Annexe : Note sur la procédure d'élaboration ou de révision du PLU

Les références au code de l'urbanisme figurent à droite, s'y référer pour de plus amples informations.

Les articles cités dans cette annexe du Code de l'urbanisme intègrent la Recodification du livre Ier du code de l'urbanisme, en vigueur depuis le 1er janvier 2016.

La table de correspondance de la partie législative est disponible à l'adresse suivante:
http://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Codification/Tables-de-concordance/Code-de-l-urbanisme/Partie-legislative-nouvelle-ancienne-reference

La table de correspondance de la partie réglementaire anciennes/nouvelles références est disponible à l'adresse suivante:
https://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Codification/Tables-de-concordance/Code-de-l-urbanisme/Partie-reglementaire-ancienne-nouvelle-reference

1. Étapes de la procédure d'élaboration ou de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Une réelle concertation en amont du projet – sur les questions réglementaires, techniques, sociales, architecturales, etc. – **permet de prévenir les déconvenues, d'anticiper le calendrier, et de gagner en qualité. Par ailleurs, la pérennité d'un projet d'aménagement, son inscription dans le temps long, prennent appui sur l'appropriation et l'adhésion par l'ensemble des acteurs du projet**, y compris les habitants et futurs usagers. De nombreuses modalités de concertation et d'association par la collectivité sont possibles (réunions publiques, visites de terrain, affichages, articles de journal, etc.).

a) Concertation.

L300-2 et L103-2 à L103-6 CU

La concertation avec les habitants doit se dérouler pendant la phase d'élaboration du PLU, depuis les études préalables jusqu'à l'arrêt du document. Elle doit être encadrée par deux délibérations du conseil municipal : la première fixe les modalités de la concertation, la seconde en tire le bilan.

b) Association des personnes publiques.

L132-7 à L132-11 CU

Devront être associés à l'élaboration du PLU :

- les services de l'État,
- le Conseil régional,
- le Conseil départemental,
- le président de l'établissement public de coopération intercommunal,
- le syndicat des transports d'Île-de-France (STIF),
- les organismes de gestion des parcs régionaux et nationaux ;
- la chambre de commerce et d'industrie de l'Essonne,
- la chambre régionale d'agriculture d'Île-de-France,
- la chambre des métiers et de l'artisanat de l'Essonne
- les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation de Schéma de COhérence Territorial (SCoT) limitrophes de la commune si celle-ci n'est pas couverte par un SCoT.

Le principe régissant l'association des personnes publiques est celui de la souplesse. La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a supprimé les groupes de travail officiels qui encadraient le travail commun dans un strict formalisme juridique, et a ouvert la voie à une collaboration beaucoup plus effective entre ces personnes publiques. Le travail de révision du document s'organise donc librement.

Les personnes publiques reçoivent la notification de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU et peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure. Le projet de PLU arrêté devra leur être transmis pour avis, lequel sera annexé au dossier soumis à enquête publique.

c) Consultation des personnes publiques.

L132-12 et L132-13 CU

Outre les personnes publiques associées, devront être notamment consultées, à leur demande, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins et les maires des communes voisines. Elles pourront demander à recevoir le projet de PLU arrêté pour émettre un avis, qui devra être annexé au dossier soumis à enquête publique.

Par ailleurs, sont consultées obligatoirement, si elles le demandent, les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées de protection de l'environnement visées à l'article L.141-1 du code de l'environnement.

Vous pourrez recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

d) Débat sur le PADD.

L153-12 CU

Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

e) Évaluation environnementale du PLU.

L104-2, L104-3 et R151-3 CU – **L.414 du code de l'environnement**

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La procédure d'évaluation environnementale constitue une démarche d'intégration des problématiques environnementales tout au long du processus de révision ou d'élaboration du PLU. Elle implique pour les communes qui y sont soumises la réalisation d'un contenu étoffé du rapport de présentation, permettant de rendre lisibles pour le public, les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement, et prévoyant la présentation de solutions alternatives. Le contenu du rapport de présentation des PLU soumis à évaluation environnementale doit respecter les exigences inscrites aux articles R151-3 du code de l'urbanisme et R.414-23 du code de l'environnement.

- *Evolution de la procédure d'évaluation environnementale*

R104-8 et R104-9 CU

Depuis la loi de protection de la nature du 10 juillet 1976, tous les documents d'urbanisme doivent intégrer la prise en compte de l'environnement dans les choix retenus en matière d'aménagement du territoire.

La loi SRU du 13 décembre 2000 a renforcé ce principe en demandant que soient inclus un état initial de l'environnement, une analyse des incidences et une justification des choix dans le rapport de présentation.

Pour tous les PLU, les principaux objectifs de l'évaluation des incidences sur l'environnement sont :

- d'apprécier les incidences et les enjeux des décisions publiques sur l'environnement pour concevoir un meilleur plan en comparant différentes alternatives ;
- de favoriser la participation et l'information du public.

La procédure d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a été modifiée par décret du 23 août 2012, pris en application des articles 16 et 23 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE). Ainsi, depuis le 1er février 2013, date d'entrée en vigueur du décret :

- Doivent faire l'objet d'une **évaluation environnementale** :

  R104-8

  - les révisions de PLU susceptibles d'affecter un site Natura 2000

  R104-9

  - les révisions de PLU des communes qui comportent un site Natura 2000

- Doivent faire l'objet d'un **examen au cas par cas** par l'autorité environnementale, qui déterminera si une évaluation environnementale est à mener :

  R104-8

  - les révisions de PLU des communes n'accueillant pas sur leur territoire un site Natura 2000

Le principe d'une évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement était déjà prévu par la loi SRU .

La prise en compte de l'environnement dans l'élaboration des PLU ne constitue donc pas une nouveauté, les évolutions résident dans :

- un contenu étoffé du rapport de présentation, qui prévoit notamment la présentation de solutions alternatives ;
- une saisine pour avis du préfet de département en sa qualité d'autorité environnementale ;
- une information plus complète du public (rapport environnemental étoffé et avis de l'autorité environnementale disponibles lors de la consultation du public).

- Déroulement de la procédure liée à l'évaluation environnementale des PLU R104-23 et R104-25

L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, sera consulté spécifiquement sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU arrêté. La saisine de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement s'effectue généralement de façon concomitante avec celle des personnes publiques.

Une fois l'enquête publique achevée, l'évaluation environnementale devra donner lieu a une déclaration résumant la manière dont il en a été tenu compte dans le PLU approuvé.

Enfin, l'évaluation environnementale devra faire l'objet d'un bilan dans un délai maximal de 6 ans.

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

L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement formule un avis sur l'évaluation environnementale et, le projet de document, dans les trois mois suivant la date de sa saisine par la personne publique responsable (collectivité). A défaut de réponse dans les délais indiqués, son avis est réputé favorable.

L'avis est, dès sa signature, mis en ligne sur son site internet et transmis à la collectivité. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

De même, l'absence d'avis doit également figurer sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement .

- *Déroulement de la procédure d'examen au cas par cas* L104-6, R. 104-24, R104-28 et suivants

L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale l'élaboration ou la procédure d'évolution affectant un plan local d'urbanisme, relevant de la procédure d'examen au cas par cas, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement doit être saisi après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) pour l'élaboration ou pour la révision d'un plan local d'urbanisme portant atteinte aux orientations du PADD et à un stade précoce, avant la réunion conjointe des personnes publiques associées.

La collectivité, personne publique responsable, transmet à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement :

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

Dès réception de ces informations, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement accuse réception de cette transmission et consulte sans délai le directeur de l'agence régionale de santé (ARS). Il se prononce (décision motivée) sur la nécessité d'une évaluation environnementale, dans un délai de deux mois (notification adressée à la collectivité).

L'absence de décision au terme de ce délai rend obligatoire, la conduite d'une évaluation environnementale.

Si la révision (ou élaboration) nécessite une évaluation environnementale, la collectivité a la possibilité de solliciter l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement en application de l'article L104-6 du code de l'urbanisme.

Des outils et des guides sont disponibles sur le site internet de la DRIEE, à la rubrique « développement durable et évaluation environnementale ». Le rapport de présentation devra retranscrire la stratégie suivie pour la prise en compte de l'environnement et respecter les exigences de l'article R151-3 du code de l'urbanisme et de l'article R.414-23 du code de l'environnement.

NB : *Pour les procédures d'élaboration ou de révision des PLU, La mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.*
Lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, la personne publique responsable de l'élaboration ou de l'évolution du document d'urbanisme saisit le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis. Le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) informe sans délai la mission régionale de l'autorité environnementale des demandes reçues.

f) Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

R153-16

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 a créé une commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), en remplacement de la consommation des espaces agricoles (CDCEA).

Cette commission associe notamment des représentants des collectivités territoriales, de l'État, de la profession agricole, du monde forestier, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement. Elle peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, agricoles ou forestières et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace. Elle émet notamment un avis sur l'opportunité au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune, située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale (ScoT) approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones naturelles, agricoles ou forestières, est soumise à l'avis de la CDPENAF sur saisine de la commune.

La délimitation du périmètre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) fait l'objet d'une consultation obligatoire de la commission (rappel : les STECAL doivent rester exceptionnels dans les documents d'urbanisme). Le règlement, encadrant les extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants en zone A et N, fait également l'objet d'une consultation obligatoire de la commission. Enfin, le changement de destination des bâtiments agricoles est soumis à avis conforme de la CDPENAF, au stade de l'autorisation d'urbanisme.

La saisine de la CDPENAF doit être effectuée par la commune après arrêt du projet de PLU. L'avis de la commission doit être joint à l'enquête publique.

L.112.3 du code rural

Par ailleurs, un plan local d'urbanisme susceptible d'entraîner une réduction des espaces agricoles ou forestiers lors de son élaboration, sa révision ou sa modification, ne peut être rendu public ou approuvé qu'après avis de la Chambre d'Agriculture et le cas échéant, du centre national de la propriété forestière.

g) Avis de l'État.

En tant que personne publique associée, les services de l'État sont amenés à donner un avis sur le plan local d'urbanisme arrêté par la commune. Cet avis porte notamment sur :

- le contenu et la forme du PLU ;
- la traduction opérationnelle, et son explicitation, des choix retenus, en fonction des besoins de la commune et des territoires voisins, pour assurer les conditions permettant d'atteindre les objectifs énumérés sur différents thèmes par l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

En particulier, les sujets suivants sont examinés en détail :

- adéquation entre l'estimation détaillée des besoins en logements (nombre, typologie, catégorie, répartition spatiale et temporelle de la production, ...) et les possibilités réelles de construction prévues par le règlement ;
- garantie d'une adéquation dans le temps entre l'évolution de l'urbanisation et les capacités de traitement des eaux usées ;
- incidence des choix retenus sur la maîtrise des déplacements, de courtes distances notamment, et optimisation du foncier à proximité de l'offre de transport en commun ;
- plus globalement, évolution induite par le projet de PLU sur l'équilibre, les mixités, la préservation et la consommation des différents espaces ;
- La compatibilité du document avec les prescriptions supra-communales (SDRIF, SDAGE, SRCE,

PLHI...) ;
- la mise en évidence des continuités écologiques.

h) Enquête publique sur le projet de PLU arrêté.

L123-1 et L123-2 Code de l'Environnement -L153-19 à L153-21 CU

L'enquête publique sur le projet de PLU arrêté durera un mois au minimum. Le commissaire enquêteur, qui sera désigné par le tribunal administratif, devra remettre ses conclusions dans un délai de un mois après la clôture de l'enquête.

NOTA : les modifications apportées au projet de PLU arrêté :

- Après l'arrêt du projet et avant l'enquête publique.

Le projet arrêté peut faire l'objet de modifications avant l'enquête publique pour prendre éventuellement en compte les avis rendus. De telles modifications imposent un nouvel arrêt du projet suivi d'une nouvelle consultation des personnes publiques associées.

- Après l'enquête publique et avant l'approbation.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU peut être modifié pour tenir compte des observations du public, du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ou des avis qui ont été joints au dossier d'enquête. Les modifications apportées ne doivent toutefois pas porter atteinte à l'économie générale du projet (TA Grenoble, 7 fév. 2001, n°993613), faute de quoi un nouvel arrêt, une nouvelle consultation des personnes publiques associées et une nouvelle enquête publique devront être organisés (CE, 14 mars 2003, n°235421).

i) Approbation du PLU.

L153-22 CU du code de l'urbanisme - articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales

Si la commune est couverte par un schéma de cohérence territoriale approuvé, la délibération du conseil municipal approuvant le PLU est exécutoire dès lors qu'elle a été publiée et transmise au préfet.

Si la commune n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale approuvé, la délibération du conseil municipal approuvant le PLU deviendra exécutoire un mois suivant sa transmission au préfet.

Dans ce délai de un mois, le préfet aura la possibilité de suspendre le caractère exécutoire du PLU pour demander des modifications qu'il estimera nécessaires si le document ne répond pas à un certain nombre d'obligations, notamment le respect des principes énoncés aux articles L101-1 et L101-2du code de l'urbanisme, ou la compatibilité du PLU avec les documents supérieurs. En ce cas, le PLU ne devient exécutoire qu'après l'intervention des modifications demandées par le préfet.

La loi ENE du 12 juillet 2010 a renforcé le pouvoir de suspension du préfet qui, en sus des motifs précédents, peut désormais s'opposer au caractère exécutoire d'un PLU si les dispositions de celui-ci :

- sont contraires a un projet d'intérêt général ;
- autorisent une consommation excessive de l'espace, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs ;
- ne prennent pas suffisamment en compte les enjeux relatifs a la préservation ou a la remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet de PLU approuvé est tenu à la disposition du public.

j) Évaluation du PLU.

Au plus tard neuf ans après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme le conseil municipal doit procéder a une analyse des résultats de l'application du PLU au regard des objectifs prévus a l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

2. *Le contenu du dossier de PLU*

Livre Ier, Titre V du code de l'urbanisme, parties législative et réglementaire

L'élaboration du PLU doit pouvoir s'appuyer sur un diagnostic détaillé. Une démarche préalable consiste en effet à poser les bases de la connaissance et de la réflexion sur, et autour du territoire : état des lieux, puis analyse des dynamiques et des équilibres, et de leurs évolutions. Les enjeux communaux et la justification des choix pris dans le PLU doivent ressortir de manière logique et compréhensible du diagnostic.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) exprimera ensuite le projet communal, qui devra trouver sa traduction – opérationnelle – dans le règlement et ses annexes, et dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le PLU comprend ainsi :

- un rapport de présentation ;
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), rendues obligatoires par la loi ENE du 12 juillet 2010 ;
- un règlement ;
- des annexes.

La dématérialisation des procédures. L133-1 à L133-5 CU

Dans le cadre de la directive 2007/2/CE du Parlement européen et du conseil du 14 mars 2007 établissant une infrastructure d'information géographique dans la Communauté européenne (INSPIRE), les données communales d'urbanisme devront pouvoir être intégrées au portail national « Géoportail de l'urbanisme (GPU) » par les communes, pour être mises à disposition du public. Ce portail national (site actuellement en cours de construction: *http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/)* est entré dans sa phase pilote en fin d'année 2015. Le GPU sera, à compter de 2020, la plateforme légale de publication et de consultation des documents d'urbanisme : carte communale, plan d'occupation des sols,plan local d'urbanisme, schéma de cohérence territoriale et des servitudes d'utilité publique (SUP). Les documents publiés sur le GPU devront être conformes au standard édicté par le Conseil national d'information géographique (CNIG).

Depuis le 1er janvier 2016 (date-butoir au 1er janvier 2020), les données communales doivent être mises en ligne, de préférence sur le GPU. A compter du 1er janvier 2020, la mise en ligne sur le GPU deviendra obligatoire pour que le document soit opposable.

a) Le rapport de présentation.

L151-4, R151-1 à R151-3 CU

Le rapport de présentation constitue une pièce fondamentale du PLU puisqu'il doit permettre en particulier de présenter la démarche de la commune et d'expliquer et justifier ses choix de développement. Chacun des sujets listés par l'article L101-2 -du code de l'urbanisme doit ainsi être abordé, à l'échelle communale ou supra-communale adaptée, avant de croiser les priorités identifiées, au regard du fonctionnement des différents espaces.

Les lois ENE et d'accès au logement pour un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 attribuent de nouvelles obligations au rapport de présentation du PLU, qui doit notamment :

- présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 dernières années ou depuis la dernière révision ;
- justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de ces espaces et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le PADD au vu de l'analyse effectuée ;
- analyser la capacité de densification et de mutation de tous les secteurs bâtis et exposer les dispositions qui favorisent la densification, notamment par un comparatif entre le document d'urbanisme en vigueur et celui en projet sur les évolutions réglementaires et les changements d'affectation du sol ;
- inventorier les capacités de stationnements de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et les possibilités de mutualisation de ces espaces.

La loi ENE du 12 juillet 2012 a également introduit deux problématiques nouvelles dont le PADD devra définir les orientations : la préservation et la remise en état des continuités écologiques et le développement des communications numériques. À cet égard, il conviendra de veiller à traiter ces questions dès le diagnostic établi dans le rapport de présentation.

Le décret du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme dispose que le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour évaluer les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'ouverture des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Enfin, le rapport de présentation du PLU doit présenter une analyse de l'état initial de l'environnement, évaluer les incidences des orientations du PLU sur l'environnement, et exposer la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

L'étude de ces différentes thématiques impliquera une analyse du territoire communal dans un contexte territorial supra-communal.

b) **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).**

L151-5 et L153-12

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) doit exposer de façon synthétique les grandes orientations retenues par la commune. Le champ de ces orientations a été considérablement élargi par la loi ENE.

Ainsi, en complément des orientations générales en matière d'aménagement et d'urbanisme, de nouvelles politiques doivent être obligatoirement abordées lors de l'élaboration du projet d'aménagement communal.

Il en résulte que le PADD doit désormais :

- définir 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 ;
- arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Le PADD doit, en outre, établir désormais des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD fera l'objet d'un débat en conseil municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que le règlement du PLU devront être élaborés en cohérence avec le PADD, qui constitue, par ailleurs, l'élément de référence pour la gestion future du PLU. En effet, les choix quant aux révisions ou modifications du document d'urbanisme s'effectueront sur le fondement de la remise en cause ou non de l'économie générale du PADD.

c) **Les orientations d'aménagement et de programmation** (OAP).

L151-6 à L151-7 CU et R151-6 à R151-8 CU

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), établies dans le respect des orientations générales définies dans le PADD, peuvent être utilisées de manière complémentaire aux dispositions inscrites dans le règlement du PLU, en reportant des principes d'aménagement, écrits ou graphiques, opposables aux autorisations d'occupation du sol.

La loi ENE du 12 juillet 2010 a rendu obligatoire l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation, qui ont désormais pour objectifs-de :

- 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 et assurer le développement de la commune.
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en
- valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

d) Le règlement.

Dispositions écrites L151-8 à L151-42 CU et R151-9 à R151-10 CU

La loi ENE a instauré de nouveaux dispositifs pouvant être inscrits dans le règlement du PLU, afin de permettre au document d'urbanisme de contribuer à la réduction des gaz à effet de serre, et pour accompagner le renforcement des exigences liées aux performances énergétiques des constructions.

À cet effet, le règlement du PLU peut désormais :

L151-13 et R151-34 CU

- imposer une densité minimale de construction dans des secteurs délimités et situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés ;

L151-21 CU

- imposer le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit ;

L151-32 CU-

- autoriser un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés a un usage autre que d'habitation, lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent .

Par ailleurs, le règlement du PLU peut également :

L151-40 CU

- imposer le respect de critères de qualité renforcés qu'il définit, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques ;

R151-17 CU

- délimiter, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Les dispositions de la loi ALUR clarifient le règlement du PLU afin de le rendre plus lisible et le modifie afin qu'il facilite la construction de logement tout en évitant une consommation excessive d'espace et qu'il participe à la préservation de l'environnement.

Le règlement du PLU a ainsi désormais la possibilité de :

L151-23 CU

- localiser, dans les zones urbaines, les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques ;

L151-41 CU

- fixer des emplacements réservés aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

R151-43 CU

- comporter des règles imposant une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou aménageables, afin de contribuer au maintien de la biodiversité en ville ;

- possibilité d'utiliser l'ex L.123-1-5 7° pour identifier et préserver des espaces au titre de la trame verte et bleue ;

L151-30 CU

- fixer les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux.

Par ailleurs, le règlement ne peut plus instaurer de taille minimale des parcelles constructibles ni de coefficient d'occupation des sols (COS). La suppression du COS entraîne donc la suppression du contrôle des divisions des terrains bâti, la suppression du mécanisme de transfert de COS, la suppression des possibilités de « sur-COS » (cette disposition restant possible sur les règles de gabarit) et la fin de la référence au COS pour le calcul du seuil minimal de densité dans le cadre du versement pour sous-densité.

La modernisation du contenu du PLU prévue par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 sera

appliquée progressivement au fil des nouvelles élaborations de plans locaux d'urbanisme ou de leur révision. Cette réforme modifiera en profondeur le contenu prescriptif des PLU, en offrant aux collectivités locales de nouveaux outils permettant une meilleure adaptation de la planification aux enjeux locaux.

Les nouvelles dispositions prévues par le décret se déclinent autour de cinq grands principes directeurs :

- structurer les nouveaux articles de manière thématique (usage du sol et destination des constructions ; caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques ; équipement des terrains) ;
- simplifier, clarifier et faciliter l'écriture des règlements de PLU ;
- préserver le cadre de vie et offrir plus de souplesse aux collectivités pour une meilleure adaptation des règles à leurs territoires ;
- encourager l'émergence de projets, intensifier les espaces urbanisés et accompagner le développement de la construction de logements ;
- favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

Pour les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours initiées **avant le 1er janvier 2016**, les dispositions issues du décret s'appliqueront **uniquement si une délibération du conseil communautaire ou du conseil municipal se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet**. Les collectivités, qui sont en cours de procédures d'élaboration ou de révision générale, peuvent donc bénéficier du nouveau contenu du plan local d'urbanisme si elles le souhaitent ou attendre la prochaine révision générale sans qu'un délai ne soit imposé.

Les collectivités ayant délibéré dans ce sens, à compter du 1er janvier 2016, intégreront l'ensemble du contenu modernisé du PLU.

Documents graphiques du règlement

R151-31, R151-32, R151-34, R151-35, R151-36 CU

Le décret du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et le décret du 28 décembre 2015 précisent que les documents graphiques du règlement doivent faire apparaître, s'il y a lieu :

- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et a la trame verte et bleue ;
- les secteurs dans lesquels des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées ;
- les secteurs dans lesquels des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques doivent être respectés ;
- les secteurs dans lesquels la réalisation de programmes de logements sociaux ou intermédiaires bénéficient d'une majoration de volume constructible en fonction de critères d'emprise au sol et de hauteur réglementés ;
- les secteurs dans lesquels une certaine proportion de logement de taille minimale doit être fixée.

e) Les annexes

L151-43 et R151-51 à R151-53CU

Les annexes fournissent, à titre d'information, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publiques dont la présence dans le PLU est une obligation réglementaire. Les annexes comportent des informations substantielles, dans la mesure où elles portent sur des éléments déterminant des contraintes opposables sur l'utilisation du sol.