

## **Additif au PAC PLU – RAPPEL sur l'urbanisation limitée Modalités applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017**

### **Champ d'application**

En application de l'article L142-4 du code de l'urbanisme, dans les communes qui ne sont pas couvertes par un SCOT applicable, ne peuvent être autorisées :

► dans le cadre de l'élaboration ou de toute procédure d'évolution d'un PLU :

→ l'ouverture à l'urbanisation des zones A ou N

→ l'ouverture à l'urbanisation des zones AU créées après le 1<sup>er</sup> juillet 2002

*il s'agit des zones AU « fermées » dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification ou révision du PLU*

► dans le cadre de toute procédure d'évolution d'un POS :

→ l'ouverture à l'urbanisation des zones NB, NC et ND

→ l'ouverture à l'urbanisation des zones NA créées après le 1<sup>er</sup> juillet 2002

*il s'agit des zones NA « fermées » nécessitant la révision ou la modification du POS pour être ouvertes à l'urbanisation.*

### **Dérogation à l'application de l'article L.142-4**

L'article L142-5 du code de l'urbanisme permet sous certaines conditions de déroger à l'article L.142-4.

Jusqu'au 31 décembre 2016, selon l'article L142-5 du code de l'urbanisme, il peut être dérogé à cette interdiction soit avec l'accord du Préfet lorsque la commune n'est pas située dans un périmètre de SCOT en cours d'élaboration, soit avec l'accord de l'EPCI en charge de l'élaboration du SCOT, lorsque la commune est située dans un périmètre de SCOT en cours, et dans les deux cas après avis de la CDPENAF.

**À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, en l'absence de SCOT approuvé, seul le préfet sera compétent pour accorder la dérogation après avis de la CDPENAF et, le cas échéant, de l'EPCI en charge du SCOT en cours d'élaboration.**

### **Qui demande la dérogation ?**

→ La collectivité pour l'ouverture à l'urbanisation de zones ou secteurs d'un document d'urbanisme ou les secteurs situés hors PAU d'une commune soumise au RNU.

### **Sous quelles conditions la dérogation peut-elle être accordée ?**

La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée :

→ ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques

- ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace
- ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements
- ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

### **À qui transmettre la demande de dérogation ?**

La demande de dérogation et le dossier correspondant doivent être transmis à :

- Monsieur le Préfet de la Marne  
Direction Départementale des Territoires  
Service urbanisme  
40 boulevard Anatole France  
BP 60554  
51022 Châlons en Champagne cedex

Le Préfet assure la consultation préalable de la CDPENAF et le cas échéant auprès de l'EPCI en charge du SCOT en cours d'élaboration.

### **Dans quel délai la demande de dérogation doit elle être instruite ?**

- Le Préfet dispose d'un délai de quatre mois pour se prononcer sur la demande de dérogation ; à défaut il est réputé avoir donné son accord.
- L'avis de la CDPENAF doit être émis dans un délai de deux mois à compter de la saisine du préfet.
- L'avis de l'établissement public compétent pour élaborer le SCOT, lorsqu'il est requis, est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois à compter de sa saisine.

### **La composition du dossier de demande de dérogation :**

- Nature de la procédure en cours ou nature du projet envisagé.
- Présentation de la commune concernée :
  - situation géographique
  - organisation spatiale du territoire
  - documents supra communaux applicables (PLH, PDU....)
  - répartition des compétences entre la commune et l'intercommunalité (habitat, économie, équipements.....)
  - caractéristiques démographiques
  - analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années
  - principaux éléments du diagnostic agricole (types de cultures, valeur des sols, localisation des périmètres d'éloignement ICPE et RSD ....)
  - analyse de l'état initial de l'environnement
  - analyse paysagère (contexte environnemental : ZNIEFF, site Natura 2000, continuités écologiques.....)

► Les orientations du document d'urbanisme applicable et/ou projeté :

- présentation du PADD
- les perspectives démographiques et les besoins en logements et en équipements qui en découlent
- les perspectives économiques et les besoins en foncier qui en découlent
- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et ses objectifs de modération
- les modalités de traduction de la trame verte et bleue et de sa préservation

*Ces données seront accompagnées par des cartographies*

► Présentation de la demande de dérogation :

→ repérage cartographique des zones ou secteurs concernés

→ impact de l'urbanisation projetée sur :

- la protection des espaces naturels
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques
- l'activité agricole
- la protection et la gestion des espaces forestiers
- les flux de déplacements
- la répartition équilibrée entre l'emploi, l'habitat, les commerces et services

→ représentation graphique des zones ou secteurs à urbaniser

→ tableau faisant apparaître :

- la vocation existante des zones ou secteurs concernés
- la vocation souhaitée de ces zones ou secteurs
- la surface des zones ou secteurs faisant l'objet de la demande de dérogation
- la surface des zones et secteurs restant à urbaniser sur le territoire communal et les capacités en logement/activité/services correspondantes
- le besoin global en logement/activité/services de la commune

Une analyse de ce tableau fera ressortir la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation souhaitée.

Le dossier pourra utilement être accompagné de photos ou tout autre document permettant d'apprécier les différents thèmes abordés.

Enfin, le dossier sera fourni :

→ sous format papier (1 exemplaire)

→ sous format numérique

***La décision prise sur la demande de dérogation sera jointe au dossier d'enquête publique lorsque celle-ci est requise pour le document ou le projet concerné.***