

C. LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLU

1. Initiative de la procédure

L'élaboration d'un PLU est à l'initiative de la commune (article L.153-8 du Code de l'urbanisme) et ce PLU couvre l'intégralité du territoire de la commune (article L.153-1 du Code de l'urbanisme).

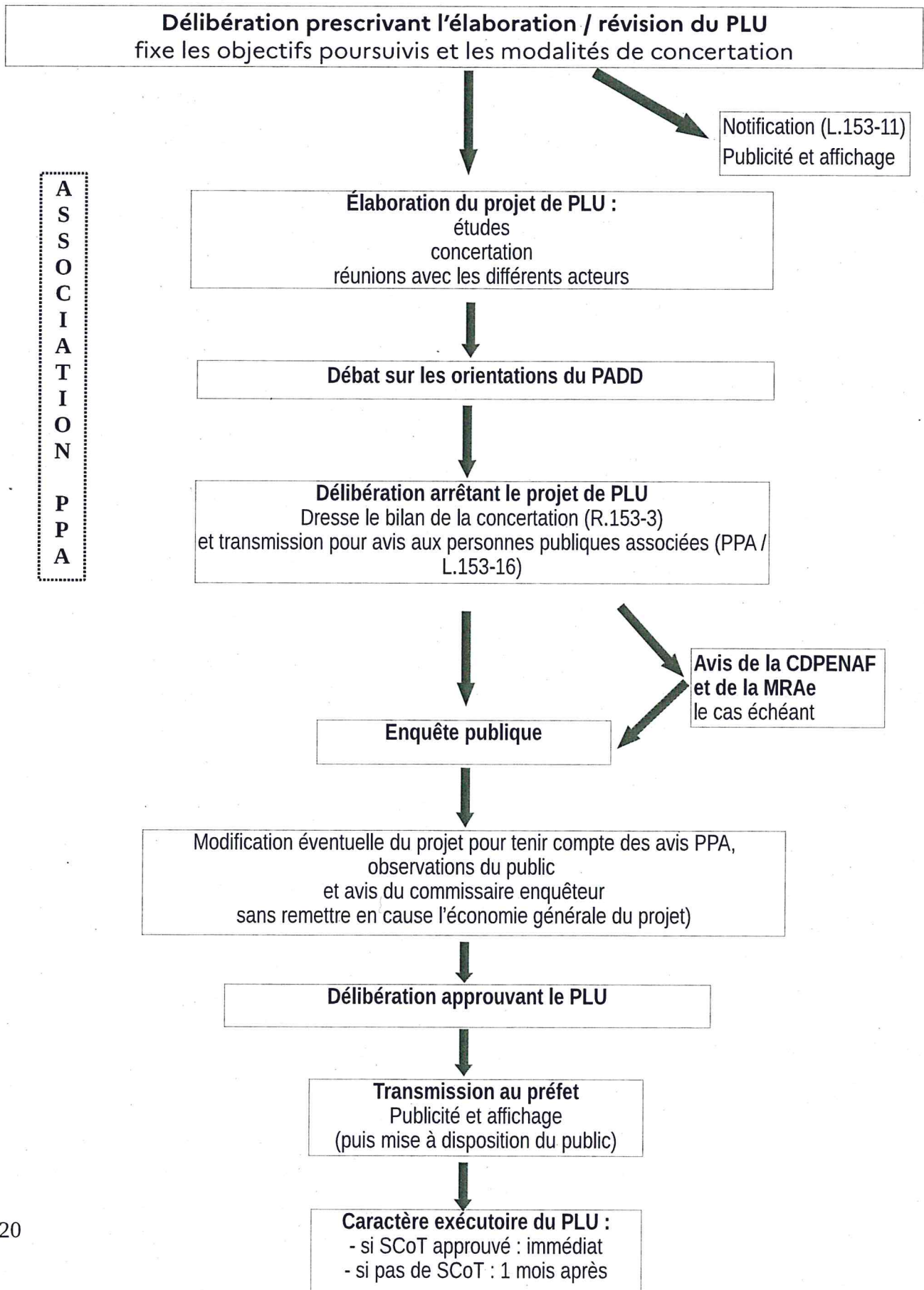
Par ailleurs, c'est le maire qui conduit la procédure d'élaboration du PLU (article R.153-1 du Code de l'urbanisme).

La réalisation d'un tel document d'urbanisme s'organise suivant le schéma ci-après.

Élaboration PLU

A
S
S
O
C
I
A
T
I
O
N

P
P
A



2 . Élaboration du projet

La phase d'élaboration proprement dite du projet de PLU est le cœur de la réflexion du projet de territoire. C'est durant cette période que la commune va mener les études qui vont permettre de constituer le diagnostic de territoire, pour en faire ressortir les enjeux et établir le projet d'aménagement et de développement durables.

Durant cette période, la commune est libre d'organiser sa méthode de travail pour conduire des études, organiser et animer le processus de décision, la concertation, qui vont contribuer à l'émergence du projet.

Le Code de l'urbanisme définit toutefois quelques règles auxquelles elle ne peut déroger, qui peuvent constituer les temps forts du projet :

a. la délibération prescrivant l'élaboration/la révision de PLU (article L.153-11 du Code de l'Urbanisme)

Elle est **obligatoire** pour lancer officiellement la procédure et doit également **arrêter les objectifs poursuivis** par l'élaboration ou la révision du plan et **définir les modalités de la concertation**. Elle peut également être l'occasion de solliciter l'association des services de l'État.

Cette délibération doit être **notifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA)** telles que définies aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme et **faire l'objet de mesures de publicité** prévues aux articles R.153-20 à 22 du même code.

La révision de votre PLU a été prescrite par délibération du 02/07/2021.

b. l'association

Elle permet de mobiliser, tout au long de la procédure, les différentes personnes publiques dont les politiques ont un impact sur le projet de PLU ou qui concernent les grands domaines que le PLU doit traiter (habitat, urbanisme, déplacements, économie, agriculture, environnement, aménagement numérique...).

En termes de partenariats à mobiliser pour l'élaboration ou la révision d'un PLU, les textes sont relativement précis et distinguent :

- **les personnes publiques associées** : l'État, les Conseils Régionaux, les Conseils Départementaux, 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 nationaux, les chambres consulaires (Chambre de commerce et d'industrie, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture), les structures porteuses de SCoT limitrophes, les syndicats d'agglomération nouvelle.
→ ces organismes et structures sont associés de manière obligatoire (L.132-7 et 9 du Code de l'urbanisme).
- D'autres **organismes et structures sont consultés à leur demande** (L.132-12 et 13 du Code de l'urbanisme). Il s'agit des **communes voisines, des EPCI voisins compétents, des associations locales d'usagers et de professionnels des transports ainsi que les associations de personnes en situation de handicap** lorsque le PLU

tient lieu de plan de mobilité, **des organismes d'habitation à loyer modéré** propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de l'EPCI.

SCOT LIMITROPHE

Votre **commune** n'est concernée par aucun SCoT limitrophe.

COMMUNAUTÉS DE COMMUNES LIMITROPHES

L'art. L.132-13 prévoit que pour « l'élaboration d'un PLU, sont consultés à leur demande, les **EPCI voisins compétents en matière de PLU** ». Pour avoir connaissance de cette initiative, la délibération de prescription du PLU devra être notifiée à cet ou ces EPCI.

La délibération de prescription de votre PLU sera notifiée à la Communauté de Communes de Gérardmer Hautes Vosges, compétente en matière de PLU.

Par ailleurs, à ce titre votre commune doit délibérer pour autoriser cette communauté de communes à poursuivre la procédure.

c. la concertation

La concertation a pour objet d'informer et de sensibiliser, durant **toute la durée d'élaboration du projet** de PLU, les différents acteurs de l'aménagement du territoire, et plus largement le grand public sur les enjeux et la portée du PLU. Les modalités de la concertation et les objectifs poursuivis doivent être précisés dans la délibération de prescription. Ils sont laissés à la libre appréciation de la collectivité mais doivent toutefois être adaptés au projet.

La notion de concertation recouvre des pratiques différentes depuis l'information jusqu'à la co-décision en passant par la participation. Toutefois il semble opportun :

- que des actions de **sensibilisation des élus et des agents** des collectivités soient réalisées en amont de la concertation proprement dite. Pour cela, diverses méthodes peuvent être utilisées : assises, forums, et réunions associant ou non les PPA et les territoires limitrophes, ateliers thématiques, formation des élus ou des techniciens, témoignages ou retours d'expérience.
- que la **concertation envers le grand public** soit active. Pour cela, des réunions publiques, des forums, des interventions lors d'événements ou de manifestations, des publications via la presse locale, les bulletins d'informations communaux et intercommunaux, les sites internet, les newsletters, les expositions dans les lieux publics semblent être appropriés.

Un degré supplémentaire dans la concertation du grand public peut consister en la création de groupes de travail, de commissions ateliers ouverts par exemple à la profession agricole, aux entreprises.

De plus, un projet de territoire tel que le PLU ne peut être conçu en se limitant à sa propre échelle. Il semble indispensable d'ouvrir la concertation aux territoires voisins afin de prendre en compte leurs projets pour avoir une vision stratégique plus globale.

À l'issue de la concertation, la commune en arrête le bilan (article L.103-6 du code de l'urbanisme).

d. le débat sur les orientations politiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : la validation des enjeux du PLU

Lorsque les grandes lignes du projet de territoire et les orientations du PADD sont définies, elles doivent être débattues au sein du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet (article L.153-12 du Code de l'urbanisme). Il s'agit d'une étape fondamentale car le PADD est l'expression du projet politique de territoire.

Ce débat est important, car il permet de consolider le processus d'élaboration par le partage et l'appropriation des orientations du projet par les élus de la commune, et de servir de cadre de référence lors de la suite de l'élaboration.

3 . La phase de consultation

a. l'arrêt du projet et la transmission aux Personnes Publiques Associées (L.153-16 du Code de l'urbanisme)

Une fois finalisé, le projet de PLU est arrêté par le conseil municipal puis la délibération est transmise aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et 9 du Code de l'urbanisme, qui ont pour charge de donner un avis.

À leur demande, les EPCI directement touchés par le projet de PLU ainsi que les communes limitrophes peuvent être consultées.

Les personnes publiques consultées rendent un avis dans la limite de leurs compétences et disposent d'un délai de trois mois à compter de la transmission de projet de plan.

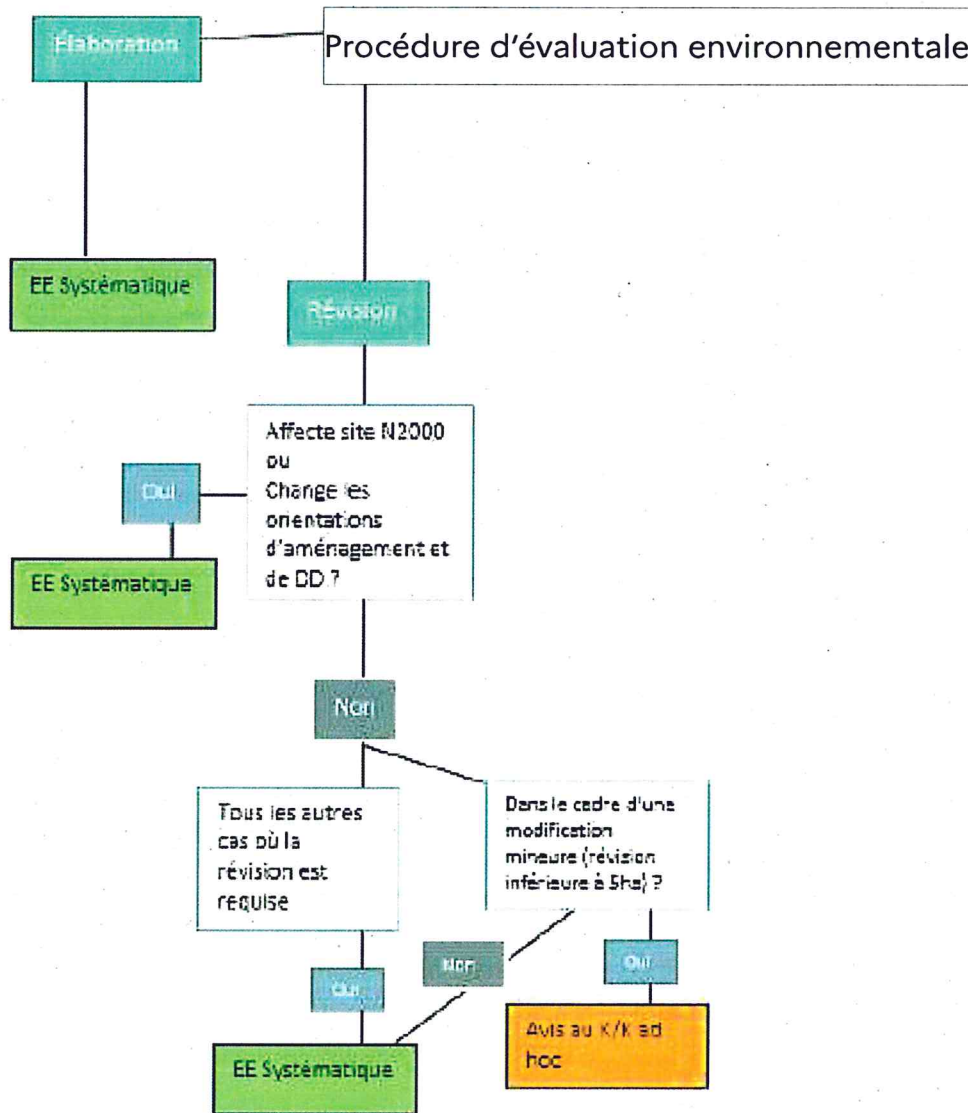
b. consultation CDPENAF

La Commission Départementale de Protections des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et agricoles, ainsi que sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces ayant ces vocations. Dans ce cadre, elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme (article L112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime).

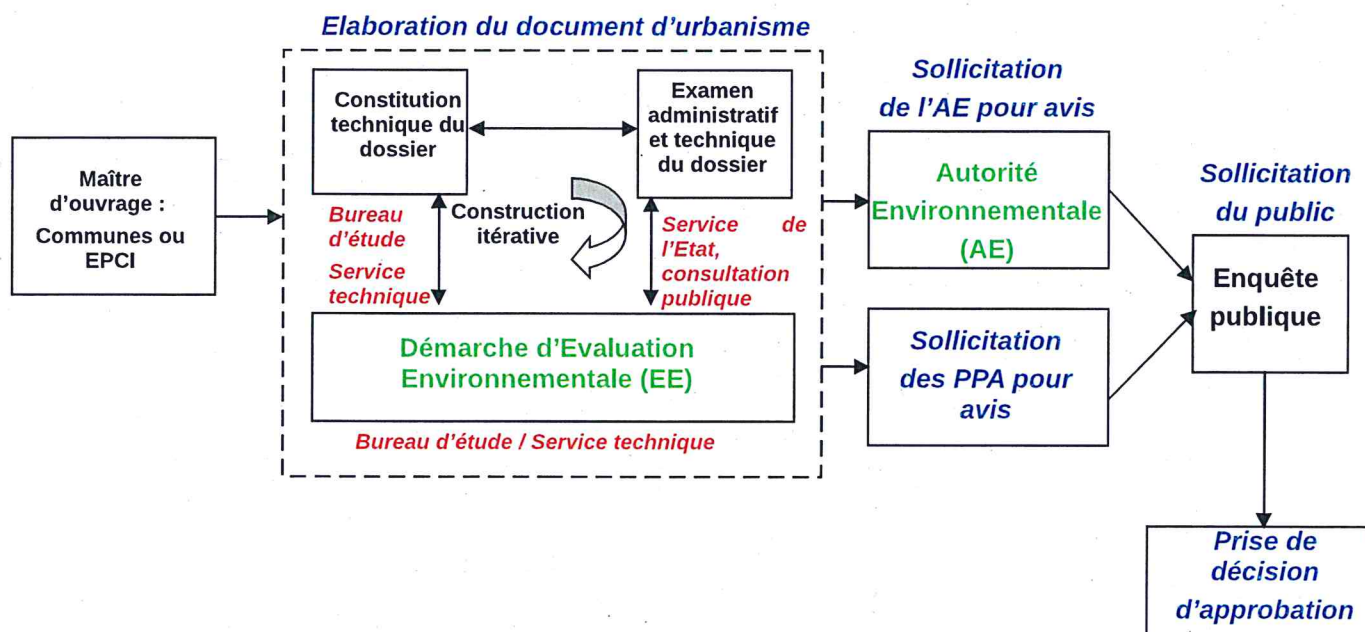
c. l'évaluation environnementale et le rôle de l'autorité environnementale

Le champ d'application des documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale est défini par les articles L.104-1 à 3 et R.104-11 à 14 du Code de l'urbanisme modifié par la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020.

Le schéma suivant synthétise les dispositions relatives à ce champ d'application et plus précisément en ce qui concerne les PLU :



L'évaluation environnementale est une démarche itérative et continue qui, à chaque étape de l'élaboration du document d'urbanisme, assure une prise en compte de l'environnement sur toutes les thématiques (milieu physique, milieu naturel, milieu humain et paysage). Le schéma ci-dessous synthétise cette démarche :



La compétence d'autorité environnementale est, depuis le décret du 28 avril 2016, confiée au niveau local à une mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) (article R.104-21 du Code de l'urbanisme).

Au terme de l'élaboration du document d'urbanisme, la MRAE dispose d'un délai légal de trois mois, à compter de sa saisine, pour rendre son avis sur la manière dont l'environnement a été pris en compte dans le projet. Il porte sur tous les thèmes de l'environnement et analyse :

- la qualité du rapport environnemental, son caractère complet et son efficacité ;
- la prise en compte de l'environnement dans la définition du projet de territoire au regard des contraintes et enjeux identifiés ;
- la pertinence des modalités de suivi et des indicateurs proposés et in fine les mesures d'évitement, de réduction, et le cas échéant, de compensation des incidences sur l'environnement.

L'avis rendu par la MRAe doit être joint au dossier d'enquête publique.

4 . L'enquête publique

Le projet de PLU est soumis, par le maire ou le président de l'EPCI, à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis recueillis en application des articles L.132-7, L.132-9 à 11, et L153-16 du code de l'urbanisme, et, le cas échéant de l'article L153-17.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à trente jours si le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale (art L123-9 du code de l'environnement). Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête (article L.123-9 du Code de l'environnement).

Une fois l'enquête terminée, le rapport est remis à la commune qui peut procéder à des adaptations mineures du projet sur la base des avis et observations. En d'autres termes, les modifications apportées ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du projet et ne peuvent intervenir que si elles ont été abordées dans le cadre de l'enquête publique.

5 . L'entrée en vigueur du PLU : l'approbation

Suite à l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié, est approuvé par délibération de la commune.

Le PLU est exécutoire (articles L.153-23 et 24 du Code de l'urbanisme) :

- sur un territoire couvert par un SCoT approuvé, dès lors qu'il a été publié sur le Géoportail de l'Urbanisme (cf. partie suivante) et transmis au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales ;
- sur un territoire qui n'est pas couvert par un SCoT approuvé, après publication et transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales et à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au préfet.

Toutefois, dans ce délai, le préfet notifie par lettre motivée à la commune, les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan (article L.153-25 du Code de l'urbanisme).

D. LA NUMÉRISATION DU PLU APPROUVÉ SUR LE GPU

Le gouvernement modernise la gestion des documents d'urbanisme et en facilite l'accès en créant un « guichet unique » ou Géoportail de l'Urbanisme sur internet.

L'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 impose aux autorités compétentes de transmettre à l'autorité gestionnaire du portail les informations nécessaires dans une version dématérialisée et selon des standards de numérisation des documents.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, les documents d'urbanisme approuvés, numérisés au standard CNIG, sont mis en ligne, de préférence sur le Géoportail de l'urbanisme.

Depuis le 1^{er} janvier 2020, la publication sur le Géoportail de l'urbanisme est obligatoire. Les documents sont ainsi rendus publics, disponibles et consultables par tous.

Il convient de prévoir, comme l'indique le cahier des charges type rédigé par les services de l'État dans le département des Vosges, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de votre PLU(i), la numérisation du futur document d'urbanisme.

1 Publication sur le GPU et caractère exécutoire

A compter du 1 janvier 2023, le caractère exécutoire des documents d'urbanisme sera conditionné à leurs publications sur le GPU.

L'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements a été publiée au journal officiel le 9 octobre 2021.

Cette ordonnance a un double objectif : **simplifier** le droit qui pèse sur les collectivités territoriales en matière de publicité, de conservation et d'entrée en vigueur de leurs actes, et **faciliter l'accès des citoyens** aux décisions locales. Le décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 précise ces dispositions.

L'article 7 de l'ordonnance conditionne le caractère exécutoire des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme à leur publication sur le portail national de l'urbanisme. Si cette publication est empêchée « pour les raisons liées au fonctionnement du portail national de l'urbanisme ou à des difficultés techniques avérées », la collectivité peut procéder aux formalités de publicité « de droit commun » prévues dans le code général des collectivités territoriales et en informer le préfet. Dans ce cas, la collectivité dispose de six mois supplémentaires pour procéder à la publication sur le portail national de l'urbanisme.

Contrairement à l'ensemble des dispositions de l'ordonnance qui entre en vigueur le 1^{er} juillet 2022, cet article 7 **entre en vigueur le 1^{er} janvier 2023.**

Ces deux dispositions ont été introduites pour éviter les blocages ou retard dans les procédures liées aux documents d'urbanisme et donner un délai supplémentaire aux collectivités pour anticiper cette formalité.

2 Intérêt de cette démarche

Au-delà des facilités apportées par cette mise en ligne, elle permet de :

- centraliser des informations sur le territoire pour une meilleure connaissance (connaissance patrimoine, occupation du sol, servitudes, visualisation rapide et simple des données, croisement de données, amélioration de l'instruction des autorisations de construire, etc.) ;
- interroger les données d'un territoire pour mieux le comprendre, améliorer la prise de décision et la communication vers le citoyen (consultation du cadastre, du document d'urbanisme, des servitudes, des zones urbaines et d'activités, localisation des équipements et services publics, etc.) ;
- respecter les dispositions de la directive Européenne Inspire en matière d'environnement (mise en ligne des documents numérisés pour tous les usagers et échanges de données avec les autres autorités publiques).

3 La standardisation des données

Les échanges de données ne peuvent se faire qu'en respectant un certain nombre de règles permettant de structurer et homogénéiser les données géographiques.

Pour les documents texte, les formats informatiques de restitution suivants sont privilégiés : PDF, Word, OpenOffice.

Les fichiers graphiques devront être structurés en une base de données géographiques exploitables par un outil SIG et interopérable. À cette fin, l'ensemble des fichiers (texte et graphique) sera conforme au « standard de données PLU » validé par conseil national de l'information géographique (CNIG).

Les modèles de format de numérisation des plan locaux d'urbanisme et des cartes communales sont téléchargeables sur le site du CNIG : http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732.

E. LE CONTENU DU PLU

Le PLU comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, un règlement graphique et écrit, et des orientations d'aménagement et de programmation.

1. Le rapport de présentation (RP)

a. le contenu

Le contenu du rapport de présentation décrit à l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme est précisé par les articles R.153-1 à 5 du même code.

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

- **expose les principales conclusions du diagnostic** sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
- **analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis** identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;
- **analyse l'état initial de l'environnement**, expose 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.

Ainsi dans sa structure, le rapport de présentation doit comporter les justifications de :

- 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 mentionnées à l'article L.151-6 ;
- la **délimitation des zones prévues** par l'article L.151-9 ;
- l'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 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 L.151-41 ;
- toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue.

Le rapport de présentation identifie aussi les **indicateurs nécessaires** à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 (soit au terme d'un délai de six ans).

b. la partie environnementale du rapport de présentation

Dans le cas de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale (voir partie C. 3.), celle-ci doit se faire le plus en amont possible de façon à appréhender l'environnement dans sa globalité, rendre compte des effets prévisibles du plan, être en capacité de mesurer ses effets et éventuellement proposer des mesures permettant d'éviter, de réduire voire de compenser les incidences potentielles.

À ce titre, le contenu du rapport de présentation est modifié par l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme et doit dès lors :

- **décrire l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes** mentionnés aux articles L131-4 à L131-6, L131-8 et L131-9 du code de

l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

- **analyser 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 ;
- **exposer 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 ;
- **expliquer 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 les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- **présenter 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 ;
- **définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats** de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27. 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 ;
- **comprendre un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Il est néanmoins précisé que le rapport de présentation est proportionné à l'importance du PLU, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

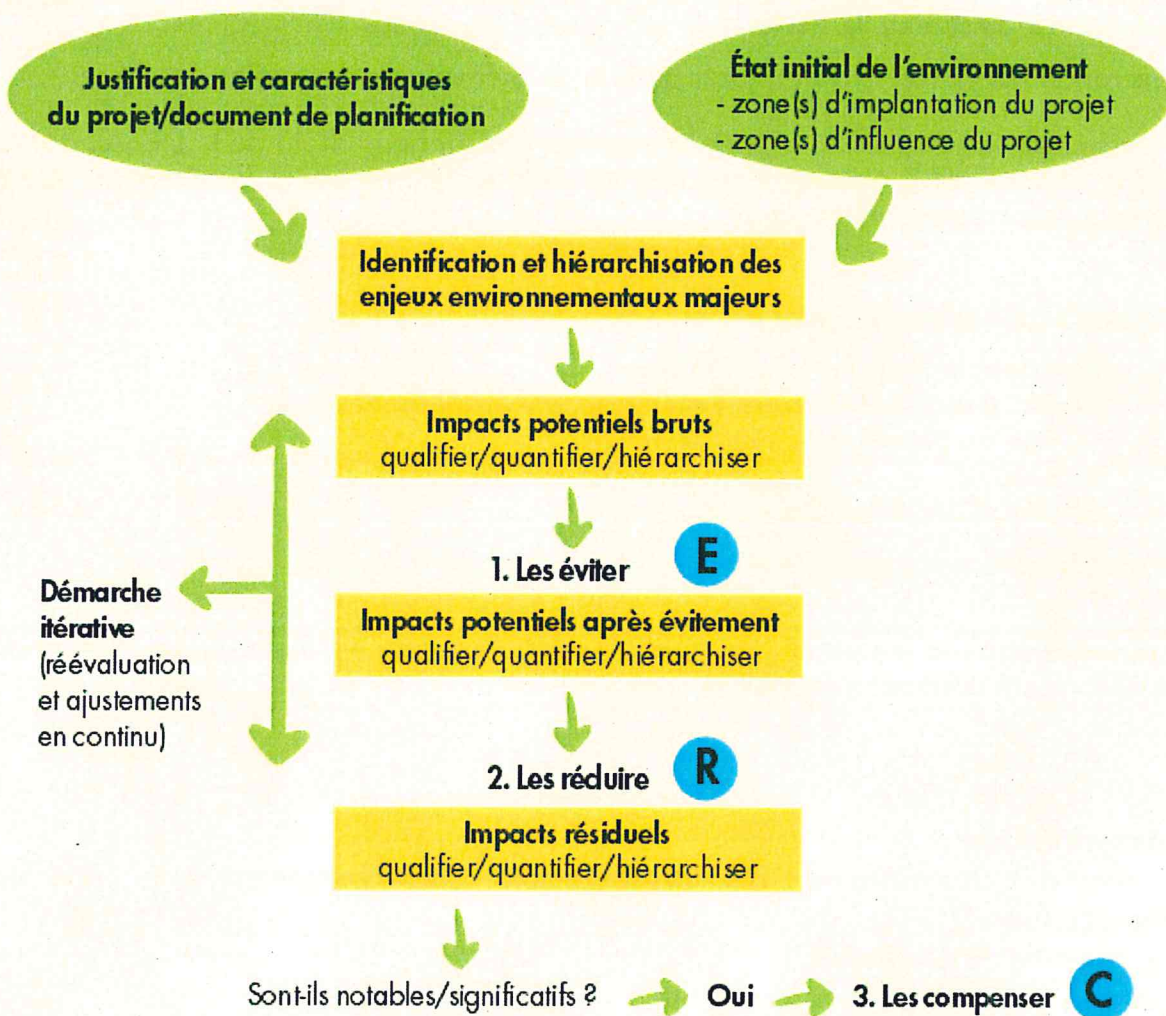
Pour réaliser l'évaluation environnementale, il est conseillé de s'appuyer sur des spécialistes en environnement, car elle constituera un outil d'aide à la décision permettant d'orienter les choix de la collectivité, pour permettre une mise au point du projet de territoire avec la préservation de l'environnement.

Un élément important de justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables est la réalisation, sur la base des éléments relatifs au diagnostic et à l'état initial, d'un scénario dit « au fil de l'eau » qui est la prolongation des tendances constatées sur la période couverte par le plan.

La séquence **ÉVITER, RÉDUIRE & COMPENSER**, un outil de préservation des milieux naturels

Les atteintes aux milieux naturels, qu'est susceptible d'avoir un projet de travaux ou d'aménagement, doivent être évitées, à défaut réduites, et en dernier recours compensées.

C'est la séquence « éviter, réduire et compenser » (ERC), qui vise la conservation globale de la qualité environnementale des milieux.



en œuvre du plan. Dès lors l'élaboration de critères et d'indicateurs de suivi ainsi que la définition des modalités de ce suivi (structure en charge de l'assurer) sont primordiales. Techniquement les indicateurs doivent être en nombre adapté et présenter une valeur initiale, une valeur cible, une périodicité de recueil des données et le cas échéant, des mesures à appliquer en cas de dérive par rapport aux objectifs visés.

DISPOSITIONS POUR VOTRE TERRITOIRE VIS-À-VIS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE :

Votre commune est concernée par plusieurs sites Natura 2000.

Par conséquent, le PLU doit faire l'objet d'une **évaluation environnementale** et le rapport de présentation valant rapport environnemental est décrit par l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme dont le contenu a été précisé précédemment.

L'autorité environnementale (MRAe) est consultée sur le projet de PLU arrêté et dispose de 3 mois à compter de la date de saisine pour émettre son avis. L'adresse et les modalités de saisine de la MRAe sont indiquées ci-dessous.

L'avis rendu par la MRAe doit figurer dans le dossier soumis à enquête publique.

Le dossier est à adresser au service Évaluation Environnementale de la DREAL qui rédige, pour le compte de la MRAe, la proposition de décision précisant la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Adresses et modalités de saisine :

Monsieur le Président de la MRAE
DREAL Grand Est - Service Évaluation environnementale
14, Rue du Bataillon de Marche N° 24
BP 81005/F
67 070 STRASBOURG Cedex

courriel : mrae.see.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

(si possible cumuler un envoi par courrier - dossier papier + dossier numérique en CD ou clé USB - et un envoi dématérialisé)

Pour synthétiser :

La lecture du rapport de présentation doit permettre de comprendre principalement :

- la situation du territoire ;*
- ses enjeux ;*
- sur quelles bases la collectivité a construit le projet ;*
- comment le projet a pris en compte l'environnement.*

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose le projet de planification pour les années à venir. Ainsi, il détermine les objectifs :

- des politiques publiques d'urbanisme,
- du logement,
- des transports et des déplacements, intégrant une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement,
- d'implantation commerciale,
- d'équipements structurants,
- de développement économique, touristique, culturel,
- de développement des communications électroniques,
- de qualité paysagère
- de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation des ressources naturelles,
- de lutte contre l'étalement urbain,
- de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

De plus, il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en référence au SRADDET et à la loi climat et résilience.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestier que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du PLU et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme.

Les grands domaines décrits constituent le socle réglementaire du contenu du PADD mais ne constituent en aucun cas une liste exhaustive des thématiques à aborder. En effet, le PADD peut également appréhender d'autres domaines évoqués dans les grands principes du code de l'urbanisme.

Le PADD est la véritable « clé de voûte » du PLU. Ses orientations générales doivent obligatoirement être débattues au sein du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de plan.

Pour synthétiser :

Le Projet de d'Aménagement et de Développement Durables est LE projet politique de planification du territoire. Il doit permettre de comprendre :

- *les intentions politiques de la collectivité pour le territoire,*
- *comment le document traduit localement les politiques publiques nationales,*
- *les grandes lignes du projet.*

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, les déplacements et l'environnement (articles L.151-6 à 7 et R.151-6 à 8 du Code de l'urbanisme).

Ainsi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont pour objet de développer une logique de projet sur des secteurs stratégiques. L'article L.151-7 définit un type d'OAP pour les PLU : les **OAP** qui peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles le cas échéant.

L'article L.151-6-2 précise de plus que les OAP définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

4 . Le règlement et ses documents graphiques

Au titre de l'article L.152-1 du Code de l'urbanisme, **le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée** pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. En outre il est ainsi permis de **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 de **définir les règles concernant les constructions autorisées**.

Les **documents graphiques** du PLU sont constitués d'un ensemble d'éléments cartographiques délimitant les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N) ainsi que les servitudes d'utilisation des sols (espaces boisés classés, éléments de paysage à protéger, emplacements réservés, secteurs à risques...).

Le **règlement** applicable sur ces zones est défini par les articles L.151-8 à 13 et R.151-9 à 55 du Code de l'urbanisme. Afin de rendre cette partie cohérente avec l'ensemble des pièces précédemment décrites, l'architecture du règlement est composée des 3 parties suivantes :

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

- Destinations et sous-destinations
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Mixité fonctionnelle et sociale

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions
- Stationnement

III. Équipement et réseaux

- Desserte par les voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux

Il est à noter en outre que les règles instaurées dans le règlement doivent faire l'objet d'une justification dans le rapport de présentation.

Par ailleurs, la règle peut s'accompagner ou être remplacée par des représentations graphiques illustratives ou réglementaires. Enfin il est désormais possible de ne plus recourir à l'usage systématique de l'ensemble des articles utilisés précédemment.

Pour synthétiser :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont le prolongement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sur les volets aménagement, habitat, transports, déplacements et continuités écologiques.
- Le règlement et ses documents graphiques opposables au tiers portent sur une délimitation de zones sur le territoire du plan et des règles à y appliquer.

5 . Prise en compte de la règle d'urbanisation limitée pour les communes non couvertes par un SCoT applicable

Cette règle est précisée par l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme et dispose que :

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée. »

Un régime dérogatoire à cette règle est néanmoins possible à condition que l'urbanisation envisagée ne nuise pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la

préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduise pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuise pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Cette dérogation est établie par le préfet dans un délai de 4 mois après sa saisine. L'avis de la Commission Départementale de Protections des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers est requis pour l'obtention de cette dérogation ; cette commission dispose d'un délai de 2 mois suivant la saisine du préfet pour émettre son avis.

Le cas échéant, si la commune fait partie d'un périmètre de SCoT non encore approuvé, sa structure porteuse émet un avis sur la demande de dérogation dans les mêmes conditions de délai que la CDPENAF.

Pour le territoire de la commune de Gérardmer :

Aucun SCoT n'est en vigueur, la règle d'urbanisation s'applique suivant les modalités dérogatoires décrites ci-dessus.