

PLU

**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE**

D.1 INTRODUCTION



PLUi arrêté en séance du CM en date du 05/05/2022

TOME D / VOLUME 1

INTRODUCTION AUX EXPLICATIONS DES CHOIX

1. Présentation du cadre législatif, explication de la méthode et de la cohérence entre les parties

1.1. LE CADRE LEGISLATIF

Le contenu du rapport de présentation est encadré par le Code de l'urbanisme en ses articles L. 151-4 et R. 151-2.

- ⇒ **L'article L. 151-4** mentionne les attendus thématiques du rapport et appuie sur la nécessité d'expliquer les choix retenus dans le projet, au regard des éléments de diagnostic.

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse 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 et 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. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un 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.»

- ⇒ **L'article R. 151-2** précise quant à lui les attendus spécifiques aux justifications du projet, mettant l'accent sur la cohérence entre les parties et la nécessité du règlement pour la mise en œuvre du PADD.

« Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.»

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme met l'accent sur les différents niveaux de cohérences entre les parties.

Ainsi, la présente partie dite de « l'explication des choix » rappelle dans chaque volume, les correspondances avec entre les différentes pièces du PLUi.

1.2. PLAN ET PRINCIPAUX ELEMENTS DE METHODE

1.2.1. EXPOSITION DU PLAN GENERAL DES JUSTIFICATIONS

Le plan se décline comme tel :

- Justifications du PADD ;
- Justifications thématiques ;
- Justifications territoriales.

1.2.2. EXPLICATION DE LA COHERENCE GLOBALE ENTRE LES PARTIES DU TOME D DU RAPPORT DE PRESENTATION

Cette organisation a été retenue pour révéler au mieux la cohérence entre les parties.

Le PADD est justifié au regard des éléments de diagnostic regroupés dans le tome C du Rapport de Présentation (et ses annexes). Ces justifications constituent le socle des justifications du projet.

Les justifications thématiques traitent à la fois du règlement, des dispositions réglementaires spécifiques, des OAP thématiques et de certaines prescriptions graphiques.

Les justifications des limites de zones s'appuient également sur des éléments de diagnostic révélant le contexte urbain et environnemental. Elles viennent à la suite de la partie justification thématique car la définition du zonage est la conséquence de **l'ensemble des dispositions** écrites et spécifiques. Dans une volonté de conforter la relation entre le zonage et le PADD, la cohérence entre les zones définies et les orientations du PADD est révélée pour chaque famille de zone, à l'échelle de chaque secteur d'analyse.

Les justifications des **orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) sont déclinées à la fois dans la partie justification thématique pour les OAP thématiques et dans la partie justification territoriale pour les OAP sectorielles.

Ainsi, leurs justifications seront faites au regard des éléments de contexte, mais également en cohérence avec le PADD. Elles devront également attester de la complémentarité des OAP thématiques avec le règlement.

1.3. ARTICULATION ENTRE LES PIECES OPPOSABLES

Plusieurs pièces composent un dossier de PLUi, dont trois présentent un caractère opposable aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Il s'agit des deux pièces qui constituent la partie réglementaire (pièces écrites et pièces graphiques) ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Depuis le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des PLU, ces dernières, au-delà de leur aspect opposable, peuvent également présenter un caractère réglementaire.

La juste articulation entre les pièces réglementaires et les OAP est cruciale pour la fiabilité du PLUi et pour faciliter l'instruction des demandes d'autorisations d'occupation du sol sans faire émerger de contradictions.

1.3.1. UN RAPPORT DE COHERENCE ENTRE DEUX PORTEES DIFFERENTES

Les volets réglementaires et les OAP n'ont pas de rapport hiérarchique l'un par rapport à l'autre, mais sont en complète cohérence l'un avec l'autre. Les OAP s'inscrivent parfois en complément de la partie réglementaire, apportant des précisions ou formulant des prescriptions non gérées par le règlement.

Ainsi, la distinction entre la partie réglementaire et les OAP se fait surtout au regard du degré d'implication et de précision qu'elles supposent :

- la partie réglementaire (règlements graphique et écrit) implique la conformité des autorisations d'occupation du sol, suite à la définition d'un cadre normé ;
- les OAP impliquent la compatibilité des autorisations d'occupation du sol, apportant des prescriptions aux contours plus souples.

1.3.2. UNE ORGANISATION HIERARCHIQUE PROPRE A CHAQUE PARTIE

La hiérarchie n'est pas établie entre la partie réglementaire et les OAP. En revanche, à l'intérieur de chacune des parties, une hiérarchie des documents est définie.

Ainsi, dans la partie réglementaire, les *dispositions générales* fixent le cadre global dans lequel se développent les *règlements écrit et graphique*. Dans ce cadre, le règlement graphique prime sur le règlement écrit du fait de la précision géographique qu'il apporte.

Dans la partie des Orientations d'Aménagement et de Programmation, deux types se distinguent :

- les « OAP sectorielles » qui précisent, à l'échelle d'un secteur défini et avec plus ou moins de précision, le parti d'aménagement retenu dans lequel les opérations doivent s'inscrire ;
- les « OAP thématiques » qui affinent, à l'échelle d'un zonage réglementaire ou d'un périmètre global, les règles définies dans le règlement écrit.

Ces dernières ne s'imposent pas aux OAP sectorielles qui définissent potentiellement les propres règles à un secteur, mais peuvent en être le complément, lorsque l'OAP sectorielle n'apporte pas de prescriptions sur certains aspects de l'aménagement.

1.3.3. L'ARTICULATION ENTRE LES PIECES REGLEMENTAIRES ET LES OAP

Le règlement et les OAP sont donc les deux dossiers références pour la réalisation des projets d'aménagement et de constructions. Ce sont deux parties totalement cohérentes, entre lesquelles il n'y a pas de contradictions.

Le règlement graphique et écrit définit un cadre réglementaire sur l'ensemble des zones. Les OAP sectorielles ou thématiques viennent en compléments, préciser les attendus de ce cadre dans un projet d'ensemble cohérent adapté au contexte. Dans les zones AU, certaines règles ne sont pas forcément définies dans la partie réglementaire. Elles se trouvent alors gérées par les OAP qui se substituent alors au règlement écrit.

⇒ **Articulation et complémentarité entre le règlement (écrit et graphique) et les OAP sectorielles**

Les OAP sectorielles se déclinent en deux formes :

- L'**OAP d'intention**, laquelle établit les principes et orientations que les projets à venir devront prendre en compte pour un aménagement durable et cohérent du secteur concerné,
- L'**OAP de composition urbaine**, laquelle définit précisément les objectifs et les prescriptions volumétriques des constructions, de traitement paysager, ... à mettre en œuvre pour la réalisation de projets.

L'articulation avec le règlement se fait de la façon suivante :

- L'OAP d'intention s'inscrit en complément du règlement et permet de cibler des vocations, des fonctions urbaines à développer, des principes d'aménagement à respecter, sans pour autant définir précisément les formes urbaines.
- Au-delà, l'OAP de composition précise concrètement le règlement sur les aspects volumétrie et d'implantation des constructions, de traitement paysager et des rez-de-chaussée, par la définition de prescriptions adaptées au contexte. Dans certains cas, celles-ci pourront être plus contraignante que le règlement.

⇒ **Articulation et complémentarité entre le règlement (écrit et graphique) et les OAP thématiques**

Les OAP thématiques apportent des prescriptions complémentaires au règlement, sur des ensembles de zones. Trois types d'OAP sont définis :

- **L'OAP Qualité Architecturale et Formes Urbaines**, laquelle définit des prescriptions complémentaires au règlement, permettant de préciser les règles pour une meilleure prise en compte du contexte urbain et œuvrer à l'amélioration de la qualité architecturale des projets ;
- **L'OAP Ambition Centres anciens**, laquelle définit des prescriptions et recommandations complémentaires au règlement, permettant de préciser les règles pour une meilleure intégration des constructions dans les centres anciens ;
- **L'OAP Cycle de l'Eau** s'applique en complément du règlement, permettant de préciser les règles pour une meilleure prise en compte de la gestion de l'eau.

La relation entre le règlement et les OAP thématiques est particulièrement tenue pour les zones concernées. Les OAP thématiques sont des compléments du règlement par la précision de règles spécifiques.

Les OAP thématiques précisent les règles par des schémas, des prescriptions et recommandations pour assurer une meilleure insertion des projets dans la forme urbaine environnante, dans le tissu urbain existant et donner les conditions d'une qualité d'habiter et de gestion des risques.

1.4. JUSTIFICATIONS AU REGARD D'OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (VOIR TOME E / VOLUME 2)

Conformément à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, « *Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation : [...] 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L.151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan [...]* ».

Ces explications des choix faits dans le PADD, les OAP et le règlement au regard des objectifs de protection de l'environnement de niveaux international, communautaire ou national, ainsi que le choix pour définir des solutions de substitution raisonnables aux incidences sont directement traitées dans le Tome E / Volume 2 du Rapport de Présentation, pièce dédiée à l'Évaluation environnementale.