

CONTENU DE LA FORMATION DU 20 JUIN 2018

SUR

L'URBANISME : CONSTITUTION ET CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE, EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES



IMAGE : COMMUNE DE THIERACHE DU CENTRE

RAPPEL DU PROGRAMME DE LA JOURNEE

- 09 H 00 - 09 H 15 :** COMPOSITION DES DOSSIERS DE PLU ET DE SCOT ; AVIS DES PPA ET DES PPC
- 09 H 15 - 09 H 45 :** PRISE EN COMPTE DU DROIT DE L'URBANISME DANS LES RAPPORTS
- 09 H 45 - 10 H 15** L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LES PLU A TRAVERS L'EXPERIENCE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
- 10 H 15 - 10 H 30** PAUSE
- 10 H 30 - 12 H 00 :** COMMENT APPREHENDER UN DIAGNOSTIC TERRITORIAL ?
- 12 H 00 - 14 H 00** **REPAS SUR PLACE**
- 14 H 00 - 14 H 45 :** RAPPORT DE PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX DU PLU
- 14 H 45 - 15 H 30** LES TRAMES VERTES ET BLEUES DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME
- 15 H 30 - 16 H 30 :** L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALES SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME

CONTENU DES DOSSIERS

AVIS DES PPA/PPC

I. Contenu des dossiers d'enquête publique

a. SCOT

Pièces administratives du dossier d'enquête publique

- Désignation commissaire enquêteur (non obligatoire)
- Arrêté portant prescription de l'ouverture de l'enquête publique
- Avis d'enquête publique
- Parutions presse - avis d'enquête publique (première, deuxième) (non obligatoire)

Dossier d'arrêt du SCOT

- Note de présentation
- Bilan de la concertation
- Arrêté portant fixation du périmètre du SCoT
- Délibération d'engagement de la procédure d'élaboration du SCoT
- Débat du PADD (non obligatoire)
- Délibération arrêt du projet de SCoT

Rapport de Présentation

- Diagnostic territorial
- État Initial de l'Environnement
- Explication des choix
- Incidence du SCoT sur l'environnement et mesures compensatrices
- Articulation du SCoT avec les autres documents
- Résumé non technique et indicateurs de suivi du SCoT

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document d'Orientatation et d'Objectifs

- Document d'Orientatation et d'Objectifs
- Cartographie

Avis des PPA et autres avis

- Tableau des PPA et PPC
- Avis des PPA/PPC
- Avis de la CDPENAF
- Avis de l'autorité environnementale
- Note de réponse aux avis sur le dossier SCoT (non obligatoire)

Dossier d'information complémentaire, notamment Porter à connaissance (PAC) si nécessaire

b. PLU

Note de présentation

Dossier administratif

- Mention des textes qui régissent l'ENQUETE PUBLIQUE

- Désignation du commissaire enquêteur (non obligatoire)
- Arrêté et avis d'ouverture de l'ENQUETE PUBLIQUE
- Délibération prescrivant le PLU et fixant les modalités de la concertation préalable
- Délibération portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme
- bilan de la concertation
- Tableau des PPA/PPC (non obligatoire)
- Avis des personnes publiques associées et consultées
- Avis de la CDPENAF
- Note de réponse aux avis des PPA/PPC et de la CDPENAF (non obligatoire)
- Avis de l'Autorité Environnementale (si évaluation environnementale) ou décision au cas par cas
- Note de réponse à l'avis de l'AE (non obligatoire)
- Parutions presse de l'avis d'enquête publique (non obligatoire)

Si possible

- Porter à connaissance (PAC)

Dossier technique du PLU

- 1) Rapport de présentation
- 2) Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- 3) Règlement
 - a. Graphique
 - b. Ecrit
- 4) Orientations d'aménagement et de programmation (OPA)
- 5) Annexes
 - a. Liste des servitudes d'utilité publiques (SUP)
 - b. Plan des SUP
 - c. Liste des emplacements réservés
 - d. Annexes sanitaires, assainissement et eau potable
 - i. Plan
 - ii. Notice explicative

II. Personnes publiques associées ou consultées

Le code de l'urbanisme fixe clairement au chapitre II (Elaboration des documents d'urbanisme) la liste des personnes publique devant être associées (section 4) ou pouvant, à leur demande, être consultées (section 5) lors de l'élaboration des documents d'urbanisme

Les chapitres traitant des procédures d'élaboration du SCoT et des PLU précisent les personnes qui doivent être informées dès la prescription et les modalités de consultation une fois le projet arrêté.

La rédaction par l'EPCI ou la commune d'une note de réponse¹ aux avis exprimés par les PPA/PPC et de l'AE n'est obligatoire mais il est utile qu'elle soit rédigée.

¹ Contrairement aux projets : « Les maîtres d'ouvrage tenus de produire une étude d'impact la mettent à disposition du public, ainsi que la réponse écrite à l'avis de l'autorité environnementale, par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique (article L122-1-VI du code de l'environnement)

a. Association

Article L132-7

L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'[article L. 1231-1 du code des transports](#), les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'[article L. 321-2 du code de l'environnement](#), des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Article L132-8

Pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, sont en outre associés dans les mêmes conditions :

- 1°.. Les syndicats mixtes de transports créés en application de l'[article L. 1231-10](#) du code des transports, lorsque le schéma est élaboré par un établissement public qui n'exerce pas les compétences définies aux articles L. 1231-10 et [L. 1231-11](#) du même code ;
- 2°.. Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes.

Article L132-9

Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :

- 1°.. Les syndicats d'agglomération nouvelle ;
- 2°.. 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 ;
- 3°.. 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.

Article L132-10

A l'initiative de l'autorité chargée de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, ou à la demande de l'autorité administrative compétente de l'Etat, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du schéma ou du plan.

Article L132-11

Les personnes publiques associées :

- 1°.. Reçoivent notification de la délibération prescrivant l'élaboration du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

- 2°.. Peuvent, tout au long de cette élaboration, demander à être consultées sur le projet de schéma de cohérence territoriale ou de plan local d'urbanisme ;
- 3°.. 3° Emettent un avis, qui est joint au dossier d'enquête publique, sur le projet de schéma ou de plan arrêté.

b. Consultation

Article L132-12

Sont consultées à leur demande pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme :

- 1°.. Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat ;
- 2°.. Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'[article L. 141-1 du code de l'environnement](#) ;
- 3°.. Les communes limitrophes.

Article L132-13

Pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, est également consultée à sa demande la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme, sont, en outre, consultés à leur demande :

- 1°.. 1° L'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune en charge de l'élaboration du plan est membre, lorsque cet établissement n'est pas compétent en matière de plan local d'urbanisme
- 2°.. Les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents ;
- 3°.. Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'[article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation](#) propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;
- 4° Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains.

c. SCoT

i. Prescription

Article L143-17 du cde de l'urbanisme

La délibération prise (*pour prescrire le SCoT*) est notifiée aux **personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8** et à la **commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

Article L143-19

Les dispositions du chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer et relatives aux orientations fondamentales de protection du milieu marin, à la gestion du domaine public maritime, y compris les dispositions ne relevant pas de l'objet du schéma de cohérence territoriale tel que défini aux articles [L. 141-1](#) et suivants, sont **soumises pour accord à l'autorité administrative compétente de l'Etat avant que le projet soit arrêté.**

ii. Projet arrêté

Article L143-20

L'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article [L. 143-16](#) arrête le projet de schéma et le soumet pour avis :

- 1°. Aux **personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-8](#)** ;
- 2°. Aux **communes et groupements de communes membres de l'établissement public** ;
- 3°. **A leur demande, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et aux communes limitrophes** ;
- 4°. A la **commission² prévue à l'article [L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#)**, lorsqu'il a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces agricoles, naturels ou forestiers ;
- 5°. Au **comité de massif** lorsqu'il est totalement ou partiellement situé en zone de montagne ainsi que, lorsqu'il prévoit la création d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles structurantes, à la commission spécialisée compétente du comité ;
- 6°. A sa demande, au **représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article [L. 411-2³ du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire](#)** de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune, si ces organismes en ont désigné un.

Article L143-21

Lorsqu'une commune ou un groupement de communes membre de l'établissement public prévu à l'article [L. 143-16](#) estime que l'un de ses intérêts essentiels est compromis par les dispositions du projet de schéma en lui imposant, notamment, des nuisances ou des contraintes excessives, la commune ou le groupement de communes peut, au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de schéma, saisir l'autorité administrative compétente de l'Etat par délibération motivée qui précise les modifications demandées au projet de schéma.

² CDPENAF

³ Les organismes d'habitations à loyer modéré comprennent :

- les offices publics de l'habitat ;
- les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ;
- les sociétés anonymes coopératives de production et les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré ;
- les fondations d'habitations à loyer modéré.

L'autorité administrative compétente de l'Etat donne son avis motivé après consultation de la commission de conciliation prévue à l'article [L. 132-14](#).

Article R143-3

Les personnes associées à l'élaboration du schéma mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-8](#), ou leurs représentants, **sont consultées par le président de l'établissement public à chaque fois qu'elles le demandent pendant la durée de l'élaboration** ou de la révision du schéma.

Article R143-4

Les personnes et les commissions consultées en application de l'article [L. 143-20](#) rendent leur avis dans les limites de leurs compétences propres, au **plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de schéma**. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

Article R143-5

Conformément à l'[article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime](#), le schéma de cohérence territoriale **ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée** et, le cas échéant, du **Centre national de la propriété forestière**, lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.

Il en va de même en cas de révision ou de modification.

Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

Article R143-6 E

Lorsque le schéma de cohérence territoriale comporte un **chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer**, les avis ou accords du préfet prévus aux articles [L. 143-9](#), [L. 143-19](#) et [L. 143-23](#), sont précédés de la **consultation du préfet maritime**.

Article R143-8

Lorsque **le préfet est saisi en application de l'article L. 143-21**, il donne son avis dans un **délai de trois mois** à compter de la saisine.

Article R143-9

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'[article R. 123-8 du code de l'environnement](#) et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement par le préfet

Dans le cas mentionné à l'article [L. 143-21](#), la délibération motivée de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale et l'avis du préfet sont joints au dossier de l'enquête publique.

d. PLU

Pour les PLU, on peut se référer à la fiche de procédure qui sera mise sur le site de la CCEAG avec les supports de présentation de la formation du 20 juin.

i. Prescription

Article L153-11 .

La délibération (*prescrivant le PLU*) est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#).

L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

ii. Projet arrêté

Article L153-16

Le **projet de plan arrêté est soumis pour avis** :

- 1°.. 1° Aux **personnes publiques associées** à son élaboration mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) (*voir ci-dessus*) ;
- 2°.. 2° A la **commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#) lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- 3°.. 3° Au **comité régional de l'habitat et de l'hébergement** prévu à l'[article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation](#) lorsque le projet de plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ;
- 4°.. 4° A la **formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites**, lorsque le projet de plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles locales dans les conditions prévues au II de l'article [L. 151-7](#) du présent code. L'avis porte uniquement sur les unités touristiques locales.

PRISE EN COMPTE DU DROIT DE L'URBANISME

DANS LES RAPPORTS

1- Définition de l'Urbanisme

« Ensemble des sciences, des techniques et des arts relatifs à l'organisation et à l'aménagement ordonné des espaces urbains et ruraux, en vue d'assurer le bien-être de l'homme , d'améliorer les rapports sociaux en préservant l'environnement »

Il s'agit donc d'un acte volontaire qui vise à créer une situation ordonnée, jugée à ce titre préférable à une situation résultant du jeu spontané des acteurs. Cette action s'exerce dans " l'espace urbain ou rural " (mais l'aménagement peut se concevoir à des échelles très diverses, de celle de la planète à celle d'un local). Elle s'exerce aussi dans le temps car la disposition ordonnée dépend de ce qui a été disposé auparavant et commande ce qu'on pourra disposer par la suite. En outre, l'urbanisme concerne tous les bâtiments et les réseaux, mais aussi, pourrait-on ajouter, les espaces non bâtis. Enfin, la définition du *Grand Larousse du xx^e siècle* précise bien les objectifs : commodité, économie et harmonie dans les fonctions et les relations exercées par les hommes.

2- Le droit de l'urbanisme

Le droit de l'urbanisme est un ensemble de règles et d'institutions établies en France en vue d'obtenir un aménagement de l'espace conforme aux objectifs d'aménagement des collectivités publiques. (H. Jacquot, *Droit de l'urbanisme*, Dalloz, 1989)

Le droit de l'urbanisme est une branche du droit public français et ses règles sont essentiellement rassemblées dans le Code de l'urbanisme. Ayant pour caractéristique d'organiser l'occupation des sols, il touche à plusieurs droits connexes, et notamment aux :

- droit de la construction
- droit de la [santé publique](#)
- droit de l'[environnement](#)
- droit fiscal

Le droit de l'urbanisme est très largement indépendant des règles du droit privé, telles que le droit civil, qui s'appliquent notamment en ce qui concerne les servitudes et les relations de [voisinage](#).

Le droit de l'urbanisme est un ensemble de règles et d'institutions établies en France en vue d'obtenir un aménagement de l'espace.

La rédaction du Code de l'urbanisme, en son article L.110 ressemble davantage à une déclaration de droits, qu'à une règle de droit positif :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la Nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de [vie](#), d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de

services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

C'est donc un droit du sol, et non pas un droit des personnes propriétaires de ces sols

3- Le droit de l'urbanisme et l'enquête Publique

Lors de l'Enquête Publique les observations formulées par le public sont souvent argumentées sur la base d'intérêts liés aux personnes.

Le Commissaire Enquêteur, dans son instruction et son analyse doit s'en tenir au droit et éviter de faire des contre-sens en s'appuyant sur les droits supposés des personnes.

Si le Commissaire enquêteur n'est pas un expert du droit, il doit savoir le lire et éviter d'argumenter en dehors de celui-ci.

4- Les spécificités du rapport d'enquête publique relatif à ces enquêtes

Le Commissaire Enquêteur est donc fondé:

- A proposer tout changement de destination d'une parcelle à condition de s'appuyer sur les définitions de zones définies par le Code de l'Urbanisme.
- A proposer tout changement ou amélioration du règlement en s'appuyant sur les dispositions du code de l'Urbanisme.

Le Commissaire Enquêteur n'est pas fondé:

- A proposer tout changement de destination d'une parcelle en s'appuyant sur la demande formulée par le public et basée sur des intérêts personnels.
- A proposer tout changement de destination d'une parcelle en s'appuyant sur les conditions du marché.

6- Les avis légitimes, et les formulations à éviter

Il est légitime pour le Commissaire Enquêteur de:

- Formuler toute proposition de modification d'utilisation de l'espace du document soumis à enquête publique. En l'argumentant.

Le Commissaire Enquêteur doit absolument éviter de:

- Formuler toute proposition de modification d'utilisation de l'espace du document soumis à enquête publique en se basant sur des considérations basées sur des intérêts particuliers formulés lors de l'enquête publique, sous peine de contre-sens

LA DEMARCHE DE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

(Larges extraits du document édité par : www.diagnostic-territoire.org, 2016)

Objectifs et étapes du diagnostic de territoire

QU'EST-CE QU'UN DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE ?

« État des lieux qui recense, sur un territoire déterminé, les problèmes, les forces, les faiblesses, les attentes des personnes, les enjeux économiques, environnementaux, sociaux (...) Il fournit des explications sur l'évolution du passé et des appréciations sur l'évolution future ». *Délégation interministérielle à l'aménagement du territoire et à l'attractivité régionale (DATAR)*

« Le diagnostic est un processus de travail participatif qui met en évidence les points forts, les points faibles, les potentialités et les menaces du territoire. Il recherche des écarts entre les représentations des différents acteurs, met en évidence des atouts et des attentes, il recherche les causes des dysfonctionnements et surtout recherche des axes de progrès. » *Le diagnostic partagé, un outil au service du projet territorial enfance jeunesse, guide pratiques, D'Qual*

À RETENIR :

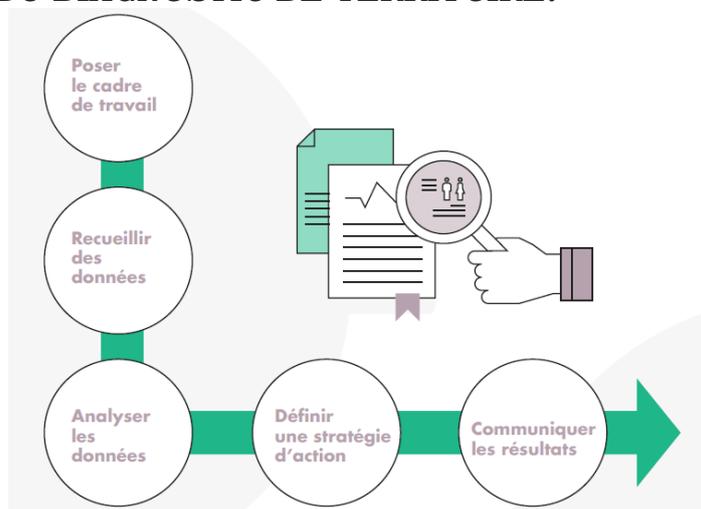
- Le diagnostic n'est pas une fin en soi, il est une étape de la démarche de projet. Il a une finalité opérationnelle, pas de diagnostic sans pronostic !
- Le diagnostic repose sur la participation des acteurs (habitants, partenaires, élus...) sur la confrontation des points de vue et la recherche de solutions communes. Il suppose donc un travail de coordination important !

A QUOI SERT UN DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE ?

Le diagnostic de territoire sert à :

- Connaître son territoire, ses forces, ses faiblesses et les opportunités,
- Connaître son public, ses attentes ses besoins,
- Éclairer la décision, orienter ou réorienter son action,
- Instaurer un dialogue entre les acteurs.

LES ÉTAPES DU DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE.



ETAPE 1. POSER LE CADRE DE TRAVAIL

Pour un bon départ à tout diagnostic, quelques préalables sont indispensables :

1. Décrypter la commande
2. Délimiter le périmètre
3. Stabiliser le cadre de travail

1) DÉCRYPTER LA COMMANDE.

- ✓ POUR QUI allez-vous réaliser ce diagnostic de territoire ?
Qui est à l'initiative ? Qui est le commanditaire ? S'agit-il d'une commande interne ? Externe ? D'un partenaire ? D'un financeur ?
- ✓ POURQUOI allez-vous réaliser ce diagnostic de territoire ?
Qu'est ce qui est demandé ? Qu'est ce qui est attendu ? Quels sont les échecs/insatisfactions éventuels qui ont conduits à la réalisation du diagnostic de territoire ? Dans quel contexte se déroule le diagnostic ? Existe-t-il des points de tension et/ou de vigilance ?

Conseils et points de vigilance :

Limitez les risques d'instrumentalisation par les acteurs de terrain, par le commanditaire, ou par vous-même.

Le diagnostic ne doit pas servir à :

- justifier des choix déjà effectués,
- servir des prises de pouvoir,
- régler des comptes,
- éviter le terrain...

2) DÉLIMITER LE PERIMETRE DU DIAGNOSTIC.

- ✓ Quelle est la délimitation géographique et administrative du secteur concerné ?
Exemple : communauté de communes, ville, quartier,...
- ✓ Quelle est la population ciblée ?
Exemple : Les familles les jeunes,...
- ✓ Quel est l'objet/le thème ? Exemple : le logement, la santé, les solidarités entre habitants...
- ✓ Quelles sont les forces vives présentes sur le territoire ?
 - Lister l'ensemble des acteurs présents sur le territoire ainsi que les actions et projets menés. Ne vous contentez pas de vos partenaires habituels, soyez le plus exhaustif possible (les commerces, les artistes,...)

Conseils et points de vigilance :

- Faites des choix, vous ne pourrez pas tout faire !
- Vous n'êtes ni sociologue, ni expert, ni consultant, soyez

réalistes dans les méthodes mobilisées et les informations à rechercher.

3) STABILISER LE CADRE DE TRAVAIL.

Poser par écrit le cadre de travail est une condition à la réussite du diagnostic. Il consiste à :

Déterminer la place et le rôle de chacun

✓ Quels sont les moyens humains alloués à ce diagnostic ?

Quel temps dans votre emploi du temps professionnel sera alloué à ce travail ? Comment fait-on quand on n'a pas que ça à faire ?

Conseils :

- Anticipez et fixez le temps de travail hebdomadaire imparti à ces travaux sur toute la durée du processus
- Préférez des journées ou demi-journées complètes et stables de semaine en semaine pour éviter de perdre le fil

✓ Quel est le cadre de coopération entre les acteurs ?

Qui sont les référents et/ou chefs de projet ? Y-a-t-il un groupe de travail constitué ? Un comité de pilotage ? Quels en sont les membres (habitants, partenaires de l'action, décideurs, prescripteurs,...) ? Quels sont les objectifs et missions de ce groupe ? A quelle fréquence se réunit-il ?

Conseils :

- Donner et prendre en compte la parole de ceux qui vivent ou travaillent sur le territoire est un enjeu central du diagnostic pour :
 - Comprendre le territoire
 - Impliquer les acteurs dans une démarche de changement
- Si la pluralité des points de vue est une nécessité, elle présente aussi des risques de dérives tels que : conflits, blocages, consensus a minima,...
- Choisissez soigneusement les méthodes et les espaces de concertation et de discussion !

Allouer des moyens matériels et financiers.

La conduite du diagnostic devra être adaptée aux moyens humains et financiers disponibles.

Exemples :

- Les logiciels de traitement de données sont fortement recommandés si vous souhaitez faire passer des questionnaires.
- Une communication attractive et adaptée aux différents interlocuteurs réclame des moyens financiers et/ou des savoir-faire en interne.

Fixer un calendrier balisé par des étapes claires

Avoir des balises temporelles stables – c'est-à-dire un calendrier et une méthode de travail - vous évitera de vous perdre dans un diagnostic interminable et indéterminé.

Déterminez :

- La date de démarrage effective ;
- Les étapes intermédiaires ;
- La date de rendu du diagnostic.

ETAPE 2. RECUEILLIR LES DONNEES

➔ **Vous pouvez recueillir deux types de données :**

➤ **Des données quantitatives :**

- Ce sont des chiffres.
- Elles permettent de mesurer ou apprécier d'un état, d'une évolution.
- Elles sont utiles quand on cherche à décrire le qui, le quoi, le où et le quand.

➤ **Des données qualitatives :**

- Elles sont issues des observations du territoire et/ou de la parole des personnes qui y habitent ou y interviennent.
- Elles permettent de qualifier des faits ou des phénomènes.
- Elles sont utiles quand on cherche à expliquer le comment et le pourquoi.

L'enjeu d'un diagnostic de territoire est de parvenir à faire s'enrichir mutuellement les données quantitatives et qualitatives.

On peut par exemple faire débattre les acteurs sur les données quantitatives les plus marquantes pour apprécier des écarts entre les représentations des personnes et les réalités statistiques.

Les données peuvent être :

- Déjà disponibles et/ou analysées : On les trouvera prioritairement dans les documents des différentes institutions, mais aussi sur internet, dans la presse...Vous allez devoir les recenser, les récolter et les organiser. Attention à leur fiabilité !
- À rechercher ou à construire : vous allez devoir identifier les sources et construire des outils de recueil adaptés (grilles d'entretiens, trames d'animation, tableaux de données...)

Points de vigilance :

- Triez les informations au fur et à mesure !
- Revenez à votre question de départ à chaque fois que vous avez le sentiment de vous égarer !
- Ne cherchez pas plus d'informations que ce dont vous avez besoin !

- Pensez à construire les outils et techniques de recueil de données adaptées aux personnes visées !

ETAPE 3. ANALYSER LES DONNEES.

- L'analyse des données permet de déterminer des enjeux qui seront utiles pour construire un projet et/ou des actions adaptées au territoire.
- Ces enjeux seront synthétisés sous la forme de :
 - Points forts qui peuvent être :
 - *Des atouts, des forces*
Exemple : la présence de services publics de proximité sur le quartier, les solidarités entre habitants, ...
 - *Des réussites, des satisfactions*
Exemple : la fête du quartier qui fédère les partenaires et dynamise la vie de quartier, l'attachement des habitants à leur parc,...
 - *Des opportunités*
Exemple : un projet de rénovation urbaine, l'arrivée d'un marché sur le quartier...
 - Points faibles qui peuvent être :
 - *Des fragilités, des faiblesses*
Exemple : le taux de chômage des jeunes, les conflits de voisinage,...
 - *Des carences, des besoins non couverts*
Exemple : absence d'aide pour les démarches administratives sur le quartier, manque d'offre de loisirs pour les adolescents,...
 - *Des risques, des menaces...*
Exemple : l'apparition de tensions communautaires, le risque de fermeture d'une structure de proximité,...
- Cette étape d'analyse est plus pertinente si elle est réalisée collectivement. La multiplication et la confrontation des points de vue enrichissent l'analyse.

ETAPE 4. DEFINIR UNE STRATEGIE D'ACTION

- Le travail de projection s'appuie sur les résultats du diagnostic. A ce stade, on recherche l'adhésion et les synergies entre acteurs pour aboutir à la production d'un projet auquel chacun peut prendre part.
- Cette démarche prospective permet de définir une stratégie d'action qui comporte :
 - *Des orientations, des objectifs prioritaires.*
Attention aux objectifs trop généraux, hors de portée, trop ambitieux ou trop nombreux.
 - *Des actions qui répondent aux objectifs visés.*
Certaines sont déjà existantes et peuvent être maintenues ou

- renforcées, d'autres sont à imaginer et/ou mettre en place.
- Des moyens à mobiliser.
Permettant de définir qui fait quoi ? Quand ? Et comment ?
- Des modalités et des indicateurs d'évaluation.
Pour ajuster et réajuster les actions.

- Vous ne serez sans doute pas en mesure d'apporter des réponses à l'ensemble des questions qui ont émergées du diagnostic. Soit parce que vous n'en avez pas les moyens, soit parce que ce n'est pas de votre compétence,...

A ce titre la communication de votre travail aux institutions et personnes compétentes est une nécessité...

ETAPE 5. COMMUNIQUER LES RESULTATS

- Tout au long du processus, vous aurez à communiquer des avancées des travaux, réajuster la démarche, partager des questionnements ou des hypothèses, construire collectivement.
- En fin de parcours, la restitution des travaux à un public large est une étape déterminante. Elle vous offrir la possibilité de :
 - Permettre aux acteurs de s'appropriier le diagnostic.
 - Susciter des débats, des échanges.
 - Engager la conduite du changement, initier les nouvelles actions.
- Communiquer les résultats du diagnostic aux personnes que vous avez mobilisées ou interrogées répond d'une « éthique » du diagnostic. Chacun a le droit de savoir ce qui est fait de sa parole.

Les formes et les modes de restitution sont multiples et méritent d'être adaptée aux interlocuteurs à qui vous vous adressez. Un diagnostic ne prend pas nécessairement la forme d'un rapport écrit de 80 pages ! Vous pouvez utiliser des panneaux d'affichage, des supports vidéo, des présentations animées, des livrets, des cartes,...

- À chaque fois que vous décidez de communiquer, identifiez :
 - Qui sont vos interlocuteurs.
 - Ce que vous voulez dire et dans quel ordre vous souhaitez le dire.
 - De quelle manière et sous quelle forme vous souhaitez le dire.
 - Les moyens financiers, matériels, humains disponibles.

L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LES PLU **A TRAVERS L'EXPERIENCE DU COMMISSAIRE** **ENQUETEUR**

Introduction

Le sujet a déjà été traité sous une autre forme le 4 novembre 2015 mais vous connaissez l'adage : « Vingt fois sur le métier remettez votre ouvrage... »

Bien que le code de l'urbanisme ait été remanié je vous invite à relire l'exposé de cette formation qui figure sur le site en vous référant à la table de concordance publiée au JO du 24/09/2015, accessible par le lien suivant

Les deux exposés sont complémentaires.

1. Le commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur, un « honnête homme » mais aussi une personne qualifiée

- La circulaire du 7/07/1998⁴ définit ainsi le profil du CE : *« le profil souhaité reste celui de l'honnête homme, soucieux de l'intérêt général, sachant écouter et communiquer... »*
- Pas si simple, d'abord d'être un honnête homme : Voir sur le site de la CCEAG
- Mais aussi de pouvoir appréhender le sujet traité sans un minimum de connaissances:
Culture générale, connaissances scientifiques minimales pour les ICPE, connaissances en matière d'écologie, connaissances juridiques de base...
- Ne pas confondre droit personnel et droit réel : l'honnête homme qui méconnaît le droit réel aura tendance à entrer en empathie avec son interlocuteur et donner un avis préconisant une solution impossible à tenir.
- D'où la nécessité de se former.

L'enquête publique sur les documents d'urbanisme, une enquête différente des autres enquêtes publiques

- En matière d'ICPE, par exemple, la plupart des informations souhaitables sont contenues dans le dossier d'enquête : explication du process, tolérances, références au code de l'environnement... Encore faudra-il comprendre un dossier souvent complexe (s'appuyer sur le résumé non technique de l'étude d'impact)
- En matière d'urbanisme, une bonne connaissance du code de l'urbanisme facilitera énormément le travail du CE : liste des documents constitutifs d'un PLU, définition du contexte et des

⁴ Extrait de la Circulaire du 7 juillet 1998 prise (sans doute par anticipation!..) pour l'application du Décret 98622 du 20 juillet 1998 relatif à l'établissement des listes d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur prévues à l'article 2 de la loi n° 83630 du 12 juillet 1983, dite "loi Bouchardeau", modifiée: "... Pour l'essentiel, il ne s'agit pas de recruter des spécialistes: le profil souhaité reste celui de l'honnête homme, soucieux de l'intérêt général, sachant écouter et communiquer..."

objectifs (diagnostic et rapport de présentation), définition des zones et réglementation, orientations d'aménagement et de programmation (OAP), définition des servitudes publiques (ER, EBC...), documents de rang supérieur (PLH, PDU, loi Littoral, loi Montagne...), et aussi grands principes de l'urbanisme à travers les articles L101-1 à L 101-3, rappelés aux articles L 141-1 (SCoT), L 152-1 (PLU) et L 161-3 (CC).

- Dire le droit ? Non, mais le connaître pour apprécier le dossier et forger son avis On ne le dira jamais assez : seuls les tribunaux sont habilités à dire le droit ; même les décisions préfectorales dans le cadre du contrôle de légalité sont susceptibles d'être contestées devant la juridiction administrative.
- Alors, le commissaire enquêteur !!
- Toutefois lorsque le CE s'appuie sur le code de l'urbanisme pour justifier son avis, on pourrait croire qu'il dit le droit, alors qu'il ne donne qu'un avis.
- C'est selon l'expression employée : ainsi il ne devra pas dire : « le classement de ce terrain est illégal en vertu de tel article », mais « le classement de ce terrain présente un risque d'illégalité au regard de tel article »

2. Le commissaire enquêteur face au public

Les questions récurrentes du public : comment y répondre

NB : Le plus souvent, les personnes qui se présentent n'ont pas lu le dossier

- Savoir lire un dossier à travers les grands principes de l'urbanisme
- Expliquer le dossier sans dévoiler son avis
- Exemples :

Q : Est-ce que je suis dans le PLU ?

R : Le PLU couvre la totalité du territoire, votre propriété est donc concernée.

Q : Où suis-je ?

R : Le CE cherche avec l'intéressé jusqu'à repérer son terrain et lui explique le classement et les règles

Q : J'ai 3 enfants et je réservais une partie de ma propriété pour leur donner un terrain constructible à chacun ; je désire donc son rattachement à la zone urbaine.

R : Le CE explique comment s'élabore un PLU à travers les grands principes de l'urbanisme traduits dans le rapport de présentation et le PADD (préservé les zones naturelles et agricoles, lutter contre l'étalement urbain, recentrer l'urbanisation, reconstruire la ville sur elle-même...). Sans s'engager sur l'avis qu'il donnera in fine, il prépare éventuellement l'intéressé à une suite non favorable.

Q : que signifie la trame qui quadrille mon terrain

R : Le CE explique ce qu'est un emplacement réservé ou un EBC et les conséquences : utilisation, compensation, droit de délaissement...(art L 152-2, L 230-3)

Q : J'ai un terrain de 5 ha classé en zone 2AU (fermée à l'urbanisation) ; je désire qu'il soit classé en 1AU (ouverte à l'urbanisation)

R : Le CE explique les modalités de classement et les contraintes posées par le PLH ; il invite l'intéressé à lire le rapport de présentation et le PADD.

Q : J'ai un terrain de 5 ha classé en zone 1AU (ouverte à l'urbanisation); Puis-je vendre au coup par coup un ou plusieurs terrains constructibles ?

R : Le CE explique que la vente au coup par coup de terrains constructibles pose un problème d'organisation de la zone en matière de desserte (voirie et réseaux divers) et que le PLU prévoit soit une obligation d'aménagement d'ensemble par un même opérateur, soit une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) figurant au dossier.(Art L 151-6 et L 151-7)

NB : Même réponse pour terrains appartenant à des propriétaires différents et inclus dans une zone 1AU mais problèmes plus compliqués en ce qui concerne une négociation avec un ou plusieurs promoteurs.

Q : j'ai un terrain dans un quartier relativement dense, desservi par tous les réseaux ; je désire que ce quartier soit classé en zone urbaine

R : Votre commune est concernée par la loi Littoral qui interdit toute extension de l'urbanisation qui ne soit pas en continuité des villes et villages existants.

Q : Je suis agriculteur et je désire remettre en état l'ancien bâtiment d'habitation et valoriser mon activité en créant des gîtes ruraux autour de ma ferme ; comment y parvenir ?

R : Expliquer les conditions de changement de destination et d'extension des bâtiments existants (art L 151-11 et L 151-12) ([liens](#)), ainsi que la possibilité de création de d'extension de la création possible d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) prévus par l'art L 151-13), mais mettre en garde sur les contraintes liées à cette création (notamment avis conforme de la CDNPS).

Etc...Etc...

Rédiger le PV de synthèse des observations

Il s'agit d'un exercice relativement simple nécessitant quand même une capacité de synthétiser les observations de manière à rédiger un document clair et facile à lire. Rappelons que le maître d'ouvrage sera en possession des observations auxquelles il pourra se référer pour établir son mémoire en réponse (obligatoire).

3/ Rédiger le rapport et les conclusions motivées

La prise en compte du diagnostic contenu dans le rapport de présentation et du PADD

C'est la base du PLU. Le diagnostic de la commune contenu dans le rapport de présentation permet de comprendre la situation locale en matière de développement urbain à travers notamment son environnement écologique (périmètres sensibles, ZNIEFF...), sa situation vis-à-vis du SCoT et autres documents de rang supérieur (PLH, PDU...)

Le PADD qui est un document traduisant la politique de la commune en matière de développement urbain, exprime des choix difficilement contestables s'ils ne contreviennent pas aux grands principes de l'urbanisme.

Ces documents sont de nature à aider le CE à fonder son avis.

Les avis des PPA, PPC et AE

Il est conseillé d'étudier le dossier et de le comprendre avant de consulter les avis des Personnes Publiques Associées, des Personnes Publiques Consultées et de l'Autorité Environnementale. Le plus souvent, ces avis et l'avis que se forge le CE se rejoignent ce qui est bon signe, mais il peut se faire que quelques nuances les séparent et il est alors bon de le signaler.

Les réponses du maître d'ouvrage au PV de synthèse des observations

Le maître d'ouvrage est maintenant tenu de répondre au PV de synthèse. Ces réponses sont très importantes pour comprendre sa position.

L'analyse personnelle du CE

L'analyse du CE portera sur le dossier, dont il rappellera les grandes lignes dans son rapport, sur les avis des PPA des PPC et de l'AE dont il extraira les lignes de force, sur les observations du public et sur la réponse du maître d'ouvrage au PV de synthèse.

Il pourra alors consigner cette analyse dans son rapport et exprimer son avis motivé en connaissance de cause.

RAPPORT DE PRESENTATION **ET JUSTIFICATION DES CHOIX DU PLU**

1. Introduction

Depuis l'après-guerre, la planification telle qu'elle résulte du cadre législatif et jurisprudentiel n'a de cesse de porter toujours davantage atteinte au droit de propriété.

- Il est loin le temps où le droit de propriété était un droit absolu, en vertu de l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789, selon lequel il s'agit d'un droit « inviolable et sacré

Le PLU forme un corpus de règles « locales » constituant encore l'essentiel des règles de fond du droit de l'urbanisme.

- Il est le principal document qui encadre les autorisations d'urbanisme - et donc les possibilités d'user de son bien

Il reste que le droit de l'urbanisme est souvent perçu comme injuste car il entraîne la discrimination.

- Certains terrains sont constructibles, d'autres ne le sont pas.

En outre, le droit de l'urbanisme est gouverné par un principe dit d'irresponsabilité - de "gratuité" des servitudes d'urbanisme : la collectivité n'est pas tenue d'indemniser les propriétaires lorsqu'elle rend leurs terrains inconstructibles

- Toutefois, certaines prescriptions - les emplacements réservés et autres « servitudes » délimitées ou instituées au titre de l'article L.151-41 - donne droit à délaissement (L.230-1 CU).
- D'autre part, l'administration engage sa responsabilité pécuniaire lorsqu'elle commet une faute (ex : déclarer un terrain constructible à tort, puis refuser un permis de construire).
- Enfin, les choses ne sont pas figées : Par décision du 22/09/2010, le Conseil Constitutionnel, saisi d'une question prioritaire de constitutionnalité, à déclarer contraire à la constitution la « *cession gratuite de terrain* » (ancien art. L. 332-6-1 CU), « participations d'urbanisme » qui permettait à la collectivité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme d'obtenir la cession gratuite d'une surface de terrain ne pouvant excéder 10 % de celle du terrain faisant l'objet de la demande

Ces restrictions au droit de propriété ne sont socialement acceptables que dans la mesure où la discrimination est fondée (un terrain est équipé, l'autre pas...).

- L'écriture de ce droit « local » doit satisfaire à des exigences juridiques telles que de justifier les règles d'utilisation ou d'occupation des sols mises en place.

2. Article L.151-4 du Code de l'urbanisme

- Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

.../...

- Il 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

.../...

- Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCOT et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

3. Compatibilité avec le SCoT

Arrêt du Conseil d'État N° 395216 6ème - 1ère chambres réunies - lundi 18 décembre 2017

Considérant qu'il résulte de ces dispositions qu'à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les SCOT peuvent contenir des normes prescriptives, ceux-ci doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs ;

- *que **les PLU sont soumis à une simple obligation de comptabilité avec ces orientations et objectifs ;***
- *que si ces derniers peuvent être en partie exprimés sous forme quantitative, **il appartient aux auteurs des PLU, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des SCOT, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent ;***
- *que, pour apprécier la compatibilité d'un PLU avec un SCOT, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier ; ...»*

4. Consommation d'espace NAF

La nécessité de justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD s'appuie sur une analyse figurant dans le diagnostic relative à 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

5. Justifier quoi ? Comment

articles R.151-2 et R.123-2 du Code de l'urbanisme

PLU engagés après le 1/01/16 ou PLU volontaires	PLU engagés avant le 1/01/16
R.151-2 CU (Décret n°2015-1783 28/12/2015)	R.123-2 CU
Le RP comporte les justifications de : 1° La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD	Le RP : 3° Explique les choix retenus pour établir le PADD et, le cas échéant, les OAP

- Plus d'explication des choix retenus pour établir le PADD
- La nécessité de désormais justifier une cohérence suppose qu'un lien de cause à effet puisse être établi entre les prescriptions définies sur certains secteurs par le biais des OAP et les orientations ou objectifs du PADD ; Ceci est une indication sur le contenu du PADD.

PLU engagés après le 1/01/16 ou PLU volontaires	PLU engagés avant le 1/01/16
Le RP comporte les justifications de : 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à : - des constructions existantes ou nouvelles - ou selon la dimension des constructions - ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;	Le RP expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des OAP mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du PADD.

- L'obligation de justifier la nécessité des règles pour la mise en œuvre du PADD, notamment sur certaines thématiques, suppose que le PADD ait prévu des orientations ou objectifs dont l'accomplissement nécessite l'instauration des prescriptions réglementaires
- Ceci est une indication sur le contenu du PADD

PLU engagés après le 1/01/16 ou PLU volontaires	PLU engagés avant le 1/01/16
Le RP comporte les justifications de : 3° La complémentarité de ces dispositions avec les OAP mentionnées à l'article L. 151-6 ;	

L'obligation de justifier la complémentarité notamment sur les dispositions relatives à (L.151-6 CU) :

- l'aménagement,
- l'habitat,
- les transports,
- les déplacements,
- en zone de montagne, sur les UTN.

En l'absence de SCOT, les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17, dans le cas d'un PLUI

PLU engagés après le 1/01/16 ou PLU volontaires	PLU engagés avant le 1/01/16
Le RP comporte les justifications de : 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 (U, AU, A, N); 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article <u>R. 151-19</u> , des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article <u>R. 151-20</u> lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article <u>L. 151-41</u> ;	Le rapport de présentation expose les motifs de la délimitation des zones,

R.151-19 CU

« Une ou plusieurs zones urbaines d'un PLUI peuvent être réglementées en y appliquant l'ensemble des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-13, R. 111-15 à R. 111-18 et R. 111-28 à R. 111-30, sans y ajouter d'autres règles. »

Article L151-41 CU

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

5°.. 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. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Article R151-20 CU

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à ~~caractère naturels~~ destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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.

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 n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation **est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme** comportant notamment les orientations

d'aménagement et de programmation de la zone

Article R151-8 CU

Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du [R. 151-20](#) dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

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

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Article R151-12 CU

Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

« Les règles peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable. »

PLU engagés après le 1/01/16 ou PLU volontaires	PLU engagés avant le 1/01/16
Le RP comporte les justifications de : 6° Toute autre disposition du PLU pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.	Le rapport de présentation justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

Article R151-39 CU

« Afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement peut notamment prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions.

*Il peut également prévoir, **pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur.** Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose.*

Les règles prévues par le présent article peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus. »

Article L151-26 CU

*« Le règlement peut imposer, **dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés,** une densité minimale de constructions.*



LES TRAMES VERTES ET BLEUES DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

1. Trame verte et bleue et biodiversité

a. Notion de biodiversité

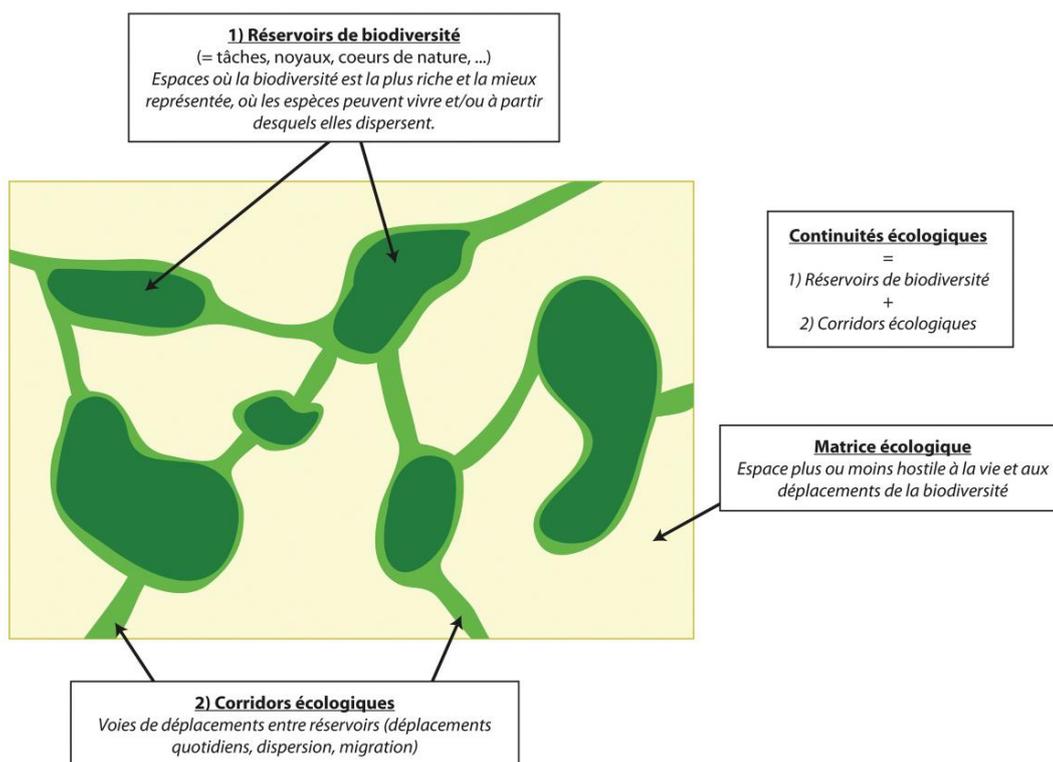
La biodiversité est un capital naturel menacé

- Le rythme actuel d'**extinction** des espèces est de 100 à 1000 fois supérieur à leur taux naturel de disparition.
- 70 % des milieux naturels sont exploités **au-delà de leur capacité**

Cause de l'érosion de la biodiversité

- Réduction et fragmentation des habitats naturels
- Surexploitation
- Pollution
- Changement climatique
- Introduction Espèces exotiques envahissantes

b. Continuité écologique et fonctionnalité des milieux



Le mouvement est indispensable au vivant

- Flux génétiques
- Extension de population
- Déplacements entre habitats

Article R371-21 du code de l'environnement

La fonctionnalité des continuités écologiques s'apprécie notamment au regard :

- De la diversité et de la structure des milieux qui leur sont nécessaires et de leur niveau de fragmentation ;
- Des interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux ;
- De la densité nécessaire à l'échelle du territoire concerné.

c. La trame verte et bleue

La Trame verte et bleue c'est le réseau de continuités écologiques. De l'état de ce réseau dépend la survie des espèces

La trame verte et bleue est composée :

- des milieux naturels et semi-naturels terrestres : forêts, prairies...
et
- des ours d'eau et zones humides : fleuves, rivières, étangs, marais

Elle intègre :

- le caractère dynamique de la biodiversité
- la notion d'échelle

Elle rassemble :

- la sous-trame des milieux ouverts
- la sous-trame des milieux littoraux
- les cours d'eau
- la sous-trame des milieux boisés
- la sous-trame des milieux humides

2. La trame verte et bleue et son cadre juridique

La Trame verte et bleue a donc été développée dans un contexte de déclin de la biodiversité. Cet outil d'aménagement du territoire durable a pour vocation « *d'enrayer la perte de biodiversité, en préservant et en restaurant des réseaux de milieux naturels qui permettent aux espèces de circuler et d'interagir. Ces réseaux d'échanges, appelés continuités écologiques, sont constitués de réservoirs de biodiversité reliés les uns aux autres par des corridors écologiques.*⁵ » ()

Les continuités écologiques sont identifiées dans les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) / Schéma d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et à travers les documents d'urbanismes locaux (SCoT et PLU). Ceux-ci sont des outils importants pour la mise en œuvre de la TVB.

Principaux textes législatifs

- ► La [Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'environnement](#), dite loi Grenelle 1 instaure la TVB.
- ► La [Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement](#), dite loi Grenelle 2, précise que les documents de planification devront être compatibles avec les orientations de la TVB.

⁵ Ministère en charge de l'Écologie, 2017

- ▶ La [Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République \(NOTRe\)](#) intègre les SRCE au SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires).
- ▶ la [Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages](#) propose de nouveaux éléments pour mettre en œuvre la TVB.
- La [Loi n° 2017-89 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté](#)

La TVB est reprise dans les grands principes édictés par les codes

- De l'environnement
 - L.110-1 : « [...] *et la biodiversité font partie du patrimoine commun de la nation. [...]* ».
 - L.110-2 : « [...] *Il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde et de contribuer à la protection de l'environnement. [...]* ».
 - L. 371-1 : objectifs, définition trame verte et bleue
 - R. 371-16 à 21 : définitions TVB, continuité écologiques, fonctionnalité
 - L. 371-3 : modalités de gouvernance et d'élaboration du SRADDET
- De l'urbanisme
 - L.101-1 : « *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. [...]* ».
 - L. 101-2: « [...] *L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : [...] la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques [...]* ».
 - L.131-1 : SRCE compatible avec les règles générales du fascicule du SRADDET
 - L. 131-2 : SRCE prend en compte les objectifs du SRADDET

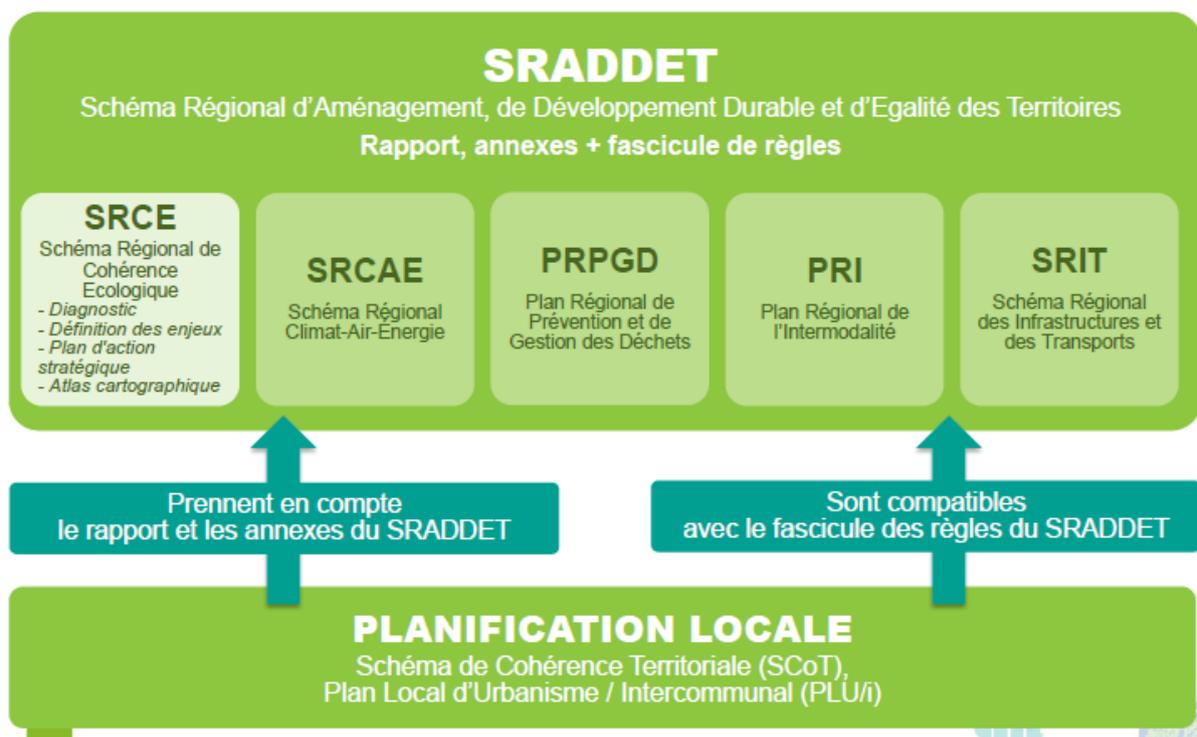
Notons aussi l'article L.4251-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) qui fixe les objectifs et le cadre du SDADDET

Dans ce contexte, la trame verte et bleue :

- Est un outil d'aménagement durable des territoires au service des habitants, de la faune et de la flore
- Inscrit la préservation de la biodiversité dans les décisions d'aménagement du territoire (urbanisme, agriculture, voies de transport, etc.)
- Est prise en compte dans les documents d'urbanisme des collectivités territoriales

3. Trame verte bleue et urbanisme

a. Hiérarchie des plans



Le SRCE prend en compte les différents enjeux régionaux dont ceux relatifs aux continuités écologiques. La Trame Verte et Bleue (TVB) y est donc déclinée à l'échelle de la région.

Il est pris en compte par les collectivités et leurs groupements compétents en urbanisme lors de l'élaboration ou la révision des plans et documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme ou des projets d'infrastructures linéaires (routes, canaux, voies ferrées..) en indiquant les mesures prévues pour compenser les possibles atteintes aux continuités écologiques.

b. La prise en compte de la TVB dans le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) est un **outil de conception et de planification stratégique intercommunale** à l'échelle d'un bassin de vie ou d'une aire urbaine.

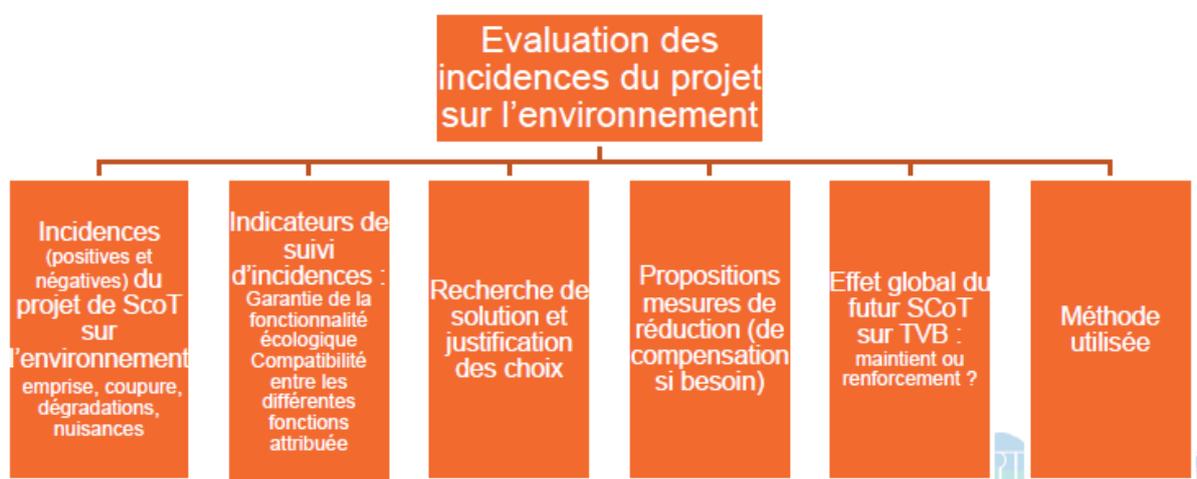
Il a pour vocation à servir de document de référence concernant l'organisation de l'espace, l'urbanisme, l'habitat, l'aménagement commercial et l'environnement. Il assure la cohérence territoriale.

Le SCoT est composé de plusieurs documents :

- Rapport de présentation qui contient notamment un diagnostic territorial et une évaluation environnementale,
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui est opposable aux plans d'urbanisme (PLUi et PLU, PLH, PDU et cartes communales et aux opérations d'aménagement (ZAC, ZAD,...).

La TVB est intégrée à toutes les étapes de son élaboration.

Rapport de présentation :



Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD traduit les Intentions politiques des élus, les scénarii doivent croiser les objectifs de développement et les enjeux de la TVB.

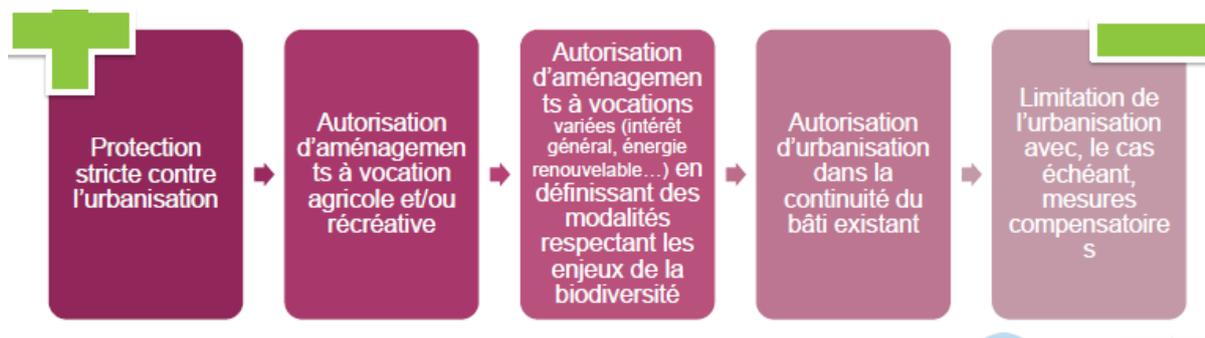
- La TVB peut être un espace de projet fédérateur, multifonctionnel et concerté
- Le PADD doit répondre aux obligations réglementaires et aux enjeux annoncés dans l'état initial de l'environnement

Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

C'est le document opposable du SCoT : texte, cartes, annexes

- Il permet la préservation directe des éléments de la TVB et la préservation indirecte des espaces naturels, agricoles, forestiers
- Il demande aux communes de prendre en compte la TVB dans les futurs aménagements
- Il prend en compte les préconisations de l'étude environnementale

Les prescriptions et recommandations entraînent différents niveaux de préservation de la TVB :



c. La prise en compte de la TVB dans les Plans locaux d'urbanisme (PLU & PLUi)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes. Il fixe les règles générales d'occupation du sol.

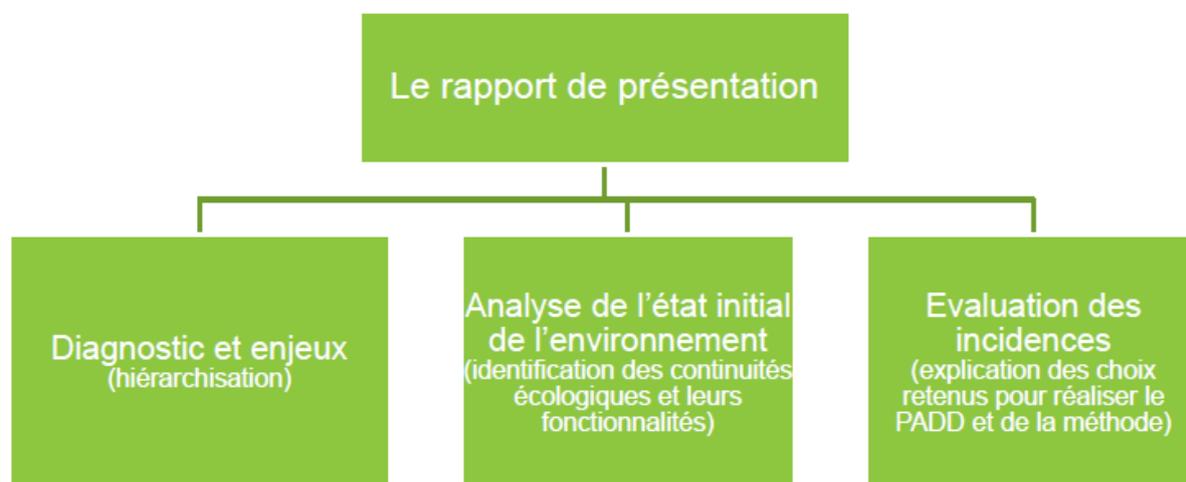
[Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015](#) modernise le contenu du PLU.

Mis en application dès le 1er janvier 2016, il fait suite à la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) de 2014 qui marque une évolution dans les PLU et intègre la Trame verte et bleue. En effet, la loi ALUR systématise le transfert de la compétence PLU aux communautés d'agglomération et de communes. En d'autres termes, quand le PLU couvre l'intégralité du territoire communautaire, il devient PLU intercommunal (PLUi) ou communautaire. Mais son contenu ne change pas.

Le contenu du PLU est composé de plusieurs documents :

- Rapport de présentation
- Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Règlement et documents graphiques
- Programme d'Orientations et d'Actions (POA) si le PLUi tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan des déplacements urbains.

Rapport de présentation :



Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

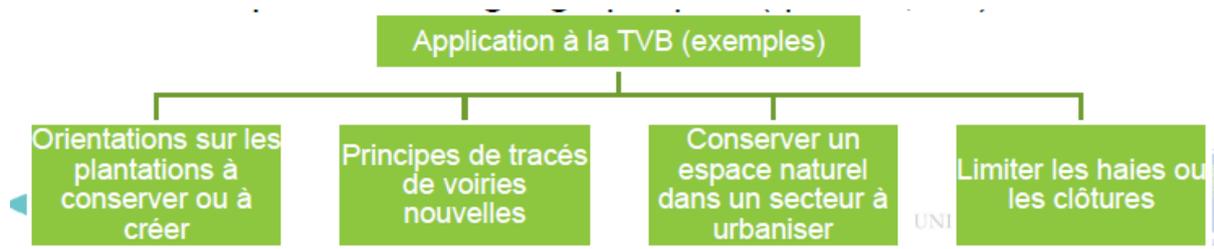
Expression du projet politique de la commune, le PADD définit notamment les orientations générales des politiques de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- Texte et/ou carte
- Définit les orientations générales
- Fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Ces orientations sont déclinées dans les pièces réglementaires du PLU

- Thématiques sur tout le territoire, exemple : paysage, TVB
- Déclinées par secteurs géographiques (quartier, îlot)



Règlement et documents graphiques

Le règlement est opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de conformité

- zonages indicés
- Espaces Boisés Classés
- Article L.151-23 du CU⁶
- Emplacements Réservés
- OAP
- Coefficient de Biotope de Surface⁷
- Espaces Naturels Sensibles
- Zone Agricole Protégée
- Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains

⁶ « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

⁷ Le coefficient de biotope par surface définit la part de surface éco-aménagée (végétalisée ou favorable à l'écosystème) sur la surface totale d'une parcelle considérée par un projet de construction (neuve ou rénovation).. Surface écoaménageable = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)

d. Projets de territoire

Projets soumis à étude d'impact :

- Les continuités écologiques doivent être étudiées. L'impact du projet sur celles-ci doit être au maximum évité et réduit, sinon des compensations doivent être mises en œuvre

Les projets publics nationaux doivent être compatibles avec les objectifs nationaux de la TVB. Les projets publics locaux doivent prendre en compte le SRCE.

Pour les projets privés :

- Pas d'obligation de prise en compte directe du SRCE
- Si étude d'impact, notion de continuités à préserver
- Prise en compte indirecte de la TVB via les documents d'urbanisme

4. Bibliographie et liens

a. Liens

Trame Verte et Bleue, Centre de ressources :

<http://www.trameverteetbleue.fr>

Trame verte et bleue en Midi-Pyrénées conçu par Nature Midi-Pyrénées

<http://www.naturemp.org/tvb>

b. Plaquettes et Guides complets

Ces plaquettes et guides seront mis sur le site de la CCEAG avec les supports de présentation de la formation du 20 juin 2018 :

- Plaquette du ministère en charge de l'écologie sur la TVB (20 pages)
- Trame verte et bleue et documents d'urbanisme ; guide méthodologique du ministère en charge de l'écologie (54 pages)
- SCoT et Biodiversité en Midi-Pyrénées Guide méthodologique de prise en compte de la trame verte et bleue :
 - o Volume 1 : Enjeux et méthodes (100 pages)
 - o Volume 2 : Compléments techniques et exemples (256 pages)
- La Trame verte et bleue dans les Plans locaux d'urbanisme Guide méthodologique de la DREAL Midi-Pyrénées (150 pages)

L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE **SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME**

Extraits de la plaquette « Evaluation environnementale des documents d'urbanisme » éditée par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

1. Qu'est-ce que l'avis de l'autorité environnementale ?

L'avis de l'autorité environnementale est un avis rendu par une autorité administrative de l'État désignée par la réglementation (voir rubrique Qui est l'autorité environnementale ?). Tous les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale doivent faire l'objet d'un avis de l'autorité environnementale.

L'avis de l'autorité environnementale est un avis simple (par opposition à un avis conforme), qui peut contenir des recommandations, mais que la personne publique responsable de l'élaboration du document n'est pas tenue de suivre.

Il porte sur :

- la qualité de l'évaluation environnementale : qualité formelle du rapport de présentation, dans lequel cette démarche est retranscrite (lisibilité, clarté, pédagogie...), mais aussi qualité de la démarche en elle-même (précision de la description de l'environnement du territoire concerné par le document, pertinence des enjeux identifiés et de leur hiérarchisation, pertinence de la méthode utilisée pour identifier les incidences du document, pertinence des modalités de suivi prévues...);
- la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme : à travers les explications données dans le rapport de présentation et une analyse des différentes pièces qui constituent le document d'urbanisme, il regarde comment celui-ci répond aux enjeux identifiés et comment ses dispositions ont été adaptées pour éviter ou réduire les incidences potentielles.

Ainsi, l'avis de l'autorité environnementale ne se positionne pas sur l'opportunité des orientations du document d'urbanisme, mais uniquement sur leur articulation avec les enjeux environnementaux : il n'a pas vocation à dire si le projet de document doit ou non être approuvé, et ne lui est donc ni « favorable » ni « défavorable ».

L'avis comporte souvent des recommandations, à travers lesquelles l'autorité environnementale donne des pistes à la personne publique responsable pour améliorer la qualité de son dossier.

2. Dans quels cas un document d'urbanisme est-il soumis à évaluation environnementale ?

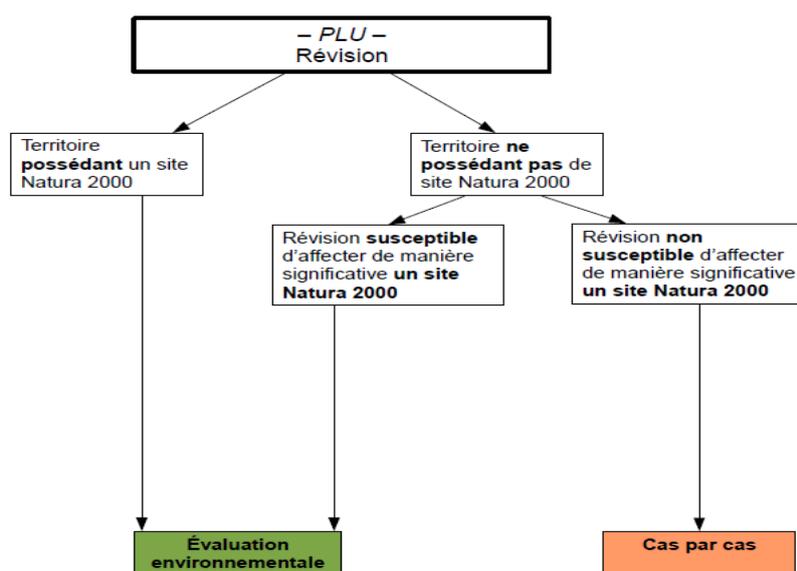
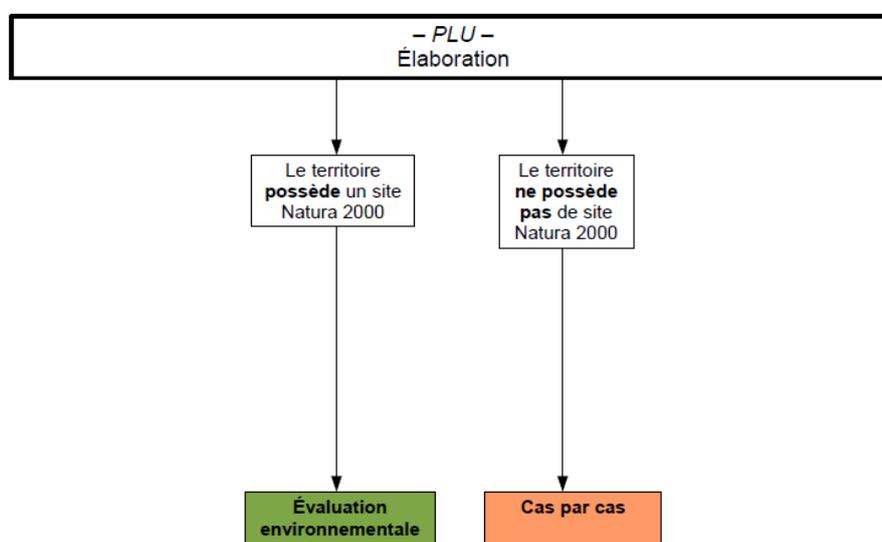
Un document d'urbanisme peut, selon les cas :

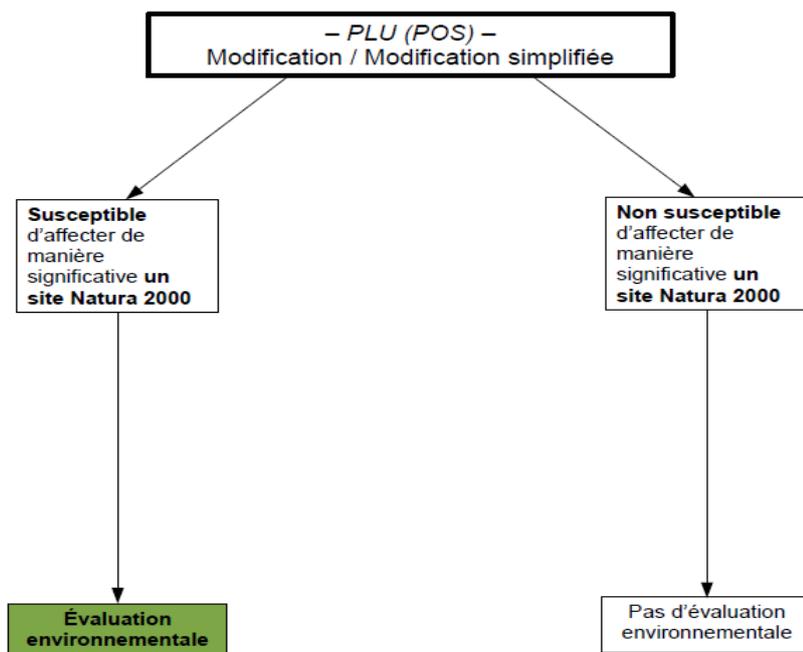
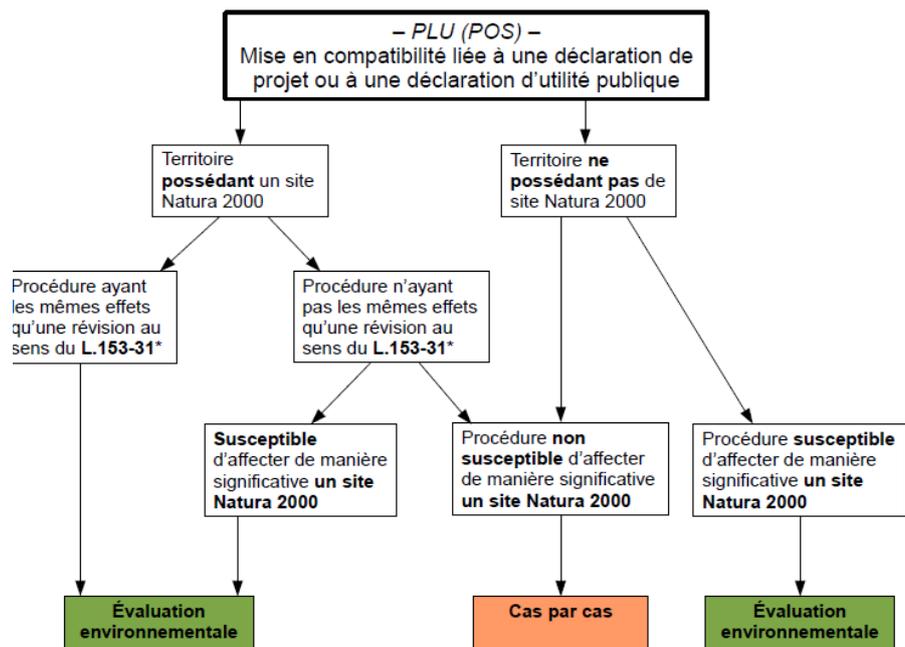
- être soumis à évaluation environnementale de manière systématique

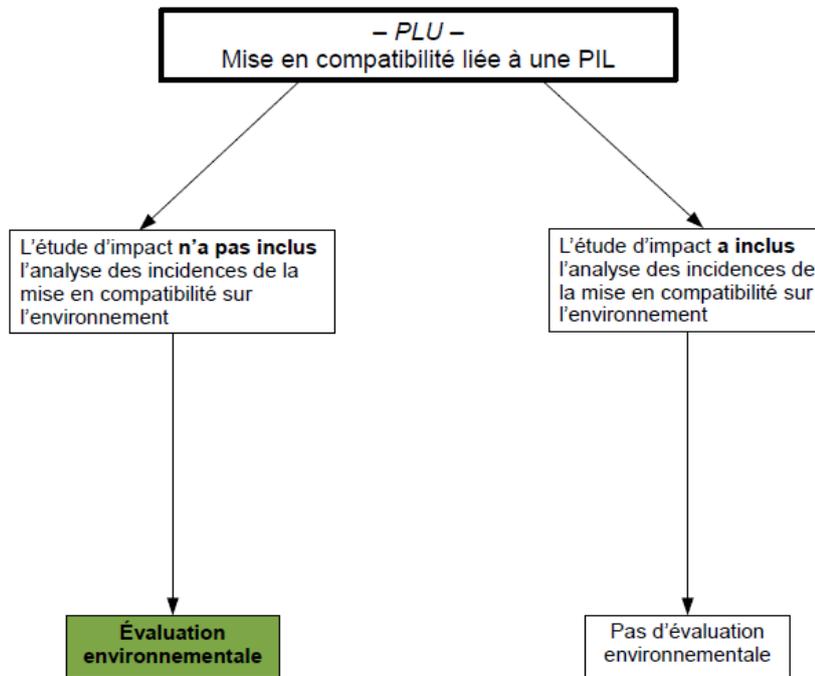
- être soumis à un examen au cas par cas à l'issue duquel l'autorité environnementale déterminera s'il doit ou non faire l'objet d'une évaluation environnementale ;
- ne pas être concerné par ces procédures.

La procédure applicable dépend de cinq facteurs :

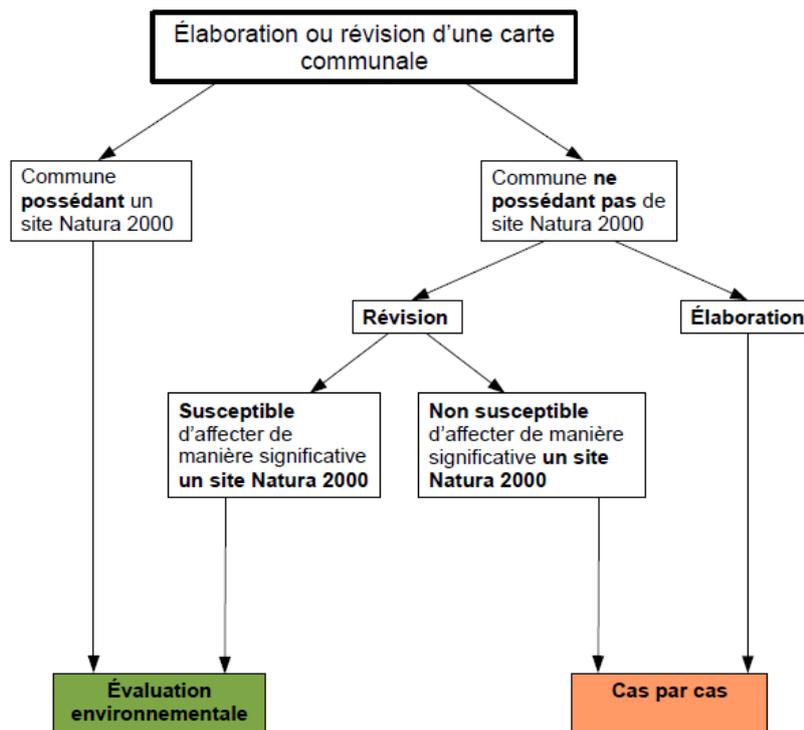
- le type de document d'urbanisme (SCoT, PLU, PLUi, PLUi particulier, carte communale...) ;
- le stade de conception (élaboration, révision, déclaration de projet portant mise en compatibilité, modification...) ;
- l'ampleur de l'évolution du document par rapport à la version antérieure ;
- la localisation du territoire couvert par le document d'urbanisme par rapport aux sites du réseau Natura 2000 ;
- les incidences prévisibles sur l'état de conservation des sites Natura 2000 des actions autorisées par le document d'urbanisme.

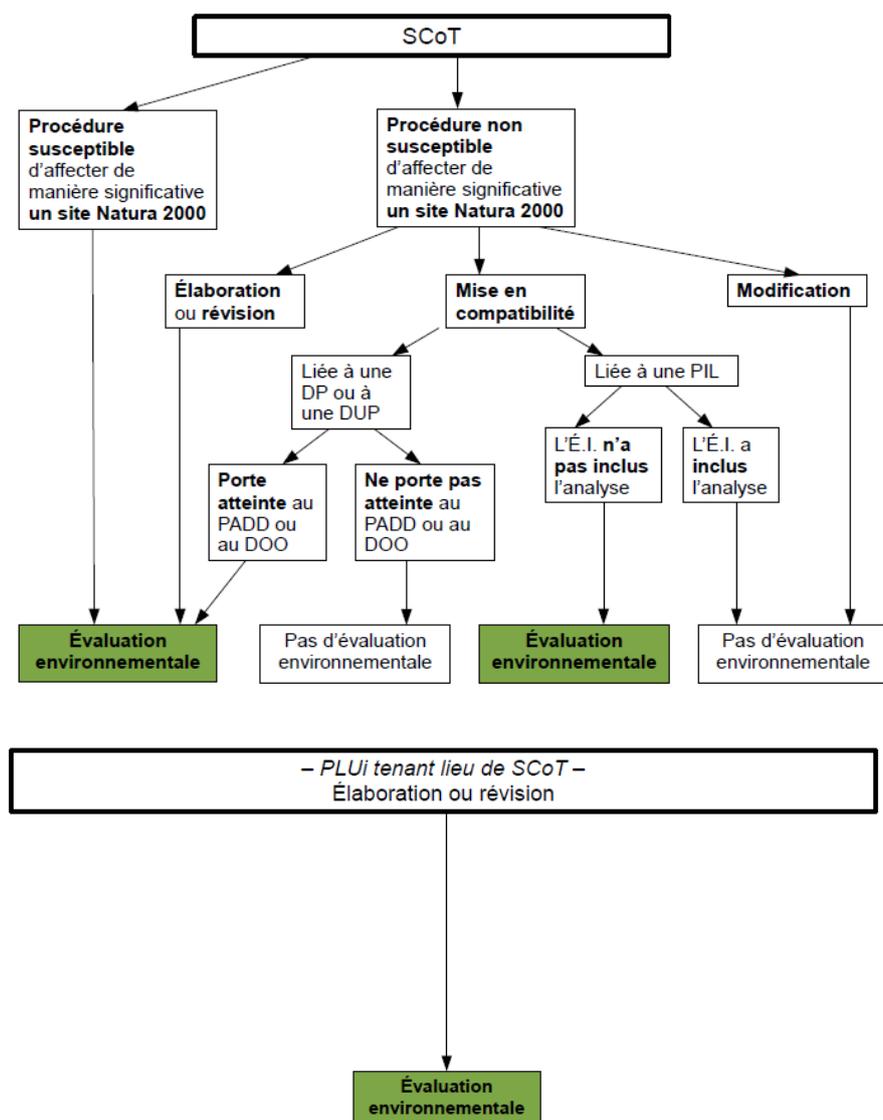






PIL = procédure intégrée pour le logement (art. L300-6-1)





3. Qu'implique la soumission à évaluation environnementale ?

En pratique, la principale différence entre un document d'urbanisme soumis à évaluation environnementale et un document d'urbanisme qui ne l'est pas est que le premier devra faire l'objet d'un avis de l'autorité environnementale.

Tous les documents d'urbanisme, qu'ils soient ou non réglementairement soumis à évaluation environnementale, se doivent d'analyser et de prendre en compte l'environnement de leur territoire, puis d'en rendre compte dans leur rapport de présentation. De ce point de vue, un PLU ou une carte communale soumis à évaluation environnementale ne se distingue que par le fait que le contenu attendu de son rapport de présentation est légèrement étoffé, notamment par l'ajout d'un résumé non technique qui vise à faciliter l'appréhension par le public du travail réalisé.

Le code de l'urbanisme indique successivement dans ces articles ce qui est attendu du rapport de présentation de tout document d'urbanisme (SCoT, PLU ou carte communale) puis ce qui est attendu de l'évaluation environnementale en elle-même lorsque le dit document y est soumis.

4. À quoi l'avis de l'autorité environnementale sert-il ?

L'objet de l'avis de l'autorité environnementale est multiple :

- il vise à éclairer le public sur la manière dont la personne publique responsable a pris en compte les enjeux environnementaux ;
- il donne à la personne publique responsable des clés pour améliorer son projet, en mettant en lumière les points qui mériteraient d'être approfondis.

Au-delà du document d'urbanisme considéré, l'avis de l'autorité environnementale permet également une amélioration globale des dossiers à long terme. Les remarques formulées peuvent en effet être mises à profit par les personnes publiques responsables d'autres documents d'urbanisme et leurs bureaux d'études.

5. Qui est l'autorité environnementale ?

Le code de l'urbanisme définit l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, plus couramment appelée autorité environnementale, en fonction du document d'urbanisme considéré

Il s'agit en principe de la MRAe (Nouvelle Aquitaine ou Occitanie).

Dans certains cas, si la complexité et les enjeux environnementaux du dossier le justifient, la compétence d'autorité environnementale peut être transférée à la formation d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) par décision d'évocation.

6. Qui demande l'avis de l'autorité environnementale ?

C'est la personne publique responsable de l'élaboration du document d'urbanisme ou de l'adoption de la déclaration de projet portant mise en compatibilité du document d'urbanisme qui saisit l'autorité environnementale pour avis.

7. Quand demander l'avis de l'autorité environnementale ?

L'avis de l'autorité environnementale doit être demandé :

- avant l'approbation ou l'adoption du document d'urbanisme ;
- avant l'ouverture de l'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public. Plus précisément, la date d'ouverture de l'enquête publique ne peut pas être fixée moins de trois mois après la date de réception du dossier par l'autorité environnementale (délai d'émission de l'avis) ;-
- après l'arrêt du projet de document d'urbanisme. L'autorité environnementale doit en effet être saisie sur la base d'un dossier identique à celui qui sera porté à la connaissance du public dans le cadre de la procédure de consultation.

8. Qui contribue à l'avis ?

Le département appui à l'autorité environnementale (DAAE) de la DREAL Centre-Val de Loire est en charge de l'instruction des demandes d'avis.

La réglementation prévoit que l'autorité environnementale consulte le directeur général de l'agence régionale de santé (ARS).

Les services experts de la DREAL apportent leur contribution sur leurs domaines de compétence respectifs. D'autres établissements publics et administrations peuvent également être sollicités, lorsque des enjeux environnementaux propres au dossier les concernent : ONEMA, DRAAF, DRAC...

9. Que se passe-t-il si l'autorité environnementale n'a pas rendu d'avis après trois mois ?

L'absence d'avis émis à la fin du délai réglementaire de trois mois vaut avis tacite, ce qui signifie que l'autorité environnementale est réputée ne pas avoir émis d'observation dans le délai réglementaire.

10. Quelles sont les modalités de publication de l'avis ?

La réglementation prévoit que l'autorité environnementale mette ses avis à la disposition du public, sur son site internet.

Le site internet de l'autorité environnementale est celui des Missions Régionales d'Autorité Environnementale,

L'avis de l'autorité environnementale doit être joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public.

11. Quelles suites la personne publique responsable peut-elle donner à un avis de l'autorité environnementale ?

Deux cas de figure peuvent se présenter :

- la personne publique responsable prévoit de prendre en compte l'avis de l'autorité environnementale en modifiant de manière importante le document d'urbanisme ;
- la personne publique responsable souhaite apporter des éclaircissements ou faire des modifications mineures qui ne remettent pas en cause l'économie générale du document.

Dans le premier cas, il est nécessaire d'arrêter le projet de document d'urbanisme modifié, et l'autorité environnementale (comme d'ailleurs toutes les personnes publiques ou privées qui avaient été consultées) devra être saisie à nouveau pour actualiser son avis.

Dans le second cas, le porteur de projet peut envisager de rédiger un document apportant les précisions souhaitées et qui :

- sera joint au dossier d'enquête publique ou de procédure équivalente de consultation du public ;
- devra être clairement identifié comme postérieur à l'avis de l'autorité environnementale (afin de permettre au public de comprendre l'articulation des différentes pièces du dossier d'enquête) ;
- pourra utilement être transmis à l'autorité environnementale

À l'issue de l'enquête publique, et avant l'approbation, ces éléments complémentaires devront être intégrés au document d'urbanisme lui-même.

