



PREFECTURE DE L'AUDE

direction
départementale
des Territoires
et de la Mer

Aude

service
urbanisme
environnement et
développement
des territoires

Unité
Politiques
Publiques et
Planification

RÉVISION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

PORTER A CONNAISSANCE

horaires d'ouverture :

8 h. 30 – 12 heures

14 heures – 16 h.30

- 16 h. le vendredi

Siège :

105 boulevard Barbès

CS 40001

11838 Carcassonne cedex

téléphone :

04 68 10 31 00

télécopie :

04 68 71 24 46

courriel : ddtm@aude.gouv.fr

VOLET RÉGLEMENTAIRE

FÉVRIER 2018

SOMMAIRE

1 - PRINCIPES GÉNÉRAUX.....	3
1.1 - Objectifs généraux.....	3
1.2 - Obligations de prise en compte et de compatibilité.....	4
1.3 - Autres documents de référence.....	5
2 - CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	6
2.1 - Le rapport de présentation.....	6
2.2 - Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).....	7
2.3 - Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	7
2.4 - Le règlement.....	9
2.5 - Les annexes du PLU.....	15
3 - ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	16
3.1 - Champ d'application de l'évaluation environnementale.....	16
3.2 - Procédure d'examen au cas par cas et caractéristiques de la décision.....	17
3.3 - Cadre général de l'évaluation environnementale.....	18
4 - AUTRES DOCUMENTS POUVANT ÊTRE ÉLABORÉS CONJOINTEMENT.....	20
4.1 - Élaboration du règlement local de publicité.....	20
4.2 - Élaboration d'un périmètre de protection modifié.....	20
4.3 - Élaboration / révision du zonage d'assainissement.....	21
5 - PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLU.....	22
5.1 - Les personnes publiques à associer.....	24
5.2 - Obligations de mise en ligne du PLU opposable.....	24
6 - LISTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	26

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite « accès au logement et urbanisme rénové » (ALUR) prévoit de transférer la compétence urbanisme aux EPCI, dans le délai de 3 ans suivant sa promulgation (le 26 mars 2014), sous réserve d'une minorité de blocage. Il est conseillé de prendre l'attache de la Communauté de Communes sur ce point et de vérifier si celle-ci envisage l'élaboration d'un PLU Intercommunal, éventuellement avant le transfert effectif de la compétence. En effet, les nombreux enjeux à considérer dans les politiques locales d'aménagement (projet de territoire, habitat, revitalisation des centres bourgs, déplacements, protection des terres agricoles, naturelles et forestières...) dépassent le plus souvent les limites communales. Cette démarche, si elle est engagée, peut également permettre d'importantes économies d'échelle pour les collectivités territoriales.

L'objectif du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est de faire émerger un projet de territoire partagé et concerté qui concilie les politiques d'aménagement nationales et territoriales avec les spécificités du territoire. Le PLU est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une intercommunalité ou d'une commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le code de l'urbanisme énonce les grands principes qui régissent les PLU.

1 - PRINCIPES GÉNÉRAUX

1.1 - Objectifs généraux

L'aménagement du territoire est une responsabilité partagée entre les collectivités, l'État et les personnes publiques associées relais de la politique nationale et soutien des collectivités locales. Les objectifs généraux sont définis aux articles L101-1 et suivants 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 [ci-après], elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. (art. L101-1)

Les principes fondamentaux régissant les Plans Locaux d'Urbanisme sont issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000. La loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE ou Grenelle II) du 12 juillet 2010 et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ont renforcé les obligations des PLU qui doivent **déterminer les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable**. Le non-respect de ces principes généraux pourra être sanctionné lors du contrôle de légalité du document.

Article L101-2 du 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 maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

1.2 - Obligations de prise en compte et de compatibilité

La loi a prévu les relations de compatibilité et de prise en compte entre différents documents structurants afin d'assurer la cohérence et la complémentarité des politiques d'aménagement du territoire.

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec :

- les schémas de cohérence territoriale (SCOT),
- les schémas de mise en valeur de la mer,
- les plans de déplacements urbains,
- les programmes locaux de l'habitat,
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes. (extraits de l'art. L131-4)

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial (PCET) prévu à l'article L229-26 du code de l'environnement.

Lorsqu'un PLU est approuvé avant l'un des documents, il sera, si nécessaire, rendu compatible avec ces documents dans le délai d'un an (porté à trois ans si la mise en compatibilité du PLU nécessite sa révision).

Le territoire est couvert par le SCOT DU PAYS LAURAGAIS approuvé le 26/11/12 . Les dispositions du SCOT sont applicables sur cette commune car à la date d'approbation du SCOT elle faisait partie du périmètre initial.

Des documents cadres peuvent être consultés grâce aux liens ci-après.

Les **Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux** Adour-Garonne et Rhône-Méditerranée 2016-2021 sont entrés en vigueur à compter du 21 décembre 2015 :

<http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/quelle-politique-de-l-eau-en-adour-garonne/un-cadre-le-sdage.html>

<http://www.eaurmc.fr/le-bassin-rhone-mediterranee/le-sdage-du-bassin-rhone-mediterranee.html>

Les **Schémas d'aménagement et de gestion des eaux** du département de l'Aude sont consultables avec le lien : <http://www.aude.gouv.fr/sage-r265.html>

Les **Plans de gestion des risques inondation** 2016-2021 Adour-Garonne et Rhône-Méditerranée ont été approuvés les 1^{er} et 7 décembre 2015 :

<http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion/inondations/pgri.php>

<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/la-mise-en-oeuvre-de-la-directive-inondation-r7292.html>

La **charte du Parc Naturel Régional de la Narbonnaise**, est disponible à : http://www.parc-naturel-narbonnaise.fr/documents_en_ligne/charte_2011_2022

Le **Schéma régional de développement de l'aquaculture marine** Languedoc Roussillon a été validé le 1^{er} août 2014 : <http://www.dirm.mediterranee.developpement-durable.gouv.fr/schema-regional-de-developpement-de-l-aquaculture-a1694.html>

Le **Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Languedoc Roussillon** a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après approbation par le Conseil régional le 23 octobre 2015.

<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-regional-de-coherence-ecologique-r2017.html>

La cartographie de la trame verte et bleue (TVB) est consultable sur le site :

<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/l-atlas-a22260.html>

Le **Schéma départemental des carrières** est en cours de révision. Les éléments du schéma approuvé en 2000 sont disponibles à : <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/schemas-departementaux-des-carrieres-sdc-r1766.html>

1.3 - Autres documents de référence

Le Plan Local d'Urbanisme peut également se référer à d'autres documents de référence. Ils n'ont pas de caractère prescriptif sur les documents d'urbanisme mais comprennent des éléments d'étude et des orientations régionales, départementales ou locales importantes en termes d'aménagement.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) : <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/politiques-territoriales-de-la-transition-r8116.html>

Les Schémas régionaux et départementaux d'aménagement et de développement des territoires (SRADT-SRADT) :

<http://www.aude.fr/347-sdaddt.htm>

Le Plan Départemental de l'Habitat finalisé en juin 2013 : <http://www.aude.gouv.fr/habitat-lancement-du-plan-departemental-de-l-a5619.html>

L'atlas des paysages : <http://paysages.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/atlas.html>

Le Plan Régional d'Agriculture Durable : <http://draaf.languedoc-roussillon.agriculture.gouv.fr/Le-Plan-Regional-de-l-Agriculture>

Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) : <http://draaf.occitanie.agriculture.gouv.fr/Plan-Pluriannuel-Regional-de>

Le Guide de compatibilité SDAGE-Urbanisme est consultable à : http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/docs/dce/sdage/docs-complementaires/guide_sdage-et-urbanisme.pdf

Les études du PLU peuvent également mobiliser les données suivantes :

http://www.insee.fr/fr/bases-de-donnees/default.asp?page=statistiques-locales/donnees-detaillees_tableau.htm

Les données sur les eaux souterraines et les captages peuvent être consultées à :

<http://www.adeseaufrance.fr/LienLocalisation.aspx>

La liste des Installations Classées des territoires soumises à autorisation ou à enregistrement est lisible à :

<http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/rechercheICForm.php>

Les données géographiques sur les ICPE (soumis à autorisation ou enregistrement) peuvent être téléchargées sur le site :

<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/telechargement>

L'Atlas des patrimoines est consultable à : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/>

Les cartes et les données communales collectées par la DREAL sont consultables à :

<http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/cartes-et-donnees-r504.html>

La cartothèque de la DRAAF selon différentes thématiques est consultable à :

<http://draaf.languedoc-roussillon.agriculture.gouv.fr/Cartes.419>

L'atlas des patrimoines est consultable à : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

L'atlas des paysages de la DREAL est consultable à : <http://atlas.dreal-languedoc-roussillon.fr/Aude/default1.asp>

L'atlas départemental des territoires peut être consulté à : <http://www.aude.gouv.fr/atlas-departemental-des-a4648.html>

Les données géographiques produites par l'État sur la région Occitanie sont disponibles sur la plate-forme PICTO (Portail Interministériel de la Connaissance du Territoire en Occitanie) :

<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/la-plate-forme-picto-occitanie-a22628.html>

2 - CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes (art L151-1 et suivants du code de l'urbanisme).

Le décret relatif à la modernisation du règlement d'urbanisme du 28 décembre 2015 apporte de nouvelles dispositions modernisant le contenu du PLU.

2.1 - Le rapport de présentation

Le rapport de présentation assure la cohérence de l'ensemble du document. **En s'appuyant sur le diagnostic, il explique les choix retenus**, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement écrit et graphique.

Article L151-4

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Le rapport de présentation doit aussi regrouper **plusieurs éléments de justification**.

Le rapport de présentation doit justifier :

- la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables
- la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone,
- la complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation,
- la délimitation des zones,
- l'institution des zones urbaines soumises au règlement national d'urbanisme, des à zones à urbaniser lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires,
- toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue. Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

(extraits de l'art R151-2)

Le PLU devra faire l'objet d'une **analyse de ses résultats** au regard des objectifs généraux (cf. 1.1.).

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat lorsque le PLU tient lieu de PLH. (extraits de l'art. R151-4)

2.2 - Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durables est la « clé de voute » du PLU. Il expose [un projet politique territorial](#), qui répond aux enjeux et aux besoins du territoire. Concis et illustré, il présente des objectifs contextualisés qui devront trouver une traduction dans les documents directement opposables aux autorisations d'urbanisme (Orientations d'Aménagement et de Programmation et règlement).

Il doit notamment prévoir un [objectif de modération de la consommation d'espace](#).

Article L151-5 du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. (...)

2.3 - Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles exposent [la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs](#) de son territoire.

Article L151-6 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. (...)

Article L151-7 du code de l'urbanisme

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

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

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

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

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

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

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

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

Les OAP sont un document écrit et graphique. Le secteur couvert par une OAP doit être identifié dans les documents graphiques du règlement.

Il existe [trois types](#) d'OAP :

- des [OAP de secteurs ou de quartiers, complémentaires aux dispositions réglementaires](#) : la définition des conditions d'aménagement dans une ou plusieurs OAP est obligatoire pour les secteurs destinés à être urbanisés (zones AU). Elles doivent respecter la qualité existante du site dans la continuité duquel elles s'inscrivent.

Article R151-6 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur 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 prévus à l'article R. 151-10.

Article R151-20

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Il s'agit de mieux prendre en compte à la fois les zones urbanisées existantes, mais également les zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement. Les OAP doivent proposer des formes urbaines qui respectent les qualités des bourgs ou quartiers existants, et traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure.

L'obligation de recourir aux OAP sectorielles en zone 1AU est également réaffirmée dans l'article R.151-20 qui la mentionne explicitement. Toute nouvelle zone ouverte à l'urbanisation devra donc comporter des OAP sectorielles.

- des [OAP patrimoniales, visant la requalification et la mise en valeur de certains secteurs](#) :

Article R151-7 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

La création d'OAP à vocation patrimoniale à l'article R.151-7 fait écho à l'article R.151-19 autorisant les auteurs de PLUi à délimiter des zones urbaines renvoyant au RNU.

Cette disposition vise à offrir aux collectivités concernées la possibilité de bénéficier de garanties de protection de leur patrimoine vernaculaire proches de celles qui leur étaient offertes par l'article L.151-19, qu'un renvoi au RNU ne permet pas d'appliquer.

Article L151-19

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

- des [OAP de secteurs d'aménagement où les conditions d'aménagement ne sont pas définies par des dispositions du règlement](#). Dans ce cas, les OAP doivent comporter des éléments précis et la création de ce type de secteur doit être justifiée dans le rapport de présentation.

Article R151-8 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles 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.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Les modalités de recours aux OAP des secteurs d'aménagement définies à l'article R.151-8 ouvrent la possibilité, en zones U et AU, de concevoir des OAP qui s'appliquent seules, en l'absence de dispositions réglementaires dans le secteur. Cette possibilité est confortée par le caractère facultatif de l'ensemble des articles du règlement, mais elle s'accompagne de conditions :

→ les dispositions édictées doivent répondre aux objectifs du PADD ;

→ elles doivent porter au minimum sur les objectifs listés à l'article R.151-8 ;

→ elles doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Il convient de préciser que la réalisation d'OAP sans règlement est soumise à une justification particulière dans le rapport de présentation.

De même, lors de l'instruction des demandes d'occupation du sols (permis ou déclaration préalable), les articles d'ordre public du RNU continueront à s'appliquer selon le régime actuellement prévu par les articles R. 111 du code de l'urbanisme qui restent inchangés par le présent décret, à savoir les articles :

→ R.111-2 relatif aux projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation à proximité d'autres installations.

→ R.111-4 relatif aux projets de nature, par leur localisation et leurs caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

→ R.111-26 relatif aux projets de nature, par leur importance, leur situation ou leur destination, à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

→ R.111-27 relatif aux projets de nature, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments, à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les orientations d'aménagement et de programmation couvrant des secteurs sans règlement doivent répondre à un double enjeu :

→ **Permettre une instruction des demandes d'urbanisme dans un rapport de compatibilité avec leurs dispositions.**

Les orientations déclinées dans les OAP doivent traduire le projet d'aménagement et de développement durables de la commune ou l'intercommunalité. Elles doivent de ce point de vue répondre aux mêmes exigences que les règles édictées dans les autres secteurs et zones du PLU, et doivent permettre aux services instructeurs de vérifier que la construction répondra bien aux objectifs fixés.

Néanmoins, contrairement au règlement qui s'applique dans un rapport de conformité, le rapport de compatibilité aux OAP s'accompagne d'une tolérance mineure dans l'application des dispositions fixées si celles-ci sont exprimées de manière quantitatives.

→ **Permettre la stabilité du plan local d'urbanisme face à la temporalité des projets.**

Les OAP des secteurs d'aménagement donnent un cadre d'élaboration et d'instruction plus souple que le règlement qui, pour des secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation, ne permet pas toujours d'anticiper les adaptations programmatiques et formelles parfois nécessaires.

Un guide et de nombreuses fiches sur la modernisation du contenu du PLU sont disponibles sur le site :

<http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/plan-local-d-urbanisme-intercommunal-plui-et-plan-local-d-urbanisme-plu>

2.4 - Le règlement

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, [les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs généraux](#) mentionnés aux articles L101-1 à L101-3 du code de l'urbanisme (cf. 1.1).

Le décret de modernisation du contenu du PLU du 28 décembre 2015 réaffirme la [structure thématique du règlement du PLU](#) en regroupant les outils réglementaires offerts aux auteurs du PLU en trois parties.

Cette structuration reste facultative mais son utilisation est fortement conseillée pour faciliter la lecture et la compréhension par les utilisateurs.

- **Usage des sols et destination des constructions :**
 - Destinations et sous-destinations
 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités
 - Mixité fonctionnelle et sociale
- **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :**
 - Volumétrie et implantation des constructions
 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et des abords des constructions
 - Stationnement
- **Équipements et réseaux :**
 - Desserte par les voies publiques ou privées
 - Desserte par les réseaux

L'ensemble des articles composant le règlement d'un PLU est facultatif. Il appartient aux auteurs du PLU d'évaluer quels sont les articles nécessaires à la mise en œuvre de son PADD.

Par ailleurs, le décret du 28 décembre 2015 précise certaines régles de rédaction et de forme du règlement (art. R151-9 et suivants) :

- Les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement doit le mentionner expressément. Il est possible d'utiliser le règlement graphique pour traduire une règle à mettre en œuvre (code couleur correspondant à la hauteur des constructions autorisée selon les voies urbaines par exemple).
- Il est possible de rédiger des règles « qualitatives » (sous forme d'objectifs à atteindre sans imposer le moyen d'y parvenir) et des règles « alternatives » aux règles générales (application circonstanciée à des conditions locales particulières). Ces règles doivent être aussi précises et claires que des règles quantitatives. Elles doivent pouvoir être vérifiables de manière objective. L'utilisation de règles qualitatives et alternatives doit être justifiée dans le rapport de présentation.
- Il est possible de différencier les règles du PLU entre les constructions neuves et existantes, selon la dimension, la destination ou la sous-destination de la construction (art R151-2 2°).
- Le règlement modernisé du PLU propose d'exprimer la densité en combinant les règles de hauteur et d'emprise au sol des constructions (art R151-39).
- un lexique national définira par arrêté un ensemble de termes, principalement volumétriques, utilisés dans le code de l'urbanisme et par les auteurs de PLU. La collectivité pourra le compléter.

2.4.1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme.

Article L151-9 du code de l'urbanisme

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Le décret de modernisation du PLU du 28 décembre 2015 a introduit **cinq destinations** de construction et **vingt sous-destinations** :

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

1. Mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser

Le décret du 28 décembre 2015 introduit également des dispositions nouvelles ;

Afin de favoriser la mixité sociale et fonctionnelle des zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut mettre en œuvre plusieurs dispositions.

Article L151-14 du code de l'urbanisme

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe.

Article L151-15 du code de l'urbanisme

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Article L151-16 du code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Le code de l'urbanisme contient également des dispositions réglementaires qui permettent au règlement d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle (art.R151-37 et R151-38) :

Article R151-37 du code de l'urbanisme

Afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, le règlement peut :

- 1° Définir des règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière ;
- 2° Définir, pour certaines destinations et sous-destinations, des majorations de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur ;
- 3° Définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions ;
- 4° Identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif ;
- 5° Délimiter, dans le ou les documents graphiques, des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels les constructions à usage d'habitation bénéficient d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur dans les conditions prévues au 1° de l'article L. 151-28 ;
- 6° Délimiter, dans le ou les documents graphiques des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur dans les conditions prévues au 2° de l'article L. 151-28 ;

7° Délimiter, dans le ou les documents graphiques, des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur dans les conditions prévues au 4° de l'article L. 151-28.

Article R151-38 du code de l'urbanisme

Les documents graphiques du règlement délimitent dans les zones U et AU, s'il y a lieu :

- 1° Les emplacements réservés en application du 4° de l'article L. 151-41 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes ;
- 2° Les secteurs où les programmes de logements doivent, en application de l'article L. 151-14, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale ;
- 3° Les secteurs où, en application de l'article L. 151-15, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

2. Zones naturelles, agricoles ou forestières

D'autre part, le règlement vise [à protéger les zones agricoles, naturelles et forestières.](#)

Les zones agricoles sont dites " zones A ".

Article R151-22 du code de l'urbanisme

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Article R151-23 du code de l'urbanisme

Peuvent être autorisées, en zone A :

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

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ".

Article R151-24 du code de l'urbanisme

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

Article R151-25 du code de l'urbanisme

Peuvent être autorisées en zone N :

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

Dans ces zones agricoles, naturelles ou forestières, il est possible :

Article L151-11 du code de l'urbanisme

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

- 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural

et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Article L151-12 du code de l'urbanisme

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

A titre **exceptionnel**, le règlement peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** (STECAL).

Article L151-13 du code de l'urbanisme

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

2.4.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, **les règles concernant l'implantation** des constructions.
- Le règlement peut déterminer des règles concernant l'**aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement** sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.
- Le règlement peut identifier et localiser les **éléments de paysage** et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et **secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier** pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.
- Dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un **domaine boisé, antérieure au XXe siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable** de parc, le règlement peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie.
- Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des **performances énergétiques et environnementales renforcées** qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.
- Le règlement peut imposer une **part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.
- Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les **sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique**, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur

préservation. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

- Le PLU peut **classer comme espaces boisés**, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements (*extraits des art. L151-17 et suivants et L113-1*).

Article L151-17 du code de l'urbanisme

Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Article L151-18 du code de l'urbanisme

Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.

Article L151-19 du code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Article L151-20 du code de l'urbanisme

Dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieure au XXe siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc, le règlement peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie.

Article L151-21 du code de l'urbanisme

Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.

Article L151-22 du code de l'urbanisme

Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

Article L151-23 du code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Le règlement peut également délimiter les zones concernant l'assainissement et les eaux pluviales définies par le code général des collectivités territoriales (art L151-24).

Les [dispositions qui permettent de réglementer la densité des constructions](#) sont un outil important pour mettre en œuvre les objectifs généraux du PLU.

- Le règlement peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions.

- Le règlement peut prévoir sous certaines conditions des secteurs où le volume constructible est majoré (extraits et référence aux articles L151-26 à L151-29)

Le règlement peut aussi régler le **stationnement** (art L151-30 et suivants)

Concernant les **emplacements réservés**, le règlement peut :

Article L151-41 du code de l'urbanisme

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

2.5 - Les annexes du PLU

La liste des éléments qui doivent figurer en annexe du PLU, s'il y a lieu, est prévue aux articles **R151-51 à R151-53** du code de l'urbanisme. Il s'agit notamment :

- des **servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation du sol,
- des périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain,
- des secteurs sauvegardés en application des art. L313-1 et suivants,
- des schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28,
- du périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés,
- des bois ou forêts relevant du régime forestier,
- des zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- des dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement.

3 - ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale consiste à intégrer l'environnement tout au long de la préparation du document d'urbanisme de la commune : c'est une aide à la décision. Elle rend compte des effets prévisibles sur l'environnement (biodiversité, eau, air déchets, ressources naturelles, risques, paysage...) et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux environnementaux identifiés. Elle vise ainsi à repérer les impacts potentiels sur l'environnement à un stade où les infléchissements sont possibles.

3.1 - **Champ d'application de l'évaluation environnementale**

Le décret 2012-616 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, modifié par le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015, liste les documents d'urbanisme soumis, selon leur procédure d'élaboration ou d'évolution, à évaluation environnementale de façon systématique ou après examen au cas par cas.

Ces dispositions sont intégrées dans le code de l'urbanisme (CU), aux articles R.104-1 à 33.

Recadrage du Conseil d'Etat

Par décision rendue le 19 juillet 2017, le Conseil d'Etat a annulé plusieurs dispositions du décret du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme (PLU). En cause, le champ trop restreint de l'évaluation environnementale des procédures de modification et de mises en compatibilité des documents d'urbanisme.

Pour l'association France Nature Environnement (FNE), à l'origine du recours en excès de pouvoir, le champ d'application de l'évaluation environnementale a été mis à mal en 2015 par le décret contesté.

Le décret litigieux n'impose pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans les cas de mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur (tel que le schéma de cohérence territoriale). Or, "les mises en compatibilité des documents locaux d'urbanisme tant avec des déclarations d'utilité publique qu'avec des documents supérieurs peuvent constituer, en raison de leur ampleur, des évolutions de ces documents devant faire l'objet d'une évaluation environnementale", relève le Conseil d'Etat.

Dans le cadre de la procédure de modification des PLU, le décret contesté n'impose par ailleurs la réalisation d'une évaluation environnementale que si elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

Pour autant, dans les autres hypothèses de recours à la procédure de modification du PLU, "(...) il n'est pas exclu par principe que les évolutions ainsi apportées à ce plan soient susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001", estime la haute juridiction.

Le Conseil d'Etat épingle donc le décret attaqué - dans ses dispositions codifiées aux articles R. 104-1 à R. 104-16 du CU - en ce qu'il ne fait pas entrer dans le champ de l'évaluation environnementale les évolutions apportées au PLU par les procédures de modification et de mise en compatibilité.

Sont soumis à évaluation environnementale de façon systématique

Les plans locaux d'urbanisme feront l'objet d'une évaluation environnementale de façon systématique dans les CAS SUIVANTS :

* à l'occasion de leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité (dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet) LORSQUE :

→ la procédure permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000. (R104-8 2°).

* à l'occasion de leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité (dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31) LORSQUE :

→ le territoire communal comprend en tout ou partie un site Natura 2000 (R104-9) ;

→ le PLU couvre le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement (R104-10) ;

→ le PLU(i) comprend les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions prévues à l'article L. 144-2 (R104-13) ;

→ le PLU(i) tient lieu de plan de déplacements urbains en application de l'article L. 151-44 (R104-14) ;

* à l'occasion de leur élaboration, de leur révision et de leur mise en compatibilité (dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet), LORSQUE :

→ Le PLU est situé dans les zones de montagne définies à l'article 3 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne et la procédure a pour objet de prévoir la création ou l'extension d'une unité touristique nouvelle (R104-12).

* à l'occasion de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, LORSQUE :

→ l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement (R104-8 3°).

Sont soumis ou pas à évaluation environnementale après examen au cas par cas

Les plans locaux d'urbanisme feront l'objet ou pas d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas dans les CAS SUIVANTS :

* à l'occasion de leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité (dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet), LORSQUE :

→ la procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale systématique ;

* à l'occasion de leur modification ou de leur mise en compatibilité avec un SCOT, LORSQUE :

→ il est établi que la procédure est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Dans le cas de la commune de VILLEPINTE :

Le PLU sera soumis ou pas à évaluation environnementale après examen au cas par cas.

3.2 - Procédure d'examen au cas par cas et caractéristiques de la décision

La personne chargée de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du document d'urbanisme saisit **l'autorité environnementale** à un stade précoce, c'est-à-dire le plus en amont possible de la procédure d'élaboration ou d'évolution du document d'urbanisme relevant de la procédure du cas par cas.

L'autorité environnementale à consulter est :

Par courrier

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance / Département Autorité environnementale / Division Est

520 allée Henri II de Montmorency - CS 69007

34064 Montpellier Cedex 2

Par courriel : ae.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr

Article R104-29 du code de l'urbanisme

La formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ou, lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale), est saisi :

1° Après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables pour l'élaboration ou pour la révision d'un plan local d'urbanisme portant atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° A un stade précoce et avant l'enquête publique pour l'élaboration ou la révision d'une carte communale ;

3° A un stade précoce et avant la réunion conjointe des personnes publiques associées dans les autres cas.

La personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale les informations nécessaires pour lui permettre de déterminer si une évaluation environnementale est nécessaire ou non.

Il s'agit des informations suivantes :

Article R104-30 du code de l'urbanisme

La personne publique responsable transmet à la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ou, lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, au service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale), les informations suivantes :

- 1° Une description des caractéristiques principales du document ;
- 2° Une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- 3° Une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Dès réception de ces informations, l'autorité environnementale en accuse réception, en indiquant la date à laquelle est susceptible de naître la décision implicite d'obligation de réaliser une évaluation environnementale. Elle consulte sans délai l'autorité de santé.

Cette consultation est réputée réalisée en l'absence de réponse de l'autorité consultée dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par l'autorité environnementale. En cas d'urgence, l'autorité environnementale peut réduire ce délai sans que celui-ci puisse être inférieur à dix jours ouvrés.

L'autorité environnementale dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception des informations fournies par la personne publique responsable pour notifier à cette dernière la décision de soumettre ou non à évaluation environnementale le document d'urbanisme.

L'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

La décision de l'autorité environnementale est motivée. Elle est publiée sur le site internet de l'autorité environnementale. Elle est jointe, le cas échéant, au dossier d'enquête publique.

Les formulaires de demande sont disponibles sur le site de la DREAL, à : <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/document-d-urbanisme-r1473.html>

3.3 - Cadre général de l'évaluation environnementale

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.104-1 et suivants, le rapport de présentation :

Article L104-4 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.

Article L104-5

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.

Lorsque le document d'urbanisme est soumis à évaluation environnementale, l'article R104-19 du code de l'urbanisme prévoit que « l'autorité environnementale définie à l'article R. 104-21 est consultée, en tant que de besoin, sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport de présentation ». Il s'agit du « **cadrage préalable** ».

Il s'agit donc d'une étape de préparation de l'évaluation environnementale demandée par la collectivité dans le cas de dossiers avec de forts enjeux environnementaux.

Cette étape de cadrage ne préjuge en rien de l'avis final de l'autorité environnementale.

En cas de modification ou de révision du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est refait ou complété :

Article R104-2

L'évaluation environnementale effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée.

Afin d'accompagner la prise en compte de l'environnement dans les documents de planification, et plus particulièrement l'évaluation environnementale, la DREAL a élaboré un ensemble de fiches méthodologiques concernant les principaux enjeux environnementaux.

Elles proposent un rappel des textes réglementaires, des éléments de jurisprudence, ainsi qu'une analyse des conséquences qui en découlent. Elles sont disponibles sur le site internet de la DREAL <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/evaluation-des-documents-d-urbanisme-r8330.html>

Lorsque le document est finalisé l'autorité environnementale est saisie pour avis avant l'enquête publique ou la mise à disposition du public sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document.

La saisine est rendue obligatoire par le Code de l'urbanisme

Article R104-23

L'autorité environnementale est saisie par la personne publique responsable. Elle est consultée sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

L'autorité environnementale dispose de trois mois suivant la date de saisine pour formuler son avis, quelque soit la procédure d'élaboration ou d'évolution du document d'urbanisme considérée.

Article R104-25

L'autorité environnementale formule un avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

4 - AUTRES DOCUMENTS POUVANT ÊTRE ÉLABORÉS CONJOINTEMENT

4.1 - Élaboration du règlement local de publicité

Les règlements locaux de publicité sont élaborés en vertu des articles L581-14 à L581-14-3 et R581-72 à R581-80 du code de l'environnement.

Ce règlement est élaboré sous les mêmes formes qu'un Plan Local d'Urbanisme et comprend au moins un rapport de présentation, une partie réglementaire et des annexes.

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic, définit les orientations et objectifs de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale en matière de publicité extérieure, notamment de densité et d'harmonisation, et explique les choix retenus au regard de ces orientations et objectifs.

La partie réglementaire comprend les prescriptions adaptant les dispositions prévues à [l'article L. 581-9](#), ainsi que, le cas échéant, les prescriptions mentionnées aux [articles R. 581-66](#) et [R. 581-77](#) et les dérogations prévues par le I de [l'article L. 581-8](#).

Les prescriptions du règlement local de publicité peuvent être générales ou s'appliquer aux seules zones qu'il identifie.

4.2 - Élaboration d'un périmètre de protection modifié

Les Périmètres de Protection Modifiés (P.P.M.) permettent de réserver l'action de l'Architecte des Bâtiments de France aux zones les plus intéressantes situées autour d'un monument historique.

L'ancien périmètre de 500 mètres autour du monument est remplacé par un secteur géographique recentré sur les enjeux essentiels et sur les lieux les plus sensibles au regard de la préservation du monument concerné. Ce nouveau périmètre peut donc être diminué ou augmenté par rapport au précédent.

Cette disposition s'inscrit dans la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain (article 40, 5^{ème} alinéa).

Le préfet informe le SDAP de la mise en œuvre de la procédure d'instruction du document d'urbanisme et l'ABF décide ou non de proposer un PPM. Sa proposition fait l'objet d'un porter-à-connaissance.

L'étude peut être réalisée par le chargé d'étude missionné pour la révision du document d'urbanisme et son résultat est proposé à l'ABF.

La collectivité maître d'ouvrage de l'étude peut présenter une demande de subvention auprès de la DRAC. Le dossier comporte une lettre de demande de subvention et une proposition de contrat.

L'étude finalisée et le tracé du PPM sont soumis à l'accord de l'ABF qui les envoie au préfet. Celui-ci procède alors à un porter-à-connaissance complémentaire auprès de la (des) commune(s).

Le préfet de département peut demander une présentation en CRPS au préfet de région.

L'enquête sera organisée par le maire, sous la forme d'une enquête conjointe PLU/PPM avec 2 dossiers distincts et 2 rapports.

Après remise du rapport du commissaire enquêteur, l'ABF réalise le bilan de l'enquête publique avec la collectivité et décide des suites à donner.

La proposition de l'ABF, comportant la note justificative et le projet définitivement retenu, est envoyée en préfecture de département

Lorsque le PPM est réalisé en même temps que l'élaboration, la modification ou la révision du document d'urbanisme, l'approbation de ce dernier emporte modification du périmètre de protection. Trames verte et bleue

De nouvelles conceptions de la protection de la nature intégrant mieux la complexité de l'organisation des écosystèmes ont fait émerger de nouvelles stratégies de conservation de la nature.

Elles sont basées sur l'identification et la préservation de réseaux écologiques, dont la trame verte et bleue du Grenelle de l'environnement se veut la concrétisation, en terme d'aménagement du territoire.

Cette nouvelle stratégie de conservation dynamique de conservation de la biodiversité doit permettre l'évolution des territoires en reconnaissant et améliorant le rôle et le fonctionnement des infrastructures naturelles qui composent le réseau écologique, et en évitant de figer l'occupation et la gestion de l'espace.

4.3 - Élaboration / révision du zonage d'assainissement

La commune est tenue de délimiter les zones d'assainissement collectif et non collectif en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales.

En vertu de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. A ce titre, ils peuvent :

11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

L'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales précise :

Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

Ainsi, le document d'urbanisme doit faire apparaître les zones d'assainissement collectif et non collectif dès lors qu'elles ont été délimitées.

Pour les zones d'assainissement non collectif, la superficie minimale des terrains constructibles sera déterminée par une étude de sol, à mener sur tous secteurs ouverts ou à ouvrir à l'urbanisation.

Le document doit justifier que l'assainissement des eaux domestiques usées est assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Les équipements de moins de 20 équivalent-habitants devront être conformes aux dispositions de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5.

Les équipements de plus de 20 équivalent-habitants devront être conformes aux dispositions de l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5

Les éléments réglementaires sont consultables à l'adresse suivante : http://www.aude.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=266

5 - PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLU

La commune annonce tout d'abord son intention d'élaborer ou de réviser le document et indique comment elle a l'intention de mener la concertation (délibération du conseil municipal, qui fait l'objet de mesures de publicité et de certaines notifications), selon l'article L. 153.11 du code de l'urbanisme.

Elle élabore ensuite le document, en associant notamment toutes les personnes mentionnées dans les articles L. 132-7 à L. 132-11 du code de l'urbanisme, de sa propre initiative ou à leur demande. C'est durant cette phase d'études, qui n'est soumise à aucun formalisme particulier, que prennent place la concertation, l'association des personnes publiques et le débat en conseil municipal sur les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Lorsque les études sont achevées et le dossier constitué, la commune clôt la concertation et en tire le bilan, puis arrête le projet de PLU par une délibération du conseil municipal.

Commence ensuite une phase de recueil d'avis, avec d'abord la consultation des personnes publiques associées à la révision du PLU qui auront trois mois pour exprimer leur avis ; puis l'enquête publique, qui dure au moins un mois, recueille les observations de toute personne intéressée.

Le commissaire enquêteur dispose ensuite d'un délai d'un mois pour rendre son rapport et ses conclusions motivées, à la suite de quoi la commune déterminera les transformations qu'elle souhaite apporter au projet de PLU pour tenir compte des avis des personnes publiques et des observations recueillies lors de l'enquête publique (nota : si ces transformations sont importantes ou n'émanent pas des pièces et observations issues de l'enquête publique, elles nécessitent l'arrêt d'un nouveau projet de PLU et la réalisation d'une nouvelle enquête publique après une nouvelle consultation des personnes publiques associées).

Le PLU sera alors opposable immédiatement après sa transmission au Préfet et la réalisation des mesures de publicité. Ce dernier dispose d'un délai de deux mois pour exercer son contrôle de légalité.

Par ailleurs, le conseil municipal devra procéder à une analyse des résultats de l'application du PLU,

L'élaboration d'un PLU se réalise en plusieurs étapes :

1) Prescription par délibération du conseil municipal qui contient les objectifs poursuivis par la commune ou l'EPCI et les modalités de concertation avec la population ; **Notification de la délibération aux personnes publiques associées ; Mesures de publicité** de la délibération de prescription (affichage 1 mois en mairie, insertion d'une mention dans un journal du département, publication au RAA pour les communes de plus de 3500 habitants)

Article L153-11 du code de l'urbanisme

L'autorité compétente mentionnée à l'article L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3.

La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

2) Études qui tiennent compte des éléments du porter à connaissance transmis par les services de l'Etat ; **concertation** avec le public et **association des personnes publiques**

Article L103-2

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

(...)

Article L103-3

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par : (...)

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas. (...)

3) Débat sur les objectifs du PADD (un délai de 2 mois doit être respecté entre le débat sur le PADD et l'arrêt du projet de PLU).

Article L153-12

Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales

du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Article L153-13

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par une commune qui n'est ni membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ni membre d'une autorité organisatrice au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports, et qui est située à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, le maire recueille l'avis de l'autorité organisatrice au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

4) Bilan de la concertation (la délibération qui tire le bilan de la concertation peut être simultanée à l'arrêt du projet de PLU).

Article L153-14

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme.

Article L103-6

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

5) Arrêt du projet de PLU, qui constitue la formalisation du projet retenu, par délibération du conseil municipal.

6) Transmission du projet arrêté pour avis obligatoire :

Article L153-16

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :

1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;

2° A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

3° Au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation lorsque le projet de plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ;

4° A la formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, lorsque le projet de plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles locales dans les conditions prévues au II de l'article L. 151-7 du présent code. L'avis porte uniquement sur les unités touristiques locales.

Article L153-17

Le projet de plan arrêté est également soumis à leur demande :

1° Aux communes limitrophes ;

2° Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

3° A la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Afin de faciliter l'analyse par la CDPENAF, les documents d'urbanisme adressés à la commission doivent être accompagnés d'une fiche de synthèse à compléter qui est disponible à l'adresse : <http://www.aude.gouv.fr/notice-de-presentations-des-documents-d-urbanisme-a8480.html>

7) Enquête publique :

Elle est réalisée par le maire de la commune conformément aux articles L123-1 à L123-19, R123-11 et suivants du code de l'environnement.

- Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif à la demande de la collectivité,
- Arrêté du maire fixant la date d'ouverture, la durée (1 mois minimum) et les modalités de l'enquête publique (modalités de publicité habituelles),
- Publication d'un avis dans un journal départemental agréé (1e publication au moins 15 jours avant le début de l'enquête, 2e parution dans les 8 premiers jours de l'enquête)

- Le dossier soumis à enquête publique doit comporter le projet de PLU tel qu'il a été arrêté, les avis émis par les collectivités et organismes consultés ainsi que le porter à connaissance réalisé par les services de l'Etat et l'avis, le cas échéant de l'autorité environnementale

Après enquête publique, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à condition que les modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et que les modifications procèdent bien de l'enquête publique.

8) Approbation du PLU par délibération du conseil municipal. Transmission au Préfet (contrôle de légalité). **Mesures de publicité** (affichage en mairie pendant 1 mois, mention dans un journal agréé du département, publication au RAA pour les communes de plus de 3500 habitants)

Les dossiers de PLU arrêtés et approuvés doivent être accompagnés d'un document format électronique (CD) et d'un courrier de transmission à l'attention de chaque service ou commission.

Le secrétariat de la CDPENAF est assuré par les services de la DDTM.

(adresse : DDTM / SUEDT - 105 boulevard Barbès - 11838 Carcassonne cedex 9)

Liens utiles

Guides, fiches et logigrammes sur les procédures d'élaboration ou d'évolution du PLU :

<http://www.territoire-de-belfort.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme/Planification-et-documents-d-urbanisme/Fiches-pratiques-pour-l-elaboration-des-documents-d-urbanisme/Elaborer-modifier-reviser-un-PLU>

<http://www.correze.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-logement-et-construction/Urbanisme/le-Plan-Local-d-Urbanisme-P.L.U/Le-guide-du-PLU>

<http://www.indre-et-loire.gouv.fr/content/download/16067/115959/file/Fiche%20n%C2%B0%201%20Elaboration%20et%20r%C3%A9vision%20PLU.pdf>

5.1 - Les personnes publiques à associer

Les personnes publiques à associer sont définies par les articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

Article L132-7

L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Article L132-9

Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :

1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;

2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;

3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.

Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement sont consultées, à leur demande, pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, des schémas de secteur et des plans locaux d'urbanisme. Elles ont accès au projet de schéma ou de plan dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal.

5.2 - Obligations de dématérialisation et mise en ligne du PLU opposable

5.2.1 - DÉMATÉRIALISATION DES DOCUMENTS D'URBANISME

Institué par la directive Inspire, le Conseil national de l'information géographique (CNIG), produit un standard de numérisation qui s'accompagne de métadonnées à compléter.

C'est cette standardisation que les collectivités territoriales doivent adopter à partir du 1er janvier 2016.

Toutes les informations sur le standard de numérisation des documents d'urbanisme et de production des métadonnées sont accessibles sur le site www.cnig.gouv.fr

5.2.2 - MISE EN LIGNE DU PLU OPPOSABLE

Depuis le 1er janvier 2016, les collectivités locales doivent mettre en ligne selon un format numérique standard (pdf par exemple) le document d'urbanisme qui s'applique sur leur territoire, soit sur le site de la commune ou de son groupement compétent, soit sur le site départemental de l'État. Cette obligation concerne prioritairement les collectivités dotées de documents peu évolutifs pour lesquels une numérisation au standard CNIG ne sera pas réalisée dans un avenir proche.

Si les collectivités entament une révision ou une élaboration de leur document, elles doivent numériser leur document dans le nouveau standard européen, le format CNIG.

5.2.3 - GÉOPORTAIL DE L'URBANISME (GPU)

Article L2131-1 du code général des collectivités territoriales

Les actes pris par les autorités communales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement. Pour les décisions individuelles, cette transmission intervient dans un délai de quinze jours à compter de leur signature. (...)

Article R143-16 du code de l'urbanisme

A compter du 1er janvier 2020, la publication prévue au premier alinéa de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales s'effectue sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Article R153-22 du code de l'urbanisme

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

Article L133-1 du code de l'urbanisme

Le portail national de l'urbanisme est, pour l'ensemble du territoire, le site national pour l'accès dématérialisé, à partir d'un point d'entrée unique, aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique, transmis à l'Etat selon les modalités définies aux articles L. 133-2 et L. 133-3.

Article L133-3 du code de l'urbanisme

Tout gestionnaire d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat transmet à l'Etat, sous format électronique en vue de son insertion dans le portail national de l'urbanisme, la servitude dont il assure la gestion.

Au 1er janvier 2020, l'ensemble des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique sera disponible sur le géoportail de l'urbanisme, hébergé par l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN), et ils ne seront opposables que s'ils sont mis en ligne au standard CNIG.

Le GPU est actuellement dans une phase d'alimentation initiale. Aussi, peu de documents d'urbanisme et de servitudes d'utilité publique sont consultables pour le moment.

La mise en ligne du document d'urbanisme opposable, à l'issue de son approbation et des modalités de publication et de transmission au Préfet, requiert :

- la conformité de toutes les pièces graphiques au **standard national de dématérialisation des documents d'urbanisme**, suivant les spécifications techniques diffusées par le CNIG (<http://cnig.gouv.fr>)

- les fichiers correspondants aux pièces écrites du document d'urbanisme dans un format bureautique éditable (fichiers textes) ET en PDF. Le règlement du document d'urbanisme sera produit d'un seul tenant et ne doit pas être scindé.
- les fichiers dans un format géomatique standard (format « shapefile » ou « tab », à noter que les formats DAO tels que DXF sont proscrits). La dénomination des répertoires et des fichiers ainsi que leurs contenus doivent être conformes au standard CNIG.
- les fichiers de métadonnées accompagnant les lots de données indispensables pour leur intégration dans le Géoportail national. Les consignes de saisies des métadonnées font l'objet d'une documentation spécifique disponible sur le site du CNIG.

Pour plus d'informations ou créer un compte vous pouvez prendre contact avec votre correspondant départemental Géoportail de l'urbanisme par mail : ddtm-geoportail-urbanisme@aude.gouv.fr

6 - LISTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Vous trouverez ci-dessous la liste des servitudes d'utilité publique à considérer sur la commune. Cette liste pourra être complétée ultérieurement.

Catégories de servitudes	Code	Commentaires
Servitudes relatives aux forêts dites de protection instituées en application des articles L411-1, L412-1 à L412-3, L413-1, R411-1 à R411-10, R412-1 à R412-18, R413-1 à R413-4, L343-1 (infractions) du code forestier	A₇	Service responsable : DDTM de l'Aude
Servitude de passage sur le littoral instituée en application de l'article L160-6 du code de l'urbanisme	EL₉	Service responsable DDTM de l'Aude
Servitudes attachées à la protection des eaux potables instituées en vertu de l'article L20 du code de la santé publique et du décret n° 61-859 du 1er aout 1961 , modifié par le décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967 , pris pour son application. Servitudes attachées à la protection des eaux minérales instituées en application des articles L736 et suivants du code de la santé publique .	AS₁	Service responsable : Agence Régionale de la Santé
Réserves naturelles instituées par l'autorité administrative en application de l'article 8bis de la loi du 2 mai 1930 sur les sites ou du chapitre 3 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976	AC₂	Service responsable : DREAL LR
Mesures de classement et d'inscription prises en application des articles 1 à 5 de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques avec l'indication de leur étendue. Périmètres de protection éventuellement délimités en Conseil d'État en application de l'article 1er (alinéas 2 et 3) de la loi du 31 décembre 1913 , autour des monuments historiques classés ou inscrits. Zones de protection des monuments historiques créées en application de l'article 28 de la loi du 2 mai 1930 modifiée . Périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits et portés sur la liste visée, tels qu'ils résultent des dispositions combinées des articles 1er et 13bis de la loi du 13 décembre 1913 .	AC₁	Monument Inscrit – Eglise Service responsable : STAP de l'Aude
Sites inscrits. Sites classés. Zones de protection des sites créées en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée .	AC₂	Site classé - Le Canal du Midi Service responsable : DREAL Languedoc-Roussillon
Zones de protection du patrimoine architectural et urbain instituées en application de l'article 70 de la loi n° 83-8du 7 janvier 1983	AC₄	Service responsable : STAP de l'Aude
Terrains de sport dont le changement d'affectation est soumis à autorisation en application des dispositions de l'article 42 de la loi n° 84-610 du 16 juillet 1984 .	JS₁	Service responsable : DREAL Languedoc-Roussillon
Périmètres à l'intérieur desquels ont été instituées des servitudes en application : de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 de l'article 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925 de l'article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 modifiée de l'article 25 du décret n° 64-481 du 23 janvier 1964	I₃ Gaz	Canalisation DN 100 LASBORDES-MONTREAL NORD Service responsable : TIGF 49 avenue Dufau BP 522 64010 PAU Cedex
Périmètres de protection institués en application de l'article 7 de l'ordonnance n° 58-1132 du 25 novembre 1958 relative au stockage souterrain de gaz	I₇	
Périmètres auxquels s'applique la servitude de submersion et d'occupation temporaire instituée par l'article 4 de la loi du 16 octobre 1919	I₂	
Périmètres à l'intérieur desquels sont applicables les dispositions des articles 71 à 73 du code minier.	I₆	
Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomérations en application des articles 4 et 5 de la loi n° 69-7 du 3 janvier 1969.	EL₁₁	
Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage en application des articles L128-1 et R241-1 à R243-3 du code de l'aviation civile.	T₅ Dégagement	
	T₄ Balisage	
Servitudes grevant les terrains nécessaires aux besoins de la navigation aérienne instituées en application de l'article R245-1 du code de l'aviation civile.	T₆	
Servitudes relatives aux cimetières instituées par: l'article L361-1 du code des communes l'article L361-14 du code des communes	Int₁	

Catégories de servitudes	Code	Commentaires
Périmètres de protection installés autour des établissements de conchyliculture et d'aquaculture et des gisements coquilliers en application de l'article 2 du décret du 30 octobre 1935 sur la protection des eaux potables et des établissements ostréicoles.	AS₂	
Plan des surfaces submersibles établis en application des articles 48 à 54 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure	EL₂	
Servitudes instituées, en ce qui concerne la Loire et ses affluents, par les articles 55 et suivants du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure	EL_{2bis}	
Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles et instituées en application de l'article 5-1, 1er alinéa, de la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982	PM₁	

Le document d'urbanisme veillera à reporter les servitudes sur le règlement graphique et à rédiger le règlement écrit de façon à les prendre en compte.

La liste exhaustive des servitudes d'utilité publique mentionnées aux articles R. 151-51 et R. 161-8 figure en annexe du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.