

INTRODUCTION

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), eux mêmes créés en 1967.

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

- la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009, dite loi « Grenelle I »,
- la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE), dite « Grenelle II »,
- la loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP).
- la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
- la loi du 23 novembre 2018 pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)

1. Des normes supérieures s'imposent aux PLU :

L'article L.151-1 (anciennement art. L.123-1) du code de l'urbanisme impose aux PLU de respecter les principes énoncés aux articles L.101-1 à L. 101-3.

- **Les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme** (anciennement art. L.110 du code de l'urbanisme) posent le principe selon lequel «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 ».

Elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie, en vue de la réalisation des 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 ;
- 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 ;

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 ;

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. »

Les articles L.131-4 à L.131-7 du code de l'urbanisme imposent aux PLU d'être compatibles avec (liste adaptée au département du Gard) :

> En présence d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) prévu à l'article [L. 141-1](#) du code de l'urbanisme :

Comme les SCoT jouent un rôle " intégrateur " en eux-mêmes compatibles avec un certain nombre de documents de rang supérieur, le PLU doit " seulement " être compatible avec :

- Les SCoT
- Les plans de déplacements urbains (PDU) prévus à l'[article L. 1214-1 du code des transports](#)
- Les programmes locaux de l'habitat (PLH) prévus à l'[article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation](#)
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article [L. 112-4](#).

> En l'absence de SCoT :

Le PLU doit alors être compatible avec :

- Les plans de déplacements urbains (PDU) prévus à l'[article L. 1214-1 du code des transports](#)
- Les programmes locaux de l'habitat (PLH) prévus à l'[article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation](#)
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article [L. 112-4](#)
- Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II du code de l'urbanisme
- Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'[article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales](#) pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

- Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement
- Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) prévus à l'[article L. 212-1 du code de l'environnement](#) ;
- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) prévus à l'[article L. 212-3 du code de l'environnement](#) ;
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'[article L. 566-7 du code de l'environnement](#), ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7.

Les articles L.131-4 à L131-7 du CU imposent également aux PLU de prendre en compte :
(liste adaptée au département du Gard)

> En présence d'un SCoT :

- Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'[article L. 229-26 du code de l'environnement](#).

> En l'absence de SCoT :

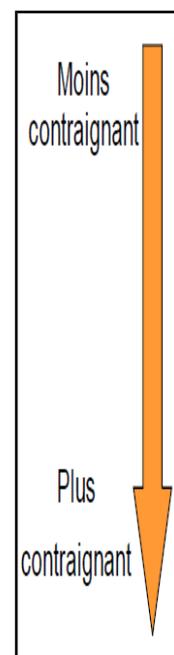
- Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'[article L. 229-26 du code de l'environnement](#) ;
- Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'[article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales](#) ;
- Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement
- Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'[article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;
- Les schémas régionaux des carrières prévus à l'[article L. 515-3 du code de l'environnement](#) ;
- Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

Le cas particulier des servitudes d'utilité publique :

Bien que les dispositions imposant aux PLU de respecter les **servitudes d'utilité publique** ont été abrogées, leur cohérence avec ces dernières facilitera la compréhension et l'application combinées de leurs dispositions. Toutefois, dans l'hypothèse d'une distorsion, voire d'une contradiction entre le zonage et le règlement du PLU d'un côté, et la réglementation propre à la servitude de l'autre, le maire compétent pour délivrer l'autorisation d'urbanisme devra appliquer la disposition la plus sévère. Il devra le cas échéant prendre une décision de refus en s'appuyant sur l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

2. Qu'est-ce que la compatibilité et la pris en compte ?

- **La notion de prise en compte** est la moins contraignante des notions exprimant un rapport d'opposabilité entre deux documents, ce qui ne signifie pas pour autant qu'elle soit totalement dépourvue de force juridique. A titre d'illustration, on signalera un arrêt du Conseil d'État du 17 mars 2010, ministre de l'Écologie c/ FRAPNA, dans lequel les juges ont estimé que la notion de prise en compte permettait de " s'écarter des orientations fondamentales du document supérieur à condition qu'existe un motif tiré de l'intérêt général de l'opération et dans la mesure où ce motif le justifie " .
- **La notion de compatibilité** implique que les dispositions d'une norme inférieure ne fassent pas obstacle à l'application des orientations générales définies par la norme qui lui est immédiatement supérieure. Le Conseil d'État précise que pour qu'il y ait compatibilité, la norme inférieure doit à la fois permettre la réalisation des objectifs et options définis par la norme supérieure, et ne pas compromettre ou contrarier leur réalisation. Par exemple, les SCOT peuvent imposer aux PLU des seuils de densité en deçà desquels ils ne peuvent pas descendre.
- **La notion de conformité** impose une obligation positive d'identité de la norme inférieure à la norme supérieure.



3. Les PLU s'imposent eux-mêmes à :

- **en terme de conformité** à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan ;
- ces travaux ou opérations doivent en outre **être compatibles**, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement de programmation et leurs documents graphiques.

Enfin, les règles et servitudes définies par les PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes et des dérogations prévues aux articles L.152-3 à L.152-6 du code de l'urbanisme (anciens art. L.123-5, L.123-5-1 et L.123-5-2).