

Note de synthèse

Le rapport de présentation d'un PLU

Loi : Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 (L. 123-1, L. 121-10 et suivants (Evaluation environnementale) et R. 123-2, R. 123-2-1 du Code de l'Urbanisme)

Le rôle du rapport de présentation :

- Pilier du PLU, il assure le lien entre les différents documents du PLU et en justifie l'élaboration
- Justifier les choix retenus au regard du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), des orientations d'aménagements, du zonage et du règlement afférent, des servitudes instaurées
- Evaluer les incidences du PLU sur l'environnement
- Affirmer des mesures de préservation et de mise en valeur
- Nouveauté Loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 :
 - Débat imposé tous les trois ans analysant les besoins en logements, pouvant déboucher sur une évolution du PLU
- Suppression de la justification de la compatibilité avec les documents « supérieurs » (anciens article R. 123-17-4 et 5 du Code de l'Urbanisme).
 - Attention : la compatibilité reste obligatoire : on parle de compatibilité limitée car le PLU doit être compatible avec les dispositifs immédiatement supérieurs :
 - Les lois et principes généraux de la République Française
 - Article L. 121-1 et L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme
 - Schéma de Cohérence Territoriale
 - Plan de Déplacement Urbain
 - Programme Local de l'Habitat
 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- Lors d'une révision → Justification des changements apportés :
 - Aux orientations générales du PADD
 - Aux orientations d'aménagement
 - Aux délimitations des zones et des règles applicables

La qualité au service des territoires

Le rapport de présentation contient :

- **Un diagnostic** comprenant les éléments d'intérêt pour le projet communal :
 - Contextes territorial et administratif
 - Présentation générale
 - Intercommunalité
 - Caractéristiques de la commune
 - Démographie
 - Evolution (graphique, facteurs d'évolution)
 - Structure par âge
 - Composition des ménages
 - Habitat
 - Composition du parc de logement
 - Typologies
 - Age du parc de logement
 - Evolution de la construction
 - Economie (évolution, prévisions, développement)
 - Population active
 - Chômage
 - Tissu économique
 - Agriculture
 - Commerces, Industries et Services
 - Tourisme
 - Equipements et services
 - Scolaires
 - Généraux
 - Sociaux et santé
 - Sportifs, Loisirs et Culturels
 - Infrastructures
 - Réseau viaire (motorisé, transport collectif, déplacements doux, stationnement)
 - Outils de communication
 - Assainissement
 - Problématique et enjeux de la commune (contraintes communales...)
 - Environnement
 - Patrimoine
 - Composition urbaine
 - Paysage
 - Population et logement
 - Emplois et activités
 - Equipements et services
 - Déplacements

La qualité au service des territoires

- **Une analyse de l'état initial de l'environnement**

- Ressources
 - Topographie
 - Géologie, hydrologie
 - Milieux naturels
 - Espaces agricoles
- Santé
 - Eau
 - Air (climat, qualité)
 - Bruit
 - Risques naturels et technologiques
 - Déchets
 - Réseaux (assainissement, eau potable)
- Structure urbaine et patrimoine
 - Histoire, archéologie
 - Edifices et petit patrimoine
 - Structure urbaine
 - Histoire de l'urbanisation
 - Trame viaire
 - Typologie actuelle
 - Espaces publics
- Paysage
 - Unités paysagères rurales, urbaines
 - Végétation
 - Unités paysagères
 - Visualisation
 - Espaces verts publics
 - Cheminements, sentes

- **Une évaluation environnementale**

- Le PLU pourra éventuellement comporter des dispositions permettant la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000
 - Description de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans et programme
 - Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement (caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU)
 - Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement (conséquences sur la Zone Natura 2000 par exemple)
 - Explication des choix retenus par le PADD au regard des objectifs de protection de l'environnement
 - Justification des choix retenus par rapport aux autres solutions
 - Présentation des mesures évitant, réduisant ou compensant les conséquences du PLU

La qualité au service des territoires

- Présentation des mesures de suivi et de mise en œuvre du plan
 - Résumé non technique + Description méthodologique + Prévision d'une analyse du PLU dans les 10 ans maximum
- **Explications des choix retenus pour le PADD, le zonage et le règlement**
- Justification des préconisations du règlement en fonction de la forme urbaine souhaitée
 - Grandes orientations du PADD justifiées au regard des objectifs communaux et du Schéma de Cohérence Territorial et de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme
 - Evolution démographique et besoin en logement
 - Perspective environnementale
 - Volonté de développement et de consolidation
 - Projet d'équipements
 - Traduction du PADD dans le règlement graphique et écrit
 - Justification du règlement par zone
 - Surfaces des différentes zones
 - Justification des orientations d'aménagement
 - Emplacements réservés
 - Espaces boisés classés
 - Servitudes
 - Annexes sanitaires
 - Assurer la compréhension des habitants
- Respect des lois et principes généraux
- Compatibilité avec les autres documents
 - Principe de la Loi SRU (mixité, renouvellement urbain, développement durable)
 - Loi sur l'Eau
 - Loi Paysage
 - Loi de renforcement de la protection de l'environnement
 - Loi sur l'élimination des déchets
 - Article 52 de la Loi Barnier
 - Loi sur le bruit
 - Prise en compte du Porter à Connaissance de l'Etat

La présentation et la rédaction sont libres mais une structure est vivement conseillée.

La méthode de travail n'a pas figuré dans le rapport de présentation : il convient donc d'établir un document lisible, structuré, accessible, clair et pertinent.