

Première partie

Préambule

1 Rappel de la nécessité de l'engagement dans une logique de transition

La transition sera très limitée sans la contribution des Territoires à sa mise en œuvre. C'est dire l'importance du SCoT de la Métropole du Grand Paris dont le rôle est d'organiser les efforts à son échelle.

Mais de nombreuses prescriptions du DOO du SCoT ne sont pas localisées précisément mais renvoient aux Territoires la responsabilité de leur traduction dans leur PLUi.

Il en est de même pour les compensations de l'impact environnemental qui résultera de la mise en œuvre du SCoT puisqu'il n'est pas fait usage de la possibilité de localiser des zones préférentielles pour la renaturation.

Si les maires le voulaient ils pourraient très facilement ne pas respecter les prescriptions du DOO. Beaucoup dépendra de la participation des citoyens à l'élaboration des PLUi. Cependant pour que les citoyens puissent intervenir, il faut que les Territoires soient explicitement chargés de faire toutes les études nécessaires à la mise en œuvre des préconisations du DOO et que ces études soient incluses dans le diagnostic des PLUi.

Le SCOT doit chaque fois qu'il ne localise pas les préconisations qu'il formule dans les plans annexés, préconiser les études à mener pour faire cette localisation.

Le cahier des recommandations pour l'élaboration des PLUi appelle d'ailleurs les Territoires à réaliser des études pour la protection des bâtiments, ensembles bâtis et éléments remarquables au titre du patrimoine.

Pour que la transition soit vraiment engagée il faut que les PLUi n'aillent pas à l'encontre des préconisations du SCOT et même aillent au delà de celles-ci.

Le développement de PLUs permettant d'avancer en matière de lutte contre l'effondrement de la biodiversité, donc pour la qualité de la vie et le bien être puisque que la santé humaine, est liée à la préservation de la biodiversité et cela surtout en ville¹. Les Territoires ont une responsabilité particulière sur la présence de la nature en ville et les continuités écologiques qui la permettent car ils sont responsables de la reconnexion de Paris à la première ceinture verte.

En ce qui concerne la lutte contre le changement climatique, les règles de construction et d'aménagement à inscrire dans les PLUs seront d'une grande importance pour limiter les émissions de gaz à effet de serre et pour réduire les îlots de chaleur.

2 Un rapport biaisé au code de l'environnement

Le code de l'Environnement² commence par l'article 110-1 qui définit la biodiversité et la géodiversité et ensuite énonce les principes sur lesquels ce code se fonde avant de conclure le paragraphe II 2° par l'exigence d'absence de perte nette de biodiversité : « 2° Le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable. Ce principe implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; enfin, en dernier lieu, de **compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité** ».

Remarque : la biodiversité est à comprendre au sens large ce qui signifie qu'elle inclut la biodiversité ordinaire

Or nous avons constaté que les documents du projet de SCoT (RP, PADD, DOO, CdR, et les différents avis joints (DRIEAT, MRAE, Région Île-de-France, SMBVB, CNPF, AEV Île de France) et le Mémoire en réponse de la MGP à l'avis de la MRAE ne mentionnent jamais l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité voire de gain de biodiversité.

Par contre l'objectif de zéro artificialisation nette est lui mentionné.

Pourquoi ?

La recherche de la réponse à cette question nous permettra de mieux cerner les enjeux et d'avancer des propositions d'amélioration du SCoT de la MGP dans le but de contraindre les Territoires à mener les études nécessaires à l'atteinte des préconisations du DOO du SCoT.

1. Le principe « une seule santé » fonde cette liaison

2. 1 Version du code de l'environnement au 21-10-2022

Deuxième partie

Des exigences qui ne se superposent pas

3 Les principes à respecter tels que définis dans le code de l'urbanisme

Les principes généraux sont définis dans l'article L101-2.

« 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 et rural 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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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 ».

L'article L101-2-1 précise ce qui concerne l'article L101-2 6°

« L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre : 1° La maîtrise de l'étalement urbain ; 2° Le renouvellement urbain ; 3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ; 4° La qualité urbaine ; 5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ; 6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ; 7° La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;

b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures. Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme ».

3.1 Les exigences du ZAN (ou AAN comme inscrit dans le droit de l'urbanisme)

Le principe de zéro artificialisation nette ne figure pas dans le code de l'environnement mais dans celui de l'urbanisme.

L'article L101-2 au 6° bis la désigne comme objectif à atteindre.

L'article L101-2-1 précise que : « *L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.*

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

- *a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;*
- *b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures ».*

En ce qui concerne le Schéma de Cohérence Territoriale l'article 141-8 précise de plus que « *pour la réalisation des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols mentionnés à l'article L. 141-3, le document d'orientation et d'objectifs peut décliner ces objectifs par secteur géographique, en tenant compte :*

1° Des besoins en matière de logement et des obligations de production de logement social résultant de la législation applicable, en lien avec la dynamique démographique du territoire ;

2° Des besoins en matière d'implantation d'activité économique et de mutation et redynamisation des bassins d'emploi ;

3° Du potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà urbanisés et à urbaniser et de l'impact des législations relatives à la protection du littoral, de la montagne et des espaces naturels sur la disponibilité du foncier ;

4° De la diversité des territoires urbains et ruraux, des stratégies et des besoins liées au développement rural ainsi qu'à la revitalisation des zones rurales et des communes rurales caractérisées comme peu denses ou très peu denses au sens des données statistiques de densité établies par l'Institut national de la statistique et des études économiques ;

5° Des efforts de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers déjà réalisés par les collectivités compétentes en matière d'urbanisme au cours des vingt dernières années et traduits au sein de leurs documents d'urbanisme ;

6° Des projets d'envergure nationale ou régionale dont l'impact en matière d'artificialisation peut ne pas être pris en compte pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs mentionnés au second alinéa du même article L. 141-3, mais est pris en compte pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales ;

7° Des projets d'intérêt communal ou intercommunal ».

Remarquons ici que la déclinaison des objectifs par secteur géographique n'implique pas leur géolocalisation précise.

3.2 Les exigences de l'APNB

3.2.1 L'évitement des atteintes à la biodiversité est bien présent dans le code de l'environnement

1. Une des missions de l'Office Français de la Biodiversité est selon l'article L131-9 I 4° c « *[l']appui à la mise en œuvre du principe mentionné au 2° du II de l'article L. 110-1 et suivi des mesures de compensation des atteintes à la biodiversité* ».
2. Mais surtout dans le Livre Ier, les Dispositions communes, Titre VI : Prévention et réparation de certains dommages causés à l'environnement Chapitre III : Compensation des atteintes à la biodiversité L163-1 « *I. - Les mesures de compensation des atteintes à la biodiversité sont les mesures prévues au 2° du II de l'article L. 110-1 et rendues obligatoires par un texte législatif ou réglementaire pour compenser, dans le respect de leur équivalence écologique, les atteintes prévues ou prévisibles à la biodiversité occasionnées par la réalisation d'un projet de travaux ou d'ouvrage ou par la réalisation d'activités ou l'exécution d'un plan, d'un schéma, d'un programme ou d'un autre document de planification. Les mesures de compensation des atteintes à la biodiversité visent un objectif d'absence de perte nette, voire de gain de biodiversité. Elles doivent se traduire par une obligation de résultats et être effectives pendant toute la durée des atteintes. Elles ne peuvent pas se substituer aux mesures d'évitement et de réduction. Si les atteintes liées au projet ne peuvent être ni évitées, ni réduites, ni compensées de façon satisfaisante, celui-ci n'est pas autorisé en l'état* ».
3. Enfin l'article L163-5 complète ces exigences en demandant leur géolocalisation : « *Les mesures de compensation des atteintes à la biodiversité définies au I de l'article L. 163-1 sont géolocalisées et décrites dans un système national d'information géographique, accessible au public sur internet.*

Les maîtres d'ouvrage fournissent aux services compétents de l'État toutes les informations nécessaires à la bonne tenue de cet outil par ces services ».

3.2.2 Dans le code de l'urbanisme la prévention des atteintes à la biodiversité est énoncée dans les objectifs généraux

Dès l'article L101-2, il est affirmé que « *dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants [...] dont au 6° ceux qui concourent ensemble à l'absence de perte nette de biodiversité.*

Le 3° de l'article L141-10 précise pour les SCoT que, pour la protection «*des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques et de la ressource en eau, le DOO peut identifier [...] des zones préférentielles pour la renaturation, par la transformation de sols artificialisés en sols non artificialisés* ».

Remarquons que cette identification entraîne leur géolocalisation

C'est toute la différence entre le ZAN (AAN) et L'APNP : Les compensations effectuées en application du ZAN ne sont pas localisées de manière à consolider ou étendre les continuités écologiques. **Dès lors, la seule mise en œuvre du ZAN peut aller de pair avec le développement du morcellement des continuités écologiques.**

Troisième partie

Des descriptions de l'occupation du sol sources de confusions ou même de masquage de sa réalité du point de vue de la présence de la végétation

4 Les données auxquelles se réfère le diagnostic du SCoT de la Métropole du Grand Paris ne permettent pas de localiser la présence de végétation

Couches d'information environnementale :

- Mode d'occupation des sols de l'Institut Paris Région 2017, reconstituant l'occupation en 2017 et son évolution depuis 1982, détaillant jusqu'à 81 postes différents : utilisé pour les analyses sur les espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que sur les espaces ouverts urbains ;
- Réservoirs du Schéma régional des continuités écologiques, y compris les zones Natura 2000 : couches d'informations de la DRIEAT ;

Ainsi le diagnostic du SCoT de la MGP utilise le MOS qui ne distingue pas au sein de ses catégories d'occupation la présence de la végétation. Font exception les catégories suivantes

- Bois ou forêts
- Coupes ou clairières en forêts
- Prairies
- Jardins de l'habitat individuel
- Jardins de l'habitat continu bas
- Surfaces engazonnées avec ou sans arbustes

Dès lors que d'autres catégories d'occupation du sol incluent des surfaces de végétation il est impossible de les localiser et de les comptabiliser avec précision.

5 Du contenu des cartes annexées au SCoT de la Métropole du Grand Paris

5.1 Un choix de données qui minimise la présence de la végétation

Ce point est capital :

Dans une telle approche de l'occupation du sol et en y ajoutant les réservoirs du Schéma régional des continuités écologiques, y compris les zones Natura 2000, **la biodiversité ordinaire ne peut être prise en compte.**

Les indicateurs de suivi des impacts environnementaux se réfèrent aux mêmes sources.

Il n'y a pas de cartographie de la végétation mais une utilisation du MOS 2017 et donc pas non plus d'analyse des réseaux écologiques probables avec Graphap (ou d'autres logiciels équivalents).

C'est le SRCE qui sert à localiser les réseaux écologiques mais lui non plus n'est pas basé sur l'utilisation de Graphap et donc ne tient pas vraiment compte des possibilités de déplacement des espèces. Du coup l'évaluation de l'impact environnemental du Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole du Grand Paris ne permet pas de voir les atteintes aux continuités écologiques et surtout les atteintes aux corridors écologiques.

Pour les PLUi dont l'échelle est pertinente pour l'analyse de ces continuités il est nécessaire d'introduire une prescription engageant à faire des analyses appropriées.

5.2 Des cartes des continuités écologiques qui ne font que schématiser les rapports entre Réservoirs

Certaines des cartes sont des cartes d'occupation du sol mais d'autres ne sont que des schémas de principe car elles ne font que montrer des liens entre des espaces réservoirs déterminés arbitrairement (supérieurs à 5 ha), sans recouvrir une occupation du sol spécifique. Ces cartes schématiques ne peuvent en aucun cas être utilisées comme base pour la protection des continuités écologiques. Elles ne respectent pas le II 2° de l'article L110-1 qui demande de tenir compte des espèces et de leurs capacités³. Il est donc nécessaire de faire des études spécifiques pour géolocaliser les zones à protéger ou celles à aménager. Ces cartes schématiques ne recouvrent pas les continuités réelles : une partie indique des continuités inexistantes donc à créer sur des zones fortement urbanisées mais surtout des continuités existantes ne sont pas repérées. Nous avons constaté ce point en comparant la carte de la trame verte et notre propre carte des continuités écologiques existantes à protéger portant sur le Territoire Vallée Sud Grand Paris.

6 Implicitement l'initiative est laissée aux Territoires dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de leur PLUi

Les clefs de lecture du DOO insistent d'ailleurs sur la marge d'interprétation laissée aux territoires :

« L'échelle des cartes du DOO, le recours à des figurés symboliques et le rapport de compatibilité laissent une marge d'interprétation aux Territoires dans la déclinaison plus précise de ces cartes dans le cadre du PLUi, notamment au regard de la réalité du terrain ».

En conséquence et dans la mesure où les préconisations du SCOT ne sont pas géolocalisées précisément sur les plans, il est impératif qu'elles renvoient à des études à réaliser par les Territoires pour l'élaboration de leurs PLUi.

Quatrième partie

Avant de vérifier la compatibilité du SCoT avec le SDRIF, il faut se demander quelles sont ses dispositions encore pertinentes.

Le SDRIF de 2013 est antérieur à la loi biodiversité qui a été publiée en août 2016.

7 Du point de vue de la loi biodiversité, certaines dispositions du SDRIF sont obsolètes.

La loi de biodiversité de 2016 oblige à revoir une bonne partie de ses orientations et de ses prescriptions.

L'absence de perte nette de biodiversité n'est pas prise en compte dans le SDRIF de 2013. En conséquences certaines de ses indications sur la localisation des secteurs de densification et d'urbanisation sont à relativiser.

3. Voir dans le préambule la section 2

Cinquième partie

L'ordre de priorité des orientations et des règles d'aménagement

Si l'on veut éviter les atteintes à l'environnement, il faut prioriser les règles le protégeant et donc énoncer les règles concernant le développement urbain **après** les règles de protection de l'environnement.

8 Les prescriptions du DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris priorisent implicitement le développement urbain aux dépens de la protection de la nature

Le DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris regroupe les prescriptions en douze orientations prioritaires. Celle sur la protection de la nature, « *Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité* » arrive en 8^e position, après les règles du développement urbain. La première prescription pour la protection de la nature est en position 82 sur les 136 énoncées. Celle concernant les continuités écologiques est développée dans le dernier des quatre paragraphes de la prescription 88 qui en comprend trois autres consacrés à la pleine terre.

Cette position permet d'abuser de la notion d'équilibre.

Faire de la protection de la nature et de son développement une priorité n'est pas en faire la priorité. Mais l'association de la qualité de la vie, de la santé des populations, de l'adaptation aux effets du changement climatique et de la prévention des risques, de la qualité de l'air et de la lutte contre l'érosion de la biodiversité est un point positif.

Les prescriptions 82 à 85 sont bienvenues notamment la prescription 83 qui facilitera l'implantation d'espaces relais pour la biodiversité (10 minutes de marche, correspondent à quelques centaines de mètres – autour de 500m).

9 Critique de la notion d'intensification

Que les projets de développement urbain incluent en tant que fonction parmi d'autres l'extension des réservoirs de biodiversité et leurs liaisons n'est pas soutenable en tant qu'argument (cela correspond à l'idée d'intensité développée dans l'avis de l'AEV et perceptible dans les prescriptions du DOO). Parler de mixité-fonctionnelle revient à inclure les renaturations au sein des espaces de projet alors que les renaturations doivent être correctement géolocalisées pour assurer les continuités écologiques et donc exclure tout autre fonction sauf celle d'espace vert, et encore sous certaines limites. Cela explique d'ailleurs le choix de la mise en avant du zéro artificialisation nette plutôt que de l'absence de perte nette de biodiversité.

La mixité fonctionnelle est un choix positif mais ne doit s'appliquer qu'à des espaces non destinés aux continuités écologiques.

La prescription 36 risque de déboucher sur des compromis boiteux ou déséquilibrés (des espaces insuffisant et mal localisés du point de vue des continuités écologiques. La prescription 47 peut être utile mais doit être géolocalisée précisément car la reconstruction sur une zone pavillonnaire pourrait permettre la création d'un grand espace vert (renvoi aux OAP localisant les compensations dans les PLUs).

Cela ne signifie pas que la mixité fonctionnelle **hors espace de nature en ville** ne soit pas une prescription juste

10 Pour que les prescriptions du DOO puissent être efficaces, demander aux Territoires de localiser les espaces nécessaires aux continuités écologiques, pour les protéger et les compléter

La Métropole n'a pas recours à la désignation des continuités écologiques à protéger puisqu'elle renvoie la responsabilité de la géolocalisation des continuités écologique et de leur développement aux Territoires. **Les prescriptions du DOO doivent**, pour que ces prescriptions aient quelques chances d'être mises en œuvre, **demander explicitement aux Territoires de préciser leur protection sous forme d'espaces nécessaires aux continuités écologiques**, ce qui présuppose la mise en œuvre d'une cartographie de la végétation et des espaces en eau, pour leur élaboration ainsi que pour le suivi des compensations. Ces protections sont à mentionner dans toutes les zones (U, N...).

Les prescriptions 86, 87 et 88, 90 et 91 contribuent à la protection et au renforcement des espaces de végétation existants mais le font sans tenir compte de leur intérêt pour la consolidation des continuités écologiques car aucune spécification de localisation ne vient à leur appui.

Les prescriptions 92, 93 et 95 devront donner lieu à une géolocalisation détaillée pour devenir efficaces à travers les règles et les géolocalisations inscrites dans les PLUi.

11 Pour que les prescriptions du DOO puissent être efficaces, demander aux Territoires de prévoir des espaces de compensation de l'impact des opérations autorisées par leur PLUi sous la forme d'OAP spécifiques

La Métropole n'a pas recours à la désignation d'espaces préférentiels pour les compensations puisqu'elle renvoie la responsabilité de la géolocalisation des continuités écologique et de leur développement aux Territoires. **Les prescriptions du DOO doivent en conséquence demander aux Territoires de localiser les espaces destinés à recevoir les compensations sous forme d'OAP en se référant à la cartographie de la végétation que les territoires auront élaboré pour déterminer les continuités écologiques à protéger.**

La prescription 86 demande, *« si certains espaces de pleine terre ne peuvent pas être préservés, veiller à la compensation des espaces supprimés par des règles adaptées, suivant la règle posée par le PCAEM, et à une répartition équilibrée au sein du PLUi du territoire »*. Pour que les compensations apportent à la consolidation des continuités écologiques il faut qu'elles soient correctement localisées. D'où notre demande d'OAP spécifiques pour accueillir les compensations.

12 Le polycentrisme doit veiller au rééquilibrage Est Ouest de la Métropole du Grand Paris

Il s'agit d'évoluer vers la « ville du quart d'heure »

12.1 La prescription du DOO sur le rééquilibrage emploi habitat devrait inciter les Territoires à ne pas inciter à un taux d'emploi supérieur à un

Cette prescription devrait être liée à l'indication de secteurs de développement des activités et des commerces. Il ne faut pas que le développement de certains Territoires se fasse aux dépens des autres Territoires.

12.2 L'offre de logements ne doit pas remettre en cause l'équilibre entre habitat et emploi

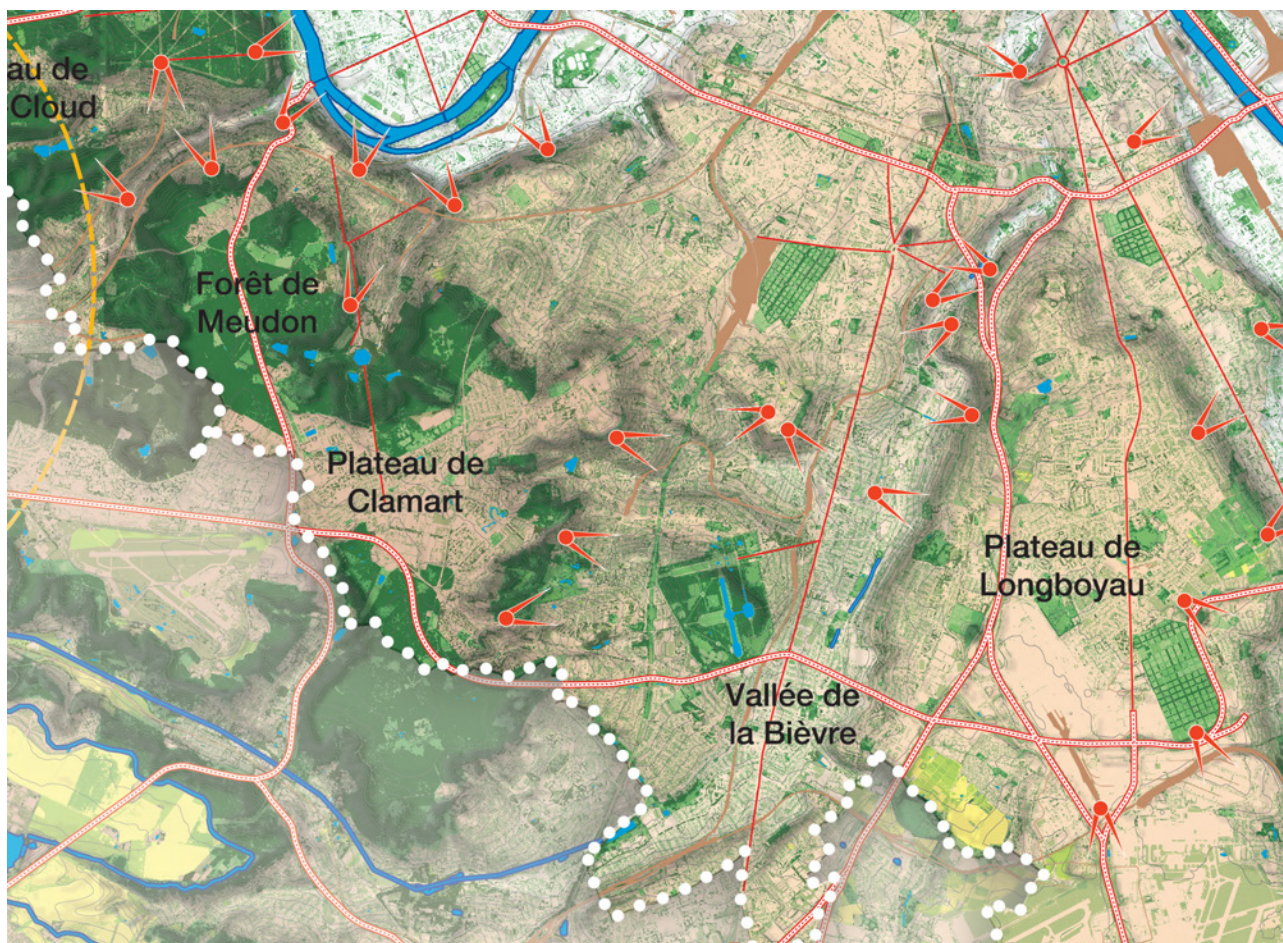
L'offre de logements qui répond à la croissance estimée de la Métropole du grand Paris doit être accessible par les transports en commun et ne pas aboutir à la spécialisation de certaines communes, voire territoires, dans le logement des habitants.

Nous notons que dans les prescriptions du DOO dans l'orientation 4 *« Conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions »* la limitations de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers est limitée aux zones d'aménagement concertées. Cette limitation ne concerne d'ailleurs que les zones AU. Les ZAC situées en zones U ne sont donc pas concernées, (sans objet) sauf protections spéciales.

La protection de la nature en ville est renvoyée à d'autres dispositions.

13 Compléments à apporter à la carte du grand paysage.

Il faut ajouter la préservation de la vue à l'ouest du belvédère de Bagneux sur cette carte. Cette vue supplémentaire situé au dessus du pré de la Lisette protégerait de plus un espace nécessaire aux continuités écologiques.



14 La limitation des pollutions sonores et atmosphériques

Les cartes gagneraient à être plus précises : on ne distingue pas sur celles-ci les zones de bruit et de pollution atmosphérique dues à la voirie.

Sixième partie

Annexe constituée d'extraits du code de l'urbanisme : les documents d'urbanisme comme moyens d'atteindre les objectifs assignés par les codes de l'environnement et de l'urbanisme

15 Les documents d'urbanisme et leur contenu

15.1 Contenu du schéma directeur de la région d'Île-de-France

Article L123-1 « *Le schéma directeur de la région d'Île-de-France a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région.*

Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Il détermine notamment la destination générale de différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements.

Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, logistiques, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.

Il fixe une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation ».

Article L123-2 « *Le schéma directeur de la région d'Île-de-France respecte les règles générales d'aménagement et d'urbanisme à caractère obligatoire prévues au présent livre, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de projets d'intérêt général relevant de l'État et d'opérations d'intérêt national.*

Il est compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7. Lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation est approuvé après l'approbation du schéma directeur de la région d'Île-de-France, ce dernier est, si nécessaire, rendu compatible dans un délai de trois ans avec les éléments mentionnés à la phrase précédente.

Il prend également en compte les orientations des schémas des services collectifs institués à l'article 2 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ».

15.2 : Documents d'urbanisme de certaines métropoles Section 1 : Métropole du Grand Paris

Article L134-1 « *Le projet d'aménagement stratégique du schéma de cohérence territoriale tient lieu de projet métropolitain, au sens de l'article L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales. Il comporte, en annexe, un diagnostic général, social, économique et environnemental du territoire métropolitain, des orientations stratégiques pour le développement de la métropole ainsi que des domaines d'intervention prioritaires. Les annexes du schéma de cohérence territoriale de la métropole du Grand Paris comprennent également un cahier de recommandations pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme intercommunaux portant sur la présentation du règlement, l'identification des catégories de zonage, les règles d'urbanisme et les documents graphiques. Le plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement est compatible avec le schéma de cohérence territoriale. Les établissements publics territoriaux sont associés, dans les conditions prévues aux articles L. 132-7 et L. 132-8 du présent code, à l'élaboration du schéma de cohérence territoriale de la métropole du Grand Paris ».*

Article L134-2 « *Les établissements publics territoriaux mentionnés à l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales élaborent un plan local d'urbanisme intercommunal, couvrant l'intégralité de leur territoire, dans les conditions prévues aux chapitres I à III du titre III et au titre V, sous réserve de la présente section. Le conseil de la métropole du Grand Paris est associé à la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal des établissements publics territoriaux, dans les conditions prévues aux articles L. 132-7 et L. 132-8. Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux ne peuvent pas tenir lieu de programme local de l'habitat, au sens de l'article L. 151-44 ».*

Article L134-3 « *Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux sont compatibles avec le schéma de cohérence territoriale élaboré par la métropole du Grand Paris et le plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement ».*

Article L134-5 « *Le plan local d'urbanisme intercommunal peut comporter des plans de secteur qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou de plusieurs communes membres de l'établissement public territorial et qui précisent les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifiques à ce secteur. Une ou plusieurs communes membres d'un établissement public territorial peuvent demander à être couvertes par un plan de secteur. Après un débat au sein du conseil de territoire, l'établissement délibère sur l'opportunité d'élaborer ce plan ».*

15.3 Le schéma de cohérence territoriale et son contenu

Article L141-1 « *Le schéma de cohérence territoriale respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 ».*

Article L141-2 « *Le schéma de cohérence territoriale comprend :*

1° Un projet d'aménagement stratégique ;

2° Un document d'orientation et d'objectifs ;

3° Des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques ».

la section

Le Titre IV Chapitre Ier, définit le contenu du schéma de cohérence territoriale

Article L141-1 « *Le schéma de cohérence territoriale respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 ».*

15.3.1 Le Projet d'aménagement stratégique

Le contenu du projet d'aménagement stratégique (PADD dans la version du code à laquelle se réfère le SCOT de la MGP), est explicité dans la section 1, dans son article L141-3 : *« le projet d'aménagement stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages. Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation ».*

15.3.2 Le document d'orientation et d'objectifs

L'article 141-4, de la section 2 décrit le contenu du DOO

« Le document d'orientation et d'objectifs détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires. L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces, urbains et ruraux, qui le composent. Il repose sur la complémentarité entre : 1° Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ; 2° Une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des mobilités assurant le lien et la desserte de celui-ci ; 3° Les transitions écologique et énergétique, qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, le développement des énergies renouvelables, ainsi que la prévention des risques naturels, technologiques et miniers, la préservation et la valorisation des paysages, de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le document d'orientation et d'objectifs peut décliner toute autre orientation nécessaire à la traduction du projet d'aménagement stratégique, relevant des objectifs énoncés à l'article L. 101-2 et de la compétence des collectivités publiques en matière d'urbanisme».

Les articles 141-5, 141-6, 141-7, 141-8, 141-9 précisent les définitions de l'article 141-4 sur le Contenu du DOO.

Article L141-10 *« Au regard des enjeux en matière de préservation de l'environnement et des ressources naturelles, de prévention des risques naturels, de transition écologique, énergétique et climatique, le document d'orientation et d'objectifs définit :*

1° Les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par secteur géographique ;

2° Les orientations en matière de préservation des paysages, les espaces naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger, notamment en raison de leur participation à l'amélioration du cadre de vie. Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux à une échelle appropriée ;

3° Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques et de la ressource en eau. Il peut identifier à cette fin des zones préférentielles pour la renaturation, par la transformation de sols artificialisés en sols non artificialisés ;

4° Les orientations qui contribuent à favoriser la transition énergétique et climatique, notamment la lutte contre les émissions territoriales de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques, et l'accroissement du stockage de carbone dans les sols et les milieux naturels ».

15.3.3 Section 3 : Les annexes

Article L141-15 *« Les annexes ont pour objet de présenter :*

1° Le diagnostic du territoire, qui présente, notamment au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins en termes d'aménagement de l'espace, de ressource en eau, d'équilibre social de l'habitat, de mobilités, d'équipements et de services. Il prend en compte la localisation des structures et équipements existants, les besoins globaux en matière d'immobilier, la maîtrise des flux de personnes, les enjeux de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, notamment en matière de biodiversité et de potentiel agricole, des paysages et du patrimoine architectural ainsi que ceux relatifs à la prévention des risques naturels et l'adaptation au changement climatique. En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes ;

2° L'évaluation environnementale prévue aux articles L. 104-1 et suivants ;

3° *La justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement stratégique et le document d'orientation et d'objectifs ;*

4° *L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le document d'orientation et d'objectifs ».*

15.4 Partie réglementaire : Contenu du schéma de cohérence territoriale

15.4.1 Le document d'orientation et d'objectifs

Article R141-6 « *Les documents graphiques localisent les espaces ou sites à protéger en application du 2° de l'article L. 141-10. Le cas échéant, les documents graphiques permettent d'identifier les biens inscrits au patrimoine mondial et leur zone tampon ».*

15.4.2 Les annexes

Dispositions générales Article R141-9 « *Au titre de l'évaluation environnementale, les annexes comportent le rapport environnemental prévu par l'article R. 104-18 ».*

Article R141-10 « *En cas de révision, de modification ou de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale, les annexes sont complétées par l'exposé des motifs des changements apportés ».*

15.5 Effets du schéma de cohérence territoriale

15.5.1 Respect du schéma de cohérence territoriale

Article R142-1 « *Les opérations foncières et les opérations d'aménagement mentionnées au 4° de l'article L. 142-1 sont :*

1° *Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé ;*

2° *Les zones d'aménagement concerté ;*

3° *Les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et les constructions soumises à autorisations, lorsque ces opérations ou constructions portent sur une surface de plancher de plus de 5 000 mètres carrés ;*

4° *La constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de cinq hectares d'un seul tenant.*

15.6 Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du schéma de cohérence territoriale

15.6.1 Élaboration, révision et modification du schéma de cohérence territoriale

Article R143-2 « *Le président de l'établissement public mentionné à l'article L. 143-16 conduit la procédure d'élaboration du schéma de cohérence territoriale ».*

Article R143-3 « *Les personnes associées à l'élaboration du schéma mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8, ou leurs représentants, sont consultées par le président de l'établissement public à chaque fois qu'elles le demandent pendant la durée de l'élaboration ou de la révision du schéma ».*

Article R143-4 « *Les personnes et les commissions consultées en application de l'article L. 143-20 rendent leur avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de schéma. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable ».*

Article R143-5 « *Conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime, le schéma de cohérence territoriale ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière, lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Il en va de même en cas de révision ou de modification. Ces avis sont rendus dans un délai de trois mois à compter de la saisine. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable ».*

15.6.2 Mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale

Dispositions communes Article R143-10 « *Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale prévue par les articles L. 143-43 et L. 143-44, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique ».*

Mise en compatibilité avec une opération d'intérêt général Article R143-11 « *Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un schéma de cohérence territoriale et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :*

1° *Soit lorsque cette opération est réalisée par l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;*

2° *Soit lorsque l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.*

L'organe délibérant de l'établissement public adopte la déclaration de projet au vu du dossier de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête et du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du schéma ».

Article R143-12 « *Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un schéma de cohérence territoriale et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :*

1° *Soit lorsque cette opération est réalisée par un établissement public dépendant de l'État, la société SNCF Réseau ou sa filiale mentionnée au 5° de l'article L. 2111-9 du code des transports, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités, un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités autre que l'établissement public prévu à l'article L. 143-16, et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;*

2° *Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'État, la société SNCF Réseau ou sa filiale mentionnée au 5° de l'article L. 2111-9 du code des transports, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités, un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités autre que l'établissement public prévu à l'article L. 143-16, a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.*

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement, ou lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'État, ou de la société SNCF Réseau ou de sa filiale mentionnée au 5° de l'article L. 2111-9 du code des transports, par le président du conseil d'administration.

L'autorité chargée de la procédure transmet le dossier de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint à l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour approuver ou refuser la mise en compatibilité du schéma. En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité par arrêté. Cet arrêté est notifié au président de l'établissement public dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier ».

La délibération de l'établissement public ou la décision du préfet est notifiée à l'autorité chargée de la procédure ».

Article R143-13 « *Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un schéma de cohérence territoriale et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :*

1° *Soit lorsque cette opération est réalisée par l'État et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;*

2° *Soit lorsque l'État a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.*

Le préfet transmet l'ensemble du dossier à l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour émettre un avis sur la mise en compatibilité du schéma. En l'absence d'avis dans ce délai, celui-ci est réputé favorable.

Le préfet adopte par arrêté la déclaration de projet au vu de l'ensemble des pièces du dossier.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du schéma ».

16 Contenu du plan local d'urbanisme

Article L151-1 « *Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 ».*

Article L151-2 « *Le plan local d'urbanisme comprend :*

- 1° Un rapport de présentation ;*
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;*
- 4° Un règlement ;*
- 5° Des annexes.*

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique ».

16.1 Le rapport de présentation

Article L151-4 « *Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

Il 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 notamment sportifs, et de services.

[...]

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

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 ».

16.2 Le projet d'aménagement et de développement durable

Article L151-5 « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° 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 ;

2° 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers 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 effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

16.3 Les orientations d'aménagement et de programmation

Article L151-6 « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.*

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les

orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6 ».

Article L151-6-1 « Les orientations d'aménagement et de programmation 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 ».

Article L151-6-2 « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ».

Article L151-7

I.- Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° **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, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ».

Article L151-7-1 « Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts ».

Article L151-7-2 « Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la commune est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté, selon des conditions définies par décret en Conseil D'État ».

16.4 Le règlement

Article L151-8 « 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 mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 ».

16.4.1 Affectation des sols et destination des constructions

Article L151-9 « **Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il 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** ».

Article L151-10 « 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 ».

Zones naturelles, agricoles ou forestières Article L151-11

« I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement **peut** :

1° **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 ;

2° **Désigner**, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, 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 prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II.- Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement **peut autoriser** les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, **dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière** sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ».

Article L151-12 « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent 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 prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

Mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser Article L151-14 « 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 ».

Article L151-15 « Le règlement peut 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 ».

Article L151-16 « Le règlement peut 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.

Il peut également délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif ».

16.4.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Qualité du cadre de vie Article L151-17 « Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ».

Article L151-18 « 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, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant ».

Article L151-19 « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, 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 leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Article L151-21 « 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.

À 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 ».

Article L151-22

« I. - 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.

II. - Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article 232 du code général des impôts et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, le règlement définit, dans les secteurs qu'il délimite, une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, selon les modalités prévues au I du présent article.

III. - Les dispositions des règlements des plans locaux d'urbanisme prises en application des I et II s'appliquent aux projets soumis à autorisation d'urbanisme au titre du présent code, à l'exclusion des projets de rénovation, de réhabilitation ou de changement de destination des bâtiments existants qui n'entraînent aucune modification de l'emprise au sol ».

Article L151-23 « **Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.**

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

Remarquons que l'identification et la localisation des espaces non bâtis nécessaires aux continuités écologiques implique une géolocalisation précise

Ce dernier paragraphe du code signifie aussi que la desserte par une gare des transports en commun ne permet pas de passer outre à la protection des continuités écologiques.

Article L151-24 « **Le règlement peut délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ».**

Article L151-25 « **Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, le règlement peut déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant des règles qu'il fixe pour l'ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone.**

Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités transférées. Le règlement fixe la densité maximale de construction dans ces secteurs.

En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au fichier immobilier. Cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'État ».

Densité Article L151-26 « **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 ».**

Article L151-27 « **Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut déterminer la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments**

Dans lesdites zones, le règlement peut aussi déterminer une densité minimale de constructions, le cas échéant déclinée par secteur ».

Stationnement Article L151-30 « **Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations suffisantes pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction et de l'habitation ».**

Article L151-31 « **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 ».**

Article L151-32 « **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** ».

Article L151-33-1 « **Le règlement peut imposer la réalisation d'aires de livraisons permettant de tenir compte des besoins logistiques liés à l'utilisation de la construction ».**

Article L151-34 « **Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :**

1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par L'État ;

1° bis *De logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ;*

2° *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 ;*

3° *Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation ».*

Équipements, réseaux et emplacements réservés Article L151-38 « *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 ».*

Article L151-39 « *Le règlement peut fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements ».*

Article L151-41 « **Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :**

1° *Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*

2° *Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;*

3° **Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;**

4° *Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;*

5° *Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.*

6° *Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul.*

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

Article L151-42 « *Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut préciser :*

1° *La localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;*

2° *La localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts ».*

Article L151-42-1 « *Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels l'implantation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent est soumise à conditions, dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant ».*

16.5 Les annexes

Article L151-43 « *Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil D'État ».*

16.6 Chapitre II : Effets du plan local d'urbanisme

16.6.1 Section 1 : Respect du plan local d'urbanisme

Article L152-1 « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».*

16.7 Partie réglementaire du code de l'urbanisme concernant le règlement du PLU

16.7.1 Contenu de rapport de présentation

Article R151-1 « *Le rapport de présentation :*

1° 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 ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article L. 151-4 ».

Article R151-2 Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° 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 ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° 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 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre. Ces justifications sont regroupées dans le rapport ».

Article R151-2-1 « L'approbation du plan local d'urbanisme vaut acte de création d'une zone d'aménagement concerté en application de l'article L. 151-7-2 lorsque le rapport de présentation comporte une description de l'existant dans le périmètre de cette zone d'aménagement concerté ainsi que de son environnement et qu'il énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions du plan local d'urbanisme et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, la création de cette zone a été retenue ».

Article R151-3 « Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par 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.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre ».

Article R151-4 Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à 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 prévue à l'article L. 153-29.

Article R151-5 Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

- 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;
- 2° Modifié ;
- 3° Mis en compatibilité.

16.7.2 Les orientations d'aménagement et de programmation

Article R151-6 « *Les orientations d'aménagement et de programmation 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 prévus à l'article R. 151-10* ».

Article R151-7 « *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 en application de l'article R. 151-19* ».

16.7.3 Contenu du règlement, des règles et des documents graphiques

Article R151-9 « *Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L. 151-9* ».

Article R151-10 « *Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1* ».

Article R151-11 « *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 le mentionne expressément*

Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse ».

Article R151-12 « *Les règles peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable* ».

Article R151-13 « *Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières.*

Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L. 152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme par les articles L. 152-4 à L. 152-6 ».

Article R151-14 « *Le ou les documents graphiques font apparaître les limites des zones, secteurs, périmètres, espaces que le plan local d'urbanisme identifie en application de la présente section* ».

Article R151-15 « *Lorsque les termes figurant dans les règles écrites et dans les mentions accompagnant les règles et documents graphiques sont définis par le lexique national d'urbanisme prévu par l'article R. 111-1, à la date de la délibération prescrivant l'élaboration ou la révision mentionnée à l'article L. 153-31 du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu, ils sont utilisés conformément aux définitions qui en sont données par ce lexique* ».

Article R151-16 « *Le règlement peut, s'il y a lieu, préciser ces définitions du lexique national et les compléter par celles qu'il estime utiles à son application* ».

16.7.4 Sous-section 2 : Délimitation et réglementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière

Article R151-17 « *Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section* ».

Article R151-18 « *Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

Article R151-19 « *Une ou plusieurs zones urbaines d'un plan local d'urbanisme intercommunal peuvent être réglementées en y appliquant l'ensemble des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-13, R. 111-15 à R. 111-18 et R. 111-28 à R. 111-30, sans y ajouter d'autres règles. Il est alors fait renvoi à l'ensemble de ces articles en mentionnant leurs références dans le règlement de la ou des zones concernées* ».

Article R151-22 « 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 ».

Article R151-23 « Peuvent être autorisées, en zone A : 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci ».

Article R151-24 « 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 ».

Article R151-25 « Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci ».

Article R151-26 « L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévu aux articles L. 151-12 et L. 151-13 est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine ».

16.7.5 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Destinations et sous-destinations Article R151-27 « Les destinations de constructions sont :

1° Exploitation agricole et forestière ;

2° Habitation ;

3° Commerce et activités de service ;

4° Équipements d'intérêt collectif et services publics ;

5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ».

Article R151-28 « Les destinations de constructions prévues à l'article R. 151-27 comprennent les sous-destinations suivantes :

1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;

2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;

3° Pour la destination " 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, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques ;

4° Pour la destination " équipements 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 ;

5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition. Article R151-29 Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées à l'article R. 151-28 sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal ».

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article R151-30 « Pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :

1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ;

2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations ».

Article R151-31 « Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les espaces boisés classés définis à l'article L. 113-1 ;

2° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ».

Article R151-32 « Dans les zones U et AU, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu les secteurs délimités en application du 5° de l'article L. 151-41 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée ».

Article R151-33 « Le règlement peut, en fonction des situations locales, soumettre à conditions particulières :

1° Les types d'activités qu'il définit ;

2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations ».

Article R151-34 « Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

3° 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 ;

4° Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ».

Article R151-35 « Dans les zones A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, 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 ».

Article R151-36 « Dans les zones N, le ou les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L. 151-25 ».

Mixité fonctionnelle et sociale Article R151-37 « Afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, le règlement peut :

1° Définir des règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière ;

2° 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 ;

3° Définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions ; 4

° 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 ;

5° 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 ;

6° 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 ;

7° 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 ».

Article R151-38 « 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 ».

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions Article R151-39 « Afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement peut notamment prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions.

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

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

Article R151-40 « Dans les zones U, AU, dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées délimités en application de l'article L. 151-13, ainsi que dans les zones où un transfert des possibilités de construction a été décidé en application de l'article L. 151-25, le règlement peut définir des secteurs de plan masse côté en trois dimensions ».

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Article R151-41 « Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut :

1° Prévoir des règles alternatives, dans les conditions prévues à l'article R. 151-13, afin d'adapter des règles volumétriques définies en application de l'article R. 151-39 pour satisfaire à une insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus ;

2° Prévoir des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ;

3° Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs ».

Article R151-42 « Afin d'assurer l'insertion et la qualité environnementale des constructions, le règlement peut :

1° Fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ;

2° Identifier les secteurs où, en application de l'article L. 151-21, des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées ;

3° Identifier les secteurs dans les zones urbaines ou à urbaniser où, en application du 3° de l'article L. 151-28, les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive bénéficient d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur ;

4° Prévoir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion ».

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Article R151-43 « Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut :

1° Imposer, en application de l'article L. 151-22, que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Il précise les types d'espaces, construits ou non, qui peuvent entrer dans le décompte de cette surface minimale en leur affectant un coefficient qui en exprime la valeur pour l'écosystème par référence à celle d'un espace équivalent de pleine terre ;

2° Imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir ;

3° Fixer, en application du 3° de l'article L. 151-41 les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;

4° Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ;

5° Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation ;

6° Délimiter dans les documents graphiques les terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine en application du second alinéa de l'article L. 151-23 ;

7° Imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement ; 8° Imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux ».

Remarquons ici que le **coefficient de pleine terre** (et le **coefficient de biotope**) ne garantissent pas une implantation correcte des espaces relais nécessaires au rétablissement des continuités écologiques dans le cadre des projets.

Stationnement Article R151-44 « Afin d'assurer le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos hors des voies publiques, dans le respect des objectifs de diminution de déplacements motorisés, de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et de réduction de la consommation d'espace ainsi que de l'imperméabilisation des sols, le règlement peut prévoir des obligations de réalisation d'aires de stationnement dans les conditions mentionnées aux articles L. 151-30 à L. 151-37 et dans les conditions du présent paragraphe. Ces obligations tiennent compte de la qualité de la desserte en transport collectif, de la densité urbaine et des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité ».

Article R151-45 « Lorsque le règlement comporte des obligations de réalisation d'aires de stationnement, il peut : 1° En préciser le type ainsi que les principales caractéristiques ; 2° Minorer ces obligations pour les véhicules motorisés quand les projets comportent plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement ; 3° Dans les conditions définies par la loi, fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs qu'il délimite ».

Article R151-46 « Pour l'application de l'article L. 151-35, trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à un logement. Lorsque le quotient résultant de l'application du précédent alinéa donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte ».

Équipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées R151-47 « Afin de répondre aux besoins en matière de mobilité, de sécurité et de salubrité, le règlement peut fixer :

1° Les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L. 151-39 par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;

2° Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets ».

Article R151-48 « Dans les zones U, AU, A et N, le ou les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître, s'il y a lieu :

1° En application du premier alinéa de l'article L. 151-38, le tracé et les dimensions des voies de circulation à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables ainsi que les voies et espaces réservés au transport public, et, le cas échéant, de celles à conserver ;

2° Les emplacements réservés aux voies publiques délimités en application du 1° de l'article L. 151-41, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;

3° Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en application du deuxième alinéa de l'article L. 151-38 en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ».

Desserte par les réseaux Article R151-49 « Afin de satisfaire aux objectifs, mentionnés à l'article L. 101-2, de salubrité, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de prévention des risques naturels prévisibles, notamment pluviaux, le règlement peut fixer :

1° Les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L. 151-39 par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones délimitées en application du 2° de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif ;

2° Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement dans les zones délimitées en application du 3° et 4° de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales ; 3° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Article R151-50 Dans les zones U, AU, A et N, le ou les documents graphiques font apparaître s'il y a lieu : 1° Les emplacements réservés aux ouvrages publics délimités en application du 1° de l'article L. 151-41, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ; 2° Les secteurs où, en application de l'article L. 151-40, des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques doivent être respectés.

16.7.6 Les annexes

Article R151-51 « Les annexes au plan local d'urbanisme comprennent, s'il y a lieu, outre les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre mentionnées à l'article L. 151-43, les éléments énumérés aux articles R. 151-52 et R. 151-53 ».

Article R151-52 « Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :

1° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;

2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;

3° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;

4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;

5° Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;

6° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;

7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;

8° Les zones d'aménagement concerté ;

9° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;

10° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;

11° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;

12° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ainsi que ceux délimités en application du II de cet article ;

13° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1 ;

14° Les périmètres de projet prévus à l'article L. 322-13 ».

Article R151-53 « Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants :

1° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du code de l'énergie ;

2° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ; 3° Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du code minier ; 4° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation

de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du code minier ; 5° Le 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 ; 6° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ; 7° Les bois ou forêts relevant du régime forestier ; 8° Les 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 ; 9° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ; 10° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement ; 11° Le règlement local de publicité élaboré en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement ;

12° Les périmètres des biens inscrits au patrimoine mondial et de leur zone tampon mentionnés à l'article L. 612-1 du code du patrimoine ».