

# ELABORATION OU REVISION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME



## PORTER À LA CONNAISSANCE COMPLEMENTAIRE

\*\*\*\*\*

### ARTICLE L 121-2 DU CODE DE L'URBANISME

*« Le préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. Tout retard ou omission dans la transmission desdites informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements ».*

*« Le préfet fournit notamment les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement ».*

*« Les porter à connaissance sont tenus à la disposition du public. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique ».*

\*\*\*\*\*

## I / Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (GRENELLE I)

La loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite Grenelle I fixe les grands objectifs de réduction de la consommation d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment dans le domaine de la planification en modifiant l'article L110 du code de l'urbanisme, pour y introduire les notions « de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande d'énergie et d'économie des ressources fossiles ».

Elle prévoit également l'élaboration d'une trame verte et bleue d'ici 2012 afin de favoriser les continuités écologiques, de préserver la biodiversité.

Les PLU peuvent d'ores et déjà instituer une trame verte constituée des ensembles naturels et de corridors les reliant et une trame bleue formée notamment des cours d'eau ou parties de cours d'eau, des zones humides.

## II / Loi portant engagement national pour l'environnement dite loi ENE (GRENELLE II)

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE), dite Grenelle II assure la mise en œuvre des objectifs fixés par la loi Grenelle I.

La loi favorise un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques en renforçant le code de l'urbanisme en tant qu'outil du développement et de l'aménagement durables des territoires et de lutte contre l'étalement urbain.

L'article 14 de la loi complète l'article L 121-1 du code de l'urbanisme pour atteindre les objectifs visant à :

- Freiner l'étalement urbain et la consommation de l'espace, notamment grâce à un développement urbain maîtrisé ;
- Préserver et permettre la remise en bon état des continuités écologiques ;
- Contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment grâce à des objectifs de répartition géographiquement équilibrés et en diminuant les obligations de déplacements au travers du développement des transports collectifs.

L'article 19 de la loi modifie le chapitre III du titre premier du livre I du code de l'urbanisme relatif aux plans locaux d'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme est renforcé autour de six axes :

- la vocation intercommunale des PLU ;
- l'obligation de compatibilité et de prise en compte de nouveaux documents ;
- une réorganisation des documents constitutifs du PLU pour permettre une meilleure prise en compte des objectifs de développement durable ;
- un champ d'intervention du préfet élargi pour les communes hors SCOT (modification de l'article L 123-12 du code de l'urbanisme) ;
- l'évaluation environnementale du PLU ;
- la trame verte et la trame bleue.

## **A/ Vocation intercommunale des PLU**

Le PLU a vocation à être intercommunal. Pour retraduire cet objectif, l'article L 123-6 est modifié pour être ainsi rédigé :

« Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, en concertation avec les communes membres ».

« Dans les autres cas, le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, le cas échéant en concertation avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre. »

## **B/ Obligation de compatibilité et de prise en compte de nouveaux documents**

A la liste des documents avec lesquels le PLU doit être compatible, la loi Grenelle II ajoute les plans de gestion des risques inondation (article L 123-1-10).

Le PLU doit également prendre en compte deux autres documents créés par la loi Grenelle II (article L 111-1-1 modifié) lorsqu'ils existent :

- Les schémas régionaux de cohérence écologique qui identifient et cartographient les espaces naturels, les corridors écologiques ainsi que les cours d'eau, canaux et zones humides qui constituent les trames vertes et bleues.
- Les plans climat-énergie territoriaux qui définissent les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité visant à atténuer et à lutter contre le réchauffement climatique et à s'y adapter, ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre.

## **C/ Réorganisation des documents constitutifs du PLU**

Les dispositions du code de l'urbanisme (article L 123-1 et suivants) relatives au PLU sont recodifiées pour en simplifier la lecture.

Le PLU doit respecter les principes généraux d'urbanisme énoncés par les articles L 110 et L 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes.

Le contenu de ces différents documents est complété :

### **c-1 - Le rapport de présentation : *nouvel article L 123-1-2 du code de l'urbanisme***

Pour favoriser la maîtrise de la consommation d'espace et accompagner le renforcement des exigences environnementales dans le PLU, le rapport de présentation du PLU :

- s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
- présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- justifie les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

**c-2 - Le projet d'aménagement et de développement durables : défini au nouvel article  
L 123-1-3**

- Outre les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme, le PADD devra désormais :  
définir les orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,
- fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

**c-3 - Les orientations d'aménagement et de programmation : défini au nouvel article  
L 123-1-4**

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU sont rendues obligatoires. Fixées dans le respect des orientations définies par le PADD, elles doivent comporter les trois volets suivants :

1 - L'aménagement :

Elles peuvent définir les actions et les opérations nécessaires à la mise en valeur de l'environnement et au renouvellement urbain afin d'assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les caractéristiques des voies et espaces publics.

2 - L'habitat :

Elles définissent les objectifs et les principes visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements pour favoriser le renouvellement urbain, la mixité sociale et l'accessibilité. Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat.

3- Les transports et les déplacements :

Elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains.

Pour chacun de ces volets, les orientations définissent les objectifs poursuivis et les actions à mettre en œuvre pour y parvenir.

Concernant l'habitat, les transports et les déplacements, ces dispositions s'appliquent pour les communes membres d'un EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme.

Lorsqu'un PLU est établi et approuvé par un EPCI qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles prévues au §3.

#### **c-4 - Le règlement : défini au nouvel article L 123-1-5**

Afin de favoriser la maîtrise de la consommation d'espace et accompagner le renforcement des exigences environnementales dans le PLU, le règlement peut :

- imposer dans des secteurs qu'il délimite et situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, une densité minimale de construction.
- imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.
- dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement.

#### **D/ Champ d'intervention du préfet élargi**

Dans les communes non couvertes par un SCOT approuvé, l'acte publié approuvant le PLU devient exécutoire un mois après sa transmission au préfet.

Dans ce délai, le préfet exerce son contrôle et peut notifier à la commune les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan.

De nouveaux motifs d'opposition sont introduits : l'article L 123-12 du code de l'urbanisme est complété. Le préfet pourra ainsi notamment opposer son veto si les dispositions du PLU :

- sont contraires à un projet d'intérêt général,
- autorisent une consommation excessive de l'espace, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs ;
- ne prennent pas suffisamment en compte les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- font apparaître des incompatibilités manifestes avec le programme local de l'habitat et l'organisation des transports.

#### **E/ Evaluation environnementale du PLU (nouvel article L 123-13-1)**

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, la commune doit procéder, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans, à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision du PLU, à une analyse des résultats de son application notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

#### **F/ Trame verte et trame bleue**

Deux documents, l'un au niveau national « orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques », l'autre au niveau régional « schéma régional de cohérence écologique » vont être élaborés. La date prévue pour le schéma régional est 2012.

Cependant, sans attendre l'élaboration de ces documents-cadre, les PLU devront prendre en compte les continuités écologiques.

La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

La trame verte et la trame bleue contribuent à :

- ✓ diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèce et prendre

- en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique,
- ✓ identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,
- ✓ mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les SDAGE et préserver les zones humides
- ✓ prendre en compte la biologie des espèces sauvages,
- ✓ faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages
- ✓ améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La trame bleue comprend :

- les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L 214-7 du code de l'environnement
- tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les SDAGE et notamment les zones humides
- les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité non visés aux 2 alinéas précédents.

La trame verte comprend :

- tout ou partie des espaces protégés au titre du livre III du code de l'environnement (conservatoire de l'espace littoral, parcs nationaux, réserves naturelles...) et du titre Ier du livre IV portant sur la protection de la faune et de la flore, ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les espaces mentionnés plus haut.
- Les surfaces mentionnées au I de l'article L 211-14 du code de l'environnement (couverture végétale de 5 mètres à partir de la rive).

-----

#### Intégration des dispositions du Grenelle II dans les PLU

La loi du 5 janvier 2011 précise les modalités d'intégration des dispositions du Grenelle dans les PLU.

Les **PLU approuvés avant le 13 janvier 2011** doivent intégrer ces dispositions lors de la prochaine révision du PLU et au plus tard le 1er janvier 2016 (l'approbation doit intervenir au plus tard à cette date).

Pour les **PLU en cours d'élaboration ou de révision arrêtés avant le 1er juillet 2012 et approuvés avant le 1er juillet 2013** la collectivité peut :

- soit poursuivre les procédures en cours selon les dispositions antérieures à la loi Grenelle II. Toutefois, ces PLU devront intégrer obligatoirement les dispositions de la loi Grenelle II lors de leur prochaine révision et au plus tard le 1er janvier 2016.
- soit intégrer des dispositions de la loi Grenelle II dès l'élaboration ou la révision en cours

Pour les **PLU en cours d'élaboration ou de révision arrêtés à compter du 1er juillet 2012 et /ou**

**approuvés après le 1er juillet 2013** la collectivité devra intégrer les dispositions de la loi Grenelle II. La révision devra intervenir au plus tard le 1er janvier 2016.

Cas particulier des PLU intercommunaux :

Les dispositions transitoires sus-mentionnées s'appliquent. La loi du 5 janvier 2011 apporte par ailleurs des dispositions concernant le périmètre des PLUi et l'intégration des PLH et PDU dans les PLUi :

Pas d'obligation de couvrir l'intégralité du territoire de l'EPCI jusqu'au **12 juillet 2013**. A compter de cette date, toute évolution remettant en cause l'économie générale d'un ou des documents ne peut s'effectuer que dans le cadre d'un **PLU couvrant l'intégralité du périmètre de l'EPCI**.

Pas d'obligation de comporter les dispositions tenant lieu de PLH et, le cas échéant, de PDU jusqu'au **12 juillet 2013**. A compter de cette date, toute évolution remettant en cause l'économie générale d'un ou des documents (PLU, PLH ou PDU) ne peut s'effectuer que dans le cadre d'un **PLU intercommunal comportant des orientations d'aménagement et de programmation tenant lieu de PLH et, le cas échéant, de PDU**.

|  |
|--|
| III/ Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche dite loi MAP |
|--|

La loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche destinée à maintenir la compétitivité économique de l'agriculture, à favoriser l'agriculture durable et à protéger les espaces agricoles modifie, en vue d'atteindre ces objectifs, les modalités d'élaboration des documents d'urbanisme.

Les plans locaux d'urbanisme élaborés dans des communes situées en dehors d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale approuvé qui prévoient une réduction de la surface des zones agricoles doivent être soumis, dès lors qu'ils sont arrêtés, à la commission départementale de consommation des espaces agricoles (articles L 123-6 et L 123-9 du code de l'urbanisme).