

ELABORATION du Plan Local d'Urbanisme

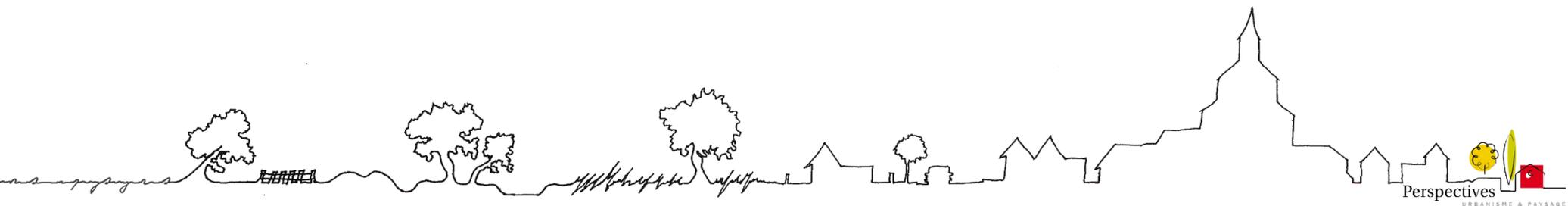
VAL DE LIVRE (51)



Atelier démarrage de la mission « Formation » des élus



Lundi 16 décembre 2024



Depuis 2001 une agence au service des projets d'aménagement

- Au service des collectivités
- A toutes les échelles (communale, intercommunale, départementale, ...) de 19 habitants à des agglomérations de + 100 000 habitants
- **Urbanisme réglementaire** (PLU, cartes communales), études de faisabilité d'aménagement de cœur de bourg, traversées de communes, places, zones urbaines jusqu'à l'opérationnel (travaux de lotissement, aménagement de voirie, espaces publics, ...)
- Accompagnement « petites villes de demain », actions cœur de ville, revitalisation de centre-bourg, dossier candidature leader, PTRTE, ...
- **Urbanisme opérationnel** : aménagement d'espaces publics, dossiers de lotissements, études de faisabilité, permis d'aménager, ...

2001



Perspectives
URBANISME & AMÉNAGEMENT

Création de Perspectives,
Urbanisme
et Aménagement
par Sandrine Klein.

2002 À 2007

Croissance de l'activité.
Perspectives développe une
équipe pluridisciplinaire
pour anticiper les enjeux
du développement durable.
Renforcement de l'expertise
en planification.
La loi SRU crée une
dynamique importante.

2008



Perspectives
URBANISME & AMÉNAGEMENT

Nouvelles couleurs,
nouvelle dynamique.

2011



Perspectives
URBANISME & PAYSAGE

Perspectives a 10 ans.
Evolution du nom ;
le paysage entre
dans la dénomination
de Perspectives.

2018

Ouverture
d'une antenne à Moulins.

2019



vilio
BUREAU DE CONCEPT
DES TERRITOIRES

Création de Vilio : toujours
dans l'innovation, Perspectives
intègre les enjeux du
numérique au service
du développement des
territoires (smart-territoires,
design de services).

Aménagement place de la mairie et salle polyvalente à Saints-Geosmes (52)



Requalification traversée RD606 à Avallon (89)



Revitalisation de cœur de bourg à Villeneuve sur Allier (03)
Réhabilitation de bâtiment en boulangerie et requalification d'espaces publics



➤ Sandrine KLEIN :

Fondatrice de l'agence - Urbaniste qualifiée OPQU

Elle suit le bon déroulement de l'ensemble des missions et est force de propositions et aide à la décision en matière de projet.

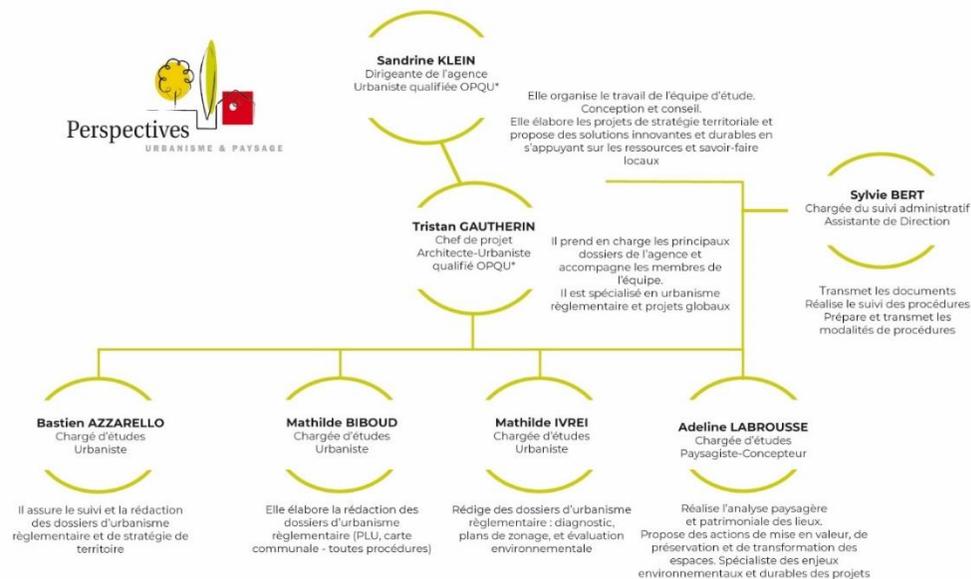
Elle contribue à la rédaction des dossiers et est l'interlocuteur privilégié des maitres d'ouvrages.

➤ Tristan GAUTHERIN :

Chef de projet - Urbaniste qualifié OPQU

Spécialisé dans les procédures d'urbanisme réglementaire. Son intérêt porté aux aspects architecturaux et patrimoniaux dans l'aménagement des territoires, lui offre un regard particulier sur la prise en compte des caractéristiques locales dans les documents d'urbanisme. Ses connaissances et les nombreux projets menés lui permettent de maîtriser les enjeux de chaque territoire et d'adapter sa démarche à chacun d'eux.

Il sera chef de projet de ce dossier.



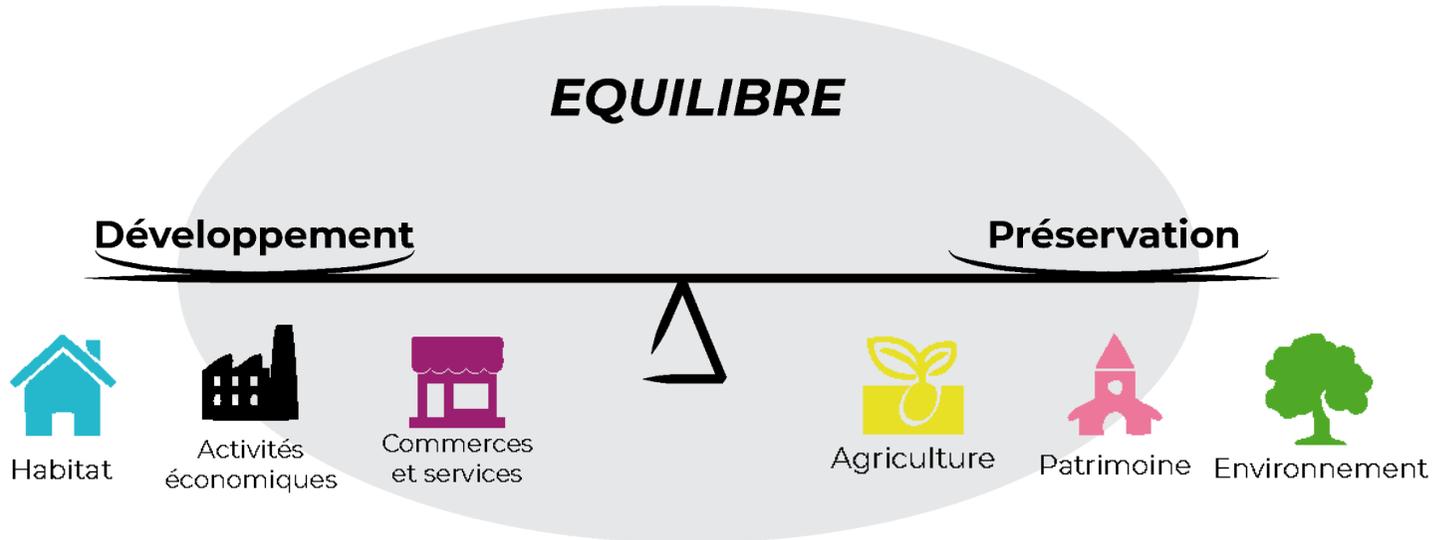
➤ Sylvie BERT :

Assistante de l'Agence

Elle assiste Mme Klein et les chargés d'études dans le suivi administratif des dossiers (aide à la rédaction des comptes rendus, suivi des convocations, transmission des pièces, relecture, ...).

L'élaboration d'un document d'urbanisme permet de :

- **Fixer les règles** du jeu de façon **transparente**.
- **Faire émerger un projet**.
- **Préserver** les espaces naturels et agricoles, les éléments de paysage ou de patrimoine architectural de qualité...



Notre démarche :

- Aide à la décision pour élaborer le projet et fixer les règles correspondantes
- Respect des délais et du calendrier
- Assistance et suivi rigoureux des procédures

Commune nouvelle = fusion de Louvois et de Tauxières-Mutry ⇒ Elaboration d'un PLU

Chacune des communes dispose d'un PLU :

- LOUVOIS : PLU approuvé le 4 avril 2011 et modifié le 26 avril 2021 ;
- TAUXIERES-MUTRY : PLU approuvé le 27 juin 2019.

La commune fait partie :

- de la **Communauté de Communes - Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne**
- du **Pnr de la montagne de Reims**
- du **SCoT - Schéma de Cohérence Territoriale - d'Epernay et sa Région**, opposable depuis 2016 ⇒ *compatibilité du PLU*

Le SCoT couvre 3 intercommunalités, 352 communes et plus de 255 000 habitants ; soit 80% de la superficie et de la population du département de la Marne.

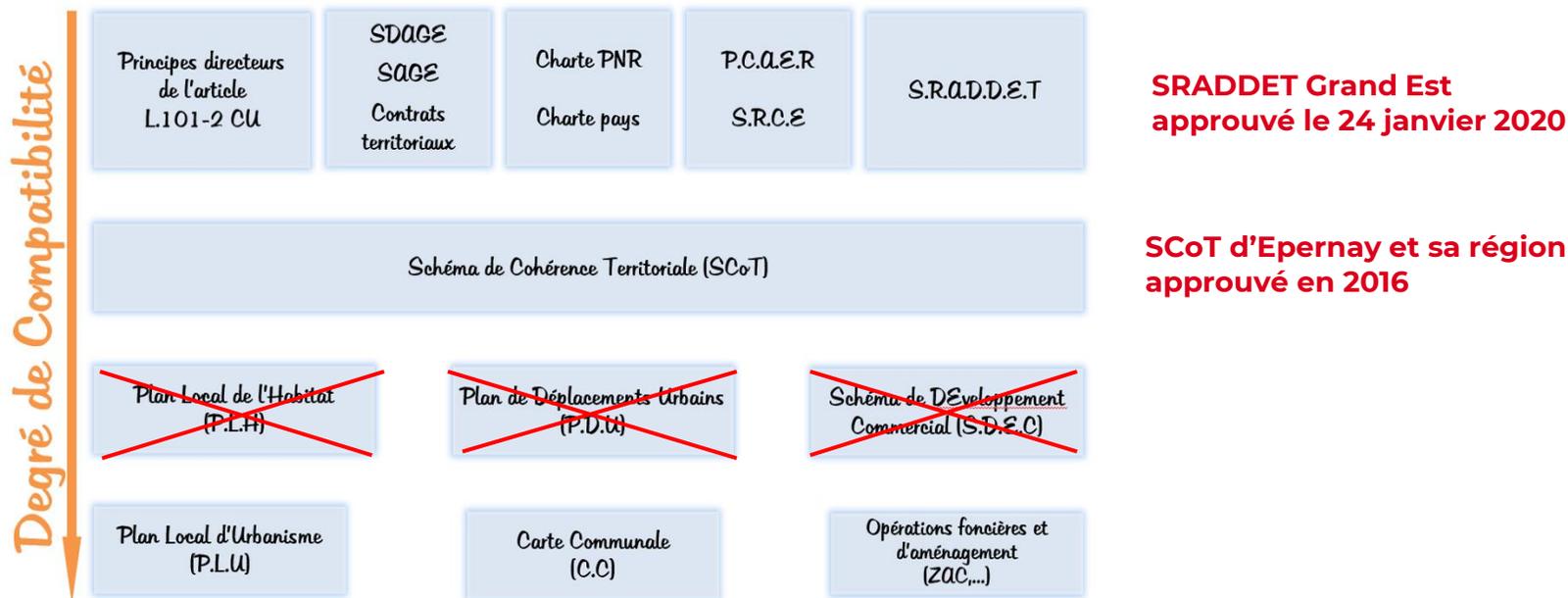
ELABORER/RÉVISER LE PLU, UN CADRE À RESPECTER

LE CODE DE L'URBANISME

Le **Plan Local d'Urbanisme** doit respecter les principes généraux énoncés **aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme** et, notamment, les objectifs :

- **d'équilibre,**
- **de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,**
- **de gestion économe de l'espace.**

La hiérarchie des normes :



ELABORER/RÉVISER LE PLU, UN CADRE À RESPECTER

Article L101-2 - Version en vigueur depuis le 25 août 2021 - *Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 192*

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 ;

ELABORER/RÉVISER LE PLU, UN CADRE À RESPECTER

Article L101-2 CU - Version en vigueur depuis le 25 août 2021 - Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 192 (**suite**)

- 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.

ELABORER/RÉVISER LE PLU, UN CADRE À RESPECTER

Article L101-2-1 - Version en vigueur depuis le 25 août 2021 - Création LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 192

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 donnée.

ELABORER/RÉVISER LE PLU, UN CADRE À RESPECTER

Article L101-2-1 - Version en vigueur depuis le 25 août 2021 - Création LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 192 (suite)

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.

Article L101-3 - Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016 - Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 /09/ 2015 - art.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

Créé par la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe), le **SRADDET est un document de planification qui précise la stratégie régionale et détermine les objectifs et règles fixés par la région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire.**

Il précise notamment :

- les objectifs de la Région à moyen et long terme en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, d'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets ;
- les règles générales prévues par la Région pour contribuer à atteindre ces objectifs.

Il intègre plusieurs schémas régionaux thématiques préexistants : Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE), ...

Sur la région Grand Est, le SRADDET approuvé le 24 janvier 2020 permet de définir une stratégie à l'horizon 2050 pour l'aménagement et le développement durable du territoire régional.

L'état des lieux réalisé dans le cadre de l'élaboration du SRADDET révèle **3 défis majeurs pour le Grand Est :**

- Faire région : à toute échelle, renforcer les coopérations et les solidarités
- Dépasser les frontières pour le rayonnement du Grand Est
- Réussir les transitions de nos territoires

Sur la base de cet état des lieux et de défis majeurs, **30 objectifs ont été définis et déclinés en 30 règles** qui précisent la manière de les mettre en œuvre par les acteurs et documents ciblés réglementairement par le SRADDET.

Ces règles du SRADDET s'appliquent sur 5 grands domaines :

- Le climat, l'air et l'énergie
- La biodiversité et la gestion de l'eau
- L'économie circulaire et la gestion des déchets
- La gestion des espaces et l'urbanisme
- Les transports et la mobilité

Le SRADDET prévoit un objectif de réduction de 50 % de la consommation d'espaces des 10 dernières années à l'horizon 2030 et de 75 % à l'horizon 2050. Le SRADDET Grand Est est actuellement en cours de révision (son approbation est prévue début 2024).

LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE D'EPERNAY ET SA RÉGION (SCOTER)

Le Schéma de Cohérence Territoriale (**SCoT**) est un **document de planification stratégique établi à l'échelle intercommunale**.

Les chiffres-clés du territoire :

- 3 intercommunalités : ✓ CC des Paysages de la Champagne
- 85 405 habitants ✓ CC de la Grande Vallée de la Marne
- 115 communes ✓ CA Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne

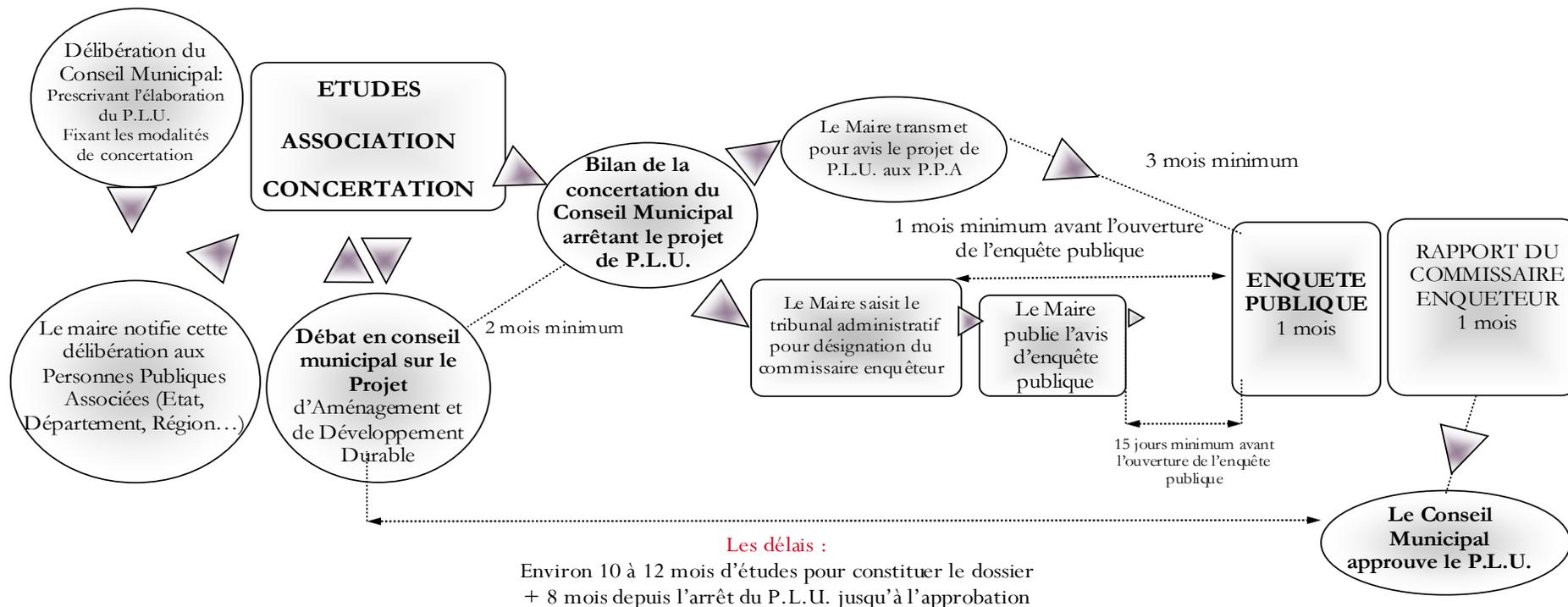
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui a pour objet **d'organiser de manière cohérente le territoire, pour construire l'avenir au cours des 20 prochaines années**. Il sert de référence pour les politiques et orientations qui sont prises sur le territoire en matière d'habitat, de modes de déplacements, d'attractivité économique, d'environnement, d'organisation de l'espace, de paysage et de tourisme.

<https://www.youtube.com/watch?v=5A7L-eQH1aU>

La vocation du SCoT est de disposer d'un cadre commun qui porte un projet valorisant l'ensemble des espaces du territoire tout en respectant les lois et cadres fixés, son objectif n'est pas d'ajouter de nouvelles contraintes..



LES ÉTAPES DU PLU



Source : Loi Urbanisme et habitat, Volet urbanisme « service après vote », Ministère de l'Équipement, DGUHC, août 2003.

LE CONTENU DU PLU

Synopsis des documents constitutifs du PLU :

Rapport de présentation

- Expose le diagnostic territorial et environnemental
- Présente l'incidence environnementale du PLU
- Analyse la consommation d'espaces
- Explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Définit le projet communal
- Fixer les objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain

Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)

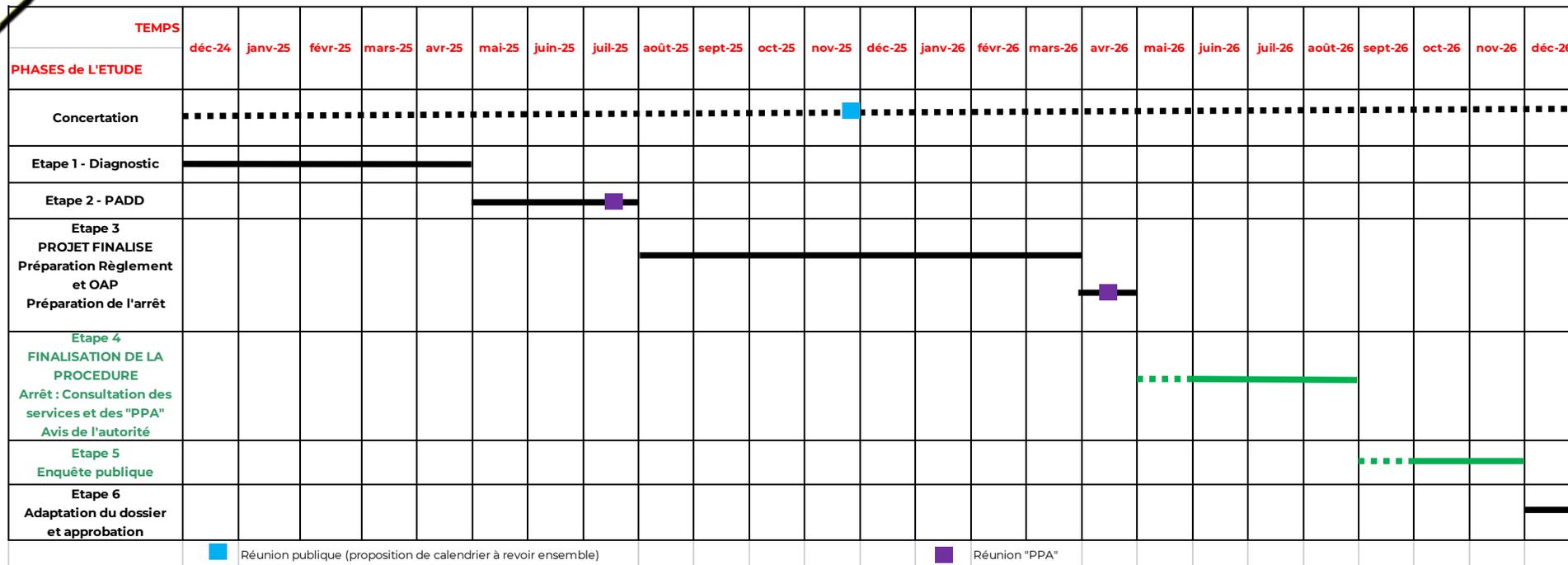
- Respect du PADD
- Opposables en terme de compatibilité

Règlement écrit et graphique

- Obligatoire
- Cohérence avec le PADD
- Opposable en terme de conformité

Annexes

- Servitudes d'Utilité Publique et autres périmètres



La mission sera ponctuée de **16 réunions** qui pourraient être :

- 1 atelier de formation
- 12 réunions de travail constituées de la commune, du bureau d'études, du service de la Direction Départementale des Territoires chargé du suivi du PLU, le PETR, et, à leur demande, d'autres organismes selon les thèmes et problématiques abordés.
- 2 réunions « PPA » composées des représentants de la commune, assistés du bureau d'études, ainsi que des services de l'Etat et personnes publiques associées (Art.L.123-7 du C.U.).
- 1 réunion publique organisée dans le cadre de la concertation (présence du bureau d'études aux heures fixées par la commune, le soir).

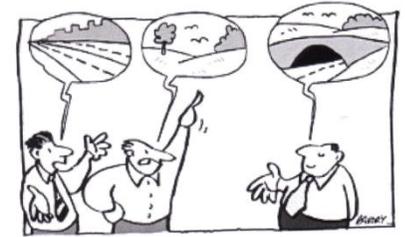
⇒ 17 mois jusqu'à l'arrêt ; **25 mois au total**

UN PROJET CONCERTÉ :

La concertation dure tout le temps des études jusqu'à l'approbation

1/ Avec les services de l'Etat et « PPA » personnes publiques associées : 2 réunions

- 1 réunion pour présenter la synthèse du diagnostic, les enjeux du territoire et le PADD
- 1 réunion de présentation du règlement écrit, du zonage et des OAP - Orientations d'Aménagement et de Programmation



Source : CERTU

2/ Avec le conseil municipal

- Débat sur le PADD qui doit se tenir au minimum **2 mois avant « l'arrêt du projet »**

3/ Avec la population

- Mise à disposition des éléments du dossier
- Cahier de concertation
- Infos par voie de presse et/ou bulletin municipal
- 1 réunion publique
- Concertation avec les acteurs de l'économie agricole, les associations, ...

COMMUNE DE ROUILLY-SACEY

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

BULLETIN COMMUNAL SPÉCIAL PLU - JUIN 2022

Où en sommes-nous et comment s'informer et s'exprimer sur le projet ?

Depuis la fin de l'année 2021, les élus ont travaillé à l'élaboration des plans de zonage et à la rédaction du règlement écrit qui permettent de fixer les règles de constructions sur le territoire.

Aujourd'hui, le projet du PLU est en cours de finalisation et la commune souhaite présenter ce projet aux habitants de Rouilly-Sacey.

Vous êtes invités à prendre connaissance des réflexions pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et à vous exprimer sur les projets et les propositions envisagés.

Une réunion publique sera animée par les élus et le bureau d'études le **Vendredi 1^{er} Juillet 2022 à 19h00** à la Salle des Fêtes

Les éléments constitutifs du Plan Local d'Urbanisme sont mis à disposition en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, jusqu'à l'arrêt du PLU en conseil municipal.

Des remarques et demandes peuvent être transmises à la commune par courrier à l'adresse suivante : Mairie - Rue de l'école - 10220 ROUILLY SACEY ou par mail à l'adresse suivante : rouilly-sacey@wanadoo.fr

Un cahier de concertation est à la disposition de tous en mairie pour y inscrire vos remarques, vos idées, vos suggestions et vos requêtes.

ATTENTION : Seules les remarques écrites pourront être prises en compte

créé et diffusé par la commune, ne pas jeter sur la voie publique

Comment le PLU traduit-il le projet de la commune ?

Le zonage définit les différentes zones du PLU

Le zonage du PLU se décompose en quatre zones principales :

- Les zones urbaines mixtes → Elles sont identifiées par un nom de zone qui commence par la lettre U. Immédiatement constructibles, elles peuvent être destinées pour l'habitat, les équipements et les activités.
- La zone d'urbanisation future → Elle est identifiée par un nom de zone qui commence par les lettres AU. Elle identifie les terrains destinés à être urbanisés mais ne présentant pas une desserte par les réseaux suffisante (assainissement, eau potable, ...).
- La zone naturelle → Elle est identifiée par la lettre N. Elle correspond aux terrains naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels.
- La zone agricole → Elle est identifiée par la lettre A. Elle correspond aux terrains, desservis par les réseaux ou non, destinés à l'activité agricole et à la construction des bâtiments qui y sont liés.

Le règlement précise les règles applicables à chaque zone

Au sein de chaque zone, des secteurs ont été créés afin d'affiner le zonage. Des réglementations distinctes pourront s'appliquer dans les différents secteurs d'une même zone.

Mon terrain est-il constructible pour une habitation ?

Ma parcelle est en zone UA. Mon terrain est constructible. Je vérifie s'il y a des recommandations particulières telles que des Servitudes d'Utilité Publique.

Ma parcelle est en zone IAU. Mon terrain sera constructible lorsque tous les réseaux seront existants (voirie, eau, électricité...). Je me renseigne en mairie.

Ma parcelle est en zone N. Mon terrain est inconstructible pour mon habitation.

Mon terrain est-il constructible pour une activité ?

La zone urbaine UA autorise les activités économiques (artisanat, commerces...) sous conditions. Je me renseigne auprès de la mairie afin de prendre connaissance des activités autorisées et des règles spécifiques qui s'y appliquent.

Je suis exploitant agricole ou viticole et/ou des projets de constructions liés à mon activité. Mon activité est existante en zone urbaine, je peux l'étendre sous conditions. Je privilégie les constructions agricoles et viticoles dans la zone agricole A qui lui est dédiée. Je me renseigne auprès de la mairie et de la Chambre d'Agriculture.

Ces éléments vous seront présentés en détails lors de la réunion publique du Vendredi 1^{er} Juillet 2022

créé et diffusé par la commune, ne pas jeter sur la voie publique

ELABORER/REVISER LE PLU : COMMENT ?

PHASE 1 : LE DIAGNOSTIC

Elaborer le diagnostic :

- Analyse socio-économique, environnementale, paysagère et urbaine
- Repérage des éléments de patrimoine paysager et architectural
- Faire un bilan de la consommation d'espaces
- Etablir l'Etat initial de l'environnement : Espaces naturels sensibles, Zone à dominante Humide, ...
- Prise en compte du porter à connaissance de l'Etat, du SCoT

⇒ **Identifier les enjeux du territoire**

Des enjeux environnementaux => Evaluation environnementale

- ZNIEFF de type 1 :

- Identifiant : 210009369, « BOIS DES BATIS DE PUILSIEUX ET BOIS DES RONCES A MAILLY-CHAMPAGNE »,
- Identifiant : 210015541, « SAVARTS ET PINEDES DES ESCALIERS DE BISSEUIL JUSQU'A LA NOUE DES GENDARMES A L'EST D'AVENAY-VAL-D'OR »

ZNIEFF de type 2 :

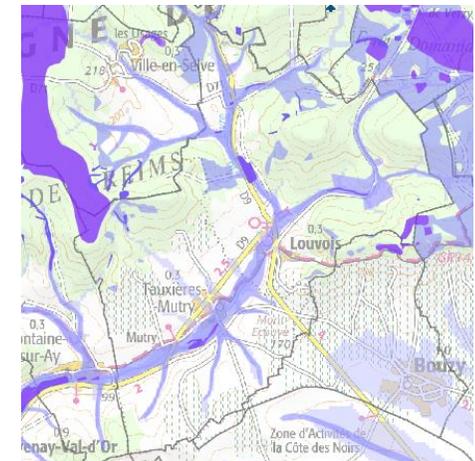
- Identifiant : 210015554, « MASSIF FORESTIER DE LA MONTAGNE DE REIMS (VERSANT SUD) ET ETANGS ASSOCIES »

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique.

*Ci-dessous : Carte des ZNIEFF**



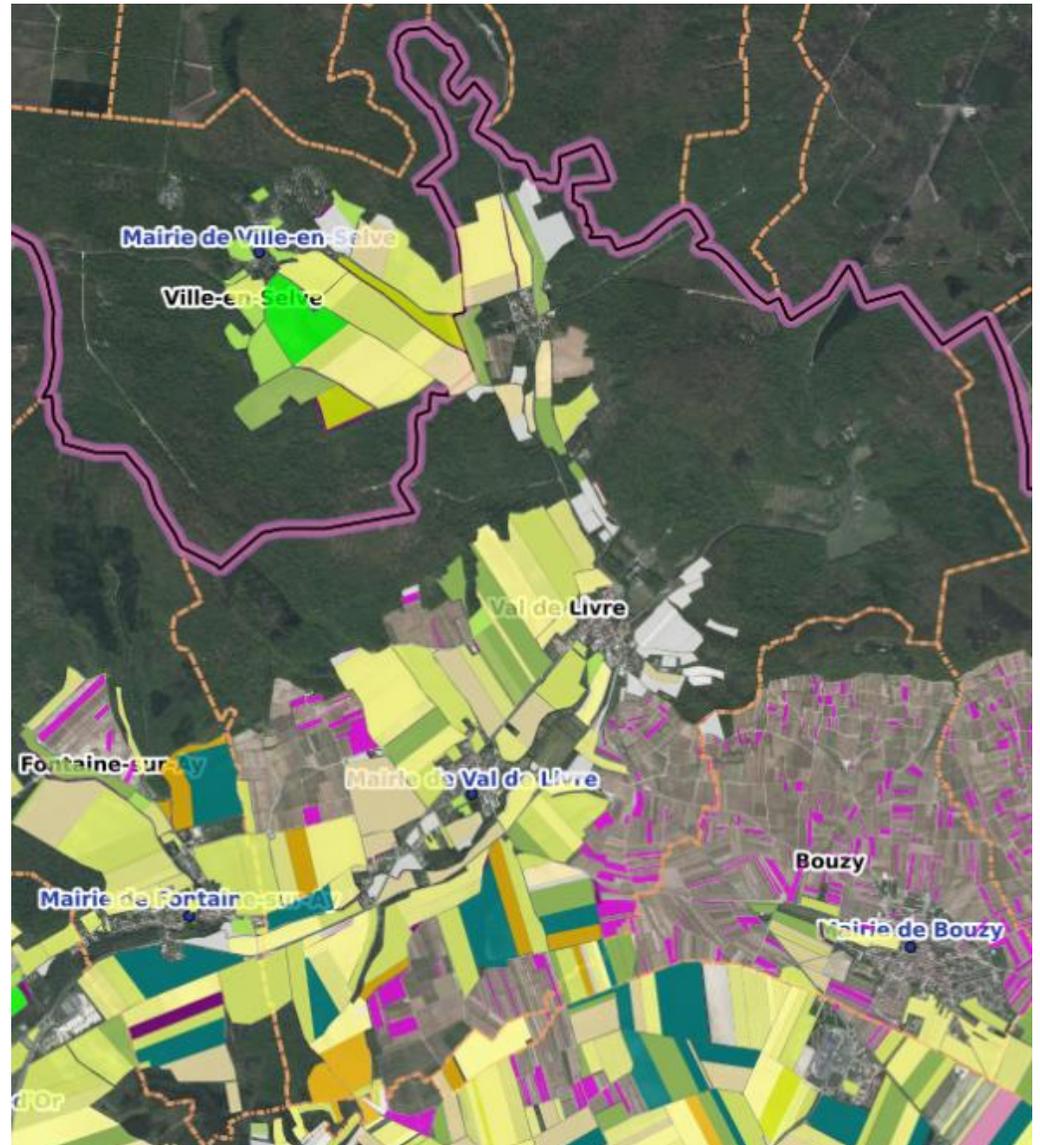
Ci-dessous : Carte des Zones à dominante humide



ENJEUX LIÉS À L'AGRICULTURE/VITICULTURE

- **Préservation des espaces**
- **Réglementation de l'implantation des bâtiments**
- **Prise en compte de la charte UNESCO : Préservation des paysages**
- **Concertation avec les exploitants**

Ci-contre : extrait du RPG 2023 – source Géoportail

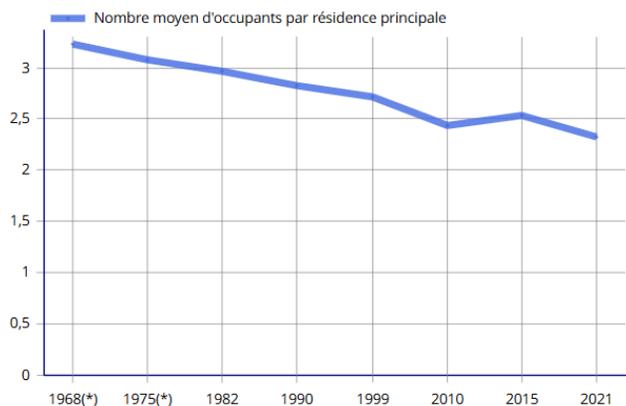


ENJEUX LIÉS À L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Ci-dessous tableau de population – source INSEE recensement 2021

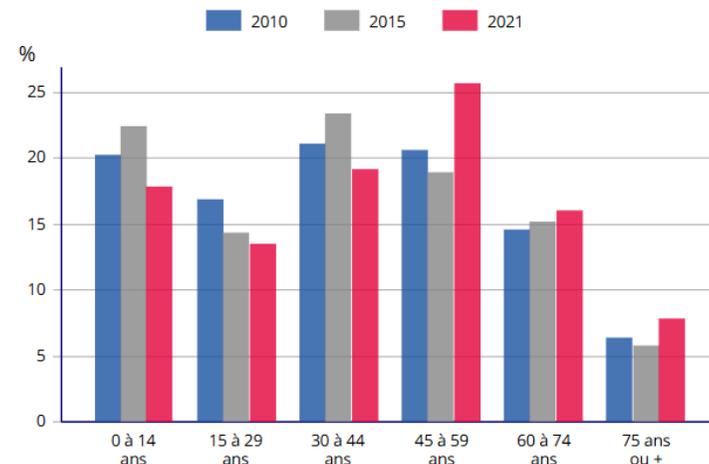
| | 1968(*) | 1975(*) | 1982 | 1990 | 1999 | 2010 | 2015 | 2021 |
|--|---------|---------|------|------|------|------|------|------|
| Population | 514 | 517 | 562 | 595 | 605 | 609 | 634 | 598 |
| Densité moyenne (hab/km ²) | 23,0 | 23,1 | 25,2 | 26,6 | 27,1 | 27,3 | 28,4 | 26,8 |

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



| Catégorie ou type de logement | 2010 | % | 2015 | % | 2021 | % |
|--|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|
| Ensemble | 285 | 100,0 | 284 | 100,0 | 282 | 100,0 |
| Résidences principales | 248 | 87,2 | 250 | 88,0 | 257 | 91,1 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 4 | 1,5 | 3 | 1,0 | 8 | 2,9 |
| Logements vacants | 32 | 11,3 | 31 | 11,0 | 17 | 6,1 |
| <i>Maisons</i> | <i>282</i> | <i>99,0</i> | <i>281</i> | <i>98,9</i> | <i>281</i> | <i>99,6</i> |
| <i>Appartements</i> | <i>3</i> | <i>1,0</i> | <i>3</i> | <i>1,1</i> | <i>1</i> | <i>0,4</i> |

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



➤ Population :

- Une baisse du nombre d'habitants
- Vieillesse de la population
- Réduction de la taille des ménages
- +63% des habitants vivent dans la commune depuis plus de 10 ans

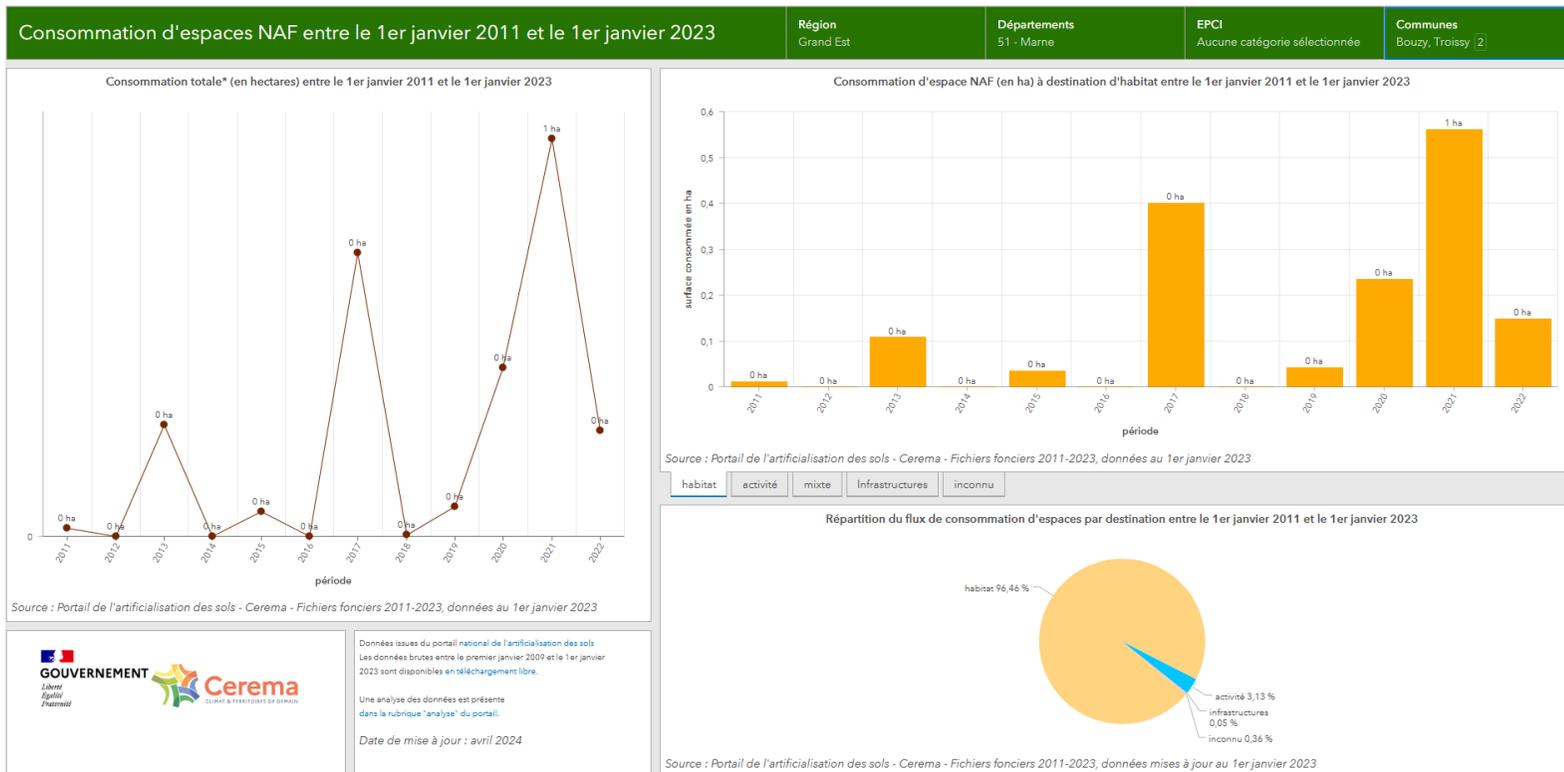
➤ Logements :

- Un parc de logements stable
- Baisse du nombre de logements vacants
- Des maisons de grande taille : 180 logements de 5 pièces et plus

LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

CONSUMMATION D'ESPACES NATUREL ET AGRICOLE (2011 – 2021)

EXEMPLE DE BOUZY – VAL DE LIVRE N'APPARAISSANT PAS SUR LE PORTAIL



Ces données doivent permettre de **constituer un projet démographique cohérent** d'ici à 2035.

Prendre en compte également pour le potentiel foncier à venir :

- **L'ensemble des constructions réalisées depuis 2021**
- **Les constructions actuellement en cours de réalisation**

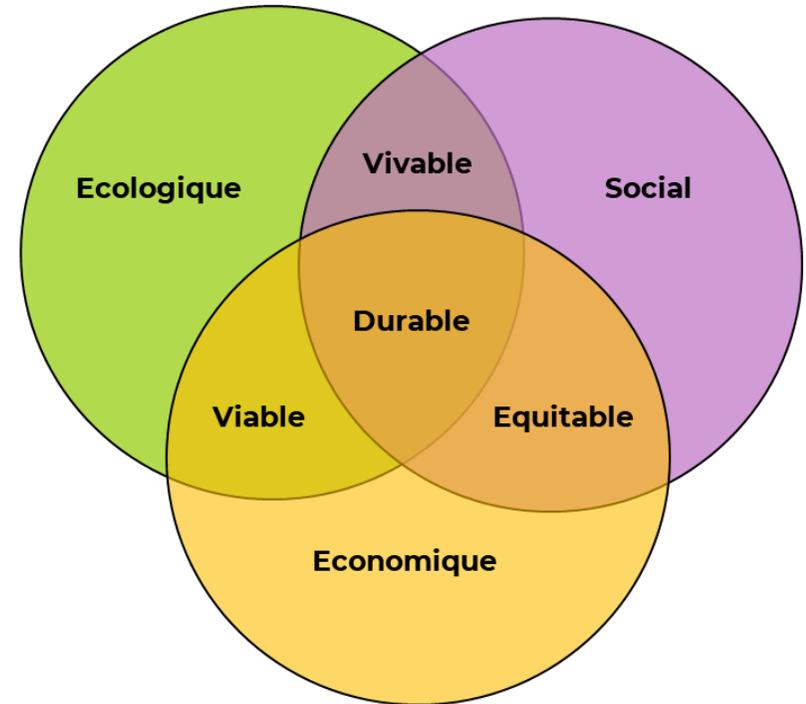
PHASE 2 : LE PADD

L'objectif du PADD est l'organisation de l'espace communal en essayant de trouver l'équilibre entre :

- Le développement urbain, économique de la commune
- La préservation des ressources naturelles et de l'environnement
- L'épanouissement social des habitants

⇒ ***L'identification des problématiques et des enjeux propres au territoire permet d'établir un projet global allant dans ce sens.***

Le PADD se construit à partir des enjeux du diagnostic : réalisation du projet global du territoire



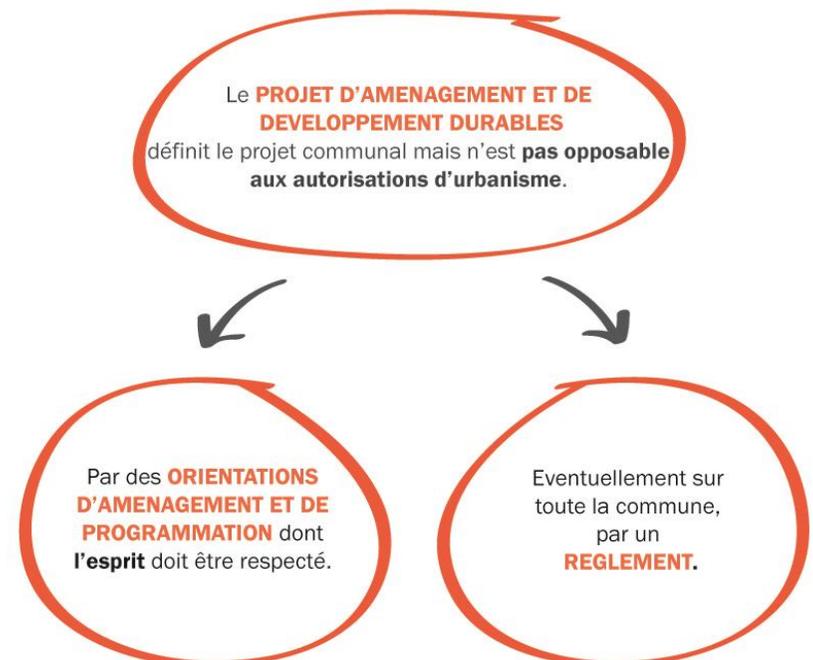
ELABORER/REVISER LE PLU : COMMENT ?

PHASE 2 : LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se conçoit comme **une action globale et négociée** pour assurer un **développement et un aménagement durables** articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Le **PADD** :

- Réflexion menée au titre du **Projet Urbain**.
- Présente concrètement **le projet communal pour les années à venir**.
- **Document simple**, accessible à tous les citoyens.



ELABORER/REVISER LE PLU : COMMENT ?

PHASE 2 : LE PADD

Quelques exemples de thématiques abordées (en rouge, thématiques obligatoires)

LES ENJEUX SOCIO-ÉCONOMIQUES :

- Projeter un nombre d'habitants et de logements pour les 10 ans à venir
- Identifier les activités économiques à promouvoir (agriculture, artisanat, industrie, tourisme, etc...)
- Proposer les équipements publics à prévoir et/ou à développer sur le territoire
- Prendre en compte l'infrastructure et les réseaux de communication électroniques

LES ENJEUX URBAINS :

- Définir les objectifs en termes de densification du tissu urbain et de son extension
- Projeter les objectifs en termes de déplacements et d'accessibilité

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX :

- Fixer un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels
- Prendre des engagements en faveur de la préservation des continuités écologiques, de la trame verte et bleue, des enjeux environnementaux (Natura 2000)

LES ENJEUX PAYSAGERS :

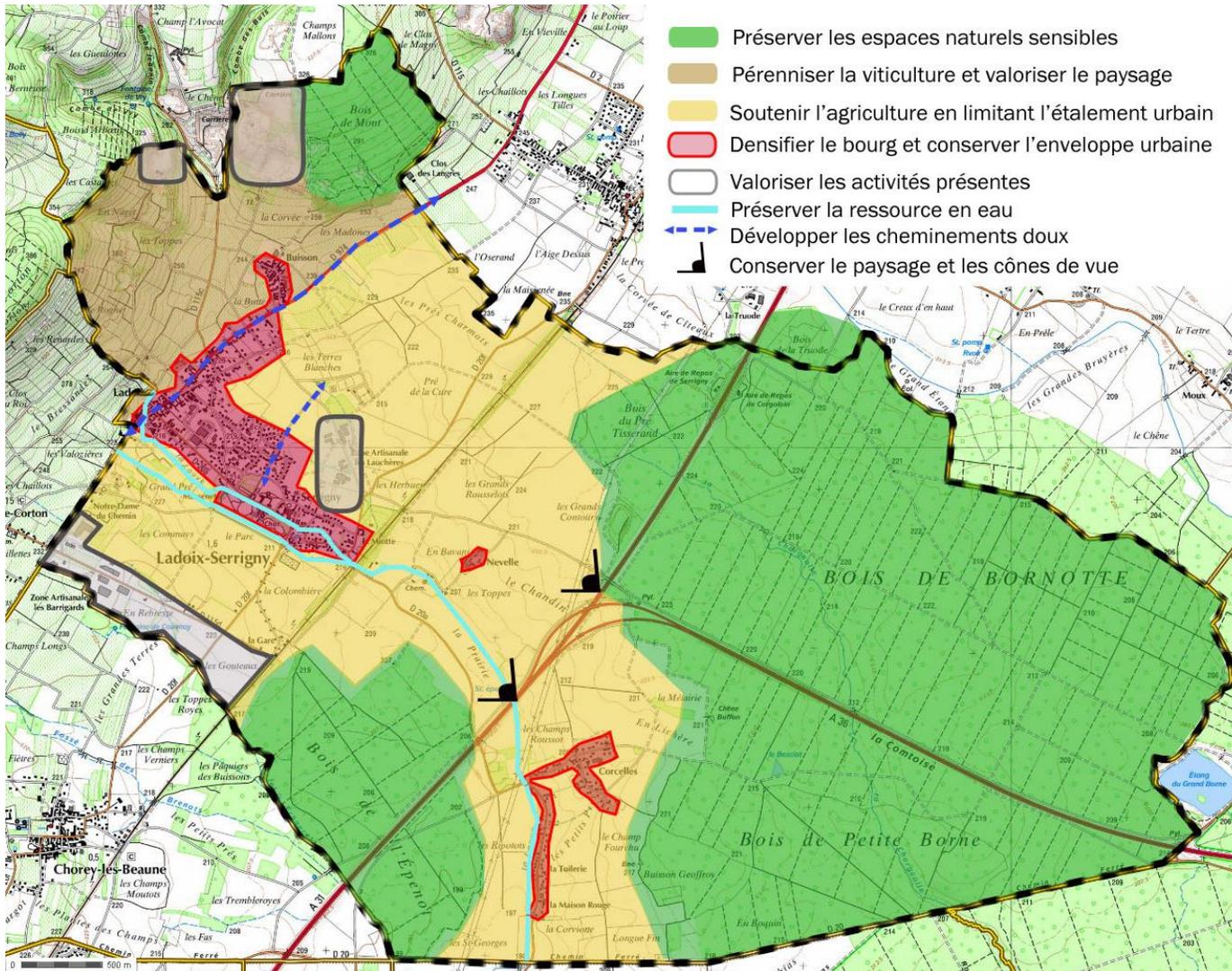
- Préserver l'aspect architectural et urbain authentique du centre ancien à travers l'entretien de l'ancien bâti et l'obligation des constructions futures à respecter une qualité équivalente
- Proposer le traitement des franges végétales, notamment au niveau des entrées de village

⇒ **Le conseil municipal organise le « débat sur les orientations du PADD » : délibération**

*Possibilité d'instaurer le « **sursis à statuer** »
après le débat sur le PADD et une première esquisse de zonage*

ELABORER/REVISER LE PLU : COMMENT ?

Exemple : Carte de synthèse du PADD de LADOIX-SERRIGNY



PHASE 3 : LE ZONAGE

Réalisation du **plan de zonage** : définition des zones au regard de leurs vocations et de la sensibilité des sites.

Zone urbaine (U) : déjà bâtie, il y a les réseaux, dents creuses, zone mixte, ... cette zone peut être découpée en secteurs selon les caractéristiques, par exemple :

UA : centre ancien caractéristiques architecturales traditionnelles

UB : extension contemporaine où les caractéristiques architecturales sont variées

UX ou UY : zone d'activités économiques

UL : Loisirs

Zone d'urbanisation future (AU) :

Les réseaux sont à proximité, la zone peut être ouverte immédiatement (1AU)

Les réseaux sont éloignés, il convient de différer l'urbanisation (2AU)

Zone agricole (A) : entièrement dédiée à l'activité agricole et aux bâtiments nécessaires aux activités agricoles, sauf dans des STECAL

Zone Naturelle (N) : inconstructible sauf dans des STECAL



ELABORER/REVISER LE PLU : COMMENT ?

Le zonage du PLU

Zones urbaines et à urbaniser :

Zone urbaine (U) :

Article R*151-18 CU - Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

« 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 R*151-19 CU - Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

« 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. »

Ce sont les espaces, déjà bâtis de l'enveloppe urbaine de la commune où il y a les réseaux, dents creuses, zone mixte, ... cette zone peut être découpée en secteurs selon les caractéristiques, par exemple :

- UA : centre ancien caractéristiques architecturales traditionnelles
- UB/UC : extension contemporaine où les caractéristiques architecturales sont variées
- UX ou UY : zone d'activités économiques

Zone d'urbanisation future (AU) :

Article R*151 20 et R151-21 CU - Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les possibilités de classement en zone à urbaniser sont étendues. Ce classement peut être opéré indépendamment du caractère naturel du secteur concerné afin de permettre de classer en zone à urbaniser des secteurs ne bénéficiant pas des équipements suffisants pour être classé en zone urbaine (U) mais ne présentant pas pour autant un caractère naturel tels que les secteurs de friches urbaines.

ELABORER/REVISER LE PLU : COMMENT ?

Le zonage du PLU

Zone agricole :

Article R*151-22 CU - Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

« 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 R*151-23 CU - Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

« 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. »

- ⇒ La zone agricole est entièrement dédiée à l'activité agricole et aux bâtiments nécessaires aux activités agricoles ; cependant :
- ⇒ Dans des STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées), des espaces bâtis non liés à l'agriculture pourront être identifiés : - Ah (habitat isolé). Les habitations en zone agricole ne pourront être réalisées que s'il y a nécessité d'une présence humaine permanente auprès des bâtiments agricoles.
 - ⇒ Identification des bâtiments pouvant changer de destination

* STECAL : Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées

ELABORER/REVISER LE PLU : COMMENT ?

Le zonage du PLU

Zone naturelle :

Articles R*151-24 CU - Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

« 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. »

Articles R*151-25 CU - Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

« Peuvent être autorisées en zone :

- 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. »

⇒ La zone naturelle est inconstructible sauf :

- ⇒ **Dans des STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées)** des espaces bâtis non liés à la zone naturelle pourront être identifiés : Nh (habitat isolé), Nc (carrière), Ny (activité économique isolée), ... Pourront être identifiés dans la zone naturelle, les espaces sensibles du point de vue environnemental ou au regard de risques : Np : zone à dominante humide, abords de cours d'eau conditionnalité, ZNIEFF ; Ni : zone inondable si besoin.

ELABORER/REVISER LE PLU : COMMENT ?

Le zonage du PLU

LA BOITE A OUTILS :

En plus des zones et en fonction des projets, la commune dispose d'un certain nombre de dispositifs qui vont lui permettre de protéger des espaces boisés, des éléments du patrimoine, prévoir des aménagements qui nécessitent d'acquérir du foncier, ... Ce sont par exemple :

Les emplacements réservés :

L'article L.123-1-8° du Code de l'urbanisme prescrit qu'un emplacement ne peut être réservé que si le bien est destiné à recevoir :

- Des voies publiques (autoroutes, routes, rues, places, chemins, pistes cyclables, parcs de stationnement).
- L'article L.123-1-6° permet aux PLU de préciser : le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à créer ou à modifier. Cette disposition est complémentaire de celle du 8° : l'objectif et les moyens de l'atteindre.

Des ouvrages publics qui correspondent, au-delà de la notion juridique, aux grands équipements d'infrastructure et de superstructure réalisés par les personnes publiques.

- Sont visés les canaux, les voies ferrées, les aérodromes, les réservoirs, les stations d'épuration, les grands collecteurs d'assainissement, les équipements scolaires, sanitaires, sociaux, administratifs, les programmes de réalisation de logements sociaux, etc.

Un emplacement réservé peut être supprimé par modification simplifiée du PLU et réduit par une modification ou une révision avec enquête publique.



Les espaces boisés classés (EBC) :

Selon les deux premiers alinéas de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».



C'est la protection la plus stricte du PLU. Seule une révision du PLU peut remettre en cause un « EBC ».

Le zonage du PLU

LA BOITE A OUTILS :

Les éléments du paysage et du patrimoine

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, 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.



1

Art. L.151-19 CU : « 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. »

Art. L.151-23 CU : « 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, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L.113.1, 113-2 du code de l'urbanisme.

Utilisé pour les corridors écologiques et les Réservoirs de biodiversité : **Les trames vertes et bleues**

En cas de projet de démolition, un **permis de démolir** est nécessaire conformément à l'article R.421-28 CU.

Modifié par Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 15

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article [L. 631-1](#) du code du patrimoine ;
- Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article [L. 621-30](#) du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;
- Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article [L. 313-4](#) ;
- Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles [L. 341-1](#) et [L. 341-2](#) du code de l'environnement ;
- Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article [L. 151-19](#) ou de l'article [L. 151-23](#), ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article [L. 111-22](#), par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

Le zonage du PLU

LA BOITE A OUTILS :

Le changement de destination des bâtiments



Article L.151-11 CU : « 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.

III.-Lorsque le règlement n'interdit pas les constructions ou les installations mentionnées au II du présent article, les installations de méthanisation mentionnées à l'article [L.111-4](#) sont considérées comme de telles constructions ou de telles installations. Ces projets d'installations sont préalablement soumis pour avis à 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.

La restauration des bâtiments



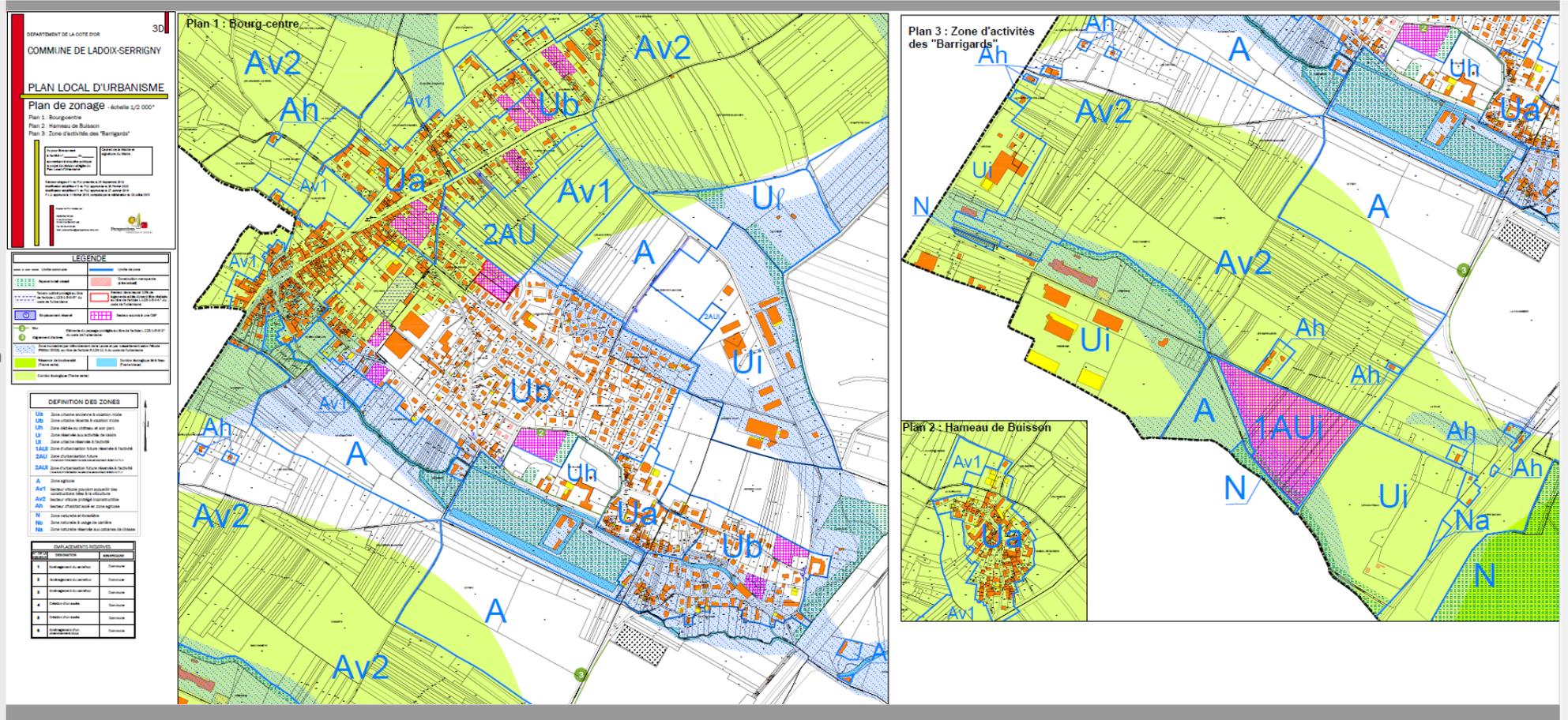
Article L.111-15 CU : « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

Article L.111-23 CU : « La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

ELABORER/REVISER LE PLU : COMMENT ?

Le zonage du PLU

Un exemple



PHASE 3 : Traduction règlementaire du projet : REGLEMENT ECRIT

I. Usage des sols et destination des constructions

- Destinations et sous-destinations
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- Mixité fonctionnelle et sociale

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions
- Stationnement

III. Équipements et réseaux

- Desserte par les voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux

| Destinations (R.151-27) | Sous-destinations (R.151-28) | UA Zone urbaine mixte | | UY Zone urbaine dédiée aux activités économiques | A Zone agricole | N Zone naturelle | |
|--|---|---|--|---|---|--|--------------------------------------|
| | | Sans prescription "Element de paysage" | Avec prescription "Element de paysage" | | | N Zone naturelle | Nt Secteur activités touristiques |
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | X extension existant uniquement | | | X | | |
| | Exploitation forestière | | | | | | |
| Habitation | Logement | X | X Uniquement; annexes de façon limitée | | X Uniquement; annexes et extensions de l'existant | X Uniquement annexes et extensions de l'existant | |
| | Hébergement | X | | | | | |
| Commerces et activités de service | Artisanat et commerce de détail | X | | | | | |
| | Restauration | X | | | | | X |
| | Commerce de gros | | | X | | | |
| | Activités de services ou d'effectifs faibles d'une clientèle | X | | | | | X |
| | Hôtels | X | | | | | |
| | Autres hébergement touristiques | X | | | | | |
| | Cinéma | X | | | | | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | | | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés | X | | X | X | X | X |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | X | | | | | |
| | Salles d'art et de spectacles | X | | | | | |
| | Équipements sportifs | X | | | | | |
| | Lieux de culte | X | | | | | |
| Autres équipements recevant du public | X | | | | | | |
| Autres activités de secteurs secondaires ou tertiaire | Industrie | X selon cas particulier | | X | | | |
| | Entrepôt | | | X | | | |
| | Bureau | X | | | | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | X | | | | | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | X | | | | | |

ELABORER/REVISER LE PLU : COMMENT ?

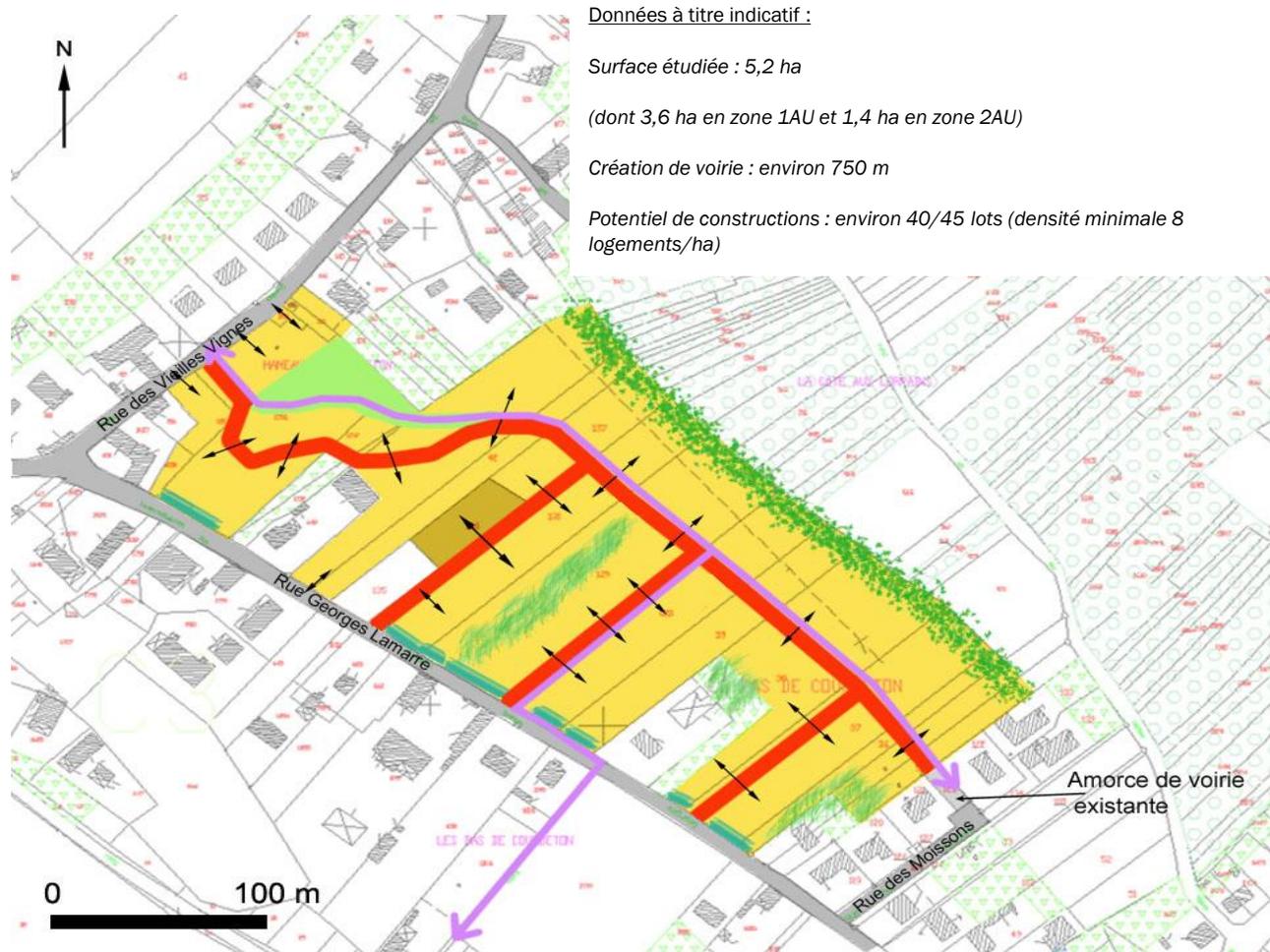
PHASE 4 : LE ZONAGE ET LES OAP

Réalisation du **plan de zonage** : définition des zones au regard de leurs vocations et de la sensibilité des sites.

*Exemple de schéma de principe d'une orientation d'aménagement et de programmation –
Commune de Villemoyenne (10)*

Réalisation Perspectives

| | |
|---|---|
|  | Parcelle concernée par l'aménagement |
|  | Parcelle concernée par l'aménagement (si elle n'est pas déjà construite au moment de l'application de ce PLU) |
|  | Espace public - espace vert |
|  | Voirie à créer |
|  | Circulation douce à créer |
|  | Accès aux parcelles à privilégier |
|  | Frange végétale à mettre en place |
|  | Coeur d'îlot en jardins à favoriser |
|  | Noüe pour gestion des eaux pluviales |



ELABORER/REVISER LE PLU : COMMENT ?

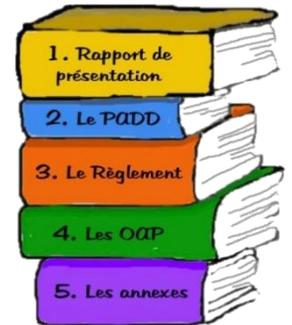
PHASE 5 : DE L'ARRET DU PLU À L'APPROBATION

- ✓ **Le bureau d'études rédige la dernière partie du rapport de présentation :**
 - Justifications des choix du P.L.U. (PADD, règlement, zonage, OAP) ;
 - Justification de la réduction de consommation d'espaces, d'équilibre du projet par rapport aux objectifs démographiques et à la préservation de l'environnement.

- ✓ Le bureau d'études **rédige l'Evaluation environnementale du PLU**

- ✓ **Le bureau d'études prépare le dossier complet : ajout des annexes**

- Notice et plan des Servitudes d'Utilité Publique ;
- Plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement ;
- Informations complémentaires : aléa retrait gonflement des argiles, ...



⇒ **Le conseil municipal prend une délibération pour « arrêter le PLU et tirer le bilan de la concertation »**

- ✓ **Suite à « l'arrêt du PLU » : consultation des services et des « PPA » : délai 3 mois**

Les services de l'Etat sont ; DDT, service des Bâtiments de France.

Les « PPA » sont par exemple : conseil départemental, les chambres consulaires, la communauté de communes, ...

- La CDPENAF sera consultée et le dossier sera présenté devant cette commission.
- L'autorité environnementale (MRAe) : le délai commence à compter de l'accusé de réception du dossier.

⇒ Notre agence prépare les courriers, dossiers et clés USB à transmettre par la commune

ELABORER/REVISER LE PLU : COMMENT ?

PHASE 5 : DE L'ARRET DU PLU À L'APPROBATION

✓ A la suite de ces trois mois de consultation : Organisation de l'enquête publique

- Le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne est saisi pour qu'il nomme un commissaire enquêteur (CE)
- Quand le CE est nommé :
 - décision des dates d'enquête,
 - publicité en annonces légales dans 2 journaux (15 jours avant et pendant les 8 premiers jours)
- L'enquête dure 30 jours
- Le CE à 30 jours pour rendre son rapport



✓ A la suite de l'enquête publique : Organisation de l'approbation

- Notre agence adapte le dossier au regard des avis de l'Etat et « PPA » et du commissaire enquêteur
- Préparation du dossier d'approbation
- Préparation du Droit de préemption Urbain

⇒ **Le conseil municipal prend une délibération pour approuver le PLU**

⇒ **Le conseil municipal prend une délibération pour instaurer le Droit de Préemption Urbain**

ELABORER/REVISER LE PLU : COMMENT ?

PHASE 5 : DE L'ARRET DU PLU À L'APPROBATION

Le PLU est exécutoire après les formalités de publicité et le téléversement du PLU sur le Géoportail de l'urbanisme

geoportail-urbanisme

A propos - Cartographie Recherche avancée Services Aide - Statistiques Connexion / Inscription

Val de Livre, 51150

ou rechercher par parcelle

VAL DE LIVRE (51564)

Parcelle ZC 0061

Fiche détaillée à la parcelle

Afficher la page territoire

DOCUMENTS D'URBANISME

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LOUVOIS, dont la dernière procédure a été approuvée le 06/03/2023.

- Zone classée A, A : Il s'agit d'une zone de protection des richesses naturelles n_cessaires_ l'activit_ agricole, viticole ou foresti_re
- Zone classée A, A : Il s'agit d'une zone de protection des richesses naturelles n_cessaires_ l'activit_ agricole, viticole ou foresti_re

Ensemble des pièces écrites >

Téléchargez l'archive complète

Plus d'informations

Documents antérieurs

Certaines informations font l'objet de restrictions

ABF : Architecte des Bâtiments de France
ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie
ADS : Application du Droit des Sols
AEU : Approche Environnementale de l'Urbanisme
AFU : Association Foncière Urbaine
AMO : Assistance à Maitrise d'Ouvrage
CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'environnement
CDEC : Commission Départementale d'Équipement Commercial
CDNPS : Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites
CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CU : Certificat d'Urbanisme
DIREN : Direction Régionale de l'Environnement
DPU : Droit de Prémption Urbain
DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles
DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DUP : Déclaration d'Utilité Publique
EBC : Espaces Boisés Classés
ENS : Espaces Naturels Sensibles
EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale
ER : Emplacement Réservé
HQE : Haute Qualité Environnementale
ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
Loi ALUR : Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Loi SRU : Loi Solidarité et Renouvellement Urbains
MRAe : Mission Régionale de l'Autorité environnementale
NTIC : Nouvelles Technologies de l'Information et Communication
OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation
ONF : Office National des Forêts
PAC : Porter A Connaissance (de l'Etat)
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PAE : Programme d'Aménagement d'Ensemble

PAZ : Plan d'Aménagement de zone
PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial
PDU : Plan de Déplacements Urbain
PIG : Projet d'Intérêt Général
PLH : Programme Local de l'Habitat
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PNR : Parc Naturel Régional
POS : Plan d'Occupation des Sols
PPA : Personnes Publiques Associées (Chambres Consulaires, Conseils Départemental et Régional, Communauté de Communes, communes limitrophes, ...)
PPR(I) : Plan de Prévention des Risques (d'Inondations)
RSD : Règlement Sanitaire Départemental
RNU : Règlement National d'Urbanisme
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDAGE : Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDAP : Service Départemental Architecture et Patrimoine
SDIS : Service Départemental d'Incendie et de Secours
SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
SHOB : Surface Hors Œuvre Brute
SHON : Surface Hors Œuvre Nette
STECAL : Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires
TA : Taxe d'Aménagement
ZAC : Zone d'Aménagement Concerté
ZAE : Zone d'Activité Economique
ZAN : Zéro Artificialisation Nette
ZDE : Zone de Développement Eolien
ZICO : Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
ZRR : Zone de Revitalisation Rurale
ZRU : Zone de Revitalisation Urbaine