

Fiche n°1 : LE CADRE RÉGLEMENTAIRE ET CONTENU DU PLU(i)

I – Le Cadre Juridique du P.A.C



Le Porter-À-Connaissance (P.A.C), encadré par les articles **L.132-1 à 3** et **R. 132-1** du Code de l'Urbanisme, est élaboré par l'État. Il a pour objet d'apporter à la collectivité les éléments à portée juridique certaine et les informations utiles pour l'élaboration ou la révision du document d'urbanisme.

Article L.132-1 : Dans les conditions précisées par le présent titre, **l'État veille au respect des principes** définis à l'article **L.101-2** et **veille à la prise en compte** des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.

Article L.132-2 : **L'autorité administrative compétente de l'État** porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents :

- 1) Le cadre législatif et réglementaire à respecter ;
- 2) Les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants.

L'autorité administrative compétente de l'État leur transmet, à titre d'information, l'ensemble des études techniques dont elle dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme. Tout retard ou omission dans la transmission de ces informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements.

Article L.132-3 : **Les informations portées à connaissance sont tenues à la disposition du public** par les communes ou leurs groupements compétents. En outre, tout ou une partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.

Article R.132-1 : **Modifié par Décret n°2017 – 456 du 29 mars 2017 – art.13** : Pour l'application de l'article **L.132-2**, le Préfet du Département **porte à la connaissance** de la commune, de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) ou du syndicat mixte qui a décidé d'élaborer ou de réviser un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), un Plan Local d'Urbanisme (PLUi) ou une carte communale :

1 – **Les dispositions législatives et réglementaires applicables au territoire concerné** et notamment **les directives territoriales d'aménagement et de développement durables, les dispositions relatives au littoral et aux zones de montagne** des chapitres Ier et II du titre II du présent livre, **les Servitudes d'Utilité Publique, le Schéma de Cohérence Écologique, le Plan Régional de l'Agriculture Durable, le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier et les dispositions du plan de gestion du ou des biens inscrits au patrimoine mondial ;**

2 – **Les projets des collectivités territoriales et de l'État** et notamment les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national ;

3 – **Les études techniques** nécessaires à l'exercice par les collectivités territoriales de leur compétence en matière d'urbanisme dont dispose l'État, notamment les études en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.



L'État sera appelé à s'exprimer tout au long de la phase d'élaboration sous une forme adaptée aux situations locales, sur les attentes et les objectifs qui résultent des politiques nationales.
(littoral, transport, habitat, politique de la ville, aménagement du territoire, environnement, etc.)

A) L'article fondateur : L.101-1 du Code de l'Urbanisme :



Les syndicats mixtes ou Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) chargés de la mise en place des documents d'urbanisme **doivent veiller au respect des principes** énoncés dans le Code de l'Urbanisme aux articles **L.101-1 et L.101-2** (modifié le 23 novembre 2018 par la loi ELAN) ainsi que l'article **L.101-2-1** (modifié le 22 août 2021).

Article L.101-1 : Création Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'Urbanisme :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis dans l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les collectivités publiques harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

B) Les objectifs à atteindre : l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme modifié par la Loi n°2018 – 1021 du 23 novembre 2018 – art. 22, modifié par la Loi n°2018 – 1021 du 23 novembre 2018 – art.38 et modifié par la Loi n°2021 – 1104 du 22 août 2021 – art.192 :

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

1° L'équilibre entre :

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

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipements commerciaux, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibré entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

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

8° **La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive** vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Article L.101-2-1 de la loi n°2021 – 1104 du 22 août 2021 – art.192 :

L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L.101-2 **résulte de l'équilibre entre :**

- 1° La maîtrise de l'étalement urbain ;
- 2° Le renouvellement urbain ;
- 3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
- 4° La qualité urbaine ;
- 5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- 6° La protection de sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- 7° La renaturation des sols artificialisés.

C) Principe général :

Le principe général qui motive l'élaboration ou l'évolution d'un document d'urbanisme réside dans l'article **L.101-1** du Code de l'Urbanisme en ces termes : « **Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.** En vue de la réalisation des objectifs définis par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, **les collectivités publiques harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie** ».

II – Cadre réglementaire et les évolutions législatives

Les évolutions législatives ont progressivement placé le Développement Durable au cœur des politiques d'aménagement et de gestion du territoire :

La loi du 25 juin 1999 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire ;

La loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) modifiée par la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat (UH) ;

La loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement ;

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;

La loi du 27 juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (LMAP) ;

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

[La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014](#) d’Avenir pour l’Agriculture, l’Alimentation et la Forêt (LAAAF) ;

[La loi n°2016-925 du 07 juillet 2016](#) relative à la Liberté de la Création, à l’Architecture et au Patrimoine (LCAP) ;

[La loi n°2016-1087 du 8 août 2016](#) pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ;

[La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017](#) relative à l’égalité et à la citoyenneté ;

[La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018](#) sur l’Évolution du Logement, de l’Aménagement et du Numérique (loi ÉLAN), dans ses articles 22 et 38, qui a modifié les dispositions de l’article **L.101-2** du Code de l’Urbanisme ;

[La loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019](#) sur l’Orientation des Mobilités (LOM) ;

[La loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019](#) relative à l’engagement dans la vie locale et à proximité de l’action publique comporte certaines dispositions qui viennent modifier le Code de l’Urbanisme ;

[La loi n°2021-1104 du 22 août 2021](#) portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets. Cette loi permet d’ancrer l’écologie dans notre société ;

[La loi n°2022-217 du 21 février 2022](#) relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration amenant diverses mesures de simplification de l’action publique locale ;

[La loi n°2023-175 du 10 mars 2023](#) relative à l’accélération de la production d’énergies renouvelables ;

 C’est ainsi qu’au sein des documents d’urbanisme, le **Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD)** traduit le Développement Durable dans les ambitions territoriales à travers les objectifs qu’il fixe.

A) Les documents constitutifs du PLU(i) :

Le Plan Local d’Urbanisme (PLUi) comprend :

→ **Un Rapport de Présentation** qui expose l’analyse de l’état initial de l’environnement : il présente le diagnostic communal puis donne des explications et justifie les choix retenus par la commune pour élaborer son projet selon les articles [L.151-4](#) et [R.151-1](#) à [R.151-5](#) du Code de l’Urbanisme ;

→ **Un Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit le projet communal selon l’article [L.151-5](#) ;

→ **Des Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP)** qui précisent les modalités d’aménagement de secteurs particuliers ;

- **Un Programme d’Orientation et d’Actions (POA)** qui est l’instrument de mise en œuvre de la politique de l’habitat, des transports et des déplacements ;
- **Un Règlement** (*écrit et graphique*) selon les articles [L.151-8](#) et suivants ainsi que les articles [R.151-9](#) et suivants ;
- **Des Annexes** selon les articles [R.151-51](#) à [R.151-53](#).

Voir l’Annexe n°1 qui développe le contenu des documents constitutifs du PLU(i)

B) Le déroulement de la procédure d’élaboration du PLU(i) :

Les **procédures d’élaboration** d’un Plan Local d’Urbanisme sont encadrées par les articles [L.153-1](#) à [L.153-26](#) du Code de l’Urbanisme.

Les Procédures d’élaboration	Articles du Code de l’Urbanisme concernés
Le périmètre / Le champ d’application	L.153-1 à L.153-7
Autorité chargée de la procédure	L.153-8 à L.153-10 et R.153.1
Le lancement de la démarche : délibération de la prescription	L.153-11
La concertation	L.103-2 et L.103-6
Porter à connaissance	L.132-2 , L.132-3 et R.153-21 , R.132-1 à 3
Phase d’Étude	L.103-2-1° , L.103-4 , L. 104-2 , L.104-8 , et R.153-1 , R.104-11
L’Association des Personnes Publiques (PPA) et les consultations	L.132-7 à L.132-11 , L.132-12 et L.132-13 et R.132-5
Le débat sur le Projet d’Aménagement et de Développements Durables (PADD)	L.153-12 et L.153-13 et R.104-9 et R.153-2
L’arrêt du projet	L.153-14 et R.153-15 et R.153-3 à R.153-7
Les consultations sur le projet arrêté	L.153-16 et L.153-18 et R.153-4
L’enquête publique	L.153-19 et L.153-20 et R.153-8 à R.153-10
L’approbation du projet de PLU(i)	L.153-21
Mise à disposition du PLU(i)	L.153-22
Publicités et entrée en vigueur	L.153-23 à L.153-26 et R.153-20 à R.153-22

Les procédures d'évaluation et de modification d'un Plan Local d'Urbanisme sont encadrées par les articles [L.153-27](#) à [L.153-60](#) du Code de l'Urbanisme.

Les procédures d'évaluations et de modification	Articles du Code de l'Urbanisme concernés
Évaluation périodique	L.153-27 à L.153-30
Révision	L.153-31 à L.153-35 , R.153-11 et R.153-12
Modification	L.153-36 à L.153-48
Mise en compatibilité	L.153-49 à L.153-59 et R.153-13 à R.153-17
Mise à jour des annexes	L.153-60 et R.153-18

Voir l'Annexe n° 2 qui développe le déroulement des différentes procédures qui concernent le PLU(i).

C) La publicité des actes relatifs au PLU(i) :

– La publicité sur le Portail National de l'Urbanisme ou Géoportail de l'Urbanisme (GPU) :

L'Ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP) institue le **Géoportail de l'urbanisme (GPU) qui devient la plateforme légale de publication et de consultation des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique.**

Depuis le 1^{er} janvier 2016, **les communes ou leurs groupements compétents doivent transmettre à l'État sous format électronique**, au fur et à mesure des modifications de leurs dispositions, **la version en vigueur des SCoT, PLU(i), POS, PSMV, PAZ et cartes communales applicables sur leur territoire** incluant les délibérations les ayant approuvées.

Depuis le 1^{er} janvier 2020, en plus des mesures actuelles de transmission au Préfet et des mesures de publicité, **le document d'urbanisme doit être transmis à l'État sous format électronique et publié sur le Portail National de l'Urbanisme.**

Le document doit être obligatoirement numérisé au standard CNIG et transmis aux services de l'État selon l'article [L.133-2](#) du Code de l'Urbanisme.

– Réforme des règles de publicité des documents d'urbanisme à compter du 1^{er} janvier 2023 :

L'Ordonnance 2021-1310 et le Décret du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité renforcent cette mesure et prévoient des **modalités de publicité** spécifiques aux documents d'urbanisme des communes et de leurs groupements compétents.

Ainsi, à compter du 1^{er} janvier 2023, **le PLU(i) et la délibération qui l'approuvent sont publiés sur le Portail National de l'Urbanisme** prévu par **l'article L.133-1** du Code de l'Urbanisme :

« Le Portail National de l'Urbanisme est, pour l'ensemble du territoire, le site national pour l'accès dématérialisé, à partir d'un point d'entrée unique, aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique, ainsi qu'aux cartes de préfiguration définies aux articles [L.121-22-3](#) et [L.121-22-7](#), transmis à l'État selon les modalités définies aux articles [L.133-2](#) et [L.133-3](#) ».

– La publicité des actes :

Les dispositions relatives à la publicité des actes relatifs à l'élaboration du PLU(i), ainsi que ceux relatifs aux diverses procédures permettant son évolution, sont spécifiées aux articles [R.153-20](#) à [R.153-22](#) du Code de l'Urbanisme.

D) Le caractère exécutoire du PLU(i) :

Suite à son approbation, les dispositions de l'article [L.153-23](#) du Code de l'Urbanisme définissent **les conditions du caractère exécutoire du PLU(i)** en fonction de la présence ou pas de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé sur le territoire.

Article L.153-23 modifiés par l'Ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 :

« I – Par dérogation à l'article [L.2131-1](#) du Code Général des Collectivités Territoriales, le Plan Local d'Urbanisme et la délibération qui l'approuve sont publiés sur le Portail National de l'Urbanisme prévu à l'article [L.133-1](#) du présent code.

II – Sous réserve qu'il ait été procédé à la publication prévue au I, **le plan et la délibération sont exécutoires** :

1) Si le plan porte sur un territoire couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé, dès leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'État ;

2) Si le plan ne porte pas sur un territoire couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé, ou lorsqu'il comporte des dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat, un mois après leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'État, sauf si dans ce délai elle a décidé de mettre en œuvre les dispositions de l'article [L.153-25](#) ou de l'article [L.153-26](#).

III – Lorsque la publication prévue au I a été empêchée pour des raisons liées au fonctionnement du Portail National de l'Urbanisme ou à des difficultés techniques avérées, le plan et la délibération peuvent être rendus publics dans les conditions prévues au III ou au IV de l'article [L.2131-1](#) du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ils deviennent alors exécutoires dans les conditions prévues, selon le cas, au 1) ou au 2) du II du présent article.

La commune ou l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent informe l'autorité administrative compétente de l'État des difficultés rencontrées. **Il est procédé à une publication sur le portail national de l'urbanisme dans un délai de six mois à compter de la date à laquelle le plan et la délibération sont devenus exécutoires.**

IV – Le présent article est applicable aux évolutions du Plan Local d'Urbanisme et aux délibérations qui les approuvent ».

Annexe n°1 : Le contenu détaillé des documents constituants le PLU(i) :

Le PLU(i) est tout d'abord un dossier comprenant un Rapport de Présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), un Règlement et des Annexes.

I – LE RAPPORT DE PRÉSENTATION :

Le Rapport de Présentation est un document qui explique la façon dont le PLU(i) a été élaboré, la façon dont il respecte la législation ainsi que les incidences qu'il est susceptible d'avoir sur l'environnement. Il est destiné à être lu par le public et à ce titre se doit d'être lisible, accessible et compréhensible.

1) Partie législative : articles [L.151-3](#) et [L.151-4](#) du Code de l'Urbanisme :

Les lois ENE, ALUR et Climat et Résilience ont élargi le contenu du Rapport de Présentation, notamment en matière d'analyse de consommation d'espaces et de justifications en matière de densification et de mutation des espaces bâtis.

Article L.151-3, modifié par la loi n°2019 – 1461 du 27 décembre 2019 – art.17 :

Lorsqu'il est élaboré par un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent, le Plan Local d'Urbanisme peut comporter des plans de secteurs qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'EPCI. Le plan de secteurs précise les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que le Règlement spécifique à ce secteur. Une ou plusieurs communes membres d'une communauté de communes ou d'une communauté d'agglomération peuvent demander à être couvertes par un plan de secteurs. Après un débat au sein de l'organe délibérant de l'EPCI, celui-ci délibère sur l'opportunité d'élaborer ce plan. Lorsque l'élaboration du plan de secteurs a été décidée, l'avis sur ce plan de la ou des communes dont il couvre le territoire est sollicité avant l'approbation du plan local d'urbanisme par l'organe délibérant de l'EPCI.

Article L.151-4, modifié par la loi n°2018 – 1021 du 23 novembre 2018 – art.37 ; modifié également par la loi n°2022 – 296 du 2 mars 2022 – art.16 :

Le Rapport de Présentation explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développements économiques, de surfaces et de développement agricole, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de : biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements (notamment sportifs) et de services.

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

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme, et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le Schéma de Cohérence Territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

2) **Partie réglementaire** : articles [R.151-1](#), [R.151-2](#), [R.151-2-1](#), [R.151-3](#), [R.151-54](#) et [R.151-55](#) du Code de l'Urbanisme :

Le contenu du **Rapport de Présentation** est complété dans la partie réglementaire pour isoler la justification de l'ensemble des règles et plus particulièrement les nouveaux outils introduits par le **Décret n°2015 – 1783 du 28 décembre 2015** relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme ([article R.151-2](#)). Le contenu du Rapport de Présentation pour les documents soumis à évaluation environnementale est détaillé dans l'article [R.151-3](#) du Code de l'Urbanisme.

Article R.151-1, modifié par décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021-art.19 :

Le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévue par les articles [L.153-27](#) à [L.153-30](#) et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues.

2° Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article [L.151-4](#).

Article R.151-2, création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec les orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations des constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation mentionnées à l'article [L.151-6](#) ;

4° La délimitation des zones prévue par l'article [L.151-9](#) ;

5° L'institution des zones urbaines prévue par l'article [R.151-19](#), des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article [R.151-20](#), lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celles des servitudes prévues par l'alinéa 5° de l'article [L.151-41](#) ;

6° Tout autre disposition du Plan Local d'Urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre. **Ces justifications sont regroupées dans le rapport.**

Article R.151-2-1, création du Décret n°2019 – 481 du 21 mai 2019 – art.3 :

L'approbation du Plan Local d'Urbanisme vaut acte de création d'une zone d'aménagement concerté en application de l'article [L.151-7-2](#) lorsque **le rapport de présentation** comporte une description de l'existant dans le périmètre de cette zone d'aménagement concerté ainsi que de son environnement et qu'il énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions du Plan Local d'Urbanisme et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, la création de cette zone a été retenue.

Article R.151-3, modifié par Décret n°2019 – 481 du 21 mai 2019, modifié par Décret n°2021 – 1945 du 13 octobre 2021 :

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

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles [L.131-4](#) à [L.131-6](#), [L.131-8](#) et [L.131-9](#) avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article [L.414-4](#) du Code de l'Environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article [L.151-4](#) au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnable tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et les modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionné à l'article [L.153-27](#) et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article [L.153-29](#). Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non-technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le Rapport de Présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du Plan Local d'Urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation au Plan Local d'Urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévus au II de l'article [R.122-25](#) du Code de l'Environnement est mise en œuvre.

Article R.151-54, modifié par le Décret n°2018 – 142 du 27 février 2018, modifié par le Décret n°2022 – 1309 du 12 octobre 2022 :

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme tient lieu de Programme Local de l'Habitat :

1° **Le rapport de présentation** comprend le diagnostic sur le fonctionnement des marchés locaux du foncier et du logement, sur la situation de l'hébergement et sur les conditions d'habitat définies à l'article [L.302-1](#) et à l'article [R.302-1-1](#) du Code de la Construction et de l'Habitat ;

Article R.151-55, modifié par la loi n°2019 – 1428 du 24 décembre 2019, modifié par Décret n°2020 – 801 du 29 juin 2020 :

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme tient lieu de Plan de Mobilité (PDM) :

1° **Le rapport de présentation** expose les dispositions retenues en matière de transports et de déplacements dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;

II – LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) :

Le PADD présente le projet communal ou intercommunal pour les 10 années à venir. Il doit être synthétique, hiérarchisé, territorialisé et transversal. Il doit être accessible à tous les citoyens et permettre un débat clair au sein du conseil municipal ou communautaire.

Défini à l'article [L.151-5](#) du Code de l'Urbanisme, il est l'expression du projet de la collectivité exprimé dans le respect des articles [L.101-1](#) et [L.101-2](#) de ce même code. Il doit être la clé de voûte du PLU(i), présentant de façon simple et accessible le projet de la collectivité.

Sa définition précède l'établissement des règles techniques du PLU(i) et nécessite un débat en conseil municipal au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU(i). Les autres documents du PLU(i) doivent être cohérents avec le PADD.

1) La partie législative : article [L.151-5](#) du Code de l'Urbanisme :

Article L.151-5, modifié par la loi n°2023 – 175 du 10 mars 2023, art.15 :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

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

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles [L.141-3](#) et [L.141-8](#) ou, en absence de Schéma de Cohérence Territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article [L.4251-1](#) du Code Général des Collectivités Territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article [L.4433-7](#) du même code ou au dernier alinéa de l'article [L.123-1](#) du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article [L.151-4](#) ;

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées.

Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du Plan Local d'Urbanisme et l'analyse prévus à l'article [L.153-27](#).

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du Plan Local d'Urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

2) La partie réglementaire : articles [R.151-54](#) et [R.151-55](#) du Code de l'Urbanisme :

Article R.151-54, modifié par Décret n°2022 – 1309 du 12 octobre 2022 – art. 1 :

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme tient lieu de Programme Local de l'Habitat :

2° **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** détermine les principes et objectifs mentionnés aux *a* à *c*, *f* et *h* de l'article [R.302-1-2](#) du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Article R.151-55, modifié par la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019, modifié par décret n°2020-801 du 29 juin 2020 :

Lorsque le Plan Local de l'Urbanisme tient lieu de Plan de Mobilité :

2° **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** détermine les principes mentionnés à l'article [L.1214-1](#) du Code des Transports et vise à assurer les objectifs fixés à l'article [L.1214-2](#) du même Code.

III – LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) :

Le PLU(i) comprend des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** obligatoires dont les dispositions portent sur l'aménagement, l'habitat, l'environnement, les transports et les déplacements. **Les OAP** visent, d'une part, à renforcer les possibilités de programmation des PLU(i) et, d'autre part, à simplifier l'organisation pyramidale des documents sectoriels opposables (intégration des Programmes Locaux de l'Habitat et des Plans de Déplacements Urbains aux PLU(i) lorsque ces derniers sont élaborés par un EPCI compétent). Une attention particulière doit être apportée à l'élaboration de ces pièces programmatiques du PLU(i).

Les OAP sont définies par les articles [L.151-6](#) et [L.151-7](#) et [R.151-6 à 8](#) du Code de l'Urbanisme : **La loi « Grenelle 2 »** a renforcé les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** du PLU(i) et **réaffirme explicitement l'obligation de disposer d'OAP pour toutes nouvelles ouvertures d'une zone à l'urbanisation (AU).**

Dans cette hypothèse, les **OAP** sont obligatoires et le règlement est facultatif. Établies en cohérence avec le PADD, elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

L'article 9 de la loi ELAN a modifié les articles **L.151-7-1** et **L.151-7-2**.

L'article 15 de la loi n°2023 – 175 du 10 mars 2023, relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables du 10 mars 2023 a modifié l'article **L.151-7**.

1) *La partie législative* : articles **L.151-6**, **L.151-7**, **L.151-46** et **L.151-47** du Code de l'Urbanisme :

Article L.151-6, modifié par la loi n°2018 – 1021 du 23 novembre 2018 – art.169, modifié par la loi n°2021 – 1104 du 22 août 2021 – art.219 :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, les Orientations d'Aménagement et de Programmation d'un Plan Local d'Urbanisme (élaboré par un établissement public de coopération intercommunale) comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées **aux 1° et 2° de l'article L.141-5** et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article **L.141-6**.

Article L.151-7, modifié par la loi n°2018 – 1021 du 23 novembre 2018 – art.38 et modifié par la loi n°2023 – 175 du 10 mars 2023-art.15 :

I – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent notamment :

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

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

3° (Abrogé) ;

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

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

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

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

8° Dans les communes non couvertes par un Schéma de Cohérence Territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article [L.141-5-3](#) du Code de l'Énergie.

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

III – Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.

Article L.151-46, création ordonnance n°2015 – 1174 du 23 septembre 2015 :

Le Plan Local d'Urbanisme tenant lieu de Programme Local de l'Habitat poursuit les objectifs énoncés à l'article [L.302-1](#) du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent les actions et les opérations d'aménagement visant à poursuivre ces objectifs.

Article L.151-47, modifié par l'ordonnance n°2020 – 71 du 29 janvier 2020 – art.4, modifié par la loi n°2019 – 1428 du 24 décembre 2019 – art.16 :

Le plan local d'urbanisme tenant lieu de Plan de Mobilité poursuit les objectifs énoncés aux articles [L.1214-1](#) et [L.1214-2](#) du Code des Transports. Il comprend :

1° **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation** qui précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles [L.1214-1](#) et [L.1214-2](#) du Code des Transports ;

2° Le ou les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, prévus à [l'article 45 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005](#) pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, applicables sur le territoire de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale.

Le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les véhicules non motorisés, en tenant compte notamment de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, de la destination des bâtiments, dans le respect des conditions prévues à l'article [L.113-18](#) du Code de la Construction et de l'Habitation.

Il détermine les secteurs à l'intérieur desquels les conditions de desserte et de transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations minimales en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, notamment pour la construction d'immeubles et de bureaux. À l'intérieur de ces secteurs, il fixe un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que l'habitation.

2) *La partie réglementaire* : articles [R.151-6](#), [R.151-7](#) et [R.151-8](#) du Code de l'Urbanisme :

Les trois types d'OAP sont déclinés réglementairement : **les OAP sectorielles** (par secteur ou quartier), **les OAP des secteurs aménagement** (sans dispositions réglementaires) et **les OAP patrimoniales**.

Article R.151-6, création Décret n°2015 – 1783 du 28 décembre 2015 :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article [R.151-10](#).

Article R.151-7, modifié par Décret n°2022 – 1673 du 27 décembre 2022 – art.4 :

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

Elles peuvent également identifier les zones préférentielles pour la renaturation et préciser les modalités de mise en œuvre pour les projets de désartificialisation et de renaturation dans ces secteurs. Ces zones ou secteurs peuvent être délimités dans le ou les documents graphiques prévus à l'article [R.151-10](#).

Article R.151-8, création Décret n°2015 – 1783 du 28 décembre 2015 :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs des zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du [R.151-20](#) dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définis par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Elles portent au moins sur :

- 1° la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° la mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° la qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° les besoins en matière de stationnement ;
- 5° la desserte par les transports en commun ;
- 6° la desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces **Orientations d'Aménagement et de Programmation** comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

IV – LE PROGRAMME D'ORIENTATION ET D'ACTIONS (POA) :

La loi ALUR a créé une nouvelle composante destinée à accueillir les contenus non réglementaires du PLU/PLUi : le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**. Le **POA** est l'instrument de mise en œuvre de la politique de l'habitat (pour le PLUi tenant lieu de PLH) et des transports et des déplacements (pour le PLUi tenant lieu de PDM). Il vient notamment préciser et détailler les orientations et objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi.

Dans le cadre d'un PLUi-H, ce document peut comprendre également tout élément d'information nécessaire à cette mise en œuvre (défini par les articles [R.302-1-3](#) et [4](#) du Code de la Construction et de l'Habitation) tels que :

- Les principes et objectifs du Programme Local de l'Habitat sur les politiques spécifiques envisagées (*requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain, en particulier les actions de rénovation urbaine et les actions de requalification des quartiers anciens dégradés*) ;
- Le Programme d'Action du Programme Local de l'Habitat hors mesures territoriales ;
- Les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et pour chaque type d'actions, les catégories d'intervenants en charge de sa réalisation ;

- Le calendrier prévisionnel de réalisation des objectifs territorialisés par période maximale de six ans et obligatoirement par périodes triennales définies à l'article [L.302-8](#) du Code de la Construction et de l'Habitat pour les communes soumises à l'article 55 et par année, lorsque le PLUi-H est le support de la délégation de compétences de l'État ;
- Le dispositif de suivi (*bilans de trois à six ans*) et d'évaluation ;
- La définition des conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat.

Le **POA** est une composante obligatoire dans le PLU(i) tenant lieu de Plan local de l'Habitat (PLH) ou de Plan de Mobilité (PDM) qui remplace le PDU (Plan de Déplacement Urbain) depuis le 1^{er} janvier 2021 et n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.

Article L.151-45, modifié par la loi n°2019 – 1428 du 24 décembre 2019 – art.16 :

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme tient lieu de Programme Local de l'Habitat ou de Plan de Mobilité, il comporte un Programme d'Orientations et d'Actions.

Le **Programme d'Orientations et d'Actions** comprend 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 Plan Local d'Urbanisme tenant lieu de Programme Local de l'Habitat ou de Plan de Mobilité. Dans ce cas, le Rapport de Présentation explique les choix retenus par ce programme.

Article L.151-48, modifié par la loi n°2019 – 1428 du 24 décembre 2019 – art.16 :

Lorsqu'une communauté de communes de moins de 30 000 habitants élabore un Plan Local d'Urbanisme tenant lieu de Programme Local de l'Habitat ou lorsqu'un EPCI qui n'est pas soumis à l'obligation d'élaborer un Plan de Mobilité en application de l'article [L.1214-3](#) du Code des Transports élabore un Plan Local d'Urbanisme tenant lieu de Plan de Mobilité, ce plan comprend un **Programme d'Orientations et d'Actions** et, si nécessaire, des dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements dans les orientations d'aménagement et de programmation.

V – LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT :

Dans un premier temps, il contient le **Règlement écrit** qui fixe les règles applicables aux terrains compris dans les zones du territoire couvert par le PLU(i). Puis, dans un second temps, **le Règlement contient les documents graphiques** ayant pour fonction de localiser les secteurs et les emplacements où s'appliquent les règles du PLU(i).

Certaines des règles générales d'urbanisme restent applicables sur le territoire des communes dotées de plans locaux d'urbanisme et prévalent au règlement de ce dernier.

Déterminés comme il est dit à l'article [L.111-1](#) du Code de l'Urbanisme, elles ont trait soit :

- À la salubrité ou à la sécurité publique : article [R.111-2](#) ;
- Aux sites ou vestiges archéologiques : article [R.111-4](#) ;
- Aux préoccupations d'environnement articles [R.111-26](#), modifié par décret n°201 – 81 du 26 janvier 2017 – art.11 relatif à l'autorisation environnementale ;
- À l'aspect des constructions article [R.111-27](#).

L'objectif était donc de retrouver des divisions claires et cohérentes permettant un accès aussi rapide et facile que possible aux règles applicables et donc de simplifier l'accès aux normes pour les citoyens.

Cet exercice participe à la démarche de simplification administrative. Une restructuration thématique des règles introduites notamment par les **lois ENE, ALUR et Climat et Résilience** a ainsi été opérée.

1) *La partie législative*

Conformément à l'article **L.151-8** du Code de l'Urbanisme, le Règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles **L.101-1** à **L.101-3**.

La nouvelle structuration thématique se décompose de la manière suivante :

Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions (Articles **L.151-9** à **L.151-16**)

Paragraphe 1 : Zones naturelles, agricoles ou forestières (Articles **L.151-11** à **L.151-13**) * (*cf. les STECAL dans cette même annexe*). Article **L.151-11**, modifié par loi n°2023 – 175 du 10 mars 2023 – art. 78

Paragraphe 2 : Mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser (Articles **L.151-14** à **L.151-16**).

Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Articles **L.151-17** à **L.151-37**).

Paragraphe 1 : Qualité du cadre de vie (Articles **L.151-17** à **L.151-25**).

Paragraphe 2 : Densité (Articles **L.151-26** à **L.151-29-1**).

Paragraphe 3 : Stationnement (Articles **L.151-30** à **L.151-37**).

Sous-section 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés (Articles **L.151-38** à **L.151-42**).

Le décret n°2015 – 1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu local d'urbanisme a été publié au Journal Officiel le 29 décembre 2015. Il est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016, à l'exception des dispositions transitoires prévues à ses articles **11** et **12**.

Outre la re-codification du livre Ier du Code de l'Urbanisme, ce décret intègre une réforme modernisant le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme notamment **le Règlement**, afin de rompre avec une déclinaison d'articles et une rédaction issues des anciens Plans d'Occupation des Sols (POS) devenus inadaptés pour traduire les enjeux contemporains de l'urbanisme. Cette réforme met en œuvre les évolutions législatives récentes et en particulier la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

* **Les STECAL :** La loi ALUR a également modifié les dispositions relatives à la constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières et encadre désormais de manière plus stricte les règles applicables aux **Secteurs de Taille et de Capacités Limités** (STECAL). Par conséquent, ces secteurs sont délimités après l'avis systématique de la CDPENAF malgré la présence, ou non, d'un SCoT couvrant le territoire.

L'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme encadre les STECAL et stipule que :

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

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ainsi, les STECAL sont délimitées après avis auprès de la CDPENAF.

2) La partie réglementaire

Les dispositions prévues par le Décret sont reprises aux articles [R.151-9](#) à [R.151-50](#) du Code de l'Urbanisme et répondent aux objectifs suivants :

Clarification de la structure du règlement et de ses articles :

- Nouvelle structure thématique et flexible du Règlement : articles [R.151-27](#) à [R.151-50](#) ;
- Sécurisation des diverses modalités de rédaction des règles, notamment par objectifs ou par représentation sur des documents graphiques : articles [R.151-9](#) à [R.151-16](#) ;
- Clarification et incitation à l'usage de l'illustration des règles écrites : articles [R.151-9](#) à [R.151-16](#).

Cette structuration reste facultative, comme la nomenclature couramment utilisée, cependant son utilisation est fortement conseillée afin d'en faciliter la lecture et la compréhension pour ses utilisateurs.

Simplification et clarification :

- [Article R.151-39](#) : les règles d'implantation ne sont plus obligatoires : le Règlement des différentes zones se compose « à la carte » ;
- [Article R.151-19](#) : simplification de l'écriture des règlements des PLU intercommunaux « ruraux », en permettant le renvoi au contenu du RNU dans certaines zones « U ».

Préservation du cadre de vie :

- [Article R.151-2](#) : sécurisation de la possibilité de différencier les règles s'appliquant aux bâtiments neufs de celles s'appliquant aux bâtiments existants ;
- [Article R.151-43](#) : explication et regroupement des outils permettant de traiter les enjeux environnementaux à l'échelle de l'unité foncière, et introduction du coefficient de biotope dans la nouvelle nomenclature.

Intensification urbaine :

- **Article R.151-39** : Traduction des objectifs de densité et des bonus de constructibilité par combinaison des règles de hauteur et d'emprise au sol des constructions ;
- **Article R.151-39** et **articles R.151-45** : introduction de la possibilité de fixer des minimums et maximums dans les règles de hauteur, d'emprise au sol et de stationnement.

Mixité fonctionnelle et sociale :

- **Articles R.151-27** à **R.151-29** : Accroissements des possibilités de différenciation des règles par l'introduction de 21 sous-destinations regroupées en 5 destinations ;
- **Article R.151-42** : Possibilité de rédiger des règles adaptées aux Rez-de-Chaussée, de hauteur sous-plafond pour favoriser la mutabilité, de surélévation du plancher bas pour prévenir les risques d'inondations.

Accompagnement de l'émergence de projets :

- **Article R.151-20** : Possibilité de classer les friches urbaines en zone AU pour faciliter leur mobilisation dans le cadre d'un projet d'ensemble ;
 - **Article R.151-2** : Création de secteur d'aménagement « de projet » où les OAP sectorielles permettent de se dispenser de règlement :
- « 5° L'institution des zones urbaines prévue par l'article **R.151-19** des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article **R.151-20** lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celles des servitudes prévues par le 5° de l'article **L.151-41** ».
- **Article R.151-8** : « les Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du **R.151-20** dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des Projets d'Aménagement et de construction avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ».
 - **Article R.151-20** : « les zones à urbaniser sont dites « zones AU » et peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ».
 - **Article R.151-21** : Possibilité de favoriser les projets conjoints dépassant l'échelle de la parcelle par un dispositif de mutualisation des règles.

VI – LES ANNEXES :

Les Annexes au Plan Local d'Urbanisme comprennent, s'il y a lieu, outre les Servitudes d'Utilité Publiques affectant l'utilisation du sol appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre mentionnées à l'article **L.151-43**, les éléments énumérés aux articles **R.151-52** et **R.151-53**.

Un travail de réorganisation des Annexes au PLU(i) a également été réalisé dans le cadre de la modernisation du contenu du PLU(i). Désormais, les Annexes informatives sont classées selon que leur fondement relève du Code de l'Urbanisme ou d'autres codes. Le Décret n°2023 – 195 du 22 mars 2023 modifie l'article **R.151-52**.

Article R.151-51 : Les Annexes au Plan Local d'Urbanisme comprennent, s'il y a lieu, outre les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation du sol appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre mentionnées à l'article [L.151-43](#), les éléments énumérés aux articles [R.151-52](#) et [R.151-53](#).

Article R.151-52, modifié par Décret n°2017 – 456 du 29 mars 2017 – art.13 et modifié par Décret n°2023 – 195 du 22 mars 2023 – art.1 :

Figurant en Annexe au Plan Local d'Urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent Code :

1° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent dans lesquels l'article [L.111-16](#) ne s'applique pas ;

2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi par l'article [L.112-6](#) ;

3° Les périmètres des zones délimitées en application de l'article [L.113-16](#) pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;

4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article [L.115-3](#) à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;

5° Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article [L.121-28](#) ;

6° L'arrêté du préfet coordinateur de massif prévu au 1° de l'article [L.122-12](#) ;

7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles [L.211-1](#) et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;

8° Les zones d'aménagement concerté ;

9° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article [L.332-9](#) dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;

10° Le périmètre des secteurs relatifs à la taxe d'aménagement, en application du 2 du I de l'article 1635 quater L et de l'article 1635 quater N du Code Général des Impôts ;

11° (Abrogé) ;

12° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnés à l'article [L.332-11-3](#) ainsi que ceux délimités en application du II de cet article ;

13° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir (: différer) à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article [L.424-1](#) ;

14° Les périmètres de projet prévus à l'article [L.322-13](#) ;

15° La carte de préfiguration des zones soumises au recul du trait de côte établie dans les conditions définies à l'article [L.121-22-3](#) ;

16° Les périmètres à l'intérieur desquels, en application du *d* de l'article [R.421-12](#), les clôtures sont soumises à déclaration préalable ;

17° Les périmètres à l'intérieur desquels, en application du *e* de l'article [R.421-17-1](#), les travaux de ravalement sont soumis à l'autorisation ;

18° Les périmètres à l'intérieur desquels, en application de l'article [R.421-27](#), le permis de démolir a été institué.

Article R.151-53, modifié par Décret n°2017 – 456 du 29 mars 2017 – art.13 :

Figurent également en Annexe au Plan Local d'Urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants :

1° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article [L.712-2](#) du Code de l'Énergie ;

2° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article [L.126-1](#) du Code Rural et de la Pêche maritime ;

3° Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du Code Minier ;

4° Les périmètres en zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles [L.321-1](#), [L.333-1](#) et [L.334-1](#) du Code Minier ;

5° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article [L.571-10](#) du Code de l'Environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;

6° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;

7° Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;

8° Les zones délimitées en application de l'article [L.2224-10](#) du Code Général des Collectivités Territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets ;

9° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article [L.562-2](#) du Code de l'Environnement ;

10° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article [L.125-6](#) du Code de l'Environnement

11° Le règlement local de publicité élaboré en application de l'article [L.581-14](#) du Code de l'Environnement ;

12° Les périmètres des biens inscrits au patrimoine mondial et de leur zone tampon mentionnés à l'article [L.612-1](#) du Code du Patrimoine.

Annexe n°2 :

Les différentes procédures détaillées constituant le PLU(i)

Les procédures d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sont encadrées par les articles [L.153-1](#) à [L.153-26](#) du Code de l'Urbanisme.

Les Procédures d'élaboration	Explications de la procédure	Articles concernés
Le périmètre / Le champ d'application	<p>Changement des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;</p> <p>Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ;</p> <p>Réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;</p> <p>Ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;</p> <p>Création d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;</p> <p>Ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser, qui dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;</p>	<p>L.153-1 à L.153-7</p>
Lancement de la Procédure	<p>Prescription par délibération de l'autorité compétente : <u>L'Autorité Compétente :</u> L'EPCI lorsqu'il est doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, en collaboration avec les communes membres.</p> <p>L'organe délibérant de l'EPCI arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ; La commune lorsqu'elle n'est pas membre d'un tel établissement public, le cas échéant en collaboration avec l'EPCI dont elle est membre. La délibération prescrit l'élaboration du PLU(i) et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec la population.</p>	<p>L.153-8 à L.153-10</p> <p>R.153-1</p>

Les Procédures d'élaboration	Explications de la procédure	Articles concernés
Lancement de la Procédure	<p><u>La notification de la délibération :</u> La délibération doit être notifiée aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au préfet ; • Au président du conseil régional ; • Au président du conseil général ; • Au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ; • Au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre ; • Aux représentants des chambres de commerce et d'industrie territoriales ; • Aux représentants des chambres de métiers ; • Aux représentants des chambres d'agriculture ; • Aux syndicats d'agglomération nouvelle ; • Aux présidents de l'EPCI chargé du ou des SCoT's limitrophe(s) du territoire de la commune si celle-ci n'est pas couverte par un SCoT ; 	<p>L.153-11</p> <p>L.132-7 à L.132-11, L.132-12 et L.132-13 et R.132-5</p>
	<p><u>Les Mesures de publicité :</u></p> <p>Affichage de la délibération de prescription pendant un mois au siège de l'EPCI compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie ;</p> <p>Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;</p> <p>Publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du CGCT lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants ou plus ;</p> <p>Publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du CGCT, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un EPCI comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus.</p> <p>Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. De plus, à compter du 1^{er} janvier 2020, la publication s'effectue sur le portail national de l'urbanisme (GPU).</p>	<p>L.103-2 et L.103-6</p>
Porter à connaissance	<p>L'autorité administrative compétente de l'État porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le cadre législatif et réglementaire à respecter ; ➤ Les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants ; ➤ Les études techniques existantes nécessaires à l'exercice de la compétence en matière d'urbanisme de l'environnement ou de la commune ; ➤ Les informations portées à connaissance sont tenues à la disposition du public par les communes ou leurs groupements compétents. 	<p>L.132-2, L.132-3 et R.153-21, R.132-1 à R.132-3</p>

Les Procédures d'élaboration	Explications de la procédure	Articles concernés
	En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.	
Phase d'étude	<p>La phase d'étude est la phase donnant lieu à la concertation avec le public et association des personnes publiques.</p> <p><u>Grandes Étapes :</u> Le président de l'EPCI compétent ou le maire conduit la procédure :</p> <ul style="list-style-type: none"> • du diagnostic du territoire concernée ; • l'élaboration du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD) ; • la définition du zonage et des prescriptions réglementaires associées. <p><u>Concertation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Habitants <p><u>Débat sur le PADD :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Délai de 2 mois minimum entre le débat sur le PADD et l'arrêt du projet de PLU(i) ; • Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du PLU(i) ; • Si PLUi, débat du CM avant débat communautaire. <p><u>Évaluation environnementale :</u> Évaluation environnementale systématique (<i>élaboration ou révision</i>) des PLU(i) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ dont le territoire comprend tout ou en partie d'un site Natura 2000 ; ➤ couvrant le territoire d'au moins une commune littorale. <p>Examen au cas par cas, saisine après le débat sur le PADD de l'autorité environnementale qui déterminera si le PLU(i) en cours d'élaboration ou d'évolution doit ou non faire l'objet d'une évaluation environnementale (réponse maxi : 2 mois).</p> <p><u>Dérogation à la constructibilité limitée :</u> Commune où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un PLU(i) ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ; <p><u>La CDPENAF :</u> La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) est consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces.</p> <p>L'objectif principal de la CDPENAF est d'être une commission consultative d'urbanisme avec notamment pour échanger, concerter et débattre en symbiose avec l'enquête publique.</p>	<p>L.103-2-1°, L.103-4 ; L.104-2, L.104-8 et R.153-1 et R.104.11</p>

Les Procédures d'élaboration	Explications de la procédure	Articles concernés
	<p>Lorsqu'un projet de construction a pour conséquence de réduire l'espace agricole, il est proposé de présenter le dossier en CDPENAF.</p> <p><u>Dérogation :</u> Avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la CDPENAF et le cas échéant :</p> <ul style="list-style-type: none"> → de l'établissement public de coopération intercommunale ; → un syndicat mixte ou un pôle d'équilibre territorial et rural constitué exclusivement des communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma. → un syndicat mixte si les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale ont tous adhéré à ce syndicat mixte et lui ont transféré la compétence en matière de schéma de cohérence territoriale. Dans ce cas, seuls les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale prennent part aux délibérations concernant le schéma. <p><u>Autres consultations :</u> Sont consultés à leur demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les associations locales d'usagers agréées ; • Les associations de protection de l'environnement agréées ; • Les communes limitrophes ; • L'EPCI dont la commune en charge du PLU est membre, si cet EPCI n'est pas compétent en PLU ; • Les EPCI compétents voisins ; • Le représentant de l'ensemble des organismes d'habitations à loyer modéré ; • Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite si PLU=PDU ; • L'Autorité organisatrice des transports urbains (AOTU) si la commune n'est pas membre d'un EPCI compétent PLU ni membre d'une AOTU et est située à moins de 15 km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants. 	
<p>Arrêt du projet de PLU(i)</p>	<p>Constitue la formalisation du projet retenu, avant mise à l'enquête publique : Délibération de l'organe délibérant de l'EPCI ou du conseil municipal arrêtant le projet de PLU(i). Possibilité de tirer simultanément le bilan de la concertation ;</p> <p>Soumission du projet arrêté pour avis (<i>délai de 3 mois, au-delà, avis réputé favorable</i>) aux personnes publiques associées à son élaboration à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) si la commune ou EPCI non couverts par un SCoT approuvé et si réductions des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers et/ou création de STECAL et/ou le projet autorise les extensions et annexe des constructions à usage d'habitation en zone agricole et/ou naturelle.</p>	<p>L.153-14 et R.153-15,</p>

Les Procédures d'élaboration	Explications de la procédure	Articles concernés
	<p>Au comité régional de l'habitat prévu à l'article L.364-1 du Code de la construction et de l'habitation si PLU=PLH ;</p> <p>À l'autorité environnementale, le cas échéant à la CDNPS concernant le classement des espaces boisés significatifs délimités sur les communes littorales en application de l'article L.121-27 et à leur demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ aux communes limitrophes ; ➤ aux EPCI directement intéressés ; ➤ à la CDPENAF ➤ à l'établissement public chargé d'un SCoT dont la commune est limitrophe lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma. <p>Soumission du projet arrêté pour avis si réduction des espaces agricoles ou forestiers (délai de 2 mois à partir de la saisine, au-delà, avis réputé favorable) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ à la chambre de l'agriculture ; ➤ à l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée ; ➤ le cas échéant, au centre national de la propriété forestière. <p>Affichage de la délibération pendant un mois au siège de l'EPCI compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie.</p> <p>Les personnes consultées en application des articles L.153-16 et L.153-17 disposent d'un délai de trois mois après transmission du projet de plan pour émettre un avis. Au-delà de ce délai, l'avis est réputé favorable.</p>	<p>R.153-3 à R.153-7</p>
<p>Enquête publique</p>	<p>Soumission du projet de PLU à l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'environnement :</p> <p><u>Composition du dossier d'enquête :</u> Projet de PLU(i) tel quel arrêté (<i>aucune modification possible sauf nouvel arrêté</i>) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Pièces et avis exigés par les textes applicables au projet ; ➤ Évaluation environnementale et résumé non technique, si requis ; ➤ Décision d'examen au cas par cas et avis de l'AE, le cas échéant ; ➤ Mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet ; ➤ Avis émis sur le PLU(i) rendu préalablement à l'ouverture de l'enquête (PPA, CDPENAF, CDNPS...) <p>[NB : Concernant l'enquête publique et la CDPENAF, l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime stipule : « lorsque le projet ou le document sur lequel la CDPENAF est consulté donne lieu à l'enquête publique, l'avis de la commission est joint au dossier d'enquête publique »].</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Bilan de la procédure de débat public ou de la concertation ; ➤ Possibilité de compléter par tout ou partie du Porter à Connaissance. <p><u>Désignation du commissaire enquêteur (CE) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Saisine du tribunal administratif pour désignation du CE ou d'une commission d'enquête ; 	

Les Procédures d'élaboration	Explications de la procédure	Articles concernés
	<ul style="list-style-type: none"> • Désignation du CE par le président du TA dans un délai de 15 jours ; • Nomination d'un ou plusieurs suppléants ; • Obligation pour le CE de signer une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet ; <p><u>Durée de l'enquête :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • fixée par l'autorité compétente (minimum 30 jours et maximum 2 mois) ; • prolongation possible par décision du CE après information de l'autorité compétente : <ul style="list-style-type: none"> ➤ durée maximale de 30 jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public ; ➤ notification à l'autorité compétente au plus tard 8 jours avant la fin de l'enquête ; ➤ informations du public par affichage. <p><u>Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête :</u> Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête pris 15 jours au moins avant l'ouverture et après concertation avec le CE ;</p> <p><u>Éléments composant l'arrêté :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) L'objet de l'enquête, notamment les caractéristiques principales du projet, plan ou programme, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée ; 2) La ou les décisions pouvant être adoptée-s au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ; 3) Le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, et de leurs suppléants ; 4) Les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ; en cas de pluralité de lieux d'enquête, l'arrêté désigne parmi eux le siège de l'enquête, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête ; 5) Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ; 6) Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ; 7) La durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ; 8) L'existence d'une évaluation environnementale, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et du lieu où ces documents peuvent être consultés ; 9) l'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L.122-1 et L.122-7 du présent code ou de l'article L.104-6 du Code de l'Urbanisme et le lieu où il peut être consulté ; 	<p> L.153-19 et L.153-20 et R.153-8 à R.153-10 </p>

Les Procédures d'élaboration	Explications de la procédure	Articles concernés
	<p>10) L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre État, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoir le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;</p> <p>11) L'identité de la ou les personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;</p> <p>12) Le cas échéant, l'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées, ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique ;</p> <p><u>Publication d'un avis dans 2 journaux départementaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 1^{re} parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête • 2^e parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête <p><u>Publicité de l'enquête :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • publication d'un avis en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête est rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés ; • désignation des lieux où doivent être publiés les avis d'enquête par voie d'affiche ou par tout autre procédé ; • publication de l'avis d'enquête sur le site internet de l'autorité compétente ; • dimensions et caractéristiques des affiches : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>format</u> A2 minimum : 42 × 59,4 cm ; ➤ <u>titre</u> : « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » en caractères gras, majuscules d'au moins 2 cm de hauteur ; ➤ <u>infos visées à l'article R.123-9</u> du Code de l'Environnement en caractères noirs sur fond jaune • Transmission d'un exemplaire du dossier, sous format numérique pour info dès l'ouverture d'enquête au maire de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet est situé et dont la mairie n'est pas désignée comme lieu d'enquête. <p><u>Observations, propositions du public :</u></p> <p>Consignation des observations, propositions et contre-propositions au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, le cas échéant selon les moyens de communication électronique indiqués dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R.123-11 dans les meilleurs délais.</p> <p>Réception des observations écrites et orales du public par le commissaire enquêteur aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés ; Observations du public consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.</p>	<p> L.153-16 et L.153-18 et R.153-4 </p>

Les Procédures d'élaboration	Explications de la procédure	Articles concernés
	<p><u>Communications de documents à la demande du CE :</u> Demande possible du CE au responsable du projet d'apporter au dossier des compléments utiles à la bonne information du public :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ limitée aux documents en la possession du responsable du projet. <p>Documents ou le refus motivé du responsable du projet versés au dossier :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ bordereau joint au dossier mentionnant la nature des pièces et la date d'ajout. <p><u>Suspension de l'enquête et enquête complémentaire :</u> Possibilité de suspendre l'enquête pour apporter des modifications au projet (<i>prolongation d'au moins 30 jours</i>) ;</p> <p>Possibilité d'ouvrir une enquête complémentaire pour apporter des modifications au projet (<i>durée minimale de 15 jours</i>) ;</p> <p>Complément du dossier d'enquête initial :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ note expliquant les modifications substantielles apportées au projet par rapport à sa version initialement soumise à l'enquête ; ➤ si requis, étude d'impact ou évaluation environnementale intégrant ses modifications, avis de l'autorité environnementale. <p><u>Clôture de l'enquête :</u></p> <p>Registres d'enquête clos par le commissaire enquêteur ; Rencontre dans les 8 jours entre CE et le responsable du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ communications des observations écrites et orales, PV de synthèse ; ➤ production d'observations éventuelles par le responsable du projet dans un délai de 15 jours. <p><u>Rapport et Conclusions :</u> Établissement d'un rapport par le CE relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ rappel de l'objet du projet (liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête) ; ➤ synthèse des observations du public ; ➤ analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête ; ➤ le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponses aux observations du public ; <p>Consignation dans un document séparé conclusions motivées du CE précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet ;</p>	

Les Procédures d'élaboration	Explications de la procédure	Articles concernés
	<p>Transmission par le CE à l'autorité compétente de l'exemplaire du dossier de l'enquête, déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées (<i>copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif</i>) ;</p> <p>À défaut de transmission dans un délai de 30 jours, possibilité de dessaisir le commissaire enquêteur ;</p> <p>Possibilité d'informer le président du TA dans un délai de 15 jours par lettre d'observation ;</p> <p>Défaut de motivation des conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ si insuffisance ou défaut de motivation avéré : <ul style="list-style-type: none"> ▪ demande du président du TA au CE de compéter ses conclusions dans un délai de 15 jours ; ▪ absence d'intervention du TA dans le délai de 15 jours > rejet de la demande ; ▪ la décision du président du TA n'est pas susceptible de recours. <p>Le commissaire enquêteur est tenu de remettre ses conclusions aux mairies de chacun des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. <p>Mise à disposition pendant un an sur le site internet de l'autorité compétente du rapport et des conclusions du CE.</p>	
<p>Approbation du PLU ou Révision</p>	<ul style="list-style-type: none"> • À l'issue de l'enquête : <p>Le PLU est approuvé par l'organe délibérant à la majorité des suffrages exprimés :</p> <ul style="list-style-type: none"> → en tenant compte des avis joints au dossier → en tenant compte des observations du public et du rapport du CE. <p>Le PLU est présenté à la conférence intercommunale , et le cas échéant, après recueil de l'avis des communes sur le plan de secteur qui couvre leur territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public ; • Affichage de la délibération d'approbation ou de révision pendant un mois au siège de l'EPCI compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. • Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ; • Publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du CGCT lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de plus de 3 500 habitants et plus ; • Publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du CGCT, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération d'un EPCI comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus. 	<p>L.153-21 et L.153-22</p> <p>R.153-20, R.153-21 et R.153-22.</p>

Les Procédures d'élaboration	Explications de la procédure	Articles concernés
Opposabilité du PLU	<ul style="list-style-type: none"> • Transmission du PLU + délibération d'approbation à l'autorité administrative compétente de l'État ; • Communes situées dans un SCoT approuvé : exécutoire dès que les formalités de publicité ont été exécutées et que le dossier a été transmis à l'autorité administrative compétente de l'État ; • Communes non couvertes par un SCoT approuvé ou si dispositions PLH : 1 mois après sa transmission au Préfet et l'accomplissement des formalités de publicité. <p>→ Possibilité par l'autorité administrative compétente de l'État de notifier par lettre motivée à l'EPCI ou à la commune, les modifications qu'elle estime nécessaire d'apporter au plan ;</p> <p>→ dans ce cas, le PLU ne devient exécutoire qu'après l'intervention, la publication et la transmission à l'autorité administrative compétente de l'État des modifications demandées</p> <p><u>Consultation</u> : Les SCoT, PLU et PLU(i) ainsi que les cartes communales sont consultables au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes concernées.</p>	<p>L.153-23 et suivants</p>
Évaluation du PLU	<ul style="list-style-type: none"> • 9 ans au plus tard après approbation du PLU ou de la dernière révision complète, l'organe délibérant de l'EPCI, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2, et le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du Code des Transports. • Si PLU = PLH, la durée de 9 ans est ramenée à 6 et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.302-1 du CCH ; • Si PLU=PLH, trois ans au plus tard après approbation du PLU, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L.302-1 du CCH est réalisé. Ce bilan est transmis à l'autorité administrative compétente de l'État. IL est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. • Si PLU = PDM , il donne aux évaluations et aux calculs prévus à l'article L.1214-8-1 du Code des Transports lors de son élaboration et lors de l'analyse des résultats du plan prévue à l'article L.153-27. 	<p>L.153-27 à L.153-30</p>
Modification du PLU	<p>La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :</p> <p>1° Dans les cas autres que mentionnés à l'article L.153-41 ;</p> <p>2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28 ;</p> <p>3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.</p> <p>Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'EPCI ou du maire d'une commune membre de cet EPCI si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.</p>	<p>L.153-45</p>

Pour les démarches de modification et de révision, les articles suivants du Code de l'Urbanisme définissent ces procédures : [L.153-31](#) à [L.153-48](#) et [R.153-12](#).

