



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction départementale des territoires
Service urbanisme opérationnel
Unité planification sud

Affaire suivie par :
Prénom NOM - Jacky ADAM
Téléphone : 01 64 60 50 06
Télécopie : 01 79 53 40 00
jacky.adam@seine-et-marne.gouv.fr

COMMUNE DE BOITRON

« PORTER À CONNAISSANCE »

ANNEXE :

**Cadrage juridique sur la procédure d'élaboration, le contenu du dossier de
PLU et l'évaluation environnementale**

Table des matières

I	Étapes dans l'élaboration du PLU.....	3
I.1	Objectifs poursuivis → L.300-2 CU.....	3
I.2	Concertation → L.300-2 et R.123-18 CU.....	3
I.3	Association des personnes publiques → L.121-4 et L.123-6 à L.123-9 CU.....	3
I.4	Consultation des personnes publiques associées et autres → L.123-8, L.123-9, L.121-5 et R.123-16 CU.....	3
I.5	Débat sur le projet d'aménagement et de développement durables → L.123-9 CU...	4
I.6	Arrêt du projet de PLU.....	4
I.7	Enquête publique sur le projet de PLU arrêté → L.123-10 et R.123-19 CU.....	4
I.8	Caractère exécutoire de la délibération d'approbation du PLU → L.123-12 et R.123-24 et 25 CU.....	4
I.9	Évaluation de l'application du PLU → L.123-12-1 CU.....	4
II	Contenu du dossier de PLU → L.123-1 CU.....	5
II.1	Le rapport de présentation → L.123-1-2, L.123-1-6 et R.123-2 CU.....	5
II.2	Le projet d'aménagement et de développement durables → L.123-1-3 et R.123-3 CU.....	6
II.3	Les orientations d'aménagement et de programmation → L.123-1-4 et R.123-3-1 CU.....	6
II.4	Le règlement.....	7
II.4.1	Dispositions écrites → L.123-1-5, R.123-4 et R.123-9 CU.....	7
II.4.2	Document graphique du règlement ou plan de zonage → R.123-11 et R.123-12 CU.....	8
II.5	Les annexes → R.123-13 et R.123-14.....	9
III	études et évaluations environnementales du PLU → L.121-10 et suivants, R.121-14, R.121-16, R.123-2-1 CU et L.414 code de l'environnement.....	10
III.1	L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement.....	10
III.2	L'évaluation environnementale.....	10
III.3	Examen au cas par cas de la nécessité d'une évaluation environnementale.....	11

I ÉTAPES DANS L'ÉLABORATION DU PLU

I.1 Objectifs poursuivis → L.300-2 CU

La délibération de prescription fixe les objectifs poursuivis par la commune ou l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent pour élaborer son Plan local d'urbanisme (PLU).

I.2 Concertation → L.300-2 et R.123-18 CU

La concertation avec les habitants se déroule tout au long de la phase d'élaboration du projet, depuis les études préalables jusqu'à l'arrêt du projet de PLU. Elle est encadrée par **deux délibérations : la première fixe les modalités de la concertation, la seconde en tire le bilan.**

La concertation doit permettre « *pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente* ».

Le bilan de la concertation doit être joint à l'enquête publique.

I.3 Association des personnes publiques → L.121-4 et L.123-6 à L.123-9 CU

Doivent être associés à l'élaboration du PLU :

- les services de l'État ;
- le conseil régional ;
- le conseil général ;
- le syndicat des transports d'Île-de-France (STIF) ;
- les EPCI compétents en matière de programme local de l'habitat ;
- les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et parcs nationaux ;
- la chambre de commerce et d'industrie de Seine et Marne ;
- la chambre des métiers et de l'artisanat de Seine et Marne ;
- la chambre d'agriculture de Seine-et-Marne ;
- l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;
- les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.

Le principe régissant l'association des personnes publiques est celui de la souplesse. Les personnes publiques reçoivent la notification de la délibération prescrivant l'élaboration ou la révision 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.**

I.4 Consultation des personnes publiques associées et autres → L.123-8, L.123-9, L.121-5 et R.123-16 CU

En plus des personnes publiques associées, doivent être consultées, à leur demande, les présidents des EPCI compétents directement intéressés, les maires des communes voisines, ou leurs représentants. Ils 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 également recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

I.5 Débat sur le projet d'aménagement et de développement durables → L.123-9 CU

Le débat, sans vote, sur les orientations générales du PADD doit avoir lieu au sein de l'organe délibérant de la commune ou de l' EPCI au moins deux mois avant la délibération d'arrêt du projet de PLU.

I.6 Arrêt du projet de PLU

Une fois l'élaboration du projet de PLU achevée, l'organe délibérant de la commune ou de l' EPCI doit procéder à l'examen et à l'arrêt du projet.

La délibération qui arrête le projet de PLU doit procéder à un bilan de la concertation menée tout au long de l'élaboration du document ou viser la délibération qui a fait ce bilan.

I.7 Enquête publique sur le projet de PLU arrêté → L.123-10 et R.123-19 CU

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

Le PLU peut faire l'objet de modifications après l'enquête publique, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Ces dernières modifications apportées à l'issue de l'enquête publique ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du projet de PLU soumis à l'enquête.

I.8 Caractère exécutoire de la délibération d'approbation du PLU → L.123-12 et R.123-24 et 25 CU

La délibération de l'organe délibérant approuvant le PLU devient exécutoire un mois suivant sa transmission au préfet (cette approbation est immédiate si la commune est dans le périmètre d'un SCoT approuvé), sous réserve de l'accomplissement des mesures de publicité (affichage et mention dans un journal).

Dans ce délai de un mois, le préfet a la possibilité de suspendre le caractère exécutoire du PLU pour demander des modifications qu'il estime nécessaires d'apporter au PLU si le document ne répond pas à un certain nombre d'obligations, notamment le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, ou la compatibilité du PLU avec les documents supérieurs. Dans ce cas, le PLU ne devient exécutoire qu'après l'intervention des modifications demandées par le préfet.

La loi Grenelle II 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 à 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 à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

I.9 Évaluation de l'application du PLU → L.123-12-1 CU

Cette évaluation consiste en une analyse des résultats de l'application du PLU au regard des objectifs prévus à l'article L.121-1 du CU, au plus tard 9 ans après la délibération approuvant le PLU. Lorsque le PLU tient lieu de PLH, l'organe délibérant doit procéder à cette évaluation 6 ans au plus tard après la délibération portant approbation du PLU. Cette évaluation donne lieu à une délibération qui se prononce sur l'opportunité de réviser ou non le PLU (entrée en vigueur au 1^{er} juillet 2015 – article 137-II de la loi ALUR).

II CONTENU DU DOSSIER DE PLU → L.123-1 CU

Le PLU comprend :

- 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 Grenelle II ;
- un règlement ;
- des annexes.

II.1 Le rapport de présentation → L.123-1-2, L.123-1-6 et R.123-2 CU

Le rapport de présentation possède une fonction de cohérence vis-à-vis de l'ensemble du PLU. Il doit permettre en particulier de présenter la démarche de la commune et a ainsi pour objet de justifier et expliciter les choix d'aménagement retenus et leur cohérence.

La loi Grenelle II a introduit deux problématiques nouvelles dont le PADD doit 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.

Par ailleurs, les lois Grenelle II et ALUR ont attribué de nouvelles obligations au rapport de présentation du PLU, qui doit désormais :

- expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ;
- s'appuyer sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces 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 ;
- analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales, et exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- établir 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 ;
- présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, au cours des dix années précédant l'approbation du PLU ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ;
- justifier les objectifs 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.

Le décret du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme dispose que le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être servis à l'évaluation des résultats de l'application du PLU au regard des objectifs prévus à l'article L.121-1 du CU.

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.

Ainsi, le rapport de présentation doit faire apparaître :

- 1) le diagnostic composé d'un état des lieux notamment établi au regard des prévisions économiques et démographiques ainsi que d'une partie prospective dans laquelle seront répertoriés les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipement, de services et de biodiversité ;

- 2) l'état initial de l'environnement ;
- 3) les enjeux qui ont été perçus grâce au diagnostic ;
- 4) les réponses qu'apporte le PLU à ces enjeux par l'intermédiaire des orientations générales (PADD) et plus spécifiques (OAP) ;
- 5) la traduction graphique de ces enjeux en termes de règlement graphique et écrit (justification des différentes zones et de leurs règles propres) ;
- 6) la prise en compte des effets sur l'environnement des choix établis dans le PLU (atténuation, anticipation, voire compensation de ces atteintes à l'environnement). Une évaluation environnementale plus poussée est du reste obligatoire lorsque le PLU « impacte » par exemple des zones « Natura 2000 ».

Le rapport de présentation pourra également comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation d'équipements correspondant. → **L.123-1-6 du CU**

II.2 Le projet d'aménagement et de développement durables → **L.123-1-3 et R.123-3 CU**

Le PADD est un document politique qui va exprimer le projet de territoire de la collectivité locale en matière 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.

Il arrête 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 l'EPCI ou de la commune.

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

II.3 Les orientations d'aménagement et de programmation → **L.123-1-4 et R.123-3-1 CU**

Les OAP (*orientations avec lesquelles doivent être compatibles les autorisations d'urbanisme*) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

- Les OAP « Aménagement » ne se réfèrent plus nécessairement à un secteur géographique. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Ainsi, il peut être envisagé d'élaborer une OAP pour compléter les dispositions réglementaires du PLU au regard de problématiques spécifiques à l'échelle de la commune : mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent 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.

Par ailleurs, les OAP « Aménagement » peuvent comporter un échéancier prévisionnel concernant l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et la réalisation des équipements correspondants.

- Les OAP « Habitat » définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

(Dans le cadre strict du PLU intercommunal, ces orientations tiennent lieu du PLH.)

En l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT), le PLU intercommunal peut intégrer le document d'aménagement artisanal et commercial prévu à l'article L.122-1-9 qui fait alors partie des OAP. → **L.123-1-**

.4 du CU et L.752-6 du code de commerce

II.4 Le règlement

Le règlement écrit et le zonage (deux documents opposables de valeur réglementaire) doivent être établis en cohérence avec le PADD.

II.4.1 Dispositions écrites → L.123-1-5, R.123-4 et R.123-9 CU

Le règlement décrit, pour chaque zone, les dispositions réglementaires applicables. Il peut comprendre les articles suivants :

- Article 1 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits
- Article 2 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières
- Article 3 : Accès et voirie
- Article 4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité)
- Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles (*ne peut plus être réglementé depuis la loi ALUR*)
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 : Emprise au sol (coefficient en %)
- Article 10 : Hauteur maximale des constructions
- Article 11 : Aspect extérieur
- Article 12 : Stationnement
- Article 13 : Espace libre et plantations, espaces boisés classés
- Article 14 : Coefficient d'occupation du sol (*ne peut plus être réglementé depuis la loi ALUR, sauf ZAC*)
- Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
- Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les règles peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques.

À titre exceptionnel, le règlement peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

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

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ex-CDCEA). Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL :

- le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
- les autres bâtiments (autres qu'habitation et qui n'ont pas été désigné) ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection.

Le document d'urbanisme peut contenir des dispositions permettant de contribuer à la réduction des gaz à effet de serre et accompagnant le renforcement des exigences liées aux performances énergétiques des constructions.

À cet effet, outre ses anciennes possibilités, le règlement du PLU peut désormais :

- imposer une densité minimale de construction dans des secteurs délimités et situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés → L.123-1-5 III-3° et R.123-4 ;
- imposer le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit → L.123-1-5 III-6° et R.123-9 15° ;
- fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements → L.123-1-5 IV-1° et 2° et R.123-9 4° ;
- autoriser un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation, lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent → L. 123-1-12 et R.123-9 ;
- imposer le respect de critères de qualité renforcés qu'il définit, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques → L.123-1-5 IV-3° et R.123-9 16° ;
- imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville → L.123-1-5 III-1° ;

Enfin, le règlement doit désormais fixer les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation. → L. 123-1-12

Par ailleurs, le champ d'application des emplacements réservés (article L.123-1-5 V du CU) a été élargi. Le règlement peut fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts mais également aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

II.4.2 Document graphique du règlement ou plan de zonage → R.123-11 et R.123-12 CU

L'élaboration du plan de zonage consiste à délimiter des zones à destinations différentes et qui seront dotées de règles écrites différentes.

On distingue du zonage général (zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles ou zones naturelles et forestières), un zonage complémentaire (emplacements réservés, espaces boisés classés, ...) qui à l'intérieur d'une même zone « basique », permet des modulations. Ces zonages complémentaires confèrent aux espaces qu'ils concernent un statut dérogeant à celui résultant du zonage de base.

Le décret du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme précise que les documents graphiques du règlement-ci doivent faire apparaître, s'il y a lieu :

- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à 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.

II.5 Les annexes → R.123-13 et R.123-14

Les annexes fournissent à titre d'information les dispositions et périmètres particuliers résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publique¹. Elles comportent des informations substantielles dans la mesure où elles portent sur des éléments déterminant des contraintes opposables sur l'utilisation du sol.

Le décret du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme a complété la liste des annexes, qui doivent désormais faire apparaître, s'il y a lieu, sur un ou plusieurs documents graphiques :

- Les secteurs sauvegardés,
- Les zones d'aménagement concerté,
- Les zones de préemption relatives aux espaces naturels sensibles des Départements,
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé,
- Les zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir,
- Les périmètres de développement prioritaires des zones de desserte des réseaux de distribution de chaleur,
- Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement,
- Les périmètres miniers,
- Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières,
- Le périmètre des zones à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable,
- Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation,
- Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé,
- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées,
- Le plan des zones à risque d'exposition au plomb,
- Les périmètres d'intervention pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains,
- Les secteurs où un dépassement des règles du plan local d'urbanisme est autorisé,
- Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial,
- Les périmètres dans lesquels ne s'applique pas l'obligation établie au 1er alinéa de l'article L.111-6-2² du code de l'urbanisme, délimités par délibération après avis de l'architecte des bâtiments de France,
- Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement,
- Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité.

Les annexes comprennent également :

- Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier ;
- La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues (abrogé)
- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;

¹ Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire de la commune sont annexées au PAC

² L.111-6-2 CU : le permis de construire ne peut s'opposer, nonobstant les dispositions du PLU, à l'utilisation de matériaux renouvelables ou permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie. Cette obligation n'est pas applicable dans un certain nombre de secteurs tels que les ZPPAUP, les périmètres de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, les immeubles protégés au titre de l'article L.125-1-5 III 2° CU, non plus que dans les périmètres délimités par délibération du conseil municipal sur des motifs de protection du patrimoine ou des paysages et après avis de l'architecte des bâtiments de France.

- Le plan d'exposition au bruit des aérodromes ;
- les prescriptions d'isolement acoustique édictées, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit, et, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie ;
- 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 et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du code minier ;
- Les zones agricoles protégées.

Les servitudes d'utilité publiques doivent être représentées sur un plan dans le respect de la nomenclature prévue par le code de l'urbanisme (A.123-1 et A.126-1 du code de l'urbanisme).

III ÉTUDES ET ÉVALUATIONS ENVIRONNEMENTALES DU PLU → L.121-10 ET SUIVANTS, R.121-14, R.121-16, R.123-2-1 CU ET L.414 CODE DE L'ENVIRONNEMENT

III.1 L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement

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 leurs choix en matière d'aménagement du territoire. La loi SRU a renforcé le principe de l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement.

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.

Du fait de la directive européenne n°2001/42/CE, certains PLU font l'objet d'exigences supplémentaires en matière de prise en compte de l'environnement et de justification du projet au travers de la réalisation d'une évaluation environnementale.

En application du décret du 23 août 2012 codifié notamment aux articles R.121-14 et R.121-16 du Code de l'urbanisme, sont soumises à évaluation environnementale de façon systématique :

- les élaborations et les révisions de PLU dont le territoire comprend, en partie ou dans sa totalité, un site Natura 2000³,
- les révisions de PLU susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 à proximité,
- les élaborations et les révisions de PLU intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-7.

En dehors de ces cas, les élaborations et révisions de PLU doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas pour déterminer si une évaluation environnementale est à mener.

III.2 L'évaluation environnementale⁴

En fonction des critères évoqués ci-dessus, l'élaboration ou la révision du PLU peut donc être soumise à évaluation environnementale.

Dans ce cas, la collectivité a la possibilité de solliciter un cadrage préalable auprès du préfet de département en application de l'article L.121-12 du Code de l'urbanisme. Le rapport de présentation doit alors retranscrire la stratégie suivie pour la prise en compte de l'environnement et respecter les exigences de l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme et de l'article R.414-23 du Code de l'environnement :

³ Une cartographie des sites Natura 2000 est disponible à l'adresse : <http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=Natura2000&service=DGALN>. Une liste des sites et des communes concernées par ces sites est également consultable : http://seine-et-maine.n2000.fr/sites/seine-et-maine.n2000.fr/files/documents/page/communes_n2000.pdf

⁴ Pour des éléments complémentaires en la matière voir le site de la drice <http://www.drice.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/l-evaluation-environnementale-des-documents-d-r226.html>

- le rapport de présentation doit en particulier présenter des solutions alternatives, les raisons qui justifient le choix opéré, et les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- une étude des incidences au titre de Natura 2000 doit systématiquement être réalisée, conformément à l'article R. 414-23 du code de l'environnement. Celle-ci présente notamment les mesures envisagées pour, le cas échéant, supprimer ou réduire les conséquences dommageables du projet sur l'état de conservation des habitats et des espèces du ou des site(s) Natura 2000 concerné(s).⁵

Les évolutions introduites par la procédure d'évaluation environnementale résident ainsi dans plusieurs points :

- un contenu étoffé du rapport de présentation ;
- un avis de l'autorité environnementale (le Préfet de département) sur l'évaluation environnementale ;
- une obligation d'information plus complète du public (rapport environnemental et avis de l'autorité environnementale disponibles lors de la consultation du public) ;
- un bilan obligatoire dans un délai maximal de 6 ans sur la base d'indicateurs à définir dans le rapport de présentation.

Ainsi, le préfet de département en tant qu'autorité environnementale (AE) doit être 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 document d'urbanisme, 3 mois minimum avant l'ouverture de l'enquête publique. L'avis de l'AE est réputé favorable s'il n'intervient pas dans un délai de 3 mois. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

III.3 Examen au cas par cas de la nécessité d'une évaluation environnementale

Dans le cas où l'élaboration ou la révision du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale de façon systématique, elle nécessite un examen qui définit si elle est susceptible « d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ».

Pour ce faire, la collectivité doit solliciter le préfet de département en sa qualité d'autorité environnementale et lui transmettre « après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables » :

- 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.

Cependant, lorsque la collectivité considère disposer d'informations suffisantes pour permettre à l'autorité environnementale de déterminer si le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, elle peut utilement se rapprocher de l'autorité environnementale pour que de premiers échanges préalables permettent une bonne prise en compte des enjeux environnementaux le plus en amont possible de l'élaboration du document.

L'autorité environnementale accuse réception de cette transmission et se prononce sur la nécessité d'une évaluation environnementale dans un délai de deux mois. Faute de réponse dans ce délai, la conduite d'une évaluation environnementale est obligatoire.

Si l'autorité environnementale décide que l'élaboration ou la révision du PLU nécessite une évaluation environnementale, se reporter au chapitre III.2 ci-dessus.

Si l'autorité environnementale décide que l'élaboration ou la révision du PLU ne nécessite pas

⁵ Afin de faciliter l'application du régime d'évaluation des incidences, l'information préalable concernant ce régime d'évaluation ainsi que les sites Natura 2000 de Seine et Marne est disponible sur le site Internet de la DDT.

d'évaluation environnementale, il est rappelé que la prise en compte de l'environnement a été renforcée pour tous les documents d'urbanisme depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains de 2000. Le rapport de présentation doit alors tout de même contenir, comme prévu à l'article R.123-2 du Code de l'urbanisme :

- Un état initial de l'environnement et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et une justification des objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;
- Une justification du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Une évaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement ;
- Un exposé de la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.