

1- Principe général (article L.101-1 du Code de l'urbanisme)

Le principe général qui motive l'élaboration ou l'évolution d'un document d'urbanisme est le suivant : **"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.**

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie"

2- Objectifs à atteindre par les collectivités publiques (article L.101-2 du CU)

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

1° L'équilibre entre :

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

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

3° La mixité et de 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 de 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 ou rurales.

➔ **L'article L. 101-2-1** introduit par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, **vient préciser les leviers** pour lutter contre l'artificialisation des sols, **donne des définitions** notamment de l'artificialisation des sols (brute et nette) et de la désartificialisation et **donne les grandes lignes pour évaluer l'artificialisation.**

Il précise que l'atteinte des objectifs concernant la lutte contre l'artificialisation des sols (**6° bis du 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.

Cet article donne également des définitions de l'artificialisation, de la renaturation et de l'artificialisation nette des sols.

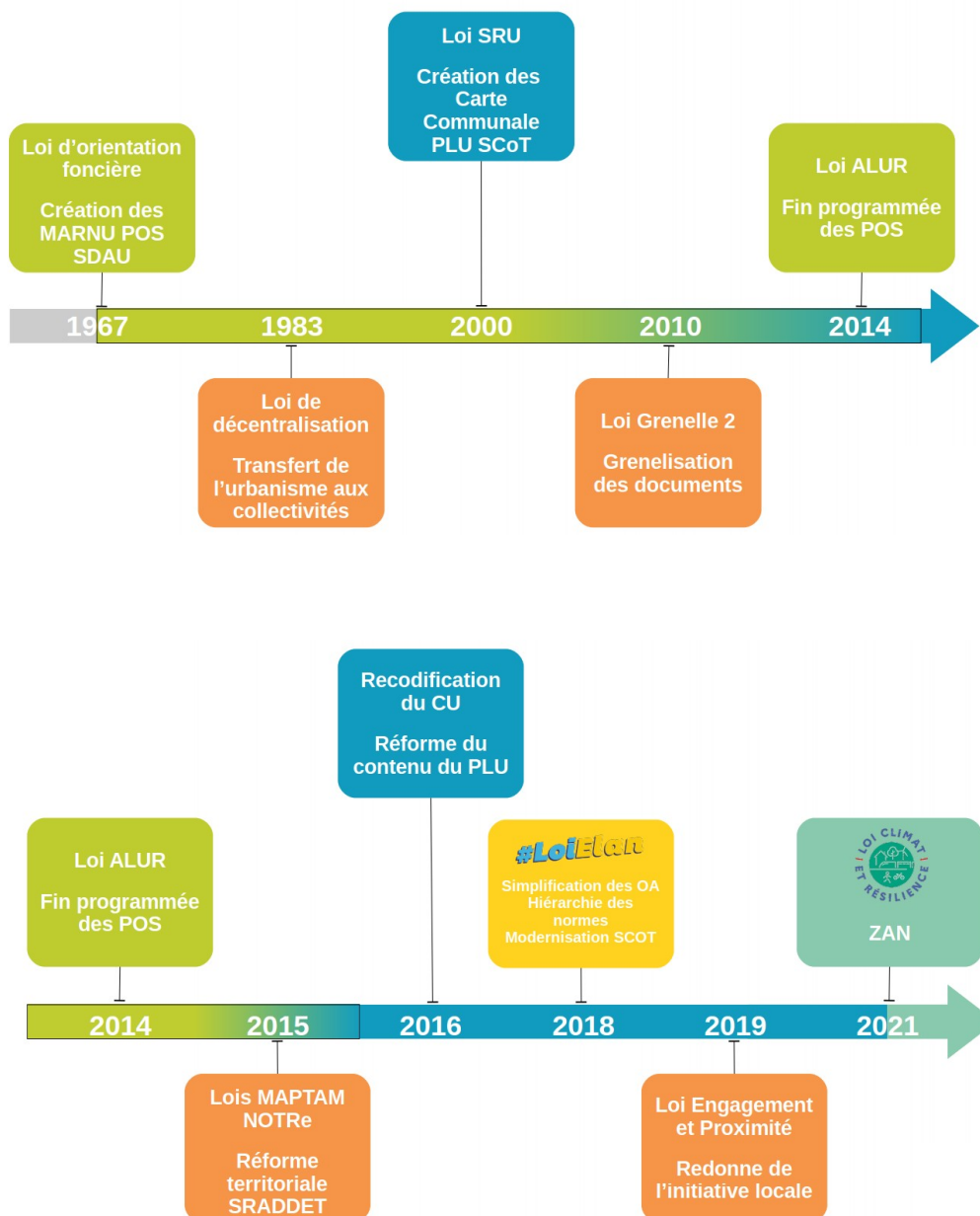
Par ailleurs, aux termes de l'article L. 111-26 du code de l'urbanisme, on entend par " friche " tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables.

➔ **L'article L.132-1 du code de l'urbanisme** précise que l'État est garant de ces grands principes et veille à leur respect dans les documents de planification.

3 - Les évolutions législatives

Les plans locaux d'urbanisme ont été institués par la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000, en remplacement des plans d'occupation des sols (POS).

D'autres lois sont venues depuis conforter ou préciser cet outil, notamment :



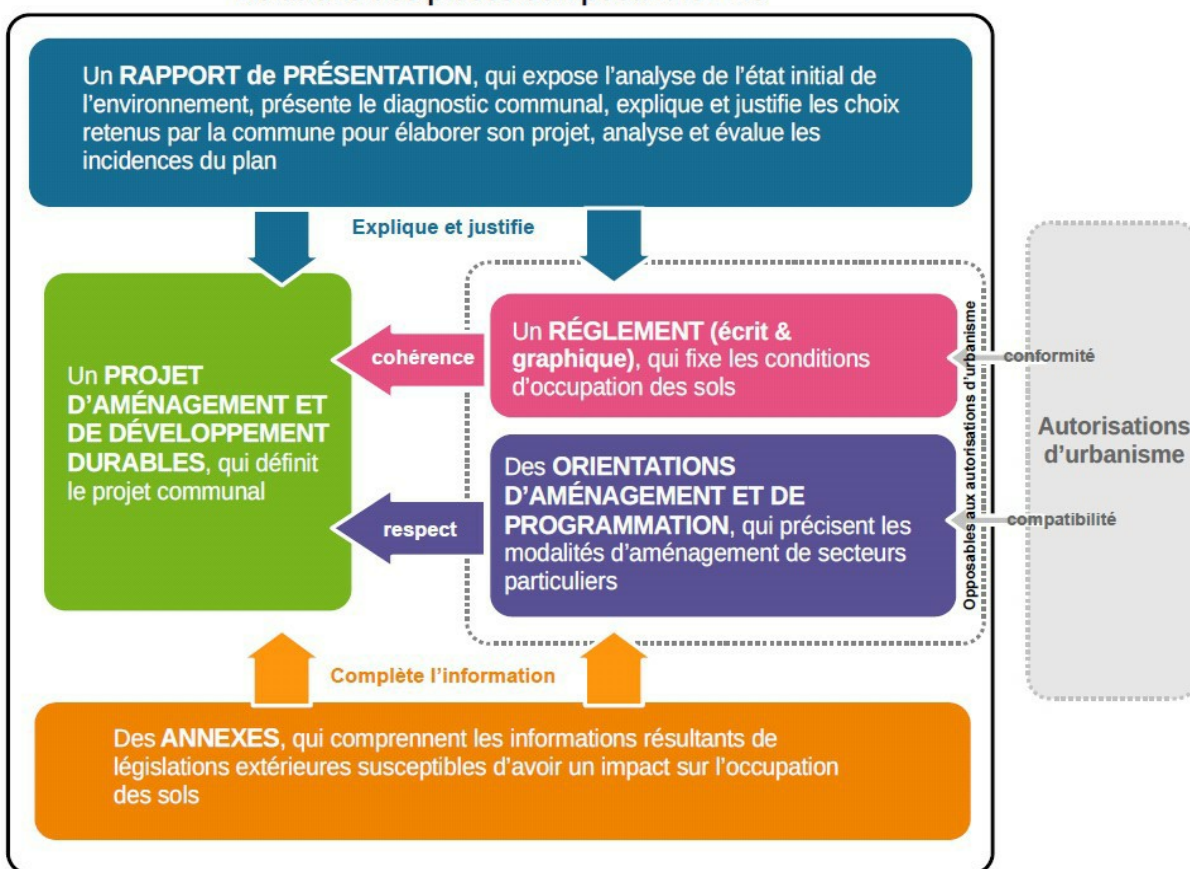
4 - Les documents constitutifs du PLU(i) (article L.151-1 et suivants du CU)

Les articles L. 151-2 et suivants du CU, dont leur contenu est précisé aux articles R.151-1 à R.151-55, fixe le contenu du PLU(i) qui comprend :

- un **rapport de présentation** (art. L.151-4 et R.151-1 à R.151-5),
- un **projet d'aménagement et de développement durables** (PADD – art. L.151-5),
- des **orientations d'aménagement et de programmation** (OAP art.L.151-6, L151-7-2 et R.151-6 à R.151-8),
- un **règlement** (art. L.151-8 et suiv., art. R.151-9 et suiv.),
- des **annexes** (R.151-51 à R.151-53).

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.

Relations des pièces composant le PLU



5 – Les procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du PLU

Les procédures d'élaboration d'un PLU sont encadrées par les articles L153-1 à L153-26 du code de l'urbanisme.

Le périmètre	art. L153-1 à L153-7 du CU
Autorité chargée de la procédure	art. L153-8 à L153-10 et art R153-1 du CU
Le lancement de la démarche : délibération de prescription	art. L153-11 du CU
La concertation	art. L103-2 à L103-6 du CU
L'association des personnes publiques associées (PPA) et les consultations	art. L132-7 à L132-11, art. L132-12 et L132-13 et art.R132-5 du CU
Le débat sur le PADD	art.L153-12 et L153-13 et art. R104-9 et R153-2 du CU
L'arrêt du projet	art. L153-14 et L153-15 et art. R153-3 à R153-7 du CU
Les consultations sur le projet arrêté	art. L153-16 à L.153-18 et art. R153-4 du CU
L'enquête publique	art.L153-19 et L153-20 et art. R153-8 à R153-10 du CU
L'approbation du projet de PLU(i)	art.L153-21 du CU
Mise à disposition du PLU(i)	art L153-22 du CU
Caractère exécutoire du PLU(i) Publicité et entrée en vigueur	art. L153-23 à L153-26 et R153-20 à R153-22 du CU

Les procédures d'évaluation et d'évolution du PLU(i) sont encadrées par les articles :

Evaluation périodique	art. L153-27 à L153-30 du CU
Révision	art. L153-31 à L153-35 ; art. R153-11 et R153-12 du CU
Modification	art. L153-36 à L153-48 du CU
Mise en compatibilité	art. L153-49 à L153-59 et art. R153-13 à R153-7 du CU
Mise à jour des annexes	art. L153-60 et R153-18 du CU
Abrogation du PLU	art. R.153-19 du CU
«procédure intégrée pour le logement»	L153-54 et L300-6-1 du CU
«procédure intégrée pour l'immobilier»	L.153-54 et L.300-6-1 du CU

Le choix de la procédure d'évolution dépend de la nature et de l'ampleur des évolutions souhaitées par la collectivité et de leur impact sur le contenu du document.

6- Focus sur le caractère exécutoire du PLU(i) et la publicité des actes relatifs au PLU

Les conditions de l'opposabilité :

Suite à son approbation, les dispositions des articles L. 153-23 et L.153-24 du CU définissent les conditions d'opposabilité du PLU en fonction de la présence ou pas d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé sur le territoire.

➤ L. 153-23 : « Lorsque le plan local d'urbanisme porte sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, il est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales ».

➤ L.153-24 : « Lorsque le plan local d'urbanisme porte sur un territoire qui n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, ou lorsqu'il comporte des dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH) (pour les PLUi), il est publié et transmis au préfet dans les

conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Il devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au préfet » (cf article L. 153-26).

La suspension du délai d'opposabilité :

En l'absence de SCoT approuvé et dans le respect des conditions fixées aux termes de l'article L. 153-25 du code de l'urbanisme, le préfet peut suspendre le délai d'un mois prévu à l'article L. 153-24 du CU. Le PLU ne devient alors exécutoire qu'après la publication et la transmission au préfet du nouveau plan assorti des modifications demandées.

Publicité des actes :

Les dispositions relatives à la publicité des actes relatifs à l'élaboration du PLU ainsi que ceux relatifs aux diverses procédures permettant son évolution sont spécifiées aux articles R.153-20 à R.153-22 du CU.

La publicité sur le portail national de l'urbanisme ou géoportail de l'urbanisme (GPU) :

L'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme (DU) et aux servitudes d'utilité publique (SUP) institue le Géoportail de l'urbanisme (GPU) qui devient, à compter du 1er janvier 2020, la plateforme légale de publication et de consultation des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique.

Depuis le 01/01/2016, les communes ou leurs groupements compétents doivent transmettre à l'État sous format électronique, au fur et à mesure des modifications de leurs dispositions, la version en vigueur des SCoT, PLU(i), PLU, POS, PSMV, PAZ et cartes communales applicables sur leur territoire incluant les délibérations les ayant approuvés.

Depuis le 1er janvier 2020, pour être exécutoire, en plus des mesures actuelles de transmission au Préfet et des mesures de publicité, le document d'urbanisme doit être transmis à l'État sous format électronique et publié sur le portail national de l'urbanisme.

Les modalités de cette publication sur le géoportail de l'urbanisme sont définies dans le point 7 suivant.

Réforme des règles de publicité des documents d'urbanisme à compter du 1er janvier 2023 :

L'ordonnance 2021-1310 et le décret du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité renforcent cette mesure et prévoient des modalités de publicité spécifiques aux documents d'urbanisme des communes et de leurs groupements compétents.

(Art. L.153-23 du CU en vigueur à compter du 01/01/2023)

Ainsi, **à compter du 1er janvier 2023** le PLU(i) et la délibération qui l'approuve sont publiés, sur le portail national de l'urbanisme prévu par l'article L133-1 du code de l'urbanisme.

La publication sur ce portail conditionnera, avec leur transmission au préfet, le caractère exécutoire de ces documents.

Par conséquent, sous réserve qu'il ait été procédé à cette publication, le plan et la délibération sont exécutoires :

- soit dès leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat **si le plan porte sur un territoire couvert par un SCoT approuvé ;**
- soit un mois après leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat **si le plan ne porte pas sur un territoire couvert par un SCoT approuvé**, ou lorsqu'il comporte des dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat, sauf si dans ce délai elle a décidé de mettre en œuvre les dispositions de l'article L153-25 ou de l'article L153-26.

Toutefois, les communes et leurs groupements compétents peuvent en cas de dysfonctionnement du portail ou de difficultés techniques avérées, publier leurs documents d'urbanisme dans les conditions de droit commun. Elles doivent alors prévenir l'autorité administrative compétente de l'État et procéder à la publication sur le portail national de l'urbanisme dans un délai de six mois à compter de la date à laquelle le document est devenu exécutoire.

Plus d'informations sur : <https://www.collectivites-locales.gouv.fr/publicite-et-entree-en-vigueur-des-actes-des-collectivites-locales>

7- Délais et obligations pour la dématérialisation des DU et des SUP

- La publication : une compétence des collectivités territoriales ou des gestionnaires de servitudes**
- **La dématérialisation du document d'urbanisme et sa publication sur le GPU** relève de la collectivité compétente en planification de l'urbanisme (PLU). Lorsque la compétence planification a été transférée à un établissement public de coopération intercommunale, il est chargé de la publication de tous les documents d'urbanisme de son territoire sur le GPU.
 - **La publication des servitudes** est quant à elle de la compétence du gestionnaire de la servitude.

Le document doit être obligatoirement numérisé au standard CNIG et transmis aux services de l'Etat (**Article L133-2 du code de l'Urbanisme**). Depuis le 1er janvier 2020, le **document d'urbanisme doit être publié au format CNIG sur le GPU** (art R153-22 du CU)

La numérisation devant se réaliser obligatoirement au standard "cnig", des guides techniques ont été élaborés et sont téléchargeables à l'adresse : http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732



La directive INSPIRE

Loi pour une république numérique
(14/03/2007)

Objectif : faciliter la diffusion et l'utilisation de l'information géographique en Europe.

Échéances pour les **DU, Documents d'Urbanisme** (ordonnance 20 décembre 2013)

DU	Au 01/01/2016	Lors de toute révision d'un DU entre le 01/01/2016 et le 01/01/2020	Au 01/01/2020
Numérisation	Les DU sont numérisés de préférence au standard CNIG	Les DU sont numérisés obligatoirement au standard CNIG	
Téléversement	Les DU sont mis en ligne de préférence sur le GPU		Tout nouveau DU est obligatoirement mis en ligne sur le GPU*

Échéances pour les **SUP, Servitudes d'Utilité Publique** (ordonnance 19 décembre 2013)

SUP	A partir du 01/07/2015	Au 01/01/2020
Numérisation	Les gestionnaires de SUP fournissent à l'Etat les SUP numérisées au standard CNIG	
Téléversement	La publication des SUP en ligne sur le GPU vaut annexion aux DU	

Pour aller plus loin :

- Présentation générale, fiches techniques et brochures mises à disposition sur le lien suivant : <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/geoportail-de-lurbanisme-mode-demploi>
- Plus d'information : <http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>
- Dématérialisation des documents d'urbanisme au format CNIG : Pourquoi dématérialiser les documents d'urbanisme. Grands principes et échéances <http://cnig.gouv.fr/wp-content/uploads/2017/09/150925-Plaquette-Pourquoi-dematerialiser-les-documents-d-urbanisme.pdf>