



direction
départementale
des Territoires
de l'Oise

Note Planif'

Grenellisation des plans locaux d'urbanisme

Contexte réglementaire

Article n°19 V de la loi n°2010-788 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle 2, du 10 juillet 2010, modifié par l'article n°126 de loi n°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite ALUR, du 24 mars 2014 :

Les plans locaux d'urbanisme approuvés avant le 1er juillet 2013 demeurent applicables. Ils intègrent les dispositions de la présente loi lors de leur prochaine révision et au plus tard le 1er janvier 2017.

Article L123-13 du CU (procédure de révision générale ou à modalités allégées) :

I. Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

II. — La révision est effectuée selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4.

III. — Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article peuvent être menées conjointement.

Article L123-13-1 du CU (procédure de modification) :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L123-13-2 du CU (procédure de modification) :

Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, lorsque le projet de modification a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal.

Article L123-13-3 du CU (procédure de modification simplifiée) :

I.-En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de

cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Contexte juridique

Par l'intermédiaire du « Questions - Réponses » du [site internet du Service Après-Vote ALUR](#), le ministère précise qu'en cas de non grenellisation du document d'urbanisme la loi ne prévoit pas de sanction mais il existe un risque de contentieux. En effet, un requérant peut demander l'abrogation du PLU à la collectivité qui en est l'auteur, même au-delà du délai de recours habituel de deux mois. En cas de refus de la collectivité, le requérant peut l'attaquer en formant un recours en annulation devant le juge administratif.

La grenellisation des documents d'urbanisme est de la responsabilité des collectivités. Elles font le choix de se soumettre ou non aux obligations du Grenelle, en prenant en compte les risques que représente une non grenellisation. Les dispositions contraires aux lois Grenelle, doivent être écartées. L'État peut néanmoins signaler un non-respect aux dispositions Grenelle et inciter les collectivités à engager la procédure nécessaire pour y remédier.

Contexte local

L'analyse d'une grenellisation du PLU peut être complétée par l'analyse de la **mise en compatibilité ou la prise en compte de documents de norme supérieure** (SCoT, SDAGE, SRCE, PGRI...). Il convient donc de relever les modifications à apporter au PLU.

Aussi le PLU, en plus de répondre aux nouvelles exigences réglementaires doit être dans « **l'esprit des lois Grenelle** », et notamment la **limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers** en favorisant la densification des tissus urbanisés, le comblement des îlots fonciers existants, prendre en compte les continuités écologiques... Il convient donc d'analyser la stratégie territoriale du PLU et de relever les modifications à apporter.

La collectivité peut aussi profiter de la grenellisation pour faire évoluer son document, et mettre en œuvre un nouveau projet communal. Ces évolutions seront à prendre en compte et le nouveau projet devra être dans « l'esprit des lois Grenelle ».

Cas de l'évaluation environnementale

Depuis le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, les PLU sont soumis à évaluation environnementale stratégique, pour les communes dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, ou au cas par cas. Entrée en vigueur au 1^{er} février 2013, les PLU SRU n'ont pas été concernés par cette mesure.

Pour la grenellisation de ces PLU, il convient de vérifier que les enjeux pour les espaces protégés ou identifiés pour leur richesse écologique soient bien identifiés, et que les impacts possibles du PLU sur ces espaces soient limités. Il faut veiller à ce qu'il n'y ait pas de contournement de procédure pour échapper aux obligations qui incombent aux porteurs de PLU.

Par exemple, pour un PLU SRU avec des zones d'urbanisation future très proche d'un espace environnemental (site Natura 2000, d'une ZNIEFF ou encore d'une zone humide), il convient de conseiller une procédure de révision.

Bonnes pratiques

La grille d'analyse annexée à cette note permet de vérifier la présence dans le PLU des éléments ajoutés par les lois Grenelle. Un espace de prise de note est aussi prévu pour l'analyse du contexte local.

Les éléments à modifier ou à ajouter si :

- ils **changent les orientations définies par le PADD**, alors une procédure de **révision générale** du PLU doit être menée.

- ils nécessitent uniquement de **réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le PADD**, alors une procédure de **révision selon des modalités allégées** doit être menée.

- ils consistent à **majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, à de diminuer ces possibilités de construire ou à réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser**, alors une procédure de **modification** doit être menée,

- ils correspondent à d'autres cas une procédure de **modification simplifiée peut être menée**. Attention, la modification simplifiée est possible, mais lorsque les **changements sont nombreux il est recommandé de passer par une procédure de modification** (avec enquête publique).

Il convient alors d'utiliser la procédure la plus contraignante nécessaire.

Annexe – Fiche d'analyse

Commune de

- PLU approuvé le

Éléments présents ou à apporter pour la mise en compatibilité ou la prise en compte de documents supérieurs (SCoT, SRCE, SAGE...) :

Éléments présents ou à apporter pour la stratégie territoriale Grenelle :

Pièce du PLU	Article CU	Dispositions (en italique les dispositions issues de la loi ALUR)	Présence dans le document		
			Oui	Non	Remarque
Rapport de présentation	L123-1-2	Diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques			
		Diagnostic établi au regard des besoins répertoriés en matière de développement économique			
		Diagnostic établi au regard <i>de surfaces</i> et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace			
		Diagnostic établi au regard d'environnement, notamment en matière de biodiversité			
		Diagnostic établi au regard d'équilibre social de l'habitat			
		Diagnostic établi au regard de transports			
		Diagnostic établi au regard de commerce			
		Diagnostic établi au regard d'équipements et de services			
		<i>Analyse de 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</i>			
		<i>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</i>			
		<i>Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme</i>			
	R123-1	Indicateurs élaborés pour l'évaluation des résultats			
PADD	L123-1-3	Orientations générales des politiques d'aménagement			
		Orientations générales des politiques d'équipement			

PADD	L123-1-3	Orientations générales des politiques d'urbanisme		
		<i>Orientations générales des politiques de paysage</i>		
		Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers		
		Orientations générales des politiques de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques		
		Orientations générales concernant l'habitat		
		Orientations générales concernant les transports et les déplacements		
		Orientations générales concernant le développement des communications numériques		
		Orientations générales concernant l'équipement commercial		
		Orientations générales concernant le développement économique		
		Orientations générales concernant les loisirs		
		Objectifs <i>chiffrés</i> de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain		
OAP	R123-1	OAP obligatoires dans le PLU		
	R123-6	OAP sur toutes les zones 1AU		
Règlement	R123-9	Article 15 sur les performances énergétiques et environnementales		
		Article 16 sur les infrastructures et réseaux de communications électroniques		
		<i>Superficie minimale des terrains réglementée</i>		
	<i>COS réglementé</i>			
	L123-1-12	<i>Obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux</i>		
Zone 2 AU bloquée		<i>Dans les articles du règlement</i>		

BILAN DE L'ANALYSE – MODIFICATIONS À APPORTER

Dans le rapport de présentation :

Dans le PADD :

Dans le règlement :

Dans les OAP :

Dans les autres pièces :