

Pourquoi faire simple quand on peut faire compliquer

Grenelle 1 – Grenelle 2

Loi ALUR

Les réformes s'empilent

**Derniers textes parus en
2012**

Décret du 29/02/2012 relatif
aux documents d'urbanisme en
application de la loi Grenelle 2
et de la loi de modernisation de
l'agriculture et de la pêche.

CONSEQUENCES



Grenelle II

Hiérarchie des normes

A savoir :

Les dispositions antérieures à l'entrée en vigueur de cette ordonnance restent applicables :

- aux élaborations et révisions de SCOT et PLU prescrites à cette même date,
- aux modifications de SCOT et PLU quand le projet a été notifié aux PPA à la date d'entrée en vigueur de l'ordonnance.

Normes supérieures au PLU

- Article L123-1-9 :
- Le PLU doit s'il y a lieu être compatible avec :
- SCOT, SMVM, charte du parc naturel régional ou du parc national, PDU et PLH
- Ainsi que SDAGE et SAGE
- Lorsqu'un de ces documents est approuvé après approbation du PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans le délai de 3 ans.

- ◊ Le PLU doit prendre en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.
- ◊ NB : les schémas régionaux de cohérence écologique concernent la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.
- ◊ C'est ce que l'on nomme les trames verte et bleue.

- **Carte communale :**

Modifications apportées après enquête publique :
idem PLU

Peut faire l'objet d'une révision , ou d'une
modification simplifiée pour rectification d'erreur
matérielle.

- Dans le cas d'une annulation contentieuse d'un PLU : le POS peut faire l'objet pendant le délai de 2 ans suivant la décision définitive du juge, d'une révision telle que prévue pour le PLU.

- **Procédure de mise en compatibilité** : art L123-14 précise les règles de mise en compatibilité du PLU pour des besoins d'un projet public ou privé d'intérêt général ou d'utilité publique...

Il est complété par les art L 123-14-1 et L123-14-2

- **Procédure de modification** : 2 nouveaux articles sont insérés L123-13-2 et L123-13-3.

Ils précisent les procédures de modification de droit commun et modification simplifiée.

- **Suppression de la révision simplifiée**
- **Nouvelle procédure de révision : Art L 123-12 -1** en cas de réduction d'un espace classé, d'une zone agricole ou zone naturelle et forestière, d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou milieux naturels... sans qu'il soit porter atteinte aux orientations du PADD... le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des PPA...

- **Contrôle de légalité** , caractère exécutoire du PLH approuvé : Art L 123-12.

Cet article complète les dispositions permettant au préfet de demander par lettre motivée les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan (notamment dans le cas où les dispositions valant PLH ne correspondent pas à certains objectifs définis par le comité régional de l'habitat)

- **Enquête publique** : modifications du PLU après enquête Art L 123-10 sont précisées,

« pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête... » (donc des avis des PPA).

Le bilan de la concertation est joint au dossier d'EP.

PLU

- Porter à connaissance complété : art L 121-2
- Personnes publiques associées : seront également associés « les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des SCOT limitrophes du territoire objet du plan » Art L 123-4

**Ordonnance du 5 janvier 2012
portant simplification,
clarification des procédures
d'élaboration, modification et
révision des documents
d'urbanisme**

Les dispositions entreront en vigueur à une date déterminée par décret et au plus tard le 1^{er} janvier 2013

Sur les plans de zonage :

- Art R 123-11 ...les documents graphiques font en outre apparaître s'il y a lieu .
- La liste est complétée par :
 - i) les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue

- R 123-9 ajoute 2 articles au règlement :
 - Article 15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
 - Article 16 : obligations imposées aux constructions, travaux installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques

- R 123-8 : qui concerne la zone naturelle (N) est complété par les constructions autorisées :
 - « constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière
 - constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière....et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

Sur le règlement

- Art R 123-4 : il peut délimiter des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée.
- Art R 123-7 : qui concerne la zone agricole (A) est ainsi complété
« les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière....et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

Si le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation doit préciser « les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan notamment en ce qui concerne l'environnement et la consommation de l'espace... » dans un délai de 6 ans

Sur le rapport de présentation

Le rapport de présentation doit être complété par :

- « une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le PADD.... » ...art R 123-2

Sur le contenu du PLU

- l'article R 123-1 ajoute aux documents exigés :
« les orientations d'aménagement et de programmation dans les conditions prévues à l'article L 123-1-4 »
- conséquences : OAP sont obligatoires pour les PLUI (aménagement, habitat, transport et déplacements)
- seule la partie aménagement concerne les PLU.

La réforme des documents d'urbanisme

PLAN

Introduction

1 – Le contenu des documents d'urbanisme

1.1 – Les dispositions communes

1.2 – Le SCOT

1.3 – Le PLU

1.4 – La carte communale

2 – Les procédures

2.1 – Les dispositions communes

2.2 – Le SCOT

2.3 – Le PLU

2.4 – La carte communale

Introduction

Le droit de l'urbanisme est l'objet d'une évolution constante, tant en matière de **planification**, que **d'autorisation d'occuper le sol** et de **fiscalité**

Les praticiens sont soumis à une abondante production de normes qui interagissent entre elles et induisent des coûts d'études croissants

En particulier, en juillet 2010, la **loi portant engagement pour l'environnement (ENE)**, dite "**Grenelle 2**", et la **loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP)** ont modifié le régime juridique applicable aux documents d'urbanisme

Introduction

La loi MAP :

- a pour objectif de **réduire de moitié, d'ici 2020, le rythme d'artificialisation des terres agricoles (93 000 ha/an)**
- a créé de **nouveaux outils** :
 - un observatoire national de la consommation des espaces agricoles
 - un plan régional d'agriculture durable (PRAD ; adopté en LR le 12 mars 2012)
 - des commissions départementales chargées de donner un avis sur le déclassement des terres agricoles (CDCEA)
 - l'encadrement de l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les terres agricoles

1.1 – Les conséquences des lois Grenelle 2 et de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche de juillet 2010

La CDCEA donne un avis (simple) dans les cas suivants :

	Document ou projet	Périmètre concerné	Type de document	Stade de consultation	Conditions (sous réserve de textes d'application de la loi)	Délai à/c de la saisine :	Référence Code de l'Urbanisme
Consultation obligatoire	SCOT	Sur tout le territoire	élaboration ou révision	Sur projet arrêté	ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles	3 mois	L122-3 (élab.) et L122-13 (rév.)
Consultation sur demande de la CDCEA			élaboration	Au cours de l'élaboration	Non précisé (*)	-	L122-7
Consultation obligatoire	PLU	Sur tout le territoire	élaboration ou révision (pas les révisions simplifiées)	Sur projet arrêté	Non précisé (*)	3 mois	L123-9
					ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles		L123-6
	Carte communale	Sur tout le territoire	élaboration	Avant enquête publique	Non précisé (*)	2 mois	L124-2
					Hors SCOT approuvé		
Constructions, aménagements, installations et travaux	Hors document d'urbanisme approuvé			Dans le délai d'instruction	ayant pour conséquence une réduction des surfaces : - situées dans les espaces autres qu'urbanisés - et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole	1 mois	L111-1-2

(*) mais en référence à l'article L112-1-1 du Code Rural : autosaisine en raison de la régression des surfaces agricoles et de leur préservation

Introduction

Dans le sillage des lois Grenelle 2 et MAP, **61 textes** (10 lois, 5 ordonnances, 31 décrets, 15 arrêtés) et **13 circulaires ont été publiés depuis septembre 2011** dans le domaine de l'urbanisme

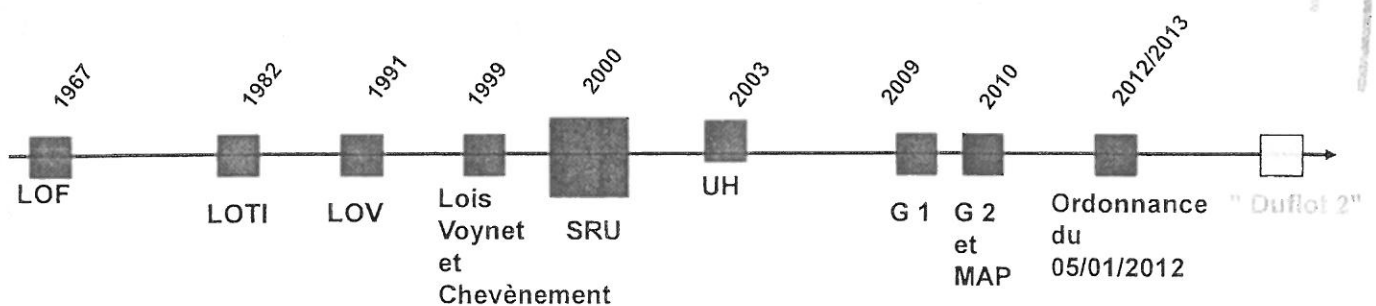
Les documents de planification (SCOT, PLU et carte communale) voient ainsi :

- leur contenu modifié
- leurs procédures évoluées

=> conséquence : un droit non stabilisé et complexe

Introduction

Pour autant, le socle législatif demeure celui instauré par la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 dont les principes ont été confortés ou précisés au fil du temps



Introduction

A l'échelle supracommunale	▶	le SCOT
Pour les communes	▶	le PLU ou le PLU intercommunal
Pour les communes de petite taille	▶	la Carte Communale , qui peut être intercommunale

1 – Le contenu des documents d'urbanisme

1.1 – les dispositions communes

- Comme l'impose l'article L.121-1 CU modifié, tous doivent assurer :
 - **L'équilibre** entre le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles et forestiers et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable
 - **La diversité** des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale de l'habitat
 - **La réduction** des émissions de GES, **la préservation** des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des continuités écologiques et **la prévention** des risques

- **L'État est chargé de veiller au respect de ces principes** ; le préfet doit porter à la connaissance des élus le cadre législatif et réglementaire à respecter, y compris en cas de simple procédure de modification

1.1 – les dispositions communes

La hiérarchie des normes applicable aux SCOT et PLU a évolué et influence par conséquent leur contenu

> **Les SCOT sont désormais " intégrateurs " :**

- des lois " Littoral " et " Montagne "
- des chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux
- des orientations des SDAGE et des SAGE

=> Les PLU approuvés postérieurement à ces SCOT devront être compatibles **exclusivement avec eux** et non avec les dispositions précitées

> **Les SCOT et PLU doivent prendre en compte** (liste des nouveautés) :

- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)
- les plans climat énergie territoriaux (PCET)
- les objectifs et mesures des documents stratégiques de façade (DSF)
- les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine
- les informations relatives au risque de pollution des sols

1.1 – les dispositions communes

Qu'entend on par " grenellisation " ?

- > **Pour les SCOT**, il s'agit de les rendre conformes aux dispositions de l'article 17 de la loi Grenelle 2 et du décret du 29/02/2012
- > **Pour les PLU**, il s'agit de les rendre conformes aux dispositions de l'article 19 de la loi Grenelle 2 et du même décret

Objectif : leur assurer une meilleure prise en compte de enjeux environnementaux (biodiversité, TVB...) et les moyens de véritablement réduire la consommation foncière

1.1 – les dispositions communes

Le calendrier de "grenellisation" des SCOT et PLU a d'abord été fixé par la loi Grenelle 2 elle-même, puis revu entièrement par la loi du 5 janvier 2011

Pour les SCOT et PLU, 3 dates sont à retenir :

- Le 1er juillet 2012 pour arrêter un SCOT ou un PLU et
- le 1er juillet 2013 pour l'approuver : à défaut, les documents devront être grenellisés
- Le 1er janvier 2016 pour la grenellisation de tous les SCOT et PLU

=> deux régimes vont donc coexister

Les POS et les cartes communales ne sont pas concernés

Les SCOT

Situation du SCoT au 13/01/2011	Dispositions applicables	Évolution ultérieure
SCoT approuvés avant le 13/01/2011	Les SCoT demeurent applicables	Intégration obligatoire des dispositions de la loi ENE lors de leur prochaine révision et au plus tard le 01/01/2016 (l'approbation doit intervenir au plus tard à cette date).
SCoT en cours d'élaboration ou de révision - si projet arrêté avant le 01/07/2012 - et approuvé avant le 01/07/2013	Choix entre : - achèvement des procédures en cours selon les dispositions antérieures à la loi ENE. Toutefois, ces SCoT devront intégrer obligatoirement les dispositions de la loi ENE lors de leur prochaine révision et au plus tard le 01/01/2016 ; - intégration des dispositions de la loi ENE dès l'élaboration ou la révision en cours.	
SCoT en cours d'élaboration ou de révision - si projet arrêté à compter du 01/07/2012 - et/ou approuvé à compter du 01/07/2013	Les SCoT ainsi approuvés ou révisés devront intégrer les dispositions de la loi ENE. Par ailleurs, en ce qui concerne la révision, celle-ci devra intervenir au plus tard le 1 ^{er} janvier 2016.	
SCoT approuvé avant le 13/01/2011 et annulé pour vice de forme ou de procédure	Choix entre : - nouvelle approbation du SCoT selon les dispositions antérieures à la loi ENE, à condition : - qu'il soit procédé à une nouvelle enquête publique - et que cette approbation intervienne dans un délai de deux ans à compter de la date de la décision de justice - Intégration des dispositions de la loi ENE	

Les PLU

PLU " SRU " en stand by mais à grenelliser avant le 01/01/2016 →

PLU " SRU " en fin de procédure dont la grenellisation est facultative sauf si date(s) dépassée(s) →

PLU en cours de procédure à grenelliser obligatoirement →

Situation du PLU au <u>13/01/2011</u>	Dispositions applicables	Evolution ultérieure
PLU approuvé avant le 13/01/2011	Demeurent applicables	Intégration obligatoire des dispositions de la loi ENE lors de la prochaine révision du PLU et au plus tard le 01/01/2016 (l'approbation doit intervenir au plus tard à cette date)
PLU en cours d'élaboration ou de révision - si projet arrêté <u>avant le 01/07/2012</u> - et approuvé <u>avant le 01/07/2013</u>	Choix entre : - Achèvement des procédures en cours selon les dispositions antérieures à la loi ENE. Toutefois, ces PLU devront intégrer obligatoirement les dispositions de la loi ENE lors de leur prochaine révision et au plus tard le 01/01/2016 - Intégration des dispositions de la loi ENE dès l'élaboration ou la révision en cours	
PLU en cours d'élaboration ou de révision - si projet arrêté <u>à compter du 01/07/2012</u> - et/ou approuvé <u>après le 01/07/2013</u>		Les PLU ainsi approuvés ou révisés devront intégrer les dispositions de la loi ENE. Par ailleurs, en ce qui concerne la révision, celle-ci devra intervenir au plus tard le 1 ^{er} janvier 2016.

1.2 – Le contenu du SCOT

Le SCOT demeure un document de planification permettant aux communes d'un bassin de vie de mettre en cohérence, solidairement et dans le but de faire émerger un projet de territoire partagé, un ensemble de politiques publiques

Mais il est renforcé et devient un document stratégique pivot, de cohérence et de référence

Il incombe à son document d'orientation et d'objectifs d'assurer « la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines » (nouveau de la loi « Duflo 1 » du 18/01/2013 – article 22)

1.2 – Le contenu du SCOT

Sa généralisation est fortement incitée par l'application de la règle d'urbanisation limitée de l'article L.122-2 CU

La règle : dans les communes non couvertes par un SCOT applicable, les POS et PLU ne peuvent être modifiés ou révisés en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (NA/AU) délimitée après le 01/07/2002, ou une zone naturelle (NC et ND/A et N)

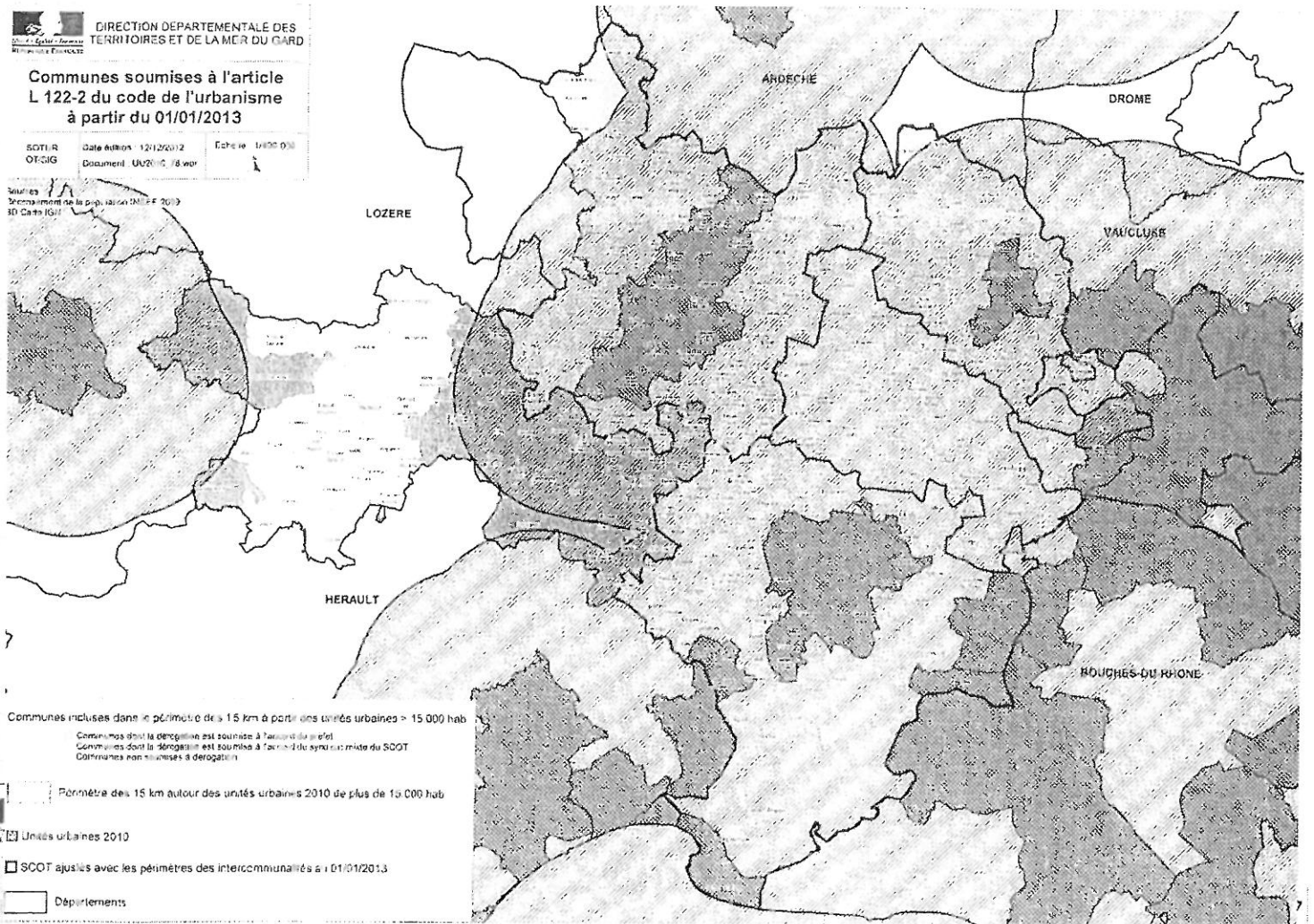
L'application : depuis le **1er janvier 2013** aux communes situées à moins de 15 km de la mer ou de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 hab (dérogation de l'EP du SCOT ou du Préfet)

- à compter du **1er janvier 2017** à toutes les communes (dérogation du Préfet exclusivement)





Communes soumises à l'article L 122-2 du code de l'urbanisme à partir du 01/01/2013

SOTLR Date édition : 12/12/2012 Echelle : 1:100 000
 OT-CIG Document : UV2010_08.spr

Statistiques
 Recensement de la population INSEE 2010
 10 Carte IGN



Communes incluses dans le périmètre de 15 km à partir des unités urbaines > 15 000 hab.
 Communes dont la dérogation est soumise à l'avis de l'Etat.
 Communes dont la dérogation est soumise à l'avis du syndicat mixte du SCOT.
 Communes non soumises à dérogation.

-  Périmètre des 15 km autour des unités urbaines 2010 de plus de 10 000 hab.
-  Unités urbaines 2010
-  SCOT ajustés avec les périmètres des intercommunalités à 01/01/2013
-  Départements

1.2 – Le contenu du SCOT

Un SCOT « grenellisé » comprend les 3 parties suivantes :

- › Un rapport de présentation
- › Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- › **Un document d'orientation et d'objectifs (DOO) incluant un document d'aménagement commercial (DAC)**

NB : Schéma de secteur, chapitre individualisé valant SMVM et UTN non traités ici

1.2 – Le contenu du SCOT

- Le rapport de présentation**, proportionné à l'importance du schéma, doit :
- exposer un diagnostic
 - décrire l'articulation du schéma avec les normes supérieures
 - présenter une **analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant l'approbation du SCOT** et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le DOO
 - analyser l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution
 - analyser les incidences notables prévisibles du schéma sur l'environnement et **exposer l'évaluation des incidences Natura 2000**
 - expliquer les choix retenus pour établir le PADD et le DOO
 - présenter les mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement
 - définir des **critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du schéma**
 - comprendre un résumé non technique des éléments précédents
 - préciser, le cas échéant, les principales phases de réalisation

1.2 – Le contenu du SCOT

Le PADD doit fixer les objectifs des politiques publiques :

- d'urbanisme
- du logement
- des transports et des déplacements
- d'implantation commerciale
- d'équipements structurants
- de développement économique, touristique et culturel
- de **développement des communications électroniques**
- de protection et de mise en valeur des paysages et des espaces naturels, agricoles et forestiers
- de préservation des ressources naturelles
- de **lutte contre l'étalement urbain**
- de **préservation et de remise en bon état des continuités écologiques**

— Si le SCOT recouvre en tout ou partie un pays, le PADD doit prendre en compte la charte de développement du pays

1.2 – Le contenu du SCOT

Le DOO, seul document opposable du SCOT, doit déterminer les orientations générales de l'organisation de l'espace

Le contenu du DOO = des obligations et de nombreuses options...

➤ **Il doit** (non exhaustif) :

→ définir les objectifs et principes en matière d'urbanisme et d'aménagement

→ déterminer les espaces à protéger et préciser les protections nécessaires au **maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques**

→ **arrêter des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

→ favoriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis en TC

→ définir les grands projets d'équipements et de services, les objectifs et principes de la politique de l'habitat et les grandes orientations de la politique des transports et de déplacement

→ préciser les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et **comprendre un DAC**(optionnel auparavant)

1.2 – Le contenu du SCOT

► **Il peut** (non exhaustif) :

→ subordonner l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones à leur desserte par les TC

→ préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur imposer :

- l'utilisation de terrains en zones urbanisées et desservies par les réseaux
- **la réalisation d'une étude d'impact**
- **la réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées**

→ étendre l'application de la loi « Barnier » à d'autres routes

→ déterminer une valeur de densité plancher que les POS/PLU/PSMV/PAZ devront respecter => au delà de 2 ans les règles contraires au SCOT cessent de s'appliquer

→ imposer aux PLU une règle de densité minimale de construction dans des secteurs proches des TC

→ définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de PLU/POS/PSMV/PAZ => application directe aux permis

1.3 – Le contenu du PLU

Sans la rendre obligatoire, la loi « Grenelle 2 » incite à l'élaboration de PLU à l'échelle intercommunale, que le code de l'urbanisme permettait déjà

Elle impose, lorsqu'il est établi par un EPCI compétent, que le PLU couvre couvrir l'intégralité du territoire

Dans l'attente de leur élaboration, **le PLU réalisé à l'échelle communale reste pleinement d'actualité**

Un PLU « grenellisé » comprend :

- > Un rapport de présentation
- > Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- > **Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**
- > Un règlement écrit et graphique
- > Des annexes
- > L'étude « loi Barnier » et l'étude « loi Montagne » le cas échéant

NB : PLUI et PLUI valant SCOT non traités ici

1.3 – Le contenu du PLU

Principales évolutions

Le PLU doit :

- Présenter une **analyse de la consommation** des espaces naturels, agricoles et forestiers (RP)
- Préciser les **indicateurs** à élaborer pour l'évaluation des résultats en matière de besoins en logements (RP)
- Fixer des **objectifs de modération de consommation d'espace et définir des orientations en matière de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques** (PADD)
- Contenir des **OAP** portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements
- Comprendre en annexe les secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement

A noter que le droit applicable en zone naturelle est désormais aussi restrictif que celui en zone agricole

1.3 – Le contenu du PLU

Le PLU peut dans le règlement :

- > Imposer aux constructions des **performances énergétiques et environnementales renforcées**
- > Autoriser les **dépassements de densité** pour LS et perf. énergétique
- > Définir des secteurs à **densité minimale** proches des TC
- > Délimiter des quartiers où doit être préservée ou développée la **diversité commerciale**, notamment à travers les commerces de détail et de proximité
- > Dans les zones A ou N, délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (**STECAL**) où des constructions peuvent être autorisées sous conditions

Remarque : le règlement écrit d'un PLU grenellisé peut comprendre **16 articles par zone**

1.4 – Le contenu de la carte communale

La carte communale comprend :

- Un rapport de présentation
- Un zonage opposable aux tiers
- L'étude « loi Barnier » et l'étude « loi Montagne » le cas échéant

Les dispositions du RNU n'ont pas été modifiées par le décret d'application de la loi Grenelle 2

En revanche, **cette loi a organisé la soumission de certaines cartes communales à évaluation environnementale** et celles qui en font l'objet doivent comprendre un rapport de présentation largement étayé

2 – Les procédures

L'ordonnance 2012-11 du 05/01/2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme est entrée en vigueur le **01/01/2013**

Le décret 2013-142 du 14/02/2013 pris pour son application est en vigueur depuis le **17/02/2013**

Ils modifient :

- certaines dispositions générales applicables aux documents (2.1)
- les procédures d'évolution des SCOT (2.2), des PLU (2.3) et des cartes communales (2.4) en les distinguant selon leur champ d'application

Ne sont pas soumises à leurs dispositions :

- Les élaborations et révisions des SCOT et PLU prescrites avant le **01/01/2013**
- Les modifications des SCOT et des PLU lorsque le dossier a été notifié aux PPA avant cette même date

=> 2 régimes vont donc coexister

2.1 – les dispositions communes

‣ **La liste des PPA est clarifiée et complétée**

- **Pour les SCOT, par :**

- les communes limitrophes du périmètre du schéma
- les syndicats mixtes de transports dans certains cas
- les établissements publics chargés des SCOT limitrophes

- **Pour les PLU, par :**

- l'établissement public chargé du SCOT incluant le périmètre du PLU
- les établissements publics des SCOT limitrophes si la commune n'est pas couverte par un SCOT

Il n'y a toujours pas de PPA aux procédures des cartes communales

2.1 – les dispositions communes

➤ **De nouveaux éléments doivent être portés à connaissance par le Préfet :**

- le cadre législatif et réglementaire à respecter
- les projets des collectivités territoriales et de l'Etat en cours d'élaboration ou existants
- le SRCE
- le PRAD
- Le plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF, adopté en LR le 12 mars 2012)
- les informations relatives au risque de pollution des sols
- les conclusions des études de dangers visées au dernier alinéa de l'article 1-1 du décret n°62-608 du 23 mai 1962 (1)

➤ **Le PAC doit être tenu à la disposition du public par les communes ou groupements compétents**

(1) Prise en compte de l'article 8 du décret 2012-615 du 02/05/2012 relatif à la sécurité, l'autorisation et la DUP des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques

2.1 – les dispositions communes

➤ **Les enquêtes publiques sont organisées conformément aux dispositions réformées du code de l'environnement en vigueur depuis le 1er juin 2012**

➤ **La composition des dossiers soumis à enquête publique est fixée par les articles :**

- R.123-8 CE (avis de l'AE...)
- L.122-10, L.123-10 ou L.124-2 CU (avis)
- L.121-2 CU (tout ou partie du PAC)
- L.300-2 CU (bilan de la concertation publique)

➤ **Les projets de SCOT, PLU et carte communale ne peuvent être modifiés après enquête publique que pour tenir compte :**

- des avis des personnes consultées joints au dossier d'enquête
- des observations du public
- du rapport du commissaire enquêteur

.. Sans toutefois que cela remette en cause l'économie générale du projet comme l'a précisé la jurisprudence du Conseil d'Etat

2.1 – les dispositions communes

> **Le SCOT fait l'objet d'un bilan à 6 ans (10 auparavant)** sous la forme d'une analyse des résultats de son application, notamment en matière d'environnement, de transports, de maîtrise de la consommation foncière

L'établissement public délibère sur son maintien en vigueur ou sa mise en révision ; à défaut de délibération le schéma est caduc

L'analyse est rendue publique et communiquée à l'AE

> Le PLU fait toujours l'objet d'un bilan de son application à 3 ans au regard de la satisfaction des besoins en logements

Mais le bilan à 10 ans sous forme d'analyse des résultats de son application sur l'environnement est désormais fixé à 6 ans (si EE)

2.2 – Le SCOT

Le SCOT peut faire l'objet :

- › d'une révision générale (EP)
- › d'une modification (EP)
- › **d'une modification simplifiée avec mise à disposition du public**
- › d'une mise en compatibilité avec une DUP, une déclaration de projet ou une norme supérieure (EP)

A noter une souplesse nouvelle : dans le cas de la modification et de la modification simplifiée, l'enquête publique dans un cas, et la mise à disposition du dossier dans l'autre cas, est **limitée aux seules communes concernées**

Le droit de veto du préfet est élargi aux mises en compatibilité et à la modification

Tableau des procédures permettant de faire évoluer un SCoT

Procédure	Champ de la procédure	Déroulement de la procédure ²
Révision	1) Atteinte au PADD 2) Modification des dispositions du Document d'orientation et d'objectifs (DOO) relatives : a) aux objectifs chiffrés de limitation de la consommation de l'espace ; b) à la protection des espaces fragiles ; c) à la diminution de l'objectif global concernant l'offre de nouveaux logements.	Concertation obligatoire - association des personnes publiques associées - enquête publique - avis CDCEA obligatoire si réduction de zones agricoles (A)
Modification	Sous réserve du champ de la révision, modification des dispositions du DOO relatives : 1) aux orientations générales des grands équilibres du développement et de la protection ; 2) aux objectifs de logements qui n'entrent pas dans le champ de la révision ; 3) aux grandes orientations de la politique des transports et déplacements ; 4) aux implantations commerciales ; 5) aux objectifs de grands équipements ; 6) aux zones de montagne ; 7) au schéma de mise en valeur de la mer.	Concertation facultative - enquête publique
Modification simplifiée	1) Sous réserve du champ de la révision et de la modification, modification des dispositions du DOO constituant des règles d'urbanisme ou des règles régissant les conditions d'ouverture à l'urbanisation ; 2) Erreurs matérielles.	Concertation facultative + 1 mois de mise à disposition du public
Mise en compatibilité	1) Déclaration d'utilité publique ; 2) Déclaration d'un projet d'initiative publique ou privée présentant un caractère d'intérêt général ; 3) Mise en compatibilité avec un document supérieur.	Concertation facultative - association des personnes publiques associées lors d'une réunion conjointe - enquête publique

+ avis PPA

+ transmission du dossier aux PPA

+ transmission du dossier aux PPA

2.3 – Le PLU

Le PLU peut faire l'objet :

- > d'une révision (EP)
- > **d'une révision " allégée " (EP)**
- > d'une modification (EP)
- > d'une modification simplifiée (mise à disposition du public pendant 1 mois)
- > d'une mise en compatibilité avec une DUP, une déclaration de projet ou une norme supérieure (EP)
- > d'une abrogation (EP)
- > d'une mise à jour (arrêté du maire affiché en mairie pendant 1 mois)

A noter que :

- > **la révision simplifiée disparaît** essentiellement au profit de la mise en compatibilité avec une déclaration de projet
- > **Le droit de véto du préfet** sur les PLU non couverts par un SCOT est élargi aux mises en compatibilité et à la modification

Tableau des procédures permettant de faire évoluer un PLU

Procédure	Champ de la procédure	Déroulement de la procédure ³	
Révision	1) Atteinte au PADD ; 2) Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone A ou N ; 3) Réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.	Concertation obligatoire + association des personnes publiques associées enquête publique + avis CDCEA hors SCoT si réduction de zones agricoles (A) Si la révision ne porte que sur le 2) ou le 3), un examen conjoint remplace les 3 mois d'avis des PPA et la révision est dite " allégée "	+ avis PPA
Modification	Sous réserve du champ de la révision, modification pour : 1) une augmentation supérieure à 20% des règles de densité ; 2) une diminution des possibilités de construire ; 3) une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.	Avis PPA Concertation facultative + enquête publique	+ transmission du dossier aux PPA
Modification simplifiée	1) modification, sous réserve du champ de la révision et de la modification ; 2) augmentation jusqu'à 50% des règles de densité pour le logement social ; 3) augmentation jusqu'à 30% des règles de densité pour les logements à haute performance énergétique ; 4) erreur matérielle. 5) augmentation jusqu'à 20% des règles de densité	Concertation facultative + 1 mois de mise à disposition du public	+ transmission du dossier aux PPA
Mise en compatibilité	1) Déclaration d'utilité publique ; 2) Déclaration d'un projet d'initiative publique ou privée présentant un caractère d'intérêt général ; 3) Mise en compatibilité avec un document supérieur.	Concertation facultative + association des personnes publiques associées lors d'une réunion conjointe + enquête publique	

Les POS en vigueur :

- > **Aucune disposition n'a été prise à ce jour pour rendre leur transformation en PLU obligatoire**
- > **Ils continuent à s'appliquer** alors que leur contenu est souvent contraire aux objectifs fixés par les lois SRU, Grenelle et MAP
- > **Ils ont les mêmes effets que les PLU** et sont soumis, pour partie, à leur régime juridique

Les POS peuvent encore faire l'objet :

- > d'une modification (EP)
- > d'une modification simplifiée (mise à disposition du public pendant 1 mois)
- > d'une mise en compatibilité avec une DUP ou une déclaration de projet (EP)
- > d'une révision générale, valant élaboration de PLU (EP)
- > d'une mise à jour (arrêté du maire affiché en mairie pendant 1 mois)
- > d'une abrogation (EP)

En cas d'annulation contentieuse du PLU, l'ancien POS peut également faire l'objet, pendant 2 ans suivant la décision du juge devenue définitive, d'une **révision " allégée "**

2.4 – La carte communale

La carte communale peut faire l'objet :

- d'une élaboration (EP)
- d'une révision ('EP)
- **d'une modification simplifiée avec mise à disposition du public pendant 1 mois ; elle est utilisable uniquement pour rectifier une erreur matérielle**

A noter que :

- l'élaboration donne lieu à consultation de la chambre d'agriculture et avis de la CDCEA
- la révision donne lieu à consultation de chambre d'agriculture et, en cas de réduction d'une surface agricole dans une commune non couverte par un SCOT approuvé, à avis de la CDCEA

L'évaluation environnementale, de quoi parle-t-on ?

Évaluation environnementale = une DEMARCHE, un PROCESSUS, de la responsabilité du maître d'ouvrage, intégrée à la conception du document d'urbanisme

Rapport environnemental } = retranscription écrite de cette démarche
(ou rapport de présentation)

Autorité environnementale

= garante de la prise en compte de l'environnement dans les décisions prises par l'autorité administrative

Avis de l'autorité environnementale

= analyse critique de la manière dont l'évaluation environnementale a été menée par le maître d'ouvrage et dont le plan prend en compte l'environnement

Objectifs de l'évaluation environnementale

Elle doit répondre à 3 grandes questions:

- Quel est l'état initial de l'environnement ? (avant la mise en œuvre du plan)
- Quels sont les effets prévisibles (positifs/négatifs) du plan sur l'environnement ?
- Quelles sont les mesures prises pour éviter, réduire ou compenser ces impacts ? ...

... en vue de démontrer que:

- **le parti d'aménagement retenu est celui qui permet le mieux de préserver l'environnement au regard des contraintes du territoire**

Dans le cadre d'une démarche:

- Itérative (échanges avec l'AE notamment),
- d'intégration de l'environnement dans l'ensemble des choix d'aménagement de la collectivité, exhaustive sur l'ensemble des domaines environnementaux, **mais proportionnée aux enjeux**

L'avis de l'Autorité environnementale

C'EST

- > Un avis visant à analyser la qualité environnementale du plan et participer à l'amélioration du dossier :
- comment l'évaluation environnementale a-t-elle été menée? - comment l'environnement a-t-il été pris en compte dans le plan ?
- > qui éclaire la décision (autorité qui approuve le document d'urbanisme)
- > et le public (enquête publique)

CE N'EST

- > **NI** un avis conclusif: « favorable, » « défavorable » sont des termes non adaptés !
- > **NI** un avis conforme (cf. avis simple)
- > **NI** un avis sur la prise en compte du développement durable

REFORMES

Contexte, Objectifs
Mise en oeuvre

Les objectifs des réformes

- Respect du droit communautaire et mise en œuvre du Grenelle

Transposition des directives relatives à **l'évaluation des incidences des PP sur l'environnement** (cf. mise en demeure de la France en octobre 2009 pour transposition incomplète et incorrecte de la directive)

- Révision du champ de soumission

• Introduction du « **cas par cas** » (examen visant à déterminer si un PLU ou une carte communale doit être soumis(e) à évaluation environnementale), fortement souhaité par le niveau européen

• **élargissement du champ d'application de l'EE**

- Renforcement de l'information du public

-- pour le « cas par cas » : accusés de réception et mise en ligne de la décision de l'AE après examen au cas par cas

-- pour les avis de l'AE : mise en ligne de l'avis ou information sur l'absence d'avis

Une réforme globale en 3 temps

Réforme des études d'impact (décret du 29/12/11) >
1er juin 2012

Réforme de la liste des plans et programmes soumis à évaluation
environnementale au titre du code de l'environnement (décret du
02/05/12) >
1er janvier 2013

Réforme de la liste des plans et programmes soumis à évaluation
environnementale au titre du code de l'urbanisme (décret du
23/08/2012) >
1er février 2013

La réforme de
l'évaluation
environnementale des
documents d'urbanisme

Les fondements juridiques de l'évaluation environnementale des SCOT, PLU et cartes communales

CE N'EST PAS NOUVEAU !

↳ Analyse des incidences sur l'environnement obligatoire depuis la loi du 13 décembre 2000 (dite SRU)

↳

↳ Introduction de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme en 2005 (cf. décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement) => création d'une autorité environnementale pour les documents d'urbanisme

↳

↳

↳ **NOUVEAUTE : Décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation des documents d'urbanisme** => contexte : décret pris pour l'application de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et pour transposer la directive de 2001

=> Entrée en vigueur le 1er février 2013

Entrée en vigueur du décret du 23 août 2012 : le régime transitoire

- **Entrée en vigueur le 1^{er} février 2013** : Nouvelles dispositions applicables si une **ETAPE CLE** n'a pas encore eu lieu :

- **débat sur le PADD** => pour l'élaboration et la révision des PLU

- **enquête publique (si l'avis d'EP n'a pas été publié)** => pour les cartes communales

- **réunion conjointe des PPA** => pour les DP des SCOT et PLU

Le nouveau champ de soumission (1)

Sont systématiquement soumis à EE (élaboration, révision):

↳ Les SCOT et schémas de secteur (préfet de département)

↳ Les PLU (préfet de département) :

- PLUi comprenant des dispositions de SCOT ou qui tiennent lieu de PDU
- PLU des communes qui comprennent sur leur territoire un site N2000 en tout ou partie
- PLU des communes littorales
- PLU situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation

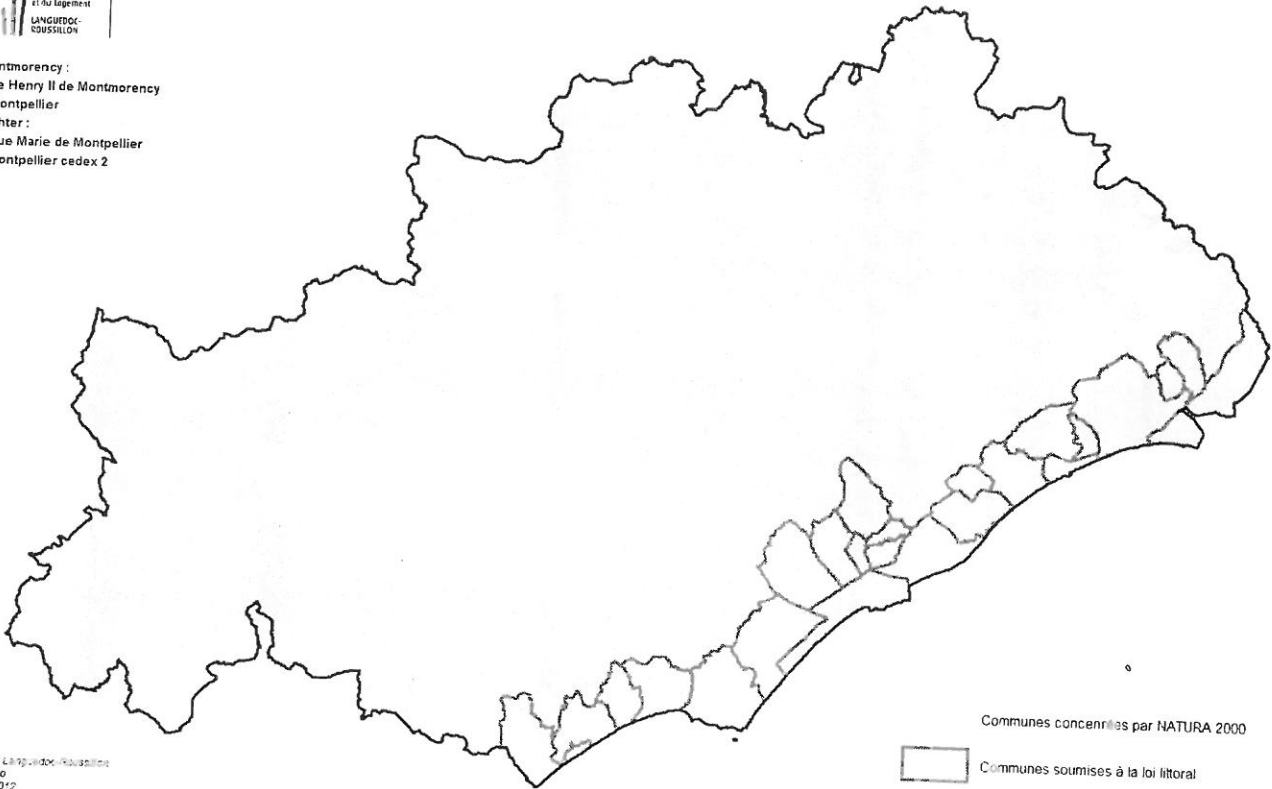
↳ Les cartes communales des communes comprenant sur leur territoire un site N2000 en tout ou partie (NOUVEAUTE => préfet de région = AE)



DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Communes concernées par Natura 2000 et/ou soumises à la loi littoral

Site Montmorency :
520 allée Henry II de Montmorency
34064 Montpellier
Site Richter :
58 avenue Marie de Montpellier
34965 Montpellier cedex 2



Source : DREAL Languedoc-Roussillon
© M. Le Cristol
Date : 05/11/2012

Ce document cartographique produit par la DREAL Languedoc-Roussillon est destiné à être consulté en ligne. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la DREAL est formellement interdite.

DREAL Languedoc-Roussillon - 11, Esplanade de l'Europe - 34000 Montpellier - Tél : 04 67 12 34 56 - Fax : 04 67 12 34 57 - Email : dreal@languedoc-roussillon.fr

Le nouveau champ de soumission (2)

Sont soumis à l'examen préalable au cas par cas :

• TOUS les PLU qui ne sont pas systématiquement soumis à EE (exceptions: modifications et modifications simplifiées – voir tableau champ de soumission)

• les cartes communales des communes limitrophes d'une commune comportant un site Natura 2000

• Modalités d'examen au cas par cas par les services de l'Etat:

• Pour les PLU : examen fondé sur le critère des « incidences notables sur l'environnement » (soit l'**ensemble des enjeux environnementaux**, pas seulement Natura 2000)

• Pour les cartes communales : examen fondé **uniquement** sur le critère des incidences notables sur Natura 2000

Le cas par cas

INFORMATION DU PUBLIC

- La décision motivée **est mise en ligne** (absence de décision motivée vaut obligation de réaliser une EE) sur le site internet de la DREAL
- La décision explicite motivée ou la mention de son caractère tacite **constitue une pièce du dossier d'enquête publique**

TARIF AU CHAMP DE SOUMISSION EE - D 22/08/12

Soumission des PLU à évaluation environnementale – DREAL Languedoc-Roussillon					
Documents	ELABORATION	REVISION	MODIFICATION	MODIF. SIMPLIFIEE	DECLARATION DE PROJET
PLU intercommunaux comprenant les dispositions d'un SCOT	Evaluation environnementale obligatoire	Evaluation environnementale obligatoire	Evaluation environnementale nécessaire si incidences notables sur N2000 - Si pas d'incidences notables, pas d'évaluation environnementale	Evaluation environnementale nécessaire si incidences notables sur N2000 - Si pas d'incidences notables, pas d'évaluation environnementale	Evaluation environnementale nécessaire si incidences notables sur N2000 ou/et changement des orientations du PADD ou/et réduction d'un EBC, d'une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou/et réduction d'une protection édictee en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution induisant de graves risques de nuisance - Si aucun de ces cas, nécessité de saisir l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas
PLU intercommunaux qui tiennent lieu de PDU (plans de déplacements urbains)	Evaluation environnementale obligatoire	Evaluation environnementale obligatoire	Evaluation environnementale nécessaire si incidences notables sur N2000 - Si pas d'incidences notables, pas d'évaluation environnementale	Evaluation environnementale nécessaire si incidences notables sur N2000 - Si pas d'incidences notables, pas d'évaluation environnementale	Evaluation environnementale nécessaire si incidences notables sur N2000 ou/et changement des orientations du PADD ou/et réduction d'un EBC, d'une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou/et réduction d'une protection édictee en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution induisant de graves risques de nuisance - Si aucun de ces cas, nécessité de saisir l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas
PLU des communes comportant en tout ou partie un ou des sites « N2000 »	Evaluation environnementale obligatoire	Evaluation environnementale obligatoire	Evaluation environnementale nécessaire si incidences notables sur N2000 - Si pas d'incidences notables, pas d'évaluation environnementale	Evaluation environnementale nécessaire si incidences notables sur N2000 - Si pas d'incidences notables, pas d'évaluation environnementale	Evaluation environnementale nécessaire si incidences notables sur N2000 ou/et changement des orientations du PADD ou/et réduction d'un EBC, d'une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou/et réduction d'une protection édictee en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution induisant de graves risques de nuisance - Si aucun de ces cas, nécessité de saisir l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas
PLU des communes littorales	Evaluation environnementale obligatoire	Evaluation environnementale obligatoire	Evaluation environnementale nécessaire si incidences notables sur N2000 - Si pas d'incidences notables, pas d'évaluation environnementale	Evaluation environnementale nécessaire si incidences notables sur N2000 - Si pas d'incidences notables, pas d'évaluation environnementale	Evaluation environnementale nécessaire si incidences notables sur N2000 ou/et changement des orientations du PADD ou/et réduction d'un EBC, d'une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou/et réduction d'une protection édictee en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution induisant de graves risques de nuisance - Si aucun de ces cas, nécessité de saisir l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas
PLU situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une UTN	Evaluation environnementale obligatoire	Evaluation environnementale obligatoire	Evaluation environnementale obligatoire	Evaluation environnementale nécessaire si incidences notables sur N2000 - Si pas d'incidences notables, pas d'évaluation environnementale	Evaluation environnementale nécessaire si incidences notables sur Nature 2000 - Si pas d'incidences notables, nécessité de saisir l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas
Autres PLU	Nécessité de saisir l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas	Evaluation environnementale nécessaire si incidences notables sur Nature 2000 - Si pas d'incidences notables, nécessité de saisir l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas	Evaluation environnementale nécessaire si incidences notables sur N2000 - Si pas d'incidences notables, pas d'évaluation environnementale	Evaluation environnementale nécessaire si incidences notables sur N2000 - Si pas d'incidences notables, pas d'évaluation environnementale	Evaluation environnementale nécessaire si incidences notables sur Nature 2000 - Si pas d'incidences notables, nécessité de saisir l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas

Contenu du rapport de présentation

- Peu de modifications pour les SCOT et les PLU (voir nouvelle rédaction des articles R.122-2 et R.123-2-1 CU)
- Contenu précisé (enfin!) pour les cartes communales (voir nouvel article R.124-2-1 CU) => assez similaire au contenu des PLU
- Notion de **proportionnalité** ajoutée dans l'exposé du contenu des RP (cf. à l'importance du document d'urbanisme, effets de sa mise en œuvre et enjeux environnementaux)

Le contenu du rapport de présentation (1)

Examen de l'AE sur l'EE transmise pour avis éventuel

Examen particulièrement sensible à :

- l'expression et la **hiérarchisation** des enjeux ;
- La **justification des choix** au regard des solutions de substitution raisonnables;
- explication du **rôle joué par l'EE** dans ces choix ;

Communication sur la réforme

A RETENIR

- L'évaluation environnementale, **CE N'EST PAS NOUVEAU** => prémices dès 2000 (+ études environnementales existaient déjà avant)
- Une évaluation environnementale est **PROPORTIONNEE** aux enjeux + **le meilleur parti d'aménagement** pour l'environnement
- La réforme entrée en vigueur le 1er février =
 - **ELARGISSEMENT** du champ de soumission de l'EE
 - **INFORMATION DU PUBLIC RENFORCEE** (mise en ligne de la décision prise au cas par cas et de l'avis de l'AE)
- L'avis de l'AE n'est **PAS CONCLUSIF** (cf. favorable ou défavorable)

Site internet de la DREAL

Mise à jour du site internet de la DREAL :

=> Rubrique dédiée à l'EE des documents d'urbanisme :

- champ de soumission
- grandes lignes du décret
- pièces demandées pour le cas par cas
- lien vers les avis
- régime transitoire
- documents utiles
- etc

Introduction

Loi ALUR

Le droit de l'urbanisme est actuellement l'objet d'évolutions importantes, destinées en particulier à atteindre l'objectif prioritaire du Gouvernement de construire 500 000 logements par an d'ici 2017, dont 150 000 logements sociaux :

→ **par des mesures urgentes** pour lever les freins à l'aboutissement des projets de construction de logements et en faciliter la réalisation = les ordonnances prises pour mettre en œuvre du Plan d'Investissement pour le Logement présenté en le Président de la République le 21 mars 2013 (I)

→ **par des mesures structurelles** soumises à concertation et à débat parlementaire pour assurer la transition écologique des territoires tout en atteignant cet objectif = le volet urbanisme de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, publiée au JORF du 26 mars 2014 (II)

I - Les ordonnances du Plan d'Investissement pour le Logement

7 ordonnances ont été prises à ce jour suite la loi n°2013-569 du 1/07/2013 habilitant le Gouvernement à adopter des mesures de nature législative pour accélérer les projets de construction

1- L'ordonnance n°2013-638 du 18/07/2013 relative au contentieux de l'urbanisme et le décret n°2013-879 du 1/10/2013

→ lutter contre les recours malveillants et permettre au juge d'annuler partiellement un permis de construire

→ supprimer l'appel pour les recours contre des bâtiments à usage principal d'habitation entre le 01/12/2013 et le 01/12/2018 ; dans le Gard, cette disposition ne s'applique qu'à Fourques

→ ordonnance applicable depuis le 19/08/2013, décret depuis le 01/12/2013

2- L'ordonnance n°2013-888 du 3 octobre 2013 relative à la procédure intégrée pour le logement (PIL)

→ procédure dérogatoire permettant de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme et d'adapter des documents de niveau supérieur

→ applicable aux opérations d'aménagement ou de construction, publiques ou privées, comportant principalement des logements, présentant un caractère d'intérêt général, concourant à la mixité sociale dans l'habitat et nécessitant la mise en compatibilité d'un SCOT, d'un PLU/POS/PSMV/PAZ

→ la PIL peut porter atteinte à l'économie générale du PADD du document d'urbanisme mis en compatibilité

→ peuvent être simultanément adaptés, par l'État uniquement, et sous conditions : SDAGE, SAGE, ZPPAUP, AVAP, PPR inondation à cinétique lente dans les zones urbaines d'un PLU hors champs d'expansion des crues, PPR miniers dans certaines hypothèses limitatives, SRCE, PCET, PDU, PLH

→ La ou les mises en compatibilité et la ou les adaptations font l'objet d'une enquête publique unique organisée par le Préfet

3- Ordonnance n° 2013-889 du 3 octobre 2013 relative au développement de la construction de logement et décret n°2013-891 du 03/10/2013

→ permet de délivrer des autorisations relatives à de l'habitation dérogeant aux règles d'urbanisme (densité, hauteur, stationnement...) du POS/PLU/PSMV/PAZ et/ou, après décision du préfet, aux règles de construction (isolation acoustique, protection des personnes contre l'incendie, accessibilité...)

→ dispositions applicables depuis le 05/10/2013 et, dans le Gard, à Fourques uniquement

4- Ordonnance n°2013-890 du 19/12/2013 relative à la garantie financière en cas de vente de logements en l'état futur d'achèvement (VEFA) → applicable à compter du 01/01/2015

5- Ordonnance n°2013-1184 du 19/12/2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique

→ création d'un géoportail de l'urbanisme : le portail national de l'urbanisme, point d'entrée unique aux documents d'urbanisme et SUP

→ Dates d'entrée en vigueur : 01/07/2015, 01/01/2016 ou 01/01/2020 selon les mesures

6- Ordonnance n°2013-1185 du 19/12/2013 relative au taux de garantie que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent apporter à des emprunts souscrits par un concessionnaire d'aménagement

→ applicable depuis le 21/12/2013 et, dans le Gard, à Fourques uniquement

7- Ordonnance n°2014-159 du 20/02/2014 relative au logement intermédiaire

→ création d'un cadre juridique spécifique au logement intermédiaire et obligation d'afficher un objectif de construction de ce type de logements dans les programmes locaux de l'habitat (PLH)

→ ordonnance applicable depuis le 22/02/2014 et, dans le Gard, à Fourques uniquement

✓ Le transfert de la compétence PLU (art.136 ALUR/L.5214-16, L.5214-23-1 et L. 5216-5 CGCT) :

→ les communautés de communes et d'agglomération deviennent compétentes en PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale le lendemain de l'expiration d'un délai de 3 ans à compter de la publication de la loi ALUR (27/03/2017), sauf si dans les 3 mois précédent le terme du délai précité au moins 25% des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent

→ le transfert peut intervenir dans les 3 ans qui suivent la publication de la loi ALUR si les communes membres le décident selon les modalités de droit commun (L. 5211-17 CGCT) : transfert volontaire

→ si au 27/03/2017 elles ne sont pas devenues compétentes, elles le deviennent de plein droit le 1^{er} jour de l'année suivant l'élection du président consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires (≈ 01/01/2021), sauf si... : clause de revoyure

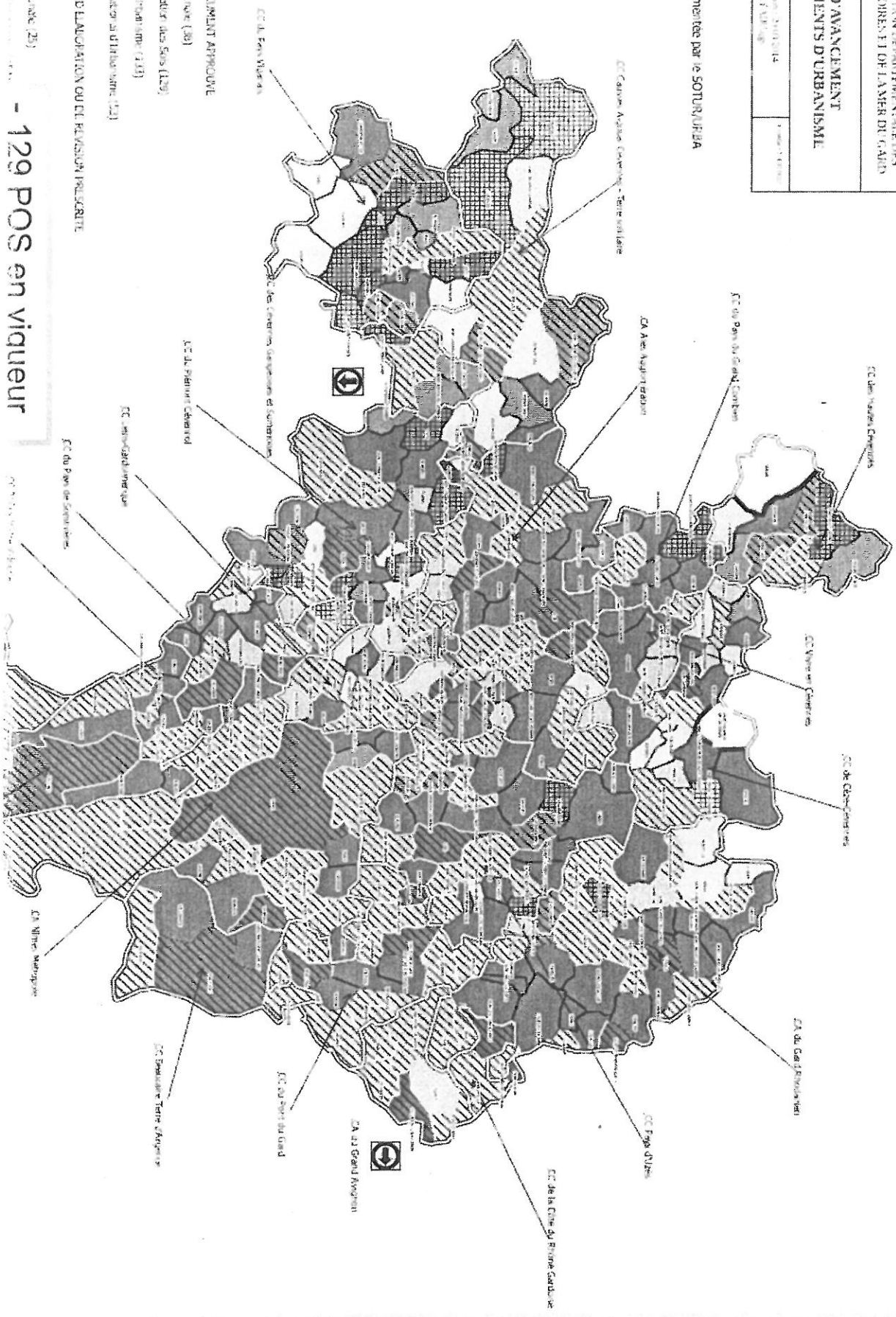
→ si une commune membre a engagé avant la date de transfert de la compétence une élaboration, révision, modification ou mise en compatibilité d'un POS/PSMV/PAZ ou carte communale, l'EPCI peut, en accord avec la commune, poursuivre la procédure

ESTADIO D'AVANCEMENT DES DOCUMENTS D'URBANISME





<p>  Estado de Avance (17/1) </p>	<p>  Plan de Ordenación Urbana (17/2) </p>	<p>  Plan de Ordenación Urbana (17/3) </p>
---	--	--

Datos de los datos

- Base de datos alimentada por el SOTUR/UGA
 - (GLD) LA 6 (16/1)



TIPOL DE DOCUMENT APPROUVE

-  Carte Commune (16)
-  Plan d'Occupation des Sols (17/1)
-  Plan Local d'Urbanisme (17/2)
-  Règlement Intercommunal (17/3)

PROCEDURE D'ELABORATION OU DE REVISION PRESCRITE

-  Sursis (17/1)
-  Carte Commune (25)

- 129 POS en vigueur

Les PLU(i)

- ✓ **Les PLU(i) sont soumis à une analyse de leurs résultats tous les 9 ans, ou tous les 3 ans s'ils tiennent lieu de PLH ; l'analyse impose une délibération du CM ou de l'EPCI sur l'opportunité de réviser le plan (art.137 ALURL.123-12-1 CU)**
Cette disposition est applicable à compter du 01/07/2015
- ✓ **En revanche, l'analyse des résultats à 6 ans des PLU soumis à évaluation environnementale est supprimée (art.137 ALUR/abrogation L.123-12-2 CU)**
- ✓ **La procédure de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone imposera une délibération motivée de l'EPCI ou du conseil municipal justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (art.139 ALURL.123-13-1 CU) ; disposition applicable dès l'entrée en vigueur de la loi ALUR (27/03/2014) mais ne s'applique pas aux procédures en cours dont le projet de modification a été notifiée aux PPA au 26/03/2014**
- ✓ **Un 4ième cas de recours à la révision générale est créé : l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier (art.139 ALURL.123-13 CU) ; disposition entrant en vigueur le 01/07/2015**



Les PLU(i)

✓ La date butoir pour grenelliser les PLU est reportée du 01/01/2016 au 01/01/2017 (art.126 ALUR/art.19 LG2)

✓ Le contenu du rapport de présentation, du PADD, des OAP et du règlement des PLU est modifié (art.129, 139, 157, 158 ALUR/... CU) :

→ analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, exposé des dispositions favorisant la densification et la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles (RP)

→ objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (PADD)

→ Les STECAL sont soumis à l'avis de la CDCEA (règlement)

→ Une surface minimale non imperméabilisée ou éco-aménageable peut être imposée afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville (règlement)

→ Le règlement ne peut plus fixer de surface minimale de terrain, ni de COS ; cette disposition s'applique aux autorisations d'urbanisme déposées depuis le 26/03/2014

→ ...

**Autres
modifications**

✓ **Commission départementale de conciliation** : la composition et les prérogatives sont modifiées ; lorsqu'elle est saisie du projet d'un document d'urbanisme, les propositions de la commission sont jointes au dossier d'enquête publique (art. 138 ALUR/L.121-6 CU)

✓ **La date butoir pour transformer les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) est repoussée d'un an** : du 14/07/2015 au 14/07/2016 (art. 162 ALUR/L.642-8 code du patrimoine)

✓ **L'article 168 de la loi ALUR crée le projet d'intérêt majeur à travers les articles L.350-1 et suivants du code de l'urbanisme** :

→ **contrat entre personnes publiques pour réaliser un projet qui comporte la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement et, le cas échéant, de projets d'infrastructure devant contribuer " au développement urbain durable du territoire dans lequel il s'insère "**


→ **le projet est soumis à enquête publique**

→ **le contrat peut valoir déclaration de projet et permettre la mise en compatibilité des SCOT et POS/PLU**



**Les cartes
communales**

- ✓ Les cartes communales devront comprendre en annexe les servitudes d'utilité publique (art.133 ALURL.126-1 CU) ; disposition applicable aux élaborations et révisions dont l'avis prescrivant l'ouverture de l'EP a été publié après la date de publication de la loi ALUR (à compter du 27/03/2014)
- ✓ A compter du 26/03/2014, la carte communale rend obligatoirement le maire compétent, au nom de la commune, en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme (art.134 ALURL.422-1 CU)
- ✓ Dans les communes dotées d'une carte communale avant cette date où le maire n'est pas compétent, la compétence sera acquise automatiquement à compter du 1^{er} janvier 2017 (mêmes articles) : 21 communes sont concernées dans le Gard à ce jour



La transformation des POS en PLU

↳ La loi ALUR impose la transformation des POS en PLU à peine de caducité (art. 135 ALURL.123-19 CU) :

→ Les POS qui n'ont pas été transformés en PLU au plus tard le 31/12/2015 seront caducs à compter de cette date

→ Le document antérieur ne sera pas remis en vigueur

→ S'appliqueront dès le 01/01/2016 les dispositions de l'article L.111-1-2 (constructibilité limitée) et du RNU

→ Toutes les autorisations d'urbanisme seront soumises à l'avis conforme du Préfet (art.135 ALURL.422-6 CU)

→ Les révisions générales de POS engagées avant le 31/12/2015 peuvent toutefois aller à leur terme, avec application des dispositions antérieures à la loi ALUR concernant leur contenu et procédure, à condition d'être approuvées au plus tard 3 ans le 26/03/2017, à défaut les POS seront caducs

- ✓ La date butoir pour grenelliser les SCOT est reportée du 01/01/2016 au 01/01/2017 (art.129 ALUR/art. 17 LG2)
- ✓ A compter du 01/07/2014, il sera impossible de définir un périmètre de SCOT sur celui d'un seul EPCI (art.129 ALUR/... CU)
- ✓ La hiérarchie des normes est modifiée pour renforcer le rôle intégrateur des SCOT (art.129 ALUR/L.111-1-1 CU): les PLU/POS/PSMV/PAZ et cartes communales devront être seulement compatibles avec le SCOT qui intégrera les normes supérieures suivantes :
 - lois Montagne et Littoral, PEB, chartes de PNR ou de PN, SDAGE, SAGE, PGRI et directive de protection et de mise en valeur des paysages (compatibilité)
 - SRCE, PCET, SRDAM, programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics et schémas régionaux des carrières (prise en compte)
- ✓ Les PLU/POS/PSMV/PAZ et CC auront 1 an pour être mis en compatibilité avec un SCOT approuvé à compter du 01/07/2015 ou 3 ans pour les PLU/POS/PSMV si la mise en compatibilité implique leur révision (art.129 ALUR/L.111-1-1 CU)
- ✓ Le contenu du rapport de présentation, du PADD et du DOO des SCOT est modifié (art.129 et 139 ALUR/... CU) : suppression des schémas de secteurs et des DAC, meilleure prise en compte de la biodiversité, des paysages, des temps de déplacement, identification d'espaces dans lesquels les PLU devront analyser les capacités de densification...

✓ L'article L. 123-1 CU dans sa rédaction actuelle précise que lorsqu'il est élaboré par un EPCI compétent, **le PLUi doit couvrir l'intégralité de son territoire** ; l'article 137 de la loi ALUR ajoute notamment les dispositions suivantes :

→ l'EPCI compétent engage une procédure d'élaboration ou de révision d'un PLU couvrant l'intégralité de son territoire lorsqu'il le décide et, **au plus tard, lorsqu'il révisé un des PLU applicables dans son périmètre**

→ **le PLUi peut tenir lieu de programme local de l'habitat** (facultatif)

→ **le PLUi peut tenir lieu de plan de déplacements urbains** s'il est élaboré par un EPCI autorité organisatrice en matière de transport (facultatif)

→ Un PLUi tenant lieu de PLH ou de PDU doit comprendre un **programme d'orientations et d'actions** énonçant toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements définie par le PLUi

✓ Une ou plusieurs communes membres d'un EPCI compétent peuvent demander à être couvertes par un **plan de secteur** qui précisera les OAP et le règlement spécifique au secteur ; l'EPCI doit délibérer sur l'opportunité d'élaborer ce plan (art.137 ALURL.123-1-1 CU)

✓ En l'absence de SCOT, les OAP d'un PLUi devront préciser les orientations relatives à **l'équipement commercial et artisanal** telles que prévues dans le DOO des SCOT (art. 137 ALURL.123-1-4 CU)



Les PLUi

✓ Le PLUi s'élabore en " collaboration " avec les communes membres de l'EPCI compétent ; les modalités de cette collaboration sont arrêtées par l'EPCI après une conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des maires (art.137 ALUR/L.123-6 CU)

✓ Après l'enquête publique mais avant l'approbation, les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête sont présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'EPCI (art.137 ALUR/L.123-10 CU)

✓ L'approbation par l'EPCI s'effectue à la majorité des suffrages exprimés



**Autres
modifications**

✓ Dans les communes sans POS/PLU/PSMV/PAZ, le conseil municipal pourra par délibération prise après enquête publique identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, des mesures de protection (art.169 ALUR/art.L.111-1-6 CU)

✓ L'État est tenu d'élaborer des **secteurs d'information sur les sols pollués** (art.173 ALUR/art. L.125-6 et L.556-2 du code de l'environnement) :

→ l'État devra informer les propriétaires des terrains concernés

→ **les secteurs seront arrêtés par le Préfet et annexés au POS/PLU/PSMV/PAZ et cartes communales**

→ le vendeur ou le bailleur devra en informer l'acquéreur ou le locataire

→ les constructions ou lotissements devront préalablement faire l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols (attestation dans le dossier)

✓ L'État doit également publier une **carte des anciens sites industriels et activités de services** ; les certificats d'urbanisme devront indiquer si le terrain est situé dans un site répertorié sur la carte (mêmes articles)



**Autres
modifications**

L'article 134 de la loi ALUR modifie l'article L.422-8 CU dont les dispositions régissent la mise à disposition gratuite des DDT(M) en matière d'instruction des permis et **déclaration préalables (ADS)** pour le compte des communes compétentes en urbanisme, c'est-à-dire celles dotées d'un POS, d'un PLU ou, lorsque le conseil municipal en a décidé ainsi, d'une carte communale

A ce jour, un maire ayant la compétence peut confier cette mission à la DDT(M) si la **population de sa commune est inférieure à 10 000 habitants**

Dans le Gard, sur 276 communes compétentes en urbanisme, 200 font appel à la DDTM, 63 ont confié cette mission à leur EPCL de rattachement, une l'a confiée à une autre commune et 12 instruisent elles-mêmes ; les 77 communes non compétentes en urbanisme font obligatoirement instruire leurs demandes par la DDTM

La loi ALUR prévoit qu'à compter du 1er juillet 2015 un maire compétent ne pourra faire appel à la DDT(M) qu'à la condition que sa commune compte moins de 10 000 habitants et qu'elle fasse partie d'un EPCL de moins de 10 000 habitants

2