionaux des carrières (L. 515-3 du CE);
- les plans climat-air-énergie territorial (PCAET obligatoire, art L229-6 du CE) ;
- les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière

L'art.[L132-1](#) du CU précise en outre que l'État veille à la prise en compte des projets d'intérêt général (PIG) et des opérations d'intérêt national (OIN) par les documents d'urbanisme.

### **Rapport de référence**

Certains documents existants sur des territoires ne sont pas juridiquement opposables au PLU(i) car la loi ne le prévoit pas. Ces documents constituent toutefois des documents de référence sur des sujets d'aménagement du territoire sur lesquels les auteurs de PLU(i) pourront utilement s'appuyer. Il peut s'agir par exemple d'un PCAET non obligatoirement prévu par la loi, d'un schéma de traitement des déchets, d'un atlas des paysages, d'un schéma départemental d'accueil des gens du voyage, d'un PDALHPD, d'une charte de développement d'un Pays,...

## Hiérarchie des normes (sans SCOT)



- ➔ Rapport de compatibilité
- ➔ Rapport de prise en compte
- ➔ Rapport de référence (utile mais sans lien juridique)

DTA	Directive territoriale d'aménagement	SDARF	Schéma départemental d'accès à la ressource forestière
DTADD	Directive territoriale d'aménagement et de développement durable	SDAGVD	Schéma départemental d'accueil des gens du voyage
DFSM	Document stratégique de façade maritime	SDANT	Schéma départemental d'aménagement numérique du territoire
PCAET	Plan climat air énergie territorial	SDC	Schéma départemental des carrières
PDH	Plan départemental de l'habitat	SDENS	Schéma départemental des espaces naturels sensibles
PDALHPD	Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées	SMVM	Schéma de mise en valeur de la mer
PDU	Plan de déplacement urbains (ou plans de mobilité)	SRADDET	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
PEB	Plan d'exposition au bruit des aérodromes	SRADT	Schéma régional d'aménagement et de développement du territoire
PGRI	Plan de gestion des risques inondation	SRB	Schéma régional biomasse
PIG	Projet d'intérêt général	SRC	Schéma régional des carrières
PLH	Programme local de l'habitat	SRCAE	Schéma régional climat air énergie
PNR	Parc naturel régional	SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
PPA	Plan de protection de l'atmosphère	SRDEII	Schéma régional de développement économique d'innovation et d'internationalisation
PRAD	Plan régional de l'agriculture durable	SRI	Schéma régional de l'innovation
PPRDF	Plan pluriannuel régional de développement forestier	SRIT	Schéma régional des infrastructures, des transports et de l'intermodalité
PRPGD	Plan régional de prévention et gestion des déchets	SR3V	schémas régionaux des véloroutes et voies vertes
SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux		
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux		

Sources : PAC type PACA – PAC type DDT31 – relecture DREAL/DP, DDTM11

**Mise à jour : mars 2020**

## 4. Les dispositions relatives au littoral

Le littoral, plus que tout autre espace du territoire national, est soumis à des enjeux et à des pressions contradictoires : attractivité résidentielle et urbanisation croissante d'une part, forte sensibilité environnementale et paysagère d'autre part.

Espaces d'exception, les territoires littoraux appellent donc une gestion publique exigeante et adaptée à ces différents enjeux afin de trouver les justes équilibres en tenant compte de l'ensemble des activités humaines, de la valorisation et de la protection du milieu marin et de ses ressources, dans une perspective de développement durable.

Les principes applicables à l'aménagement et à la préservation du littoral, énoncés ci-après, sont issus de la loi Littoral du 3 janvier 1986 et traduits aux articles L.321-1 et s. et R.321-1 et s. du Code de l'environnement (CE) et aux articles L121-1 et s. et R121-1 et s. du Code de l'urbanisme (CU).

Le PLU(i), dans le respect des dispositions du SCOT, devra décliner localement et veiller à justifier du respect des principes suivants.

### **Principe général d'équilibre entre capacité d'accueil et coupures d'urbanisation : [Art.L.121-21 et 22](#) du CU**

- La capacité d'accueil devra être explicitée et justifiée pour chaque zone U ou AU, en tenant compte de la protection des espaces et milieux littoraux remarquables, de l'existence de risques littoraux (submersion marine), des espaces nécessaires aux activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes et des conditions de fréquentation par le public.

- L'obligation de prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupures d'urbanisation : ces coupures d'urbanisation devront être classées en zone naturelle ou agricole, le règlement ne devra pas autoriser les constructions constituant une urbanisation, mais pourra prévoir le changement de destination et l'extension limitée des constructions existantes à vocation agricole.

### **Principe d'extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées : [art. L121-8 à L121-12](#) du CU**

L'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité des agglomérations et villages existants (L.121-8 du Code de l'urbanisme).

Par ailleurs, obligatoirement après que le SCOT ait déterminé leurs critères d'identification et leur localisation, le PLU pourra délimiter des secteurs déjà urbanisés (SDU) à densifier. Ces secteurs sont distincts de l'urbanisation diffuse notamment par la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics.

Dans ces secteurs, les conditions d'urbanisation sont encadrées :

- les constructions et installations admises doivent l'être en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1000 Ha,
- elles doivent avoir pour fins exclusives l'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et l'implantation de services publics (les autres destinations, comme l'hébergement touristique, sont exclues),
- elles ne doivent pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti,

- elles ne doivent pas être de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages : pour l'apprécier, l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

A noter que des dispositions transitoires, mentionnées à l'articles 42 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, s'appliquent aux SDU:

- possibilité, jusqu'au 31 décembre 2021, d'utiliser une procédure de modification simplifiée du PLU (et du SCOT) pour délimiter des SDU;
- possibilité, jusqu'au 31 décembre 2021, d'autoriser des constructions et installations dans des SDU non encore identifiées par le SCOT et non délimitées par le PLU(i), sous réserve de l'accord du préfet après avis de la CDNPS.

**Principe de protection des espaces et milieux littoraux remarquables : [art. L121-23 à L.121-26](#) du CU.**

Les espaces remarquables doivent être préservés et bénéficier d'une protection particulière en tant qu'espaces les plus caractéristiques, riches ou sensibles du point de vue écologique. Ils sont constitutifs de l'image et de l'attractivité du territoire littoral. L'identification des espaces remarquables doit être réalisée par le SCOT, le PLU(i) assurant la délimitation de ces espaces. Le PLU devra classer ces espaces en zone A ou N (avec un secteur indicé) dont le règlement interdira toute construction ou installation à l'exception, le cas échéant, d'aménagements légers dont la liste limitative est dressée par l'article [R.121-5](#) CU.

Les espaces devant être classés en espaces remarquables sont définis à [l'article R.121-4](#) du CU ; il s'agit notamment des dunes, des plages, des lidos, des parties naturelles des sites inscrits et classés.

**Le classement des parcs et ensembles boisés significatifs : [art.L121-27](#) du CU**

Le PLU(i) doit classer en espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article [L.113-1 du CU](#) les parcs et ensemble boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. A noter que ces espaces boisés significatifs ne sont pas obligatoirement des espaces remarquables.

Le PLU devra donc distinguer EBC significatifs des EBC de droit commun relevant de l'article L.113-1 du CU dans le rapport de présentation mais également dans le zonage réglementaire.

**Le principe d'inconstructibilité de la bande littorale des 100 m : [art L.121-16 à L.121-20](#) du CU**

L'article L121-16 du CU pose, en dehors des espaces urbanisés, le principe d'inconstructibilité de la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, la limite des plus hautes mers en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles, ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares. Des dérogations à ce principe sont possibles pour des constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, dans les conditions prévues à l'article L121-17 du CU.

Le PLU(i) peut porter à plus de 100 mètres la largeur de la bande littorale, en raison de la sensibilité des milieux ou de l'érosion des côtes (art. L.121-19 du CU).

Le PLU(i) devra classer les espaces non urbanisés dans la bande des 100 mètres en zone A ou N et le règlement interdira toute construction ou installation, à l'exception éventuellement des dérogations susmentionnées. En outre, le règlement pourra édicter des règles de constructibilité plus strictes en raison de l'existence d'un risque. Le rapport de présentation devra en justifier les motifs.

**Le principe d'extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivages (EPR) : [Art.L121-13 à 14](#) et [R.121-2](#) du CU**

L'objectif du principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage est d'éviter une urbanisation linéaire le long du littoral et d'inciter à réaliser l'urbanisation nouvelle en zone rétro-littorale.

Pour déterminer si une zone peut être qualifiée d'espace proche du rivage, les critères suivants doivent être analysés de manière combinée :

- la distance par rapport au rivage ;
- les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer : caractère urbanisé ou non, existence d'une coupure physique (voie de chemin de fer, autoroute, route, etc), relief et configuration des lieux.
- l'existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer. La visibilité est donc appréciée aussi bien depuis le rivage que depuis l'intérieur des terres

Conformément à l'article [L.121-13](#), trois hypothèses sont possibles pour qu'une extension limitée de l'urbanisation puisse être légalement autorisée dans les espaces proches du rivage :

- soit l'extension de l'urbanisation est justifiée et motivée dans le PLU(i), selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
- soit l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un SCoT ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer (SMVM);
- soit, en l'absence de SCoT, de SMVM ou de justification dans le PLU(i), l'urbanisation est soumise à l'accord préalable du préfet, après avis de la CDNPS. Le PLU(i) devra alors respecter les dispositions de cet accord.

Dans chacune de ces hypothèses, l'extension de l'urbanisation doit obligatoirement rester limitée.

**La préservation des accès libres et gratuits au rivage : [Art. L121-7](#) et [L121-31](#) à [L121-34](#) du CU**

L'article L.121-7 du CU indique que les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès du public à celui-ci.

L'article L.121-31 du CU dispose que les propriétés privées riveraines du Domaine Public Maritime (DPM) sont grevées sur une bande de 3 mètres de largeur destinée à assurer exclusivement le passage des piétons.

Ce tracé peut être, dans certains cas, modifié ou exceptionnellement suspendu par arrêté préfectoral, pris après enquête publique et avis de la commune.

L'article L121-34 du CU prévoit la possibilité d'instituer une servitude de passage transversale permettant l'accès au rivage depuis une voie publique.

**L'encadrement de certaines activités sur le littoral.**

- Les constructions et installations nécessaires à une activité agricole ou forestière projetées en discontinuité (art. L.121-10 du CU).

Par dérogation au principe d'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord du préfet, après avis de la CDNPS et de la CDPENAF, et en dehors des espaces proches du rivage (à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines).

Il est précisé que le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit.

Par ailleurs, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production telles que prévues par l'article L.151-11 du CU ne sont pas admises dans les communes soumises à la loi Littoral.

Par conséquent, le règlement des zones A ou N du PLU devra se conformer à ces dispositions et ne pas autoriser plus qu'elles ne le permettent.

- Le camping (art. L121-3, L121-9, L121-14 et L121-18 du CU).

L'ensemble des dispositions de la loi Littoral s'applique, nonobstant celles du SCoT ou du PLU en vigueur, à l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes.

En présence d'un PLU, l'aménagement et l'ouverture de tels terrains en dehors des espaces urbanisés, mais en continuité d'une agglomération ou d'un village existant, sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet dans le règlement. En effet, la réalisation de nouveaux terrains de camping en discontinuité des villages et agglomérations n'est pas autorisée.

Par ailleurs, un camping existant situé en discontinuité ne peut être assimilé à un village ou une agglomération et ne peut donc servir d'accroche à une extension de l'urbanisation. Ainsi, seuls des travaux échappant à la qualification d'extension de l'urbanisation pourront être autorisés.

Enfin, dans les espaces proches du rivage, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes doivent respecter le principe d'extension limitée de l'urbanisation.

- La création de nouvelles routes littorales est strictement encadrée (art. L.121-6 du CU)

La création de nouvelles routes de transit est interdite dans une bande de 2 km du rivage. Sont interdites la création de nouvelles routes de desserte locale sur le rivage et la création de nouvelle route sur les plages, cordons lagunaires, les dunes et corniches. Des dérogations sont possibles après avis de la CDNPS pour des motifs liés à la configuration des lieux ou à l'insularité et l'aménagement de nouvelles routes dans les espaces urbanisés de la bande des 100 m est possible sous conditions.

- Certains autres ouvrages spécifiques peuvent être admis en dérogation aux principes précédents, sous conditions : les aménagements nécessaires à la sécurité et au fonctionnement de services publics (art. L121-4 du CU), les stations d'épuration (L.121-5), les ouvrages nécessaires à la production d'énergies renouvelables (art. L121-5-1 du CU).

**Les schémas d'aménagement de plage : art. L121-28 à L.121-30 et R.121-7 et 8 du CU.**

Un schéma d'aménagement de plage permet de gérer la présence d'équipements ou constructions réalisées avant l'application de la loi Littoral (5 janvier 1986) afin d'en réduire l'impact sur la plage et les espaces naturels proches. Après approbation, le schéma d'aménagement de plage est annexé au PLU (art.R121-8 du CU).

***Liens utiles pour aller plus loin :***

L'instruction du gouvernement du 7 décembre 2015 sur les modalités d'application des dispositions particulières au littoral du code de l'urbanisme, et ses fiches techniques :

<http://intra.dgaln.e2.rie.gouv.fr/loi-littoral-l-instruction-du-gouvernement-est-a7552.html>

Les fiches du GRIDAUH sur l'écriture des PLU(i) de communes littorales (février 2020) :

<https://www.gridauh.fr/fr/node/13446>

*Sources : PAC des DDTM 34 et 66, PAC type de PACA, fiche PACOC, relecture DREAL/DS, DDTM11*

***Mise à jour : mars 2020***

## 5. Les dispositions relatives aux zones de montagne

Les zones de montagne sont définies par la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite « Loi Montagne », modifiée par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016. Elles se caractérisent par des handicaps significatifs entraînant des conditions de vie plus difficiles et restreignant l'exercice de certaines activités économiques. Elles comprennent les communes ou parties de communes caractérisées par une limitation considérable des possibilités d'utilisation des terres et un accroissement important des coûts des travaux dus à des conditions climatiques difficiles en altitude et / ou à de fortes pentes sur la majeure partie du territoire.

**La réglementation accompagne la dynamique de développement des territoires de montagne tout en préservant leurs richesses naturelles.**

Les dispositions d'urbanisme applicables en zone de montagne figurent aux articles L.122-1 à L.122-27 et R.122-1 à R.122-20 du code de l'urbanisme (CU). Elles traduisent une politique spécifique d'aménagement, de protection et de mise en valeur axée sur :

- La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales ou forestières ;
- La possibilité de réalisation de l'urbanisation en continuité de l'existant ;
- La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- La réalisation d'un développement touristique dans le respect de la qualité des sites ;
- La préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels ;
- L'interdiction de la création de certaines routes nouvelles.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec ces dispositions.

### **Le principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante : articles [L.122-5](#) et [L.122-6](#) du code de l'urbanisme**

L'article L.122-5 dispose que l'urbanisation doit être réalisée « en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ».

Le principe de continuité s'apprécie au cas par cas, en tenant compte de critères définis à l'article L122-5-1 (caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées, existence de voies et réseaux). De manière plus précise, il s'agit d'examiner :

- les distances entre les bâtiments ;
- la forme et la logique de l'urbanisation locale ;
- les caractéristiques architecturales, paysagères et topographiques ;
- la présence ou non de voies et de réseaux.

Le PLU(i) doit délimiter les hameaux et groupes de constructions existants en continuité desquels une extension de l'urbanisation peut être prévue (L.122-6).

Par exception au principe de continuité, les articles L.111-15, L.122-5 et L.122-11 prévoient notamment des possibilités :

- d'évolutions de constructions existantes en discontinuité de l'urbanisation (adaptation, changement de destination, réfection, extension limitée, annexes de taille limitée),
- de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans ;
- de réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- de constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières,
- de réalisation d'équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée,
- de restauration ou de reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, sous conditions.

Le PLU(i) peut se saisir de ces possibilités pour les réglementer ou les interdire.

En l'absence de PLU(i) ou de carte communale, l'art. L122-7 al.3 du CU autorise la construction en discontinuité de l'urbanisation existante dans le cadre du mécanisme dit de « délibération motivée », dans les conditions précisées aux art. L111-4-4° et L.111-5.

En outre, sont exclus des dispositions d'urbanisme de la loi Montagne, en application de l'article [L.122-3 du CU](#) les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels, à l'établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public et aux services publics autres que les remontées mécaniques.

### **Autres exceptions au principe d'extension en continuité que peut prévoir le PLU(i): article [L.122-7](#) du code de l'urbanisme.**

- Discontinuité autorisée dans le PLU(i) sous réserve de la réalisation d'une étude spécifique (une discontinuité sous réserve d'une étude peut également être définie dans le cadre d'un SCOT).

Le PLU(i) peut délimiter une zone où l'urbanisation en discontinuité est admise à condition qu'il comporte une « étude de discontinuité ». Cette étude doit permettre de justifier, en fonction des spécificités locales, la compatibilité du projet d'urbanisation avec les objectifs de protection :

- des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (article L.122-9 du CU),
- des terres agricoles, pastorales et forestières (l'article L.122-10 du CU),
- contre les risques naturels.

L'étude est soumise, avant l'arrêt du projet de PLU(i), à la CDNPS dont l'avis est joint au dossier d'enquête publique.

- Discontinuité autorisée dans le PLU(i) dans le cas de projet de hameaux et groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement

Le PLU(i) peut délimiter des hameaux ou groupes d'habitations en discontinuité de l'urbanisation existante lorsque cette discontinuité est nécessaire pour la protection :

- des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (article L.122-9 du CU),
- des terres agricoles, pastorales et forestières (l'article L.122-10 du CU),
- contre les risques naturels.

Le PLU(i) doit justifier qu'une urbanisation en continuité porterait atteinte à un ou plusieurs des trois enjeux mentionnés ci-dessus.

En outre, le PLU(i) doit garantir une forme urbaine de type "hameau" ou "groupe d'habitations" intégrés à l'environnement. L'exigence d'une intégration à l'environnement impliquera l'utilisation du règlement, de l'OAP et l'analyse des impacts environnementaux dans le rapport de présentation.

- Discontinuité autorisée dans le PLU(i) dans le cadre de la délimitation de zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées.

A titre exceptionnel, le PLU(i) peut délimiter des « zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées » (ZUFTECAL) en discontinuité de l'urbanisation existante lorsque cette discontinuité est nécessaire pour la protection :

- des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (article L.122-9 du CU),
- des terres agricoles, pastorales et forestières (l'article L.122-10 du CU),
- contre les risques naturels.

La délimitation de ZUFTECAL doit avoir un caractère exceptionnel et faire l'objet d'un accord de la chambre d'agriculture et de la CDNPS.

Le PLU(i) doit justifier qu'une urbanisation en continuité porterait atteinte à un ou plusieurs des trois enjeux mentionnés ci-dessus.

Ces zones feront l'objet d'une OAP et le règlement du PLU(i) en prévoit l'encadrement pour s'assurer du caractère limité de leurs taille et capacité d'accueil.

**Les unités touristiques nouvelles (UTN) : articles L.122-15 à L122-25 du code de l'urbanisme**

Le développement touristique des zones de Montagne contribue à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant la diversification des activités touristiques ainsi que l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative des constructions nouvelles.

Les « unités touristiques nouvelles » (UTN) sont définies comme « toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard ». Le code de l'urbanisme établit une distinction entre UTN « structurantes » (art. L.122-17 et R.122-8 du CU) réglementées par le SCOT et UTN « locales » (art. L.122-18 et R.122-9 du CU) réglementées par le PLU(i).

La localisation, la conception et la réalisation d'une unité touristique nouvelle doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels (L 122-15 du CU).

La création et l'extension d'UTN structurantes (UTNS) doivent être prévues par le SCoT qui en définit les caractéristiques (L122-20 du CU) :

- Le diagnostic sur lequel s'appuie le rapport de présentation du SCoT, est établi au regard des besoins en matière d'UTNS (art.L141-3 du CU).
- Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT définit la nature, la localisation, et la capacité globale d'accueil et d'équipement des UTNS, notamment en matière de logement des salariés dont les travailleurs saisonniers (art.L141-23 du CU). Il doit également préciser les objectifs de la politique de réhabilitation de l'immobilier de loisirs (art.L141-12 du CU).
- L'analyse des résultats de l'application du SCOT réalisée tous les 6 ans porte sur les UTNS (L.143-28 du CU).

De même, la création et l'extension d'UTN locales (UTNL) doivent être prévues par le PLU(i) qui en définit les caractéristiques :

- le diagnostic, sur lequel s'appuie le rapport de présentation du PLU(i), est établi au regard des besoins en matière d'UTN et de réhabilitation de l'immobilier de loisir (L.151-4 du CU) ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des UTN locales (L.151-6 et L.151-7 du CU) ;
- L'analyse des résultats de l'application du PLU(i) réalisée tous les 9 ans porte sur les UTN structurantes et locales (L.153-27 du CU).

Les élaborations ou les révisions de PLU(i) prévoyant la création d'une ou plusieurs UTN locales sont soumises à l'avis de la formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Dans les territoires non couverts par un SCoT, l'Etat peut délivrer une autorisation ad hoc pour permettre la création ou l'extension des UTN structurantes (art.R.122-10 et suivants du CU).

Dans les territoires non couverts par un SCoT applicable, les élaborations, évolutions de PLU(i) et les autorisations UTN délivrés par l'Etat visant à ouvrir à l'urbanisation des zones destinées à l'implantation d'UTN demeurent soumises à la règle d'urbanisation limitée et devront solliciter la dérogation prévue à l'article L.142-5.

De même, dans les territoires non couverts par un PLU(i), l'Etat peut délivrer une autorisation ad hoc pour permettre la réalisation des UTN locales (art.R.122-11 et suivants du CU).

***Liens utiles pour aller plus loin :***

L'instruction du gouvernement du 18 octobre 2018 relative aux dispositions particulières à la montagne du code de l'urbanisme et ses fiches thématiques:

<http://intra.dgaln.e2.rie.gouv.fr/circulaire-montagne-a10151.html>

Les fiches du GRIDAUH sur l'écriture des PLU(i) de Montagne (décembre 2019) :

<https://www.gridauh.fr/fr/node/13446>

*Sources : PAC DDTM 34 – PAC type PACA – Fiche PACOC – relecture DA/DP, DDT81, DDT09*

***Mise à jour : mars 2020***

## 6. Procédure d'élaboration d'un PLU(i)

L'ensemble des étapes de la procédure d'élaboration du PLU(i) est précisé aux articles L.153-1 à 35 du code de l'urbanisme.

### **1- Le lancement de la démarche : délibération de prescription.**

La collectivité compétente en matière de PLU (commune) ou PLUi (EPCI) énonce son intention d'élaborer ou de réviser le document par une délibération de son organe délibérant indiquant les **modalités de la concertation** et précisant **les objectifs poursuivis par la collectivité** (art.L153-11 du CU).

*Dans le cas d'un PLU intercommunal : l'élaboration ou la révision d'un PLU(i) 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 (L.153-8 du CU).*

### **2- La concertation.**

La concertation est obligatoire tout au long de la phase d'élaboration jusqu'à l'arrêt du projet de PLU(i) (L103-2 à L103-6 du CU). Il appartient à la commune/ou intercommunalité de fixer, dans sa délibération de prescription, des modalités de la concertation permettant de **faire participer activement** les habitants, les représentants professionnels (agriculteurs notamment), les associations locales concernées par le projet. Les modalités de concertation sont librement définies, mais doivent être adaptées au territoire et impérativement respectées, sous peine de fragilisation juridique du PLU(i). A l'issue de la concertation, l'organe délibérant en tire le bilan (avant ou simultanément à l'arrêt du projet) et **ce bilan est joint au dossier de l'enquête publique.**

### **3- L'association des personnes publiques associées (PPA) et les consultations.**

**Le principe régissant les modalités de l'élaboration associée est celui de la souplesse.** Les textes (art. L132-7 à L132-11 du CU) n'organisent aucun formalisme en la matière. Cela permet d'adapter les modalités d'association au contexte local et de faciliter le dialogue entre les différentes personnes intéressées, en privilégiant le contenu du document.

**Les personnes publiques associées de droit**, listées aux articles L132-7 et L132-9 du CU, 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, même si elles ne se sont pas manifestées préalablement ;
- leur avis sur le projet de PLU(i) arrêté est annexé au dossier de PLU(i) soumis à enquête publique.

En outre, la commune ou EPCI en charge de l'élaboration du PLU(i) **peut librement consulter** tout organisme ou association compétente en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat ou de déplacement (art.R132-5 du CU).

Enfin, **peuvent également demandées à être consultées** (art. L132-12 et L132-13 du CU) : des associations locales d'usagers, des associations de protection de l'environnement, des communes limitrophes, l'EPCI non compétent en PLU dont est membre la commune, des EPCI voisins, le représentant des organismes d'HLM ainsi que, lorsque le PLU(i) tient lieu de PDU (ou plan de mobilité), les représentants d'associations d'usagers des voies et modes de transports ainsi que des associations de personnes handicapées ou à mobilité réduite.

#### **4- Le débat sur le PADD**

Un débat est obligatoirement organisé au sein du conseil municipal (pour un PLU) ou du conseil communautaire de l'EPCI et des conseils municipaux des communes membres (pour un PLUi) sur les orientations générales du PADD (art.L153-12 du CU). **Il a lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU(i)**. Ce débat constitue l'occasion pour les membres du conseil d'émettre leurs observations. Il nécessite que l'étude du PLU(i) soit suffisamment avancée pour que les orientations du PADD soient définies et puissent être présentées de façon claire et explicite. Il n'y a pas lieu de formaliser ce débat par une délibération ou un vote, mais la collectivité doit pouvoir apporter la preuve qu'il a eu lieu.

Après le débat sur le PADD, le service d'appui à la mission régionale de l'autorité environnementale (DREAL) peut être saisi pour en **examen au « cas par cas » visant à déterminer si le projet doit être soumis ou non à évaluation environnementale** (art.R104-9 du CU).

*Dans le cas d'un PLU intercommunal : pour éviter que la procédure ne soit bloquée par une commune, le débat au sein des conseils municipaux des communes membres est « réputé tenu » s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet (art.L153-12 du CU).*

*Consultation de l'autorité organisatrice des mobilités (art.L153-13 du CU) : lorsqu'un PLU est élaboré par une commune qui n'est pas membre d'un EPCI compétent en PLU, ni membre d'une autorité organisatrice des mobilités et qu'elle est située à moins de 15 km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, le maire doit recueillir l'avis de l'autorité organisatrice des mobilités sur les orientations du PADD. A défaut de réponse sous deux mois, cet avis est réputé favorable (art.R153-2 du CU).*

#### **5- L'arrêt du projet.**

L'arrêt du projet de PLU(i) a lieu **2 mois minimum après le débat sur le PADD** (art. L153-14 et L 153-15 du CU). 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** (art. R153-3 du CU).

#### **6- Les consultations sur le projet arrêté.**

Le projet de PLU(i) arrêté est soumis pour avis (art.L153-16 du CU) :

- aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du CU,
- en l'absence de SCOT, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) lorsque le projet de PLU(i) prévoit une réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers, ;
- lorsque le PLUi tient lieu de PLH, au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH),
- en zone de montagne, à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) lorsque le projet prévoit la réalisation d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles locales,
- lorsque le PLU(i) prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers, à la chambre d'agriculture, à l'institut national de l'origine et de la qualité (INOQ) dans les zones d'appellation d'origine contrôlée, au centre national de la propriété forestière le cas échéant (art.R153-6 du CU),
- lorsque le PLU(i) concerne une ZAC, à la personne publique à l'origine de la ZAC (art.R153-7 du CU),
- lorsque le PLU(i) est soumis à évaluation environnementale, au service d'appui à la mission régionale de l'autorité environnementale (DREAL).

Le projet arrêté est également soumis aux personnes qui ont demandées à être consultées (voir plus haut): communes limitrophes, EPCI intéressés, CDPENAF,...

Les personnes consultées formulent leurs avis dans un délai de trois mois après la transmission du projet de plan (art. R153-4 code urb). A défaut de réponse, cet avis est réputé favorable.

*Dans le cas d'un PLU intercommunal : le projet de PLUi arrêté est soumis pour avis aux communes membres de l'EPCI. Leur avis est rendu sous trois mois à compter de l'arrêt du projet (avis réputé favorable en l'absence de réponse) et lorsqu'une commune émet un avis défavorable sur des dispositions (OAP ou règlement) la concernant, l'EPCI délibère à nouveau et arrête le projet à la majorité simple en cas d'accord de la commune concernée, ou des deux tiers dans le cas contraire (art. L153-15 et R153-5 du CU).*

## **7- L'enquête publique.**

Le dossier de PLU(i) arrêté est soumis à enquête publique(art.L153-19 et L153-20, R153-8 à R153-10 du CU) : il comporte les pièces mentionnées à l'art.R.123-8 du code de l'environnement (pièces de l'évaluation environnementale) ainsi que, en annexe, les avis recueillis des personnes consultées et de l'autorité environnementale.

**Pour la bonne information du public**, il est souhaitable de joindre au dossier **une synthèse des observations des personnes publiques consultées** sur le projet arrêté **et des réponses** que la commune ou l'intercommunalité souhaite apporter à ces observations.

Il est vivement conseillé de ne **pas apporter de nouveaux éléments au dossier arrêté** entre l'arrêt et le début de l'enquête publique afin de garantir la sécurité juridique de la procédure.

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 :

- Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif à la demande de la collectivité,
- Arrêté du maire fixant la date d'ouverture, la durée (1 mois minimum) et les modalités de l'enquête publique (modalités de publicité habituelles),
- Publication d'un avis dans un journal départemental agréé (1ère publication au moins 15 jours avant le début de l'enquête, 2ème parution dans les 8 premiers jours de l'enquête),
- Le dossier soumis à enquête publique doit comporter le projet de PLU tel qu'il a été arrêté, les avis émis par les collectivités et organismes consultés ainsi que le porter à connaissance réalisé par les services de l'Etat et l'avis, le cas échéant, de l'autorité environnementale.

L'enquête publique d'un PLUi peut, sous certaines conditions, valoir enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) des opérations et acquisitions dans une ZAC (art.L153-20 et R153-9 du CU).

#### **8- L'approbation du projet de PLU(i).**

Après l'enquête publique, l'organe délibérant approuve le document **éventuellement modifié sur la seule base** des avis des personnes consultées joints au dossier d'enquête, des observations du public ou du rapport du commissaire enquêteur (art.L153-21 du CU).

Selon l'ampleur des modifications apportées après enquête, il peut être nécessaire de reprendre la procédure (au stade du débat sur le PADD ou de l'arrêt du projet en cas d'atteinte à l'économie générale du document) ou d'effectuer de nouvelles consultations (en cas de réduction d'espaces agricoles ou forestiers par exemple).

*Dans le cas d'un PLUi intercommunal : avant la délibération d'approbation par l'EPCI, les avis joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête font l'objet d'une présentation lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'EPCI.*

#### **9- Caractère exécutoire du PLU(i).**

Lorsque le territoire concerné est couvert par un SCoT approuvé, le PLU(i) devient exécutoire dès transmission du dossier au Préfet du département et opposable aux tiers après accomplissement des mesures réglementaires de publicité prévues aux articles R153-20 à R153-22 du CU. Ces mesures de publicité comportent notamment l'affichage au siège de l'EPCI et/ou en mairie, mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département et la publication des actes au recueil des actes administratifs.

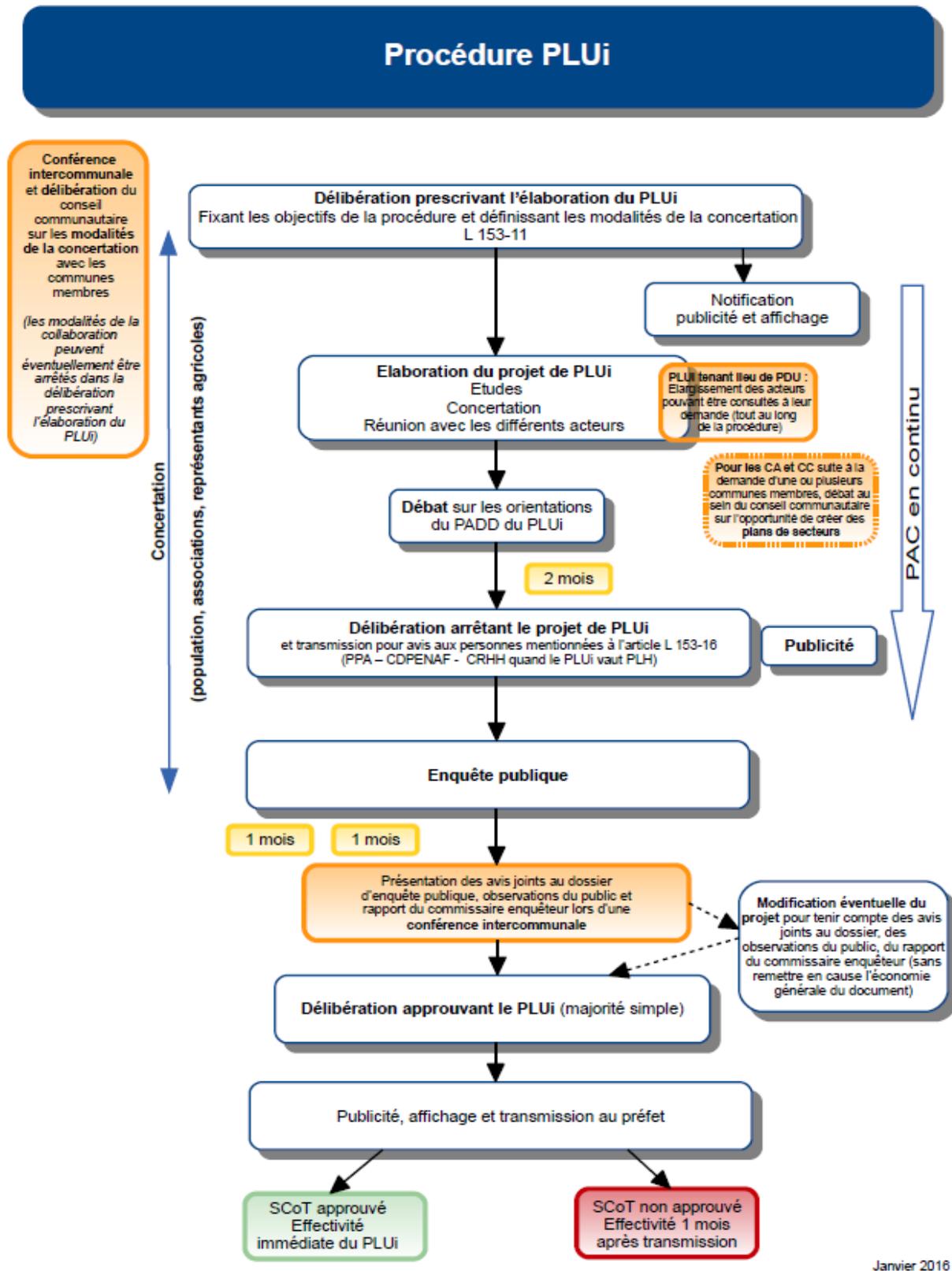
En l'absence de SCoT approuvé, ou si le PLU(i) comporte des dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH), le PLU(i) devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au préfet, sauf si dans ce laps de temps le préfet notifie à l'autorité compétente en matière de PLU(i) les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au PLU(i) en application des articles L153-25 et L153-26 du CU. Le PLU(i) ne devient exécutoire qu'après la transmission et la publication des modifications demandées.

#### **10- Mise à disposition du PLU(i).**

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 (art L153-22 du CU).

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, les délibérations et documents sur lesquelles elles portent doivent être obligatoirement publiées sur le géoportail national de l'urbanisme mentionné l'art. L133-1 du CU.

Synopsis de la procédure d'élaboration (ou révision) :



Janvier 2016

Source : trame PAC type DDT31, relecture DREAL /DA, DDTM11

Mise à jour : mars 2020

## 7. Procédures d'évaluation et d'évolution du PLU(i)

### 7.1. L'évaluation périodique de l'application du PLU(i)

Les modalités d'évaluation du PLU(i) après son approbation sont définies aux articles [L.153-27 à L153-30](#) du CU : le conseil municipal ou 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 visés l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Lorsque le PLUi tient lieu de PDU, l'analyse est aussi effectuée au regard des objectifs des articles L1214-1 et L1214-2 du code des transports. Le bilan porte également sur les émissions de gaz à effet de serre et polluants générés par les déplacements.

En zone de montagne, l'analyse porte sur les unités touristiques nouvelles.

Lorsque le PLUi tient lieu de PLH :

- le délai de 9 ans est ramenée 6 ans et l'évaluation est également effectuée au regard des objectifs définis par l'article L302-1 du code de la construction et de l'habitation.
- en outre, **un bilan de l'application des dispositions du PLU(i) relatives à l'habitat est réalisé trois ans** au plus tard après l'approbation ou la révision du PLU(i). Le bilan est transmis au préfet de département et est organisé tous les trois ans tant que le PLU(i) n'a pas été mis en révision.

L'évaluation à 9 ans (6 ans dans le cas d'un PLUi-H) donne lieu à une **délibération sur l'opportunité de réviser le plan**.

### 7.2. Les procédures d'évolution du PLU(i).

Le choix de la procédure d'évolution dépend de la nature et de l'ampleur des évolutions souhaitées par la collectivité et de leur impact sur le contenu du document.

#### 1 - La révision

La révision ([L.153-31](#) du code de l'urbanisme) s'impose dès que l'EPCI ou la commune envisage :

- De changer les orientations définies par le PADD
- De réduire un EBC, une zone agricole, naturelle et forestières
- 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
- 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.

La procédure est identique à celle de l'élaboration.

Une procédure de révision dite « allégée » est possible lorsque l'objet de la révision ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD ([L.153-34](#) du code de l'urbanisme)

La procédure « allégée » est plus simple et plus rapide que celle d'une révision générale (pas de débat sur le PADD et réunion d'« examen conjoint » du projet par les personnes publiques associées au lieu d'une consultation).

## **2 - La modification**

La modification 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), les OAP ou le POA (cas d'un PLUi valant PDU et/ou PLH) ou bien dans les cas suivants prévus à l'art. L.153-41 du code de l'urbanisme :

- Si les possibilités de constructions résultant de l'augmentation cumulée des règles de densité (implantation, emprise au sol, hauteur) excèdent 20 % (porté à 50 % pour du logement social et 30 % pour les constructions performantes énergétiquement et les logements intermédiaires (L.151-28 et 29 du CU).
- Si diminution des possibilités de construire ;
- Si réduction de la surface d'une zone U ou AU.

La procédure de modification comporte une enquête publique (art.L153-41 à 44 du CU).

La modification simplifiée ([L.153-45](#) du code de l'urbanisme).

Dans les autres cas que ceux mentionnés ci-dessus (art. [L.153-41](#) du CU), 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, emprise au sol, hauteur) n'excèdent pas 20 % (et n'excèdent pas 50% pour du logement social et 30% pour les constructions performantes énergétiquement et les logements intermédiaires).
- Dans les autres cas non soumis aux procédures précédentes (aspects extérieurs, règles qui iraient à l'encontre de dispositif individuel de production énergies renouvelables ...).

La procédure de modification simplifiée ne comporte pas d'enquête publique mais une simple mise à disposition du public (art.L153-45 à 48 du CU).

## **3 - La mise en compatibilité**

La mise en compatibilité avec un document supérieur (un SCOT par exemple) ou un projet d'intérêt général postérieur à l'approbation du PLU(i) peut nécessiter une révision ou une modification selon l'importance des évolutions nécessaires ([L.153-49](#) et suivants du CU). La mise en compatibilité est demandée par l'État et la procédure est menée par la collectivité ou, à défaut, par l'État.

La mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général (art.[L153-54](#) et suivants du CU).

La procédure de mise en compatibilité d'un PLU(i) peut être menée conjointement avec :

- une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) d'un projet : la procédure est menée par le préfet et l'arrêté de DUP emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU.
- une procédure de déclaration de projet pour une opération d'intérêt général ne nécessitant pas de DUP : la procédure est conduite par la collectivité ou, dans certains cas, par le préfet. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU(i).
- une procédure intégrée en application de l'art. [L300-6-1](#) du CU pour une opération de logement ou d'activité économique d'intérêt général, une grande opération d'urbanisme ou une opération de revitalisation du territoire : la procédure est menée par le préfet ou une collectivité.

#### **4 - La mise à jour des annexes (art. L153-60 et R153-18 du CU)**

Elle est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes (prévu aux R.151-51 à R.151-53 du CU). La procédure consiste en un simple arrêté (affiché un mois) de l'autorité compétente constatant qu'il a été procédé à la mise à jour.

#### **5 - L'abrogation ([R.153-19](#) du CU)**

L'abrogation d'un PLU(i) est prononcée par l'autorité compétente après enquête publique. Le dossier soumis à l'enquête comprend un rapport exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation projetée.

*Sources : PAC type PACA et DDT31 – relecture DREAL/DA, DDTM11*

***Mise à jour : mars 2020***

## 8. Les documents constitutifs du PLU(i)

Le PLU(i) comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. ([art. L.151-2](#) du code de l'urbanisme).

### Le rapport de présentation ([L151-4](#) et [R.151-1 à 151-5](#) du CU)

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 du parti pris d'urbanisme.

**Il doit fournir au public une information complète** sur les choix d'urbanisme et d'aménagement de la commune ou de l'intercommunalité et sa lecture doit permettre de mieux comprendre les motivations qui ont guidé les choix effectués pour établir le PADD, les OAP et le règlement. Ceci implique qu'il soit rédigé dans un langage clair et accessible à tous. Il ne saurait non plus exister des contradictions entre le rapport de présentation et les autres pièces du PLU(i).

S'appuyant sur un diagnostic précis des évolutions et des besoins du territoire, le rapport de présentation doit :

- analyser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 dernières années précédant l'arrêt du PLU ou depuis la dernière révision et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ;
- analyser la capacité de densification et de mutation de tous les secteurs bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales et exposer les dispositions qui favorisent la densification ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ; Il analyse notamment les capacités de densification et de mutation identifiées, des secteurs fléchés, le cas échéant, par le SCOT ;
- justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de ces espaces et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le PADD au vu de l'analyse effectuée et au regard des objectifs fixés, le cas échéant, par le SCOT ;
- inventorier les capacités de stationnements de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et les possibilités de mutualisation de ces capacités ;
- porter sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques ;
- porter sur le développement des communications numériques.

Le rapport de présentation doit également regrouper **les justifications** des dispositions des autres pièces du PLU(i) et de leur cohérence : OAP, PADD, règlement, POA le cas échéant.

Le rapport de présentation doit préciser **les indicateurs nécessaire à l'évaluation** les résultats de l'application du PLU (R151-4 du CU).

Le rapport de présentation comporte une analyse de **l'état initial de l'environnement** et évalue les incidences du projet sur l'environnement. Cette partie doit faire l'objet de développements spécifiques lorsque le PLU(i) est soumis à évaluation environnementale (R151-3 du CU) ou lorsque l'approbation du plan vaut création de ZAC (R151-2-1 du CU).

### **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ([art.L151-5](#) CU)**

Le PADD fixe les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire. **Il présente de façon simple et accessible le projet de la collectivité** et permet de justifier le contenu des OAP et du règlement.

Ce document :

- définit 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 ;
- définit 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 ;
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il constitue le document de référence de la concertation et de la cohérence du projet qui peut être soumise au contrôle du préfet ou du juge administratif. Le PADD conditionne le contenu des autres pièces du PLU(i) : le règlement doit être cohérent avec celui-ci et les OAP respectueuses de ses orientations.

Le PADD constitue par ailleurs l'élément de référence pour la gestion future du PLU : les choix quant aux révisions ou modifications du document d'urbanisme s'effectueront sur le fondement de la remise en cause ou non des orientations définies par le PADD

### **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ([art. L151-6 à L151-7](#) et [R151-6 à R151-8-1](#) du CU)**

**Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont établies en cohérence des orientations générales définies dans le PADD** et sont opposables aux autorisations d'occupation du sol dans un rapport de compatibilité.

Les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et, en zone de montagne, les unités touristiques nouvelles.

Les OAP peuvent notamment :

- 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, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- 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 ;
  - comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
  - porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
  - prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
  - adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles [L. 151-35](#) et [L. 151-36](#).

La lecture des articles R151-6 à R151-8 permet de distinguer plusieurs types d'OAP :

#### 1 – Les OAP de quartiers ou secteurs (art.R151-6 et R151-8 du CU).

Ces OAP peuvent concerner des extensions urbaines ou des secteurs de renouvellement urbain. Elles définissent les conditions d'aménagement et d'équipement d'un secteur de projet en tenant compte de l'urbanisation existante, mais aussi des zones agricoles ou naturelles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement.

Elles permettent de proposer un échéancier d'équipements et d'aménagement, des formes urbaines cohérentes avec l'existant et de traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure.

L'art. R151-8 du CU donne la possibilité d'élaborer, en zone U et AU, des OAP suffisamment complètes pour s'appliquer seules, sans autres dispositions réglementaires. Dans ce cas, les OAP se substituent au règlement (sous réserve de justification dans le rapport de présentation) à condition de traiter au moins des 6 thèmes définis par l'art.R151-8 et de comporter un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation du secteur.

Les périmètres des secteurs concernés par ces OAP sont délimités dans les documents graphiques du règlement.

L'élaboration d'OAP sectorielles est obligatoire pour définir les conditions d'urbanisation des zones AU ouvertes à l'urbanisation (art.R151-20 du CU).

#### 2 – Les OAP ayant un objet environnemental, paysager ou patrimonial.

L'art L151-7-1° du CU prévoit que les OAP peuvent 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, ... qui peuvent concerner tout ou partie du territoire.

L'art R151-7 du CU définit notamment les OAP « patrimoniales » qui peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et

secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Pour un PLUi, ces OAP peuvent notamment être définies dans les zones urbaines réglementées par le RNU, en application de l'article R. 151-19.

### 3 – Les OAP applicables à une ZAC (art.R151-8-1 du CU)

L'art.L151-7-2 du CU prévoit que l'approbation d'un PLU(i) par la commune ou un EPCI puisse valoir création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à condition que les OAP applicables à la ZAC comportent au moins :

- le schéma d'aménagement de la ZAC qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale,
- le programme prévisionnel des constructions à édifier dans le ZAC
- le régime applicable de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement dans la ZAC.

### 4 – Les OAP ayant un objet particulier sur certains territoires :

- l'habitat et/ou les déplacements lorsque le PLUi vaut PLH et/ou PDU : le code de l'urbanisme prévoit que ces OAP « *précisent les actions et les opérations d'aménagement* » visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation (art. L. 151-46) et aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports (art. L. 151-47 1°).

- les UTN en zone de montagne : l'art L151-7 Il précise que les OAP définissent a localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles,

- l'équipement commercial et artisanal en l'absence de SCOT : l'art L151-6 du CU prévoit qu'en l'absence de SCOT, les OAP d'un PLUi comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles [L. 141-16](#) et [L. 141-17](#) du CU (localisation préférentielles et conditions d'implantation des équipements).

### **Les plans de secteur (art. L151-3 du CU)**

Les plans de secteur permettent **l'élaboration d'orientations d'aménagement, de zonages et de règlements spécifiques à certaines communes ou regroupement de communes au sein du PLUi.**

Ainsi, si l'ensemble des communes reste couvert par un même PLUi et en particulier un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) portant sur l'ensemble du territoire communautaire, les plans de secteur offrent une souplesse pour mieux intégrer les spécificités de certains espaces communautaires.

### **Le règlement (L151-8 à L151-42 et R151-9 à R151-50 du CU)**

Ce document fixe les règles générales d'utilisation des sols sur tout le territoire. Toute occupation du sol devra y être conforme, qu'elle fasse l'objet ou non d'une demande autorisation.

Le règlement :

- fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles [L. 101-1](#) à [L. 101-3](#).
- délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.
- peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents.

Le règlement délimite 4 types de zones :

- les zones urbaines (zone U) définies aux art. R151-18 et 19 du CU,
- les zones à urbaniser (zones AU) définies à l'art. R151-20 du CU,
- les zones agricoles (zones A) définies aux art. R151-22 et 23 du CU,
- les zones naturelles (zones N) définies aux art. R151-24 à R151-25 du CU.

La structure recommandée pour l'élaboration du règlement écrit est la suivante :

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

- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (R151-30 à R151-36)
- Mixité fonctionnelle et sociale (R151-37 et R151-38)

#### II. Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère.

- Volumétrie et implantation des constructions (R151-39 et R151-40)
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R151-41 et R151-42)
- Traitement environnemental et paysager des espaces non-batis et abords des constructions (R151-43)
- Stationnement (R151-44 à R151-46)

#### III. Equipements et réseaux.

- Desserte par les voies publiques ou privées (R151-47 et 48)
- Desserte par les réseaux (R151-49 et R151-50)

Cette structure est facultative et proposée aux collectivités pour garantir la cohérence et la lisibilité de la rédaction, aucun article ou section de cette structure n'est obligatoire.

Les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément. Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

Les règles peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable.  
Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières.

### **Les annexes (art. L151-43 et R151-51 à R151-53 du CU)**

Les annexes comportent les servitudes d'utilité publique (SUP) et d'autres périmètres spécifiques listés aux articles R.151-51 à 53 du code de l'urbanisme (zones d'aménagement concerté, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, zones agricoles protégées, ...).

D'autres documents peuvent être annexés au PLU(i) à titre d'information, mais n'auront pas de caractère opposable.

### ***Liens utiles pour aller plus loin :***

Le guide de la modernisation du plan local d'urbanisme – avril 2017 – ministère du logement et de l'habitat durable -

<http://outil2amenagement.cerema.fr/guide-de-la-modernisation-du-contenu-du-plan-local-a1064.html>

Le site du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales consacré aux « démarches et outils pour élaborer un plan local d'urbanisme (PLU) et PLUi » : <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/demarche-et-outils-pour-elaborer-un-plan-local-durbanisme-plu-et-un-plui>

Les fiches du GRIDAUH sur l'écriture des PLU :

<https://www.gridauh.fr/fr/node/13446>

*Source : trame PAC DREAL Centre-Loire , trame PAC DREAL PACA, PAC type DDT31–relecture DA/DP, DDTM11*

***Mise à jour : mars 2020***

## 9. Cas des PLUi tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et/ou de Plan de Déplacements Urbains (PDU)

*NB : en application de la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités (loi LOM), les plans de déplacements urbains (PDU) deviennent des plans de mobilité à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021. Dans le texte suivant, sont indiquées en italique les dispositions applicables à compter du 01/01/21.*

Les PLUi tenant lieu de PLH et de PDU (*plan de mobilité à compter du 01/01/21*) sont régis par les articles [L.151-44 à L.151-48](#) du code de l'urbanisme.

L'élaboration d'un PLUi tenant lieu de PLH et/ou de PDU (*plan de mobilité à compter du 01/01/21*) est une possibilité et en aucun cas une obligation, mais, pour le faire, l'EPCI élaborant le PLU doit être compétent en matière d'habitat et/ou être autorité organisatrice de la mobilité (AOM).

Lorsque le PLUi tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains (*plan de mobilité à compter du 01/01/21*), il comporte obligatoirement un programme d'orientations et d'actions (POA), en application de l'article L151-45 du CU.

Le POA est l'instrument de mise en œuvre de la politique de l'habitat et/ou des transports et déplacements. Il comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements. Le POA n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme et permet d'intégrer les dispositions non normatives : politique tarifaire, pouvoir de police, gestion du domaine public routier, etc. Dans ce cas, le rapport de présentation explique les choix retenus par ce programme.

Le PLUi tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains (*plan de mobilité à compter du 01/01/21*) comporte également des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) précisant les actions et opérations d'aménagement visant à atteindre les objectifs en matière d'habitat et ou de transport et déplacements (art.L151-46 et 47 du CU). L'élaboration de ces OAP sectorielles spécifiques est obligatoire pour les EPCI qui, du fait de leur taille, sont tenus réglementairement d'élaborer un PLH et ou un PDU (*plan de mobilité à compter du 01/01/21*), mais elle est facultative pour les EPCI qui font volontairement le choix d'élaborer ces documents : cela reste une possibilité, mais pas une obligation (art.L151-48 du CU). Contrairement au contenu du POA, les dispositions des OAP ont vocation à être opposables aux autorisations d'urbanisme.

Les contenu et les effets des PLUi tenant lieu de PLH et de PDU (*plan de mobilité à compter du 01/01/21*) sont encadrés par les articles [R151-54 et 55](#) et R.152-1 à 3 du code de l'urbanisme.

### 9.1. Cas d'un PLUi valant PLH.

Le PLUi valant programme local de l'habitat (PLUi-H) poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation : répondre aux besoins en

logements et en hébergement, favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

**Le rapport de présentation** comprend le diagnostic sur le fonctionnement des marchés locaux du logement, et du foncier, sur la situation de l'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.

Les éléments de diagnostic d'un PLH apportent souvent une réelle plus-value au PLUi, en analysant des pans de la problématique habitat, parfois peu développée par les autres PLUi (analyse des marchés fonciers, de l'offre d'hébergement, situations d'habitat indigne...). Réciproquement, l'intégration de ces éléments de « diagnostic PLH » au sein du diagnostic du PLUi (plus large car multi-thématiques) favorise dans de nombreux cas l'interrelation de l'habitat et du logement avec les autres enjeux du PLUi : la consommation d'espace, les déplacements, l'énergie, l'adaptation au changement climatique, etc.

Le rapport de présentation explique les choix retenus par le programme d'orientations et d'actions (POA) et présente les indicateurs de suivi des résultats de l'application du PLUi-H en matière de logements.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** détermine les principes et objectifs mentionnés aux a à c, f et h de l'article R 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation, permettant :

- d'atteindre une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements,
- de répondre aux besoins des populations fragilisées et en faveur des personnes âgées et handicapées,
- de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux,
- d'établir une stratégie foncière en faveur du développement de l'offre en logement dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain.

**Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés par l'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Les OAP thématiques « Habitat » contiennent des mesures opposables permettant de traduire une partie de la politique habitat ayant une dimension territoriale (par exemple : production de logements par type de commune, par commune ou par quartier, objectifs de productions de logements aidés à différentes échelles principes architecturaux ou environnementaux à prendre en compte, ...). Certaines composantes de ces politiques peuvent également être traduites dans des OAP « sectorielles », par quartiers ou par secteurs.

**Le programme d'orientations et d'actions (POA)** comprend les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et places d'hébergement (éléments de gouvernance, plans de financement, répartition entre PLAI, PLUS...), ainsi qu'un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique (article L 302-1 IV et article R 302-1-3 du code de la construction et de l'habitation).

Il indique également les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat et du foncier (article L 302-1 III et article R 302-1-4 du code précité). Le POA comprend enfin toute autre mesure ou information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat définie par le PLUi (art. L151-45 du CU).

**Les consultations sur le projet arrêté** : lorsque le PLUi tient lieu de PLH, le projet de PLU(i) arrêté est soumis pour avis, en plus des autres consultations, au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) – Art.L153-16 du CU.

**Lorsque l'élaboration d'un PLH par l'EPCI n'est pas obligatoire (moins de 30 000 habitants)**, le PLUi-H doit comporter un POA, mais les dispositions relatives à l'habitat dans les OAP ne sont pas obligatoires (art.L151-48 du CU).

## **9.2. Cas d'un PLUi valant PDU (*dispositions valables jusqu'au 31/12/20*)**

Le PLUi valant plan de déplacement urbain (PLUi-D) poursuit les objectifs énoncés aux articles [L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du code des transports : l'organisation des transports de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement sur le territoire (article L1214-1 du code des transports).

Il doit assurer les objectifs définis par l'art. L1214-2 du même code : équilibre entre satisfaction des besoins de mobilité et protection de l'environnement, cohésion sociale et urbaine (accès des personnes à mobilité réduite et personnes âgées aux réseaux de transport), sécurité des déplacements et suivi des accidents, diminution du trafic automobile, développement des transports collectifs et modes actifs, amélioration de l'usage des réseaux de voiries existants, organisation du stationnement, organisation de l'approvisionnement de l'agglomération (livraison, logistique, multimodalité), amélioration des mobilités quotidiennes des salariés (en encourageant les alternatives l'autosolisme), organisation d'une tarification et billétique intégrée pour les déplacements, développement d'infrastructures pour recharge de véhicules électriques.

**Le rapport de présentation** s'appuie sur un diagnostic de l'offre existante et de la demande à venir en termes de déplacements (diagnostic réalisé à l'échelle de l'EPCI, des communes et des quartiers). Il expose les dispositions retenues dans le PADD, le POA et les OAP en matière de mobilité.

Le rapport devra notamment traiter des sujets suivants :

- le fonctionnement du réseau de transport par une approche multimodale, une analyse urbaine et une étude des accidents
- la hiérarchisation du réseau et des propositions d'aménagements induits
- les conditions d'accessibilité du territoire et de la chaîne des déplacements, de la desserte en transports en commun et de la sécurité interne des futures zones urbaines
- l'évaluation environnementale devra traiter des émissions de gaz à effet de serre évitées par la mise en œuvre des dispositions déplacements.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** détermine les orientations retenues pour respecter les principes et objectifs définis aux articles L 1214-1 et L 1214-2 du code des transports rappelés ci-dessus.

**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L 1214-1 et L 1214-2 du code des transports (art.L151-47 du CU). Les OAP thématiques « mobilité et déplacements » contiennent des mesures opposables permettant de traduire une partie de la politique ayant une dimension territoriale (par exemple : organisation des transports des personnes et des marchandises, circulation et stationnement, diminution des gaz à effet de serre dus aux transports, orientations concernant la desserte des nouvelles opérations d'aménagement par type de transports, ...). Des OAP sectorielles peuvent décliner, par quartier ou secteur, des orientations et actions du PLUi en matière de déplacement et transport.

Lorsqu'un EPCI de moins de 30000 habitants choisi d'élaborer un PLUi-H (PLH non obligatoire), les OAP

**Le programme d'orientations et d'actions (POA)** comprend les dispositions prévues aux articles R.1214-1 et R1214-2 du code des transports : une étude des modalités de financement et des coûts d'exploitation des mesures du plan, les mesures concernant l'accessibilité des transports publics aux personnes handicapées ou à mobilité réduite ainsi que leur calendrier de mise en œuvre, une étude des émissions de GES et polluants atmosphériques générés par les déplacements sur le territoire. Il comporte également les conditions de mise en place d'un observatoire des accidents. Le POA comprend enfin toute autre mesure ou information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de transports et déplacements définie par le PLUi (art. L151-45 du CU). Bien que non opposable aux autorisations d'urbanisme, le POA devient opposable, dans un rapport de compatibilité, aux actes pris au titre de la police du stationnement et de la circulation, et aux actes et décisions relatifs à la voirie et à la gestion du domaine public routier (art. R152-3 du CU).

**Le règlement** doit comporter les dispositions en matière de stationnement définies par l'art. L151-47 du CU : obligations minimales en matière de stationnement pour les véhicules non motorisés (en tenant compte de la desserte en transports publics et de la destination des bâtiments), définition de secteurs à l'intérieur desquels les conditions de desserte et de transports publics permettent de réduire ou de supprimer les obligations de réalisation d'aires de stationnement pour véhicules motorisés (à l'intérieur de ces secteurs, un nombre maximal d'aires de stationnement pour véhicules motorisés doit être fixé pour les bâtiments autres que d'habitation).

Le règlement peut également mobiliser, au service de la politique de déplacements et transports du PLUi, toutes les autres possibilités de réglementation offertes par le code de l'urbanisme notamment en matière de densité, de stationnement, de desserte en équipements et réseaux et d'emplacements réservés (art.L151-8 et s. et R.151-9 et s. du CU).

**Les annexes** peuvent comporter des éléments portant sur l'accessibilité de la voirie et des espaces publics aux personnes handicapées et à mobilité réduite : SDA (schéma

directeur d'accessibilité) ou PAVE (plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics).

**Les consultations** : lorsque le PLUi tient lieu de PDU, sont consultés à leur demande « les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transports ainsi que des associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite » (art. L.132-13 du CU).

**La compatibilité avec des documents supérieurs (art.L131-8 du CU)**: les dispositions relatives aux transports et déplacements des OAP et du POA d'un PLUi tenant lieu de PDU doivent être compatibles avec les objectifs fixés pour chaque polluant par le Plan de protection de l'atmosphère (PPA, art.L222-4 du CE) lorsqu'il en existe un sur tout ou partie du territoire.

**Lorsque l'élaboration d'un PDU par l'EPCI n'est pas obligatoire au titre du code des transports**, le PLUi-D doit comporter un POA, mais les dispositions relatives aux transport et déplacements dans les OAP ne sont pas obligatoires (art.L151-48 du CU).

### **9.3. Cas d'un PLUi valant plan de mobilité (dispositions valables à compter du 01/01/21)**

*Le PLUi valant plan de mobilité poursuit les objectifs énoncés aux articles [L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du code des transports : l'organisation de la mobilité des personnes et du transport de marchandises, la circulation et le stationnement sur le territoire, la satisfaction de la diversité des besoins en mobilité de la population, la diminution des émissions de gaz à effet de serre liées au secteur des transports (article L1214-1 du code des transports).*

*Il doit assurer les objectifs définis par l'art. L1214-2 du même code : équilibre entre satisfaction des besoins de mobilité et protection de l'environnement en limitant l'étalement urbain, cohésion sociale et territoriale (accès aux services de mobilité pour les habitants des territoires peu denses et des quartiers prioritaires de la politique de la ville, pour les personnes handicapées et à mobilité réduite), sécurité des déplacements et suivi des accidents, diminution du trafic automobile et développement des usages partagés de véhicules, développement des transports collectifs et modes actifs, amélioration de l'usage des réseaux de voiries existants, organisation du stationnement, organisation de l'approvisionnement de l'agglomération (livraison, logistique, multimodalité), amélioration des mobilités quotidiennes des salariés, des élèves et personnels d'établissements scolaires (en encourageant les alternatives l'autosolisme), amélioration des conditions de franchissement des passages à niveau, organisation d'une tarification et billettique intégrée pour les déplacements, développement d'infrastructures pour charge de véhicules électriques et avitaillement en carburants alternatifs (gaz, biométhane, hydrogène,...).*

**Le rapport de présentation** s'appuie sur un diagnostic de l'offre existante et de la demande à venir en termes de déplacements (diagnostic réalisé à l'échelle de l'EPCI, des communes et des quartiers). Il expose les dispositions retenues dans le POA et les OAP.

*Le rapport devra en outre traiter des sujets suivants :*

- le fonctionnement du réseau de transport par une approche multimodale, une analyse urbaine et une étude des accidents
- la hiérarchisation du réseau et des propositions d'aménagements induits
- les conditions d'accessibilité du territoire et de la chaîne des déplacements, de la desserte en transports en commun et de la sécurité interne des futures zones urbaines.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** détermine les orientations retenues pour respecter les principes et objectifs définis aux articles L 1214-1 et L 1214-2 du code des transports et rappelés ci-dessus.

**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L 1214-1 et L 1214-2 du code des transports (art.L151-47 du CU). Les OAP thématiques « mobilité et déplacements » contiennent des mesures opposables permettant de traduire une partie de la politique ayant une dimension territoriale (par exemple : organisation des transports des personnes et des marchandises, circulation et stationnement, diminution des gaz à effet de serre dus aux transports, orientations concernant la desserte des nouvelles opérations d'aménagement par type de transports, ...). Des OAP sectorielles peuvent décliner, par quartier ou secteur, des orientations et actions du PLUi en matière de déplacement et transport.

**Le programme d'orientations et d'actions (POA)** comprend les dispositions prévues aux articles R.1214-1 et R1214-2 du code des transports : une étude des modalités de financement et des coûts d'exploitation des mesures du plan, les mesures concernant l'accessibilité des transports publics aux personnes handicapées ou à mobilité réduite ainsi que leur calendrier de mise en œuvre, une étude des émissions de GES et polluants atmosphériques générés par les déplacements sur le territoire. Il comporte également les conditions de mise en place d'un observatoire des accidents. Le POA comprend enfin toute autre mesure ou information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de transports et déplacements définie par le PLUi (art. L151-45 du CU). Bien que non opposable aux autorisations d'urbanisme, le POA devient opposable, dans un rapport de compatibilité, aux actes pris au titre de la police du stationnement et de la circulation, et aux actes et décisions relatifs à la voirie et à la gestion du domaine public routier (art. R152-3 du CU).

**Le règlement** doit comporter les dispositions en matière de stationnement définies par l'art. L151-47 du CU : obligations minimales en matière de stationnement pour les véhicules non motorisés (en tenant compte de la desserte en transports publics et de la destination des bâtiments), définition de secteurs à l'intérieur desquels les conditions de desserte et de transports publics permettent de réduire ou de supprimer les obligations de réalisation d'aires de stationnement pour véhicules motorisés (à l'intérieur de ces secteurs, un nombre maximal d'aires de stationnement pour véhicules motorisés doit être fixé pour les bâtiments autres que d'habitation).

Le règlement peut également mobiliser, au service de la politique de déplacements et transports du PLUi, toutes les autres possibilités de réglementation offertes par le code de l'urbanisme notamment en matière de densité, de stationnement, de desserte en

équipements et réseaux et d'emplacements réservés (art.L151-8 et s. et R.151-9 et s. du CU).

**Les annexes** peuvent comporter des éléments portant sur l'accessibilité de la voirie et des espaces publics aux personnes handicapées et à mobilité réduite: SDA (schéma directeur d'accessibilité) ou PAVE (plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics).

**Les consultations** : lorsque le PLUi tient lieu de plan de mobilité, sont consultés à leur demande : « les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transports ainsi que des associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite » (art. L.132-13 du CU).

**La compatibilité avec des documents supérieurs** (art.L131-8 du CU): les dispositions relatives aux transports et déplacements des OAP et du POA d'un PLUi tenant lieu de plan de mobilité doivent être compatibles avec les objectifs fixés pour chaque polluant par le Plan de protection de l'atmosphère (PPA, art.L222-4 du CE) lorsqu'il en existe un sur tout ou partie du territoire.

**Lorsque l'élaboration d'un plan de mobilité par l'EPCI n'est pas obligatoire au titre du code des transports**, le PLUi valant plan de mobilité doit comporter un POA, mais les dispositions relatives aux transport et déplacements dans les OAP ne sont pas obligatoires (art.L151-48 du CU).

Source : PAC type DREAL Centre-Loire , relecture DREAL/DA/DP et DHL

**Mise à jour : mars 2020**

## 10. L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un document de planification, et ce dès les phases amont de réflexions, dans une démarche progressive et itérative au fur et à mesure de la construction du document d'urbanisme. Outil majeur de sensibilisation et de participation du public, elle sert à éclairer tout à la fois l'autorité compétente pour approuver le document et le public sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public. Elle doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du document d'urbanisme et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné. Le déroulement de ce processus, ses apports et ses limites doivent être expliqués dans le rapport de présentation.

L'environnement doit y être appréhendé dans sa globalité. Les questions à se poser pour l'analyse des incidences recouvrent de nombreux thèmes qui interagissent entre eux, à adapter et hiérarchiser au contexte et au territoire considéré :

- milieux naturels et biodiversité : diversité des espèces et habitats naturels, continuités écologiques, zones humides...
- ressource en eau : aspects qualitatifs (risque de pollution) et quantitatifs (adéquation entre les besoins futurs et la disponibilité de la ressource en eau potable), gestion des eaux usées et pluviales...
- sols et sous-sols : limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles, qualité des sols, ressources du sous-sol...
- cadre de vie, paysages (naturels et urbains) et patrimoine naturel et culturel
- risques naturels, industriels ou technologiques
- déchets
- nuisances et bruit
- énergie, effet de serre et pollutions atmosphériques.

La santé humaine est dans le champ de l'évaluation environnementale mais est appréhendée de façon transversale au regard de l'accès à l'eau potable, la qualité de l'air, les risques...

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

- L'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement par la personne publique responsable du document d'urbanisme.
- La consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis sur le document d'urbanisme, sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, et la consultation du public.

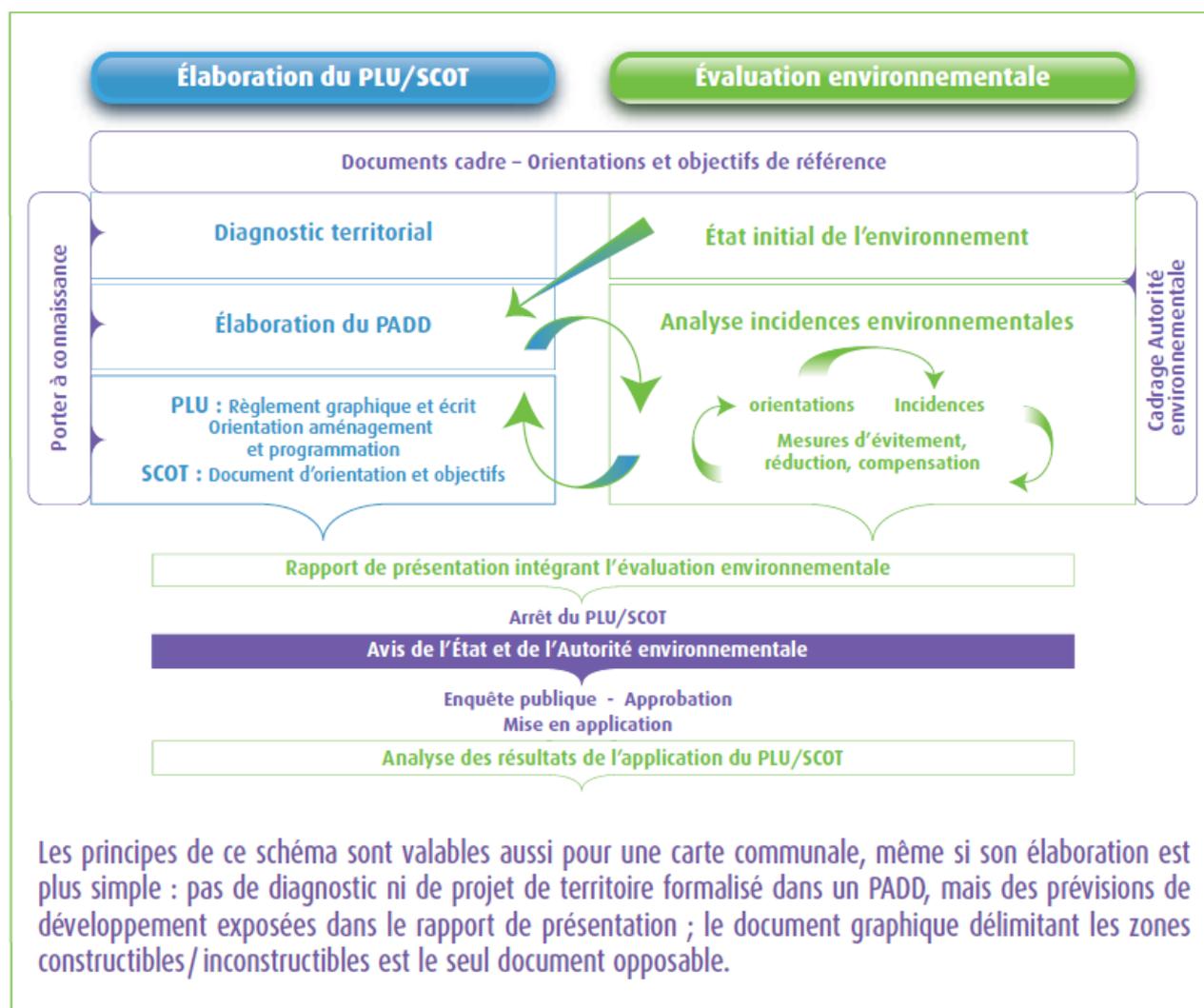
L'évaluation environnementale est un processus qui doit être retranscrit dans le rapport de présentation du PLU(i) qui identifie, décrit et évalue les effets notables du PLU(i) sur l'environnement, et la façon dont il est prévu d'éviter, de réduire, voire de compenser ces incidences, avec notamment la comparaison de scénarios de substitution raisonnable ou d'alternatives de moindre impact.

Le contenu du rapport d'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du document, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas d'évolution du document (révision, modification, mise en compatibilité), le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Sur la base de ce rapport et du document d'urbanisme, l'autorité environnementale rend un avis sur la démarche d'évaluation environnementale ; cet avis vise à émettre des recommandations pour améliorer le document d'urbanisme au regard des enjeux environnementaux et des incidences du document d'urbanisme sur ces derniers, et à éclairer le public sur la manière dont ces enjeux ont été pris en compte.

### La démarche d'évaluation environnementale



Source : *L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme - Le Guide pratique - Commissariat général au développement durable (CGDD) 2019.*

### Champ d'application de l'évaluation environnementale pour les PLU(i)

La liste des documents d'urbanisme qui doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale est fixée par l'article R. 122-17 du code de l'environnement (CE). Certains, du fait de leurs caractéristiques propres, sont soumis de manière systematique à évaluation environnementale (R.122-17-I), d'autres doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas (R122-17-II) afin de déterminer, au regard de leurs possibles impacts négatifs sur l'environnement, si une évaluation environnementale doit être réalisée. Cette décision est prise par l'autorité environnementale.

Les tableaux suivants sont extraits du « Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme » - CGDD-novembre 2019. Ils détaillent, selon la procédure d'élaboration ou d'évolution du PLU(i), les situations où le document est soumis à évaluation environnementale systématique ou au cas par cas.

### Les plans locaux d'urbanisme (PLU<sup>3</sup>)

Les dispositions les concernant figurent aux articles R. 104-8 à 14 du code de l'urbanisme.

Évaluation environnementale systématique	Évaluation environnementale ou non après examen au cas par cas
<p><b>Élaboration :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▼ de PLU dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 (art. R.104-9 1°) ;</li> <li>▼ de PLU couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement (art. R.104-10 1°)<sup>4</sup> ;</li> <li>▼ de PLU situé dans une zone de montagne, définie à l'article 3 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, lorsque la procédure d'élaboration a pour objet de prévoir la création ou l'extension d'une unité touristique nouvelle (UTN, art. R.104-10) ;</li> <li>▼ de PLU intercommunal comprenant les dispositions d'un SCOT dans les conditions prévues à l'article L. 144-2 (art. R.104-13) ;</li> <li>▼ de PLU intercommunal tenant lieu de plan de déplacements urbains (PDU) en application de l'article L. 151-44 (art.R.104-14).</li> </ul>	<p>Autres élaborations (art.R.104-8 1°)</p>

<sup>1</sup> Le code de l'urbanisme ne prévoit pas d'hypothèse d'examen au cas par cas pour les modifications de SCOT. Toutefois, dans sa décision n°400420 du 19 juillet 2017 le Conseil d'État, statuant au contentieux, a annulé les articles R.104-1 à R.104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au PLU par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001. Ce mode de raisonnement est transposable aux modifications des SCOT. En dehors de l'hypothèse d'évaluation environnementale systématique prévue pour Natura 2000, il est recommandé de

procéder à un examen au cas par cas lors de la mise en œuvre de la procédure de modification d'un SCOT, sauf lorsque la modification de ce document d'urbanisme a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

<sup>2</sup> Le code de l'urbanisme ne prévoit pas d'hypothèse d'examen au cas par cas pour les autres mises en compatibilité de SCOT avec une DUP ou une DP (article L. 143-44), ni pour les mises en compatibilité d'office du préfet du SCOT avec un document supérieur ou un projet d'intérêt général (articles L. 143-40 et L. 143-42 alinéa 2). Toutefois, compte tenu de la décision n° 400420 du 19 juillet 2017 du Conseil d'État, statuant au contentieux, il est recommandé de procéder à un examen au cas par cas.

<sup>3</sup> Dans les textes cités, l'occurrence PLU désigne aussi bien un PLU communal qu'un PLU intercommunal.

Évaluation environnementale systématique	Évaluation environnementale ou non après examen au cas par cas
<p><b>Révision :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▼ de PLU lorsque la procédure de révision permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (art. R.104-8 2°) ;</li> <li>▼ de PLU dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 (art. R.104-9 2°) ;</li> <li>▼ de PLU couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement (art. R.104-10 2°) ;</li> <li>▼ de PLU situé dans une zone de montagne, définie à l'article 3 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, lorsque la procédure de révision a pour objet de prévoir la création ou l'extension d'une UTN (art. R.104-12) ;</li> <li>▼ de PLU intercommunal comprenant les dispositions d'un SCoT dans les conditions prévues à l'article L. 144-2 (art. R.104-13) ;</li> <li>▼ de PLU intercommunal tenant lieu de plan de déplacements urbains (PDU) en application de l'article L. 151-44 (art. R.104-14).</li> </ul>	Autres révisions (art.R.104-8 1°)
<p><b>Modification</b>, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (art.R.104-8 2°).</p>	5
<p><b>Mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP), d'une déclaration de projet (DP) ou d'une procédure intégrée (PI) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▼ de PLU, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (art. R.104-8 2°) ;</li> <li>▼ de PLU dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, lorsqu'elle emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31 (art. R.104-9 3°) ;</li> <li>▼ de PLU couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, lorsqu'elle emporte les mêmes effets qu'une révision (art. R.104-10 3°) ;</li> <li>▼ de PLU situé dans une zone de montagne, définie à l'article 3 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, lorsqu'elle a pour objet de prévoir la création ou l'extension d'une UTN (art. R.104-12) ;</li> <li>▼ de PLU intercommunal comprenant les dispositions d'un SCoT dans les conditions prévues à l'article L. 144-2, lorsqu'elle emporte les mêmes effets qu'une révision (art. R.104-13)<sup>7</sup> ;</li> <li>▼ de PLU intercommunal tenant lieu de plan de déplacements urbains (PDU) en application de l'article L. 151-44, lorsqu'elle emporte les mêmes effets qu'une révision (art. R.104-14).</li> <li>▼ de PLU dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement (article R. 104-8-3°).</li> </ul>	Autres mises en compatibilité dans le cadre d'une DUP ou d'une DP (art.R.104-8 1°) <sup>6</sup>

<sup>4</sup> L'article R. 104-11 précise, en outre, qu'un PLU à Mayotte fait également l'objet d'une évaluation environnementale lorsqu'il couvre le territoire d'au moins une commune littorale.

<sup>5</sup> Le code de l'urbanisme ne prévoit pas d'hypothèse d'examen au cas par cas pour les modifications de PLU. Toutefois, compte tenu de la décision n° 400420 du 19 juillet 2017 du Conseil d'Etat, statuant au contentieux, il est recommandé de procéder à un examen au cas par cas lors de la mise en œuvre de la procédure de modification d'un PLU, sauf lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

<sup>6</sup> Le code de l'urbanisme ne prévoit pas d'hypothèse d'examen au cas par cas pour les mises en compatibilité d'office du préfet du PLU avec un document supérieur ou un projet d'intérêt général (article L. 153-49 et L. 153-51 alinéa 2). Toutefois, compte tenu de la décision n° 400420 du 19 juillet 2017 du Conseil d'Etat, statuant au contentieux, il est recommandé de procéder à un examen au cas par cas.

<sup>7</sup> L'article L. 144-2 du code de l'urbanisme a été abrogé par le I de l'article 131 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté. Toutefois, le II du même article 131 comprend des dispositions transitoires qui maintiennent en vigueur l'article L. 144-2 dans certaines hypothèses.

## **Procédures.**

Pour les documents d'urbanisme, l'autorité environnementale est la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable. La DREAL, service régional chargé de l'environnement, intervient comme appui à la MRAe et toutes les demandes doivent lui être adressées.

### Examen au cas par cas

Dans le cas d'un document (PLU(i) ou d'une carte communale) soumis à l'examen au cas par cas, la personne publique responsable saisit l'autorité environnementale :

- Après le débat relatif aux orientations du PADD pour l'élaboration ou pour la révision d'un plan local d'urbanisme,
- A un stade précoce et avant la réunion conjointe des personnes publiques associées dans les autres cas.

Elle transmet à l'appui de sa demande d'examen :

- Une description des caractéristiques principales du document ;
- Une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- Une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

L'autorité environnementale dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception du dossier complet pour notifier à la personne publique responsable la décision de soumettre au non la procédure à évaluation environnementale (l'absence de décision vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale).

Il est essentiel que le dossier soit complet et précis sur cette première analyse des incidences sur l'environnement. Une évaluation environnementale pourrait être exigée, notamment si les descriptions ne sont pas suffisamment convaincantes pour démontrer l'absence de risques d'incidences notables sur l'environnement.

### Consultation de l'autorité environnementale.

La personne publique responsable saisit l'autorité environnementale sur la base du projet complet de document finalisé, avant sa mise à l'enquête publique (ou la mise à disposition du public pour les modifications simplifiées).

L'autorité environnementale formule un avis sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document : son avis est émis dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

L'avis de l'autorité environnementale est obligatoirement annexé au dossier d'enquête publique. Il est conseillé de joindre également un mémoire en réponse au dossier d'enquête.

De plus, lors de l'approbation du document, la personne publique compétente devra mettre à disposition de l'autorité environnementale et du public une déclaration résumant notamment la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et la manière dont les avis (MRAe...) ont été pris en considération.

**Pour déposer une demande d'avis ou d'examen au cas par cas :**

Par mail : [ae.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr)

Par courrier :

Division Ouest (site de Toulouse) pour les départements 09,12, 31, 32, 46, 65, 81 et 82  
DREAL Occitanie / Direction énergie connaissance / Département Autorité  
Environnementale / Division Ouest  
1 rue de la Cité Administrative  
CS 80002  
31 074 Toulouse Cedex 9

Division Est (site de Montpellier) pour les départements 11, 30, 34, 48 et 66  
DREAL Occitanie / Direction énergie connaissance / Département Autorité  
Environnementale / Division Est  
520 allée Henri II de Montmorency  
CS 69007  
34064 Montpellier Cedex 2

***Liens pour aller plus loin :***

Guide sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme :

[guide sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme](#) (format zip - 34.3 Mo  
- 24/12/2019) novembre 2019

Informations complémentaires sur les procédures d'évaluation environnementale en Occitanie :

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

*Source : Fiche PACOC – guide sur l'évaluation environnementale des DU- Relecture : DREAL/DEC/DAE*

***Mise à jour : mars 2020***

## 11. Numérisation du document

Le **portail national de l'urbanisme** ou **géoportail de l'urbanisme (GPU)** (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>) est la plateforme légale de publication et de consultation des données relatives à l'urbanisme: documents d'urbanisme (plans locaux d'urbanisme communaux, intercommunaux et documents en tenant lieu, cartes communales, schémas de cohérence territoriale) et servitudes d'utilité publique (SUP)

La création de cette plateforme et son corollaire, la dématérialisation des données, s'inscrivent dans un contexte plus général d'**ouverture des données publiques** et de **modernisation de l'administration**. Elles visent, en particulier, à permettre :

- aux citoyens de **consulter les documents d'urbanisme** sans avoir à se rendre en mairie ou à solliciter les services des collectivités ;
- aux collectivités de **transmettre** leur document d'urbanisme **sous forme dématérialisée** et par conséquent de réduire les coûts d'impression et de raccourcir les délais ;
- aux collectivités d'aller plus loin dans la **dématérialisation de l'instruction des permis de construire** avec un enjeu d'économie et de gain de temps.

Entre le 1<sup>er</sup> janvier 2016 et le 1<sup>er</sup> janvier 2020, la loi a institué une période transitoire durant laquelle tout nouveau document d'urbanisme devait être numérisé (selon un format standardisé défini par le Conseil National de l'Information Géographique, CNIG) puis transmis à l'Etat et publié en ligne. Durant cette période transitoire, la publication pouvait s'effectuer sur le géoportail de l'urbanisme ou sur un autre site.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, le code de l'urbanisme rend **obligatoire la publication sur le géoportail de l'urbanisme des documents d'urbanisme et des actes ou délibérations les approuvant** (art [R143-16](#) pour les SCOT, [R.153-22](#) pour les PLU(i) et [R163-6](#) pour les cartes communales).

L'obligation de publication sur le GPU appelle les observations et précisions suivantes :

- Seules les communes et EPCI compétents sont habilités à publier sur le GPU les documents d'urbanisme en vigueur sur leur territoire.
- La publication d'un document d'urbanisme sur le GPU ne dispense pas des transmissions et mesures de publicité visant à rendre le document exécutoire et opposable (art. [R153-20 à R153.22](#) du CU pour un PLU).
- La publication sur GPU ne se substitue pas à la nécessité de tenir à disposition du public au siège de l'autorité compétente ou de la préfecture un dossier consultable qui constitue la version faisant foi en cas de différence avec la version numérique.
- L'obligation de publication au GPU concerne les tous actes pris par les collectivités à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 qu'il portent sur l'approbation d'un document nouveau ou l'évolution d'un document existant (l'obligation de publication ne remet pas en cause le caractère opposable d'un document d'urbanisme approuvé avant le 1<sup>er</sup> janvier 2020 et non publié au GPU).

La Direction Départementale des Territoires (et de la Mer) est à disposition des collectivités pour les informer sur les modalités de publication de leurs documents d'urbanisme sur le GPU.

***Liens pour aller plus loin :***

Les manuels, vidéos et consignes disponibles sur le site du GPU :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/manuals/>

Les ressources sur la dématérialisation des documents d'urbanisme disponibles sur le site du CNIG :

[http://cnig.gouv.fr/?page\\_id=2732](http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732)

*Sources : flash DGALN 03-2019, kit de déploiement du GPU v2.0 (2019) – relecture DDT09.*

***Mise à jour : mars 2020***