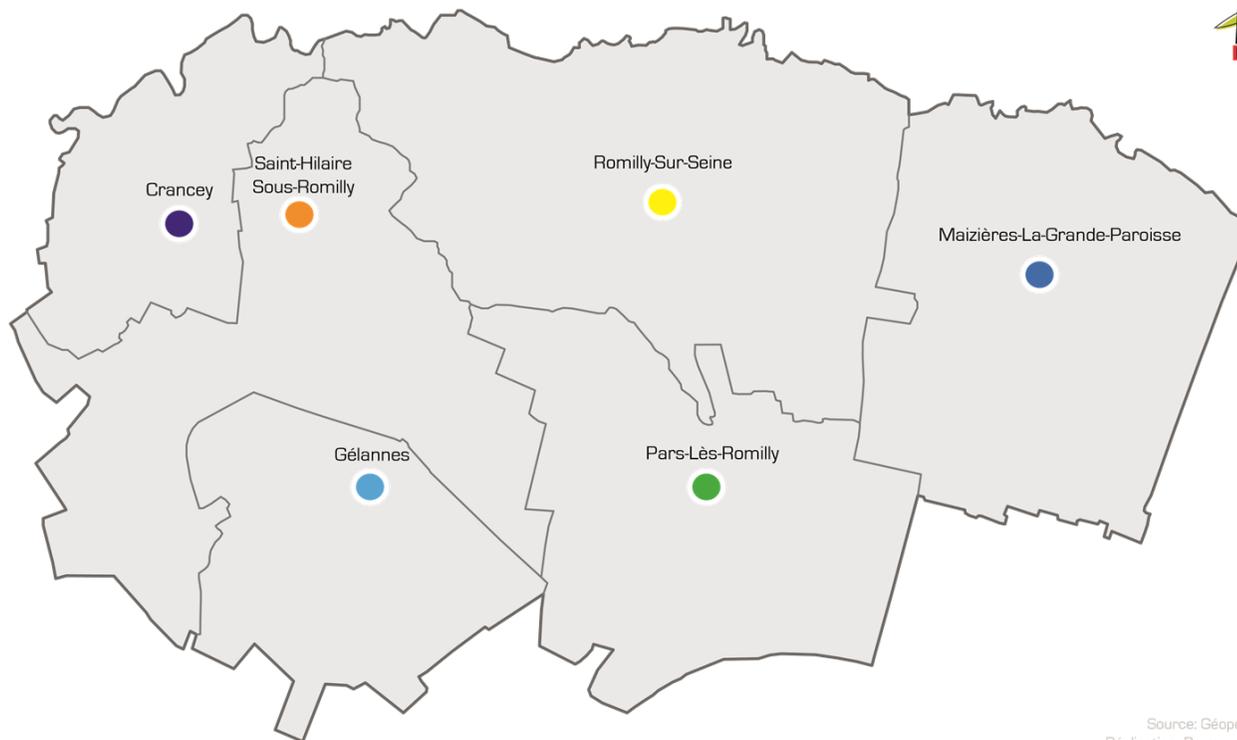


Élaboration d'un PLU intercommunal - PLUi

Communauté de Communes des Portes de Romilly-sur-Seine



Communauté de Communes des
PORTES de ROMILLY
sur Seine



Source: Géoportail
Réalisation: Perspectives

Atelier de démarrage des études

Judi 15 Septembre 2016

Une équipe pluridisciplinaire, pour votre projet de PLUi

Vos interlocuteurs :

- **Sandrine KLEIN**

Gérante de l'agence Perspectives
Urbaniste OPQU, experte AEU

Elle suit le bon déroulement du PLUi, aide à la décision en matière de projet et assistance juridique pour la procédure.

- **Tristan GAUTHERIN**

Chargé d'études et de projets - Urbaniste

Il procède à l'élaboration du projet et rédige les pièces du PLUi, assiste les élus pour les décisions, anime les réunions de travail et ateliers, assure la coordination avec les services.



- **Sylvie BERT**

Assistante de l'agence Perspectives

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, ...)

- **Mélanie GUDET**

Chargée d'études principale - Environnementaliste

Elle réalise les études dans le cadre de l'évaluation environnementale, conseille les élus pour limiter les impacts sur l'environnement.



Un groupement d'études pour répondre aux exigences du PLUi

Le rôle de PERSPECTIVES



- Rédiger le volet socio-économique, urbain, paysager, mobilité du diagnostic
- Élaborer et coordonner l'ensemble des pièces du dossier du PLUi, dont le Plan de Déplacement Urbain (PDU) et le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi)
- Réaliser la concertation (avec les habitants et les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées)
- Assurer le suivi de la procédure

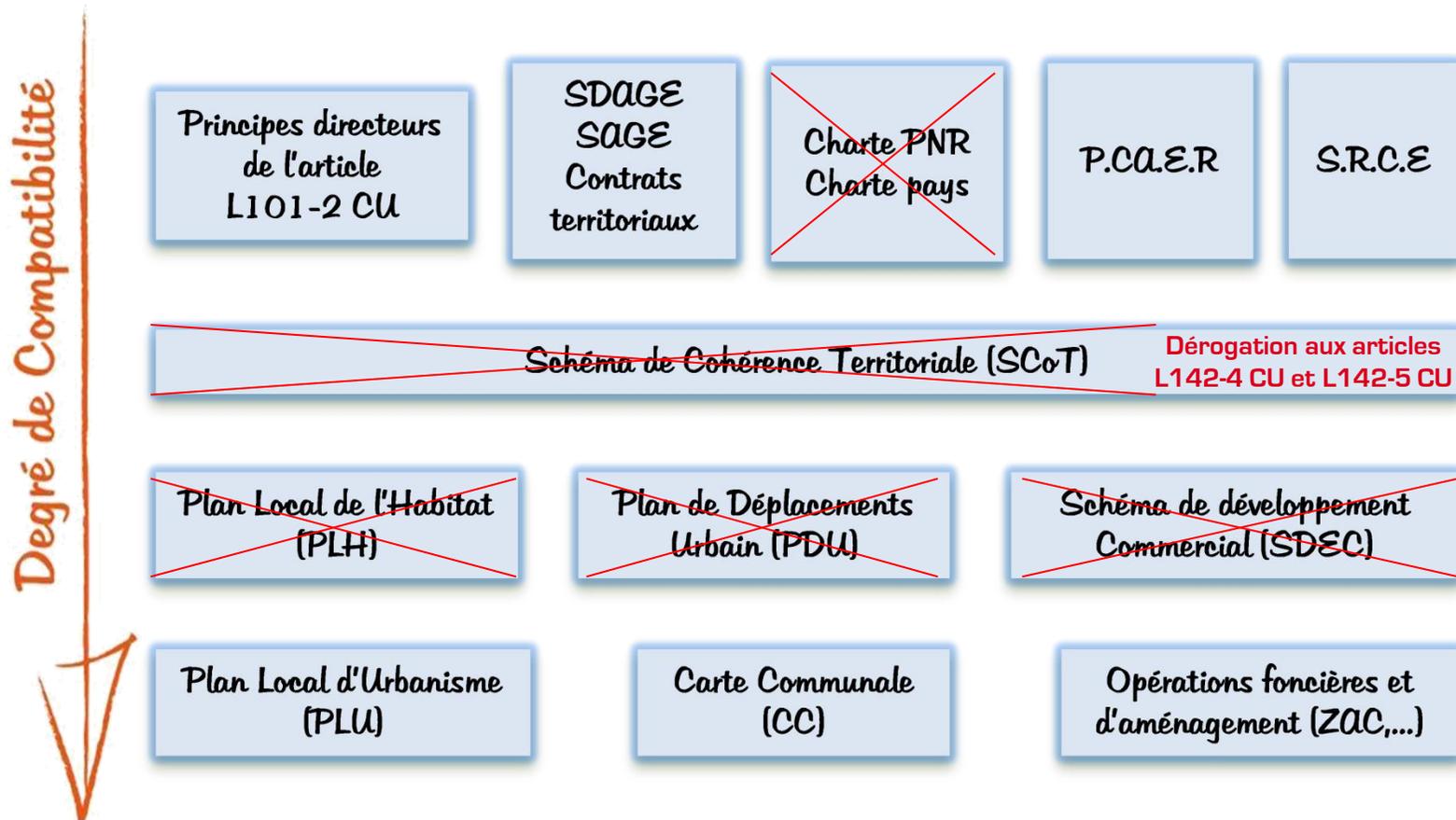
Le rôle de PLANETE VERTE



- Élaborer la partie environnementale du diagnostic
- Participer à l'élaboration des pièces du dossier du PLUi
- Réaliser l'Évaluation Environnementale – dont l'évaluation des incidences Natura 2000
- Participer aux ateliers thématiques

La compatibilité avec les règles supérieures

Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme



Un cadre à respecter :

PLUi et absence de SCoT

Article L.142-4 CU – Créé par ordonnance n°2015-1174 du 23/09/2015 - art.

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

- 1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;
- 2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;
- 3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L.111-4 ;
- 4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L.752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.
Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L.4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L.123-1, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L.4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale. »

Un cadre à respecter :

PLUi et absence de SCoT

Article L.142-5 CU – Créé par ordonnance n°2015-1174
du 23/09/2015 - art.

« Il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de 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 et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. 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 bon 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 et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. ».

Un cadre à respecter

Le PLUi **doit respecter les principes généraux énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme**, comme tous les autres documents d'urbanisme, notamment les objectifs :

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

Article L101-1 - *Créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

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.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2 - *Créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

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 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.

Un cadre à respecter :

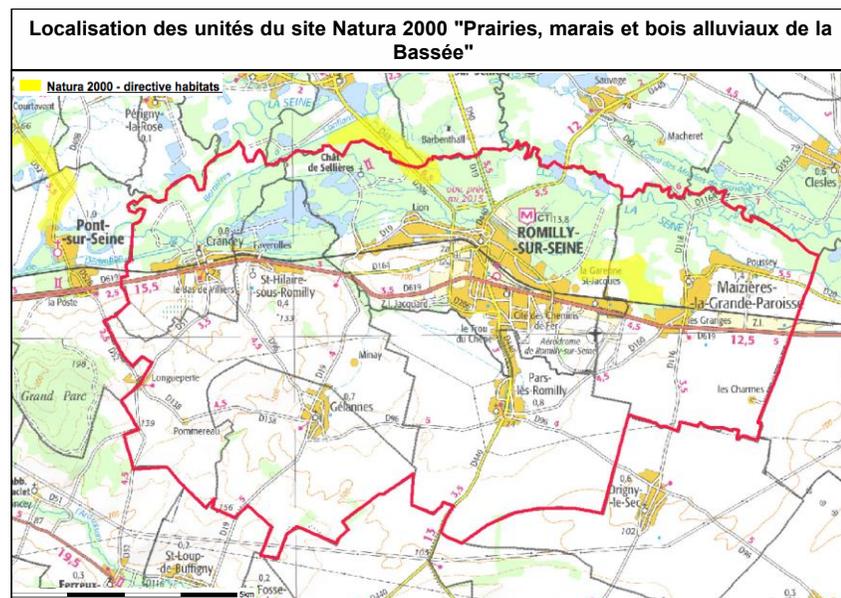
Le PLUi et l'Évaluation Environnementale

Le contexte environnemental du territoire présente des enjeux à prendre en compte, traduits par la présence d'un certain nombre de zonages réglementaires et d'inventaire, comme plusieurs entités de la **zone Natura 2000** n° FR2100296 « *Prairies, marais et bois alluviaux de la Bassée* ».

D'après l'article R.104-9 CU, les PLU/PLUi dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles L.104-1 à L.104-8 CU, l'évaluation environnementale comprendra :

- Le diagnostic prévu à l'article L.151-4 CU et l'articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes.
- L'analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution.
- L'analyse des incidences notables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement (notamment incidences Natura 2000).
- La présentation et la justification des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au regard des objectifs de protection de l'environnement.
- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi.
- La définition d'indicateurs et de modalités de suivi des effets du PLUi sur l'environnement.
- Un résumé non technique.



Source : Perspectives sur fond Carmen DREAL CA

Élaboration du PLUi



Pourquoi ?

Le PLUi

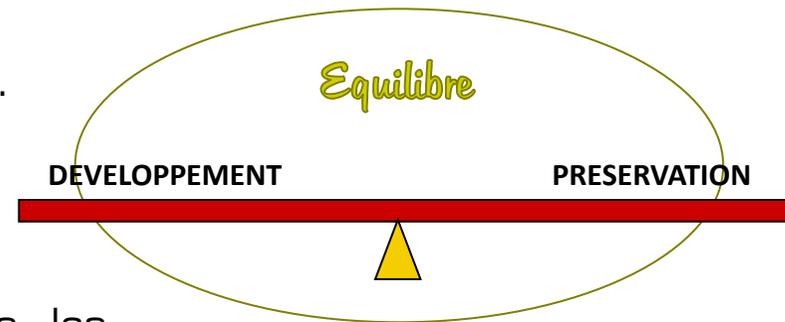
Définition

« Le PLUi est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes (EPCI), étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire, construit un projet de développement durable, et formalise des règles d'utilisation du sol ».

Définition du club PLUi

En résumé, 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...



Le PLUi

Un projet de territoire à l'échelle intercommunale

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal permet de :

Planifier l'aménagement à l'échelle de vie des habitants

Les activités de la vie quotidienne s'organisent au delà des simples limites communales

- Une gestion plus complète des besoins
- Une conciliation des enjeux du territoire
- Une valorisation de la complémentarité des communes
- Une optimisation du foncier disponible

Articuler les politiques sectorielles du territoire

La perspective d'un projet de territoire se crée avec la cohérence des différentes politiques qui y sont déployées

- Organiser la mobilité : Plan de Déplacement Urbain - PDU
- Prendre en compte l'environnement : Evaluation Environnementale
- Mettre en valeur le paysage urbain et naturel : Règlement Local de Publicité intercommunal - RLPi

Redonner aux maires les moyens d'agir sur le territoire

La mutualisation des moyens et des réflexions permet de renforcer l'ingénierie du document d'urbanisme

- Une réflexion plus approfondie sur les enjeux du territoire
- Un appui technique renforcé pour la prise de décision

Élaboration du PLUi



Comment ?

L'élaboration du PLUi

Une démarche de projet

Organiser le processus décisionnel

PLUi

Diagnostic
territoire

EIE

Projet

Dossier

Procédure

Gouvernance
politique

Porter
politiquement le
projet

Pilotage
technique

Se doter d'une
ingénierie
compétente

Co-
construction
avec les
communes

Elaborer le PLUi
en collaboration
avec les
communes

Concertation
citoyenne

Faire comprendre
la notion de projet
de territoire
intercommunal à
la population et
partager ce projet

L'élaboration du PLUi

Une démarche de projet

Les règles de base de la démarche de PLUi

- Ne pas tomber dans le travers de la juxtaposition de projets communaux sans liens, sans cohérence entre eux, sans débat ni questionnement, sans concertation ;
- **Réfléchir et décider ensemble** sur des choix de développement partagés : échelle intercommunale et communale ;
- Mettre en place un **outil de gestion du territoire intercommunal** ;
- Choisir et localiser les efforts publics, dans l'intérêt général intercommunal, conjointement ;
- Mettre en place une **gestion du droit des sols concrète et opérationnelle**, en toute transversalité.

PLUi

Diagnostic
territoire

EIE

Projet

Dossier

Procédure



1 PLUi = 1 projet commun

= 1 Diagnostic de territoire

= 1 PADD

= 1 POA

= 1 Règlement (graphique et écrit) + RLPi

= 1 Dossier d'OAP

L'élaboration du PLUi

Le contenu

1/ Le Rapport de présentation

- Diagnostic général du territoire, analyse multicritère des communes
- Évaluation Environnementale et bilan de la consommation des espaces
- Présentation des choix et évaluation des incidences du PLUi et des dispositions de protection de l'environnement

2.1/ Le P.A.D.D. - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Expose les intentions de l'intercommunalité pour les années à venir

2.2/ Le P.O.A. – Programme d'Orientations et d'Actions

- Détaille les actions qui permettront de répondre aux principes et objectifs du PADD

3/ Le Règlement + Règlement Local de Publicité intercommunal

- Délimite dans les documents graphiques (PLANS) les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), les zones naturelles et forestières (N), et agricoles (A)
- Définit les règles d'implantation des constructions
- Définit les prescription en matière de publicité sur une ou plusieurs zones

** Dans certaines communes, il pourra être choisi d'appliquer le Règlement National d'Urbanisme - RNU*

4/ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP

Permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière

6/ Les Annexes

Elles sont composées de documents graphiques (PLANS) et écrits qui informent des dispositions spécifiques, des servitudes d'utilité publique, les plans et données techniques liées à l'eau, l'assainissement, ...

PLUi

Diagnostic
territoire

EIE

Projet

Dossier

Procédure

L'élaboration du PLUi

Les étapes

Délibération de prescription
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal - PLUi

PLUi

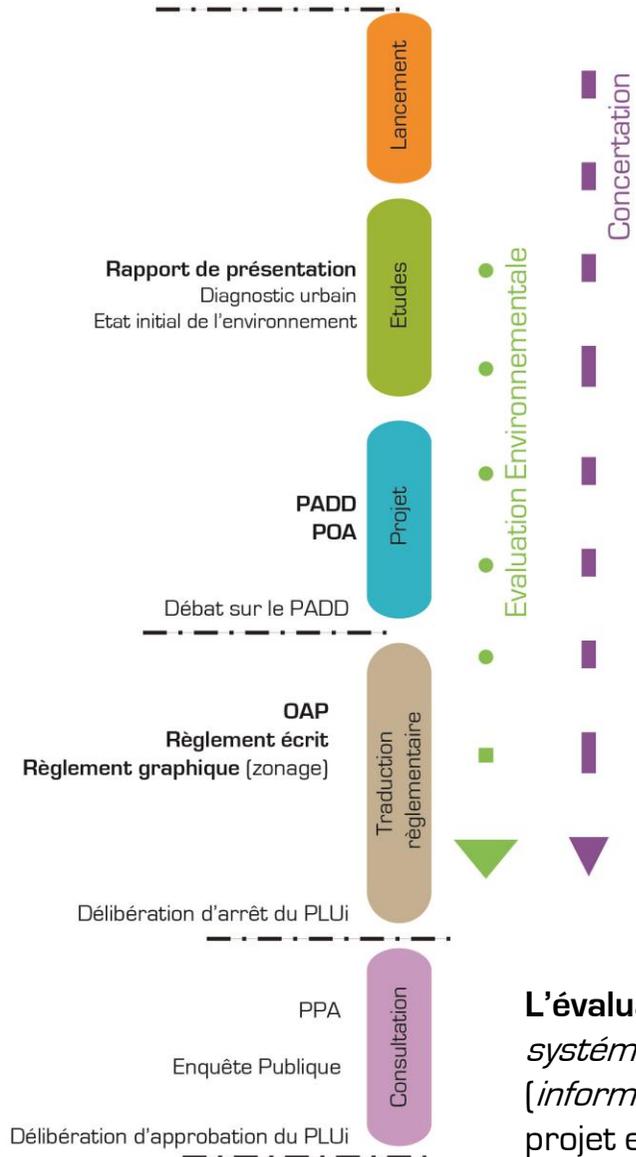
Diagnostic
territoire

EIE

Projet

Dossier

Procédure



Lancement : Il s'agit de préparer l'élaboration du document : cadrer les objectifs de l'élaboration du PLUi, définir les modalités de participation des habitants et de collaboration des élus au projet, prévenir les « PPA ».

Phase d'études : Elle permet d'analyser l'intégralité du territoire intercommunal sous différents volets : démographie, habitat, économie, commerce, transport, environnement, paysage, etc. Ces analyses permettent de définir les enjeux du territoire.

Phase projet : Elle permet de faire des choix sur les orientations à venir du territoire. Un débat en conseil communautaire doit être organisé.

Phase de traduction réglementaire du projet : Les orientations du projet sont traduites dans des pièces opposables au PLUi. Après rédaction des justifications du PLUi, ce dernier peut être arrêté.

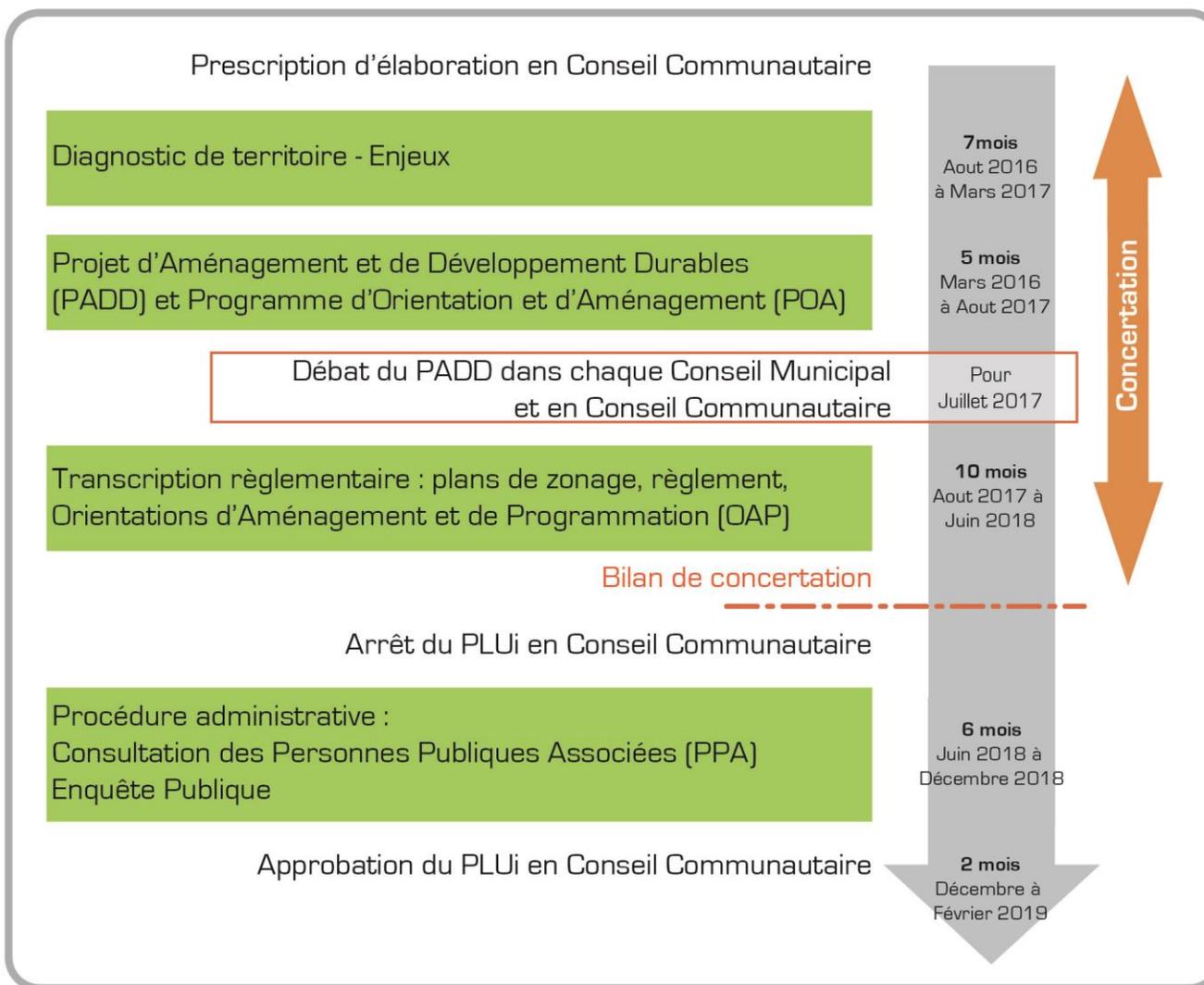
Phase de consultation :

Consultation du projet de PLUi aux « PPA », dans une période de 3 mois et enquête publique (1 mois) permettant aux habitants de s'exprimer.

L'évaluation environnementale (*outil d'aide à la décision par l'analyse systématique des incidences des choix sur l'environnement*) et **la concertation** (*information et participation du public*) ont lieu tout au long des phases d'études, projet et traduction réglementaire du projet.

L'élaboration du PLUi

Les principales étapes de la démarche



PLUi

Diagnostic
territoire

EIE

Projet

Dossier

Procédure

L'élaboration du PLUi

La gouvernance de la démarche

Le Comité de Pilotage (CP) :

Communes/Structures	Titulaire	Suppléant
CCPRS	Eric VUILLEMIN	Michel LAMY
Crancey	Bernard BERTON	Jean-Pierre BAUDIN
Gélannes	Richard BEGON	Gérard BOILLOD
Maizière-la-Grande-Paroisse	Michel LAMY	Marie-Claire FLORET
Pars-lès-Romilly	Serge GREGOIRE	Philippe BENOIT
Romilly-sur-Seine	Eric VUILLEMIN Martine JUTAND MORIN	Jacques BEAUJEAN Marie-Thérèse LUCAS
Saint-Hilaire-sous-Romilly	Michèle MERESSE	Philippe VAJOU

Rôle :

Arbitrage politique et validation à chaque étape de réalisation du PLUi des options prises.

Intervention :

- atelier de démarrage
- ateliers thématiques (à revoir selon thématiques)
- réunions de travail
- réunions de validation (diagnostic, PADD, règlement+zonage)
- réunion avant enquête et approbation

Durée : De 2 heures à 4 heures

Organisation :

- Présentation des documents en fonction de l'état d'avancement demandé
- Transmission des documents au GP dans la mesure du possible 5 jours minimum avant la tenue de la réunion
- Rédaction des comptes rendus par l'équipe au plus tard 5 jours après la tenue de la réunion

PLUi

Diagnostic
territoire

EIE

Projet

Dossier

Procédure

L'élaboration du PLUi

La gouvernance de la démarche

L'appui technique pour le Comité de Pilotage :

Structures	Fonction	Nom
DDT	Chef d'agence	Florence ROY
	Référente planification et aménagement	Elodie ROUGNON Corinne OUDIN
CCPRS	DGS	Rémy BANACH
	Chargée de missions	Estelle STEINMETZ
Romilly-sur-Seine	DGS	François-Julien DEFERT
	Service Urbanisme	Romain KARSENTY Laure ESPINASSE

Rôle :

Accompagner les élus à chaque étape de réalisation du PLUi

Intervention :

- atelier de démarrage
- ateliers thématiques (à revoir selon thématiques)
- réunions de travail
- réunions de validation (diagnostic, PADD, règlement+zonage)
- réunion avant enquête et approbation

PLUi

Diagnostic
territoire

EIE

Projet

Dossier

Procédure

L'élaboration du PLUi

La gouvernance de la démarche

Les Groupes de Travail (GT) x6 :

Composition :

Chaque groupe de travail se compose du Conseil Municipal de la commune ou de la commission urbanisme

Rôle :

Suivre le déroulement de la mission, contribuer aux différents travaux et propositions

Intervention :

- atelier de démarrage
- ateliers thématiques
- réunions en commune (zonage, règlement)
- réunion avant approbation

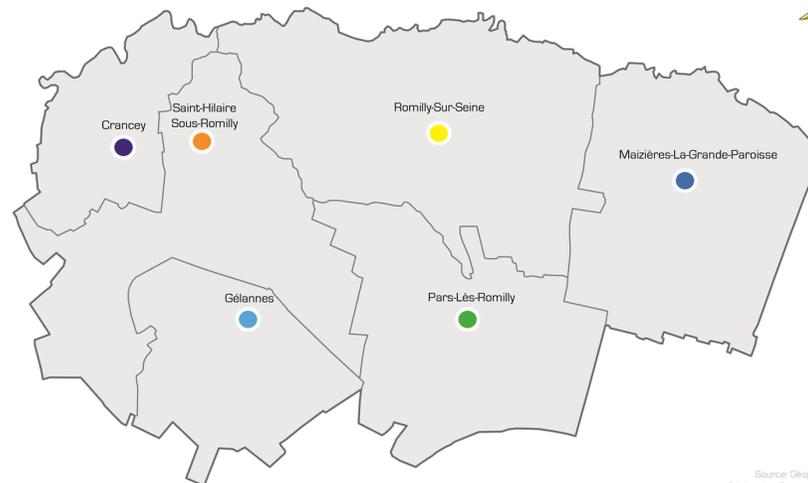
Durée : 2 heures environ

Organisation :

- Présentation des documents en fonction de l'état d'avancement demandé
- Rédaction des comptes rendus par l'équipe au plus tard 5 jours après la tenue de la réunion

- Crancey
- Gélannes
- Maizières-La-Grande-Paroisse
- Pars-Lès-Romilly
- Romilly-Sur-Seine
- Saint-Hilaire-Sous-Romilly

Communauté de Communes des Portes de Romilly-Sur-Seine



Source: Géoportail
Réalisation: Perspectives

PLUi

Diagnostic
territoire

EIE

Projet

Dossier

Procédure

L'élaboration du PLUi

Calendrier - 4 grandes étapes

1 réunion de démarrage

Diagnostic de territoire – enjeux

7 mois

2 réunions de travail

Visites de communes

5 ateliers thématiques

2 réunions de concertation agricole et acteurs économiques

1 réunion PPA : Diagnostic

1 Réunion publique

PADD - POA

5 mois

2 réunions de travail

1 réunion pour validation du PADD

1 réunion PPA : PADD

1 Réunion publique

1 Débat du PADD dans chaque Conseil Municipal et au Conseil Communautaire

Mise en forme du dossier

[Zonage, règlement, Orientations d'Aménagement, et de Programmation, annexes, rapport de présentation...]

10 mois

2 réunions /GT pour expliquer le zonage, le règlement et les OAP

5 réunions pour le zonage et OAP

5 réunions pour le règlement

2 PPA : zonage et OAP et PLUi dans son intégralité

2 Réunions Publiques

- *Pour mémoire : 1 réunion en CDPENAF*
1 réunion en CDNPS

Procédure de l'arrêt à l'approbation

[reprise des dossiers suite Enquête Publique...]

1 réunion de travail pour dossier EP

1 réunion pour analyse du rapport d'EP

1 réunion pour préparation dossier approbation

PLUi

Diagnostic
territoire

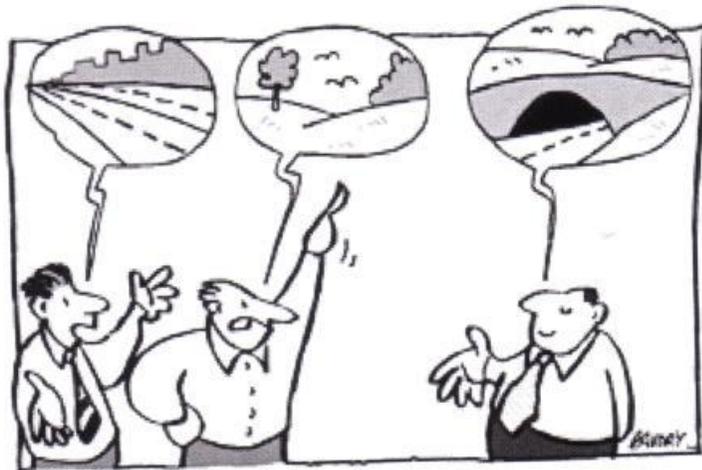
EIE

Projet

Dossier

Procédure

Élaboration du PLUi



Source : CERTU

La Concertation au
cœur de la démarche de
PLUi

La concertation au cœur de la démarche du PLUi

Pourquoi ?

Assurer la sécurité juridique du PLUi

Article L.103-2 et suivants du code de l'Urbanisme

Permettre au public pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés :

- d'accéder aux informations relatives au projet et avis requis par les dispositions législatives et réglementaires applicables,
- de formuler des observations et propositions (enregistrées et conservées par l'autorité compétente).

Faire adhérer et co-construire le projet par les acteurs du territoire

Construire une culture du territoire et un projet d'intérêt général

Entendre tous les intérêts individuels en ne mettant en avant seulement ceux qui peuvent se traduire par des **enjeux collectifs**

Faire comprendre grâce à la concertation que « *le PLUi n'est pas une dépossession mais un exercice en commun dans une communauté* », Ph. Schmit (AdCF), séminaire du 2ème club PLUi national [2013]

Les mots clefs de la concertation : méthode, temps, patience, écoute, énergie, réactivité

PLUi

Diagnostic
territoire

EIE

Projet

Dossier

Procédure

La concertation au cœur de la démarche du PLUi

Pour Qui et Comment ?

Les services de l'Etat et personnes publiques associées

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

PLUi

Diagnostic
territoire

EIE

Projet

Dossier

Procédure

Les communes de la CCPRS

- 1 entretien + visite de terrain pour chaque commune
- Débat du PADD au sein de chaque conseil municipal et du conseil communautaire (*Art. L153-12 du CU*)

Le monde économique (exploitants agricoles et acteurs économique du territoire)

- 1 réunion de concertation avec les exploitants agricoles
- 1 réunion de concertation avec les acteurs économiques du territoire

La concertation au cœur de la démarche du PLUi

Pour Qui et Comment ?

La population

- Affichage des délibérations en Mairies et au siège de la CCPRS
- Mise à disposition du public des documents de travail du PLUi
- Mise à disposition du Porter A Connaissance de l'Etat
- Organisation d'une **Expo permanente et évolutive** :
 - Diagnostic : 4 panneaux AO présentant les différentes thématiques des enjeux du territoire
 - PADD : 2 panneaux présentant les orientations du PADD
 - OAP et le règlement : 4 panneaux AO + affichage des plans de zonage
- **Articles « Infos spéciales PLUi »** à chaque phase de l'élaboration dans le **bulletin communautaire** et dans les **bulletins municipaux**
- **Articles « Infos spéciales PLUi »** à chaque phase de l'élaboration pour le **site internet de la CCPRS** et pour les **sites des communes**
- Mise à disposition d'un « **cahier d'expression** » dans chaque commune
- Organisation et animation de réunions publiques d'information – communication via affiches

PLUi

Diagnostic
territoire

EIE

Projet

Dossier

Procédure

Élaboration du PLUi



Le Diagnostic de Territoire

Source : Perspectives sur fond Géoportail

Le Diagnostic de Territoire

- 1 atelier – démarrage de la mission
- 2 réunions de travail pour :

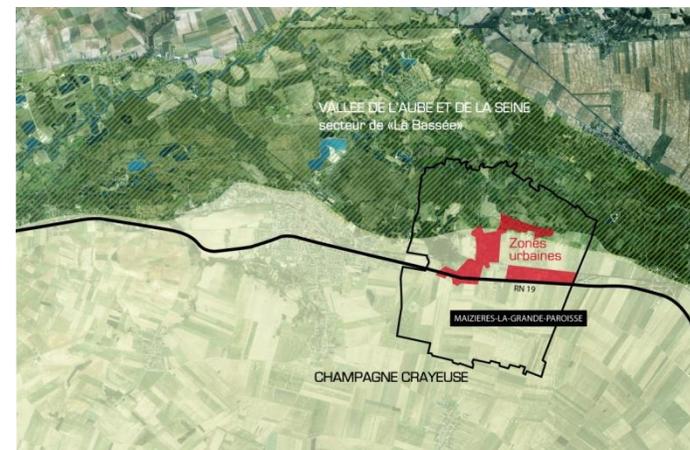
Élaborer le diagnostic pour identifier les enjeux du territoire

- *Analyse socio-économique, urbaine, des mobilités, environnementale et paysagère*
- *Prise en compte du porter à connaissance de l'état*
- *Bilan des 4 PLU (dont celui en cours d'élaboration) et des 2 Cartes Communales*

- 2 réunions de concertation avec la profession agricole et les acteurs économiques du territoire
- 1 entretien avec visite de site dans chaque commune (6)
- 5 ateliers thématiques
- 1 réunion de présentation des enjeux du territoire aux Personnes Publiques Associées - PPA
- 1 réunion publique

Délais : **7 mois** à partir de la signature de la mission

Exemple



Extraits des diagnostics de territoire PLU et de la Carte Communale
Commune de Maizières-la-Grande-Paroisse
Commune de Saint-Hilaire-sous-Romilly
Réalisation Perspectives

PLUi

Diagnostic territoire

EIE

Projet

Dossier

Procédure

Le Diagnostic de Territoire

Les thématiques du diagnostic

- **L'évaluation de la consommation des espaces**

Analyse et bilan des documents d'urbanisme existant

Evaluation des surfaces consommées sur les commune de l'EPCI lors des 10 dernières années

=> Etablir un objectif de modération de la consommation d'espace dans le PADD

- **Analyse socio-économique et urbaine**

Analyse des différents tissus urbain et des éléments qui le compose (logements, équipements, commerces, activités,...)

Analyse de l'évolution démographique

=> Mesurer les enjeux dans l'équilibre entre développement démographique et économique, préservation du paysage et prise en compte des risque

- **La mobilité**

Descriptif des modes de déplacements et de l'organisation viaries

Analyse de l'accessibilité et du stationnement

Analyse des mobilités entre commune et de la mutualisation des modes de transports

=> Etablir les enjeux et les besoins pour la réalisation du PDU

- **Le paysage urbain et naturel**

Etat des lieux des paysages de l'EPCI et de l'impact de la publicité

Descriptif des entrées majeurs de chaque territoire

Identification des différents spécificités des différents secteurs face à la publicité

=> Etablir les enjeux et les besoins pour la réalisation du RLPi

- **L'état initial de l'environnement**

PLUi

Diagnostic
territoire

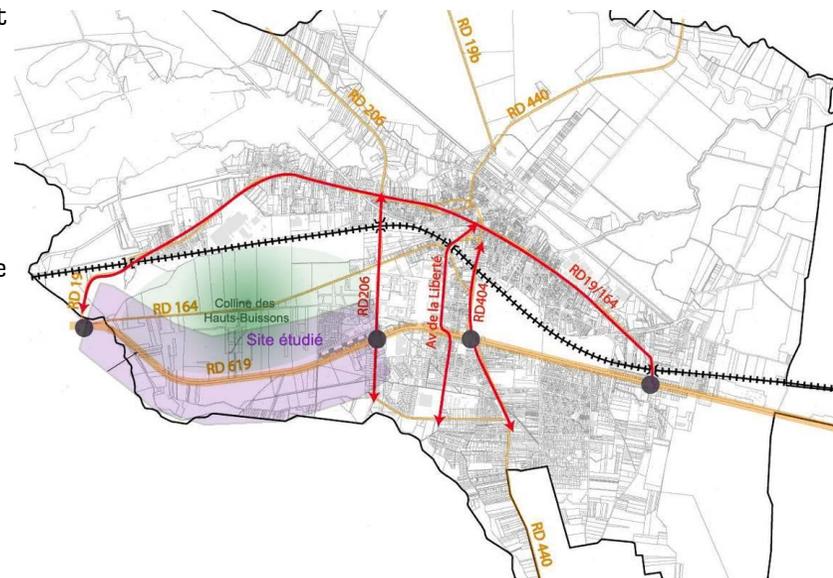
EIE

Projet

Dossier

Procédure

Exemple de représentation graphique Diagnostic des mobilités



Extraits du diagnostic de territoire PLU
Commune de Romilly-sur-Seine
Réalisation Perspectives

Le Diagnostic de Territoire

État initial de l'environnement « EIE »

Démarche prévisionnelle :

La démarche proposée vise à prendre en compte le plus en amont possible les enjeux environnementaux afin de les intégrer pleinement au processus.

Les principaux thèmes abordés :

- Milieu naturel (zones de protection, zones d'inventaire, zones humides, milieu naturel d'intérêt local, continuités écologiques...).
- Risques naturels (inondations, mouvements de terrain, ...) et technologiques (ICPE, sites pollués ou potentiellement pollués).
- Ressources naturelles, en énergie (gisements et gestion en fonction des besoins).
- Nuisances et pollutions (qualité de l'air, nuisances sonores, pollution des sols, gestion des déchets).
- Patrimoine culturel (Monuments historiques, sites classés ou inscrits,...) et paysage.

- Hiérarchisation des contraintes
- Détermination des enjeux du territoire
- Outils d'aide dans la définition du projet et des objectifs

PLUi

Diagnostic
territoire

EIE

Projet

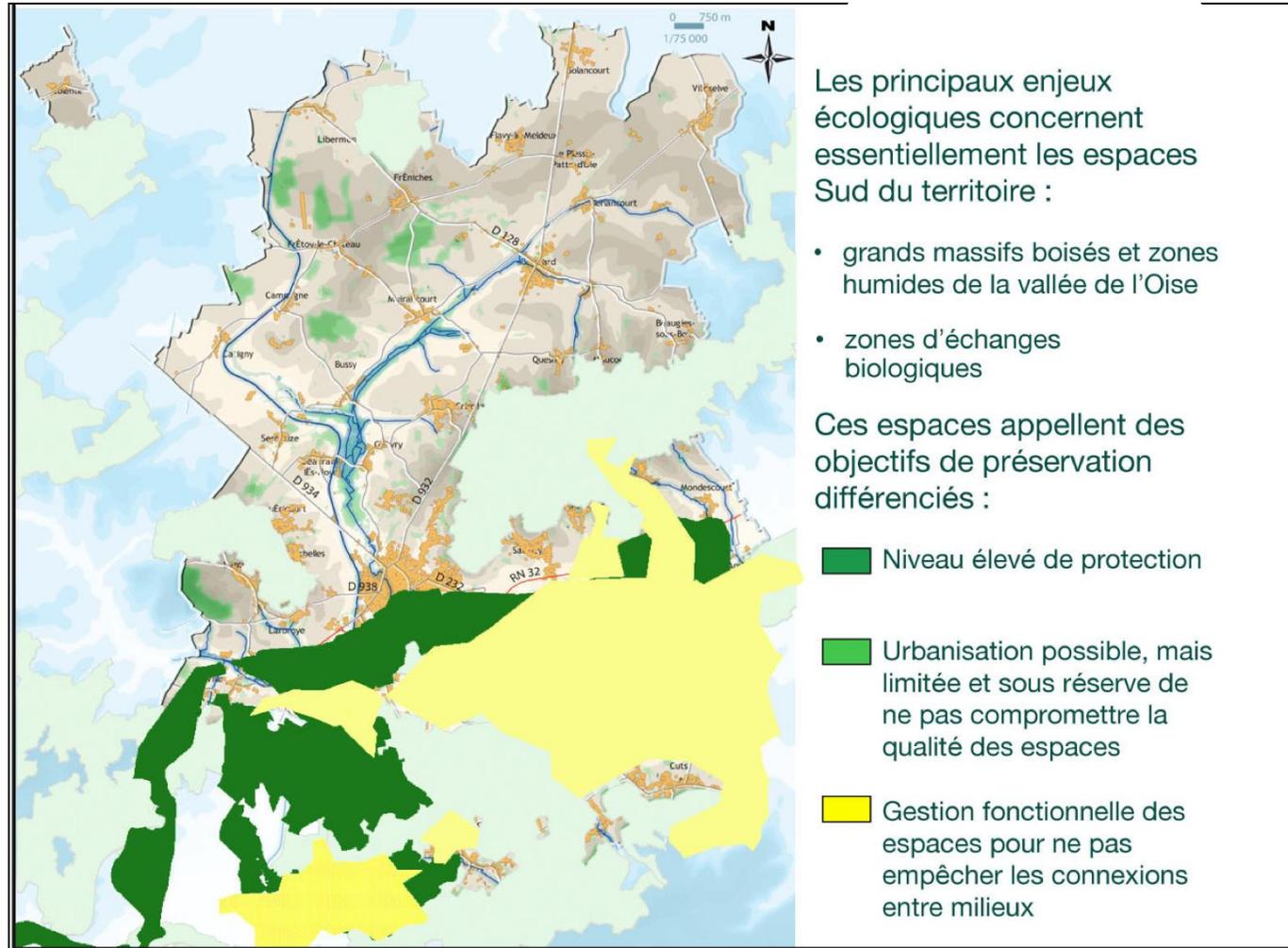
Dossier

Procédure

Le Diagnostic de Territoire

État initial de l'environnement « EIE »

Exemple de carte de « hiérarchie des espaces naturels »



PLUi

Diagnostic
territoire

EIE

Projet

Dossier

Procédure

Le Diagnostic de Territoire

État initial de l'environnement « EIE »

Exemple de tableau de synthèse pour chaque commune

Commune	Atouts	Points de vigilance	Enjeux
Havrincourt	<ul style="list-style-type: none"> . Milieu naturel : Bois d'Havrincourt, ZNIEFF, zones humides, Trame Verte et bleue bien développée . Ressource en eau abondante . Projet de parc éolien, OPAH, . Une déchetterie 	<ul style="list-style-type: none"> . Pression modérée liée à l'urbanisation . Pollution des eaux et des milieux naturels . Forte sollicitation de la ressource en eau potable 	<ul style="list-style-type: none"> . Préservation de la biodiversité et de la Trame Verte et Bleue . Reconquérir et préserver la qualité de l'eau . Gestion quantitative adaptée de la ressource en eau . Poursuivre les efforts dans le domaine des énergies renouvelables
Vitry en Artois	<ul style="list-style-type: none"> . Milieu naturel : Vallée de la Scarpe, marais et autres zones humides . Ressource en eau abondante . Tri selectif 	<ul style="list-style-type: none"> . Pression modérée à forte liée à l'urbanisation . Pollution des eaux et des milieux naturels . Forte sollicitation de la ressource en eau potable . Faible développement des énergies renouvelables . Présence d'ICPE 	<ul style="list-style-type: none"> . Préservation de la biodiversité et de la Trame Verte et Bleue . Reconquérir et préserver la qualité de l'eau . Gestion quantitative adaptée de la ressource en eau . Développer les énergies renouvelables . Assurer la sécurité des habitants à proximité des sites industriels
Marquion	<ul style="list-style-type: none"> . Milieu naturel : Canal du Nord, zones humides . Ressource en eau abondante . Déchetterie, tri selectif, compostage 	<ul style="list-style-type: none"> . Pression modérée à forte liée à l'urbanisation . Trame verte peu développée . Pollution des eaux et des milieux naturels . Forte sollicitation de la ressource en eau potable . Faible développement des énergies renouvelables 	<ul style="list-style-type: none"> . Préservation de la biodiversité et de la Trame Verte et Bleue . Reconquérir et préserver la qualité de l'eau . Gestion quantitative adaptée de la ressource en eau . Développer les énergies renouvelables

PLUi

Diagnostic
territoire

EIE

Projet

Dossier

Procédure

Le Diagnostic de Territoire

Déterminer les enjeux du territoire

- Définir les enjeux du territoire à partir des thématiques du diagnostic du territoire

Utilisation de la méthode AFOM par thématique

	Atouts	Faiblesses
Thématique		
	Opportunités	Menaces

- Établir un projet prospectif
- Utiliser les contraintes et atouts comme des leviers pour envisager un projet à court, moyen et long termes

PLUi

Diagnostic
territoire

EIE

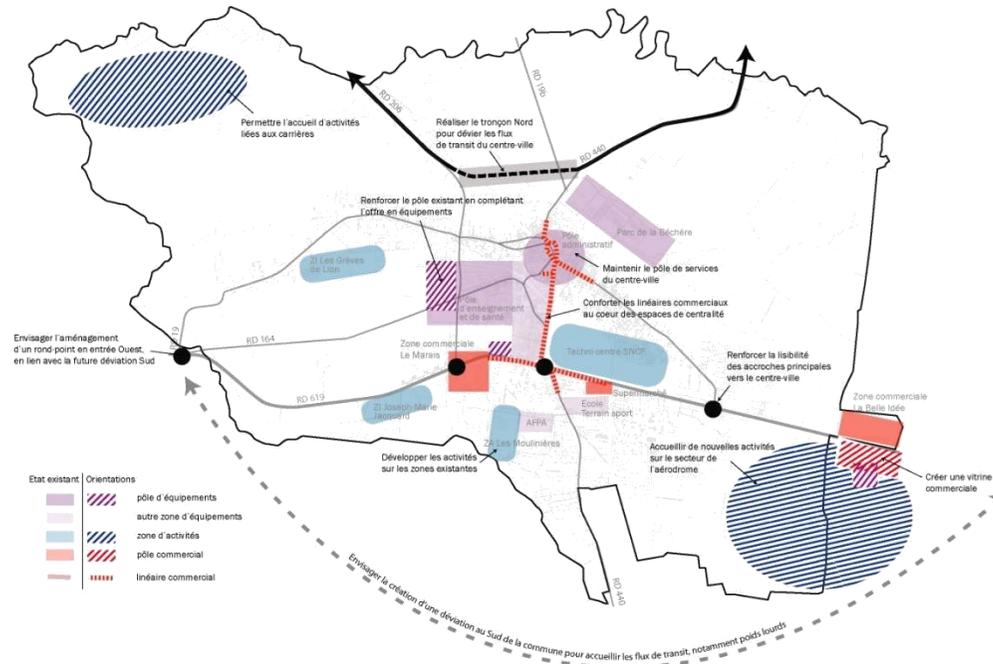
Projet

Dossier

Procédure

Élaboration du PLUi

Le projet



Extrait du PADD du PLU de la commune de Romilly-sur-Seine
Réalisation Perspectives

Le Projet

A partir des enjeux du diagnostic à l'échelle intercommunale (avec les spécificités communales) :

Réalisation du projet global du territoire au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Retranscription du PADD de manière « pré-opérationnelle » à travers les Programmes d'Orientations et d'Actions (POA)

PLUi

Diagnostic

EIE

Projet

Dossier

Procédure

- 3 réunions de travail sur le projet de PADD
 - Pour débattre sur les scénarii d'évolution
 - Pour exposer le PADD envisagé
 - Pour valider le PADD
- 1 réunion avec les PPA et les services de l'Etat
- 1 réunion publique

Exemple de schématisation des objectifs



Délais : 5 mois

***Débat dans chaque commune et en Conseil Communautaire
2 mois minimum avant l'arrêt du PLUi***

Extraits du PADD du PLU
de Maizières-la-Grande-Paroisse
Réalisation Perspectives

Le Projet

Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD

Exemples de thématiques abordées

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 (NTIC).

LES ENJEUX URBAINS :

- Définir les objectifs en termes de densification du tissu urbain et d'extension ;
- Projeter les objectifs en termes de déplacements (modes de déplacements alternatifs) et d'accessibilité ;
- Optimiser les équipements / déplacements.

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, ZNIEFF, Zones humides, Zones inondables).

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, des entrées de village, et des zones d'activités.

* en rouge thématiques obligatoires

PLUi

Diagnostic

EIE

Projet

Dossier

Procédure

Le Projet

Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD

Les données présentées dans l'état initial de l'environnement (diagnostic de territoire) peuvent évoluer au gré des informations complémentaires apportées et de la progression de la réflexion.

PLUi

Diagnostic
EIE

Les divers enjeux définis dans la phase précédente seront à traduire dans le PADD en tant qu'éléments du développement mais aussi d'éléments à prendre en compte dans la protection de l'environnement.

Projet

Seront également définis, dans le cadre de la concertation menée, les objectifs ou actions à mettre en œuvre dans le cadre du développement du territoire.

Dossier

=> Maîtrise du développement durable de la collectivité / intercommunalité.

Procédure

Le Projet

Programmes d'Orientations et d'Actions- POA

Le POA détaille les actions qui permettront de répondre aux principes et objectifs du PADD. Il permet notamment de les décliner d'un point de vue territoriales, temporelles ou techniques.

PLUi

Diagnostic

EIE

Projet

Dossier

Procédure

Pour ce faire, le POA peut comprendre :

DES MESURES D'UN PROGRAMME D'ACTION :

- Plan d'action du PDU
- Schémas stratégiques
- Plan de mise en accessibilité de la voirie (Annexe)

UN CALENDRIER DES PROJETS :

- Indiquer la réalisation à un horizon donné
- Le « calendrier des décisions et réalisations des mesures prévues » pour le PDU *Art. 1214-2 du code des transports*

DES ASPECT DE GOUVERNANCE :

- Désigner les groupes de travail, la maîtrise d'ouvrage, .. par thématiques
- Désigner les instances relatives aux acteurs des transports et déplacements

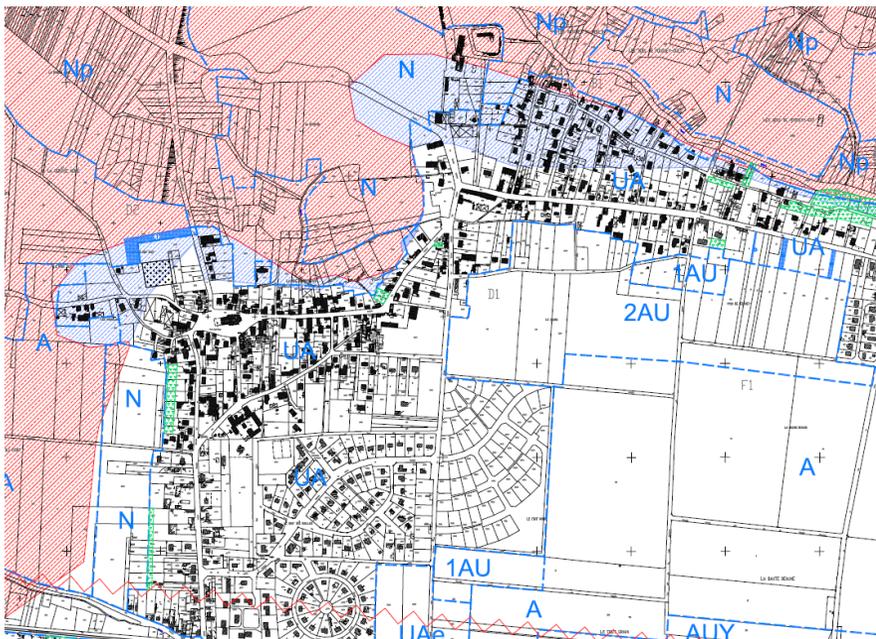
DES ÉLÉMENTS DE COUT :

- Estimation globale par types d'actions
- Réaliser une « étude des modalités de financement du PDU et de la couverture des coûts d'exploitation des mesures qu'il contient »
Art.R.1214-1 du code des transports

UN SUIVI ET UNE ÉVALUATION :

- Enumération d'indicateur de suivi
- Mise en place d'observatoires (dont observatoire de l'accidentologie pour le PDU *Art. R.1214-3 du code des transports*)

Élaboration du PLUi



*Extrait de zonage du PLU de la commune de Maizière-la-Grande-Paroisse
Réalisation Perspectives*

La partie réglementaire
du PLUi

La partie réglementaire du PLUi

Afin d'établir l'ensemble des pièces du PLU, les réunions suivantes seront organisées :

Plans de zonage, (règlement graphique), règlement écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmations (OAP) et Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi)

- 2 réunions de travail expliquant la partie réglementaire par commune (6)
- 5 réunions pour réaliser le plan de zonage
- 5 réunions pour rédiger le règlement
- 1 réunion avec les PPA et les services de l'État pour présenter le zonage et les OAP du PLUi
- 1 réunion avec les PPA et les services de l'Etat pour présenter l'ensemble du dossier du PLUi
- 2 réunions publiques
- 1 réunion en CDPENAF* – présentation du dossier du PLUi
- 1 réunion en CDNPS ** – présentation du dossier du PLUi

Délais : 10 mois

* **Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers**

** **Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites**

Perspectives est aux côtés des élus pour la présentation du PLUi devant les membres de la CDPENAF.

PLUi

Diagnostic

EIE

Projet

Dossier

Procédure

La partie réglementaire du PLUi *Définir des règles*

Réalisation des **plans de zonage et du règlement écrit** : 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

- **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 pour les extensions et annexes réglementées

- **Zone Naturelle (N)** : *inconstructible* sauf pour les extensions et annexes réglementées



* Dans certaines communes, il pourra être choisi d'appliquer le Règlement National d'Urbanisme - RNU

PLUi

Diagnostic

EIE

Projet

Dossier

Procédure

La partie réglementaire du PLUi *Définir des règles*

Disposition de la Loi « MACRON » en zones Naturelles et Agricoles

La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi « Macron » est entrée en vigueur le 7 août 2015, date de sa publication au journal officiel.

Cette loi a pour ambition de renouer avec la croissance durable en modernisant, et en accélérant les procédures mais également en levant les freins qui entravent l'activité économique.

Afin d'atteindre cet objectif, une série de mesures sont prises dont celles visant à développer l'offre de logement, notamment pour faciliter la mobilité professionnelle.

L'article 80 de la loi revient sur les possibilités de constructions additionnelles aux habitations existantes situées dans les zones agricoles (A) et naturelles ou forestières (N) des plans locaux d'urbanisme (PLU).

En complément des extensions prévues par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, les PLU pourront désormais autoriser des annexes à ces habitations.

Toutefois, le règlement du PLU devra préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces annexes, afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

De plus, ces dispositions devront être soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, avant l'enquête publique ou la mise à disposition du public prévues dans le cadre de la procédure d'évolution du PLU qui les crée, cet avis devant être joint au dossier soumis au public.

PLUi

Diagnostic

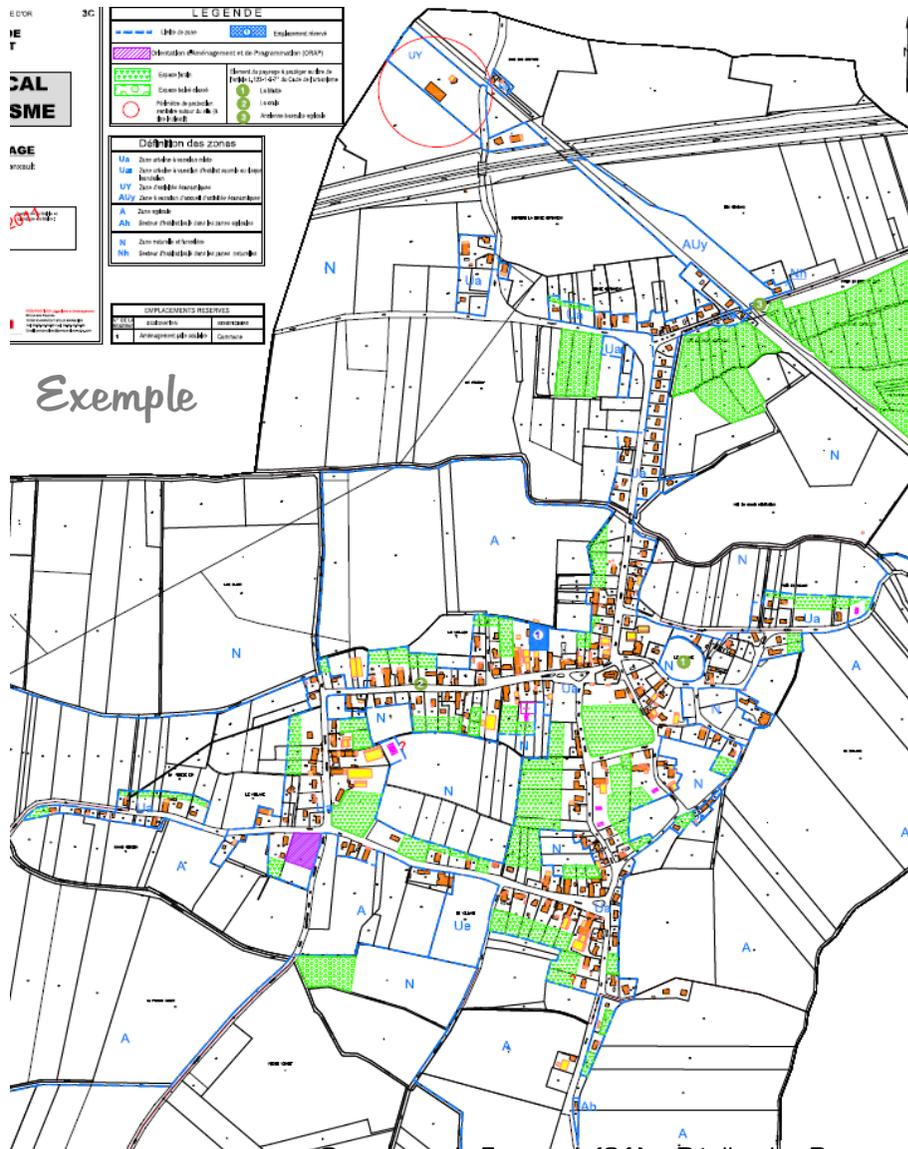
EIE

PADD

Dossier

Procédure

La partie réglementaire du PLUi *Le règlement graphique*



PLUi

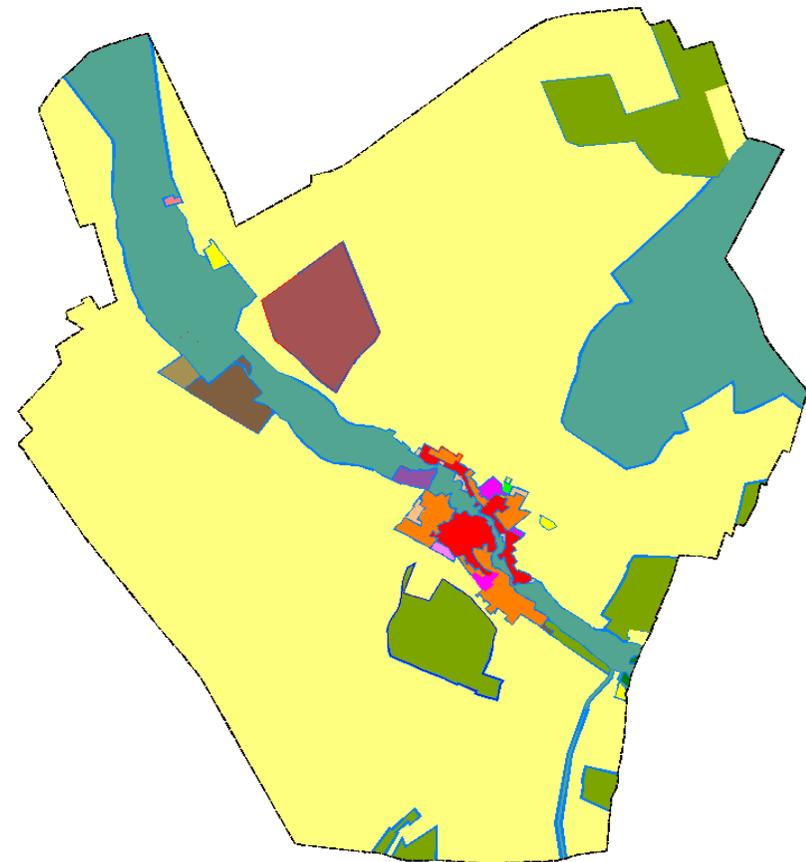
Diagnostic

EIE

Projet

Dossier

Procédure



Ci-dessus : exemple de carte schématique en couleur d'un zonage - Réalisation Perspectives

La partie réglementaire du PLUi

Lien avec l'évaluation environnementale

Une fois les enjeux environnementaux déterminés dans l'état initial de l'environnement (diagnostic de territoire) et les objectifs/axes d'actions définis dans le PADD, le tout doit être traduit dans le règlement du PLUi.

L'intégration de la composante environnementale, dès le lancement du projet et au cours de la concertation, permet de voir l'évaluation environnementale non pas comme un document jugeant le PLUi, mais comme une opportunité de justifier les choix réalisés.

Dans le cadre du règlement du PLUi seront notamment pris en compte :

- La gestion des eaux pluviales ;
- La production d'énergies renouvelables ;
- La préservation des sites d'intérêt (Natura 2000, gîtes à chauves souris, zones humides, trames vertes et bleues, etc.) ;
- Les risques naturels (inondation, gonflement des argiles, etc.) et technologiques.

Notons que les incidences à évaluer ne concernent pas les activités humaines actuelles mais concernent la situation visée avec la mise en place du PLUi.

PLUi

Diagnostic

EIE

Projet

Dossier

Procédure

La partie réglementaire du PLUi

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

*Exemple de schéma de principe d'une
orientation d'aménagement et de
programmation
Commune de Romilly-sur-Seine
Réalisation Perspectives*

PLUi

Diagnostic

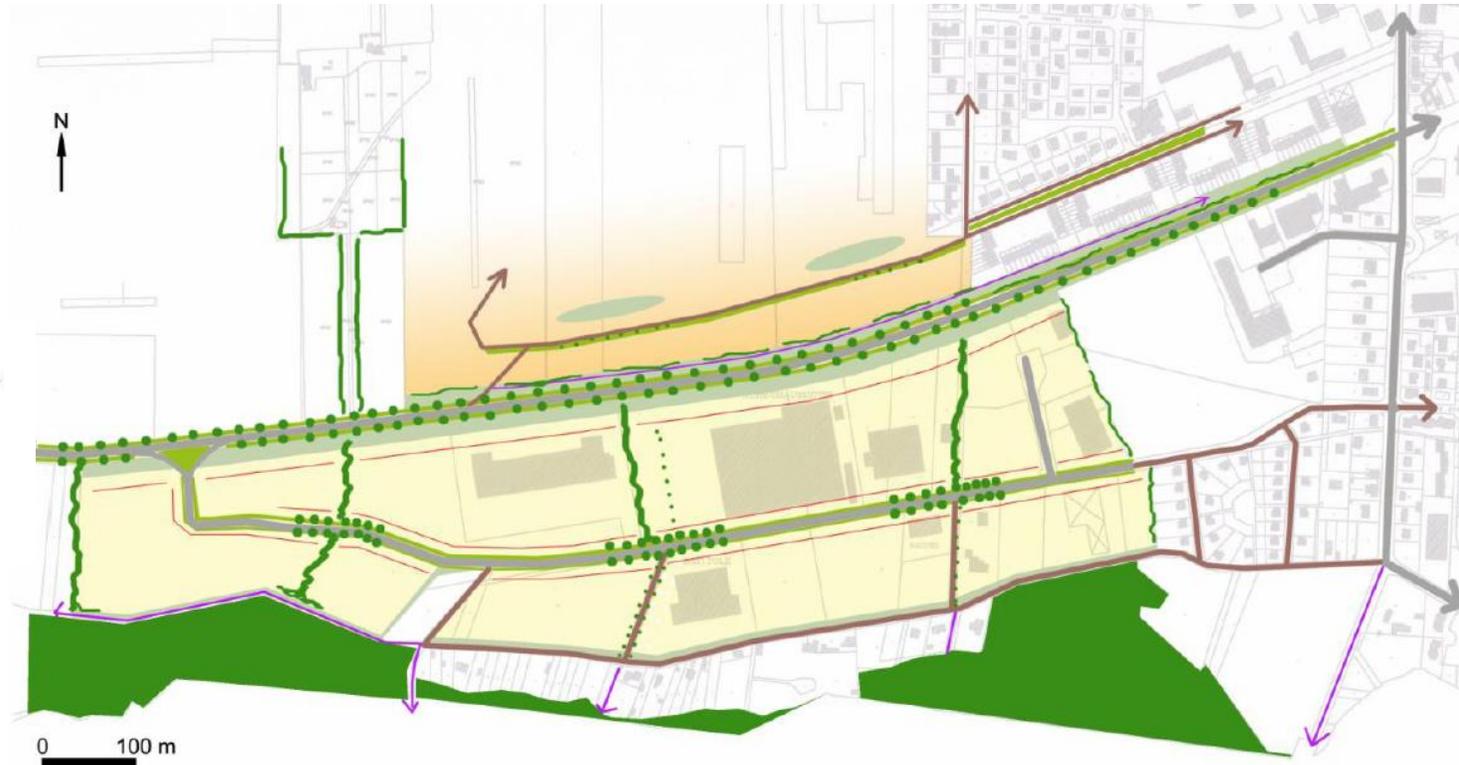
EIE

Projet

Dossier

Procédure

-  Future zone d'habitat
-  Zone d'activités des Jacquards
-  Voirie principale (PL, VL)
-  Voirie secondaire (VL)
-  Chemin
-  Recul des bâtiments
(25 m par rapport à la RD619)
-  Recul des bâtiments
(10 m par rapport aux autres voies)
-  Bande enherbée
-  Bande enherbée plantée
-  Traitement paysager
-  Frange végétale à marquer
-  Masse boisée à conserver



La partie réglementaire du PLUi

Le Règlement Local de Publicité intercommunal

Le contenu du RLPi est encadré par le décret du 30 janvier 2012.

Il se constitue de :

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION (ART. R.581-73) :

- S'appuie sur un diagnostic
- Définit des orientations et des objectifs en matière de publicité extérieure
- Explique les choix et les règles retenus et les motifs de la délimitation des zones, si besoin

LE RÈGLEMENT :

PEUT

- Être générale ou spécifique à certaines zones
- Doit concilier liberté d'expression du commerce, de l'industrie
- Lever l'interdiction de la publicité hors agglomération

NE PEUT PAS

- Instituer des mesures ayant pour effet d'interdire, de manière générale et absolue, la publicité
- Instituer des discriminations entre les sociétés d'affichage

LES ANNEXES :

- Les documents graphiques, permettant de localiser les différentes zones et périmètres
- L'arrêté municipal et le plan fixant les limites des agglomérations des communes membres de l'EPCI

PLUi

Diagnostic

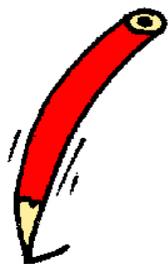
EIE

Projet

Dossier

Procédure

Élaboration du PLUi



De l'arrêt à
l'approbation

De l'arrêt à l'approbation

Préparer l'arrêt du projet

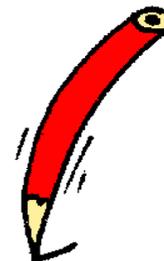
Le bureau d'études rédige la dernière partie du rapport de présentation :

Justifications des choix du PLUi (PADD, règlement, zonage, OAP), justification de la modération de consommation d'espace, d'équilibre du projet par rapport aux objectifs démographique et à la préservation de l'environnement.

- **1 réunion de travail pour préparer le dossier d'arrêt**

Le bureau d'études remet les modèles de délibération, courriers, et les dossiers de procédure

Délais : 1 mois à la suite de la réunion « PPA »



Les services de l'Etat et les personnes publiques associées ont trois mois pour donner leur avis sur le PLUi. S'il est favorable, l'enquête publique peut être organisée.

PLUi

Diagnostic

EIE

Projet

Dossier

Procédure

De l'arrêt à l'approbation

Préparer l'arrêt du projet

La CDPENAF

La **Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers** donne son avis :

- **Sur la dérogation aux articles L142-4 et L142-5 du Code de l'Urbanisme ;**
- **Sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;**
- **Sur les STECAL en zone A et N ;**
- **Au titre de la loi « Macron ».**

PLUi

Diagnostic

EIE

Le bureau d'études prépare une note synthétique sur les objectifs du projet de PLUi, les zones d'extensions urbaines et la justification de la consommation d'espaces.

Perspectives est aux côtés des élus pour la présentation du PLUi devant les membres de la CDPENAF.

Projet

La CDNPS

La **Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites** donne son avis :

- **Sur le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) ;**
- **Sur « l'étude entrée de ville », si besoin.**

Le bureau d'études prépare une note synthétique sur le RLPi et « l'étude entrée de ville », si besoin

Perspectives est aux côtés des élus pour la présentation du PLUi devant les membres de la CDNPS

Dossier

Procédure

De l'arrêt à l'approbation

Organiser l'enquête publique

Le bureau d'études prépare le dossier pour l'enquête (insertion des pièces complémentaires au dossier arrêté) :

- présentation de la procédure et des délibérations,
- présentation des avis des services et PPA,
- synthèse des enjeux environnementaux du projet.

- **1 réunion de travail pour prendre connaissance de l'enquête publique**
- **1 réunion de travail pour préparer le dossier d'approbation**

Le bureau d'études remet les modèles de procédure :

- Lettre de saisine du Tribunal Administratif ;
- Articles de publicité pour la presse (attention délais précis à respecter) ;
- Arrêté du Maire d'enquête publique ;
- Affiche (sur fond jaune).

Délais :

15 jours d'organisation

1 mois d'enquête publique

1 mois pour la remise du rapport du commissaire enquêteur

PLUi

Diagnostic

EIE

Projet

Dossier

Procédure



De l'arrêt à l'approbation

Approuver le PLUi

- **1 réunion permettra de prendre connaissance des remarques de l'enquête et de l'avis du commissaire enquêteur.** Cette réunion permet aussi d'adapter le dossier au regard des observations des services de l'Etat et des PPA.

PLUi

Diagnostic
EIE

Projet

Dossier

Procédure

Le bureau d'études prépare le dossier d'approbation et remet les modèles de délibération et d'instauration du DPU – Droit de Préemption Urbain.

Délais : 1 mois après la réunion qui suit l'enquête

Remarques : A la suite du conseil municipal d'approbation, le PLUi s'applique 1 mois après la date d'affichage en mairie de la délibération d'approbation. Cependant, le contrôle de la légalité à deux mois pour se prononcer (il peut donc y avoir des adaptations d'écriture du PLUi dans les deux mois qui suivent l'approbation de ce dernier).

Synthèse :

L'équipe d'études élabore le PLUi en mettant en œuvre tous les moyens humains et matériels dont il dispose et s'engage à effectuer les recherches d'informations nécessaires au bon déroulement de la procédure.

30 mois de collaboration rapprochée entre élus/Perspectives – Planète Verte et la DDT dont **6** mois de procédure et **2** mois de préparation à l'approbation.

PLUi

Diagnostic

EIE

Projet

Dossier

Procédure

47 réunions de travail dont :

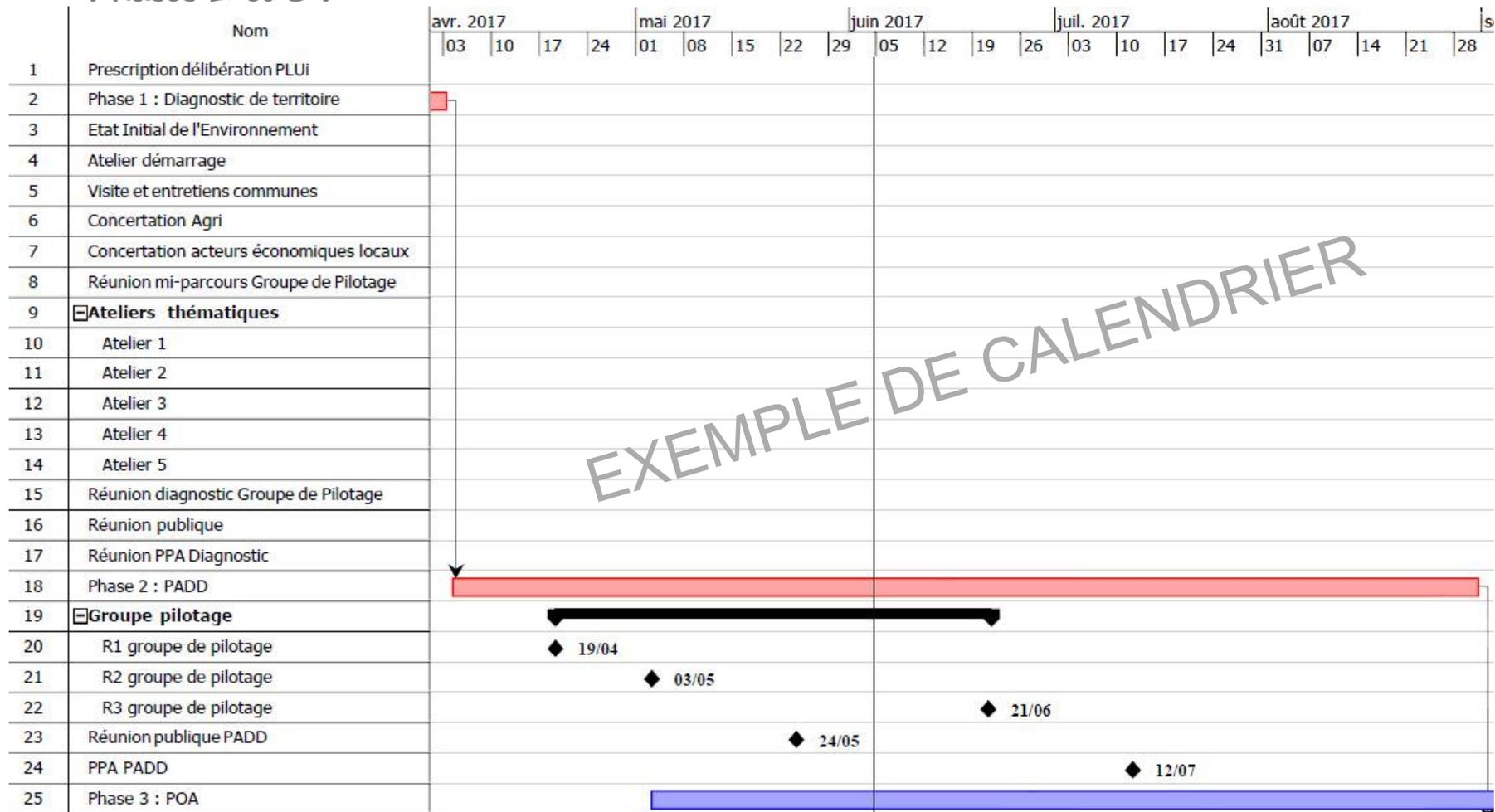
- 5 ateliers thématiques
- 4 réunions « PPA »
- 4 réunions publiques
- Réunions de travail



Calendrier prévisionnel : L'élaboration du PLUi

Exemple de calendrier de la mission et réunions conjointes

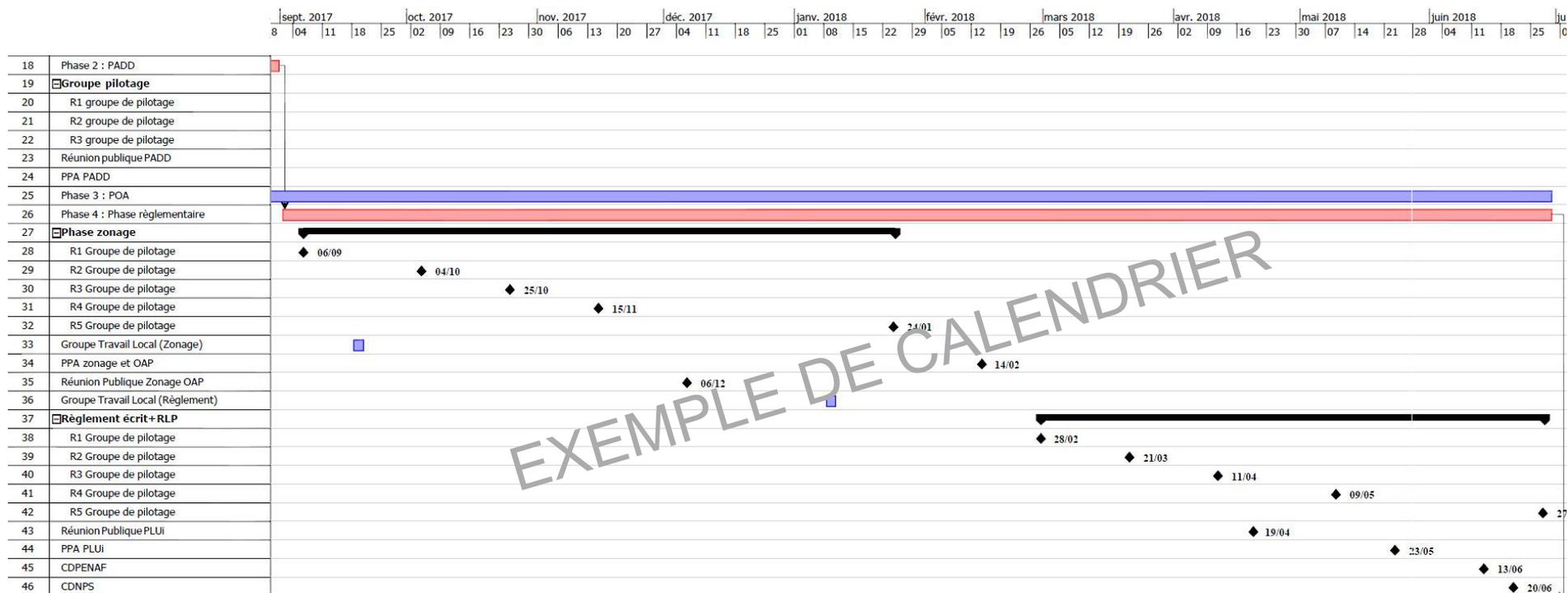
Phases 2 et 3 :



Calendrier prévisionnel : L'élaboration du PLUi

Exemple de calendrier de la mission et réunions conjointes

Phases 3 et 4 :



Calendrier prévisionnel : L'élaboration du PLUi

Exemple de calendrier de la mission et réunions conjointes

Phase 5 :



Les sigles

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 Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
COS : Coefficient d'Occupation des Sols
CU : Code Urbanisme
DIREN : Direction Régionale de l'Environnement
DPU : Droit de Préemption Urbain
DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles
DUP : Déclaration d'Utilité Publique
EBC : Espace 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
Loi NOTRe : Loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République
NTIC : Nouvelles Technologies de l'Information et Communication
OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation
ONF : Office National des Forêts
PAC : Porter A Connaissance
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PAE : Programme d'Aménagement d'Ensemble

PAZ : Plan d'Aménagement de zone
PDU : Plan de Déplacements Urbains
PETR : Pôles d'Équilibre Territoriaux et Ruraux
PIG : Projet d'Intérêt Général
PLH : Programme Local de l'Habitat
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Pnr : Parc Naturel Régional
POA : Programme d'Orientations et d'Actions
POS : Plan d'Occupation des Sols
PPA : Personnes Publiques Associées (Chambre Consulaires, Conseil Départemental, Conseil Régional, Communauté de Communes, Communes limitrophes, ...)
PPRi : Plan de Prévention des Risques (d'Inondations)
RLPI : Règlement Local de Publicité intercommunal
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 Limitée
TLE : Taxe Locale d'Équipement
ZAC : Zone d'Aménagement Concertée
ZAD : Zone d'Aménagement Différée
ZAE : Zone d'Activité Économique
ZDE : Zone de Développement Éolien
ZH : Zone Humide
ZICO : Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique
ZRR : Zone de Revitalisation Rurale
ZRU : Zone de Revitalisation Urbaine