PRÉFET
DE LA DRÔME
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement du Territoire et Risques
Pôle Aménagement
Affaire suivie par : Marie Chauvot
Tél. : 04 81 66 80 79
courriel : marie.chauvot *@* drome.gouv.fr

Le préfet

Valence, le 21 DEC. 2020

à

Monsieur le Maire
de la commune de Montélier

Objet : Révision du plan local d'urbanisme/PAC
Ref. courrier : SATR/PA-L-2020-121
PJ : 1 dossier PAC et ses annexes

Par délibération en date du 8 juin 2020, le conseil municipal de votre commune a décidé de réviser son plan local d'urbanisme (PLU).

En application des articles L.132-1 à L.132-3 du code de l'urbanisme, l'État veille au respect des principes définis aux articles L.101-1 et L.101-2, à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.

À ce titre, j'ai l'honneur de vous communiquer les informations nécessaires à l'exercice de vos compétences en matière d'urbanisme au moyen du « porter à connaissance » prévu par les articles R.132-1 et R.132-2 du code de l'urbanisme.

Vous trouverez ci-joints les éléments de ce porter à connaissance qui détaille l'ensemble des dispositions nouvelles ou modifiées qui concernent la révision de votre PLU. Conformément à l'article L.132-3 du code de l'urbanisme, le présent porter à connaissance est tenu à la disposition du public et tout ou partie des pièces le composant peut être annexé au dossier d'enquête publique.

La DDT est à votre disposition pour vous accompagner dans cette révision. Bien Cordialement

La Directrice Départementale
des Territoires

La Directrice départementale des territoires

Isabelle NUTI

4 place Laennec
26015 VALENCE CEDEX
Tél. : 04 81 66 80 00
Mél : ddt@drome.gouv.fr
www.drome.gouv.fr

PRÉFET
DE LA DRÔME
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement du Territoire et Risques
Pôle Aménagement
Affaire suivie par : Marie Chauvot
Tél. : 04 81 66 80 79
courriel : marie.chauvot@drome.gouv.fr

Le préfet

Valence, le 21 DEC. 2020

à

Monsieur le Maire
de la commune de Montélier

Objet : Révision du plan local d'urbanisme
Ref. courrier : 2020-satr-122

Par délibération en date du 8 juin 2020, le conseil municipal de votre commune a décidé de réviser son plan local d'urbanisme (PLU).

Dans le processus de révision des plans locaux d'urbanisme, l'État intervient, outre le contrôle de légalité, essentiellement à deux titres :

- dans le cadre de la procédure dite « porter à connaissance » (définie notamment aux articles L.132-1, L.132-2, R.132-1 et R.132-2 du code de l'urbanisme), l'État communique au maire certaines données que le PLU doit obligatoirement intégrer ;
- dans le cadre de « l'association » définie par les articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10, l'État fait connaître son point de vue sur les orientations et le contenu du PLU, et donne son avis sur le projet arrêté (article L.153-16).

Le présent courrier concerne l'association des services de l'État, étant précisé que le porter à connaissance vous est transmis ce jour.

L'association, qui vise à assurer la prise en compte des objectifs des politiques publiques de l'État dans les documents d'urbanisme, doit permettre de mettre l'accent sur les questions de fond et instaurer un véritable dialogue. J'attire d'ores et déjà votre attention sur le fait que l'État sera particulièrement vigilant sur le sujet de la consommation foncière de votre document d'urbanisme. En effet, des récentes directives (circulaire du 1er ministre du 29 juillet 2019, stratégie régionale Eau Air Sol) renforcent fortement les exigences dans ce domaine. Elles donnent la priorité à la reconquête des espaces bâtis, à la construction dense des dents creuses de l'enveloppe urbaine et n'envisagent d'autoriser à l'urbanisation que dans le cadre de l'application du principe « éviter, réduire, compenser ».

4 place Laennec
26015 VALENCE CEDEX
Tél. : 04 81 66 80 00
Mél : ddt@drome.gouv.fr
www.drome.gouv.fr

Afin de permettre une bonne association des services, il apparaît souhaitable que vous organisiez des réunions rassemblant l'ensemble des personnes publiques associées, aux stades suivants de la procédure :

- la présentation du diagnostic et des objectifs de la commune ;
- la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- la présentation du projet mis en forme avant l'arrêt définitif du projet ;
- l'analyse du rapport du commissaire-enquêteur et l'adaptation du projet avant son approbation.

S'agissant de la représentation de l'État, je souhaite que vous invitiez les services suivants à ces réunions :

- Direction Départementale des Territoires
  Service aménagement du territoire et risques
  4 place Laënnec – BP 1013 – 26015 Valence cédex

- Agence Régionale de Santé – Délégation Territoriale de la Drôme
  13 avenue Maurice Faure BP 1126 – 26011 Valence

Ces services devront être destinataires du projet de PLU arrêté.

Dès lors que des problèmes particuliers le justifieraient, d'autres services de l'État, civils ou militaires, non désignés par la présente lettre, pourraient être consultés.

L'audition de ces services pourra, dans ce cas, être décidée à l'initiative de la commune ou de l'État. Par ailleurs, des réunions particulières avec un ou plusieurs services de l'État pourront être initiées, le cas échéant, soit à votre demande, soit à la demande de l'État.

À l'arrêt du projet de PLU par le conseil municipal, il vous appartiendra de transmettre, au titre de la consultation des personnes publiques associées, un dossier à la préfecture. Cette transmission déterminera la date de départ du délai de trois mois dont dispose l'État pour émettre un avis sur ce projet arrêté.

Il vous appartiendra par ailleurs de recueillir directement l'avis des personnes publiques associées autres que l'État. Les avis recueillis seront ensuite joints au dossier qui sera soumis à enquête publique, d'où l'intérêt d'une association efficace préalablement à l'arrêt du projet.

La Directrice Départementale
des Territoires

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Porter à connaissance de l'État

Commune de MONTÉLIER

Révision du plan local d'urbanisme

Table des matières

1 – LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE....4
1.1 – Le cadre législatif....4
1.2 – Les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme....7
1.3 – Le déroulement de la procédure....8
1.3.1 – La concertation....8
1.3.2 – L'association des personnes publiques....9
1.3.3 – Les consultations....9
1.3.4 – L'enquête publique....9
1.4 – Le contenu du PLU....10
1.5 – Le contenu du porter à connaissance....10
2 – LES DISPOSITIONS JURIDIQUES GÉNÉRALES....12
2.1 – Les documents supra-communaux....12
3 – LES AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES....12
3.1 – La prévention des risques naturels....12
3.1.1 – Inondations....12
3.1.2 – Catastrophes naturelles....14
3.1.3 – Sismicité....14
3.1.4 – Retrait-gonflement des sols argileux....15
3.1.5 – Mouvements de terrains....15
3.1.6 – Feux de forêt....15
3.2 – La prévention des risques technologiques....16
3.2.2 – Les installations classées....16
3.2.3 – Sites et sols pollués et installations de stockage de déchets....17
3.2.4 – Canalisations de matières dangereuses....18
3.2.5 – Permis de recherche (géothermie)....19
3.2.7 – Carrières....19
3.2.6 – Risque d'exposition au plomb....20
3.2.7 – Exposition aux champs électromagnétiques....20
3.2.10–Radon....20
3.3 – La protection de l'environnement....21
3.3.1 – Sites et milieu naturel....22
3.3.2 – Le paysage....24
3.3.3 – La qualité de l'air....25
3.3.4 – PCAET....25
3.3.5 – Gestion de l'eau et des milieux aquatiques....26
3.3.6 – Gestion des déchets et prévention des pollutions....28
3.3.7 – Inconstructibilité aux abords de certaines voies....29
3.3.8 – Le bruit....29
3.3.9 – Le règlement local de publicité (RLP)....30
3.4 – La Politique de l'habitat....31
3.4.1 – Accueil des populations et cohérence globale du développement du territoire....31
3.4.2 – Qualité des formes urbaines et diversité de l'habitat....32
3.4.3 – Mixité sociale....32
3.4.4 – Accueil des gens du voyage....32
3.4.5 – Les outils juridiques fondamentaux....32
3.5 – Les espaces agricoles, naturels et forestiers....34
3.5.1 – L'agriculture....34
3.5.2 – Les espaces naturels et forestiers....35
3.5.3 – Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers...35
3.6 – La Politique énergétique....37

3.6.1 – L'énergie éolienne....37
3.6.2 – L'énergie photovoltaïque....37
3.7 – Le patrimoine culturel....38
3.7.1 – L'archéologie....38
3.8 – Déplacements, sécurité routière et accessibilité....39
4 – LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE....41
6 – DÉMATÉRIALISATION DES DOCUMENTS D'URBANISME....42
7 – LISTE DES ANNEXES....43

1 – LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE

1.1 – Le cadre législatif

Les documents d'urbanisme, élaborés sous la responsabilité des collectivités locales doivent s'inscrire dans les grands principes généraux de l'aménagement définis par les lois et règlements.

Les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et Urbanisme Habitat du 2 juillet 2003 (UH)
Ces lois ont placé le développement durable au cœur de la démarche de planification. Il s'agit de mieux penser le développement urbain pour qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire en inversant les logiques de concurrence des territoires. Le plan local d'urbanisme (PLU) issu de ces lois constitue l'outil privilégié de mise en cohérence de politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacement, d'activités économiques et d'environnement.

La collectivité en charge de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme doit intégrer l'ensemble de ces préoccupations pour définir son projet territorial, exprimé dans le Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD), expliqué et justifié dans le rapport de présentation et traduit réglementairement dans les autres pièces du PLU. Le PADD doit également prendre en compte l'ensemble des objectifs de la collectivité et être proportionné à ses moyens et ressources.

Élaboré à partir d'un diagnostic et d'une étude environnementale, le projet doit s'inscrire dans les principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement définis par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme comme moyens du développement durable. Il doit respecter les orientations fondamentales de l'État, exprimées le cas échéant dans les directives territoriales d'aménagement, et doit être compatible avec les dispositions des documents généraux ou sectoriels de la compétence des collectivités locales et de portée plus large que le territoire d'élaboration du PLU lorsqu'ils existent : Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), charte de parc naturel, Plan de Déplacement Urbain (PDU), Programme Local de l'Habitat (PLH), Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) notamment.

La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (loi Grenelle I)
La loi Grenelle I confirme la reconnaissance de l'urgence écologique et la nécessité d'une diminution des consommations d'énergie, en eau et autres ressources naturelles ou encore la nécessité de préserver les paysages. Ce texte législatif s'inscrit dans un contexte de changement radical de stratégie dans le domaine des transports, de l'énergie, de l'aménagement urbain, de la construction, de l'agriculture…

Ses objectifs sont :

- la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050 ;
- la réduction d'au moins 38 % de la consommation énergétique dans le bâti existant et la généralisation des « bâtiments basses consommation » ;
- la réduction d'au moins 20 % des émissions de gaz à effet de serre de la communauté européenne à l'horizon 2020 ;
- la réduction de 20 % des émissions de gaz a effet de serre d'ici à 2020 dans le domaine des transports afin de les ramener à cette date au niveau qu'elles avaient atteint en 1990 ;
- le renforcement des énergies renouvelables à hauteur d'au moins 23 % dans le bouquet d'énergie en 2020 ;
- le doublement de la quantité de masses d'eau en bon état d'ici à 2015 pour atteindre les 2/3 au total ;
- 50 % des exploitations agricoles engagées dans une démarche environnementale ;
- la préservation de la biodiversité par la restauration et la création de continuités écologiques.

Au travers de plus de 50 articles, ce texte fixe les objectifs et propose donc un cadre d'action, une gouvernance et des instruments de mesures renouvelés afin de lutter contre le changement climatique, de protéger et restaurer la biodiversité et les milieux naturels et de mieux prévenir les risques pour

l'environnement et la santé. Il vise à assurer ainsi une croissance durable qui ne compromette pas la capacité des générations futures à répondre demain à leurs propres besoins. Il impose que les politiques publiques promeuvent un développement durable en conciliant protection et mise en valeur de l'environnement, développement économique et progrès social.

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Loi Grenelle II)

La loi Grenelle II reprend les engagements du Grenelle de l'environnement et traduit les changements législatifs opérés par Grenelle I, dont elle se veut être la véritable « boite à outil » techniques et juridiques au service des collectivités qui devront la mettre en œuvre. La loi Grenelle II engage ainsi une réforme en profondeur du droit de l'urbanisme et du droit de l'environnement, en y intégrant de manière accrue les enjeux liés au développement durable.

Six chantiers majeurs y sont abordés :

- l'amélioration énergétique des bâtiments et l'harmonisation des outils de planification en matière d'urbanisme ;
- l'organisation de transports plus respectueux de l'environnement tout en assurant les besoins en mobilité ;
- la réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production ;
- la préservation de la biodiversité ;
- la maîtrise des risques, le traitement des déchets et la préservation de la santé ;
- la mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

La loi ALUR vise à répondre à la crise du logement en construisant plus et mieux, tout en préservant les espaces naturels et agricoles. Cette loi, qui comprend une partie dédiée à l'urbanisme, a des incidences significatives sur les PLU, tant dans leur gouvernance que dans leur forme et leur contenu. En effet, elle organise la caducité des Plans d'Occupation des Sols au 31 décembre 2015 et rend les communautés d'agglomérations et communautés de communes compétentes de plein droit en matière de plan local d'urbanisme (avec toutefois une possibilité de blocage de ce transfert de compétence). Elle introduit également de nouvelles dispositions en faveur de la gestion économe de l'espace et la préservation de la biodiversité. Elle renforce le rôle des documents d'urbanisme en matière de lutte contre l'étalement urbain et de consommation d'espaces naturels, en favorisant notamment la densification des espaces urbains.

La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)

a pour objectif d'énoncer les orientations de long terme, de réaffirmer la nécessité des outils de gestion, de régulation et d'organisation en les confortant ou les renforçant. En matière de planification de l'urbanisme, la loi renforce les obligations des SCOT et des PLU en matière de prise en compte de l'agriculture dans leur projet de territoire. La loi étend également le champ de compétence de la CDCEA devenue la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) aux espaces naturels et forestiers.

L'article 25 de la LAAAF prévoit que, lorsqu'un projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan local d'urbanisme a pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, l'autorité compétente de l'État saisit la CDPENAF. Celui-ci ne peut être adopté qu'après avis conforme de cette commission.

La loi prévoit également la création d'un observatoire des espaces naturels, agricoles et forestiers qui élabore des outils pertinents pour mesurer le changement de destination des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole et homologue des indicateurs d'évolution.

La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques

La loi vise à l'accélération de la réalisation des opérations de construction et d'aménagement. En matière de planification de l'urbanisme, cette loi permet de définir des secteurs où est permis une majoration de la constructibilité en faveur du logement intermédiaire et introduit de nouvelles possibilités d'aménagement

dans les zones agricoles et naturelles.

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN). Cette loi répond au constat partagé selon lequel construire du logement est un processus long et complexe. Le logement, dans les grands centres urbains y est cher et les ménages, notamment les plus défavorisé, peinent à trouver un logement abordable. En outre, l'absence de mobilité dans le logement pénalise la mobilité de l'emploi. Enfin, les fractures territoriales persistent, notamment dans les quartiers prioritaires de la ville ; les territoires ruraux et les villes moyennes, qui doivent relever le défi de la revitalisation, tant sur les logements que sur les commerces.
En matière d'urbanisme, la loi ELAN a pour objectif de « construire plus, mieux et moins cher ». Ainsi, elle affirme que l'action des collectivités publiques vise à un objectif de promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales et à contribuer à la lutte contre l'étalement urbain. Ainsi la loi ELAN a introduit une modification de l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.

1.2 – Les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme

Article L.101-1
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 définis à l'article L.101-2 elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L.101-2
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, ***la lutte contre l'étalement urbain*** *;*
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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
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 ;
8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Une méconnaissance manifeste des principes énoncés dans ces articles est de nature à mettre en cause la légalité future du plan local d'urbanisme.

1.3 – Le déroulement de la procédure

L'acte de prescription
La collectivité délibère, d'une part, et au moins dans leurs grandes lignes, sur les objectifs poursuivis par la commune et d'autre part, sur la manière dont elle a l'intention de mener la concertation.

La phase d'étude
Elle élabore le document, en associant toutes les personnes y ayant vocation, de sa propre initiative ou à leur demande. C'est durant cette phase d'étude, qui n'est soumise à aucun formalisme particulier, que prennent place la concertation, l'association des personnes publiques et le débat en conseil municipal sur les grandes orientations du PADD. Ce débat a lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Lorsque les études sont achevées et le dossier constitué, la collectivité clôt la concertation et en tire le bilan puis arrête le projet de PLU par délibération.

La phase de recueil d'avis
Les personnes publiques associées à l'élaboration du PLU ont trois mois pour exprimer leur avis. Selon les effets que peut induire le projet, la collectivité est tenue à un certain nombre de consultations de droit commun ou de consultations particulières ; ces consultations peuvent conduire à des avis simples mais également à des accords ou avis conformes.
Le dossier du projet de PLU est soumis à enquête publique, qui dure au moins un mois, pour recueillir les observations de toute personne intéressée.

Les adaptations après enquête publique
La collectivité détermine les transformations qu'elle souhaite apporter au projet de PLU pour tenir compte des avis des personnes publiques ou des observations recueillies lors de l'enquête publique (nota : si ces transformations sont très importantes, elles peuvent nécessiter l'arrêt d'un nouveau projet de PLU).

L'approbation
La collectivité approuve le document définitif par délibération.

1.3.1 – La concertation

La délibération initiale fixe les modalités de la concertation du public
Dans un souci de faire participer plus activement le public, les représentants de la profession agricole et les associations locales aux études relatives aux opérations d'aménagement, en amont du processus décisionnel, cette concertation a vocation à informer et à recueillir l'avis des habitants en amont des décisions qui concernent leur cadre de vie, de mieux définir les objectifs d'aménagement au travers d'une démarche globale appuyée sur un large débat public et de permettre aux habitants de réagir dès le stade des études préalables. La concertation se déroule pendant la phase d'élaboration du projet. Elle doit commencer au début des études préalables et se prolonger durant toute la durée de l'élaboration du projet jusqu'à son arrêt. Elle est encadrée par deux délibérations : l'une fixant les modalités de la concertation, l'autre en tirant le bilan. Le bilan de la concertation doit être tiré préalablement à l'arrêt du projet du PLU ou au plus tard de façon simultanée.

Les modalités de la concertation sont fixées librement
Le choix des modalités de concertation revient exclusivement à la commune ou à l'EPCI compétent, les textes n'imposant aucune modalité particulière en la matière. Cependant, différents éléments sont à prendre en compte pour définir ces modalités :

- l'objet même de la concertation, qui porte sur l'ensemble du territoire et qui concerne les habitants et les utilisateurs de l'espace ; toute personne intéressée doit être en mesure de participer à la concertation ;
- la durée de la concertation qui débute dès la prescription du PLU jusqu'à l'arrêt du projet ; cette période, relativement longue suppose que les modalités soient adaptées à l'avancement du projet et soient continues ; les modalités retenues peuvent donc être différentes selon les phases de l'étude ;
- la finalité même de la concertation, qui a pour objet de recueillir les observations du public et non pour simple vocation de fournir une information ;
- les pratiques locales habituellement mises en œuvre pour faire participer le public en amont des

décisions : information du public par les journaux locaux, bulletins municipaux, brochures, lettres, expositions, site Internet, permanence d'élus et de techniciens, consultation du public, réunions publiques, etc.

Les modalités définies dans la délibération devront être respectées à la lettre au cours de la procédure, sous peine de fragiliser l'ensemble de la procédure. C'est pourquoi il y a lieu, dans la délibération, de fixer le cadre et les modalités principales selon lesquels la concertation sera menée sans qu'il soit utile d'entrer dans le détail de toutes les actions envisagées.

1.3.2 – L'association des personnes publiques

Le code de l'urbanisme prévoit l'association d'un certain nombre de « personnes publiques » à l'élaboration ou à la révision du document d'urbanisme. Le principe régissant les modalités de l'élaboration associée est celui de la souplesse. Les textes relatifs à la procédure n'organisent aucune contrainte ou formalisme en la matière. Cela permet d'une part, d'adapter les modalités d'association au contexte local et d'autre part, de limiter les risques contentieux. Il s'agit de faciliter le dialogue et la concertation entre les différentes personnes intéressées, tout au long de l'élaboration des documents d'urbanisme, en privilégiant le contenu du document. Dans la majorité des cas, l'élaboration associée s'effectuera dans le cadre de réunions organisées selon des thèmes (habitat, déplacements, renouvellement urbain, protection du patrimoine, entrée de ville…) et/ou selon l'état d'avancement du projet (diagnostic, orientations pour le projet communal, projet de PLU…).

1.3.3 – Les consultations

Outre les consultations prévues par le code de l'urbanisme des personnes publiques associées ou consultées, la situation de la commune et les enjeux de son territoire peuvent rendre obligatoires certaines procédures ou consultations spécifiques, à intégrer dans le déroulement de la démarche.

1.3.4 – L'enquête publique

L'enquête publique est organisée selon les formes prévues aux articles L.123-1 à L.123-19 du code de l'environnement. Cette enquête, d'une durée minimum d'un mois, a pour objectif de recueillir les observations de toute personne intéressée. Le commissaire enquêteur dispose ensuite d'un délai d'un mois pour rendre son rapport et ses conclusions, à l'issue desquels la commune détermine les évolutions qu'elle souhaite apporter au projet de PLU pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public recueillies lors de l'enquête publique et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête. Si les modifications opérées à l'issue de l'enquête publique sont importantes ou de nature à porter à atteinte à l'économie générale du PADD, elles peuvent nécessiter l'arrêt d'un nouveau projet de PLU et l'organisation d'une nouvelle enquête publique.

1.4 – Le contenu du PLU

Au titre de l'article L.151-2 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme comprendra un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments pourra comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation *(article L.151-4)*
Le rapport de présentation doit permettre de présenter la démarche de la commune, d'expliquer et justifier les orientations stratégiques de ses choix de développement.
Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement 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 doit analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis et exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Pour cela, il s'appuie sur une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de PLU ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme de la commune.
Il établit également un inventaire des capacités de stationnement de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) *(article L.151-5)*
Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il doit définir en outre, les orientations en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
Il doit aussi arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.
Il doit, enfin, fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) *(articles L.151-4 à L.151-7)*
Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Les OAP sont destinées à permettre à la collectivité de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs. Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les OAP.

Le règlement *(articles L.151-8 à L.151-42)*
Document opposable au tiers en termes de conformité, le règlement, en cohérence avec le PADD, fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols en permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.102-2 du code de l'urbanisme. Il comprend un document écrit et des documents graphiques. Il délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N). Il définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Les annexes *(article L.151-43)*
Les annexes fournissent à titre d'information les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publique.

1.5 – Le contenu du porter à connaissance

Le porter à connaissance (PAC) est établi et communiqué par le Préfet au Maire, en application des articles

L.132-3 et R.132-1 du code de l'urbanisme. Il a pour objet de porter à sa connaissance toutes les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme.

Le préfet fournit notamment les dispositions particulières applicables au territoire concerné, notamment les directives territoriales d'aménagement, les dispositions relatives aux zones de montagne, les servitudes d'utilité publique, les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national au sens les articles L.132-1 et L.132-2 du code de l'urbanisme, le plan régional de l'agriculture durable ainsi que le plan pluriannuel régional de développement forestier.

Il fournit également les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement ainsi qu'en matière d'inventaire général du patrimoine culturel.

Le porter à connaissance est tenu à disposition du public. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.