

**Intervention planification
Commissaires enquêteurs
25 avril 2012**

Loi constitutionnelle 1 mars 2005

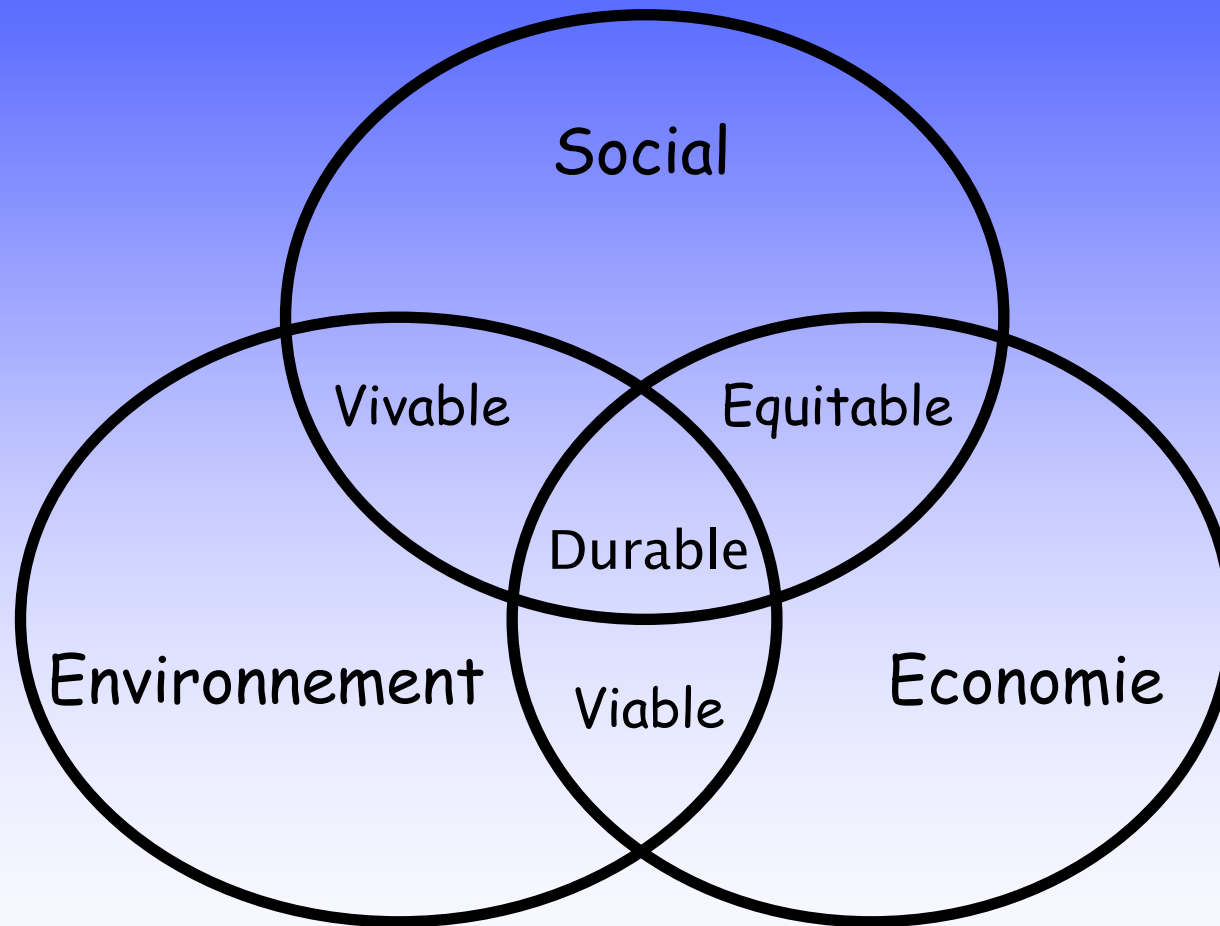
Charte de l'environnement

« Les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable. A cet effet, elles concilient la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social »

« Qu'afin d'assurer un développement durable, les choix destinés à répondre aux besoins du présent ne doivent pas compromettre la capacité des générations futures et des autres peuples à satisfaire leurs propres besoins. »

- 1972 conférence de Stockholm
- 1991 sommet de Toronto
- 1992 sommet de la terre à Rio
- 1992 sommet de Maastricht
- 1997 protocole de Kyoto
- 2009 sommet de Copenhague

Schéma du développement durable



Evolution législative Française

- 1913 : monuments historiques
- 1976 : loi de protection de la nature et des paysages
- 1986 : loi littoral
- 1992 : lois sur l'eau, les déchets et le bruit
- 1995 : renforcement de la protection de la nature : principe de précaution et développement durable
- 1996 : loi sur l'air
- 2000 : loi solidarité et renouvellement urbains (SRU)
- 2003 : loi urbanisme et habitat
- 2005 : développement des territoires ruraux (zones humides ..)
- 2005 : décret évaluation environnementale
- 2006 : loi engagement national logement
- 2007 : loi du logement opposable
- 2009 : loi grenelle I
- 2010 : engagement national pour l'environnement : loi grenelle II

Les documents d'urbanisme

Loi SRU du 13 décembre 2000

Loi UH du 02 juillet 2003

Lois Grenelle I du 3 août 2009 et Grenelle II du 12 juillet 2010

☞ Le SCOT :

- schéma de cohérence territoriale

☞ Le PLU :

- plan local d'urbanisme

☞ La carte communale

Article L 110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

« Nous n'héritons pas de la terre de nos parents, nous l'empruntons à nos enfants »

Antoine de St-Exupéry

Les lois SRU et Grenelle II : les principes

Art L 121-1

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1°) L'équilibre entre :

- a) le renouvellement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) l'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 ;
- c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables

Les lois SRU et Grenelle II :

les principes (suite)

- 2°) 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;
- 3°) La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article L 122-2

Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle.

Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture, soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.

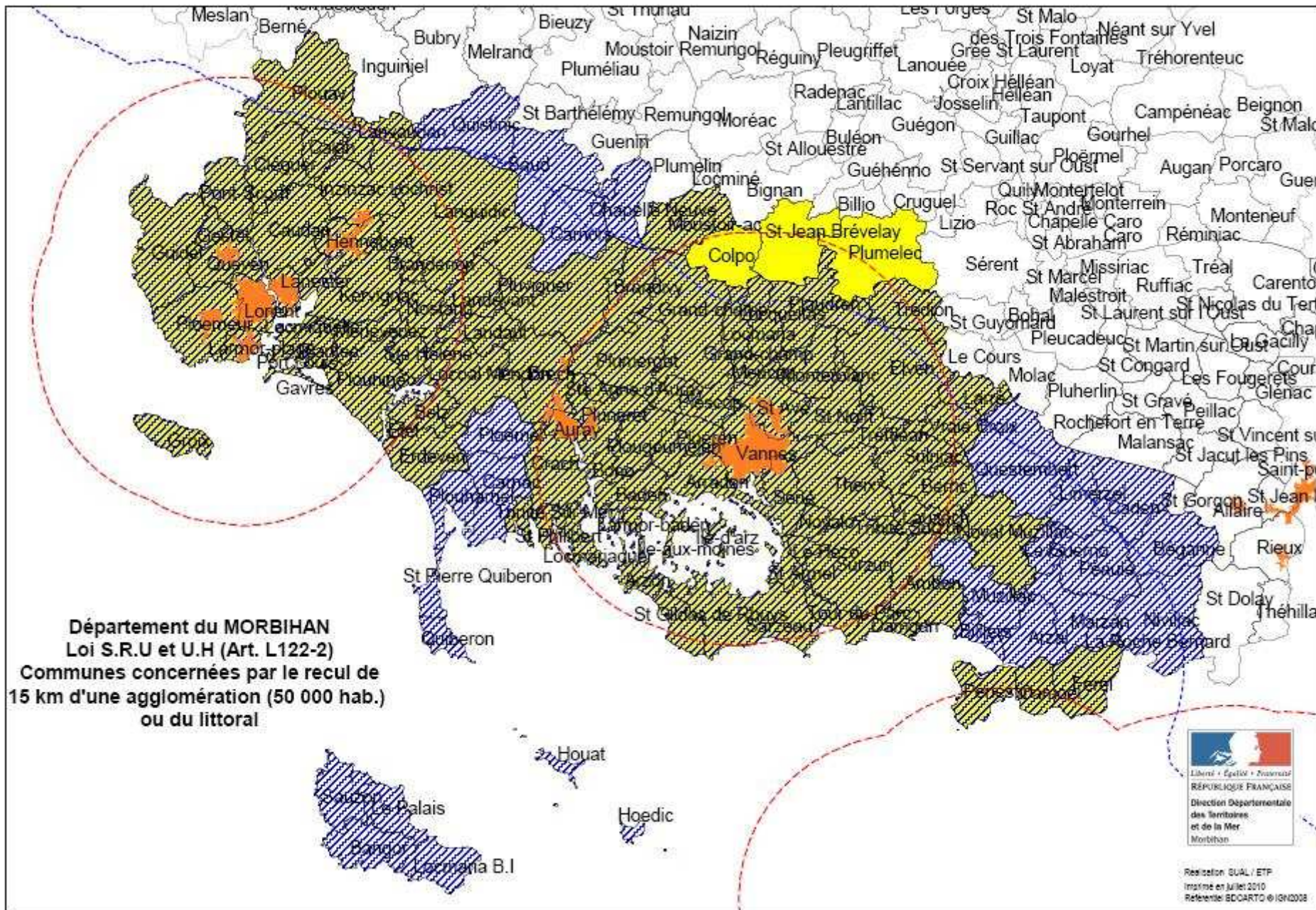
Grenelle II : le nouvel article L 122-2

Incitation forte à généralisation des SCOT

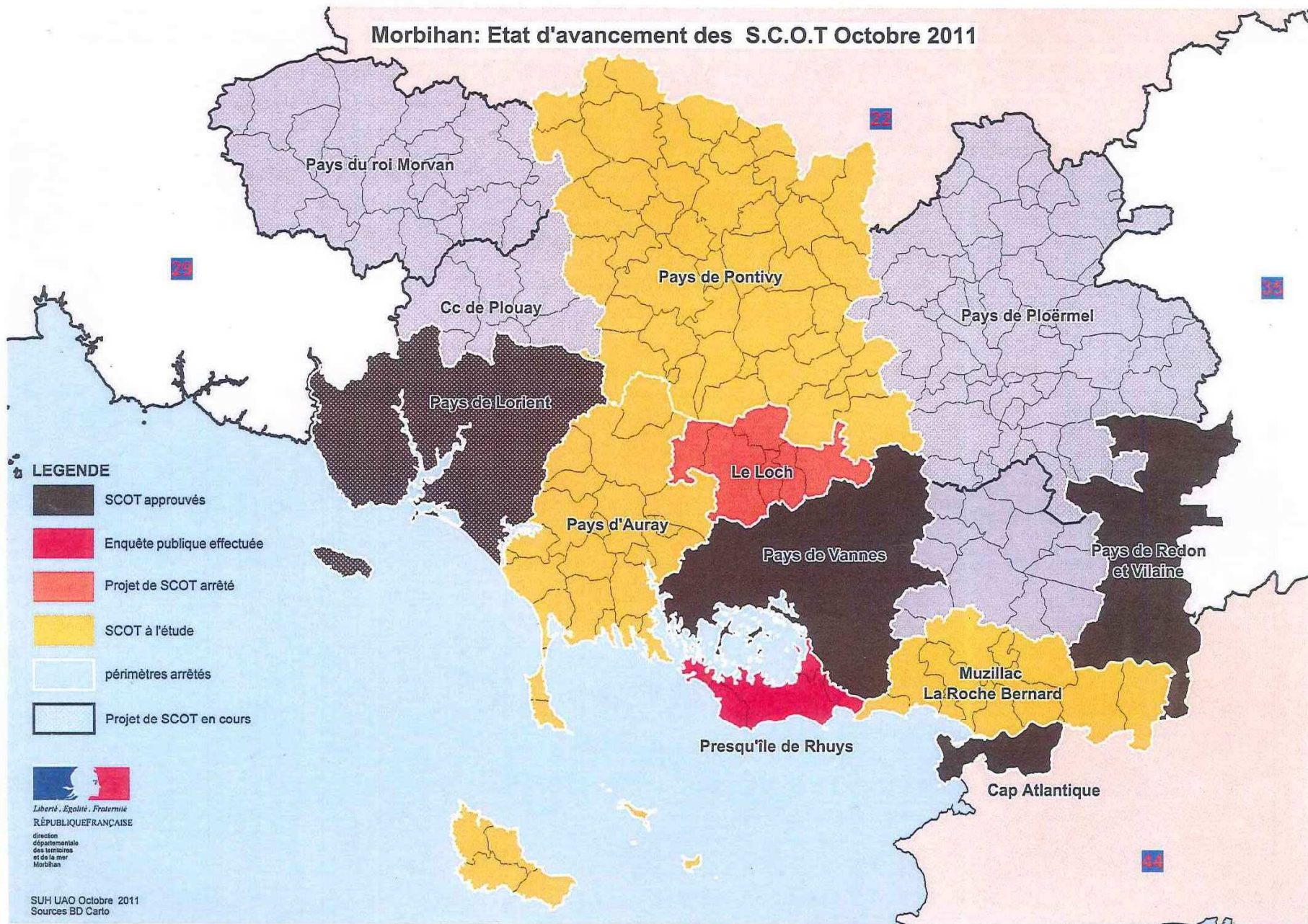
- Jusqu'au 31 décembre 2012 : pour les communes situées à moins de 15 kms du rivage de la mer ou à moins de 15 kms de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants.
- À compter du 1^{er} janvier 2013 et jusqu'au 31 décembre 2016: pour les communes situées à à moins de 15 kms du rivage de la mer ou à moins de 15 kms de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants.

Dérogation possible par décision du préfet après avis de la CDNPS et chambre d'agriculture

- À compter du 1^{er} janvier 2017, il s'applique à toutes les communes.



Morbihan: Etat d'avancement des S.C.O.T Octobre 2011



Le SCOT : son contenu

- ✓ un rapport de présentation
 - ✓ un PADD
 - ✓ un document d'orientations assorti de documents graphiques
- Document intercommunal
 - Document d'orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et déterminant les grands équilibres entre les espaces urbains à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers
 - Les mots clé : équilibre social de l'habitat, logements sociaux, transports collectifs, équipement commercial et artisanal, protection des paysages, mise en valeur des entrées de ville et prévention des risques (art R 122-3)
 - Compatibilité avec :
 - ✓ PLH / plan de déplacement urbain, schéma départemental commercial
 - ✓ PLU, plan de sauvegarde et de mise en valeur, cartes communales, opérations d'aménagement

Le SCOT : Le rapport de présentation

- Art R 122.2

- ✓ Expose un diagnostic
- ✓ Analyse l'état initial de l'environnement
- ✓ Présente le PADD et expose les choix retenus / principes de l'Art L 121.1
- ✓ Précise le cas échéant les principales phases de réalisation envisagées
- ✓ Évalue les incidences prévisibles des orientations du SCOT et expose la manière dont le schéma prend en compte le souci de sa présentation et de sa mise en valeur

Le SCOT : les ajouts de Grenelle II

- Volonté du législateur de généraliser les SCOT (L 122-2)
- Son contenu modifié :
 - du DOG au document d'orientations et d'objectifs
 - un rapport de présentation plus complet : analyse chiffrée de consommation des espaces et évaluation (6ans)
- Son caractère prescriptif : obligation de définir (et non plus possibilité)
 - transport : «les grands projets d'équipements et de desserte par les transports collectifs »
 - logement : « objectifs et principes de l'habitat/mixité sociale en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de desserte en transports collectifs »
« objectifs d'offres de nouveaux logements, politique d'amélioration et de réhabilitation du parc de logement existant »

Le SCOT : les ajouts de Grenelle II (suite)

Objectif de ces nouvelles rédactions : articulation et cohérence renforcées de tous les documents (PLH, PDU)

De nouvelles possibilités :

- subordonner toute nouvelle ouverture à l'urbanisation à la réalisation préalable d'une étude sur les possibilités de densification des zones déjà urbanisées ainsi qu'une étude d'impact des incidences du projet sur l'environnement.
- déterminer des secteurs/ouverture à l'urbanisation subordonnée à l'obligation pour les constructions de respecter : des performances énergétiques et environnementales renforcées et critères de qualité pour infrastructures et réseaux de communications électroniques, de maintien ou de création des espaces verts.
- déterminer des planchers de densité minimale/desserte transports collectifs, existence d'équipements collectifs et nécessité de protections environnementales ou agricoles.
- définir par secteur des normes de qualité urbaine, architecturales et paysagère (en l'absence de PLU).
- définir des obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés et non motorisés (si PLU intercommunal non couvert par un PDU).
- définir des objectifs relatif à l'équipement commercial et artisanal – document d'aménagement commercial

Le SCOT : les ajouts de Grenelle II (suite)

- **Prise en compte des documents** : loi littoral ..., des schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux (avant le 1^{er} décembre 2012), la trame verte et bleue.
- **Compatibilité avec les plans de gestion des risques d'inondation**
- **Renforcement du rôle du préfet** :
 - Si absence ou insuffisance manifeste d'un SCOT/grave problème de maîtrise de l'urbanisation, possibilité pour le préfet d'élaborer ou étendre le périmètre
 - Sinon pouvoir de substitution pour arrêter le périmètre
- **Renforcement des motifs du contrôle du préfet** :
 - *avant* : /directives territoriales d'aménagement, loi littoral, principe d'équilibre
 - *après* : /PIG, consommation excessive d'espace, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs ou ne prenant pas en compte les enjeux relatifs à la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques.

Le SCOT : La procédure

- Art L 122-6 à L 122-14 et Art R 122-6 à R 122-13
 - ✓ Le président de l'établissement public conduit la procédure d'élaboration
 - ✓ Association des services de l'Etat à l'initiative des présidents ou du préfet
 - ✓ Débat
 - ✓ Arrêt du projet de SCOT
 - ✓ Consultation des communes, groupements de communes membres de l'établissement public, du préfet, région, département et organismes visés à l'Art L 121-4 : délai de 3 mois
 - ✓ Enquête publique
 - ✓ Approbation du schéma éventuellement modifié suite à son enquête publique – tenu à la disposition du public
 - ✓ Contrôle de légalité : 2 mois
 - ✓ SCOT exécutoire (publicité)
 - ✓ Retrait possible d'une commune (Art L 122-12)
 - ✓ Délibération : maintien ou révision après 10 ans (sinon caduc)

Le PLU : son contenu

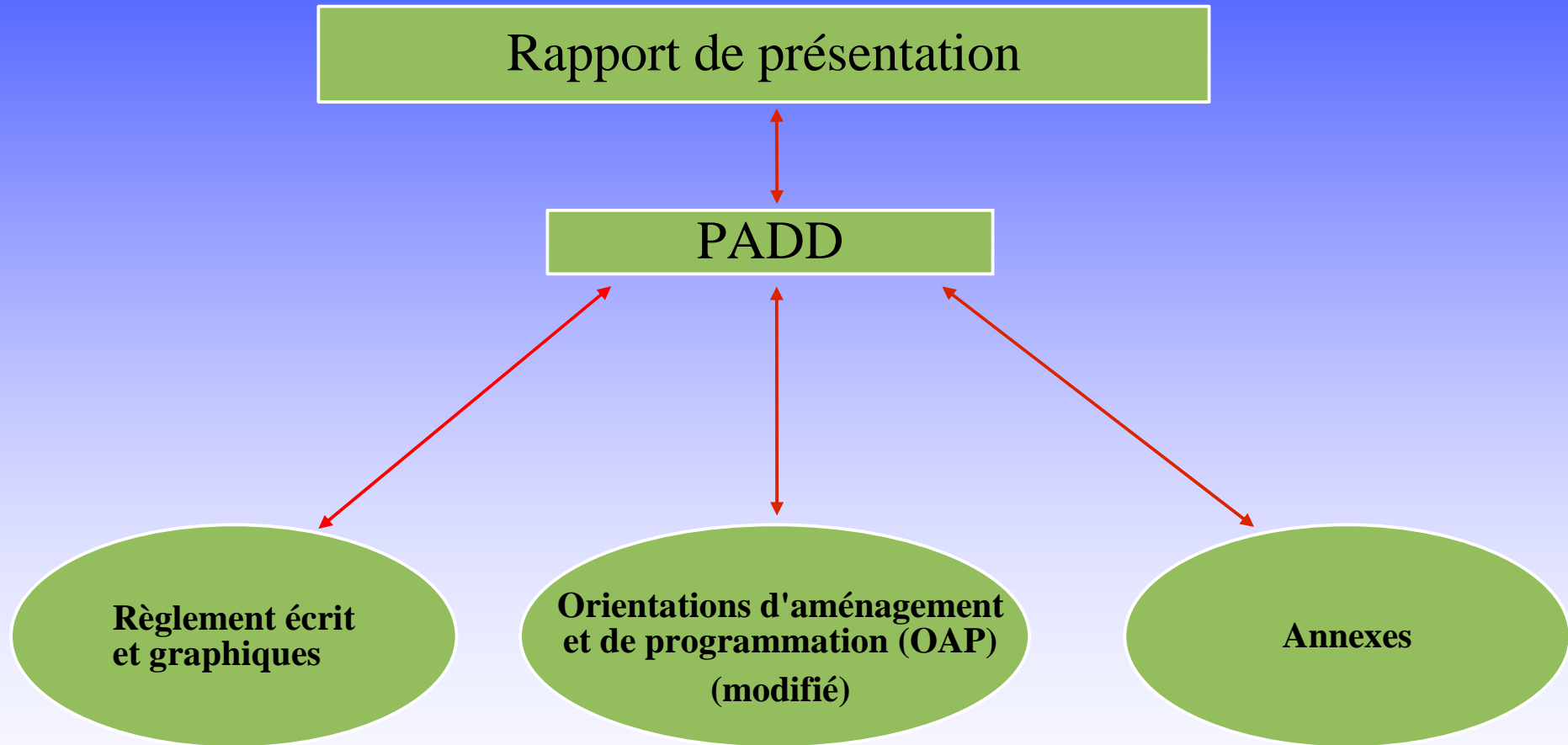
Loi SRU

- Le projet d'aménagement et de développement durable : PADD
- Les orientations d'aménagement sur des secteurs particuliers (facultatives)
- Le rapport de présentation
- Le règlement (graphique et écrit)
- Les annexes

Loi Grenelle II

- modifié
- les orientations d'aménagement et de programmation (obligatoires)
- modifié
- modifié
- modifié

Le PLU : son contenu



Le PLU : les ajouts de Grenelle II

- Vocation intercommunale du PLU
 - obligation pour les EPCI compétents en matière de PLU
 - incitation dans les autres cas
- Rôle renforcé du contrôle du préfet (article L 123-12)
 - consommation excessive de l'espace, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs
 - insuffisance de la prise en compte des enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques
 - incompatibilité manifeste avec l'organisation des transports ou avec le programme local de l'habitat
 - contraire à un PIG
- Si évaluation environnementale, évaluation à 6 ans /approbation ou dernière révision (au lieu de 10 ans)/analyse de la maîtrise de la consommation des espaces

Le PLU : son PADD

- Il définit dans le respect des principes du développement durable fixé dans les articles L 110 et L 121-1 les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune (article R 123-3)

C'est le projet politique de la commune

- Grenelle II : contenu encadré

Il définit : ... "les orientations générales ... d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles ou forestiers, de préservation ou de remise en état des continuités écologiques ... »

Il arrête : « les orientations générales concernant l'habitat, les transports et déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ».

Il fixe : « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Le PLU : son rapport de présentation

Loi SRU

Article R 123-2

- Expose un diagnostic du territoire communal
- Analyse l'état initial avec l'environnement
- Explique les choix retenus pour établir le PADD et la délimitation des zones ...
- Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement
- Et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur
- Ou le cas échéant, expose l'évaluation environnementale
- Peut prévoir un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants Article L 123-1

Le PLU : son rapport de présentation

Grenelle II

- Il s'appuie sur un diagnostic : prévisions économiques et démographiques, surfaces agricoles ...
- Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- Il justifie les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCOT et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
- Il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats

Orientations d'aménagement

(facultatives) Loi SRU

Il peut préciser certaines dispositions relatives :

- à la préservation des centre-ville et les centres de quartier ...
- à la restauration ou réhabilitation des quartiers, secteurs ...
- aux caractéristiques et traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et espaces et ouvrages publics ...
- aux opérations d'aménagement / diversité commerciale des quartiers
- aux conditions d'aménagement des entrées de ville
- aux mesures de préservation des paysages

Il peut comporter des schémas d'aménagement opposables dans une relation de compatibilité

Orientations d'aménagement et de programmation (Grenelle II)

Dispositions obligatoires concernant l'aménagement et pour les PLU intercommunaux, l'habitat, les transports et déplacements

- **Aménagement** : possibilité de composer un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- **Habitat** : politique visant à répondre aux besoins en logements, hébergements, favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du bâti aux personnes handicapées, en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
- **Transports et déplacements** : organiser des transports de personnes et de marchandises, circulation et stationnement.

Le PLU :

Les documents graphiques

Les zones

Avant loi SRU :

Le POS :

Les documents graphiques

Les zones

- U : urbaines (Art R 123-5)
- AU : à urbaniser (Art R 123-7)
- A : agricole (Art R 123-6)
- N : naturelles (Art R 123-8)

- *U : urbaines*
- *NA : à urbaniser*
- *NC : agricole*
- *N : naturelles*

Le PLU : la zone U et la zone AU

Art R 123-5 : Peuvent être classés en zone U

- Les secteurs déjà urbanisés
- Et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

Art R 123-6 : peuvent être classés en zone AU

- Si les équipements ont une capacité suffisante
- Des orientations d'aménagement définies facultatives avec la loi SRU obligatoires avec Grenelle II

Si les équipements n'ont pas de capacité suffisante, possibilité de définir des zones AU à long terme : l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à révision du PLU.

Le PLU : La zone A (agricole)

Art R 123-7 : peuvent être classés en zone A :

- Les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont seules autorisées en zone A :

- Les constructions et installations nécessaires :
 - ✓ aux services publics ou d'intérêt collectif (si pas incompatibles avec l'activité dans l'unité foncière)
 - ✓ à l'exploitation agricole
- Art 15 de la loi UH ; Art L 123-3-1 :
 - ✓ Les bâtiments agricoles faisant l'objet d'un changement de destination :
 - si intérêt patrimonial ou architectural
 - et ne compromet pas l'exploitation agricole

Le PLU : La zone A Grenelle II

Dans les zones agricoles ou forestières :

- Possibilité de délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels les constructions sont autorisées à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels.

Le PLU : La zone N (naturelle)

Art R 123-8 : peuvent être classés en zone N :

- Les secteurs équipés ou non à protéger en raison
 - ✓ qualité des sites
 - ✓ milieux naturels
 - ✓ paysages : intérêt esthétique, historique ou écologique ...
existence d'une exploitation forestière, caractère d'espaces naturels.

Possibilité de délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans ces périmètres où les constructions sont autorisées à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (si pas incompatibles avec l'exercice de l'activité sur la même unité foncière)

Le PLU : règlement graphique

Art R 123-11 : Ils font apparaître, s'il y a lieu :

- ✓ Les espaces boisés classés
- ✓ Les secteurs ... (ex : existence de risques naturels : inondations, risques technologiques ...)
- ✓ Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol
- ✓ Les emplacements réservés
- ✓ Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, reconstruction ou aménagement imposé/ densité plus ou moins égale à celle qui existait antérieurement
- ✓ Les secteurs où délivrance du permis de construire peut être subordonnée à démolition
- ✓ Les secteurs / plans de déplacements urbains
- ✓ Les éléments de paysage, quartiers îlots , immeubles espaces publics , monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique
- ✓ Zones / ski et remontées mécaniques

Ils peuvent faire apparaître des règles d'implantation des constructions

Le PLU : Le règlement

Art R 123-9

- Règles obligatoires : (6° et 7°)
- implantation des constructions / par rapport aux voies et emprises publiques
 - ✓ implantation des constructions / par rapport aux limites séparatives

Le PLU : Le règlement

- Occupations du sol interdites
- Occupations du sol soumises à conditions particulières
- Conditions de desserte des terrains par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public
- Conditions de desserte par réseaux d'eau, électricité, assainissement et conditions si assainissement individuel
- Superficie minimale des terrains constructibles, si contraintes justifiées par assainissement, préservation de l'urbanisation traditionnelle, ou l'intérêt paysager de la zone considérée
- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Implantation par rapport aux limites séparatives
- Implantation les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Emprise au sol
- Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords et éventuellement prescriptions protection monuments, sites
- Espaces libres, aires de jeux, plantationsaires de stationnement
- COS

Le PLU : Le règlement Grenelle II

Possibilités nouvelles du règlement :

- Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, fixer un nombre maximal de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation (maîtrise de la consommation de l'espace, notamment en périphérie).
- Imposer une densité minimale de construction dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés.
- Bonification des densités pour les constructions satisfaisant aux critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération (limite de 30% au lieu de 20%).
- Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performances énergétiques et environnementales.
- Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement d'infrastructures et réseaux des communications électroniques

Le PLU : ses annexes

Art R 123-14

- ✓ Les servitudes d'utilité publique (ex : ZPPAUP, MH, ...)
- ✓ La liste des lotissements avec maintien des règles d'urbanisme
- ✓ Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement
- ✓ Les plans d'exposition au bruit des aérodromes
- ✓ Les prescriptions d'isolement acoustique
- ✓ Les actes instituant zones de publicité restreinte ou élargie
- ✓ Les dispositions relatives au plan de prévention des risques naturels préventifs
- ✓ Zones agricoles protégées
- ✓ Le règlement local de publicité (Grenelle II)

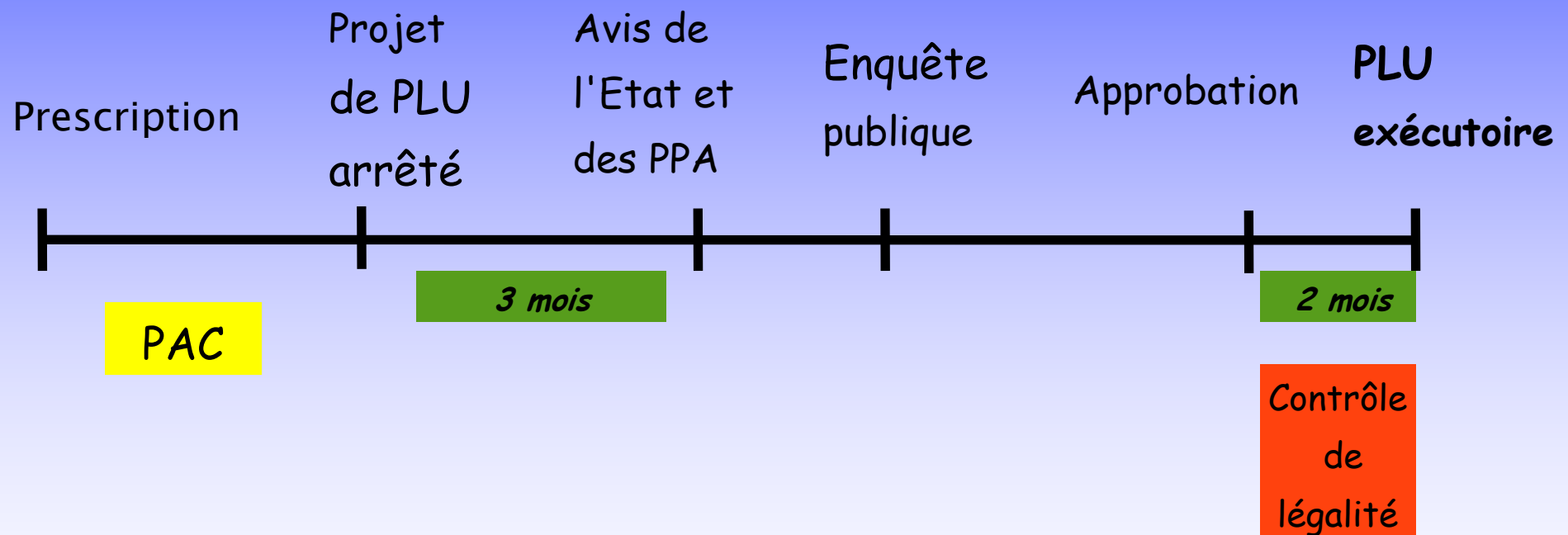
Art R 123-13

- ✓ Les annexes indiquent à titre d'information sous un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu : liste nominative de 13 éléments. Exemple :
 - Les secteurs sauvegardés ZPPAUP
 - Les ZAC
 - Les zones de préemption
 - Les zones de droit de préemption urbain
 - Les zones soumises au permis de démolir
 - Les plans des zones à risque d'exposition au plomb

Le PLU : sa procédure

- L'élaboration (Articles L 123-6 à 123-12)
- La révision
- La révision simplifiée
- La modification (Article L 123-13)
- La modification simplifiée

Déroulement de l'étude d'un PLU



Le PLU : sa procédure d'élaboration et de révision

Art L 123-6 à L 123-12 : à l'initiative et sous la responsabilité de la commune

- **Délibération de prescription** : précisant les modalités de concertation et les objectifs de la révision, notifiée au préfet, président du conseil général, conseil régional et organismes de l'Art L 121-4
- A l'initiative du maire ou à la demande du préfet, **association** des services de l'Etat à l'élaboration ou à la révision
- **Consultation** à la demande des différentes personnes mentionnées à l'article L 123-8
- **Débat** au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD, au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLU
- **Projet de PLU arrêté**
- **Avis des personnes publiques associées** : délai de 3 mois
- **Enquête publique** avec avis en annexe des personnes publiques associées
- PLU éventuellement modifié **approuvé** par délibération
- **Contrôle de légalité**
- **PLU exécutoire** (publicité + affichage)

Le porter à connaissance du PLU

Art L 121-2

- Principe : L'Etat veille au respect des principes définis aux Art L 110 et L 121-1 et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.
- Procédure :
 - ✓ PAC en continu
 - ✓ PAC en partie ou en totalité pouvant être annexé au dossier d'enquête publique
 - ✓ tenu à la disposition du public
- Contenu :
 - ✓ les servitudes s'imposant au territoire de la commune
 - ✓ les études techniques et autres informations utiles

Le PLU : révision ou modification ?

Art L 123-13 : un PLU peut être modifié à condition :

- Qu'il ne soit pas porté atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable
- Que la modification n'ait pas pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,

La procédure de révision simplifiée

Art L 123-13

- Dans quel cas ?
 - ✓ La réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général pour la commune ou tout autre collectivité
 - ✓ La rectification d'une erreur matérielle
 - ✓ Un projet d'extension de zones à urbaniser qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD et ne comporte pas de graves risques de nuisance
- La procédure :
 - ✓ Examen conjoint des personnes publiques associées
 - ✓ Enquête publique
 - ✓ Approbation
 - ✓ Contrôle de légalité

Le PLU : sa procédure de modification

Art L 123-13 : Le projet de modification est :

- Notifié avant ouverture de l'enquête publique :
 - ✓ au préfet
 - ✓ au président du conseil général
 - ✓ au président du conseil régional
 - ✓ aux organismes mentionnés à l'art L 121-4

La procédure de modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée prévue peut être utilisée pour :

- rectifier une erreur matérielle ;
- Augmenter, dans la limite de 20%, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;
- Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;
- Diminuer, dans la limite de 20%, la superficie minimale des terrains constructibles ;
- Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes solaires ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;
- Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise.

La carte communale : le contenu

- Un rapport de présentation.
- Des documents graphiques opposables aux tiers et délimitant les secteurs ou constructions autorisées et pas autorisées, possibilité de préciser les secteurs réservés aux activités.
- Pas de règlement.
- Compatibilité avec SCOT, schémas de secteur, schéma de mise en valeur de la mer, charte du parc naturel régional, plan de déplacements urbains et programme local de l'habitat.

La carte communale : la procédure

- Art R 124.4
- Initiative maire ou EP de coopération intercommunale
- Porter à connaissance transmis par le préfet
- Consultation documents de gestion agricole et forestière
- Enquête publique
- Approuvée par : conseil municipal (ou EP ..)
- Transmise pour approbation au préfet (délai de 2 mois – sinon favorable) – Affichage pendant 1 mois + mention dans les journaux + recueil des actes administratifs Etat