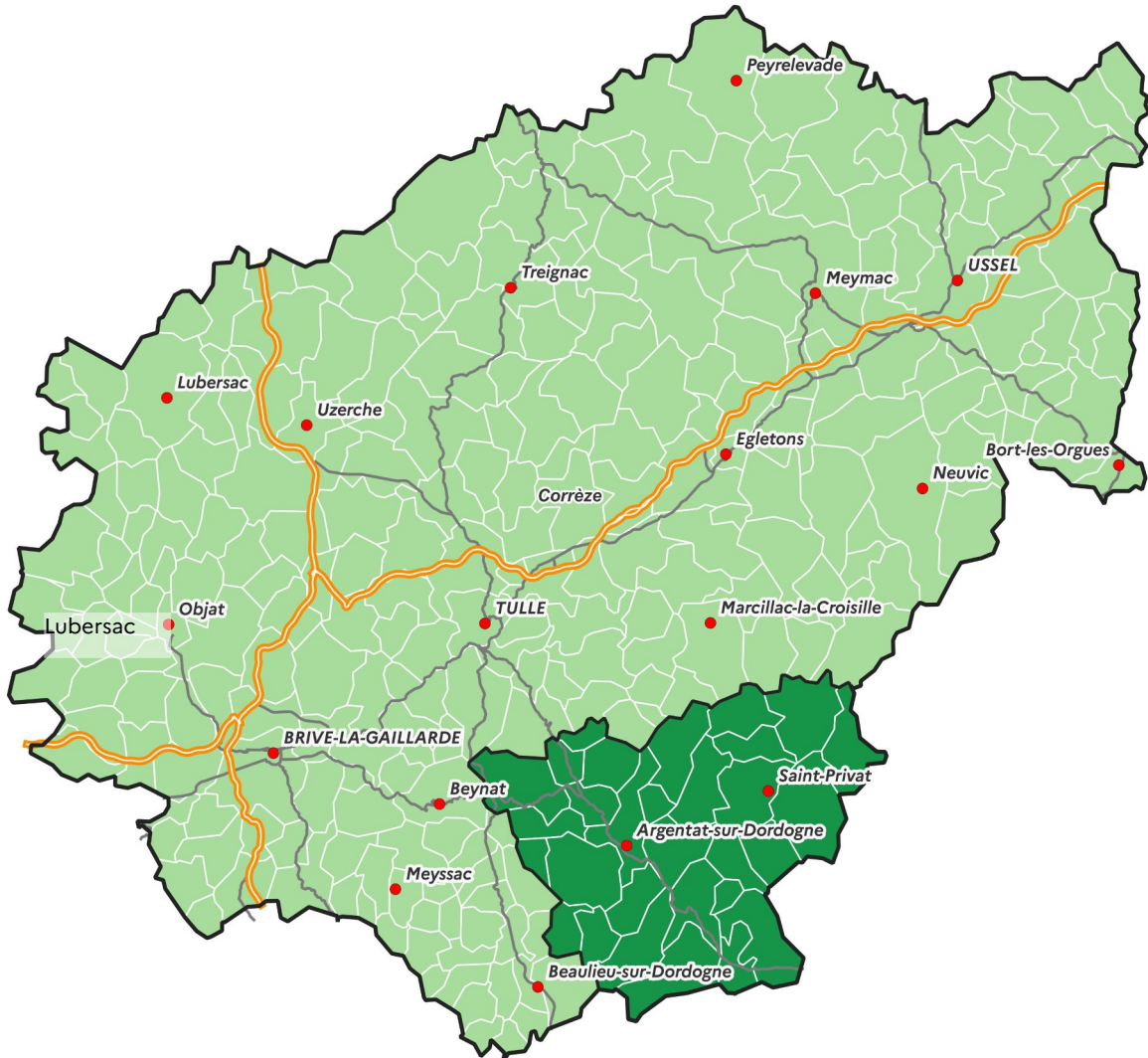




**PRÉFET
DE LA CORRÈZE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale des
territoires**



Porter à connaissance de l'État

PAC complémentaire

PLUiH de Xaintrie Val Dordogne Tome 1

Juin 2024

SOMMAIRE

PARTIE I – PRINCIPES GÉNÉRAUX.....	5
1. Le Plan local d’urbanisme intercommunal dans la planification territoriale.....	5
2. Les attendus du PLUi.....	7
3. Le PLUi en quelques mots.....	8
4. Le PLUi dans les différentes échelles de la planification.....	9
5. Le territoire d’application :.....	11
Communauté de communes Xaintrie Val Dordogne.....	11
PARTIE II : LE PROCESSUS DE RÉALISATION.....	12
1. Engager la démarche.....	12
2. Avoir une vue exhaustive du territoire.....	12
3. Écrire le PLUi avec les acteurs locaux.....	13
4. Définir un projet pour le territoire.....	13
5. Identifier les outils permettant de décliner le projet dans l’action publique locale.....	14
6. Conserver une approche critique du projet pour mieux l’enrichir.....	14
7. Proposer une version du futur PLUi : l’arrêt projet.....	15
8. Partager le projet arrêté avec les autres acteurs locaux et les citoyens.....	15
9. Finaliser le projet de territoire.....	16
10. De l’adoption à son application.....	16
PARTIE III –LE CONTENU DU PLUI.....	18
1. Le rapport de présentation.....	18
2. Le projet d’aménagement et de développement durables – PADD.....	19
3. Les orientations d’aménagement et de programmation – OAP.....	20
4. Le règlement.....	21
5. Les annexes du PLUi.....	28
PARTIE IV – PILOTER L’APPLICATION DU PLUI.....	29
1. Évolutions du document.....	29
2. Vérifier la bonne application du PLUi par l’évaluation.....	32
ANNEXE : LES FICHES OUTILS.....	34



PRÉAMBULE

Par délibération du 12 avril 2017, le conseil communautaire de la communauté de communes Xaintrie Val'Dordogne a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUiH).

En tant qu'autorité administrative compétente de l'État, la direction départementale des territoires (DDT) porte à la connaissance (PAC) de la communauté de communes, en complément du PAC initial transmis le 20 août 2018 :

- Le cadre législatif et réglementaire à respecter au vu des évolutions législatives.

La présente notice du PAC correspond aux textes applicables au 1^{er} juin 2024.

Les textes en vigueur à jour, sont consultables sur le site www.legifrance.gouv.fr.

Les références au code de l'urbanisme sont actualisées à cette date.

PARTIE I – PRINCIPES GÉNÉRAUX

1. Le Plan local d'urbanisme intercommunal dans la planification territoriale

Le Plan local d'urbanisme intercommunal – PLUi – est un document de planification, régi par le code de l'urbanisme (CU). Créé par la loi solidarité et renouvellement urbaine (SRU) en 2000, il constitue le document d'application du droit du sol.

Depuis sa création, le PLUi a évolué avec les apports législatifs suivants :

Texte	Principales mesures
Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 Solidarité et renouvellement urbain – SRU	Création du plan local d'urbanisme – PLU
Loi n° 2005-157 du 23/02/2005 Développement des territoires ruraux	Distance d'éloignement des constructions au regard des bâtiments agricoles
Loi n° 2006-872 du 13/07/2006 Engagement national pour le logement - ENL	Fixation des objectifs de logements notamment sociaux Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation
Loi n° 2006-1772 du 30/12/2006 Eau et milieux aquatiques	Préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques
Loi n° 2007-290 du 05/03/2007 Droit au logement opposable - DALO	Accès au logement décent, lutte contre l'insalubrité et hébergement d'urgence
Loi n° 2009-967 du 3/08/2009 Grenelle de l'environnement (Grenelle 1)	Performance énergétique, réduction des gaz à effet de serre Trame verte et bleu, biodiversité et continuités écologiques, préservation des terres
Loi n° 2010-788 du 12/07/2010 Engagement national pour l'environnement – ENE (Grenelle 2)	Densité minimale, qualité urbaine Renforcement de la gestion économe de l'espace, de la mixité urbaine, du rôle des transports collectifs Publicité
Loi n° 2010-874 du 27/07/2010 Modernisation de l'agriculture et de la pêche	Création de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles - CDCEA
Loi n° 2014-366 du 24/03/2014 Accès au logement et l'urbanisme rénové – ALUR	Renforcement du rôle intégrateur du SCoT Modernisation du document d'urbanisme et densité des zones urbaines Renforcement des politiques du logement et du programme local de l'habitat – PLH
Loi n° 2014-1170 du 13/10/2014 Avenir pour l'agriculture, alimentation, et forêt – LAAAF	Renforcement de la gestion économe de l'espace Renforcement du volet agricole Remplacement de la CDCEA par la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers - CDPENAF
Loi n° 2015-990 du 6/08/2015 Croissance, activité et égalité des chances économiques	Possibilité de majoration de construction pour les programmes de logement Evolution de l'habitat en secteur agricole
Loi n° 2015-991 du 07/08/2015 Nouvelle organisation territoriale de la République – NoTRE	Création du Schéma régional d'aménagement de développement durable et équilibré des territoires – SRADDET

Texte	Principales mesures
Loi n° 2015-992 du 17/08/2015 Transition énergétique pour la croissance verte	Définition du plan climat air énergie territorial – PCAET
2015 ordonnances recodifiant le livre 1 ^{er} du code de l'urbanisme – CU	
Loi n° 2016-1888 du 28/12/2016 Modernisation, développement et protection Des territoires de montagne – Montagne 2 Loi n° 2017-86 du 27/01/2017 Égalité et citoyenneté	Unité touristique nouvelle locale – UTNL Mixité sociale de l'habitat Extension des acteurs du logement Renforcement de l'échelle intercommunale Évolutions des DU
Loi n° 2018-1021 du 23/11/2018 Evolution du logement de l'aménagement et du numérique – ELAN	Renforcement de la protection des espaces naturels agricoles et forestiers – ENAF
Loi n° 2018-1021 du 23/11/2018 Evolution du logement de l'aménagement et du numérique – ELAN	Transformation de bureaux en logements Bilan de consommation de l'espace Hiérarchie des normes
Loi n° 2018-1021 du 23/11/2018 Evolution du logement de l'aménagement et du numérique – ELAN	Définition du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
Loi n° 2019-1147 du 08/11/2019 Énergie et climat	Renforcement des dispositions relatives au climat à l'énergie
Loi n° 2019-1428 du 24/12/2019 Organisation des mobilités – LOM	Stratégie nationale bas carbone Révision de l'organisation des mobilités territoriales
2020 ordonnance la hiérarchie des normes	
Loi n° 2021-1104 du 22/08/2021 Lutte contre le changement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets – Climat et Résilience	Définition du Zéro artificialisation nette (ZAN) et trajectoire décennales Définition renaturation et artificialisation Définition de Zone d'activités économique (ZAE) et mobilisation du foncier Périodicité des bilans et dates butoirs de mise en compatibilité
2022 décret réformant l'autorité environnementale	
Loi n° 2022-217 du 21/02/2022 Différenciation, décentralisation, déconcentration et diverses mesures de simplification de l'action publique locale - 3DS	Prorogation et adaptation des dispositions habitat de la loi SRU Autorité organisatrice de l'habitat (AOH) Opérations de revitalisation des territoires (ORT)
Loi n° 2023-175 du 10/03/2023 Accélération de la production d'énergies renouvelables – APER	Zones d'accélération des énergies renouvelables (ZA-Enr)
Loi n° 2023-630 du 20/07/2023 Faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux	Garantie 1 hectare
2023 décrets zéro artificialisation nette	
Loi n°2023-973 du 23/10/2023 Relative à l'industrie verte	Application du ZAN et nomenclatures des surfaces Prise en compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés Nouvelle annexe du PLU
2024 Décret mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage	
2024 Décret relatif à l'agrivoltaïsme	
	Primauté de la production agricole

Le PLUi organise l'espace à l'appui d'un projet politique global : il dépasse la logique du zonage pour une logique systémique combinant les enjeux, hybridant les fonctions et les usages, décrivant les liaisons et synergies, selon des échelles différentes. Il propose un panel d'outils permettant de répondre au projet politique à l'horizon d'une décennie. Il a vu son rôle renforcé, en particulier avec la loi du 22 août 2021 dite « *Climat et résilience* » qui accroît ses prérogatives contre l'artificialisation des sols via :

- La maîtrise de l'étalement urbain ;
- Le renouvellement urbain ;
- L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
- La qualité urbaine ;
- La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- La renaturation des sols artificialisés.

2. Les attendus du PLUi

🔊 L.101-2 du code de l'urbanisme

Le plan local d'urbanisme intercommunal répond aux objectifs définis par le code de l'urbanisme :

« **Dans le respect des objectifs du développement durable**, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° **L'équilibre entre :**

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité.*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques,

sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que 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 et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La 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. »

Cette définition, commune à tous les documents d'urbanisme, illustre la diversité des sujets à traiter. Le poids donné à l'un ou l'autre des sujets relève du projet politique : leur bonne articulation relève de l'efficacité de l'action publique de la collectivité.

🔊 L.101-3 du code
de l'urbanisme

Toutefois, son application est ciblée puisqu'il « [...] régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français [...] ».

3. Le PLUi en quelques mots

🔊 Communes &
PLUi

Le plan local d'urbanisme intercommunal est un document de planification qui définit **l'organisation spatiale, les orientations de développement, et les modalités de construction** d'un territoire à **l'horizon de 10 ans**. Il détermine les conditions permettant d'assurer une planification durable du territoire.

Le PLUi est donc à la fois :

– **un projet de territoire** : un outil de conception et de mise en œuvre de l'aménagement du territoire à l'échelle d'une collectivité ;

- un **outil pour l'organisation urbaine** de la collectivité ;
- un **cadre de référence** pour les politiques sectorielles (habitat, mobilités, développement économique, environnement, agriculture, lutte contre l'incendie...) qui localisent leurs actions, ce qui permet de les mettre en synergie et de conforter l'action publique locale ;

🔊 Fiche ODD

- une **réflexion transversale et prospective** : en comprenant la façon dont fonctionne le territoire et dont les habitants vivent celui-ci, en analysant l'état actuel du territoire en vue de l'outiller pour son avenir. Le PLUi est un exercice qui élargit le champ des possibles en travaillant sur des scénarii à partir desquels émergera le projet de territoire. Les Nations Unies proposent une grille de référence – les objectifs de développement durable (ODD) – qui peut permettre d'enrichir le projet de territoire.

4. Le PLUi dans les différentes échelles de la planification

L'organisation spatiale est partagée à différents échelons territoriaux :

🔊 L.101-1 du code de l'urbanisme

« *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. En vue de la réalisation des objectifs [...] elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

🔊 Fiche PAC

Ainsi, la bonne articulation des documents de planification relève la hiérarchie des normes et s'appliquent sur le PLUi selon différents degrés :

– **La conformité** indique une application rigoureuse du document supérieur : il n'y a pas de rapport de conformité applicable au PLUi ;

– **La compatibilité** implique une obligation de non contrariété aux orientations fondamentales de la norme supérieure, en laissant une certaine marge de manœuvre pour préciser et développer les orientations des documents ou normes supérieures ;

🔊 Conseil d'État décisions du 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010

– **La prise en compte** renvoie au niveau le moins contraignant d'opposabilité : les documents de rang inférieur ne doivent pas remettre en cause les orientations générales de la norme supérieure. 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* » ;

🔊 Fiche SCoT

🔊 Fiches PLH, PM, et PCAET

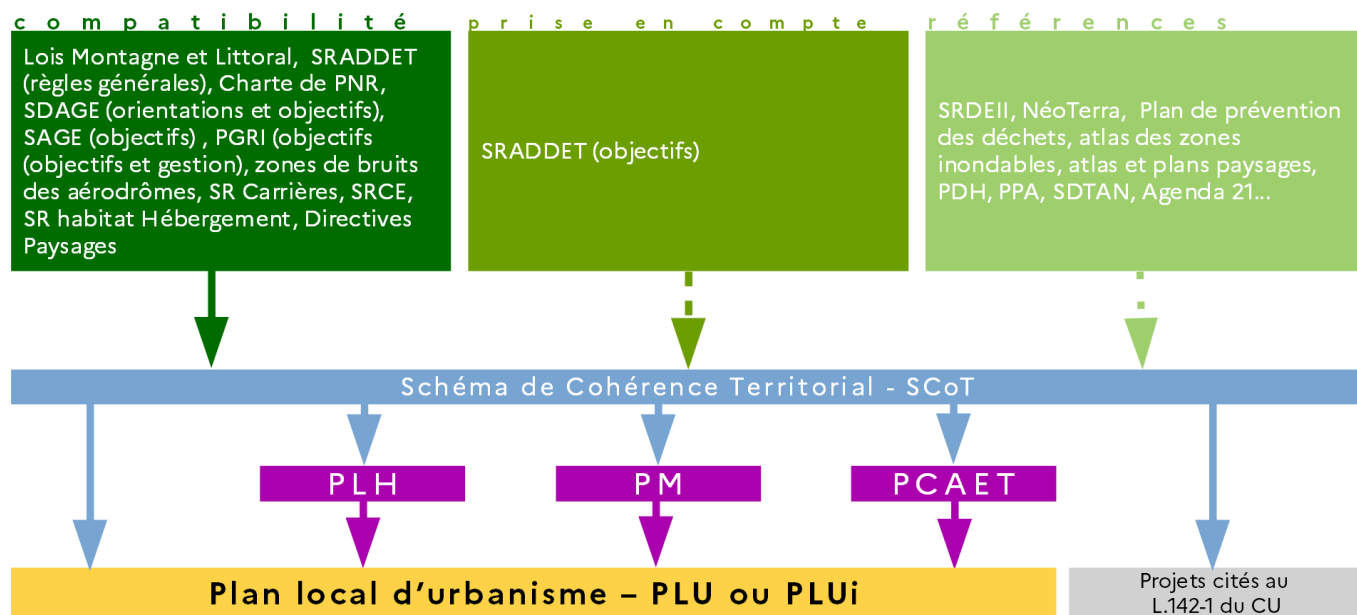
– **Les documents de référence** , sans lien hiérarchique avec le PLUi, sont des éléments de connaissance non négligeables : ils doivent être intégrés à la réflexion. Leur ignorance peut conduire à révéler une « *erreur manifeste d'appréciation* » pouvant fragiliser la sécurité juridique du PLUi.

🔊 L.101-2-1 du code de l'urbanisme

Le PLUi a pour principal document supra le Schéma de cohérence territorial – SCoT. Toutefois, des documents sectoriels intermédiaires sont possibles parmi

lesquels le programme local de l'habitat (PLH), le plan de mobilité (PM) et le plan air-climat-énergie territorial (PCAET).

En l'absence de SCoT, le PLUi se référera directement aux documents de rangs supérieurs.



- ▶ Rapport de compatibilité
- -▶ Pris en compte
- •▶ Références (documents utiles et sans lien juridique)

SRADDET : schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
 PNR : parc naturel régionale
 SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
 SAGE : schéma d'aménagement et de gestion de l'eau
 PGRI : plan de gestion des risques d'inondation
 SR : schéma régional
 SRCE : schéma régional de cohérence écologique
 SRDEII : Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation
 PDH : plan départemental de l'habitat
 SDTAN : schéma directeur territorial d'aménagement numérique
 PLH : programme local de l'habitation
 PM : plan de mobilité
 PCAET : plan climat-air-énergie territorial

📄 Fiche SRADDET

📄 Fiche PCAET

📄 Fiche PAC

📄 Fiche Montagne

Afin de conserver la cohérence de la logique descendante dans le temps, le PLUi, une fois approuvé, devra vérifier la qualité de ses liens avec les documents supérieurs actualisés ; et si nécessaire, il devra entamer un processus d'évolution.

L'Etat veille au respect des principes définis du code de l'urbanisme, et à la prise en compte des projets d'intérêt général. Ainsi, il porte à la connaissance (PAC) de la collectivité :

- Le cadre législatif et réglementaire à respecter (entre autre la loi Montagne) ;
- Les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants ;
- Les études techniques dont il a connaissance et qui sont nécessaires à rédaction du PLUi.

🔊 L.132-4-2 du
code de
l'urbanisme

Lorsque les bois et forêts sont classés à risque d'incendie (ou particulièrement exposés), l'État adresse à la collectivité des recommandations techniques permettant de réduire la vulnérabilité des constructions aux incendies de forêt, de surfaces agricoles et de végétation.

Des PAC complémentaires peuvent être produits.

5. Le territoire d'application :

Communauté de communes Xaintrie Val Dordogne

À ce jour, la communauté de communes regroupe 30 communes pour 12 143 habitants sur un territoire d'environ 650 km².

Albussac, Argentat sur Dordogne (commune nouvelle regroupant Argentat et Saint-Bazile de la Roche), Auriac, Bassignac le Bas, Bassignac le Haut, Camps Saint-Mathurin-Léobazel, Darzac, Forgès, Gouilles, HautePAGE, la Chapelle Saint-Géraud, Mercœur, Monceaux sur Dordogne, Neuville, Reygade, Rilhac Xaintrie, Saint-Bonnet Elvert, Saint-Bonnet les Tours de Merle, Saint-Chamant, Saint-Cirgues la Loutre, Saint-Geniez Ô Merle, Saint-Hilaire Taurieux, Saint-Julien aux Bois, Saint-Julien le Pèlerin, Saint-Martial Entraygues, Saint-Martin la Méanne, Saint-Sylvain, Saint-Privat, Servières le Château et Sexcles.

Ce nouveau territoire, traversé par la RD 1120 qui relie Uzerche via Tulle à Aurillac (Cantal), est limitrophe du Lot et du Cantal.

🔊 L.153-1 du code
de l'urbanisme

L'élaboration du **PLUi concerne le territoire intercommunal** dont il couvrira la totalité. En outre, dans une logique locale et en présence d'un SCoT opposable, **il sera nécessaire de veiller à la bonne cohésion du projet avec le SCoT de Xaintrie Val Dordogne.**

L'un des enjeux de la planification est de veiller à une utilisation efficiente de l'espace sans compromettre les besoins futurs. L'urbanisation des espaces non-artificialisés doit s'effectuer dans un cadre d'intérêt général, après avoir épuisé les possibilités de mutation et de densification des espaces bâtis. Pour la période 2011-2021, l'artificialisation sur le territoire est évaluée à :

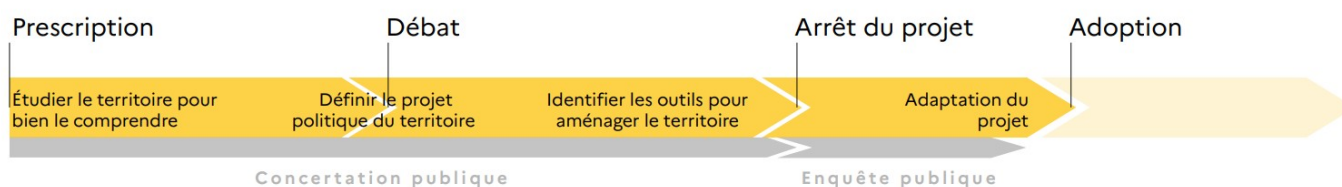
🔊 Fiche
Observatoire

- selon l'observatoire de la couverture des sols (OCS) à l'échelle nationale, qui est le chiffre de référence pour l'État : **+ 108 hectares** ;
- selon l'observatoire des espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains (NAFU) à l'échelle régionale : **+ 99 hectares.**

La différence constatée relève des méthodologies mises en œuvre.

PARTIE II : LE PROCESSUS DE RÉALISATION

Le processus de réalisation d'un PLUi (élaboration ou révision) s'effectue en plusieurs étapes, de l'engagement de la démarche jusqu'à sa mise en application, marquées par 4 délibérations :



Ce processus est une démarche ouverte aux autres acteurs du territoire.

1. Engager la démarche

🔊 L.153-11 du code de l'urbanisme

L'engagement de l'élaboration ou la révision générale d'un PLUi résulte d'une **délibération** qui doit **préciser les objectifs poursuivis** et les **modalités de concertation** associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

🔊 Fiche PPA

Elle doit être notifiée aux personnes publiques associées (PPA).

Le pilotage de cette démarche est conduit en interne par la collectivité. Elle s'organise librement pour définir sa méthode de travail et conduire les études.

Au regard de l'importance du travail nécessaire, de la polyvalence et de la technicité, la réalisation est externalisée à une **équipe pluridisciplinaire** constituée d'un ou plusieurs bureaux d'études recruté(s) après soumission à un cahier des charges selon les dispositions du code des marchés public.

La collectivité choisit son maître d'œuvre, organise et conduit les processus de décision, elle définit et prépare la concertation et l'association qui vont contribuer à l'émergence du projet.

🔊 L.153-8 et -9 du code de l'urbanisme

La collectivité peut également combiner la réalisation de son PLUi à deux programmes sectoriels :

- le programme local de l'Habitat (PLH) : le PLUi-H
- le plan mobilité (PM) : le PLUi-M

🔊 Fiche PLH

Elle peut également les regrouper : PLUi -HM.

🔊 Fiche PM

Elle devra alors accomplir en parallèle les modalités spécifiques au PLH et PM.

2. Avoir une vue exhaustive du territoire

Cette phase constitue le cœur de la réflexion sur le projet de territoire ; la collectivité réalise un inventaire exhaustif des caractéristiques du territoire, en précise leurs relations ; elle identifie les aspects favorables et dynamiques et ceux qui nécessitent une intervention.

🔊 L.132-2 et
L.132-4-1 du code
de l'urbanisme

En parallèle du PAC, la DDT a élaboré une note d'enjeux « *qui fait état des politiques à mettre en œuvre sur le territoire concerné par le document d'urbanisme* ».

Au terme de cette période de recherche et d'analyse, le **diagnostic du territoire** permet de faire ressortir les enjeux.

3. Écrire le PLUi avec les acteurs locaux

🔊 Fiche
Concertation

La définition d'une stratégie pour les 10 prochaines années nécessite l'organisation d'un échange constructif avec les autres acteurs locaux et les habitants.

Des dispositions de concertation sont prévues dans la délibération de prescription, **il est cependant conseillé d'élargir les modalités de co-construction** pour que le projet territorial soit bien compris et partagé.

🔊 R.132.4 et R.132-
6 du code de
l'urbanisme

Par ailleurs, la **collectivité peut consulter les organismes compétents** dans les domaines traités par le PLUi :

- les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement – CAUE ;
- les organismes ou associations compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de paysage, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de mobilités, d'énergie...

🔊 Fiche
Consultation

En outre, certains organismes identifiés, dès lors qu'ils le demandent, doivent être consultés dans la conception du PLUi : associations locales d'usagers, communes voisines, EPCI non compétente en urbanisme, associations d'usagers, associations agréées...

Le travail avec les autres acteurs locaux permet d'aborder tous les aspects du projet de territoire.

Toutefois, les choix opérés relèvent de la responsabilité de la collectivité.

4. Définir un projet pour le territoire

Cette vue exhaustive du territoire, inscrite dans une échelle élargie du territoire, et dans une approche prospective permettent d'élaborer différents scénarii ; chacun d'eux préparant l'action au regard des ambitions locales.

Ces **différents scénarii** figurent dans le rapport de présentation.

🔊 L.153-12 du code
de l'urbanisme

Le scénario privilégié, éventuellement amendé, touche à tous les domaines de l'action publique : il va devenir le projet politique du territoire. Son écriture – éventuellement de manière graphique – constituera le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi.

Les orientations générales du PADD sont débattues : cela fait l'objet d'une délibération spécifique.

Ce débat est une étape importante à la fois en termes :

– de démocratie car, après une phase plus technique où d'autres personnes peuvent intervenir pour échanger sur le devenir du territoire, la formulation du projet politique revient aux élus du territoire ;

– de consolidation du processus d'élaboration du PLUi, car il suppose le partage et l'appropriation des orientations du projet par les élus de la collectivité.

🔊 L.153-11 du code de l'urbanisme

En outre, lorsque la collectivité est en procédure de révision (elle a déjà un PLUi opposable), **elle peut alors décider de suspendre les autorisations de droit du sol (surseoir à statuer)** sur les demandes concernant « *des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan* »

5. Identifier les outils permettant de décliner le projet dans l'action publique locale

Le projet politique territorial organise l'action publique locale et sa déclinaison à travers différents outils touchant le droit de l'urbanisme. Il est traduit, en cohérence avec le PADD, au travers du **Règlement** qui comprend :

- un règlement littéral ;
- un règlement graphique.

Ces documents sont opposables aux demandes des pétitionnaires pour tous les futurs actes d'urbanisme.

Toutefois, d'autres outils seront à considérer, en particulier, les **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**, les outils de repérage (du patrimoine vernaculaire, paysager ou écologique), l'espace boisé classé, les bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination...

🔊 Fiche Action publique

Le choix et la bonne combinaison de ces dispositifs permettent de donner une **bonne maîtrise de la planification locale**. En outre, d'autres outils en dehors du champ du code de l'urbanisme, peuvent s'appuyer sur ce projet pour justifier leurs usages.

6. Conserver une approche critique du projet pour mieux l'enrichir

🔊 Fiche Évaluation environnementale

Le projet politique territorial ne peut s'envisager sans y intégrer le contexte environnemental.

C'est le rôle de l'**évaluation environnementale**, qui consiste à appréhender l'environnement dans sa globalité, via un **diagnostic**, de rendre compte des **incidences prévisibles** et à proposer des **mesures capables d'éviter, de réduire ou de compenser** des impacts potentiels.

Elle permet également d'assurer la prise en compte des questions environnementales en lien avec les thématiques relatives à l'urbanisme, à l'environnement et aux déplacements afin de garantir un développement

équilibré et durable du territoire tout en favorisant l'information et la participation du public.

Par son rôle, **l'évaluation environnementale** a sa place à toutes les étapes de l'élaboration du projet, dans un mouvement itératif : **elle permet de l'enrichir.**

De plus, **l'évaluation environnementale intervient dans le suivi du PLUi** : elle contribue à la bonne application des principes du développement durable dans le projet de territoire.

7. Proposer une version du futur PLUi : l'arrêt projet

🔊 L.153-14 du code de l'urbanisme

Une fois le rapport de présentation constitué, le PADD rédigé, le règlement et les OAP élaborés, les documents à annexer produits, le PLUi atteint le stade intermédiaire dit de l'arrêt projet. **Le PLUi en arrêt projet fait l'objet d'une délibération** accompagnée d'un bilan de la concertation qui s'est déroulée tout au long du processus.

🔊 L.153-16 et -17 du code de l'urbanisme

La collectivité soumet le PLUi en arrêt projet pour avis :

- aux PPA ;
- à la CDPENAF pour les territoires non couverts de SCoT s'il y a réduction des espaces naturels agricoles et forestiers, ou si elle en fait la demande ;
- au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (si PLUi-H) ;
- à l'autorité environnementale (Mission régionale de l'autorité environnementale - MRAe) ;
- à leur demande, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et aux communes limitrophes.

🔊 Fiche CDPENAF

🔊 Fiche MRAe

🔊 L.153-16-1 du code de l'urbanisme

De plus, **la collectivité peut solliciter une prise de position formelle de l'État** concernant :

- La **sincérité de l'analyse de la consommation** d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée dans le diagnostic au regard des données mises à disposition par l'État ;
- La **cohérence entre le diagnostic et les objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le PADD.

8. Partager le projet arrêté avec les autres acteurs locaux et les citoyens

🔊 Fiche Enquête publique

Les **PPA et la MRAe doivent formuler leur avis** selon un délai contraint de **3 mois**. À défaut, les avis sont réputés favorables. Durant cette période, **la collectivité prépare l'enquête publique** en prenant en compte :

- **la dimension spatiale** : l'enquête publique devra se dérouler sur l'ensemble du territoire ; les modalités d'organisation doivent permettre un accès public aisé et équitable partout,

– **le volume du dossier** soumis à la consultation : il comprend toutes les pièces du PLUi en arrêt projet, les avis (PPA et MRAe), et éventuellement la note d'enjeux de l'État.

L'organisation de l'enquête publique nécessite des moyens, du temps ; elle est préparée en étroite collaboration avec la commission d'enquête (ou le/la commissaire enquêteur).

L'enquête publique est une procédure qui doit être conduite de manière rigoureuse. Toute défaillance peut entraîner un vice de forme.

9. Finaliser le projet de territoire

🔊 L.153-21 du code de l'urbanisme
🔊 Décisions 312108, 65201 et 153533 du Conseil d'État

Au terme de l'enquête publique, la collectivité prend connaissance des conclusions de la commission d'enquête ou du commissaire enquêteur, des avis des PPA et de la MRAe, pour amender le projet de PLUi.

Les modifications apportées ne répondent qu'aux avis et observations formulées, sans remettre en cause l'économie générale du PLUi.

Ensuite, **le projet de PLUi est délibéré pour adoption.** La date de la délibération constitue le point de départ pour son application, son suivi et son évaluation.

10. De l'adoption à son application

🔊 Fiche Publicité et Géoportail

Dès que le **PLUi est approuvé, il ne devient exécutoire qu'après avoir réuni les conditions** suivantes :

Territoire couvert par un SCoT	Territoire non couvert par un SCoT
Dès publication sur le géoportail de l'urbanisme et transmission à l'autorité compétente de l'État (sauf si PLUi-H : délai d'un mois)	Après publication sur le géoportail et dans un délai d'un mois (sauf suspension par l'État) après transmission à l'autorité compétente de l'État

🔊 L.153-23 à -25 du code de l'urbanisme

Dans le cas d'une suspension (pour un territoire non couvert par un Scot), le PLUi devient exécutoire qu'après avoir intégré les modifications nécessaires figurant dans la lettre motivée de l'État, et renouvelé les conditions précédentes.

Les modifications ne peuvent porter que :

- sur la compatibilité avec les prescriptions particulières de massif ou dispositions particulières aux zones de montagne ;
- sur une compromission grave des objectifs généraux du code de l'urbanisme, ou est contraire à un projet d'intérêt général, ou autorise une consommation excessive de l'espace, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs, ou prend insuffisamment en compte les enjeux relatifs aux continuités écologiques ;
- sur des incompatibilités manifestes avec l'utilisation ou l'affectation des sols des communes voisines ;

- sur des dispositions aux entrées de ville incompatibles (limitation des nuisances, la sécurité, la qualité urbaine, architecturale et paysagère) ;
- sur des dispositions de nature à compromettre la réalisation d'un PLH, d'un SCoT, ou schéma de secteur ;
- sur son incompatibilité avec l'organisation des transports prévue.

En cas de difficulté de versement au géoportail de l'urbanisme, sous certaines conditions, un délai supplémentaire de 6 mois est possible sans altérer le caractère exécutoire.

🔊 L.153-7 du code de l'urbanisme

En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un PLUi, la collectivité, prépare sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables sur la partie du territoire intercommunal concernée par l'annulation.

🔊 L.153-22 du code de l'urbanisme

Le PLUi approuvé est tenu à disposition du public au siège de la collectivité.

L'adoption d'un PLUi permet d'instituer de nouveaux outils à la disposition de la collectivité, en particulier :

– **le droit de préemption :**

🔊 L.211-1 à 2 et L.214-1, 1-1 du code de l'urbanisme

- **de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux ;**
- **urbain**, notamment sur les zones U et AU, les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau, des secteurs définis dans le plan de prévention des risques technologique. En outre, la collectivité peut délimiter des secteurs prioritaires à mobiliser pour atteindre les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et couvrant des terrains contribuant à la préservation ou à la restauration de la nature en ville, ou bien au renouvellement urbain, à l'optimisation de la densité des espaces urbanisés ou à la réhabilitation des friches, ou encore des zones à fort potentiel de renaturation, en particulier dans le cadre de la préservation ou de la restauration des continuités écologiques ;

🔊 L.331-1 à -5 du code de l'urbanisme

- la **taxe d'aménagement**, qui s'applique sur toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation au titre du code de l'urbanisme. Le produit de la taxe est affecté en section d'investissement du budget de la collectivité.

🔊 Fiche Action publique

En outre, le projet de territoire défini via le PLUi peut servir de levier pour l'engagement de politiques publiques en dehors du champ de l'urbanisme.

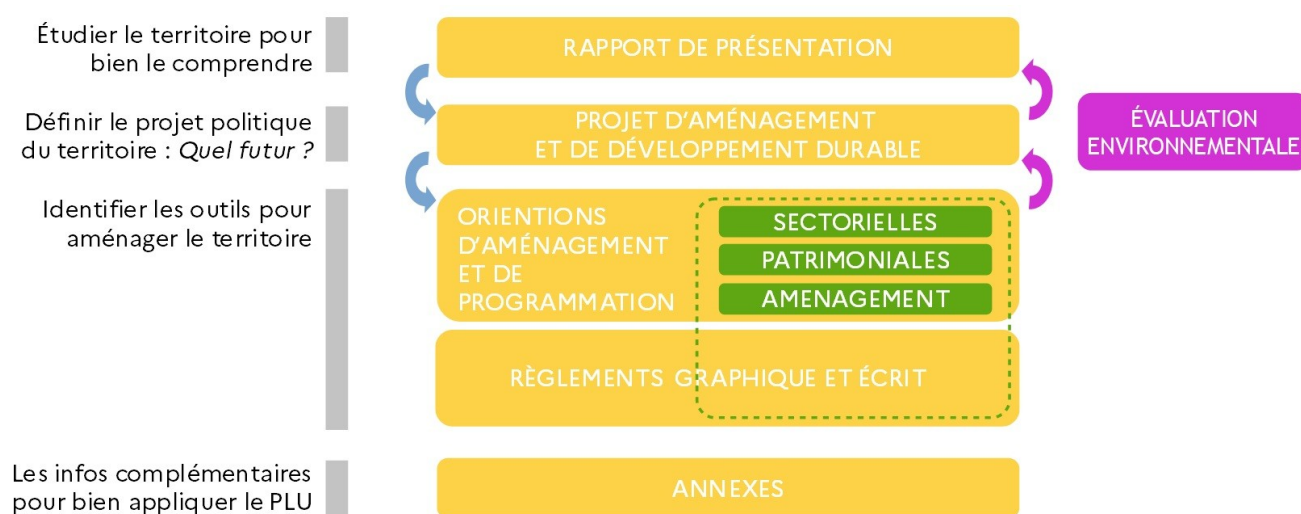
PARTIE III –LE CONTENU DU PLUI

Le dossier du PLUi comprend les pièces suivantes :

🔊 L.151-2 du code de l'urbanisme

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- 4° Un règlement ;
- 5° des annexes.

Ces différents documents contribuent à comprendre le territoire, les enjeux qui en résultent, à présenter les choix stratégiques opérés puis les outils qui sont mobilisés pour répondre au projet du territoire.



Bien élaborer un PLUi implique une progression linéaire où chaque document marque un stade de construction, qui est amendé par l'évaluation environnementale, dont l'approche itérative permet de déporter l'analyse sur un autre angle, afin de parfaire le projet.

1. Le rapport de présentation

🔊 L.151-4 du code de l'urbanisme

Le rapport de présentation doit permettre de présenter la démarche de la collectivité et d'expliquer et justifier les orientations stratégiques et choix de développement de la collectivité.

L'absence ou l'insuffisance des éléments d'information et des justifications du rapport de présentation peut être sanctionnée par le juge administratif.

Le rapport de présentation doit :

- comporter un diagnostic, établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricole, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre

social de l'habitat, de mobilités, de commerces, d'équipements, et de services, d'énergies renouvelables, de lutte contre le dérèglement climatique et la qualité de l'air ;

🔊 Fiche ZAN

- analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ;
- justifier la compatibilité du projet au regard de la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers issue de l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN) ;
- exposer les dispositions favorisant la densification des espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles, ou forestiers ;
- expliquer les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement ;
- justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCOT et au regard des dynamiques économiques et démographiques ;

🔊 Fiche Montagne

- établir les besoins de réhabilitation de l'immobilier de loisirs et des UTN en secteur Montagne ;
- établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques, de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation.

🔊 L.318-8-1 et -2 du code de l'urbanisme

🔊 Fiche Observatoire

En outre, la collectivité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique – ZAE (industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire) doit réaliser un inventaire des ZAE du territoire comportant pour chaque zone :

- Un état parcellaire des unités foncières : surface de chaque unité foncière et identification du propriétaire ;
- L'identification des occupants ;
- Le taux de vacance de la ZAE.

2. Le projet d'aménagement et de développement durables – PADD

🔊 L.151-5 du code de l'urbanisme

Le PADD exprime la dimension « politique » et « stratégique » du projet de la collectivité. C'est la raison pour laquelle il doit être débattu de manière formelle par la collectivité.

Le PADD 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 ;

- concernant l'habitat, les transports et les mobilités, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;

Le PADD fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

🔊 Fiche ZAN

Le PADD ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que si elle est justifiée, au moyen d'une **étude de densification** des zones déjà urbanisées, démontrant que la capacité d'aménager et d'y construire est déjà mobilisée : il tient compte de l'action de la collectivité sur sa capacité effective de mobiliser les locaux vacants, les friches et l'évolution des espaces urbanisés.

🔊 Fiche
Observatoire

3. Les orientations d'aménagement et de programmation – OAP

🔊 L.151-6 et
suivants du code
de l'urbanisme

Les OAP comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les mobilités et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. **Elles définissent un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements** correspondant à chacune d'elles, le cas échéant et les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Les OAP peuvent notamment :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, 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 ;
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, 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 ;
- Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

☞ R.151-6 à -8 du
code de
l'urbanisme

Trois types d'OAP sont décrites dans la partie réglementaire du CU :

- **Les OAP sectorielles** (par secteur ou quartier) définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques ;
- **Les OAP patrimoniales** 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 identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines ;
- **les OAP sur des secteurs de zones AU ou U où des conditions d'aménagement et d'équipement spécifiques s'appliquent en substitution des dispositions du règlement**, en cohérence avec le PADD. Ces conditions portent au moins sur :
 - 1° la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
 - 2° la mixité fonctionnelle et sociale ;
 - 3° la qualité environnementale et la prévention des risques ;
 - 4° les besoins en matière de stationnement ;
 - 5° la desserte par les transports en commun ;
 - 6° la desserte des terrains par les voies et réseaux.

4. Le règlement

☞ L.151-8 du code
de l'urbanisme

Le règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs du PADD. **Il est composé d'une partie écrite et d'une partie graphique qui sont complémentaires.**

4.1. Le zonage et son texte d'application

☞ L.151-9 à L.151-10
et R.151-17 à -25 et
R.151-33 du code
de l'urbanisme

Le règlement délimite les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) et les zones naturelles (N) ou agricoles et forestières (A). 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 ;
- prévoir l'interdiction de construire ;
- définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la nature des constructions autorisées et la/les (sous-) destination/s ;
-

Destination	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> • exploitation agricole • exploitation forestière
Habitation	<ul style="list-style-type: none"> • logement • hébergement

Destination	Sous-destinations
Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> • artisanat et commerce de détail • restauration • commerce de gros • activités de services avec accueil d'une clientèle • cinéma • hôtels • autres hébergements touristiques
Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> • locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés • locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés • établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale • salles d'art et de spectacles • équipements sportifs • lieux de culte • autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> • Industrie • entrepôt • bureau • centre de congrès et d'exposition • cuisine dédiée à la vente en ligne

🔊 R.151-29 du code de l'urbanisme

Les **locaux accessoires** sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

🔊 R.151-11 du code de l'urbanisme

Le règlement écrit peut comporter des illustrations qui n'ont pas de caractère opposable (sauf mention contraire).

Les zones U, AU, A et N – règlement graphique et écrit - peuvent se subdiviser en sous-ensemble (UA, UB, UC...) permettant de mieux prendre en compte les aménités locales. Elles peuvent être aussi indicées pour une spécificité : par exemple, une zone UB peut ainsi être indicé « *i* » pour ses parties soumises au risque inondation – UBi.

🔊 L.151-11 à L.151-13 du code de l'urbanisme

Dans les zones A et N, dans la mesure où il n'y a ni incompatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, ni atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, le règlement peut :

- autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
- désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination ;
- encadrer la construction d'annexes et extensions des bâtiments d'habitation existants ;
- à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs peuvent être autorisés.

🔊 Fiche CDPENAF

Les deux dernières dispositions sont soumises pour avis simple à la CDPENAF.

🔊 L.151-14 à L.151-16
du code de
l'urbanisme

Dans les zones U et AU, est recherchée la mixité sociale et fonctionnelle via le règlement qui peut :

- délimiter des secteurs où les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale ;
- délimiter des secteurs où les programmes de logements comportent un pourcentage affecté à des catégories de logements ;
- identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies où la diversité commerciale est à préserver ou à développer, notamment le commerce de détail et de proximité, et définir les prescriptions correspondantes (protection des linéaires commerciaux) ;
- délimiter les secteurs où la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire, et définir, leur nature et les prescriptions correspondantes.
- en l'absence de SCoT, les zones U ou AU en extension de l'urbanisation font l'objet d'une dérogation au titre de l'urbanisation limitée (le préfet saisit la CDPENAF pour avis avant d'accorder ou de refuser la dérogation).

🔊 L.142-5 du code
de l'urbanisme

4.2. Les thèmes pouvant être réglementés dans toutes les zones

Dans l'objectif de contribuer à la qualité du cadre de vie, le règlement peut :

🔊 L.151-17 et -18
du code de
l'urbanisme

- définir l'implantation des constructions, les conditions d'alignements sur la voirie et les distances minimales aux limites parcellaires ;
- déterminer l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords ;

🔊 L.151-24 du code
de l'urbanisme

- délimiter les zones d'assainissement collectif, d'assainissement non collectif, ainsi que les zones nécessitant des mesures de limitation de l'imperméabilisation des sols et les zones nécessitant le traitement des eaux pluviales et de ruissellement pouvant nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. ;

🔊 L.151-22 à 25 du
code de
l'urbanisme

- définir des secteurs où sont imposés aux constructions, installations et aménagements, des performances énergétiques et environnementales renforcées ;
- imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, pour contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ;
- déterminer, en raison de la qualité des paysages, les conditions de transferts des possibilités de construction d'une zone à une autre ;

🔊 L.151-26 à -29-1
du code de
l'urbanisme

Dans l'objectif de densité, le règlement peut :

- imposer, une densité minimale de constructions dans les secteurs à proximité des transports collectifs existants ou programmés ;

- autoriser des dépassements des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol, dans des limites définies selon qu'il s'agisse d'agrandir ou de construire des bâtiments à usage d'habitation, de réaliser des programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux ou logements intermédiaires, ou faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ;
- intégrer des dispositions dérogatoires supplémentaires pour les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, ou faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, lorsqu'ils présentent un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales.

🔊 L.151-29-1
du code de
l'urbanisme

En matière de stationnement, le règlement prévoit :

🔊 L.151-30 à 37
du code de
l'urbanisme

- prévoir des obligations (pour les autos, vélos...), en tenant compte des conditions de dessertes par les transports publics, de la présence de dispositifs de véhicules électriques mis à disposition ou de véhicules propres en auto-partage ;
- prévoir des dérogations à ces obligations en cas d'impossibilité de réalisation, dès lors qu'une solution dans un parc de stationnement ou sur une localisation à proximité est démontrée ;
- imposer la réalisation d'aires de livraisons pour les besoins logistiques, dont ceux liés aux commerces ;
- ne pas imposer d'obligation pour certains types d'habitat (résidences sociales...)
- avoir des exigences limitées pour certains types de résidences locatives (aidées par l'État) et pour certaines résidences universitaires, notamment à moins de 500 m d'une gare ou station de transport.

🔊 L.151-38 à -40
du code de
l'urbanisme

Concernant les réseaux, le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public, les conditions de dessertes.

🔊 L.111-16 à 18
du code de
l'urbanisme

En outre, le **règlement écrit pourra préciser les dispositions contribuant à la performance énergétique et environnementale** : perméabilité des sols, végétalisations des constructions, ombrières photovoltaïques...

🔊 Fiche Energie

🔊 L.111-15

du code de
l'urbanisme

Lorsqu'un **bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli**, sa **reconstruction à l'identique** est autorisée dans un délai de dix ans sauf si le PLUi en dispose autrement.

4.3. Les outils complémentaires

Le règlement (écrit et graphique) peut mobiliser des outils complémentaires :

Outils portant sur les aménités locales :

Nom usuel et références CU	Objet	Figure	Zone	Précisions
Protection d'élément patrimonial ④ L.151-19	Identification localisation d'éléments du paysage, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, conserver, mettre en valeur, requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux et définition des prescriptions de préservation, conservation ou restauration.	Point Ligne Surface	U AU A N	Les coupes et abattages d'arbres font l'objet d'une déclaration préalable.
Opération urbaine antérieure au XX ^{ème} ④ L.151-20	Délimitation de secteurs bâtis des zones urbaines issus ayant conservé leur caractère remarquable de parc	Surface	U	dispositions spécifiques permettant la préservation du parc urbain.
Protection d'élément écologique ④ L.151-23	Identification et localisation d'éléments du paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques, afin d'assurer la préservation, le maintien, ou la remise en état des continuités écologiques, et définir les prescriptions de nature à assurer leur préservation.	Point Ligne Surface	U AU A N	Les coupes et abattages d'arbres font l'objet d'une déclaration préalable. En zone U, les terrains cultivés ou espaces non bâtis nécessaires aux continuités écologiques peuvent être protégés et inconstructibles
Espace boisé classé (EBC) ④ L.113-1	Identification des ensembles forestiers (bosquets, haies...) en vue de protection d'espaces à enjeux environnementaux, sociétaux (protection de captages, espaces tampons autour de zones humides...), éventuellement économique, dans un contexte de morcellement foncier.	Surface	U AU A N	Pour la Corrèze, les massifs forestiers supérieurs à 4 hectares disposent d'une réglementation propre. L'EBC n'interdit pas l'exploitation ; il en interdit le défrichement
Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains – PENAP ④ L.113-15 à -28	Périmètre empêchant une intégration à long terme de terrain en zone urbaine ou à urbaniser. Il facilite l'acquisition des terrains pour la protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains	Surface	A N	Démarche a engagée par le département et assortie d'un programme d'actions.
Zone agricole protégée – ZAP ④ L.153-60	Zone pérennisant la destination agricole des parcelles pour le maintien des exploitations. La préservation revêt un intérêt général en raison de la qualité de la production ou de la situation géographique.	Surface	A	Démarche à l'initiative des communes, EPCI compétente en PLU, ou SCoT, ou de l'État. Servitude relevant du code rural et de la pêche maritime
Espace naturel sensible – ENS ④ L.113-8 et -9	Préservation d'espace pour la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, des champs naturels d'expansion des crues et assurer la sauvegarde des habitats naturels	Surface	A N	Démarche a engagée par le département pouvant induire un droit de préemption.

Nom usuel et références CU	Objet	Figure	Zone	Précisions
Trames verte et bleue – TVB ④ L.113-29	Les trames visent à permettre la liaison (corridor) entre les différents sites (réservoirs) afin de permettre à la biodiversité de réaliser un cycle de vie complet. La trame verte correspond aux surfaces végétales et la bleue aux surfaces aquatiques.	Surface	U AU A N	Issues des documents supra et précisées dans le PLU. Les trames brune (sol) et noire (espace nocturne) sont complémentaires, elles relèvent d'une pratique, sans portée réglementaire .
Zone d'accélération des énergies ④ L.151-42-1	Périmètre facilitant la création d'installation de production d'énergie	Surface	U AU A N	
Secteur clôture ④ L.151-421-12-d)	Secteur délimité qui nécessite, dans tous les cas de figure, une déclaration préalable pour l'édification d'une clôture	Surface	U AU A N	A défaut, la déclaration préalable n'est nécessaire que dans certains cas.

Outils portant sur l'action publique :

Nom usuel	Objet	Figure	Zone	Précisions
Emplacement réservé – ER ④ L.151-41-1° à -3°	Délimitation des terrains destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques	Surface	U AU A N	Préciser : - la nature du projet - le bénéficiaire de l'emplacement. Il entraîne un droit de délaissement du propriétaire. Pour un ER en zone U et AU, il peut devenir un servitude.
Emplacement réservé logement – ERL ④ L.151-41-4° ④ R.151-37 et -38	Délimitation des terrains pour la réalisation de programmes de logement dans le respect des objectifs de mixité sociale	Surface	U AU	Pour un ERL, préciser le % de logements sociaux.
périmètre d'attente de projet d'aménagement global – PAPAG ④ L.151-41-5°	Délimitation d'un périmètre où sont temporairement interdits les constructions et installations d'une superficie supérieure à un seuil	Surface	U AU A N	Servitude limitée à 5 ans non reconductible. L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension limitée de l'existant restent possible
Protection des linéaires commerciaux et diversité commerciale ④ L.151-16 ④ R.151-33 ④ R.151-37 et -38	Périmètre où la commune peut combiner des destinations/sous-destinations différents entre le rez-de-chaussé et les autres niveaux, prévoir des majorations de volume ciblées, définir des règles spécifiques	Surface	U	Outil pouvant être combiné par la définition des destinations/sous-destinations des immeubles en différenciant celles du rez-de-chaussé et des autres niveaux.
Infrastructures et équipements logistiques ④ L.151-16	Secteurs pour la préservation ou développement d'infrastructures et d'équipements logistiques	Surface	U AU	Étude justifiant que ces règles prennent en compte les nuisances, la sécurité, et la qualité architecturale, l'urbanisme et les paysages.

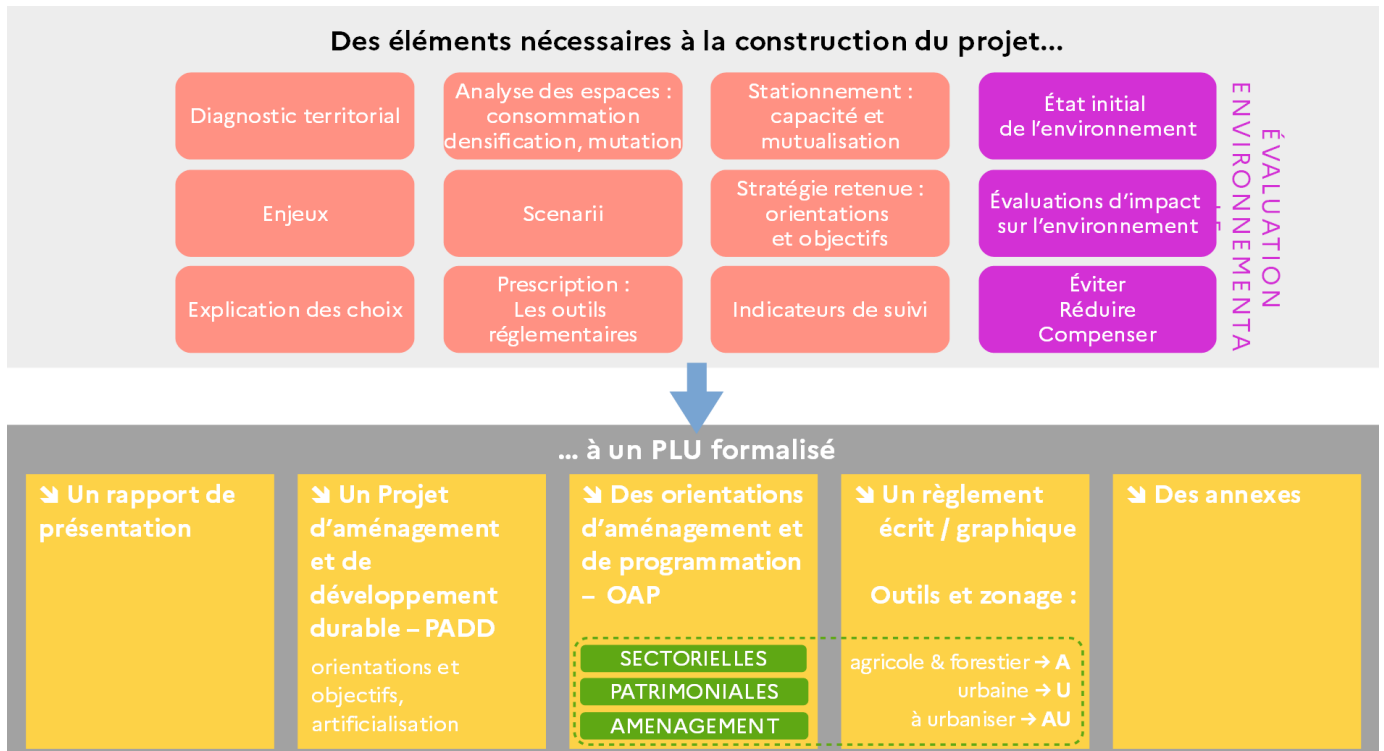
Nom usuel	Objet	Figure	Zone	Précisions
Recul routier / loi Barnier ☉ L.111-6 à -10	Dérogation à la bande inconstructible de part et d'autre d'une route à grande / très grande circulation (75 m / 100 m)	Surface	U	
Voies de circulation ☉ L.151-38 et -39	Tracés et caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer (rues, sentiers piétonniers, itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public) et conditions de desserte	Ligne Surface	U AU A N	
Réseaux numériques ☉ L.151-40	Définition de critères de qualité renforcés des infrastructures et réseaux de e-communications	Surface	AU	
Secteur de performances renforcées ☉ L.151-21	Possibilité de définir des secteurs et d'y imposer des performances énergétiques et environnementales renforcées aux constructions, travaux, installations et aménagements	Surface	U AU	
Secteur assainissement ☉ L.151-24	Possibilité de délimiter les zones concernant l'assainissement et les eaux pluviales.	Surface	U AU	Précisions
Transfert ☉ L.151-25	Transfert du droit de construction en raison de la qualité de leurs paysages sur un autre espace	Surface	U AU	Préciser : - la nature du projet - le bénéficiaire de l'emplacement. Il entraîne un droit de délaissement du propriétaire. Pour un ER en zone U et AU, il peut devenir un servitude. Pour un ERL, préciser le % de logements sociaux.
ZAC ☉ L.151-7-2 ☉ R.151-8-1	Zone d'aménagement concertée : espace de projet spécifique donnant lieu à un zonage et règlement propre	Surface	U AU	

5. Les annexes du PLUi

☎ L.151-43 et
R.151-51
du code de
l'urbanisme

Les annexes du PLUi fournissent à titre d'information les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, **notamment les servitudes d'utilité publique (SUP) dont la présence dans le dossier est une obligation réglementaire.**

Les annexes portent sur des éléments déterminant des contraintes opposables sur l'utilisation du sol (périmètres, zones, secteurs, arrêtés, etc).



PARTIE IV – PILOTER L'APPLICATION DU PLUI

Une fois le PLUi opposable, la collectivité applique les dispositions qui y sont prévues à chaque sollicitation d'un pétitionnaire dans le cadre de l'**application du droit du sol (ADS)**.

🔊 L.152-1
du code de
l'urbanisme

Tous travaux ou opérations (constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan) **sont conformes au règlement et à ses documents graphiques et compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.**

Des **adaptations mineures au PLUi et SUP** peuvent être nécessaires au constat de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes.

🔊 L.152-3 et
suivants du code
de l'urbanisme

Des **dérogations au PLUi** sont possibles dans des cas précis : reconstruction suite à une catastrophe naturelle, intervention sur les immeubles protégés au titre des monuments historiques, accessibilité des personnes handicapées à un logement existant...

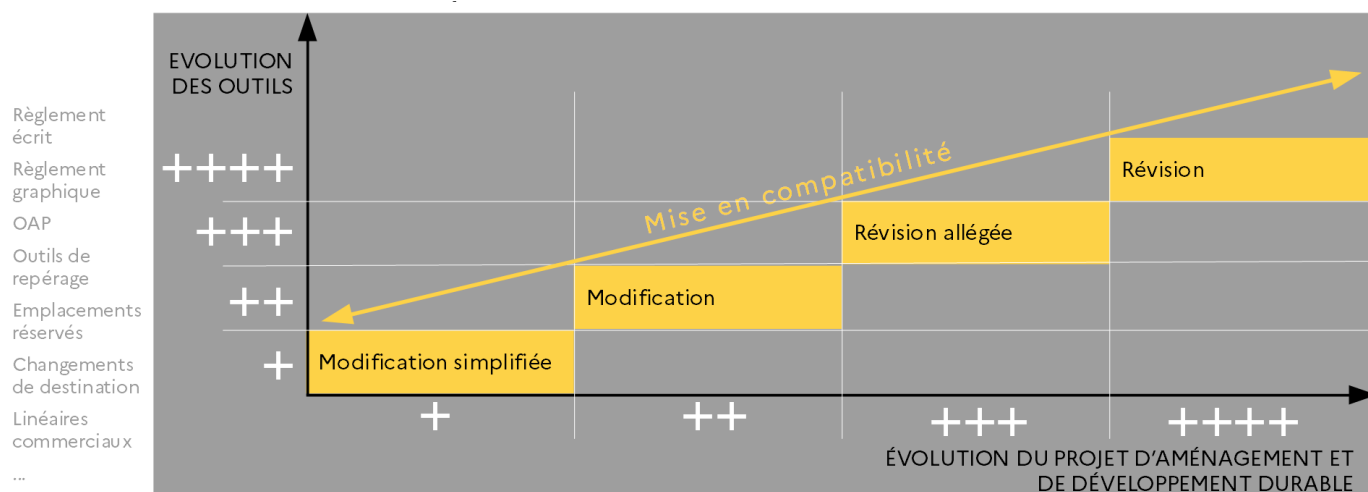
Le PLUi évolue pour tenir compte de l'évolution des documents de rang supérieur (exemple : SCOT) mais également pour permettre la réalisation de projets qui n'étaient pas identifiés au moment de son élaboration.

De surcroît, il doit faire l'objet d'une évaluation pour vérifier sa bonne application et identifier les futures interventions.

1. Évolutions du document

🔊 L.153-31 et
suivants
du code de
l'urbanisme

Un PLUi peut évoluer pour répondre à de nouveaux projets ou une nouvelle vision politique du territoire. Le choix de la procédure à mettre en œuvre se détermine par rapport à la **nature des évolutions envisagées** et de l'**atteinte ou non aux orientations du PADD**.



Stratégie territoriale

Les évolutions relèvent soit du champ de la **révision** voire de la révision « générale » (atteinte ou non aux orientations du PADD), soit du champ de la **modification**.

À cela, s'ajoute une autre forme de procédure d'évolution, la **mise en compatibilité**, qui peut résulter de l'application d'un document supra, d'une déclaration de projet ou d'une déclaration d'utilité publique.

Toutefois, au-delà des grands principes, des processus dérogatoires peuvent interférer (cas des zones d'accélération des énergies renouvelables). Il est donc nécessaire d'avoir un projet précis pour bien déterminer le processus correspondant.

1.1. Les procédures de révision

La révision est prescrite par délibération de la collectivité. Elle peut être générale ou allégée selon l'objet du projet envisagé.

- **Révision générale lorsque la collectivité décide soit :**

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

- 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 six 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 ;

- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La procédure de révision générale est **une réécriture complète** du document. La démarche est engagée au moyen d'une délibération de prescription. Toutefois, le débat sur le PADD peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le PLUi en cours est exécutoire jusqu'à l'achèvement du nouveau document.

- **Révision dite « allégée » si le projet de révision ne porte pas atteinte aux orientations du PADD et qu'elle a un seul objet :**

- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

🔊 L.153-31 à
L.153-34 du code
de l'urbanisme

- de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- est de nature à induire de graves risques de nuisance.

La procédure de révision allégée implique la réalisation d'un dossier qui fait l'objet d'une analyse par les PPA lors d'un examen conjoint, suivi d'une enquête publique, puis du processus de validation avant approbation et publication sur le géoportail de l'urbanisme.

1.2. Les procédures de modification

🔊 L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme

Le PLUi fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la communauté de communes décide, de modifier le règlement, ou les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions (PLUi-H).

- **Modification de droit commun lorsque le projet a pour effet de :**

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit dans le cas d'un PLUi-H, de prendre en compte toute nouvelle obligation en application du code de la construction et de l'habitation.
- Soit ouvre une zone à l'urbanisation à l'appui d'une délibération motivée justifiant cette ouverture et la faisabilité opérationnelle.

Le projet de modification est soumis à enquête publique, puis poursuit le processus de validation avant approbation et publication sur le géoportail de l'urbanisme.

- **Modification simplifiée dans le cas où l'évolution :**

- est hors champ des révisions (à l'exception des évolutions qui ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1^o du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48) ou de modifications de droit commun ;

🔊 L.153-38-II du code de l'urbanisme

- concerne certaines majorations des droits à construire dans des limites définies par le code de l'urbanisme ;
- rectifie d'une erreur matérielle ;
- permet de soutenir le développement ou le stockage d'énergie renouvelable.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les PPA sont mis à disposition du public durant un mois pour qu'il formule ses observations, puis poursuit le processus de validation avant approbation et publication sur le géoportail de l'urbanisme.

🔊 L.153-45 du code de l'urbanisme

Cette procédure peut également être engagée par une commune relevant d'un PLUi, si l'objet de cette modification ne concerne que le périmètre communal.

1.3. La mise en compatibilité du PLUi

🔊 L.153-49 et suivants du code de l'urbanisme

La mise en compatibilité d'un PLUi s'effectue dans les cas où un document de rang supérieur approuvé ultérieurement implique son actualisation, ou lorsqu'une déclaration d'utilité publique (DUP) ou lorsque d'une déclaration de projet est prononcée.

L'État adresse le dossier et les motifs entraînant la mise en compatibilité du PLUi ; la collectivité engage une démarche de modification simplifiée et d'un examen conjoint.

Le projet de mise en compatibilité est soumis à enquête publique. Celle-ci est menée soit par l'État, soit par la collectivité en fonction de la nature juridique du dossier. (opération d'utilité publique, procédure intégrée, une déclaration de projet, ou d'intérêt général...). Par conséquent, l'approbation et le caractère exécutoire sera assuré soit par l'autorité préfectorale, soit par l'exécutif de la collectivité.

2. Vérifier la bonne application du PLUi par l'évaluation

Le code de l'urbanisme ne précise pas formellement la durée de validité d'un PLUi, toutefois, il est conçu dans une perspective de 10 ans. Au-delà ; les éléments le constituant peuvent devenir caducs (réalisés ou devenus sans objet), les attentes du territoire ont changé, les évolutions secondaires cumulées ont donné un contexte différent...

Afin de vérifier la bonne réalisation du projet de territoire et identifier les limites du document il est nécessaire de suivre sa mise en œuvre. Ce travail permettra de déceler les besoins suffisamment tôt pour engager les procédures nécessaires.

Le code de l'urbanisme prévoit ainsi deux processus d'évaluation propres, plus des modalités spécifiques si le PLUi vaut PLH ou PDM.

2.1. L'évaluation triennale relative à l'artificialisation des sols

🔊 L.12231-1 du code général des collectivités locales

Au moins une fois tous les trois ans, le maire (ou le président de l'EPCI) présente un rapport rendant compte de l'atteinte des **objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols** sur les dernières années civiles. Ce rapport est présenté en conseil, il donne lieu à un débat, puis à un vote.

🔊 Fiche
Observation

Le rapport et l'avis sont transmis :

- à l'État, à l'échelle départementale et régionale,
- au conseil régional,
- à l'intercommunalité à laquelle appartient la commune,
- aux communes de la même intercommunalité,
- à l'établissement en charge du SCoT le cas échéant.

2.2. L'évaluation globale du document à 6 ans

🔊 L.153-27 du code
de l'urbanisme

Six ans au plus après la délibération approuvant le PLUi, la collectivité procède à l'**analyse des résultats de son application** au regard des objectifs prévus dans le code de l'urbanisme : la diversité des fonctions urbaines, le développement urbain et rural maîtrisé, la revitalisation des centres, la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, la prévention des risques, la mixité sociale, la lutte contre le changement climatique... Cette évaluation globale peut être couplée avec le rapport triennal ciblé sur l'artificialisation des sols.

La collectivité, par délibération, procède à une analyse des résultats de l'application du plan et décide soit son maintien, soit sa modification, ou sa révision. En cas de maintien, une nouvelle période de à six ans est amorcée.

2.3. Les évaluations spécifiques

Dans les secteurs de montagne, l'évaluation porte aussi sur les unités touristiques nouvelles.

🔊 L.153-27 à -30 du
code de
l'urbanisme

La collectivité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activités économiques (ZAE) doit actualiser son inventaire des ZAE **tous les 6 ans**.

En outre, lorsque le plan local d'urbanisme intercommunal tient lieu :

🔊 Fiches PLH et
PM

- **de programme local de l'habitat**, la collectivité réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat ;
- **de plan de mobilité**, il donne lieu aux évaluations et aux calculs spécifiques prévus dans le cadre de l'évaluation globale.

ANNEXE : LES FICHES OUTILS

Fiche_Communes_PLUi	2
Fiche_ODD	4
Fiche_PAC	6
Fiche_SCoT	7
Fiche_PLH	9
Fiche_PM	11
Fiche_PCAET	13
Fiche_SRADET	14
Fiche_Montagne	28
Fiche_ZAN	31
Fiche_Observatoire	35
Fiche_PPA	37
Fiche_Concertation	38
Fiche_Consultation	39
Fiche_Action_publique	40
Fiche_Evaluation_environnementale	41
Fiche_CDPENAF	43
Fiche_MRAe	44
Fiche_Enquete_publique	49
Fiche_Publicite_Geoportail	52
Fiche_Energie	54

La place des communes dans le PLUi : une contribution de proximité dans le projet intercommunal

Le développement de la planification à l'échelle intercommunale permet de doter cette échelle de territoire d'un outil majeur. Toutefois, la taille de l'EPCI peut effacer les subtilités du territoire bien identifiées au niveau des communes. Ainsi, bien que la procédure d'élaboration d'un PLUi soit dans l'ensemble identique à celle d'un PLU, des dispositions spécifiques sont définies pour la contribution des communes au territoire intercommunal et réciproquement.

🔊 Articles L.153-1
et suivants du
Code de
l'urbanisme

Dès lors que l'EPCI est compétente en PLU, la couverture intégrale du territoire intercommunal est le principe général pour l'élaboration du PLUi ; (des dispositions transitoires traitent de l'exercice de la compétence en cas d'évolutions de périmètre de l'EPCI).

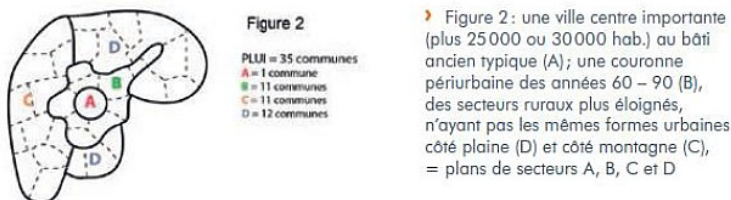
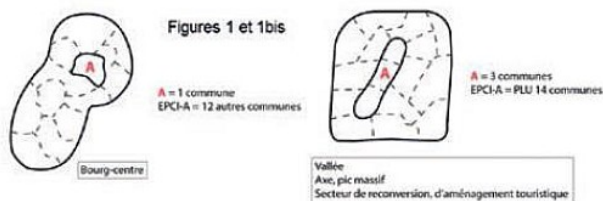
Tant que l'EPCI ne dispose pas d'un PLUi approuvé couvrant l'intégralité de son territoire, il peut mener des procédures d'évolutions secondaires sur les PLU existants ; mais la révision de l'un d'eux entraîne l'élaboration d'un PLUi.

La même logique s'applique à la commune nouvelle ou en cas de modification de périmètre du territoire de la collectivité.

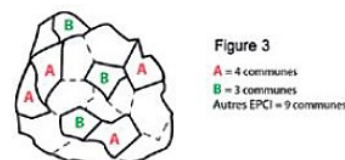
🔊 Article L.151-3
du Code de
l'urbanisme

Toutefois, le PLU intercommunal peut comporter des sous-ensembles : – des plans de secteur au sein du PLUi couvrant l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres. Le plan de secteur précise les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifique à ce secteur.

➤ Figures 1 et 1 bis : une petite ville centre (A) dans une communauté rurale assez homogène, ou trois communes (A) assez semblables dans leurs formes urbaines et leur situation (fond de vallée par ex.) et assez différentes des autres communes = 1 plan de secteur



➤ Figure 3 : des types de villages différents dans leurs morphologies urbaines, leurs implantations dans leur site, leurs organisations et extensions historiques = s'il existe trois types, faire deux plans de secteurs A et B, plus le règlement de « base ». Comme l'indique le schéma, les communes ne sont pas forcément contiguës.



🔊 Articles L.154-1 à
-4 du Code de
l'urbanisme

– **plusieurs plans locaux d'urbanisme infracommunautaires**, portant sur une ou plusieurs communes et l'ensemble couvrant l'intégralité du territoire d'un EPCI compétent d'au moins cinquante communes. Ces documents sont élaborés (et évoluent) indépendamment, et coordonnés par l'EPCI compétente d'au moins cinquante communes.

🔊 Article L.153-8
du Code de
l'urbanisme

Le **PLUi est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'EPCI** ; son assemblée doit arrêter les modalités de collaboration avec les communes membres après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des maires.

🔊 Articles L.153-12
et L.153-15 du Code
de l'urbanisme

- **Au stade du PADD**, le débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'EPCI et des conseils municipaux. Il est réputé avoir lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme intercommunal.
- **À l'arrêt projet**, les communes émettent un avis sur le projet de PLUi. Si l'une d'elles émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'EPCI délibère à nouveau.

Lorsque le projet de PLUi est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable (ou pas d'avis dans un délai de deux mois), l'EPCI arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés.

Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

🔊 Article L.153-21
du Code de
l'urbanisme

- **À l'issue de l'enquête publique**, les avis, les observations du public et le rapport du commissaire (et avis des communes pour un plan de secteur) sont présentés à la conférence intercommunale des maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale. Le PLUi éventuellement modifié est approuvé par délibération de l'EPCI.

🔊 Article L.153-27,
du Code de
l'urbanisme

- **À l'évaluation du document**, l'avis des communes est sollicitée
 - à l'analyse du rapport relatif à l'artificialisation des sols (tous les 3 ans),
 - à l'analyse des résultats de l'application du plan, et l'opportunité de le réviser (au plus tard tous les 6 ans)

🔊 Articles L.153-45
et -47, et L.153-42,
du Code de
l'urbanisme

Dans le cadre des évolutions secondaires du PLUi,

- **pour une modification simplifiée, elle peut être engagée à l'initiative du maire** d'une commune membre cela ne concerne que sa commune ;
- **pour une modification**, l'enquête publique peut être organisée uniquement sur le territoire des communes concernées

Les Objectifs de développement durable

En septembre 2015, les 193 États membres de l'ONU ont adopté le programme de développement durable à l'horizon 2030, intitulé **Agenda 2030**, qui a fusionné l'agenda du développement et celui des Sommets de la Terre.

C'est un **agenda universel**, c'est-à-dire qu'il s'applique à tous les pays, du Nord comme du Sud. Tous les pays sont « *en voie de développement durable* ».

Composé de 17 objectifs de développement durable décliné en 169 cibles, l'agenda 2030 dessine une **feuille de route** détaillée et couvrant pratiquement toutes les questions de société.

Les 17 objectifs sont :

- **ODD 1 – Pas de pauvreté** : éliminer la pauvreté sous toutes ses formes et partout dans le monde ;
- **ODD 2 – Faim zéro** : éliminer la faim, assurer la sécurité alimentaire, améliorer la nutrition et promouvoir l'agriculture durable ;
- **ODD 3 – Santé et bien-être** : permettre à tous de vivre en bonne santé et promouvoir le bien-être de tous à tout âge ;
- **ODD 4 – Éducation de qualité** : assurer l'accès de tous à une éducation de qualité, sur un pied d'égalité, et promouvoir les possibilités d'apprentissage tout au long de la vie ;
- **ODD 5 – Égalité entre les sexes** : parvenir à l'égalité des sexes et autonomiser toutes les femmes et les filles ;
- **ODD 6 – Eau propre et assainissement** : garantir l'accès de tous à l'eau et à l'assainissement et assurer une gestion durable des ressources en eau ;
- **ODD 7 – Énergies propre à un coût abordable** : garantir l'accès de tous à des services énergétiques fiables, durables et modernes, à un coût abordable ;
- **ODD 8 – Travail décent et croissance économique** : promouvoir une croissance économique soutenue, partagée et durable, le plein emploi productif et un travail décent pour tous ;
- **ODD 9 – Industries, innovations, infrastructures** : bâtir une infrastructure résiliente, promouvoir une industrialisation durable qui profite à tous et encourager l'innovation ;
- **ODD 10 - Inégalités réduites** : réduire les inégalités dans les pays et d'un pays à l'autre ;
- **ODD 11 – Villes et communautés durables** : faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables ;
- **ODD 12 – Consommation et production responsables** : établir des modes de consommation et de production durables
- **ODD 13 – Lutte contre les changements climatiques** : prendre d'urgence des mesures pour lutter contre les changements climatiques et leurs répercussions ;

- **ODD 14 – Vie aquatique** : conserver et exploiter de manière durable les océans, les mers et les ressources marines aux fins du développement durable ;
- **ODD 15 – Vie terrestre** : préserver et restaurer les écosystèmes terrestres, en veillant à les exploiter de façon durable, gérer durablement les forêts, lutter contre la désertification, enrayer et inverser le processus de dégradation des sols et mettre fin à l'appauvrissement de la biodiversité ;
- **ODD 16 – Paix, justice et institutions efficaces** : promouvoir l'avènement de sociétés pacifiques et ouvertes aux fins du développement durable, assurer l'accès de tous à la justice et mettre en place, à tous les niveaux, des institutions efficaces, responsables et ouvertes ;
- **ODD 17 – Partenariats pour la réalisation des objectifs** : renforcer les moyens de mettre en œuvre le Partenariat mondial pour le développement durable et le revitaliser.

Le **SRADDET Nouvelle-Aquitaine** s'est saisi des ODD pour qualifier sa stratégie et disposer des indicateurs.



Le PLU(i) au regard de la diversité des sujets qu'il doit aborder, peut se saisir de cette approche pour compléter son analyse, affiner sa stratégie, et suivre les effets de son projet territorial tout en étant inscrit dans un ensemble.

Des **outils** sont à la disposition des collectivités dès **l'élaboration** du document. Ils peuvent être mobilisés pour des **réunions de travail** ou dans le cadre de la **concertation**.

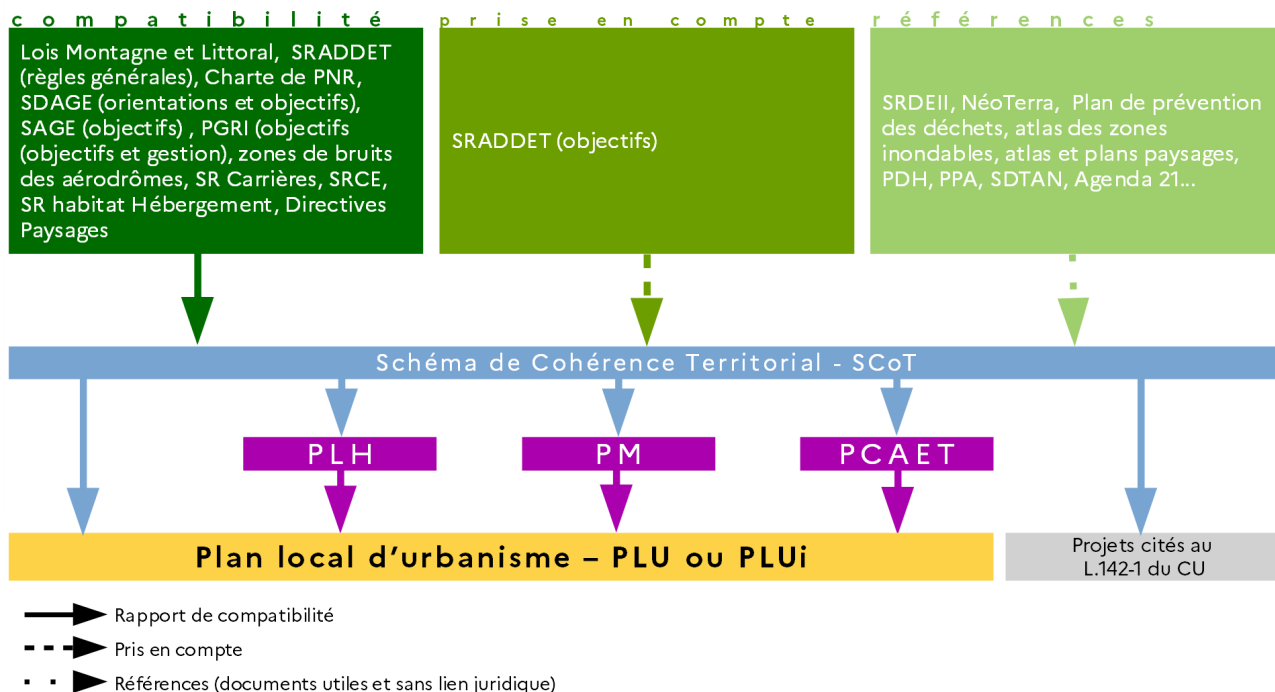
Site de référence :
www.agenda-2030.fr

Contenu du porter à connaissance de l'État

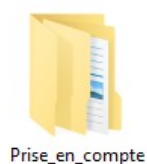
Le porter à connaissance de l'État est composé de 2 tomes :

- le tome 1 porte sur les principes généraux du PLUi ;
- le tome 2 sur les spécificités locales.

Le tome 1, dans sa partie 1 « *Principes généraux* » paragraphe 4 « *Le PLUi dans les différentes échelles de la planification* » présente le diagramme suivant



Les documents énumérés figurent dans le recueil numérique :



Le tome 2, porte sur les spécificités locales du territoire concerné et les servitudes d'utilité publique.

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Le SCoT est un document de planification stratégique à l'échelle **infrarégionale** pour l'aménagement durable d'un territoire.

Créé par la loi de solidarité et renouvellement urbains (SRU) en 2000, le schéma de cohérence territoriale est à la fois :

- **un projet de territoire** : un outil de conception et de mise en œuvre d'une planification territoriale stratégique pour résoudre les problèmes communs aux échelles les plus pertinentes ;
- **un cadre de cohérence pour les politiques sectorielles** (habitat, mobilités, énergies renouvelables, développement économique, environnement, organisation de l'espace...) comme pour les différents projets d'urbanisme à l'intérieur du territoire, ce qui permet aux acteurs locaux et élus de répondre ensemble à leurs problématiques d'aménagement ;
- **une réflexion transversale et prospective** : en comprenant la façon dont fonctionne le territoire et dont les habitants vivent celui-ci, en analysant l'état actuel du territoire et en dessinant son avenir par la mise perspective sur le long terme les évolutions passées, et en anticipant les mutations et évolutions futures à **l'horizon de 20 ans**. Le SCoT est un exercice qui élargit le champ des possibles, en travaillant sur des scénarii à partir desquels émergera le projet de territoire.

🔗 Article L.141-1 et suivants du code de l'urbanisme

Son périmètre correspond à plusieurs EPCI, et prend en compte les mobilités et modes de vie quotidiens au sein du bassin d'emploi, les besoins de protection des espaces naturels et agricoles ainsi que les besoins et usages des habitants en matière de logements, d'équipements, d'espaces verts, de services et d'emplois.

Le **SCoT intègre les documents de planification supérieurs** : SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET... ; et à l'échelle locale, **il assure la cohésion entre les documents infra** : communaux (PLU et carte communale) ou intercommunaux (PLH, PM, PLUi) **qui doivent lui être compatibles**.

À ce titre, le **SCoT joue un rôle majeur dans la stratégie vers zéro artificialisation nette (ZAN)** en 2050 puisqu'il déclinera le SRADDET sur son territoire (au plus tard le 22 août 2026), c'est-à-dire entre les différents PLU/PLU(i) que le compose.

Les **PLUi devront intégrer leur objectif au plus tard le 22 août 2027**, sinon les ouvertures des zones AU seront bloquées.

La réalisation d'un SCoT n'est pas obligatoire. Toutefois, depuis janvier 2017, **toutes les communes non couvertes par un SCoT opposable ne peuvent ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation, sans dérogation du préfet**.

Le SCoT comprend :

1° Un projet d'aménagement stratégique;

2° Un document d'orientation et d'objectifs (DOO) ;

3° Des annexes ;

Chacun de ces documents peut comporter un ou plusieurs documents graphiques.

Le DOO est le document opposable aux documents infra : il est le document pivot qui assure le lien de compatibilité avec le PLUi.

Le programme local de l'habitat

Le **programme local de l'habitat** définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique **visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement**, à **favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale** et à améliorer 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.

Ⓜ L.302-1 du Code de l'urbanisme

Le programme local de l'habitat est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et, le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal.

Le PLH comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, et de l'offre d'hébergement. Le diagnostic comporte notamment une analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir des logements.

Ce diagnostic inclut un repérage des situations d'habitat indigne.

Le programme local de l'habitat définit les conditions de mise en place de **dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier** sur son territoire.

Le PLH indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :

- les **objectifs d'offre nouvelle** ;
- les **actions** à mener en vue de l'**amélioration** et de la **réhabilitation** du parc existant, qu'il soit public ou privé, et les actions à destination des copropriétés en difficulté, notamment les actions de prévention et d'accompagnement. A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, le cas échéant, les opérations de requalification des copropriétés dégradées et les actions de lutte contre l'habitat indigne ;

- les **actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés** ;
- les **actions et opérations de rénovation urbaine et de renouvellement urbain**, notamment celles, impliquant la démolition et la reconstruction de logements sociaux, la démolition de logements situés dans des copropriétés dégradées, assorties d'un plan de revalorisation du patrimoine conservé et des mesures envisagées pour améliorer la qualité urbaine des quartiers intéressés et des services offerts aux habitants ainsi que de la prise en compte du relogement des habitants et des objectifs des politiques de peuplement ;
- les **actions à mener en matière de politique foncière** permettant la réalisation du programme ;
- la **typologie des logements à réaliser ou à mobiliser** au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible. Cette typologie doit notamment préciser l'offre de logements locatifs sociaux (prêts locatifs sociaux et prêts locatifs à usage social) et très sociaux (prêts locatifs aidés d'intégration) ainsi que l'offre locative privée dans le cadre d'une convention avec l'ANAH ou issue d'un dispositif d'intermédiation locative et de gestion locative sociale. Cette typologie peut également préciser l'offre de logements intermédiaires ;
- les **actions et opérations d'accueil et d'habitat** destinées aux personnes dites gens du voyage ;
- les **réponses apportées aux besoins particuliers des personnes mal logées**, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- les **réponses apportées aux besoins particuliers des étudiants** ;
- les **réponses apportées aux besoins particuliers des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap**, par le développement d'une offre nouvelle et l'adaptation des logements existants.

Le PLH comprend un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique. Pour chacun d'eux, il indique notamment :

- le nombre et les types de logements à réaliser ;
- le nombre et les types de logements locatifs privés à mobiliser ;
- les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés ;
- l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire.

Le plan de mobilité

Le **plan de mobilité**, ou antérieurement plan de déplacements urbains (PDU), **détermine les principes régissant l'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement** dans le périmètre de transports urbains.

Depuis la loi d'organisation des mobilités du 24 décembre 2019, la synergie des intercommunalités et des régions est renforcée. **L'interférence entre l'organisation des mobilités et l'urbanisme est renforcée.** Le PLU(i) peut aussi tenir lieu de plan de mobilité.

La notion de mobilité concerne tous les modes de déplacement dont la marche à pied.

🔊 L.1214-1 du Code des transports

Le plan de mobilité détermine :

- les principes régissant l'organisation de la mobilité des personnes et du transport des marchandises,
- la circulation et le stationnement dans le ressort territorial de l'autorité organisatrice de la mobilité.

Dans son élaboration, il tient compte de la diversité des composantes du territoire ainsi que des besoins de la population, en lien avec les collectivités territoriales limitrophes.

Le plan de mobilité vise à la diminution des émissions de gaz à effet de serre liées au secteur des transports. Il participe aux efforts face au changement climatique, à la lutte contre la pollution de l'air et la pollution sonore, et à la préservation de la biodiversité.

🔊 L.1214-2 du Code des transports

Le plan de mobilité vise à assurer :

- l'équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilités d'accès et la protection de l'environnement et de la santé ;
- le renforcement de la cohésion sociale et territoriale ;
- l'amélioration de la sécurité de tous les déplacements pour chacune des catégories d'usagers par un partage de la voirie équilibré ;
- la diminution du trafic automobile et le développement des usages partagés des véhicules ;
- le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement plus sobres en énergie et moins polluants ;
- l'amélioration de l'usage du réseau selon une répartition des pratiques par catégories de voiries pour les différents modes de transport, et des mesures d'information de la circulation ;
- l'organisation du stationnement sur la voirie et dans les parcs publics de stationnement, notamment à proximité des gares ou aux entrées de villes, les mesures spécifiques susceptibles d'être prises pour certaines catégories d'usagers, de véhicules ou de modalités de transport (transport public, taxis, véhicules de livraison, covoiturage ou auto-partage...);
- l'organisation des conditions d'approvisionnement des communes nécessaires aux activités commerciales et artisanales et des particuliers, dans une perspective multimodale ;
- l'amélioration des mobilités quotidiennes :

- des personnels des entreprises et des collectivités publiques ;
- des élèves et des personnels des établissements scolaires ;
- l'organisation d'une tarification et d'une billetterie intégrées pour l'ensemble des déplacements ;
- la réalisation, la configuration et la localisation d'infrastructures de charge de véhicules électriques ou hybrides rechargeables, ou d'avitaillement en carburant alternatif.

Le PM peut tenir lieu de schéma directeur de développement des infrastructures de recharges ouvertes au public pour les véhicules électriques et les véhicules hybrides rechargeables.

Les interférences entre l'urbanisation et l'organisation des mobilités sont fortes : il est donc nécessaire de veiller à la bonne articulation entre le PLUi, et le PM.

🔊 L.1214-2-1 du
Code des
transports

« Le plan de mobilité comprend un volet relatif à la continuité et à la sécurisation des itinéraires cyclables et piétons. Ce volet définit également les principes de localisation des zones de stationnement des vélos à proximité des gares, des pôles d'échanges multimodaux et des entrées de ville situés dans le ressort territorial. Ce volet définit également les outils permettant d'accroître les informations à destination des piétons et des cyclistes, notamment la mise en place d'une signalétique favorisant les déplacements à pied. »

En outre, le PM interroge aussi les autres infrastructures de transport :

🔊 L.1214-2-2 du
Code des
transports

« Le plan de mobilité peut intégrer, lorsque l'agglomération est desservie par une voie de navigation fluviale ou par un réseau ferré, un schéma de desserte fluviale ou ferroviaire, qui identifie notamment les quais utilisables pour les transports urbains de marchandises et de passagers par la voie d'eau, les emplacements possibles pour les différents modes d'avitaillement afin d'assurer, en particulier, la multimodalité de ces avitaillements, les zones et les équipements d'accès au réseau ferré, leurs principales destinations et fonctionnalités ainsi que l'articulation avec les équipements logistiques existants et futurs. »

Un plan de mobilité simplifié adapté aux villes moyennes et territoires ruraux. Son cadre juridique est volontairement limité afin de permettre une souplesse dans sa déclinaison et une grande adaptabilité aux enjeux de chaque territoire. Il s'appuie sur leur capacité à innover, fédérer, concerter et créer des synergies entre la politique de mobilité et les autres politiques publiques, telles que l'urbanisme, l'environnement, la santé ou la politique sociale.

Le plan climat-air-énergie territorial

Le **plan climat-air-énergie territorial** est défini par l'article L.229-26 du code de l'environnement.

Il définit :

1° **Les objectifs stratégiques et opérationnels** du territoire afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter, en cohérence avec les engagements internationaux de la France ;

2° **Le programme d'actions** à réaliser afin notamment d'améliorer l'efficacité énergétique, de développer de manière coordonnée des réseaux de distribution d'électricité, de gaz et de chaleur, d'augmenter la production d'énergie renouvelable, de valoriser le potentiel en énergie de récupération, de développer le stockage et d'optimiser la distribution d'énergie, de développer les territoires à énergie positive, de favoriser la biodiversité pour adapter le territoire au changement climatique, de limiter les émissions de gaz à effet de serre et d'anticiper les impacts du changement climatique.

🔊 L.141-16 à 18 du Code de l'urbanisme

Si la collectivité en charge du SCoT est également compétente pour un PCAET, il peut être élaboré dans le cadre du SCoT afin de répondre aux enjeux air-climat-énergie du projet de territoire. Dans ce cas, le PCAET se décline alors dans tous les documents du SCoT, en particulier :

- dans le projet d'aménagement stratégique (PAS), où les objectifs PCAET sont définis ;
- dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO), où les objectifs PCAET sont déclinés en objectifs opérationnels, opposables, et mesurables aux même titre que les autres éléments du DOO.

De même, les développements nécessaires à l'élaboration du SCoT valant PCAET devront intégrer les annexes, notamment le rapport de présentation.

🔊 L.229-25 et 229- 26 du Code de l'environnement

La collectivité doit compléter ses interventions pour satisfaire aux spécificités du PCAET : le PCAET et ses composants sont mis à jour, adaptés sans qu'il soit nécessaire de réviser ou de modifier l'ensemble du SCoT. **Il conserve son autonomie dans sa procédure administrative.**

Un PCAET intégré dans un SCoT gagne en synergie (et réciproquement), il nécessite une vigilance dans **l'articulation des codes** de l'urbanisme et de l'environnement.

Les Plans climat air énergie territorial (PCAET) sont désormais rendus obligatoires pour les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants existants au 1er janvier 2017.

Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

Le **SRADDET** est un document prospectif majeur qui fixe les objectifs de moyen et long termes (à l'échelle de 10 à 20 ans) en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, lutte contre l'artificialisation des sols, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, développement de l'exploitation des énergies renouvelables et de récupération, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

© L.4251-1 du Code
général des
collectivités
territoriales

Le SRADDET est stratégique dans la planification régionale : il est élaboré dans un cadre d'association de personnes publiques. Il intègre plusieurs schémas régionaux thématiques préexistants : schéma régional de cohérence écologique (SRCE), schéma régional climat air énergie (SRCAE). Le SRADDET doit respecter les objectifs généraux de la réglementation de l'urbanisme tels que définis à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

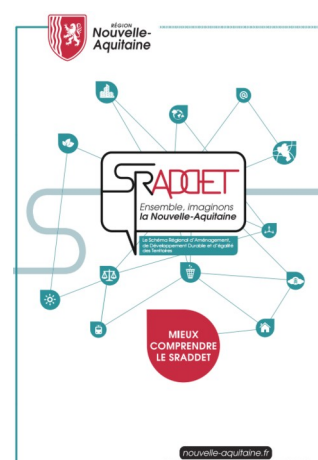
Réalisé et voté par le Conseil régional, il a été approuvé par arrêté de la Préfète de région le 27 mars 2020. Il comprend plusieurs parties avec un rapport de compatibilité ou de prise en compte sur les documents infra.

Les schémas de cohérence territoriale et, à défaut, les plans locaux d'urbanisme :

- 1° Prennent en compte les objectifs du SRADDET ;
- 2° Sont compatibles avec les règles générales du fascicule de ce schéma, pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables.

Il territorialise l'artificialisation (entrée en vigueur au plus tard le 22 novembre 2024), dans l'objectif du zéro artificialisation net (ZAN) en 2050 par l'intermédiaire des SCoT (entrée en vigueur au plus tard le 22 février 2027), ou à défaut, directement au niveau des documents d'urbanisme (entrée en vigueur au plus tard le 22 février 2028) et territoires soumis au RNU.

La plaquette de présentation est proposée ci-dessous.



4 PRIORITÉS

Quatre grandes priorités structurent notre stratégie d'aménagement : bien vivre dans les territoires, lutter contre la déprise et gagner en mobilité, produire et consommer autrement, protéger notre environnement naturel et notre santé.

1 Bien vivre dans les territoires

Chacun doit trouver à s'orienter, se former tout au long de la vie et travailler sur son lieu de vie ou à proximité. Les entreprises doivent disposer d'un environnement local favorable à leur développement et à leurs recrutements en fonction de leurs besoins.

De nouvelles formes de logements, abordables et de qualité, une offre de services, en particulier de santé, la prise en compte du vieillissement de la population dans les politiques d'aménagement doivent répondre aux besoins des habitants et contribuer à l'attractivité des territoires.

2 Lutter contre la déprise et gagner en mobilité

Il est essentiel que les Néo-Aquitains puissent accéder sur leurs lieux de vie aux services et aux équipements indispensables à la qualité de la vie quotidienne. Aussi devons-nous tout mettre en œuvre pour favoriser la revitalisation des centres-bourgs et des centres villes, créateurs de lien social et reparts à la désertification.

Des solutions de mobilité propres et accessibles qui facilitent les déplacements en prenant en compte la diversité des rythmes de vie et des besoins des habitants et des territoires doivent être mises en place. La connexion au très haut débit est également indispensable au développement économique et à la vie quotidienne.

3 Produire et consommer autrement

Notre modèle agricole doit évoluer pour fournir à une population de plus en plus nombreuse une alimentation saine et durable, en créant de la valeur ajoutée dans les territoires. Les politiques d'aménagement doivent intégrer la rarefaction et la dégradation de la ressource en eau, bien commun précieux et fragile, et nous devons produire moins de déchets et mieux les valoriser.

4 Protéger notre environnement naturel et notre santé

Alors que l'érosion massive de la biodiversité fait peser de lourdes menaces sur la société humaine, l'agriculture et la santé, le modèle de développement basé sur l'artificialisation sans retenue des espaces naturels, agricoles et forestiers doit être abandonné. La nature doit être protégée et restaurée et l'empreinte écologique des activités humaines limitée. La qualité de l'air que nous respirons doit être améliorée et les émissions de gaz à effet de serre réduites, ce qui implique notamment de revoir nos modes de déplacement, de réduire notre consommation d'énergie et de développer les énergies renouvelables.

3 ORIENTATIONS

Pas moins de 80 objectifs déclinent la stratégie régionale pour réussir les transitions économiques, agricoles et alimentaires, écologiques et énergétiques, sociales et territoriales qui s'imposent à tous : ils s'articulent autour de trois grandes orientations multithématiques.

Orientation 1 - Une Nouvelle Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois

La création d'activités et d'emplois pérennes dans les territoires est au cœur du projet régional d'aménagement de Nouvelle-Aquitaine.

Le Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) a proposé une vision partagée du projet de développement économique régional, en fixant le cadre d'un aménagement durable, le SRADDET en constitue le pendant territorial. C'est bien pour répondre à la première exigence du SRADDET en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, que la Région Nouvelle-Aquitaine, avec ses partenaires, souhaite définir les conditions favorables à la

création et au développement de l'emploi sur l'ensemble de son territoire, riche de ressources et de compétences mobilisables.

Pour atteindre ce but, la Nouvelle Aquitaine mise sur la valorisation et le respect des ressources naturelles, le développement de l'économie circulaire, l'expérimentation et l'innovation dans les territoires, cela rendu possible grâce aux infrastructures et aux services de mobilité performants et au développement de coopérations interterritoriales fructueuses.

Orientation 2 - Une Nouvelle Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux

La Nouvelle-Aquitaine est concernée par des phénomènes globaux et locaux qui mettent en péril la qualité de son cadre de vie.

L'attractivité démographique rapproche certains territoires de la saturation et accentue la pression sur les ressources et les richesses naturelles. Le changement climatique impacte les milieux naturels, la biodiversité, les activités économiques et les habitants, soumis à des risques plus nombreux et multiformes (inondations, sécheresses, incendies, tempêtes, érosion et submersion...).

La capacité d'accueil des territoires doit rester compatible avec la préservation de leur capital de ressources et de leurs spécificités, gages de l'attractivité. Cela implique de se doter d'outils de planification ambitieux et prescriptifs en matière d'économie foncière. Optimiser l'espace sans réduire sa qualité d'usage, c'est possible.

Il s'agit donc d'allier courage et inventivité pour refonder notre modèle de développement urbain, sauvegarder les ressources et les richesses naturelles, réussir la transition de nos modes de production et de consommation, notamment énergétiques, et ce en anticipant toujours mieux les mutations environnementales.

Orientation 3 - Une Nouvelle Aquitaine solidaire, une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous

Porter l'ambition de la cohésion et de l'équité sur la plus grande région de France suppose de renforcer les logiques de complémentarité et de solidarité au sein de l'espace régional, de fluidifier les échanges et les déplacements interurbains. Cela implique de faciliter l'accès aux services et aux équipements pour l'ensemble de la population régionale, notamment les plus âgés, en

confortant le maillage de villes et de bourgs qui animent les territoires.

Accès à la santé, à la formation, à la mobilité, à la culture, au sport sont indispensables à l'exercice de la citoyenneté de chacun. La couverture numérique y concourt de manière décisive.

**30**
OBJECTIFSDes territoires attractifs,
créateurs d'activités et d'emplois

Objectif stratégique 1.1

Créer des emplois et de l'activité économique en valorisant le potentiel de chaque territoire dans le respect des ressources et richesses naturelles

- 1 Construire un environnement d'accueil et d'accompagnement favorable au développement des entreprises sur tout le territoire régional.
- 2 Ancrer les usines à la campagne en accompagnant un modèle de production industrielle durable dans les territoires ruraux.
- 3 Développer une agriculture performante sur les plans économique, social et environnemental.
- 4 Pérenniser les activités humaines en milieu rural en favorisant l'installation en agriculture et la transmission des exploitations agricoles.
- 5 Valoriser la ressource en bois avec une gestion durable et multifonctionnelle des forêts.
- 6 Permettre par un aménagement harmonieux, le développement durable de l'économie de la pêche, des cultures marines et de l'aquaculture maritime et continentale.
- 7 Développer des destinations touristiques durables avec les acteurs locaux.
- 8 Favoriser un maillage de l'offre touristique sur l'ensemble du territoire et conforter les sites touristiques à forte fréquentation par un aménagement durable.
- 9 Anticiper les impacts du changement climatique pour le secteur du tourisme.
- 10 Favoriser le tourisme d'itinérance par un maillage d'itinéraires doux à l'échelle régionale.

Objectif stratégique 1.2 Développer l'économie circulaire

- 11 Développer un mode de production plus sobre.
- 12 Développer une économie du réemploi, favorisant l'emploi local et l'économie sociale et solidaire (ESS).
- 13 Déployer l'Écologie industrielle et territoriale (EIT).
- 14 Optimiser l'efficacité énergétique de l'industrie, de l'artisanat et du commerce par des organisations et des procédés facilitant l'économie circulaire.

Objectif stratégique 1.3

Donner à tous les territoires l'opportunité d'innover et d'expérimenter

- 15 Consolider un réseau territorial efficace de détection, de stimulation et d'accompagnement des projets innovants.
- 16 Favoriser l'accès à la formation initiale et continue, à la qualification, à l'emploi et au développement des compétences sur l'ensemble du territoire.
- 17 Lutter contre les inégalités territoriales en matière d'enseignement supérieur et de recherche.
- 18 Développer les innovations dans les transports et la mobilité : véhicules autonomes, drones, fluvial, logistique urbaine innovante, innovations organisationnelles...
- 19 Développer les innovations technologiques et sociales dans le domaine des systèmes intelligents de gestion de l'énergie.
- 20 S'inspirer de la nature et de la connaissance de la biodiversité pour construire/imaginer des leviers de développement soutenable.
- 21 Développer les activités de la Silver économie pour répondre aux besoins des personnes avançant en âge, valoriser et créer des emplois non délocalisables.

Objectif stratégique 1.4

Accompagner l'attractivité de la région par une offre de transport de voyageurs et de marchandises renforcée

- 22 Maintenir le réseau existant, moderniser l'offre ferroviaire sur tous les territoires, favoriser le transfert modal.
- 23 Définir un réseau d'itinéraires routiers d'intérêt régional contribuant à un maillage équilibré des territoires.
- 24 Offrir aux territoires une desserte aérienne adaptée et optimisée, en visant à la réduction des nuisances et des émissions de gaz à effet de serre, et l'innovation.
- 25 Développer une stratégie portuaire coordonnée.
- 26 Désenclaver l'agglomération de Limoges.
- 27 Résorber le noeud routier de la métropole bordelaise.

Objectif stratégique 1.5

Ouvrir la région Nouvelle-Aquitaine sur ses voisins, l'Europe et le monde

- 28 Intégrer pleinement la région dans le Corridor Atlantique et dans le futur réseau central du Réseau Trans-européen de Transport RTE-T.
- 29 Renforcer les coopérations avec les régions voisines et les territoires européens, en favorisant le soutien aux grandes continuités naturelles et culturelles.
- 30 Renforcer les coopérations transfrontalières dans le cadre de l'Euro-région Nouvelle-Aquitaine Euskadi Navarre, de la Communauté de Travail des Pyrénées et de l'Accord bilatéral Nouvelle-Aquitaine/Aragon.

**33**
OBJECTIFSDes territoires innovants pour
répondre aux défis démographiques et
environnementaux**Objectif stratégique 2.1****Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat**

- 31 Réduire de 50 % la consommation d'espace à l'échelle régionale, par des modèles de développement économe en foncier.
- 32 Assurer la cohérence entre l'urbanisation, l'offre de transport et les réseaux et équipements existants (*numériques, eau/assainissement, etc.*).
- 33 Garantir et défendre un habitat de qualité, choisi, accessible à tous les néo-aquitains en assurant une offre équilibrée entre territoires littoraux, urbains et ruraux.
- 34 Intégrer le vieillissement de la population dans les stratégies de développement urbain (*mobilité, habitat, activité économique, loisirs, santé, activité physique, lien social*).
- 35 Développer la nature et l'agriculture en ville et en périphérie.
- 36 Requalifier les entrées de villes et les zones d'activités en assurant des aménagements paysagers de qualité.
- 37 Valoriser les eaux pluviales et les eaux grises dans l'aménagement en favorisant la végétalisation source de rafraîchissement naturel.

Objectif stratégique 2.2

Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau

- 38 Garantir la ressource en eau en quantité et qualité, en préservant l'alimentation en eau potable, usage prioritaire, et en économisant l'eau dans tous ses types d'usage.
- 39 Protéger et valoriser durablement le foncier agricole et forestier.
- 40 Préserver et restaurer les continuités écologiques (reservoirs de biodiversité et corridors écologiques).
- 41 Préserver et restaurer la biodiversité pour enrayer son déclin.
- 42 Préserver et restaurer la qualité des paysages et leur diversité.

Objectif stratégique 2.3

Accélérer la transition énergétique et écologique pour un environnement sain

- 43 Réduire les consommations d'énergie et les émissions de GES aux horizons 2021, 2026, 2030 et 2050.
- 44 Améliorer la qualité de l'air aux horizons 2020 et 2030.
- 45 Développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture solo.
- 46 Développer les infrastructures de diffusion et de production d'énergie pour les nouvelles motorisations.
- 47 Structurer la chaîne logistique des marchandises, en favorisant le report modal vers le ferré et le maritime et le développement des plateformes multimodales.
- 48 Réduire les trafics poids lourds en transit international par des itinéraires privilégiés ou obligatoires, péages, autoroutes ferroviaires, autoroutes de la mer, etc.
- 49 Réduire les consommations d'énergie des et dans les bâtiments.
- 50 Faire de la Nouvelle-Aquitaine la première « région étoilée » de France, en stoppant la pollution lumineuse du ciel nocturne.
- 51 Valoriser toutes les ressources locales pour multiplier et diversifier les unités de production d'énergie renouvelable.
- 52 Développer la ressource et l'usage du bois énergie issu de forêts gérées durablement dans le respect de la hiérarchie des usages (bois d'œuvre et d'industrie).
- 53 Développer les réseaux de chaleur, à toutes les échelles territoriales, en accompagnement de la densification urbaine.
- 54 Développer les pratiques agro-écologiques et l'agriculture biologique.
- 55 Développer l'écoconstruction en visant l'amélioration de la qualité de l'air intérieur.

Objectif stratégique 2.4

Mettre la prévention des déchets au cœur du modèle de production et de consommation

- 56 Réduire les déchets résiduels restant à stocker ou à valoriser énergétiquement.
- 57 Adapter la capacité et la localisation des installations de traitement des déchets dans le respect du principe de proximité et des objectifs de prévention et de réduction.
- 58 Développer la prévention et la valorisation des déchets du BTP.
- 59 Développer la prévention et la valorisation des biodéchets.
- 60 Développer la prévention et la valorisation des déchets d'emballages.

Objectif stratégique 2.5

Être inventif pour limiter les impacts du changement climatique

- 61 Renforcer la protection de la ressource forestière contre les divers risques accrus par les dérèglements climatiques.
- 62 Définir et appliquer les stratégies locales d'adaptation par une anticipation des risques.
- 63 Reconquérir et renaturer les espaces naturels littoraux et rétro-littoraux pour limiter les conséquences des risques côtiers amplifiés par les dérèglements climatiques.



Objectif stratégique 3.1

Renforcer les liens entre les villes, la métropole et les territoires ruraux

- 64 Mettre le partenariat et la réciprocité au cœur des relations entre territoires : alimentation, énergie, mobilité, développement économique, équipements...
- 65 Faire émerger un système métropolitain régional plus équilibré entre Bordeaux et les grands pôles structurants.
- 66 Conforter les villes et les bourgs comme pôles animateurs des espaces de vie du quotidien.
- 67 Intégrer les quartiers prioritaires dans les dynamiques de leurs agglomérations.

Objectif stratégique 3.2

Assurer un accès équitable aux services et équipements, notamment à travers l'affirmation du rôle incontournable des centres-villes et centres-bourgs

68 Reconquérir les centres-bourgs et les centres-villes, lieux essentiels au lien social et au dynamisme économique.

69 Garantir l'équité dans l'accès aux droits et aux services publics sur l'ensemble de la région.

70 Resorber les déserts médicaux en renforçant le maillage, l'innovation et la coopération dans l'offre de soins.

71 Développer l'accès à la culture et les coopérations culturelles entre territoires.

72 Faciliter l'activité physique et assurer l'accès au sport dans tous les territoires.

Objectif stratégique 3.3

Optimiser les offres de mobilité, la multimodalité et l'intermodalité

73 Consolider la gouvernance et la coopération pour une offre de mobilité « sans couture ».

74 Reinventer les gares et les pôles d'échange.

75 Mettre en œuvre un panel de solutions de mobilité sur l'ensemble du territoire régional et en particulier sur les territoires fragiles mal desservis.

Objectif stratégique 3.4

Garantir la couverture numérique et développer les nouveaux services et usages

76 Assurer le déploiement de la fibre dans tous les départements à l'horizon 2025.

77 Faire évoluer la couverture mobile et diversifier les moyens d'accès en mobilité.

78 Favoriser l'inclusion numérique en direction des publics les plus fragiles.

79 Développer l'e-santé, favoriser la coordination des soins, faciliter le maintien à domicile et l'autonomie des personnes avançant en âge.

80 Contribuer à doter les territoires d'un réseau dense de tiers lieux, pour développer le télétravail et le tiers-lieux.

LES RÈGLES GÉNÉRALES



Organisées en 6 chapitres thématiques

41

RÈGLES

1 > DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE ET GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE



RG1 Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes.

RG2 Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes.

RG3 Les territoires proposent une armature territoriale intégrant l'appareil commercial, les équipements et les services répondant aux besoins actuels et futurs de leur population en lien avec les territoires voisins. Cette armature sera construite en faisant référence à l'armature régionale.

RG4 Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif.

RG5 Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés.

2 > COHÉSION ET SOLIDARITÉS SOCIALES ET TERRITORIALES



RG6 Les complémentarités interterritoriales sont identifiées par les SCOT et les chartes de PNR.

RG7 Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs.

RG8 Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs.

RG9 L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme.

RG10 Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme :

- > Par la préservation du foncier agricole
- > Par la promotion de stratégies alimentaires locales et autres dispositifs de valorisation de la ressource agricole en proximité



3 > INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT, INTERMODALITÉ ET DÉVELOPPEMENT DES TRANSPORTS

- RG11** Le développement des pôles d'échanges multimodaux, existants ou en projet, s'accompagne d'une identification et d'une préservation des espaces dédiés et/ou à dédier à l'intermodalité.
- RG12** Les autorités organisatrices de la mobilité recherchent la compatibilité de leurs outils billettiques et d'informations voyageurs avec ceux portés par le syndicat mixte intermodal régional.
- RG13** Les réseaux de transport publics locaux sont organisés en cohérence avec le réseau de transports collectifs structurant de la Région et dans la recherche d'une optimisation des connexions entre les lignes de transport.
- RG14** Dans le cas de PDU* limitrophes, chacun des PDU veille à optimiser les interfaces transport entre les territoires.
- RG15** L'amélioration de l'accessibilité aux sites touristiques par les modes alternatifs à l'automobile est recherchée.
- RG16** Les stratégies locales de mobilité favorisent les pratiques durables en tenant compte de l'ensemble des services de mobilité, d'initiative publique ou privée.
- RG17** Dans les zones congestionnées, les aménagements d'infrastructures routières structurantes privilégient l'affectation de voies pour les lignes express de transports collectifs et, en expérimentation, pour le covoiturage.
- RG18** Les documents d'urbanisme et de planification conçoivent et permettent la mise en oeuvre d'un réseau cyclable en cohérence avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux ou européens.
- RG19** Les stratégies locales de mobilité développent les zones de circulation apaisée pour faciliter l'accès aux pôles d'échanges multimodaux (PEM) et aux équipements publics par les modes actifs.
- RG20** Les espaces stratégiques pour le transport de marchandises (*ports maritimes et fluviaux, chantiers de transport combiné, gares de triage, cours de marchandises, emprises ferrées, portuaires, routières, zones de stockage et de distribution urbaine*) et leurs accès ferroviaires et routiers sont à préserver. Les espaces nécessaires à leur développement doivent être identifiés et pris en compte, en priorisant les surfaces déjà artificialisées.
- RG21** Le réseau routier d'intérêt régional est composé des axes départementaux suivants : [Liste complète]

* plans de déplacements urbains



4 > CLIMAT, AIR ET ÉNERGIE

- RG22** Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante.
- RG23** Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses.
- RG24** Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons.
- RG25** Les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) des territoires littoraux intègrent les scénarios GIEC 2050 et 2100 pour anticiper l'élévation du niveau de la mer.
- RG26** Les documents de planification et d'urbanisme anticipent les évolutions de la bande côtière et réduisent les risques côtiers.
- RG27** L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des bâtiments est facilitée.
- RG28** L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée.
- RG29** L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture.
- RG30** Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces.
- RG31** L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée.
- RG32** L'implantation des infrastructures de production, distribution et fourniture en énergie renouvelable (biogaz, hydrogène, électricité) pour les véhicules de transport de marchandises et de passagers est planifiée et organisée à l'échelle des intercommunalités, en collaboration avec la Région et l'État.



5 > PROTECTION ET RESTAURATION DE LA BIODIVERSITÉ

- RG33** Les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (*réservoirs de biodiversité et corridors écologiques*) à leur échelle :
A. intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (*nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions*), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance.
B. caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000 (*atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine »*) et justifier de leur prise en compte.
- RG34** Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l'objectif 40 et cartographiés dans l'atlas régional au 1/150 000 (*atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine »*).
- RG35** Les documents de planification et d'urbanisme qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage.
- RG36** Les documents de planification et d'urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville. Pour cela ils peuvent mobiliser des outils adaptés tels que les zonages, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la définition d'un Coefficient de Biotope par Surface, ou encore la définition d'emplacements réservés.



6 > PRÉVENTION ET GESTION DES DÉCHETS

- RG37** Les acteurs mettent en œuvre prioritairement des actions visant à la prévention des déchets avant toute opération de valorisation puis d'élimination.
- RG38** Les acteurs mettent en œuvre des actions visant à la valorisation matière des déchets avant toute opération d'élimination et après toute opération de prévention.
- RG39** L'ouverture de nouvelles installations de stockage de déchets non dangereux, non inertes, n'est pas autorisée sur l'ensemble du territoire régional.
- RG40** Les documents d'urbanisme définissent les emplacements nécessaires aux installations de transit, de tri, de préparation, de valorisation et d'élimination des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (*BTP*), dès lors que les besoins sont identifiés.
- RG41** Les collectivités en charge de la gestion des déchets et les services de l'État identifient les installations permettant de collecter et de traiter les déchets produits lors de situation exceptionnelle.

Les lois Montagne

La loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne dite « Montagne » et la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne – dite « Montagne 2 » indiquent :

« **Les zones de montagne se caractérisent par des handicaps significatifs entraînant des conditions de vie plus difficiles et restreignant l'exercice de certaines activités économiques. Elles comprennent, en métropole, 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 :**

🔊 L.122-1 du Code
de l'urbanisme

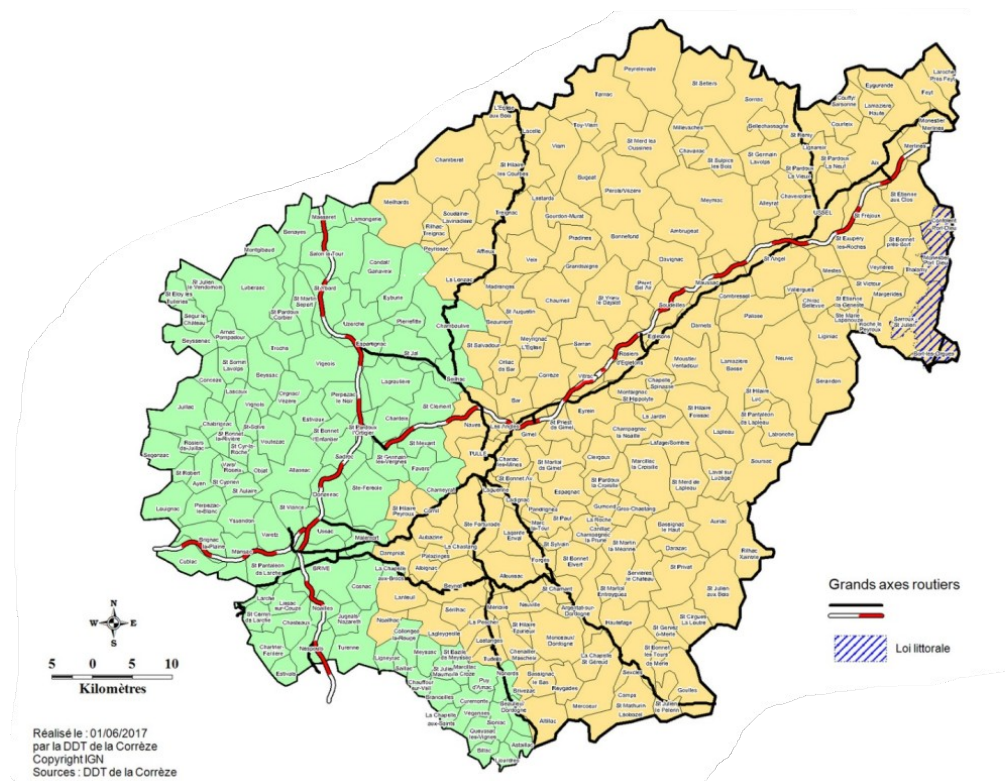
1° soit à l'existence, en raison de l'altitude, de conditions climatiques très difficiles se traduisant par une période de végétation sensiblement raccourcie ;

2° soit à la présence, à une altitude moindre, dans la majeure partie du territoire, de fortes pentes telles que la mécanisation ne soit pas possible ou nécessite l'utilisation d'un matériel particulier très onéreux ;

3° soit à la combinaison de ces deux facteurs lorsque l'importance du handicap, résultant de chacun d'eux pris séparément, est moins accentuée ; dans ce cas, le handicap résultant de cette combinaison doit être équivalent à celui qui découle des situations visées aux 1° et 2° ci-dessus.

Chaque zone de montagne est délimitée par arrêté interministériel et rattachée par décret à l'un des massifs [...]. »

La zone « Montagne » couvre une majorité du territoire de la Corrèze ; quelques communes cumulent avec les dispositions relatives aux lois « Littoral »



En cas de création d'une commune nouvelle, le classement en zone de montagne est maintenu pour les parties correspondant au territoire des anciennes communes.

Des décrets en Conseil d'État ou des directives territoriales d'aménagement et de développement durable peuvent définir des prescriptions particulières sur tout ou partie du massif.

🔊 L.122-5 du Code de l'urbanisme

En secteur de Montagne, l'extension de l'urbanisation est réalisée en continuité de l'urbanisation existante (bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants), sous réserve de :

- de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes,
- de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions,
- de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

🔊 L.122-7 du Code de l'urbanisme

Il est possible de faire exception au principe de continuité lorsque le document d'urbanisme comporte **une étude justifiant**, en fonction des spécificités locales qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières, la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et la protection contre les risques naturels.

🔊 L.122-12 et suivants du Code de l'urbanisme

Par ailleurs, les **parties naturelles des rives des plans d'eau** naturels ou artificiels d'une superficie **inférieure à mille hectares sont préservées de toutes constructions**, installations, routes, extractions et affouillements nouveaux **sur une distance de 300 m** à compter de la rive. Toutefois, certains plans d'eau de faible importance peuvent être exclus de cette disposition par le SCoT ou par le PLUi.

🔊 L.122-14 du Code de l'urbanisme

Par dérogation, des constructions et aménagements peuvent être admis, en fonction des spécificités locales, dans certains secteurs délimités, soit par le PLUi ou le SCoT, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, au vu d'une étude justifiant de leur compatibilité avec les objectifs de la loi montagne.

🔊 L.122-10 et L.122-11 du Code de l'urbanisme

Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées. Toutefois, **les constructions nécessaires aux activités** agricoles, pastorales et forestières, ainsi que les équipements sportifs et de la randonnée peuvent y être autorisés.

🔊 L.122-16 à 20 du Code de l'urbanisme

Une **unité touristique nouvelle (UTN)** est une **opération de développement touristique** qui contribue aux performances socio-économiques de l'espace de montagne. Le SCoT identifie les créations ou extensions d'UTN structurantes, et le PLUi, celles des UTN locales ;

leur distinction s'opère au regard de la nature (camping, golf...) et de la taille du projet.

④ L.151-4, L.151-6,
L.151-7-II et L.153-27
du Code de
l'urbanisme

Le diagnostic du PLUi doit établir les besoins de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'UTN; **ses orientations d'aménagement et de programmation** doivent définir la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des UTN.

Son évaluation doit porter sur les UTN.

Zéro artificialisation net : un objectif de planification pour une stratégie foncière

Dès la loi *Solidarité et renouvellement urbain* (SRU) du 13 décembre 2000 créant les documents de planification d'urbanisme actuels (schéma de cohérence territoriale - SCoT, plan local d'urbanisme intercommunal - PLUi, règlement national d'urbanisme - RNU), la consommation foncière modérée est un objectif primordial, renforcé par les différentes évolutions législatives.

La loi *Climat et résilience* du 22 août 2022, complète cet objectif de manière significative avec 2 notions supplémentaires :

- **Artificialisation :**

« Altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage »

Ainsi, cela concerne les surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, ou stabilisés et compactés, ou constitués de matériaux composites.

- **Renaturation d'un sol (désartificialisation) :**

« Actions ou opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé. »

Ainsi, cela concerne les surfaces naturelles, nues ou couvertes d'eau, ou végétalisées, et constituant un habitat naturel ou utilisées à usage de cultures.

Cette loi impose la définition d'une trajectoire luttant contre l'artificialisation des sols et fixe l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN) qui est **le résultat de l'opération :**

zone artificialisée – zone renaturée

Le solde sera de zéro en 2050.

Les objectifs ZAN seront nuancés au regard des documents supra, et plus particulièrement du **schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)** qui doit respecter la trajectoire stricte à son échelle, mais peut définir des modulations pour les territoires de SCoT.

À leur tour, les **SCoT** peuvent définir des objectifs ZAN modulés sur les territoires qui les composent en compatibilité avec leur SRADDET, ou à défaut, avec la trajectoire stricte imposée par la loi. Au final, les **PLUi** sont compatibles avec les objectifs ZAN du SCoT, voire avec ceux du SRADDET le cas échéant, ou à défaut, avec la trajectoire stricte imposée par la loi.

Pour la période 2021-2031, l'objectif ZAN à décliner aux différentes échelles de territoire, consiste à réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) constatée entre 2011 et

2021, entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné.

La consommation effective d'ENAF réalisée depuis 2021 et jusqu'à la date d'approbation des PLUi en élaboration/révision, doit être considérée comme partie intégrante de l'objectif 2021-2031.

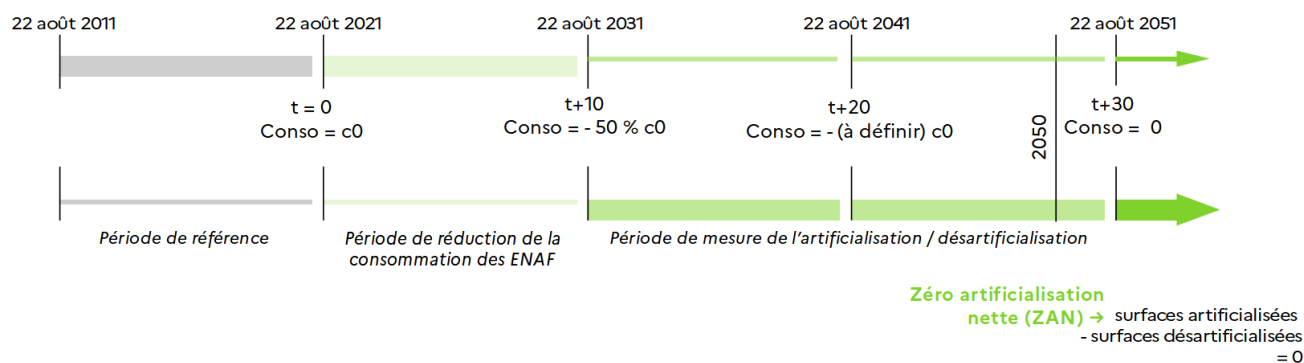
A compter de 2031, le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées sera évalué au regard de l'occupation effective du sol observée définie par la nomenclature suivante :

🔊 R.101-1 du code de l'urbanisme

Catégories de surfaces		Seuil de référence (1)
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m ² d'emprise au sol
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
	4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (2).	
	5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.	
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.	Supérieur ou égal à 2 500 m ² d'emprise au sol ou de terrain
	7° Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).	
	8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.	
	9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.	
	10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.	

(1) Les infrastructures linéaires sont qualifiées à partir d'une largeur minimale de 5 mètres.

(2) Une surface végétalisée est qualifiée d'herbacée dès lors que moins de 25 % du couvert végétal est arboré.



La loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux introduit des dispositions complémentaires dont notamment :

- la création d'une garantie communale de développement permettant aux communes couvertes par un document d'urbanisme prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026 de bénéficier d'une surface minimale de consommation de 1 hectare pour la période 2021-2031 (art. 4)
- la déduction de la consommation d'ENAF des zones renaturées, dès la première période décennale (art. 7).

Trois décrets portant sur la mise en œuvre de l'objectif ZAN sont parus le 27 novembre 2023. Ce même jour, le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires a publié un guide synthétique sur le ZAN.

Le guide synthétique du ministère ainsi que les 4 fascicules de mise en œuvre de la réforme ZAN sont consultables sur le site ci-dessous :

<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/guide-synthetique-zan>

En réponse à cette exigence réglementaire, les observatoires fournissent des données de consommation d'espaces sur la période 2011-2021.

En région Nouvelle-Aquitaine, la collectivité peut s'appuyer sur les données de deux observatoires présentant des méthodologies différentes ou développer sa propre méthode d'observation :

Méthode de l'observatoire régional NAFU (naturel, agricole, forestier, urbain)

Photo-interprétation de 60 classes d'occupation du sol.

Maille minimale :
Zone urbaine : 1000 m²
Zone rurale : 10 000 m²

3 millésimes : 2009, 2015, 2020.

<https://observatoire-nafu.fr>

Méthode du portail national de l'artificialisation des sols

Analyse croisée des fichiers fonciers de la DGFiP, et de l'observatoire de la couverture des sols en 14 postes d'occupations et 17 usages.

Maille minimale
Zone urbaine : 500 m²
Zone rurale : 1000 m²

Millésimes annuels : 2009 à 2021.

<https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr>

Méthode propre

Proposition du document d'urbanisme :

- décrire
- préciser les sources,
- définir les chiffres de référence,
- assurer son suivi et sa pérennité dans le temps.

Les services de l'État prennent en référence le portail national de l'artificialisation des sols.

L'observatoire : un outil indispensable pour suivre la bonne réalisation du projet

Observer, évaluer est une démarche qui permet de vérifier que le projet initial du PADD s'applique comme envisagé, et que les outils réglementaires répondent bien aux besoins.

Cette logique implique, dès l'élaboration du document :

1. **d'identifier les sujets qui nécessitent un suivi** (exemple : la typologie des logements),
2. **de déterminer le (ou les) indicateur(s) pertinent(s) et fiable(s)** dans leur interprétation,
3. **de caractériser chaque indicateur** : source, périodicité, limite d'interprétation...

Il est utile de cerner les indicateurs qui correspondent aux enjeux du territoire. Il n'est pas nécessaire de les multiplier. Il peut être judicieux de s'appuyer sur ceux déjà mobilisés dans le cadre du diagnostic par exemple.

En effet, **le code de l'urbanisme définit un minimum d'indicateurs** :

- **en application du principe de compatibilité**, le PLUi doit intégrer les indicateurs prévus par le SCoT, et de manière plus globale, les indicateurs des documents supra (PLH, PM, PCAET...);

- **en application directe de la législation**, le PLUi doit intégrer :

- l'artificialisation des sols par le suivi de **l'évolution de la couverture** au regard de la trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN) ; ces données alimenteront **le rapport local sur l'artificialisation des sols** ;
- **les observatoires de l'habitat et du foncier** mis en place dans le cadre d'un programme local de l'habitat (PLH) dont la mission est d'analyser la conjoncture des marchés foncier et immobilier ainsi que l'offre foncière disponible en recensant les friches constructibles, les locaux vacants, les secteurs où la densité de la construction reste inférieure au seuil résultant de l'application des règles des documents d'urbanisme ou peut être optimisée, les secteurs où la surélévation des constructions existantes est possible, les secteurs urbanisés, les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables et, dans les zones urbaines, les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques. **Ces observatoires doivent rendre compte annuellement du nombre de logements construits sur des espaces déjà urbanisés et sur des zones ouvertes à l'urbanisation** ;
- **l'inventaire foncier des zones d'activités économique (ZAE) et de la vacance** établit par l'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones réalisé **tous les 6 ans** ;

En outre, le suivi du PLUi a aussi pour fonction de préparer les évolutions futures de documents : **l'étude de densification des zones déjà urbanisées** s'appuiera sur les résultats obtenus entre la période comprise entre l'élaboration (ou la révision ou la modification) et la demande d'ouverture d'une nouvelle zone à urbaniser.

Cette étude doit permettre de justifier que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés, notamment la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés.

Les personnes publiques associées - PPA

Les **PPA désignent les porteurs des politiques publiques** dont les actions impactent tout ou partie du PLUi et qui concernent les grands domaines que le PLUi doit traiter (habitat, urbanisme, déplacements, économie, agriculture, environnement, EnR, politique de l'eau,...).

Le terme PPA regroupe :

🔊 L.132-7 du code
de l'urbanisme

- l'État.....Préfecture de la Corrèze (DDT) ;
- la région.....Conseil régional Nouvelle-Aquitaine ;
- le département.....Conseil départemental de la Corrèze ;
- les autorités compétentes en matière d'organisation des transports : EPCI compétent, et Nouvelle-Aquitaine Mobilités (NAM) ;
- les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat « PLH » ;
- les syndicats mixtes des Parcs Naturels régionaux (PNR)
- les chambres consulaires :
 - chambre de commerce et d'industrie de la Corrèze,
 - chambres de métiers et de l'artisanat de la Corrèze,
 - chambre d'agriculture de la Corrèze ;
- les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des SCoT du périmètre ou limitrophes.

🔊 L.132-9 à 11 du
code de
l'urbanisme

Les PPA sont associées dès la conception du document : elles sont destinataires de la délibération de prescription/révision, d'arrêt projet, d'approbation du PLUi. Elles peuvent tout au long de l'élaboration du PLUi **demandeur à être consultées** sur le projet de PLUi. **Elles émettent un avis, qui est joint au dossier d'enquête publique, sur le projet de PLUi arrêté.**

🔊 cf : fiche
consultation

Les personnes publiques peuvent être **consultées à leur demande** pour l'élaboration d'un PLUi : associations locales d'utilisateurs agréées, associations de protection de l'environnement agréées, communes limitrophes.

🔊 R.132-4 et 5 du
code de
l'urbanisme

Les communes ou EPCI compétents **peuvent avoir recours** aux conseils du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, lors de l'élaboration, la révision ou la modification de leurs documents d'urbanisme. Ils peuvent recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

La concertation: le partage du projet avec les acteurs locaux

La concertation a pour objet d'informer et de recueillir l'avis des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées (dont les représentants de la profession agricole), en amont des décisions prises, et de leur permettre de réagir dès le stade des études préalables.

🔊 L.103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme

La concertation est encadrée par deux délibérations :

– **la première prescrit l'élaboration du PLU(i)** : les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant en charge de son élaboration ;

– **la deuxième arrête le projet de PLU(i)** : à l'issue de la concertation, l'organe délibérant en charge de son élaboration en arrête le bilan.

Le choix des modalités de concertation revient exclusivement à la collectivité, les textes n'imposant pas de dispositions particulières en la matière. Elles doivent cependant être adaptées à la nature et à l'importance du projet, au regard du territoire concerné.

La concertation peut prendre plusieurs formes, par exemple :

Information	Consultation	Concertation	Co-construction
Expositions Lettres/prospectus Presse Internet	Questionnaires aux entreprises et commerçants Entretiens ciblés Conseils de quartier	Débats publics Réunions publiques Ateliers	Forums Ateliers thématiques

Ainsi, si les modalités de concertation sont libres. La concertation doit être effective et répondre aux critères suivants :

- se dérouler suffisamment en amont et avant que le projet ne soit abouti dans sa nature et ses options essentielles ;
- débuter dès la prescription du PLU(i) et s'achever à l'arrêt du projet de PLU(i). Sa durée doit être suffisante pour permettre une bonne information du public,
- mobiliser des moyens ou supports suffisants permettant de recueillir les avis et les observations du public.

La jurisprudence considère que **les modalités de la concertation définies par la délibération** qui prescrit l'élaboration du document d'urbanisme **doivent être respectées** sous peine d'illégalité de la procédure d'élaboration.

La consultation : une participation volontaire

La consultation – à la différence de l’association des personnes publiques associées (PPA) – est une forme de **participation volontaire d’organismes** concernés par la planification dès lors qu’ils **en ont exprimé la demande**.

La liste de ces organismes est précise :

🔊 L.132-13 du code de l’urbanisme

- les associations locales d’usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d’État ;
- les associations de protection de l’environnement agréées mentionnées à l’article L. 141-1 du code de l’environnement ;
- les EPCI voisins compétents en matière d’élaboration de plan local d’urbanisme (intercommunal) ;
- le représentant de l’ensemble des organismes mentionnés à l’article L. 411-2 du code de la construction et de l’habitation, propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l’établissement public de coopération intercommunale compétent ;
- les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le PLU(i) tient lieu de plan de mobilité ;
- les communes limitrophes.

🔊 R.132.4 et 5 du code de l’urbanisme

- les communes ou EPCI compétents **peuvent avoir recours** aux conseils du conseil d’architecture, d’urbanisme et de l’environnement, lors de l’élaboration, la révision ou la modification de leurs documents d’urbanisme. Ils peuvent recueillir l’avis de tout organisme ou association compétent en matière d’aménagement du territoire, d’urbanisme, d’environnement, d’architecture, d’habitat et de déplacements.

🔊 R.132.9 du code de l’urbanisme

- **l’EPCI, lorsqu’il n’est pas compétent en matière d’urbanisme**, et dont la commune est membre, **dispose d’un délai de 2 mois pour formuler son avis** sur le document. À défaut, il est favorable.

Au-delà PLU(i), les autres actions concourant à l'aménagement du territoire

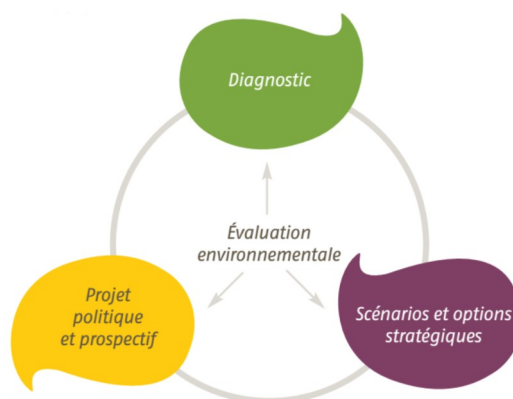
La réalisation d'un PLU(i) est l'occasion pour la collectivité de disposer d'une photographie du territoire relativement exhaustive qui est décrite dans le rapport de présentation. En outre, le projet de territoire (le PADD) définit les perspectives locales.

Des actions publiques peuvent se révéler à l'issue du travail d'élaboration du PLU(i) dont les opérations suivantes :

- la résorption de l'habitat insalubre : si un immeuble (ou logement) présente un danger pour la santé ou la sécurité de ses occupants ;
- l'habitat indigne : lorsqu'un logement expose ses occupants ou des tiers à des risques pour leur santé ou leur sécurité ;
- l'immeuble menaçant ruine (en péril) : si un immeuble ou un logement présente un danger pour la sécurité de ses occupants ou du voisinage ;
- l'ouverture de commerces : ambulant / sur un marché ou dans une halle / brocanteur, antiquaire, dépôt-vente / café, bar et restaurant / tabac ;
- la protection limitée des abords des monuments historiques : qui adapte le périmètre MH aux enjeux spécifiques de chaque monument historique et de chaque territoire ;
- les sites patrimoniaux remarquables : villes, villages, quartiers constituant un ensemble cohérent présentant au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ;
- les réserves naturelles volontaires : protection gestion, et animation d'espaces présentant un intérêt écologique, géologique et de biodiversité ;
- le plan de circulation : document qui organise la circulation des véhicules (automobiles, deux-roues, vélo, mais aussi piétons, livraisons et autres activités motorisés) ;
- les plans de mobilité des administrations, des entreprises, qui organise les déplacements liés aux activités professionnelles (trajets domicile/travail, transport de marchandises, déplacements des collaborateurs, clients, visiteurs, fournisseurs...)
- plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics qui permet de rendre accessible l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement aux personnes handicapées ou à mobilité réduite ;
- les démarches de labellisation : cité de caractères, station verte...

L'évaluation environnementale

La démarche d'évaluation environnementale constitue un outil d'aide à la décision. Elle fait partie intégrante de la logique d'élaboration du projet de territoire et vise à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de l'élaboration du projet de PLUi.



L'obligation de procéder à une évaluation environnementale des PLUi est issue de la transposition en droit français de la directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001 « EIPPE ».

Elle est reprise au chapitre IV : « *évaluation environnementale* » du livre Ier du code de l'urbanisme (articles L.104 -1 et suivants et R.104-1 et R.104-2 du code de l'urbanisme).

L'article 1 de la directive relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement indique :

« La présente directive a pour objet d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement, et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de plans et de programmes en vue de promouvoir un développement durable en prévoyant que, conformément à la présente directive, certains plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement soient soumis à une évaluation environnementale »

Cette démarche est retranscrite en premier lieu dans le rapport de présentation du PLUi, qui explicite notamment :

- **l'état initial de l'environnement** (dans toutes ces composantes), les perspectives de son évolution et les enjeux relevés en la matière ;
- **les choix retenus** pour établir le projet de territoire, dont les raisons qui ont conduit à choisir un scénario plutôt qu'un autre au regard de la protection de l'environnement ;
- **l'articulation du PLUi avec les documents (SAGE, SDAGE, SCoT,...)** qu'il doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible, dont une partie fixe de grandes orientations sur des champs environnementaux ;
- **les incidences notables** prévisibles de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si

possible compenser s'il y a lieu, les éventuelles conséquences dommageables ;

– la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Elle se poursuit dans l'élaboration du PADD et les prescriptions du Règlement (écrit et graphique), et des OAP, à travers les choix de la collectivité en matière d'environnement.

🔊 L.104-4 du Code de l'urbanisme

« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »

🔊 L.104-5 du Code de l'urbanisme

« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

Après l'adoption du PLUi, la démarche de l'évaluation environnementale suit la mise en œuvre du document (et de ses résultats) du point de vue de l'environnement.

Ce suivi ne peut être assuré que si le PLUi permet une comparaison de l'état de l'environnement avant et après application du PLUi. Pour cela, il est nécessaire que le document présente un « état zéro » de l'environnement sur le territoire, définisse les enjeux en matière environnementale et prévoit des indicateurs qui vont permettre de suivre l'évolution de cet état avec la mise en place du PLUi.

Par ailleurs, en fonction des évolutions du PLUi, il peut être nécessaire de renouveler l'évaluation environnementale.

🔊 Fiche MRAe

La collectivité est responsable de l'évaluation environnementale. Elle saisit la mission régionale d'autorité environnementale – MRAe – à plusieurs stades du projet :

- de manière facultative, au démarrage de la démarche pour un cadrage préalable de l'évaluation environnementale, et tout au long de la procédure, notamment sur le degré de précisions des informations à apporter au rapport de présentation,
- de manière obligatoire, sur le projet de PLUi.

La Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers - CDPENAF

La CDPENAF associe des représentants de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements, des professions agricole et forestière, de la chambre d'agriculture et des organismes nationaux à vocation agricole et rurale, des propriétaires fonciers, des notaires, des associations agréées de protection de l'environnement et des fédérations départementales ou interdépartementales des chasseurs. Elle est présidée par le préfet.

🔊 L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime

Dans les départements dont le territoire comprend des zones de montagne, les représentants des collectivités territoriales comptent au moins un représentant d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale situé, en tout ou partie, dans ces zones.

Cette commission peut être consultée sur toute question relative à la **réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole** et sur les **moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole**.

Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis conforme ou simple selon les cas, sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures concernant les documents d'urbanisme ou autorisations d'urbanisme.

Elle peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme depuis la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 « Climat et Résilience ».


Lorsqu'un projet ou un document d'aménagement ou d'urbanisme a pour conséquence une réduction de surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un signe d'identification de la qualité et de l'origine, le représentant de l'institut national de l'origine et de la qualité participe à la réunion de la CDPENAF avec voix délibérative.

Lorsque le projet ou le document sur lequel la commission est consultée donne lieu à l'enquête publique mentionnée au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, l'avis de la commission est joint au dossier d'enquête publique.


La mission régionale d'autorité environnementale

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à l'évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « *autorité environnementale* » désignée par la réglementation doit donner son avis. C'est la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Nouvelle-Aquitaine.

Sa note de cadrage, ci-dessous, est orientée sur les SCoT. Toutefois, l'approche de la MRAe pour les PLU(i) est similaire surtout lorsqu'il n'y a pas de SCoT en document supra.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Direction régionale
de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement
NOUVELLE-AQUITAINE

Note de cadrage relative à l'élaboration d'un schéma de cohérence territorial (SCoT)

Date : Novembre 2017

DREAL Nouvelle-
Aquitaine

Mission Évaluation
Environnementale

La transposition de la directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a conduit à soumettre certains documents d'urbanisme à la procédure d'évaluation environnementale, telle que définie à l'article L.104-2 du Code de l'urbanisme.

L'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) avec évaluation environnementale doit veiller à la meilleure prise en compte possible de l'environnement. L'analyse des enjeux et la construction itérative du schéma en fonction des enjeux identifiés sont des paramètres essentiels de la conception du SCoT. Ensuite, les orientations retenues dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO), pièce opposable du SCoT, devront permettre de garantir la mise en œuvre d'un document de moindre impact environnemental.

Pour les documents d'urbanisme, l'article R.104-19 du Code de l'urbanisme précise que « *l'autorité de l'État compétente en matière d'environnement est consultée en tant que de besoin sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport de présentation* ». La réponse apportée par « l'autorité environnementale » à cette consultation constitue le « cadrage » de l'évaluation environnementale.

Objectifs et portée du cadrage préalable.

Le cadrage préalable est avant tout un outil d'accompagnement de la collectivité et d'échange avec l'Autorité environnementale sur la notion de degré de précision de l'évaluation environnementale et du rapport environnemental. Ainsi, le cadrage, complété le cas échéant par des échanges ultérieurs, pourra notamment permettre d'éclaircir les points suivants : enjeux identifiés sur le territoire, thèmes à approfondir, degré de précision des études nécessaires, secteurs à enjeux nécessitant une analyse détaillée, validation de la qualité de premiers éléments de travail, accompagnement pour aborder la phase de questionnement évaluatif.

Le contenu du cadrage, sans être exhaustif, doit permettre de susciter des questionnements et des réflexions de la part de la collectivité lors de l'élaboration de son document d'urbanisme. Sur cette base, des échanges pourront avoir lieu avec l'Autorité environnementale, même si, à tout moment de la démarche, la collectivité reste entièrement responsable de l'élaboration de son document d'urbanisme.

Contenu du rapport environnemental.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du SCoT (Article R.141-3 du Code de l'urbanisme), aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. L'évaluation environnementale doit donc être un outil au service du projet du territoire, permettant de définir des orientations intégrant pleinement l'environnement.

Article L.141-3 du Code de l'Urbanisme

Le rapport de présentation [...] décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L.131-1 et L.131-2, avec lesquels il est compatible ou qu'il prend en compte.

L'articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement est un élément à part entière du rapport de présentation, qui permet de décrire le contexte juridique et administratif dans lequel le document d'urbanisme s'insère. Il permet également d'analyser et de justifier en quoi les orientations stratégiques et opérationnelles sont cohérentes et/ou compatibles avec ce contexte, permettant ainsi une plus-value environnementale à l'échelle du territoire et l'effectivité attendue des autres documents, en particulier ceux d'une portée (territoriale ou réglementaire) supérieure. Enfin, cette articulation permet d'obtenir des éléments de cadrage de la démarche qui permettent notamment de définir des enjeux prioritaires sur le territoire.

Cette partie ne doit pas se limiter à dresser une liste exhaustive des autres plans et programmes applicables sur le territoire mais doit conduire à une analyse ciblée de l'articulation des orientations du SCoT avec les orientations de ces plans et programmes. Cette partie du rapport de présentation est essentielle dans la mesure où le SCoT approuvé sera dit « intégrateur » : il sera la seule référence des PLU¹ (communaux ou intercommunaux) pour évaluer la compatibilité avec l'ensemble des documents de rang supérieur.

Il sera notamment attendu une réflexion particulière avec les orientations du ou des SDAGE² et celles du Plan de Gestion des Risques Inondations de ce même bassin.

Il convient de porter une attention particulière du SRCE⁵, dont les documents sont rendus publics. Une simple reprise des cartographies du SRCE ne sera potentiellement pas suffisante. Les orientations du document d'orientations et d'objectifs (DOO) devront être assez précises, notamment sur le plan cartographique, pour faciliter la déclinaison intercommunale ou communale de la trame verte et bleue dans les PLU. A défaut, des éléments de méthode et/ou de connaissance complémentaires à ceux du SRCE seraient indispensables.

Pour les SCoT de l'ancienne région Aquitaine, l'annulation du SRCE Aquitaine impose des explications plus détaillées des méthodes d'élaboration de la TVB dans le rapport de présentation.

Article R141-2 du Code de l'urbanisme

Le rapport de présentation expose le diagnostic prévu à l'article L. 141-3 et précise, le cas échéant, les principales phases de réalisation envisagées.

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma ;

2° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

3° Explique les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du schéma au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national ;

4° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement ;

5° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du schéma prévue à l'article L. 143-28. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du schéma sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le cadrage des six alinéas de cet article se déclinent de la manière suivante :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma ;

L'analyse de l'état initial de l'environnement doit permettre de faire émerger les grands enjeux du territoire communal. Elle doit être plus qu'un simple descriptif : elle doit permettre au lecteur de cerner les sensibilités environnementales du territoire, dans leurs composantes actuelles mais aussi dans leurs perspectives d'évolution, notamment au regard des pressions subies. S'agissant de l'analyse des besoins issue du diagnostic socio-économique, les données prospectives de l'INSEE à horizon 2040 pourront être mobilisées afin d'apporter des éléments de justification du scénario de développement retenu.

1 PLU : Plan Local d'Urbanisme

2 SDAGE : le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux est un outil de planification concertée de la politique de l'eau. Programme de reconquête de la qualité de l'eau, il fixe des objectifs, des échéances, des orientations et des dispositions à caractère juridique pour y parvenir.

5 SCRE : Le schéma régional de cohérence écologique a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'environnement. Ce schéma définit les orientations régionales concernant la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue, démarche visant à maintenir et à reconstruire un réseau sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique

L'état initial doit constituer une base solide sur laquelle pourront s'appuyer l'analyse des incidences sur l'environnement et la justification des choix. Ainsi, une formulation claire et détaillée des enjeux majeurs qui devront être traduits au travers du document d'urbanisme sera indispensable.

Le territoire du SCoT présente un contexte environnemental et réglementaire particulier qui devra être décrit, notamment au travers des conséquences de ces réglementations. En effet, les espaces naturels et agricoles du territoire sont, pour certains, concernés par un périmètre de site classé, d'un site Natura 2000 ou d'une ZNIEFF. Le cas échéant, l'application de la loi littoral et le risque de submersion marine concernent par ailleurs toutes les communes littorales. L'élaboration du SCoT, de par son rôle d'aménagement, est donc soumise au respect de nombreuses réglementations qui, d'une certaine manière, pré-déterminent les orientations d'évolution du territoire.

Il sera attendu une partie spécifique à Natura 2000, conformément à l'article R. 414-23 du Code de l'environnement. Les données mobilisées pourront s'appuyer notamment sur les éléments bibliographiques des DOCOB (approuvés ou en cours d'élaboration) des sites Natura 2000 présents sur les communes du territoire de SCoT.

Il n'est pas forcément attendu d'inventaire écologique précis dans le cadre de cet état initial. Néanmoins, dans le cas où certains choix de la collectivité iraient à l'encontre des enjeux identifiés, une analyse plus poussée pourra être nécessaire, comprenant éventuellement des inventaires écologiques, afin de mettre en œuvre des mesures de réduction d'impact sur l'environnement.

2° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

L'analyse doit retranscrire les différents niveaux d'évaluation des incidences sur l'environnement qui auront été réalisés au cours de l'élaboration du document d'urbanisme : de l'évaluation des orientations stratégiques (PADD) jusqu'à celle des choix opérationnels. Elle se doit ainsi d'être objective, détaillée et précise dans la qualification des incidences. Elle identifie clairement et décrit les impacts résiduels qui n'auront pu être évités ou réduits. Elle s'appuie sur l'état initial de l'environnement et les enjeux formulés, pour préciser les pressions additionnelles sur le milieu ou, au contraire, les effets bénéfiques attendus consécutivement à la mise en œuvre du SCoT.

Concernant plus spécifiquement l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000, il est attendu une analyse conclusive sur les effets du SCoT. A défaut, l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 ne répondrait pas aux attendus réglementaires de l'article R. 414-23 du Code de l'environnement.

3° Explique les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du schéma au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national ;

Cette partie du rapport est essentielle puisqu'elle permet à la collectivité d'exposer les choix qu'elle a retenus ainsi que leurs motivations, notamment au regard des enjeux environnementaux, fournissant l'occasion d'apprécier la plus-value environnementale et d'en rendre compte au public ainsi qu'à l'Autorité environnementale. La formalisation des scénarios et alternatives qui ont été écartés, ainsi que l'argumentaire ayant conduit à cette décision, permettra de retracer le cheminement associé aux évolutions successives du projet jusqu'à sa finalisation et ainsi de valoriser et sécuriser la démarche de prise en compte de l'environnement. Néanmoins, les réflexions classiquement menées dans le cadre de l'élaboration d'un SCoT sont ici fortement bornées par les différentes contraintes réglementaires, qui seront reprises dans l'argumentation des choix.

4° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement ;

La retranscription de ces mesures doit permettre au lecteur de comprendre comment la collectivité a cherché à éviter ou réduire à la source les incidences pressenties ou connues qu'elle a par ailleurs évaluées. C'est aussi l'occasion de valider la cohérence interne du document et sa pertinence vis-à-vis de la prise en compte de l'environnement en démontrant que ces mesures permettent d'obtenir un schéma anticipant et corrigeant les risques d'incidences qui auront été détectés. Cette partie restitue une série d'engagements pris par la collectivité maître d'ouvrage pour accompagner la mise en œuvre du document, dans une approche de cohérence des politiques sur le territoire.

Bien que certaines mesures d'évitement soient directement liées aux choix effectués, décrits dans le paragraphe précédent, un rappel dans cette partie semble judicieux afin de bien présenter la démarche

« éviter, réduire, compenser ». Il est important de rappeler que ces mesures doivent se référer à un impact réel analysé dans le rapport de présentation.

Cette partie permettra de mettre en évidence la manière dont les objectifs réglementaires ont été déclinés à l'échelle du territoire, en premier lieu par une démarche d'évitement.

De plus, l'usage de mesures de compensation au niveau d'un document stratégique tel que le SCoT est à prendre avec précaution. En effet, les mesures de compensation qui peuvent être mises en œuvre dans le cadre d'un SCoT sont limitées et le principe de l'évitement doit être recherché en priorité.

5° *Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du schéma prévue à l'article L. 143-28. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du schéma sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

L'anticipation des modalités de suivi est une étape essentielle, car elle permet de définir comment l'évaluation environnementale se poursuivra au-delà de l'approbation du document d'urbanisme. À ce titre, il est attendu de définir des indicateurs de suivi, réalistes et facilement mobilisables, qui constituent une véritable « feuille de route » pour la mise en œuvre efficace du suivi du projet et du territoire. Il sera ainsi utile de préciser les méthodes concrètes d'analyse à mettre en œuvre et de définir l'état de référence et, le cas échéant, les objectifs de résultat.

La définition de ces indicateurs de suivi doit avant tout être menée de façon pragmatique, afin de mettre en œuvre un suivi simple et ciblé sur les enjeux majeurs du territoire. Les indicateurs définis pourront avantageusement être présentés en fonction des différentes orientations du PADD, afin de faciliter le suivi de la mise en œuvre du SCoT.

6° *Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

Le résumé non technique a pour objectif de faciliter la compréhension par le lecteur non initié du projet de document d'urbanisme et de la démarche d'évaluation environnementale. Il constitue la porte d'entrée par laquelle le public est appelé à s'approprier le projet de document d'urbanisme, ses effets sur l'environnement et à exprimer, le cas échéant, son avis. Ainsi, il doit être facilement identifiable dans le rapport de présentation, utiliser un langage clair et concis et porter sur l'ensemble des items du rapport de présentation. Le résumé non technique doit être « auto-portant ».

L'explicitation des méthodes employées pour mener l'évaluation environnementale permet au lecteur d'appréhender le travail effectué et d'évaluer sa pertinence par rapport aux enjeux perçus. Il est donc intéressant de compléter le simple descriptif des méthodes par un exposé des choix méthodologiques effectués, en explicitant par exemple les hypothèses de travail, et une identification sincère des difficultés rencontrées.

Pour les SCoT comportant des communes soumises à la loi Littoral, degré de précision attendu des informations du rapport de présentation sur l'application de la loi Littoral :

> **Capacité d'accueil** des espaces urbanisés ou à urbaniser (article L. 121-21 du Code de l'urbanisme) :

On rappelle que cette capacité d'accueil doit être définie en fonction :

- « - de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;
- de l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;
- de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés. ».

Si la notion de capacité d'accueil est mentionnée initialement en référence aux espaces urbanisés ou à urbaniser, elle tient compte, de façon large, à la fois de la capacité d'accueil purement « foncière » ou d'hébergement, mais surtout de la capacité des espaces non urbanisés (agricoles et naturels), des réseaux et des équipements à « absorber » un accueil de population supplémentaire, dans un fonctionnement soutenable du territoire et sans générer une exposition significative aux nuisances et aux risques.

La capacité d'accueil devra donc être abordée de façon exhaustive et détaillée qui, en déclinaison des points précisés par l'article L. 121-21 du Code de l'urbanisme, amènera à réfléchir sur les points suivants : espaces agricoles et naturels à protéger, sensibilité de ces espaces, évolution des pratiques et des modes de gestion agricoles, limites du développement urbain, gestion de la fréquentation dans les

espaces sensibles, modalités d'ouverture au public (dont gestion du stationnement, de l'accès, des camping-cars...), capacité des différents réseaux, transport et circulation, exposition aux risques naturels, etc.

Outre les éléments rappelés ci-dessus, on précisera que la définition de la capacité d'accueil devra également tenir compte de la préservation d'une qualité urbaine et paysagère, par le respect des formes urbaines traditionnelles. Ainsi, si une densification permet d'accroître la capacité d'accueil au sens foncier du terme, elle ne modifie pas la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser définie à l'article L. 121-21 du Code de l'urbanisme. Les possibilités de densification ainsi réalisables devront être finement déterminées au regard des enjeux paysagers liés à la qualité architecturale de ces espaces.

> Espaces remarquables (articles L. 121-23 et R.121-4 du Code de l'urbanisme) : On rappelle à ce titre que l'article R. 121-4 précise que les parties naturelles des sites inscrits et sites classés ont vocation à être classés en espaces remarquables. Il en est de même pour les sites Natura 2000 (circulaire du 20 juillet 2006).

> Espaces proches du rivage (article L.121-13 et suivants du Code de l'urbanisme) : Le Code de l'urbanisme prévoit des modalités très précises pour limiter l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.

Dans le cadre de l'élaboration du SCoT et dans son contexte, il conviendra d'avoir une vigilance particulière sur les thématiques suivantes :

- Paysage, cadre de vie : caractérisation des qualités paysagères et architecturales à préserver, en lien notamment avec les objectifs de sites classés et inscrits.
- Biodiversité/Continuités écologiques et Trame Verte et Bleue : définir une stratégie de préservation et de renforcement de ces continuités, tout en intégrant les objectifs assignés par le SRCE dans ce domaine - lien avec la préservation des espaces à forte valeur écologique et paysagère, et des espaces agricoles et conchylicoles.
- Ressources naturelles : notamment, analyse des disponibilités et des conditions de préservation de la ressource en eau, et en sol.
- Déplacements, énergies : analyse et réflexions dans une logique économe.
- Risques naturels : liés à l'érosion marine, à la submersion marine et aux feux de forêts, intégrant les hypothèses dues au changement climatique – Cadre réglementaire en matière de gestion des risques inondation à intégrer dans l'analyse.
- Consommation d'espace et préservation des espaces naturels et agricoles. Le travail pourra tout d'abord être mené sur le renouvellement urbain, puis sur les choix d'extension en urbanisation.

Les cyclicités observées sur le territoire, liées notamment au tourisme estival, constituent des éléments majeurs à intégrer au cours de l'ensemble des réflexions. Elles impactent à la fois l'environnement, les ressources, le mode de vie et le lien social, et l'activité économique. Cette particularité, parmi d'autres, renvoie directement à la notion de capacité d'accueil.

Le rapport veillera à expliciter les éléments de cohérence et de complémentarités des orientations du projet d'aménagement et de développement du territoire, compte-tenu des interactions entre toutes ces thématiques, et la manière dont les réglementations ont été intégrées dans le projet de territoire.

L'enquête publique

L'enquête publique est une procédure d'informations, de consultations et d'échanges autour d'un projet qui concerne l'avenir des conditions de vie sur le territoire concerné.

C'est le moment où la population peut donner son avis sur un projet de la commune, de l'intercommunalité ou de l'État.

Elle permet :

- d'informer les habitants et les associations ;
- de recueillir les avis et les observations de la population.

La bonne réalisation de cette étape est essentielle pour la solidité juridique du PLU(i) ou de la carte communale.

L'enquête publique est ouverte et organisée par la collectivité : l'exécutif saisit le Président du Tribunal administratif (TA) compétent pour la désignation d'un commissaire enquêteur (ou d'une commission d'enquête) en précisant l'objet de l'enquête, la période proposée, le résumé non technique ou la note de présentation, et les autres pièces complémentaires.

Ces pièces permettent au Président du TA d'apprécier l'ampleur de dossier. Il désignera un commissaire enquêteur ou plusieurs (commission d'enquête). Le président du TA dispose d'un délai de 15 jours.

④ L.123-1 à 213-18
et R.123-1 et 123-27
du Code de
l'environnement

L'organisation de l'enquête est préparée par le commissaire enquêteur (ou d'une commission d'enquête) et la collectivité.

Cette période de préparation permet au(x) commissaire(s) désigné(s) de se familiariser avec le projet. Elle permet aussi de **rédiger l'avis** qui précise :

- « – l'objet de l'enquête ;
- la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;
- le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;
- la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;
- l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;
- le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;
- le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;
- la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces

documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L.122-1 et à l'article L.122-7 du présent code ou à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L.122-1 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus. »

Cet avis est diffusé par voie dématérialisée, par voie d'affichage et par voie de **deux journaux locaux au moins 15 jours** avant le début de l'enquête. L'ampleur de la diffusion est proportionnée au projet.

Cet avis doit faire l'objet d'une seconde diffusion dans les huit premiers jours après le début de l'enquête.

L'affichage doit répondre à un standard défini par l'article 1 de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement :

« Les affiches mentionnées au III de l'article R. 123-11 mesurent au moins 42 x 59,4 cm (format A2). Elles comportent le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune. »

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à 30 jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale. Elle est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser.

Durant l'enquête, **le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête**, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête et tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.

En outre, **les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur** ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures de permanences. **Elles peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique** au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Le commissaire enquêteur (ou la commission d'enquête) **peut auditionner toute personne, ou toute structure ou service** qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information, visiter les lieux, et demander de compléter le dossier par d'autres documents utiles à la bonne information du public.

Une réunion d'information et d'échange avec le public peut être organisée.

Au terme de l'enquête, le(s) registre(s) est (sont) cloturé(s) (article R.123-19) ; **le commissaire enquêteur** ou la commission d'enquête rend son **rapport et ses conclusions** motivées **dans un délai de trente jours** .

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet .

Une enquête complémentaire peut être organisée lorsque des modifications substantielles sont apportées au projet, plan ou programme, à l'étude d'impact, à l'étude d'incidences environnementales .

L'autorité compétente publie le rapport et les conclusions de l'enquête publique sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R. 123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an .

L'autorité compétente organisatrice de l'enquête publique indemnise le commissaire enquêteur (ou la commission d'enquête) des vacations et des frais engagés. Elle prend en charge tous les frais nécessaires à la réalisation de l'enquête (publications légales...).

La publicité légale et le Géoportail de l'urbanisme

Pour être exécutoire, les actes relatifs à l'élaboration, l'évaluation et l'évolution du plan local d'urbanisme [intercommunal] (PLU[i]) pris par les collectivités et le document d'urbanisme doivent faire l'objet de formalités réglementaires. Le caractère exécutoire des actes et celui des documents d'urbanisme sont deux sujets à considérer distinctement.

Publicité et entrée en vigueur des actes relatifs à l'élaboration, l'évaluation et l'évolution du PLU(i)

🔊 L.2131-1 et -2 du
Code général des
collectivités
territoriales

« I.-Les actes pris par les autorités communales sont exécutoires de plein droit dès qu'ils ont été portés à la connaissance des intéressés dans les conditions prévues au présent article et, pour les actes mentionnés à l'article L. 2131-2, qu'il a été procédé à la transmission au représentant de l'État [...]. Le maire peut, sous sa responsabilité, certifier le caractère exécutoire d'un acte.

I.- [Les délibérations du conseil municipal ou les décisions prises par délégation du conseil municipal en application de l'article L. 2122-22] sont transmis au représentant de l'État dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement, dans les conditions prévues au II [...].

II.- La transmission prévue au I peut s'effectuer par voie électronique, selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État. Pour les communes de plus de 50 000 habitants, cette transmission est réalisée selon ces modalités. [...]

La preuve de la réception des actes par le représentant de l'État dans le département ou son délégué dans l'arrondissement peut être apportée par tout moyen. L'accusé de réception, qui est immédiatement délivré, peut être utilisé à cet effet mais n'est pas une condition du caractère exécutoire des actes. »

🔊 R.153-20 du
Code de
l'urbanisme

Les actes devant faire l'objet de **mesures de publicités** et d'information :

- 1° **la délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision** du PLU(i) et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, **de l'arrêté** qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du PLU(i) ;
- 2° **la délibération qui approuve, révisé, modifie ou abroge** le PLU(i) ;
- 3° **le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique** prévue à l'article L.153-58 ;
- 4° **la décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet** ainsi que **la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité** avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L.153-58 ;
- 5° **la délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme** ainsi que **l'arrêté mettant le plan en compatibilité** en application de l'article L. 153-53 ;
- 6° La décision mentionnée à l'article R.104-33, en cas de modification ou de mise en compatibilité, de réaliser ou non une évaluation environnementale.

🔊 R.153-21 du
Code de
l'urbanisme

Tous ces actes doivent être affichés pendant un mois au siège de l'EPCI compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Cet affichage doit être mentionné dans un **journal** diffusé dans le département, à l'exception de la décision mentionnée au 6° de l'article R. 153-20.

Les actes doivent également être publiés :

1° **Au Recueil des actes administratifs de l'État** dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral.

2° **Au journal officiel de la République française**, lorsqu'il s'agit d'un décret en conseil d'État.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques **dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues**, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

🔊 L.2131-1 du code
général des
collectivités
territoriales

Par ailleurs, depuis le 1^{er} janvier 2023, la **publication** doit aussi être effectuée sur le **Géoportail de l'urbanisme**. Le caractère exécutoire est engagé dès que le **PLU(i) et la délibération qui l'approuve sont y sont publiés et :**

- **dès leur transmission** à l'autorité administrative compétente de l'État, si le territoire est couvert par un **SCoT approuvé ;**

- **un mois après leur transmission** à l'autorité administrative compétente de l'État, en l'absence de **SCoT**, ou lorsque le **PLU(i)** comporte des dispositions tenant lieu de **programme local de l'habitat**, **sauf si une demande de modifications est adressée dans ce délai.**

🔊 L.153-23 à
L.153-26 du code
de l'urbanisme

Le Géoportail de l'urbanisme est, pour l'ensemble du territoire, le portail national de l'urbanisme pour l'accès dématérialisé, à partir d'un point d'entrée unique, aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique. **L'adresse est : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr**

La collectivité est responsable de son contenu (tout comme les gestionnaires de servitudes). Elle assure le téléversement des fichiers sur la plateforme et est responsable de l'exactitude de ces éléments. Les fichiers (texte et graphique) doivent être conformes aux prescriptions nationales du conseil national de l'information géographique (CNIG) et être structurés en une base de données géographiques exploitables par un outil SIG, et interopérable.

Les prescriptions techniques sont consultables sur le site internet du CNIG :

http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732

et sur le site internet du Géoportail de l'urbanisme :

<http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/faq/>

La production et le stockage d'énergie : approche parallèle et complémentaire au PLUi

Dans les dispositions générales de l'urbanisme, la question de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de sources renouvelables figure parmi les sujets que les PLUi doivent traiter.

Ainsi, dans le règlement écrit, des dispositions peuvent être intégrées en ce sens : insertion de panneaux en façade ou en toiture, implantation d'ombrières, urbanisation sur les secteurs desservis par les réseaux de chaleur/de froid, implantation de parc...

En outre, les équipements dont la production d'énergie est destinée au marché (et non à l'autoconsommation) sont, par destination, des *équipements d'intérêt collectif* relevant de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* ». À ce titre, ils figurent très souvent comme des constructions autorisées dans le règlement des zones U, AU, A et N.

Dans les secteurs où s'applique la loi Montagne, la création d'un parc photovoltaïque est spécifiquement considérée comme de l'urbanisation nouvelle : elle doit être classée en zone à *urbaniser* (AU).

La loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'*accélération de la production d'énergies renouvelables* (APER), en même temps qu'elle prévoit la définition de zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables, ouvre la possibilité, dans la mesure où les objectifs de production d'énergie sont atteints, de délimiter dans les documents d'urbanisme, des secteurs dans lesquels ces installations sont exclues ou soumises à condition.

De plus, dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi peuvent identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables.

Parallèlement, la loi APER institue de nouvelles approches en particulier sur les secteurs agricoles, naturels et forestiers.

📌 L.314-36 du Code de l'énergie

Ainsi, une installation située sur une parcelle agricole est définie comme agrivoltaïque, lorsque les modules permettant la production d'électricité via l'énergie radiative du soleil, contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement de la production agricole en apportant au moins l'un des services suivants :

- amélioration du potentiel et de l'impact agronomique ;
- adaptation au changement climatique ;
- protection contre les aléas ;
- amélioration du bien-être animal.

La production agricole doit demeurer l'activité principale de la parcelle et l'installation doit présenter des caractéristiques garantissant sa réversibilité.

🔊 L.111-27 et 28 du
Code de
l'urbanisme

À ces conditions, ces installations sont considérées comme nécessaires aux exploitations agricoles. En corollaire, l'installation de serres, hangars et ombrières à usage agricole équipés de panneaux photovoltaïques doit correspondre à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative.

🔊 L.111-29 et 31 du
Code de
l'urbanisme

Deux cas de figure sont possibles pour un projet d'installation :

- les surfaces agricoles et forestières ouvertes et les conditions d'implantation sont définies dans un accord cadre départemental : la création du parc fait l'objet d'un avis simple de la CDPENAF ;
- les surfaces agricoles et forestières ne sont pas définies dans l'accord cadre ou bien ce sont des surfaces naturelles : la création du parc fait l'objet d'un avis conforme de la CDPENAF.

Enfin, les installations implantées sur les sols ne sont pas autorisées dans les zones forestières lorsqu'elle nécessite un défrichement soumis à évaluation environnementale systématique.

🔊 Article 40 de la
loi APER

Les parcs de stationnement extérieurs existants d'une superficie supérieure à 1 500 mètres carrés sont équipés, sur au moins la moitié de cette superficie, d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables. Toutefois, cette obligation fait l'objet de dispositions transitoires et dérogatoires (parking mutualisé, contraintes diverses, travaux prévus...).
