



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU CHER

**direction départementale  
des Territoires**

# *Prise en compte du Grenelle II dans les documents d'urbanisme*

*octobre 2012*

Service Urbanisme, Habitat, Ville – Bureau document d'urbanisme et planification

---

---



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU CHER

**direction départementale  
des Territoires**

# Sommaire

- Le rapport de présentation et analyse de la consommation d'espace
- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- Les orientations d'aménagement programmées (OAP)
- Le règlement
- Les documents graphiques

# *Le rapport de présentation*

modification de l'art R123-2 par décret du 29/02/12

1. Expose le diagnostic : A renforcer sur les thèmes liés aux continuité écologiques, réseaux de communications numériques, activités commerciales, transports et déplacements, ...
2. Analyse l'état initial de l'environnement
3. Explique les choix retenus pour établir le PADD
4. Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement
5. Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats (L123-12-1) 3 ans au plus après la délibération portant approbation du PLU
6. Dresse le bilan de la consommation de l'espace des dix dernières années

# Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

- ◆ Évaluation démographique
  - ◆ Scénario crédible d'évolution de la population
- ◆ Évaluation économique
  - ◆ Zones d'accueil qui répondent aux besoins avérés et dimensionnés de la collectivité
- ◆ Évaluation agricole
  - ◆ Projet de la collectivité sur le territoire, son devenir et comment encadrer son évolution
- ◆ Évaluation foncière
  - ◆ Recenser le nombre de logements réalisables dans le bâti existant et ceux pouvant être construits dans l'enveloppe urbaine (tableau récapitulatif des surfaces)



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU CHER

direction départementale  
des Territoires

# Le PADD

## article L.123-1-3

1. Il exprime le projet des élus en matière d'aménagement et d'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage.
2. Les orientations générales retenues par la commune concernent : l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.
3. Le PADD fixe explicitement des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

***L'objectif est de mieux maîtriser l'urbanisation  
tout en respectant l'environnement***

# *Les Orientations d'aménagement programmées (OAP)*

modification de l'art R123-2 par décret du 29/02/12

1. Elles deviennent obligatoires pour tous les PLU et en particulier dans les zones AU
2. Elles s'appliquent à l'échelle de secteurs ou de quartiers
3. Elles portent sur des aspects d'aménagement, d'habitat, de transport et de déplacements en ce qui concerne les PLUi
4. Les projets doivent être compatibles avec les OAP



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU CHER

direction départementale  
des Territoires

# Évaluation environnementale

## décret du 23 août 2012

- Sont systématiquement soumis à évaluation environnementale :
  1. Les PLU des communes comportant un site Natura 2000
  2. Les cartes communales des communes comportant un site Natura 2000
- Sont soumis à évaluation environnementale au cas par cas :
  1. Les PLU qui ne font pas l'obligation d'une évaluation
  2. Les cartes communales des communes limitrophes d'une commune comportant un site Natura 2000



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU CHER

direction départementale  
des Territoires

# Le règlement

L123-1-5 (13bis et 14) R123-4 – R123-9 (15 et 16) modifiés par décret du 29 février 2012	Peut imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de construction à proximité des transports et imposer aux constructions des performances énergétiques et environnementales
L111-6-2	Impossibilité d'opposer une disposition d'urbanisme pour refuser le recours à des matériaux ou procédés favorables à la construction durable
L123-1 et 2 modifiés par décret du 29 février 2012	Mise en œuvre d'un outil de bonification des droits à construire élargi aux règles relatives au gabarit pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique
R 123-7 et 8	Critères à prendre en compte pour le classement en zone agricole ou naturelle



# Les documents graphiques

modification des art R123-11 et 12 par décret du 29/02/12

- ◆ Prise en compte des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue
- ◆ Identification dans les zones agricoles des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- ◆ Identification de secteurs ou des prescriptions particulières peuvent s'appliquer en matière de performances énergétiques et (ou) environnementales
- ◆ Identification de secteurs où un pourcentage de programmes de logements sera affecté à des catégories de logements



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU CHER

**direction départementale  
des Territoires**

# Les annexes

- ◆ Carte relative à l'application de la réforme sur la fiscalité de l'urbanisme