

PREFECTURE DE L'AUDE

direction
départementale
des Territoires
et de la Mer

Aude

service
urbanisme
environnement et
développement
des territoires

Unité
Politiques
Publiques et
Planification

ÉLABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

PORTER A CONNAISSANCE

VOLET RÉGLEMENTAIRE JUN 2016

horaires d'ouverture :
8 h. 30 – 12 heures
14 heures – 16 h.30
- 16 h. le vendredi

Siège :
105 boulevard Barbès
CS 40001
11838 Carcassonne cedex

téléphone :
04 68 10 31 00
télécopie :
04 68 71 24 46
courriel : ddtm@aude.gouv.fr

SOMMAIRE

1 - PRINCIPES GÉNÉRAUX.....	3
1.1 - Objectifs généraux.....	3
1.2 - Obligations de prise en compte et de compatibilité.....	4
1.3 - Autres documents de référence.....	5
2 - CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	6
2.1 - Le rapport de présentation.....	6
2.2 - Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).....	6
2.3 - Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	7
2.4 - Le règlement écrit et graphique.....	7
2.5 - Les annexes du PLU.....	13
3 - ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	13
4 - AUTRES DOCUMENTS POUVANT ÊTRE ÉLABORÉS CONJOINTEMENT.....	14
4.1 - Élaboration du règlement local de publicité.....	14
4.2 - Élaboration d'un périmètre de protection modifié.....	14
4.3 - Élaboration / révision du zonage d'assainissement.....	15
5 - PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLU.....	16
5.1 - Les personnes publiques à associer.....	17
5.2 - Obligations de mise en ligne du PLU opposable.....	17
6 - LISTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	18

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite « accès au logement et urbanisme rénové » (ALUR) prévoit de transférer la compétence urbanisme aux EPCI, dans le délai de 3 ans suivant sa promulgation (le 26 mars 2014), sous réserve d'une minorité de blocage. Il est conseillé de prendre l'attache de la Communauté de Communes sur ce point et de vérifier si celle-ci envisage l'élaboration d'un PLU Intercommunal, éventuellement avant le transfert effectif de la compétence. En effet, les nombreux enjeux à considérer dans les politiques locales d'aménagement (projet de territoire, habitat, revitalisation des centres bourgs, déplacements, protection des terres agricoles, naturelles et forestières...) dépassent le plus souvent les limites communales. Cette démarche, si elle est engagée, peut également permettre d'importantes économies d'échelle pour les collectivités territoriales.

L'objectif du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est de faire émerger un projet de territoire partagé et concerté qui concilie les politiques d'aménagement nationales et territoriales avec les spécificités du territoire. Le PLU est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une intercommunalité ou d'une commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le code de l'urbanisme énonce les grands principes qui régissent les PLU.

1 - PRINCIPES GÉNÉRAUX

1.1 - Objectifs généraux

L'aménagement du territoire est une responsabilité partagée entre les collectivités, l'État et les personnes publiques associées relais de la politique nationale et soutien des collectivités locales. Les objectifs généraux sont définis aux articles L101-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs [ci-après], elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. (art. L101-1)

Les principes fondamentaux régissant les Plans Locaux d'Urbanisme sont issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000. La loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE ou Grenelle II) du 12 juillet 2010 et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ont renforcé les obligations des PLU qui doivent **déterminer les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable**. Le non-respect de ces principes généraux pourra être sanctionné lors du contrôle de légalité du document.

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

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. (art. L101-2)

1.2 - Obligations de prise en compte et de compatibilité

La loi a prévu les relations de compatibilité et de prise en compte entre différents documents structurants afin d'assurer la cohérence et la complémentarité des politiques d'aménagement du territoire.

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec :

- les schémas de cohérence territoriale (SCOT),
- les schémas de mise en valeur de la mer,
- les plans de déplacements urbains,
- les programmes locaux de l'habitat,
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes. (*extraits de l'art. L131-4*)

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial (PCET) prévu à l'article L229-26 du code de l'environnement.

Lorsqu'un PLU est approuvé avant l'un des documents, il sera, si nécessaire, rendu compatible avec ces documents dans le délai d'un an (porté à trois ans si la mise en compatibilité du PLU nécessite sa révision).

Le territoire est couvert par le SCOT du Pays Lauragais approuvé par délibération le 26 novembre 2012.

Des documents cadres peuvent être consultés grâce aux liens ci-après.

Les **Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux** Adour-Garonne et Rhône-Méditerranée 2016-2021 sont entrés en vigueur à compter du 21 décembre 2015 :

<http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/quelle-politique-de-l-eau-en-adour-garonne/un-cadre-le-sdage.html>

<http://www.eaurmc.fr/le-bassin-rhone-mediterranee/le-sdage-du-bassin-rhone-mediterranee.html>

Les **Schémas d'aménagement et de gestion des eaux** du département de l'Aude sont consultables avec le lien : <http://www.aude.gouv.fr/sage-r265.html>

Les **Plans de gestion des risques inondation** 2016-2021 Adour-Garonne et Rhône-Méditerranée ont été approuvés les 1^{er} et 7 décembre 2015 :

<http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion/inondations/pgri.php>

<http://www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/risques-naturels-r1779.html>

La **charte du Parc Naturel Régional de la Narbonnaise**, est disponible à : http://www.parc-naturel-narbonnaise.fr/documents_en_ligne/charte_2011_2022

Le **Schéma régional de développement de l'aquaculture marine** Languedoc Roussillon a été validé le 1^{er} août 2014 : <http://www.dirm.mediterranee.developpement-durable.gouv.fr/schema-regional-de-developpement-de-l-aquaculture-a1694.html>

Le **Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Languedoc Roussillon** a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après approbation par le Conseil régional le 23 octobre 2015.

http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=592

Le **Schéma départemental des carrières** est en cours de révision. Les éléments du schéma approuvé en 2000 sont disponibles à : <http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/sdc-de-l-aude-r642.html>

1.3 - Autres documents de référence

Le Plan Local d'Urbanisme peut également se référer à d'autres documents de référence. Ils n'ont pas de caractère prescriptif sur les documents d'urbanisme mais comprennent des éléments d'étude et des orientations régionales, départementales ou locales importantes en termes d'aménagement.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) approuvé en avril 2013 : <http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-regional-du-climat-de-l-a3787.html>

Les Schémas régionaux et départementaux d'aménagement et de développement des territoires (SRADT-SRADT) :

<http://www.laregion.fr/69-amenagement.htm#par11206>

<http://www.aude.fr/347-sdaddt.htm>

Le Plan Départemental de l'Habitat finalisé en juin 2013 : <http://www.aude.gouv.fr/plan-departemental-de-l-habitat-r822.html>

L'atlas des paysages : <http://atlas.dreal-languedoc-roussillon.fr/aude/Default.asp>

Le Plan Régional d'Agriculture Durable : <http://draaf.languedoc-roussillon.agriculture.gouv.fr/Le-Plan-Regional-de-l-Agriculture>

Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) : <http://draaf.languedoc-roussillon.agriculture.gouv.fr/Le-Plan-Pluriannuel-Regional-de.1072>

Le Guide de compatibilité SDAGE-Urbanisme est consultable à : http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/docs/dce/sdage/docs-complementaires/guide_sdage-et-urbanisme.pdf

Les études du PLU peuvent également mobiliser les données suivantes :

http://www.insee.fr/fr/bases-de-donnees/default.asp?page=statistiques-locales/donnees-detaillees_tableau.htm

Les données sur les eaux souterraines et les captages peuvent être consultées à :

<http://www.adeseaufrance.fr/LienLocalisation.aspx>

La liste des Installations Classées des territoires est lisible à :

<http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/rechercheICForm.php>

L'Atlas des patrimoines est consultable à : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/>

Les cartes et les données communales collectées par la DREAL sont consultables à :

<http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/cartes-et-donnees-r504.html>

La cartothèque de la DRAAF selon différentes thématiques est consultable à :

<http://draaf.languedoc-roussillon.agriculture.gouv.fr/Cartes.419>

L'atlas des patrimoines est consultable à : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

L'atlas des paysages de la DREAL est consultable à : <http://atlas.dreal-languedoc-roussillon.fr/Aude/default1.asp>

L'atlas départemental des territoires peut être consulté à : <http://www.aude.gouv.fr/atlas-departemental-des-a4648.html>

2 - CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes (art L151-1 et suivants du code de l'urbanisme).

Le décret relatif à la modernisation du règlement d'urbanisme du 28 décembre 2015 apporte de nouvelles dispositions modernisant le contenu du PLU.

2.1 - Le rapport de présentation

Le rapport de présentation assure la cohérence de l'ensemble du document. **En s'appuyant sur le diagnostic, il explique les choix retenus**, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement écrit et graphique.

Il s'appuie 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.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de 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.

Il doit analyser l'état initial de l'environnement, exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

(extraits des art. L151-4 et R151-1)

Le rapport de présentation doit aussi regrouper **plusieurs éléments de justification**.

Le rapport de présentation doit justifier :

- la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables
- la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables 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,
- la complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation,
- la délimitation des zones,
- l'institution des zones urbaines soumises au règlement national d'urbanisme, des à zones à urbaniser lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires,
- toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue. Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

(extraits de l'art R151-2)

Le PLU devra faire l'objet d'une **analyse de ses résultats** au regard des objectifs généraux (cf. 1.1.).

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat lorsque le PLU tient lieu de PLH. (extraits de l'art. R151-4)

2.2 - Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durables est la « clé de voute » du PLU. Il expose **un projet politique territorial**, qui répond aux enjeux et aux besoins du territoire. Concis et illustré, il présente des objectifs contextualisés qui devront trouver une traduction dans les documents directement opposables aux autorisations d'urbanisme (Orientations d'Aménagement et de Programmation et règlement).

Il doit notamment prévoir un [objectif de modération de la consommation d'espace](#).

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. *(extraits de l'art. L151-5)*

2.3 - Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles exposent [la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs](#) de son territoire.

Les OAP sont un document écrit et graphique. Le secteur couvert par une OAP doit être identifié dans les documents graphiques du règlement.

Il existe [trois types](#) d'OAP :

- des [OAP de secteurs ou de quartiers, complémentaires aux dispositions réglementaires](#) : la définition des conditions d'aménagement dans une ou plusieurs OAP est obligatoire pour les secteurs destinés à être urbanisés (zones AU). Elles doivent respecter la qualité existante du site dans la continuité duquel elles s'inscrivent.

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

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques du règlement. *(extraits de l'art R151-6)*

- des [OAP patrimoniales, visant la requalification et la mise en valeur de certains secteurs](#) :

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées où il est possible d'appliquer le règlement national d'urbanisme. *(extraits de l'art. R151-7)*

- des [OAP de secteurs d'aménagement où les conditions d'aménagement ne sont pas définies par des dispositions du règlement](#). Dans ce cas, les OAP doivent comporter des éléments précis et la création de ce type de secteur doit être justifiée dans le rapport de présentation.

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. *(extraits de l'art. R151-8)*

2.4 - Le règlement écrit et graphique

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, [les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs généraux](#) mentionnés aux articles L101-1 à L101-3 du code de l'urbanisme (cf. 1.1).

Le décret de modernisation du contenu du PLU du 28 décembre 2015 réaffirme la [structure thématique du règlement du PLU](#) en regroupant les outils réglementaires offerts aux auteurs du PLU en trois parties.

Cette structuration reste facultative mais son utilisation est fortement conseillée pour faciliter la lecture et la compréhension par les utilisateurs.

- **Usage des sols et destination des constructions :**
 - Destinations et sous-destinations
 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités
 - Mixité fonctionnelle et sociale
- **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :**
 - Volumétrie et implantation des constructions
 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et des abords des constructions
 - Stationnement
- **Équipements et réseaux :**
 - Desserte par les voies publiques ou privées
 - Desserte par les réseaux

L'ensemble des articles composant le règlement d'un PLU est **facultatif**. Il appartient aux auteurs du PLU d'évaluer quels sont les articles nécessaires à la mise en œuvre de son PADD.

Par ailleurs, le décret du 28 décembre 2015 précise certaines [règles de rédaction et de forme du règlement](#) (art. R151-9 et suivants) :

- Les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement doit le mentionner expressément. Il est possible d'utiliser le règlement graphique pour traduire une règle à mettre en œuvre (code couleur correspondant à la hauteur des constructions autorisée selon les voies urbaines par exemple).
- Il est possible de rédiger des règles « qualitatives » (sous forme d'objectifs à atteindre sans imposer le moyen d'y parvenir) et des règles « alternatives » aux règles générales (application circonstanciée à des conditions locales particulières). Ces règles doivent être aussi précises et claires que des règles quantitatives. Elles doivent pouvoir être vérifiables de manière objective. L'utilisation de règles qualitatives et alternatives doit être justifiée dans le rapport de présentation.
- Il est possible de différencier les règles du PLU entre les constructions neuves et existantes, selon la dimension, la destination ou la sous-destination de la construction (art R151-2 2°).
- Le règlement modernisé du PLU propose d'exprimer la densité en combinant les règles de hauteur et d'emprise au sol des constructions (art R151-39).
- Courant 2016 un lexique national définira par arrêté un ensemble de termes, principalement volumétriques, utilisés dans le code de l'urbanisme et par les auteurs de PLU. La collectivité pourra le compléter.

2.4.1 - L'USAGE DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Le règlement [délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger](#). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme.

Le règlement peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée. *(extraits de l'art L151-9 et L151-10).*

Le décret de modernisation du PLU du 28 décembre 2015 a introduit **cinq destinations** de construction et **vingt sous-destinations** :

Destinations prévus à l'article R. 151-27	Sous-destinations prévues à l'article R. 151-28
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole Exploitation forestière
Habitation	Logement Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hébergement hôtelier et touristique Cinéma
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.	Industrie Entrepôt Bureau Centre de congrès et d'exposition

Le décret du 28 décembre 2015 introduit également des dispositions nouvelles :

Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme. Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues. *(extraits des articles R151-19 et R151-21)*

Afin de favoriser la mixité sociale et fonctionnelle des zones urbaines et à urbaniser. le règlement peut mettre en œuvre plusieurs dispositions.

Le règlement peut :

- Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des **secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale** qu'il fixe,
- Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, **des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit** dans le respect des objectifs de mixité sociale,
- Identifier et délimiter les **quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale**, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

(extraits des art L151-14 et suivants)

Le code de l'urbanisme contient également des dispositions réglementaires qui permettent au règlement d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle (art.R151-37 et R151-38) :

Le règlement peut :

- définir des règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière ;
- définir, pour certaines destinations et sous-destinations, des majorations de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur ;
- définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions ;
- identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif ;
- délimiter, dans le ou les documents graphiques, des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels les constructions à usage d'habitation bénéficient d'une majoration de volume constructible qu'il

détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur dans les conditions prévues au 1° de l'article L. 151-28 ;

- délimiter, dans le ou les documents graphiques des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur dans les conditions prévues au 2° de l'article L. 151-28 ;

- délimiter, dans le ou les documents graphiques, des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur dans les conditions prévues au 4° de l'article L. 151-28.

- définir des règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière ;

- définir, pour certaines destinations et sous-destinations, des majorations de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur ;

- définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions ;

- identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif ;

- délimiter, dans le ou les documents graphiques, des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels les constructions à usage d'habitation bénéficient d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur dans les conditions prévues au 1° de l'article L. 151-28 ;

- délimiter, dans le ou les documents graphiques des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur dans les conditions prévues au 2° de l'article L. 151-28 ;

- délimiter, dans le ou les documents graphiques, des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur dans les conditions prévues au 4° de l'article L. 151-28.

Les documents graphiques du règlement délimitent dans les zones U et AU, s'il y a lieu :

1° Les emplacements réservés en application du 4° de l'article L. 151-41 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes ;

2° Les secteurs où les programmes de logements doivent, en application de l'article L. 151-14, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale ;

3° Les secteurs où, en application de l'article L. 151-15, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

D'autre part, le règlement vise [à protéger les zones agricoles, naturelles et forestières.](#)

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

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

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

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

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

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

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. (*extraits des articles R151-22 et R151-24*)

Dans ces zones agricoles, naturelles ou forestières, il est possible :

- D'autoriser **les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - De 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. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
 - D'autoriser **les bâtiments d'habitation existants à faire l'objet d'extensions ou d'annexes**, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
- Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- (extraits des art L151-11 et L151-12)*

A titre **exceptionnel**, le règlement peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** (STECAL).

Au sein des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, 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. *(extraits de l'art L151-13)*

2.4.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, **les règles concernant l'implantation** des constructions.

- Le règlement peut déterminer des règles concernant l'**aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement** sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.

- Le règlement peut identifier et localiser les **éléments de paysage** et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et **secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier** pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

- Dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un **domaine boisé, antérieure au XXe siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable** de parc, le règlement peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie.

- Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des **performances énergétiques et environnementales renforcées** qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.

- Le règlement peut 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.
- 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. 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.
- Le PLU peut **classer comme espaces boisés**, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements (*extraits des art. L151-17 et suivants et L113-1*).

Le règlement peut également délimiter les zones concernant l'assainissement et les eaux pluviales définies par le code général des collectivités territoriales (Article L2224-10).

Les **dispositions qui permettent de réglementer la densité des constructions** sont un outil important pour mettre en œuvre les objectifs généraux du PLU.

- 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.
- Le règlement peut prévoir sous certaines conditions des secteurs où le volume constructible est majoré (*extraits et référence aux articles L151-26 à L151-29*)

Le règlement peut aussi réglementer le **stationnement** et notamment :

- Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux,
- Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret,
- Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation,
- Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ; des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ; des résidences universitaires.
- Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

(extraits des art L151-30 et suivants)

Concernant les **équipements, réseaux et emplacements réservés**, le règlement peut :

- préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.
- fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements.

- imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.
 - délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés.
- (extraits des articles L151-38 à L151-41)

2.5 - Les annexes du PLU

La liste des éléments qui doivent figurer en annexe du PLU, s'il y a lieu, est prévue aux articles **R151-51 à R151-53** du code de l'urbanisme. Il s'agit notamment :

- des **servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation du sol,
- des périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain,
- des secteurs sauvegardés en application des art. L313-1 et suivants,
- des schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28,
- du périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés,
- des bois ou forêts relevant du régime forestier,
- des zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, 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 ;
- des 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.

3 - ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale consiste à **intégrer l'environnement tout au long de la préparation du document d'urbanisme de la commune : c'est une aide à la décision**. Elle rend compte des effets prévisibles sur l'environnement (biodiversité, eau, air déchets, ressources naturelles, risques, paysage...) et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux environnementaux identifiés. Elle vise ainsi à repérer les impacts potentiels sur l'environnement à un stade où les infléchissements sont possibles.

En vertu du décret n° 2012-995 du 23 août 2012, les plans locaux d'urbanisme peuvent être soumis d'office à évaluation environnementale, ou après examen au cas par cas.

La commune comprenant tout ou partie d'un site Natura 2000, le PLU fera l'objet d'une évaluation environnementale.

3.1.1 - CADRE GÉNÉRAL DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.104-1 et suivants, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

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

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

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

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. (extraits de l'art R151-3)

En cas de modification ou de révision du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

Pour mener à bien cette évaluation, vous pouvez solliciter un cadrage amont auprès de l'autorité environnementale (DREAL en liaison avec la DDTM) qui vous renseignera, en fonction de votre projet, sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport environnemental.

Afin d'accompagner la prise en compte de l'environnement dans les documents de planification, et plus particulièrement l'évaluation environnementale, la DREAL a élaboré un ensemble de fiches méthodologiques concernant les principaux enjeux environnementaux.

Elles proposent un rappel des textes réglementaires, des éléments de jurisprudence, ainsi qu'une analyse des conséquences qui en découlent. Elles sont disponibles sur le site internet de la DREAL <http://www.languedoc-roussillon.ecologie.gouv.fr> (thème évaluation environnementale).

4 - AUTRES DOCUMENTS POUVANT ÊTRE ÉLABORÉS CONJOINTEMENT

4.1 - Élaboration du règlement local de publicité

Les règlements locaux de publicité sont élaborés en vertu des articles L581-14 à L581-14-3 et R581-72 à R581-80 du code de l'environnement.

Ce règlement est élaboré sous les mêmes formes qu'un Plan Local d'Urbanisme et comprend au moins un rapport de présentation, une partie réglementaire et des annexes.

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic, définit les orientations et objectifs de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale en matière de publicité extérieure, notamment de densité et d'harmonisation, et explique les choix retenus au regard de ces orientations et objectifs.

La partie réglementaire comprend les prescriptions adaptant les dispositions prévues à [l'article L. 581-9](#), ainsi que, le cas échéant, les prescriptions mentionnées aux [articles R. 581-66](#) et [R. 581-77](#) et les dérogations prévues par le I de [l'article L. 581-8](#).

Les prescriptions du règlement local de publicité peuvent être générales ou s'appliquer aux seules zones qu'il identifie.

4.2 - Élaboration d'un périmètre de protection modifié

Les Périmètres de Protection Modifiés (P.P.M.) permettent de réserver l'action de l'Architecte des Bâtiments de France aux zones les plus intéressantes situées autour d'un monument historique.

L'ancien périmètre de 500 mètres autour du monument est remplacé par un secteur géographique recentré sur les enjeux essentiels et sur les lieux les plus sensibles au regard de la préservation du monument concerné. Ce nouveau périmètre peut donc être diminué ou augmenté par rapport au précédent.

Cette disposition s'inscrit dans la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain (article 40, 5^{ème} alinéa).

Le préfet informe le SDAP de la mise en œuvre de la procédure d'instruction du document d'urbanisme et l'ABF décide ou non de proposer un PPM. Sa proposition fait l'objet d'un porter-à-connaissance.

L'étude peut être réalisée par le chargé d'étude missionné pour la révision du document d'urbanisme et son résultat est proposé à l'ABF.

La collectivité maître d'ouvrage de l'étude peut présenter une demande de subvention auprès de la DRAC. Le dossier comporte une lettre de demande de subvention et une proposition de contrat.

L'étude finalisée et le tracé du PPM sont soumis à l'accord de l'ABF qui les envoie au préfet. Celui-ci procède alors à un porter-à-connaissance complémentaire auprès de la (des) commune(s).

Le préfet de département peut demander une présentation en CRPS au préfet de région.

L'enquête sera organisée par le maire, sous la forme d'une enquête conjointe PLU/PPM avec 2 dossiers distincts et 2 rapports.

Après remise du rapport du commissaire enquêteur, l'ABF réalise le bilan de l'enquête publique avec la collectivité et décide des suites à donner.

La proposition de l'ABF, comportant la note justificative et le projet définitivement retenu, est envoyée en préfecture de département

Lorsque le PPM est réalisé en même temps que l'élaboration, la modification ou la révision du document d'urbanisme, l'approbation de ce dernier emporte modification du périmètre de protection. Trames verte et bleue

De nouvelles conceptions de la protection de la nature intégrant mieux la complexité de l'organisation des écosystèmes ont fait émerger de nouvelles stratégies de conservation de la nature.

Elles sont basées sur l'identification et la préservation de réseaux écologiques, dont la trame verte et bleue du Grenelle de l'environnement se veut la concrétisation, en terme d'aménagement du territoire.

Cette nouvelle stratégie de conservation dynamique de conservation de la biodiversité doit permettre l'évolution des territoires en reconnaissant et améliorant le rôle et le fonctionnement des infrastructures naturelles qui composent le réseau écologique, et en évitant de figer l'occupation et la gestion de l'espace.

4.3 - Élaboration / révision du zonage d'assainissement

La commune est tenue de délimiter les zones d'assainissement collectif et non collectif en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales.

En vertu de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à [l'article L. 121-1](#), qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. A ce titre, ils peuvent :

11° Délimiter les zones visées à [l'article L. 2224-10](#) du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

L'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales précise :

Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

Ainsi, le document d'urbanisme doit faire apparaître les zones d'assainissement collectif et non collectif dès lors qu'elles ont été délimitées.

Pour les zones d'assainissement non collectif, la superficie minimale des terrains constructibles sera déterminée par une étude de sol, à mener sur tous secteurs ouverts ou à ouvrir à l'urbanisation.

Le document doit justifier que l'assainissement des eaux domestiques usées est assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Les équipements de moins de 20 équivalent-habitants devront être conformes aux dispositions de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5.

Les équipements de plus de 20 équivalent-habitants devront être conformes aux dispositions de l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5

Les éléments réglementaires sont consultables à l'adresse suivante : http://www.aude.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=266

5 - PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLU

L'élaboration d'un PLU se réalise en plusieurs étapes :

1) Prescription par délibération du conseil municipal qui contient les objectifs poursuivis par la commune ou l'EPCI et les modalités de concertation avec la population ; **Notification de la délibération aux personnes publiques associées** ; **Mesures de publicité** de la délibération de prescription (affichage 1 mois en mairie, insertion d'une mention dans un journal du département, publication au RAA pour les communes de plus de 3500 habitants)

4) Études qui tiennent compte des éléments du porter à connaissance transmis par les services de l'Etat ; **concertation** avec le public et **association des personnes publiques**

5) Débat sur les objectifs du PADD (un délai de 2 mois doit être respecté entre le débat sur le PADD et l'arrêt du projet de PLU).

6) Bilan de la concertation (la délibération qui tire le bilan de la concertation peut être simultanée à l'arrêt du projet de PLU).

7) Arrêt du projet de PLU, qui constitue la formalisation du projet retenu, par délibération du conseil municipal.

8) Transmission du projet arrêté pour avis obligatoire :

- aux personnes publiques associées,
- à l'autorité environnementale, le cas échéant (au moins 3 mois avant le démarrage de l'enquête publique),
- à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),

Afin de faciliter l'analyse par la CDPENAF, les documents d'urbanisme adressés à la commission doivent être accompagnés d'une fiche de synthèse à compléter qui est disponible à l'adresse : <http://www.aude.gouv.fr/notice-de-presentation-des-documents-d-urbanisme-a8480.html>

- aux communes limitrophes,
- aux EPCI directement intéressés.

9) Enquête publique :

- Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif à la demande de la collectivité,
- Arrêté du maire fixant la date d'ouverture, la durée (1 mois minimum) et les modalités de l'enquête publique (modalités de publicité habituelles),
- Publication d'un avis dans un journal départemental agréé (1^e publication au moins 15 jours avant le début de l'enquête, 2^e parution dans les 8 premiers jours de l'enquête)
- Le dossier soumis à enquête publique doit comporter le projet de PLU tel qu'il a été arrêté, les avis émis par les collectivités et organismes consultés ainsi que le porter à connaissance réalisé par les services de l'Etat et l'avis, le cas échéant de l'autorité environnementale

Après enquête publique, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à condition que les modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et que les modifications procèdent bien de l'enquête publique.

10) Approbation du PLU par délibération du conseil municipal. Transmission au Préfet (contrôle de légalité). **Mesures de publicité** (affichage en mairie pendant 1 mois, mention dans un journal agréé du département, publication au RAA pour les communes de plus de 3500 habitants)

Les dossiers de PLU arrêtés et approuvés doivent être accompagnés d'un document format électronique (CD) et d'un courrier de transmission à l'attention de chaque service ou commission.

Le secrétariat de la **CDPENAF** est assuré par les services de la DDTM.
(adresse : DDTM / SUEDT - 105 boulevard Barbès - 11838 Carcassonne cedex 9)

5.1 - Les personnes publiques à associer

Les personnes publiques à associer sont définies par les articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

Doivent être associées au projet :

L'État, les régions, les départements, les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains, 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.

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.

Sont également associés, dans les mêmes conditions, les syndicats d'agglomération nouvelle, 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.

Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement sont consultées, à leur demande, pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, des schémas de secteur et des plans locaux d'urbanisme. Elles ont accès au projet de schéma ou de plan dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal.

5.2 - Obligations de mise en ligne du PLU opposable

Depuis le 1er janvier 2016, la mise en ligne des documents d'urbanisme opposables par l'autorité compétente, à l'occasion de révisions ou d'élaboration, sur le Géoportail de l'urbanisme est obligatoire (www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)

La mise en œuvre de la dématérialisation des documents d'urbanisme via un portail internet commun vise, conformément à la directive européenne INSPIRE, à favoriser l'information des citoyens mais aussi à mettre à disposition de toutes les collectivités un système d'information géographique.

La mise en ligne du document d'urbanisme opposable, à l'issue de son approbation et des modalités de publication et de transmission au Préfet, requiert :

- la conformité de toutes les pièces graphiques au **standard national de dématérialisation des documents d'urbanisme**, suivant les spécifications techniques diffusées par le CNIG (<http://cnig.gouv.fr/>)
- les fichiers correspondants aux pièces écrites du document d'urbanisme dans un format bureautique éditable (fichiers textes) ET en PDF. Le règlement du document d'urbanisme sera produit d'un seul tenant et ne doit pas être scindé.
- les fichiers dans un format géomatique standard (format « shapefile » ou « tab », à noter que les formats DAO tels que DXF sont proscrits). La dénomination des répertoires et des fichiers ainsi que leurs contenus doivent être conformes au standard CNIG.
- les fichiers de métadonnées accompagnant les lots de données indispensables pour leur intégration dans le Géoportail national. Les consignes de saisies des métadonnées font l'objet d'une documentation spécifique disponible sur le site du CNIG.

Pour plus d'informations ou créer un compte vous pouvez prendre contact avec votre correspondant départemental Géoportail de l'urbanisme par mail : ddtm-geoportail-urbanisme@aude.gouv.fr

6 - LISTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Vous trouverez ci-dessous la liste des servitudes d'utilité publique à considérer sur la commune. Cette liste pourra être complétée ultérieurement.

Catégories de servitudes	Code	Commentaires
<p>Mesures de classement et d'inscription prises en application des articles 1 à 5 de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques avec l'indication de leur étendue.</p> <p>Périmètres de protection éventuellement délimités en Conseil d'État en application de l'article 1er (alinéas 2 et 3) de la loi du 31 décembre 1913, autour des monuments historiques classés ou inscrits.</p> <p>Zones de protection des monuments historiques créées en application de l'article 28 de la loi du 2 mai 1930 modifiée.</p> <p>Périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits et portés sur la liste visée, tels qu'ils résultent des dispositions combinées des articles 1er et 13bis de la loi du 13 décembre 1913.</p>	AC ₁	<p>Monument Classé - Portail de l'Eglise Monument Inscrit - Maison Nicol Monument Inscrit - Ecluse de Laurens</p> <p>Service responsable : STAP de l'Aude</p>
<p>Sites inscrits. Sites classés. Zones de protection des sites créées en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée.</p>	AC ₂	<p>Site classé - Le Canal du Midi</p> <p>Service responsable : DREAL Languedoc-Roussillon</p>
<p>Périmètres à l'intérieur desquels ont été instituées des servitudes en application :</p> <ul style="list-style-type: none"> de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 de l'article 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925 de l'article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 modifiée de l'article 25 du décret n° 64-481 du 23 janvier 1964 	I ₃ Gaz	<p>Canalisation DN 100 LABASTIDE D'ANJOU-MAS STE PUELLES N Canalisation DN 100 LABASTIDE D'ANJOU-MAS STE PUELLES N Canalisation DN 100 MAS STE PUELLES NORD-LASBORDES Canalisation DN 150 MAS STE PUELLES SUD-LAURABUC Canalisation DN 150 MAS STE PUELLES SUD-NORD Canalisation DN 200 MAS STE PUELLES NORD-REVEL Canalisation DN 300 MAS STE PUELLES SUD-LAURABUC Canalisation DN 350 RENNEVILLE-MAS STE PUELLES SUD Canalisation DN 800 BARAIGNE-LAURABUC GAFETTE</p> <p>Service responsable : TIGF 49 avenue Dufau BP 522 64010 PAU Cedex</p>

Le document d'urbanisme veillera à reporter les servitudes sur le règlement graphique et à rédiger le règlement écrit de façon à les prendre en compte.