

QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le PLU constitue le document fondamental de la planification locale ; il définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain : peut-on construire ou pas ? Si oui quel type de bâtiment ? Quelles règles doit respecter la construction ? Si non, quelles obligations existe-t-il en matière d'aménagement ou de protection d'éléments naturels, culturels, paysagers... ?

Il permet d'assurer :

- L'équilibre entre :
 - ✓ Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - ✓ Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - ✓ Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - ✓ La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables
 - ✓ Les besoins en matière de mobilité.
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 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 ;
- 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.

CONTENU DU PLU

Le dossier de P.L.U. comprend les documents suivants :

❖ **Le rapport de présentation qui :**

- ✓ expose le Diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;
- ✓ analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ;
- ✓ expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- ✓ 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 ;
- ✓ 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 ;
- ✓ explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Évaluation environnementale :

Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement sont assujettis au dispositif spécifique de l'évaluation stratégique environnementale. Ainsi sont notamment concernés les territoires présentant des sites Natura 2000 et les communes qui sont limitrophes de ces territoires. Le rapport de présentation devra alors impérativement traiter de cet impact par le biais d'une étude spécifique qui conclura sur les effets du document sur l'environnement.

❖ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Ce document a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il a donc une place capitale :

- Il définit les orientations générales des politiques :
 - ✓ d'aménagement,
 - ✓ d'équipement,
 - ✓ d'urbanisme,
 - ✓ de paysage,
 - ✓ de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - ✓ de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- Il définit les orientations générales concernant
 - ✓ l'habitat,
 - ✓ les transports,
 - ✓ les déplacements,
 - ✓ les réseaux d'énergie,
 - ✓ le développement des communications numériques,
 - ✓ l'équipement commercial,
 - ✓ le développement économique et les loisirs.

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

❖ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

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 et les déplacements.

Il existe désormais trois types d'OAP :

1. Les OAP sectorielles ; elles sont obligatoires en zone 1AU :

Elles 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 de ces OAP est délimité sur le plan de zonage.

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

2. Les OAP des secteurs d'aménagement

Permettent en zone U et AU de concevoir des OAP qui s'appliquent seules en l'absence de règlement. Cette possibilité s'accompagne des conditions suivantes :

- Les dispositions définies dans ces OAP doivent répondre aux objectifs du PADD ;
- Elles doivent porter au minimum sur les objectifs suivants :
 - ✓ La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
 - ✓ La mixité fonctionnelle et sociale ;
 - ✓ La qualité environnementale et la prévention des risques ;
 - ✓ Les besoins en matière de stationnement ;
 - ✓ La desserte par les transports en commun ;
 - ✓ La desserte des terrains par les voies et réseaux.
- Elles doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur

La réalisation d'OAP sans règlement est soumise à une justification particulière dans le rapport de présentation.

De plus, lors de l'instruction des demandes d'occupation du sols (permis ou déclaration préalable), les articles d'ordre public du RNU continueront à s'appliquer à savoir les articles :

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

- R.111-4 relatif aux projets de nature, par leur localisation et leurs caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- R.111-26 relatif aux projets de nature, par leur importance, leur situation ou leur destination, à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ;
- R.111-27 relatif aux projets de nature, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments, à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

3. Les OAP à vocation patrimoniale

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.

Cette disposition vise à offrir aux collectivités concernées la possibilité de bénéficier de garanties de protection de leur patrimoine vernaculaire.

Les OAP patrimoniales assurent donc l'application de dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments et ensembles bâtis ou naturels présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique, après identification et localisation de ces derniers.

❖ Le règlement :

1. Les documents graphiques :

Ces documents graphiques sont constitués par un ou plusieurs plans, communément appelés plans de zonage. Ils permettent de visualiser à l'échelle communale les choix d'aménagement exposés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et mis en œuvre aux travers des règles contenues dans le règlement. Ces plans divisent le territoire communal en plusieurs types de zone en fonction des caractéristiques locales :

■ Les zones urbaines dites « zones U » Peuvent être classés en zone urbaine, 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.

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

Il est possible de distinguer deux types de zones AU en fonction de la capacité des réseaux situés à leur périphérie :

- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. **Ces secteurs seront classés en zone 1AU ;**
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU. **Ces secteurs seront classés en zone 2AU.**

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

Peuvent être autorisées en zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

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

Dans ce cas, l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) est requis.

- Les changements de destination de bâtiment existant dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites).

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

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de

densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Dans ce cas l'avis de la CDPENAF est requis.

- Les changements de destination de bâtiment existant dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS.

■ Les STECAL : peuvent être délimités à titre exceptionnel, en zone naturelle ou agricole des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées.

Peuvent être autorisées dans ces STECAL :

- Des constructions ;
- Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ; dans ce cas le règlement fixe les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et les conditions relatives aux réseaux publics, à l'hygiène et à la sécurité.

Ces STECAL sont soumis à l'avis de la CDPENAF

Sur les plans de zonage sont également reportés s'il y a lieu :

- Les emplacements réservés :
 - ✓ aux voies et ouvrages publics ;
 - ✓ aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
 - ✓ aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
 - ✓ Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ;
- Les espaces boisés classés ;
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

- Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
- Les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination ;
- ...

2. Les pièces écrites...

Le décret instaurant un contenu modernisé du Plan local d'urbanisme (PLU) est entré en vigueur le 1er janvier 2016. Le règlement « modernisé » est structuré autour de 3 chapitres et non plus en 15 articles comme c'est le cas actuellement :

- **l'affectation des zones et la destination des constructions** : où puis-je construire ?
- **les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères** : comment prendre en compte mon environnement ?
- **les équipements et les réseaux** : comment je m'y raccorde ?

Le tableau ci-après reprend les différentes règles qui peuvent être Instituées par le PLU :

Mixité fonctionnelle et sociale	<ul style="list-style-type: none"> - Imposer mixité des constructions sur une même unité foncière ; - Définir majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur ; - Définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions ; - Identifier les quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale ; - Délimiter les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur ; - Délimiter les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur. 	
	<ul style="list-style-type: none"> - Fixer une proportion de logement d'une taille minimale ; - Fixer un pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement. 	
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions	<ul style="list-style-type: none"> - Règles maximales d'emprises au sol - Hauteur des constructions - Fixe un objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et	<ul style="list-style-type: none"> - Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

	paysagère	<ul style="list-style-type: none"> -Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger - Fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<ul style="list-style-type: none"> -Imposer que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière -Imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir. - Fixer les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ; - Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ; - Identifier les éléments de paysage - Imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement ; - Imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.
	Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> -Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques) compte tenu de la qualité de la desserte en transport collectif, de la densité urbaine et des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité. -Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires
Équipement réseaux et	Desserte par les voies publiques ou privées	- Conditions de desserte des voies publiques ou privées
	Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"> -Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif ; -Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des

		installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement. -Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. -Emplacements réservés
--	--	--

Les plans locaux d'urbanisme peuvent interdire ou soumettre à conditions les constructions la base de ces destinations et sous destinations suivantes :

Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> • Exploitation agricole • Exploitation forestière
Habitation	<ul style="list-style-type: none"> • Logement • Hébergement
Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> • Artisanat et commerce de détail • Restauration • Commerce de gros • Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle • Hébergement hôtelier et touristique • Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> • Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés • Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés • Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale • Salles d'art et de spectacles • Équipements sportifs • Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> • Industrie • Entrepôt • Bureau • Centre de congrès et d'exposition

❖ **Les annexes sanitaires et servitudes d'utilité publique...**

...qui comprennent notamment à titre informatif :

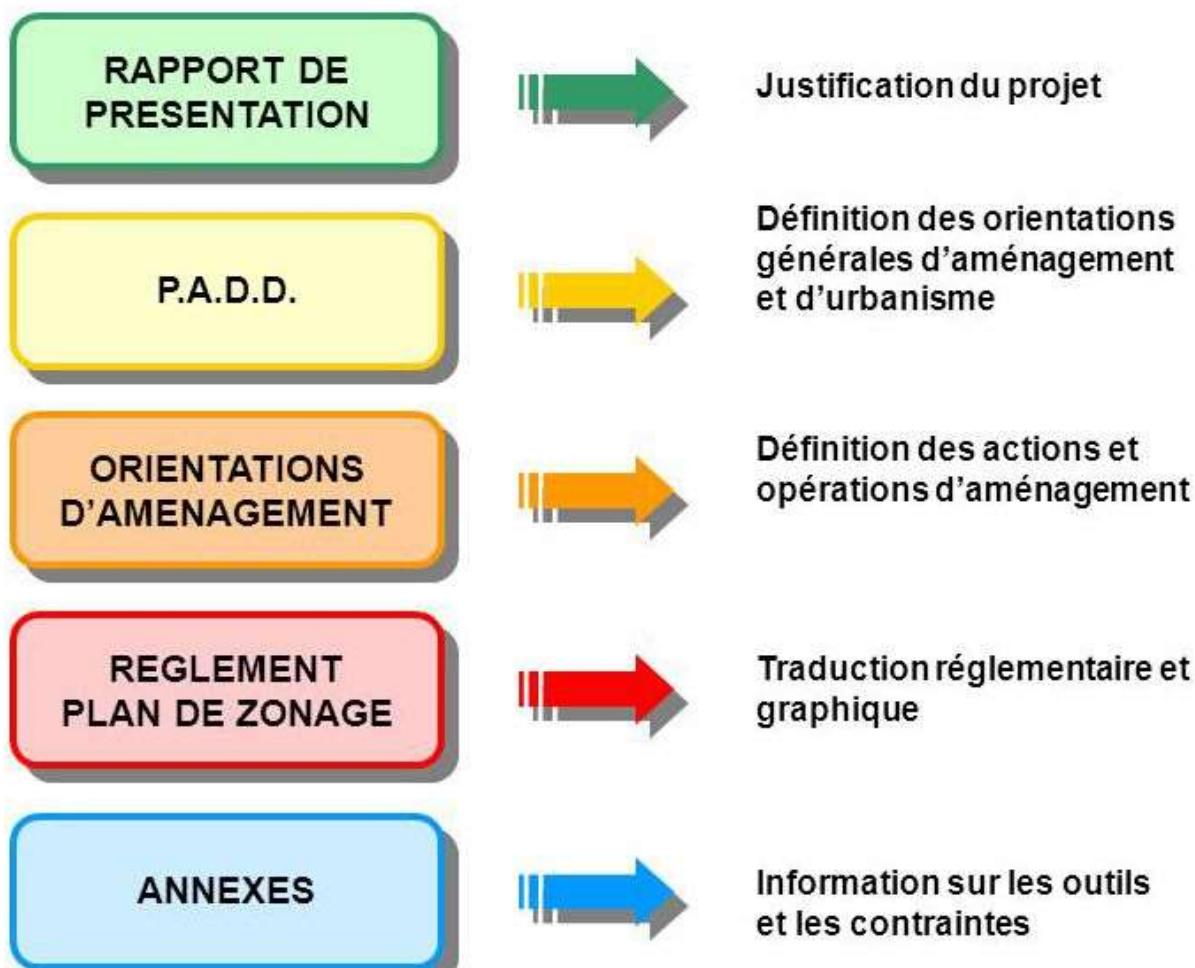
→ **Les pièces écrites**

- ✓ Liste des servitudes d'utilité publique qui grèvent le territoire communal,
- ✓ Données concernant le système d'alimentation en eau potable, le système d'assainissement, les ordures ménagères...

→ **Les documents graphiques qui font apparaître :**

- ✓ Le plan des servitudes d'utilité publique.
- ✓ Les plans des réseaux d'eau et d'assainissement etc

SCHÉMA DE SYNTHÈSE DU CONTENU DU PLU



PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLU

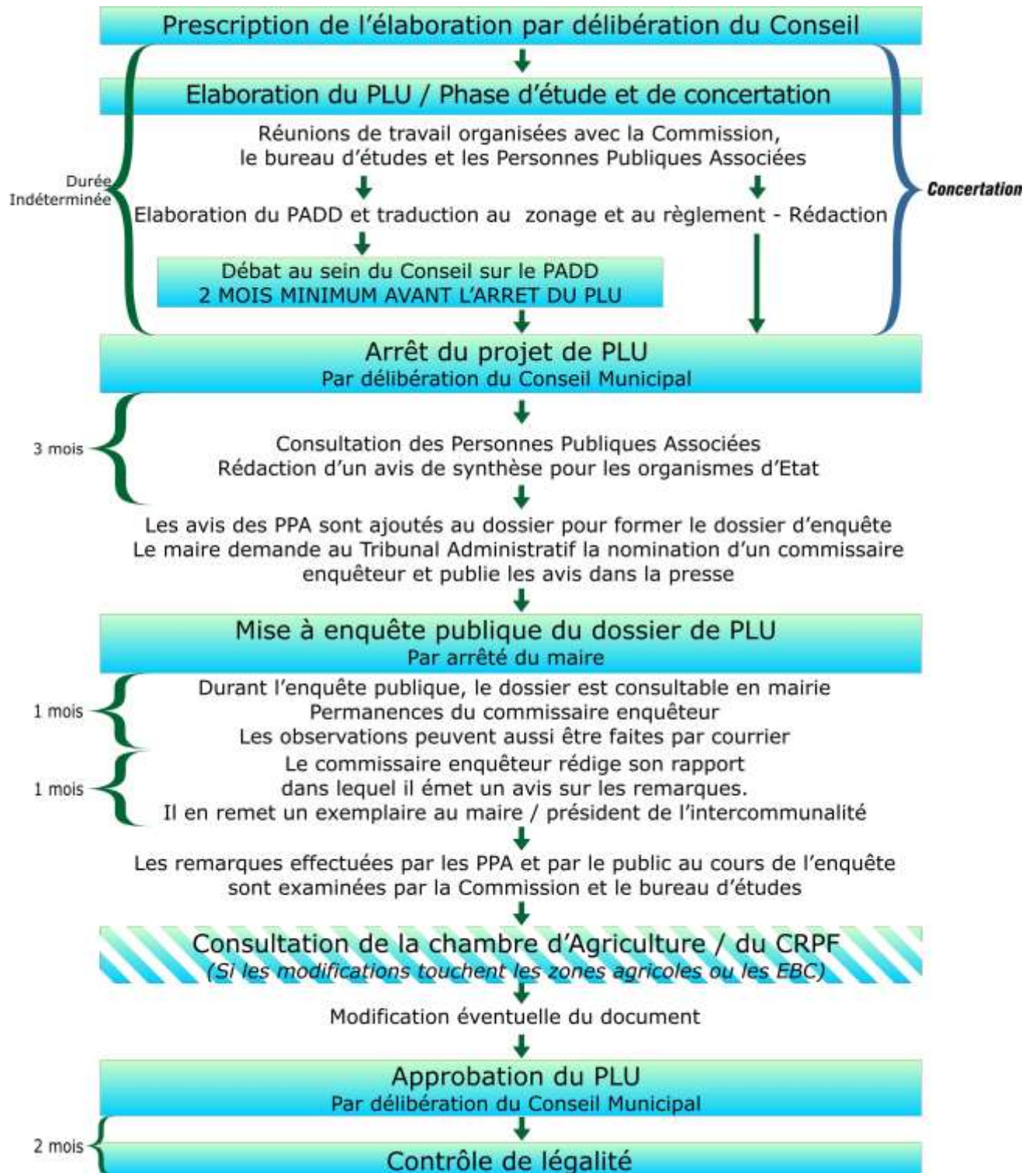
Le bureau d'études Géogram accompagne l'équipe communale dans la traduction de ses choix dans les divers éléments du PLU (PADD, zonage, règlement...) et pour l'intégration des contraintes naturelles ou humaines.

Les réunions regroupent le bureau d'études Géogram, les représentants de la commune, les représentants de l'état et, selon les besoins, toute personne permettant de mieux appréhender tel ou tel problème spécifique. Au cours de ces réunions, des propositions de zonage puis de règlement sont présentées, discutées et amendées en fonction des choix exprimés et des impératifs de légalité. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les instruments de concertation avec la population sont également élaborés lors de ces réunions et de leur préparation.

Pour des raisons pratiques et d'efficacité, les réunions de travail sont menées au sein d'un groupe plus restreint que le conseil municipal, la commission d'urbanisme. Celle-ci doit régulièrement rendre compte au conseil municipal de l'avancement des travaux afin de valider les options prises et de mettre au jour les difficultés qui n'auraient pas été envisagées en réunion de travail. C'est le conseil municipal (ou le conseil communautaire) qui débat du PADD, décide du mode de concertation, arrête le projet et finalement approuve le PLU. L'invitation des personnes associées lors de certaines réunions permet d'intégrer divers services publics et collectivités à la réflexion autour de l'élaboration du PLU. Entre chaque réunion, les participants sont invités à réfléchir aux problèmes soulevés et aux solutions à apporter.

- **La concertation avec les habitants se déroule tout au long de la phase d'études et d'élaboration.**

Une fois le projet abouti, il suivra un processus de validation (voir ci-après). Suite à cette procédure, les modifications à apporter au projet seront envisagées et discutées avant l'approbation finale du document.



Les consultations spécifiques :

→ **La CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**

Issue de la loi MAP et de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (loi 2014-1170 du 13 octobre 2014), la CDPENAF est une commission présidée par le préfet qui associe des représentants des collectivités territoriales, de l'État, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées pour la protection de l'environnement. Elle émet des avis sur des documents et des autorisations d'urbanisme et peut être consultée sur toutes questions relatives à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole.

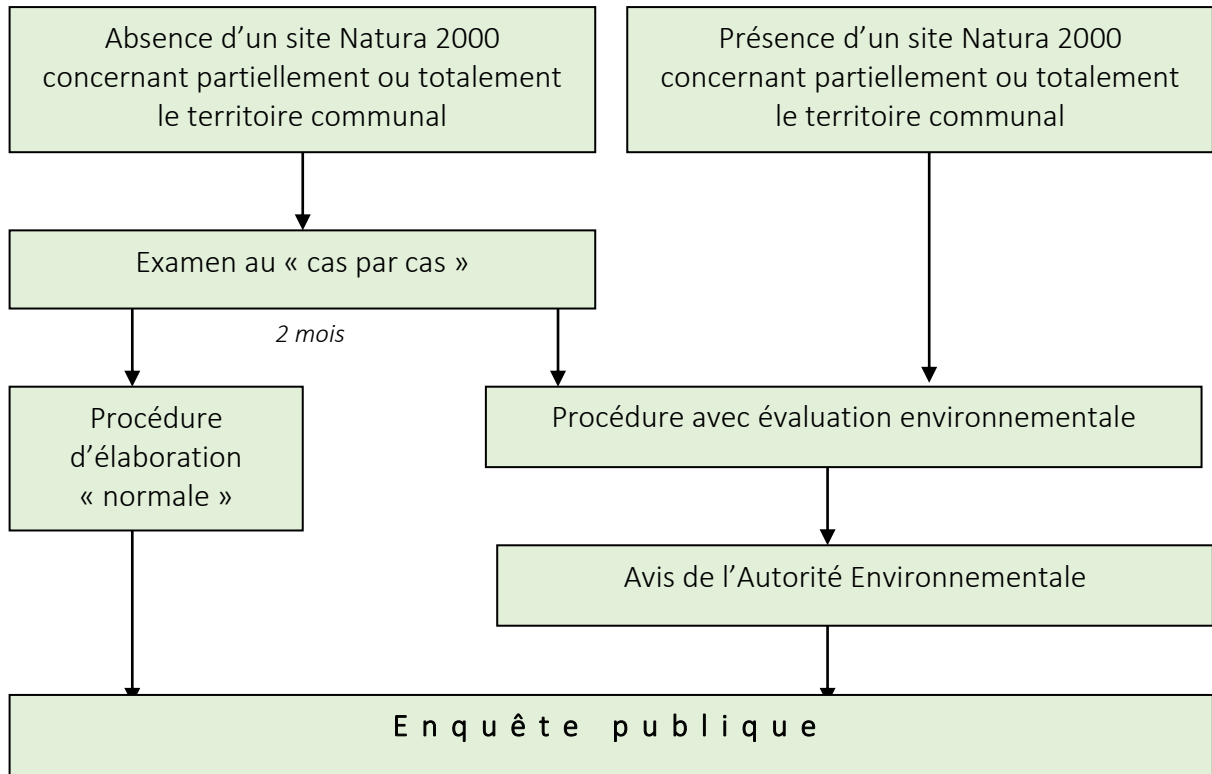
→ **La DREAL : Demande au cas par cas / Décret du 23 août 2012**

Évaluer les incidences sur l'environnement lors de l'élaboration des documents d'urbanisme vise à une meilleure intégration des problématiques environnementales dans l'aménagement de nos territoires.

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, poursuit un peu plus la mise en œuvre de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2, et, par voie de conséquence, la transposition en droit interne de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Ce décret élargit le champ d'application de l'évaluation environnementale et introduit une nouvelle procédure d'examen au cas par cas.

Les documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'Autorité environnementale désignée à cet effet

Lorsque l'Ae est saisie au titre de la procédure d'examen au "cas par cas", elle décide dans un délai de 2 mois si le document de planification doit faire l'objet ou non l'objet d'une évaluation environnementale. Cette saisine a lieu après le débat sur le PADD.



MODALITÉS DE CONCERTATION

La concertation permet d'informer et d'associer les habitants en amont des décisions qui concernent leur cadre de vie, de mieux définir les objectifs d'aménagement au travers d'une démarche globale appuyée sur un large débat public. Il s'agit d'informer le public et de lui permettre de réagir dès le stade des études préalables avant que l'essentiel des décisions soit pris de façon irréversible.

→ Qui définit les modalités de la concertation ?

Le conseil municipal, quand il prescrit l'élaboration ou la révision du PLU.

→ Y a-t-il des modalités obligatoires ?

NON, la commune est totalement libre de choisir les modalités de concertation qui lui paraissent les mieux appropriées compte tenu notamment de la taille de la commune, de la situation et des traditions locales, de l'importance des modifications apportées au PLU, en cas de révision.

Ces modalités peuvent être très variées : informations par les journaux locaux, bulletins municipaux, brochures, lettres, expositions (en mairie), permanences d'élus et de techniciens, consultation du public, réunions publiques, réunion d'une commission d'urbanisme élargie...

→ Quand la concertation a-t-elle lieu ?

Pendant toute la durée de l'élaboration ou de la révision du PLU. La commune définit les modalités de la concertation en même temps qu'elle décide de prescrire l'élaboration ou la révision du PLU.

Dans sa délibération, la commune peut prévoir des modalités différentes pour les différentes phases de l'étude, par exemple mettre à la mairie une boîte à idée quand les études ne sont pas encore avancées, organiser une information ensuite et prévoir une plus grande association du public au fur et à mesure de l'avancement de l'étude.

→ Qui participe ?

Toutes les personnes intéressées. Le conseil municipal ne peut pas établir une liste limitative des personnes ou des associations susceptibles de participer à la concertation.

→ ⇒ Qui tire le bilan de la concertation ?

Le conseil municipal lors de la phase d'arrêt du projet de PLU. Ce bilan est tenu à la disposition du public.

→ Faut-il respecter un délai entre la délibération tirant le bilan de la concertation et celle arrêtant le projet de PLU ?

NON, le décret précise que le conseil municipal peut, par une même délibération, tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLU.