

URBANISME

L'essentiel à connaître

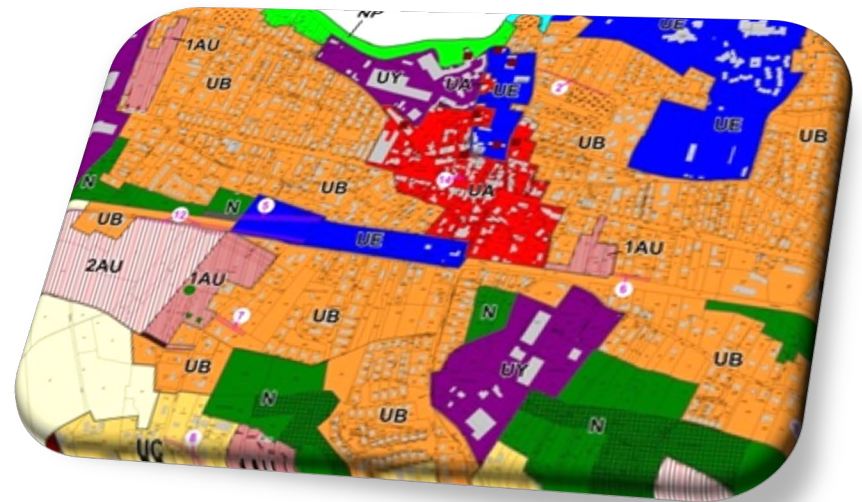


Christophe ROBERT

Enseignant en droit

Elu local

c.robort@edile.fr



31 janvier 2025 – Distanciel (9h30 – 12h30)

Ressources documentaires



<https://edile.fr/urbanisme-ressources-documentaires/>

Mot de passe : Urba2025=?

Plan d'intervention

- 1.** La planification
- 2.** L'urbanisme opérationnel
- 3.** Zoom sur le ZAN
- 4.** Zoom sur les ZAEnR
- 5.** Éléments contentieux

Cadre général

- Loi « SRU » du 13 décembre 2000
- Loi « NOTRe » du 7 août 2015
- Ordonnance du 23 septembre 2015 modifiant le Code de l'urbanisme
- Loi « ELAN » du 23 novembre 2018
- Ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation du SCoT
- Loi « Climat et résilience » du 22 août 2021
- Loi « 3DS » du 21 février 2022
- Loi « Accélération des énergies renouvelables » du 10 mars 2023
- Loi « ZAN » du 20 juillet 2023



1

LA PLANIFICATION

Loi (codes)

État



SRADDET

Région



SCoT

Intercommunalité



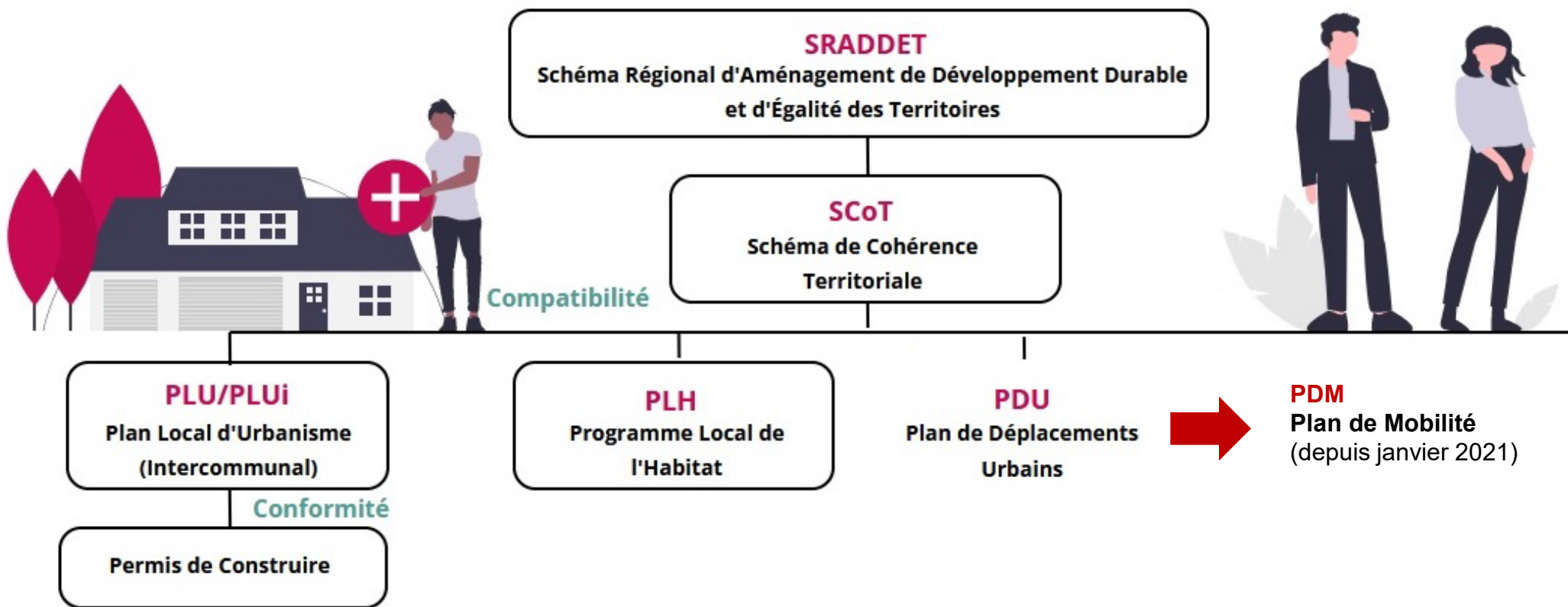
PLU / PLUi

Commune ou
Intercommunalité



Autorisations, permis de construire...

Un maillon de la Chaîne de l'urbanisme



Source : PETR Sud-Manche Baie du Mont-Saint-Michel

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

=> Créé par la loi NOTRe du 7 août 2015

« La région, à l'exception de la région d'Ile-de-France, des régions d'outre-mer et des collectivités territoriales à statut particulier exerçant les compétences d'une région, élabore un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires » (art. L.4251-1 du CGCT).

En Ile-de-France : Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

En Corse : Plan d'Aménagement et de Développement DURable de la Corse (PADDUC)

=> Le SRADDET constitue le **nouveau cadre de la planification régionale en matière d'aménagement du territoire**



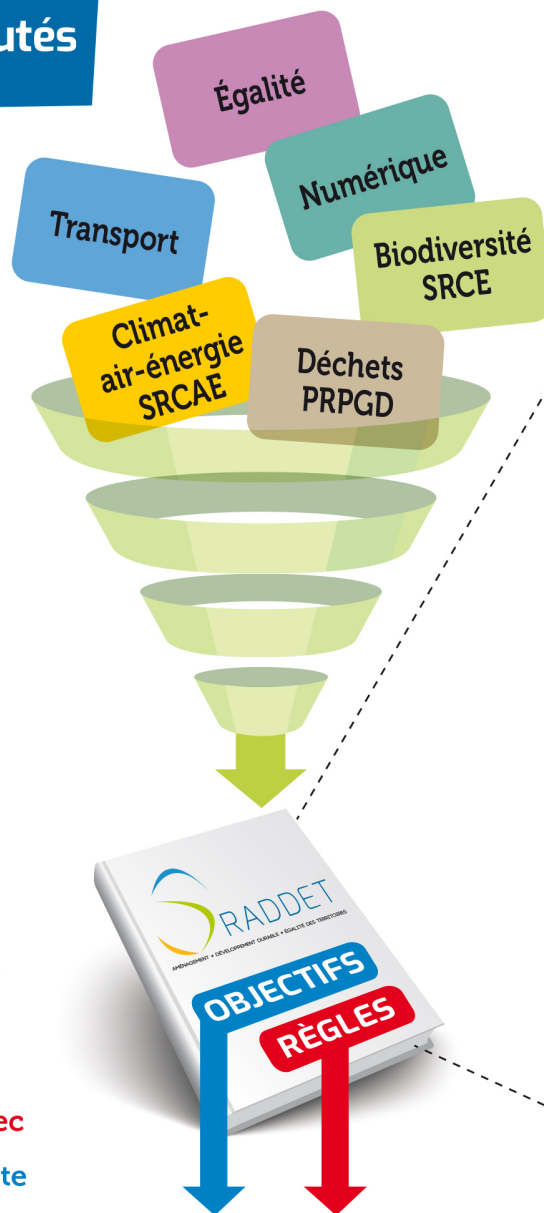
Les 3 nouveautés du schéma

1. Un schéma stratégique **intégrateur**

2. Une vision **co-construite** et partagée

3. Un document de planification **prescriptif** respectant la hiérarchie des normes et le principe de subsidiarité

➡ **Être compatible avec**
➡ **À prendre en compte**



Les 3 documents du SRADDET

RAPPORT

État des lieux

Enjeux

Diagnostic

Objectifs

Carte

Stratégie

FASCICULE

Règles

Mesures d'accompagnement

Modalités de suivi et d'évaluation

ANNEXES

Diagnostics thématiques
(transport, climat-air-énergie, biodiversité, eau, déchets)

Évaluation environnementale

PCAET
Plan climat

SCoT
à défaut PLU(i)
Carte communale

PDU
Plan de déplacement

PNR
Charte de parc

Objectifs du SRADDET

Le SRADDET définit les objectifs obligatoires régionaux, en matière :

- > d'**infrastructures de transport**, d'intermodalité et de développement des transports portant sur le transport de personnes et le transport de marchandises
- > de **maîtrise de l'énergie**, d'atténuation du **changement climatique**, de **lutte contre la pollution de l'air**
- > de protection et de la restauration de la **biodiversité** fondés sur l'identification des espaces formant la trame verte et bleue
- > de prévention, de recyclage et de valorisation des **déchets**

Source : art. L.4251-1 du CGCT

Contenu du SRADDET

Le SRADDET comporte :

- > **un rapport** présentant une synthèse de l'état des lieux, les enjeux dans les domaines du schéma et les objectifs, ceux-ci sont traduits dans une carte synthétique et illustrative au 1/150 000^e.
- > **un fascicule** des règles générales accompagnés de documents graphiques et de propositions de mesures d'accompagnement destinées aux autres acteurs de l'aménagement et du développement durable ;
- > **des annexes** dont le rapport sur les incidences environnementales.

Conséquences du SRADDET

> Conséquence « politique »

Les premiers SRADDET sont adoptés en 2019-2020 par les Conseils régionaux.

> Conséquence « démocratique »

Le projet de schéma est soumis à enquête publique. Il fait l'objet d'un bilan dans les six mois suivant le renouvellement général des conseils régionaux pour voir si une révision s'impose.

> Conséquence « juridique »

Les documents d'urbanisme seront mis en compatibilité lors de leur première révision qui suivra l'adoption du schéma régional.

SRADDET de Normandie / Dates

- Printemps 2024 : adoption du SRADDET modifié par le Conseil Régional et approbation par le préfet de Région
- 11 décembre 2023 / 12 février 2024 : Mise à disposition du public (2 mois) de la proposition de modification
- Juillet à octobre 2023 : consultation des acteurs du territoire
- 2 mai 2023 : vote de la proposition de modification par les élus régionaux
- Mai 2022 à mars 2023 : concertation avec les acteurs du territoire
- Mars 2022 : lancement du projet de modification du SRADDET
- Juillet 2020 : approbation par le préfet de région Normandie du SRADDET initial
- Décembre 2019 : adoption du SRADDET par les élus de la Région Normandie
- Janvier - juin 2019 : consultations et enquête publique
- Décembre 2018 : validation du projet de SRADDET par les élus de la Région Normandie
- Juin 2017 - été 2018 : concertation élargie et élaboration du projet de SRADDET
- 15 décembre 2016 : adoption des modalités d'élaboration du schéma par les élus de la Région Normandie
- Aout 2015 : loi NOTRe qui prévoit l'élaboration du SRADDET

SRADDET de Normandie



Voir <https://www.normandie.fr/le-sraddet>

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) est l'outil de **conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale**, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Objectifs du SCoT

Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot : on parle de **SCoT intégrateur**, ce qui permet aux PLU / PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.

À l'échelle intercommunale locale, il assure ainsi la cohérence des **documents sectoriels intercommunaux** (PLH, PDU, Plan de mobilité), des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) ou communaux (PLU) et des cartes communales qui doivent tous **être compatibles** avec les orientations du SCoT.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

« Le schéma de cohérence territoriale comprend :

1° Un projet d'aménagement stratégique ;

2° Un document d'orientation et d'objectifs ;

3° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. »

Source : art. L.141-2 du Code de l'urbanisme

Contenu du SCoT

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)* permet aux élus de se projeter dans le temps long à travers la spatialisation d'un **projet politique prospectif à horizon de 20 ans**.

Il s'assure du respect des équilibres locaux et de la mise en valeur de l'ensemble du territoire par une complémentarité entre développement de l'urbanisation, système de mobilités et espaces à préserver.

Il fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation (objectif ZAN).

Source : art. 141-3 du Code de l'urbanisme (loi du 22 août 2021)

* Le PAS a remplacé le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) depuis le 1^{er} avril 2021

Contenu du SCoT

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est le document opposable juridiquement.

Il définit « *les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires* » et repose sur la complémentarité entre :

1. Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières
2. L'offre de logement et d'habitat renouvelée, équipements, mobilités...
3. Les transitions écologiques et énergétiques

Source : art. L.141-4 du Code de l'urbanisme (loi du 10 mars 2023)

Transitions écologiques et énergétiques ?

- la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique,
- le développement des énergies renouvelables,
- la prévention des risques naturels, technologiques et miniers,
- la préservation et la valorisation de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des paysages,
- l'insertion et la qualité paysagères des différentes activités humaines (notamment des installations de production et de transport des énergies renouvelables)

Conséquences du SCoT

L'initiative revient aux élus des structures intercommunales.

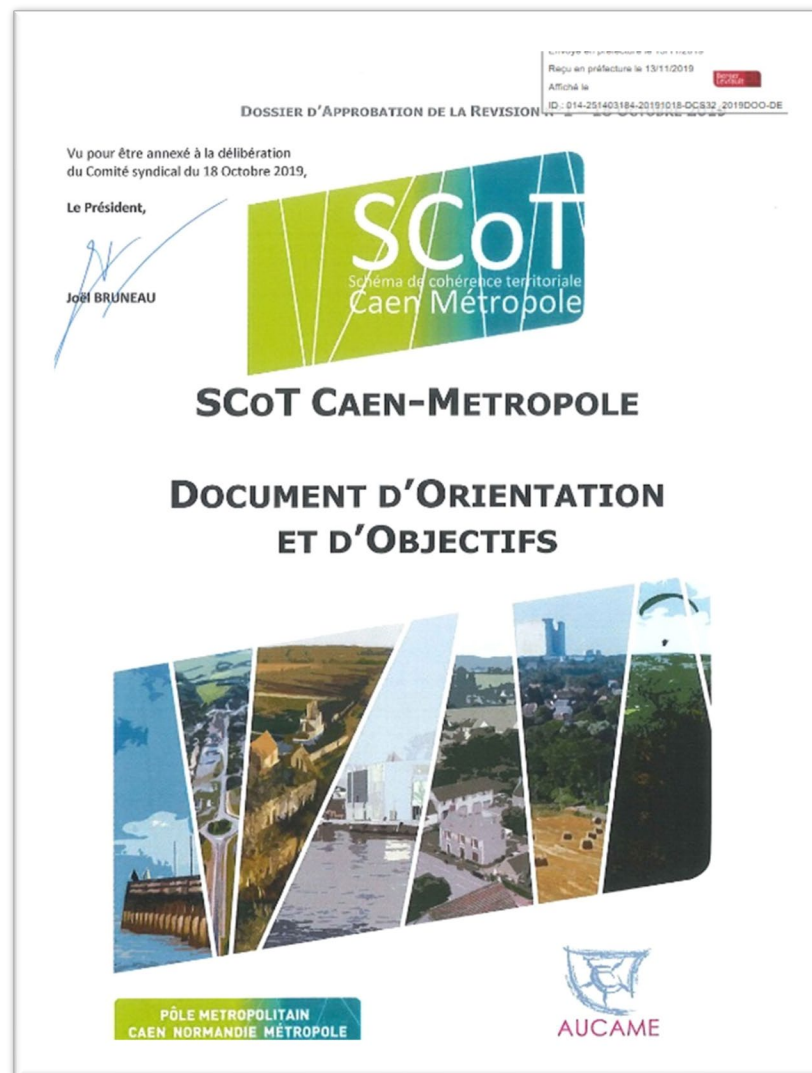
Les élus sont responsables de l'élaboration du document, l'approuvent par délibération de l'établissement public compétent (syndicat mixte ou EPCI), en assurent le suivi et décident de sa mise en révision.

Au début de l'élaboration du SCoT, les élus délibèrent sur les modalités de concertation associant les habitants pendant toute la durée de la procédure.

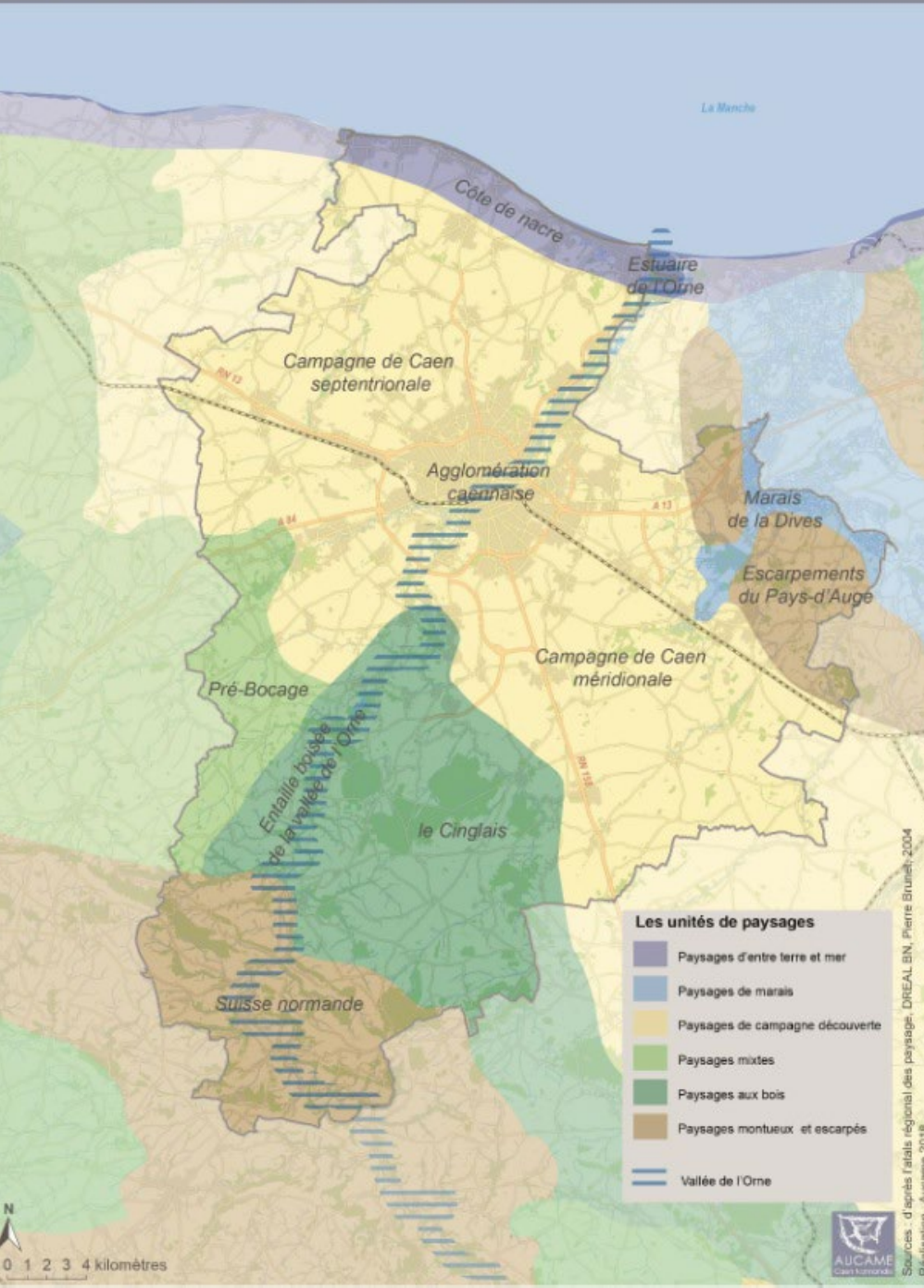
Les représentants de l'État, du Conseil régional, du Conseil départemental et des chambres consulaires sont notamment associés à cette élaboration.

La durée d'élaboration d'un SCoT varie généralement **entre 3 et 5 ans**.

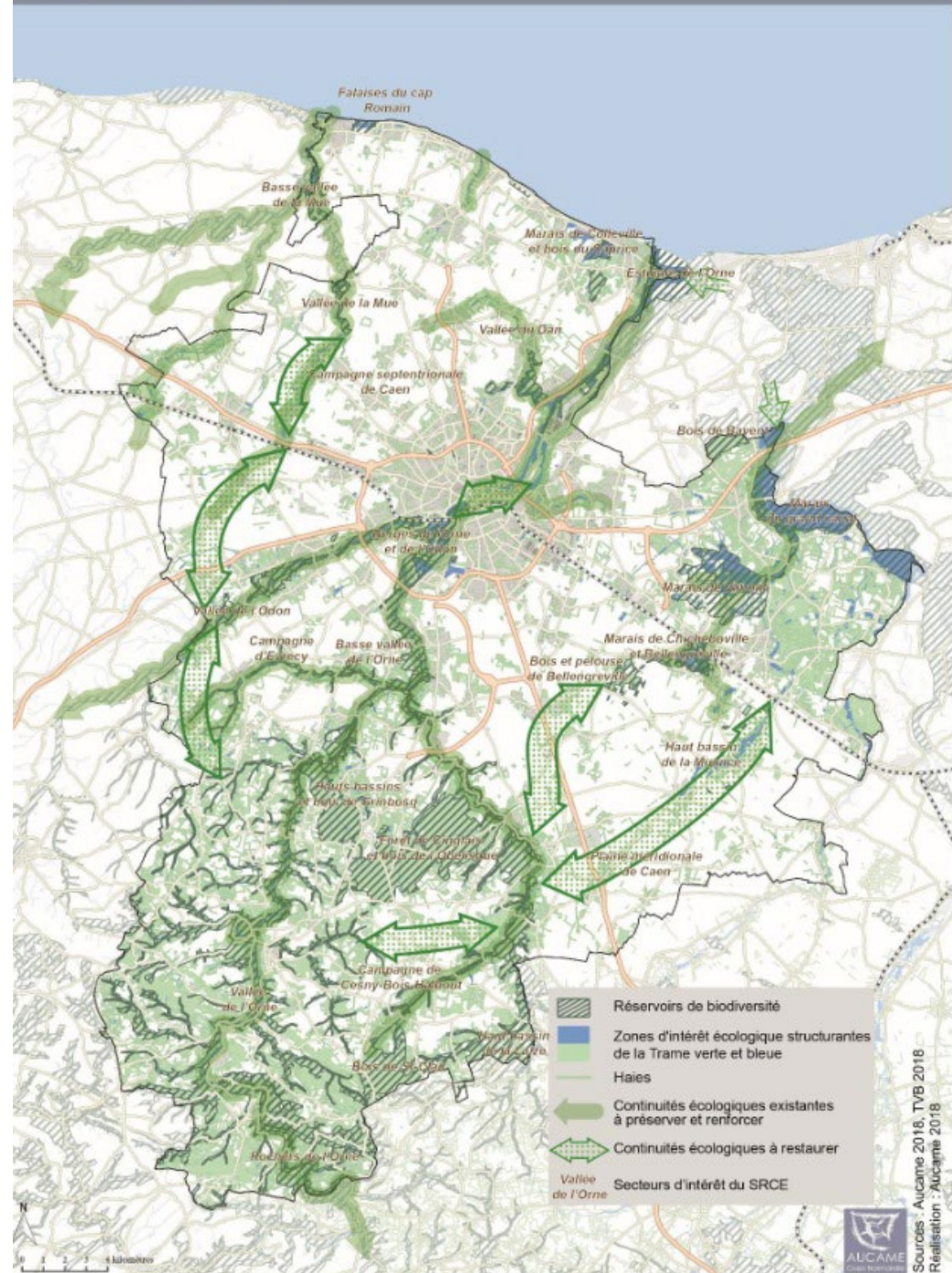
Exemple de SCoT



Les paysages du Scot Caen-Métropole



La Trame verte et bleue



Nouveauté de la loi « Climat et résilience »

PRINCIPE

Nouvel objectif de tendre à limiter l'artificialisation des sols et d'aboutir, à terme au « **zéro artificialisation nette** » (ZAN)

Source : article L.101-2 du Code de l'urbanisme

Cet **objectif doit être intégré aux différents documents d'urbanisme**, notamment dans les SRADDET, les SCoT et les PLU.

Nouveauté de la loi « Climat et résilience »

CONSÉQUENCES

L'évolution des **SRADDET** doit être engagée et l'entrée en vigueur du document modifié interviendra dans un **délai de deux ans** à compter du 24 août 2021 (**délai reporté au 22 février 2024 par la loi « 3DS », puis au 22 novembre 2024 par la loi « ZAN » du 20 juillet 2023**).

L'entrée en vigueur du **SCoT** modifié ou révisé intervient au plus tard à l'expiration d'un **délai de cinq ans** à compter de la promulgation de la loi (**délai reporté au 22 février 2027**).

Pour les **PLU** modifiés ou révisés et les cartes communales révisées, leur entrée en vigueur intervient dans un **délai de six ans** à compter du 24 août 2021 (**délai reporté au 22 février 2028**).

De nouveaux documents attendus

SRADDET

Avant le 22 novembre 2024



SCoT

Avant le 22 février 2027



PLU / PLUi

Avant le 22 février 2028

Nouveauté de la loi « Climat et résilience »

SANCTIONS

En cas d'absence de modification ou de révision du **SCoT** dans le délai prescrit, les **ouvertures à l'urbanisation** de certains secteurs (zones identifiées à urbaniser, secteurs non constructibles des cartes communales) **sont suspendues** jusqu'à l'entrée en vigueur du schéma révisé ou modifié.

Si le **PLU** (ou la carte communale) modifié ou révisé n'est pas entré en vigueur dans le délai de 6 ans, **aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée**, dans une zone à urbaniser du plan local d'urbanisme ou dans les secteurs de la carte communale où les constructions sont autorisées, jusqu'à l'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme ou de la carte communale ainsi modifié ou révisé.

Entrée en vigueur des PLU / SCoT

Cadre général

Ordonnance et décret du 7 octobre 2021

Conséquence pratique

Depuis le 1^{er} juillet 2023, les SCoT, les PLU, les PLUi ainsi que les délibérations qui les approuvent ne pourront entrer en vigueur que s'ils ont été **publiés de façon dématérialisée** sur le portail national de l'urbanisme :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

À ne pas confondre avec <https://www.geoportail.gouv.fr/>

 Livarot, 14140 Livarot-Pays-d'Auge



ou rechercher par parcelle




LIVAROT-PAYS-D'AUGE (14371)

Parcelle AE 0259

[Fiche détaillée à la parcelle](#)

DOCUMENTS D'URBANISME

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) LISIEUX NORMANDIE, dont la dernière procédure a été approuvée le **29/03/2019**.

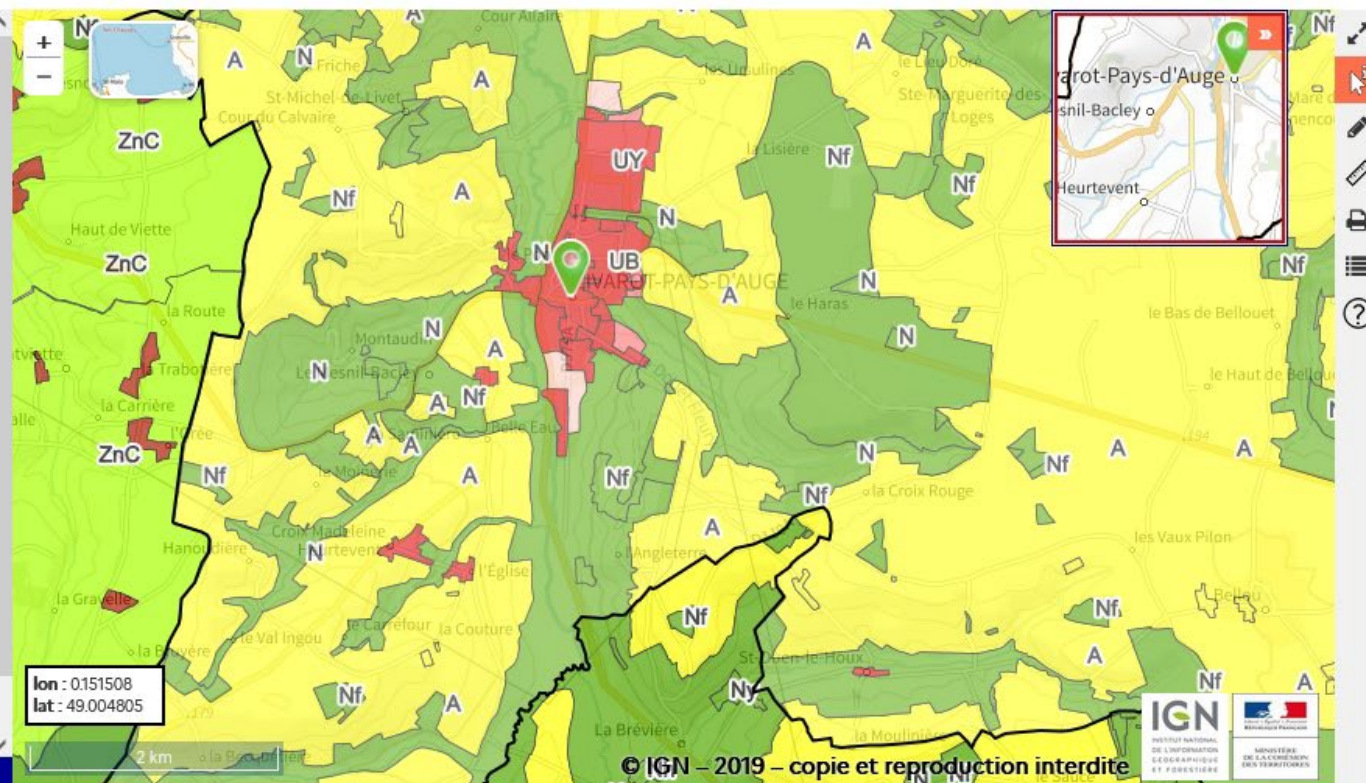
 Zone classée **UAcv, UAcv** : Zones urbaines de centre ancien où les hauteurs maximales admises sont plus élevées

 Ensemble des pièces écrites >

 Téléchargez l'archive complète

 Documents antérieurs

Certaines informations font l'objet de restrictions de visualisation et peuvent ne pas



PLAN DU SITE

[Accueil](#)
[Présentation du GPU](#)
[Historique des évolutions du GPU](#)
[Cartographie](#)
[Recherche avancée](#)
[Connexion / Inscription](#)
[Services](#)

AIDE

[FAQ](#)
[Manuels et Vidéos](#)
[Contacts et Liens utiles](#)
[Assistance](#)
[Glossaire](#)

LÉGAL

[Mentions Légales](#)
[Conditions Générales d'Utilisation](#)
[Cookies et statistiques](#)
[Crédits](#)

PARTENAIRES

[geoportail.gouv.fr](#)
[data.gouv.fr](#)
[gouvernement.fr](#)
[legifrance.gouv.fr](#)
[france.fr](#)
[service-public.fr](#)
© IGN

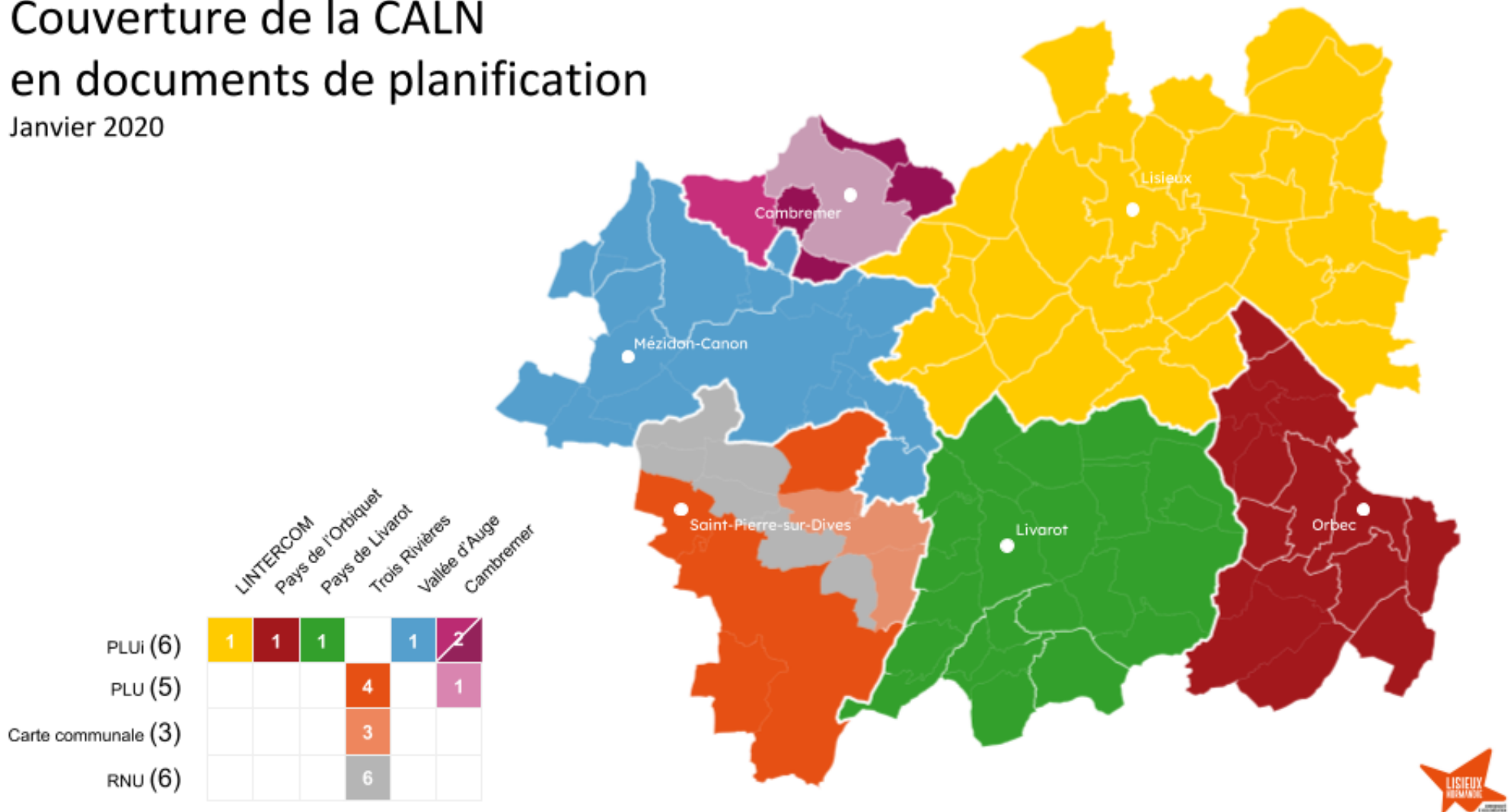
53 communes (111 historiques) / 75 000 habitants



Quelle planification intercommunale ?

Couverture de la CALN en documents de planification

Janvier 2020



Les documents sectoriels intercommunaux

- ➡ Le **Plan de Mobilité**
(ancien plan de déplacements urbains / PDU)
- ➡ Le **Programme Local de l'Habitat** (PLH)

Le Plan de mobilité

Le plan de mobilité (anciennement PDU) est un document de planification prévu par le Code des transports qui détermine **l'organisation du transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement** (art. L.1214-1 Code des transports).

Tous les modes de transports sont concernés, ce qui se traduit par la mise en place d'actions en faveur des modes de transports alternatifs à la voiture particulière (VP) : les transports publics (TP), les deux roues, la marche...

« Le plan de mobilité est élaboré ou révisé à l'initiative de l'autorité compétente pour l'organisation de la mobilité sur le territoire qu'il couvre. »

Source : art. L.1214-14 du Code des transports

Contenu du Plan de mobilité

Les mesures à mettre en place concernent :

- l'amélioration de la sécurité de tous les déplacements ;
- la diminution du trafic automobile (ou trafic routier) ;
- le développement des transports collectifs et des déplacements moins polluants ;
- l'organisation du stationnement sur voirie et dans les parcs de stationnement ;
- le transport et la livraison des marchandises, tout en rationalisant les conditions d'approvisionnement et de maintien des activités commerciales et artisanales ;
- la mise en place d'une tarification et d'une billettique intégrées ;
- l'encouragement des entreprises et des collectivités publiques à favoriser le transport de leur personnel.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un **document stratégique de programmation** qui inclut **l'ensemble de la politique locale de l'habitat** :

> parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

L'élaboration d'un PLH est obligatoire pour :

- les métropoles ;
- les communautés urbaines ;
- les communautés d'agglomération ;
- les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

« Le programme local de l'habitat est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres... »

Il définit les **objectifs de logement pour une durée de 6 ans**.

Source : art. L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation

Contenu du PLH

Outre les **besoins en logement**, le PLH doit répondre aux **besoins en hébergement** et **favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain**.

Il doit être doté d'un **dispositif d'observation de l'habitat** sur son territoire, afin de pouvoir suivre les effets des politiques mises en œuvre.

À partir d'un diagnostic de la situation existante, **le PLH définit les objectifs à atteindre**, notamment l'offre nouvelle de logements et de places d'hébergement **en assurant une répartition équilibrée et diversifiée sur les territoires**.

PLH : exemple



Voir le document



2

L'URBANISME OPÉRATIONNEL

L'urbanisme opérationnel

- 1. Définitions**
- 2. Les autorisations d'urbanisme**
- 3. Procédure IADS**
- 4. Le zonage**

1. Définitions

Planification urbaine (ou territoriale)

Ensemble des documents qui organisent l'aménagement de l'espace sur les territoires pour l'avenir.

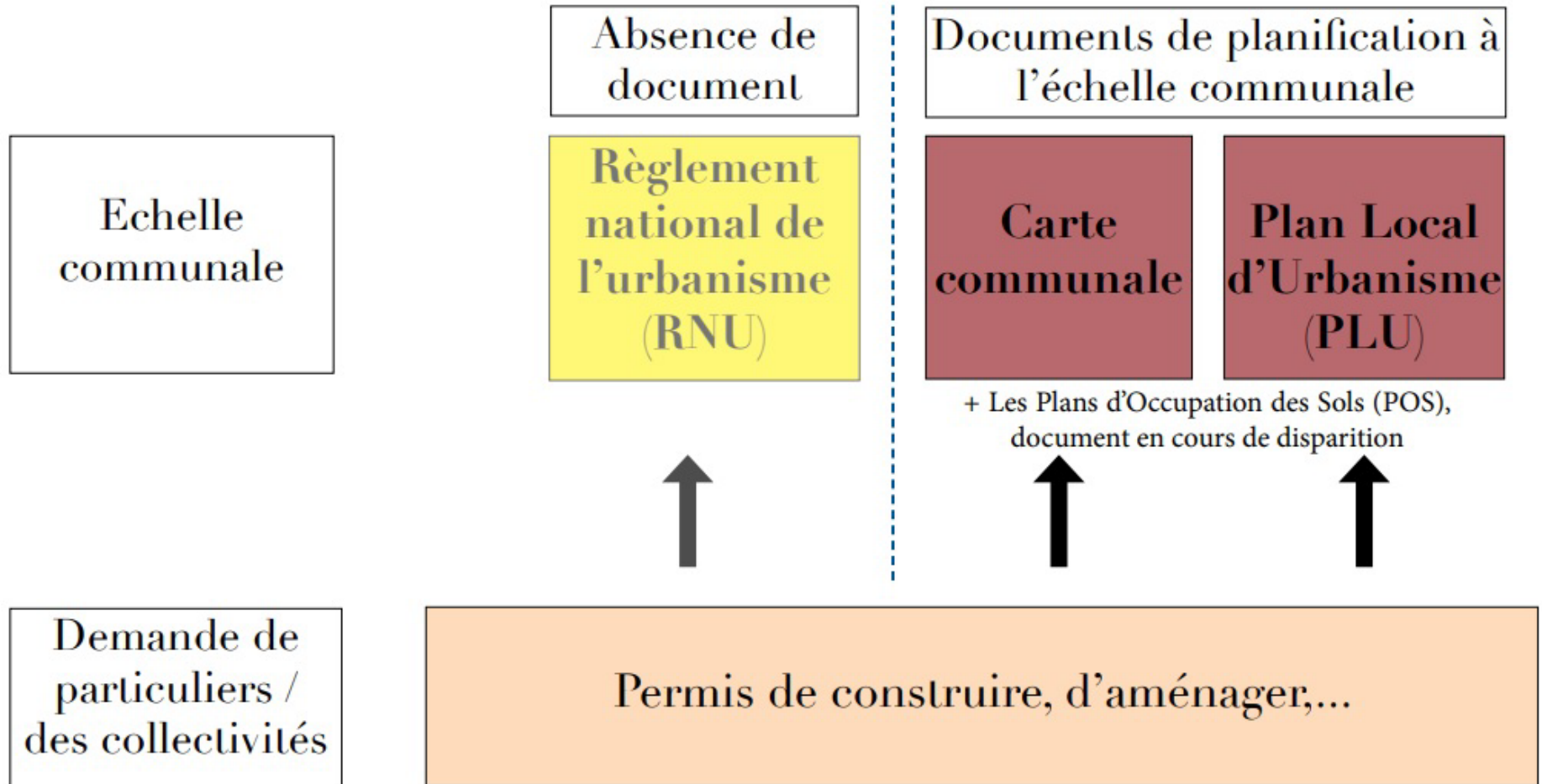
Exemples : PLU, PLUi, SCoT...

Urbanisme opérationnel

Ensemble des actions conduites ayant pour objet la fourniture de terrains à bâtir, la construction de bâtiments ou le traitement de quartiers et d'immeubles existants.

Exemples : permis de construire, ZAC...

Planification urbaine (exemple)



L'urbanisme opérationnel

Définition

Ensemble des actions ayant pour objet :

- la **fourniture de terrains** à bâtir,
- la **construction de bâtiments**,
- ou le **traitement de quartiers et immeubles** existants (recomposition urbaine, réhabilitation, résorption de l'habitat insalubre).

2. Les autorisations d'urbanisme

Définition

Autorisation donnée par une autorité administrative pour :

- édifier une ou plusieurs constructions nouvelles,
- ou modifier une ou plusieurs constructions existantes,

préalablement à l'exécution des travaux.

Les autorisations d'urbanisme

Passage de 11 à 4 types d'autorisation :

- **Permis de construire** (art. L.421-1 du Code de l'urbanisme)
- **Permis d'aménager** (art. L.421-2 du Code de l'urbanisme)
- **Permis de démolir** (art. L.421-3 du Code de l'urbanisme)
- **Déclaration préalable** (art. L.421-4 du Code de l'urbanisme)

Cette simplification résulte de l'ordonnance du 8 décembre 2005 et de la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL)

Permis de construire

Le permis de construire est une autorisation d'urbanisme délivrée par la mairie de la commune où se situe le projet. Il concerne les constructions nouvelles, même sans fondation, de **plus de 20 m² de surface de plancher**.

Pour les bâtiments existants, des travaux d'extension ainsi que le changement de destination peuvent également être soumis à permis. Les travaux qui ne relèvent pas du permis de construire sont en principe soumis à déclaration préalable de travaux.

Source : art. L.421-1 du Code de l'urbanisme

Permis d'aménager

Le permis d'aménager est une autorisation d'urbanisme qui permet à l'administration de **contrôler les aménagements réalisés sur un terrain**.

Le permis d'aménager concerne, par exemple, la création d'un lotissement, d'un camping ou d'aires de stationnement. Les opérations soumises à cette autorisation peuvent varier si le projet est situé dans le périmètre d'un secteur sauvegardé, dans un espace remarquable ou dans un milieu littoral à préserver.

Source : art. L.421-2 du Code de l'urbanisme

Permis de démolir

Le permis de démolir est une autorisation d'urbanisme. Il est requis **avant la démolition** partielle ou totale d'une construction relevant d'une **protection particulière** ou située dans un secteur où ce permis est obligatoire.

Lorsque la démolition est liée à un projet de construction ou d'aménagement, la demande de démolition peut être faite avec la demande de permis de construire ou d'aménager.

Source : art. L.421-3 du Code de l'urbanisme

Déclaration préalable

Une déclaration préalable de travaux (DP) est une autorisation d'urbanisme qui peut être exigée pour des **travaux non soumis à permis de construire**. Elle peut être obligatoire pour l'extension d'un bâtiment existant, des travaux modifiant l'aspect extérieur, des constructions nouvelles ou le changement de destination d'un bâtiment.

La DP permet à la mairie de vérifier le respect des règles d'urbanisme en vigueur.

Source : art. L.421-4 du Code de l'urbanisme

Quelles autorisations pour quels travaux ?

DP : Déclaration **P**réalable

PC : Permis de **C**onstruire



EN RÈGLE AVEC MES TRAVAUX

Agrandissement de votre maison, installation d'une clôture, ravalement de façade, abattage d'arbre... Avant de vous lancer dans des travaux, vous devez demander une autorisation en mairie.

Le point sur les règles en vigueur et les démarches à effectuer.

QUELLES AUTORISATIONS DEMANDER ?

Changement de destination
(ex : logement devenant un commerce et inversement)
> Permis de construire ou déclaration préalable

Construction d'une maison
> Permis de construire

Travaux d'agrandissement
> Permis de construire ou déclaration préalable (selon la taille du projet)

Construction d'une piscine enterrée ou d'un abri de jardin
> Déclaration préalable

Coupe ou abattage d'arbre situé en zone protégée
> Déclaration préalable

Pose d'une enseigne
> Autorisation préalable

Travaux d'aménagement intérieur dans les établissements recevant du public
> Autorisation de travaux

Division de terrain
> Déclaration préalable

Travaux extérieurs
(fenêtres, toiture, clôture, portail, ravalement)
> Déclaration préalable

QUELLES DÉMARCHES ?

1 Se renseigner sur les règles applicables sur le terrain

- À l'accueil du service urbanisme
- Par téléphone : 02 40 84 42 68
- Sur le web : <https://plum.nantesmetropole.fr>

2 Retirer un dossier

- À l'accueil du service urbanisme
- Sur le web : www.service-public.fr (rubrique Logement / Urbanisme / Autorisations d'urbanisme)

3 Déposer le dossier renseigné

- À l'accueil du service urbanisme
- Par courrier recommandé : Hôtel de Ville, place Jean-Baptiste-Daviau, 44 400 Rezé

⌚ Action réalisée par la ville

4 Examen de votre demande

À partir du Code de l'urbanisme et du Plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm).

⌚ Action réalisée par la ville

5 Réponse

Délai d'instruction : 2 mois pour le permis de construire d'une maison individuelle, 1 mois pour une déclaration préalable (délai pouvant être prolongé). L'absence de réponse dans ces délais vaut autorisation dans la majorité des cas.

6 Afficher l'autorisation de travaux

De façon visible depuis la rue pendant deux mois consécutifs minimum et durant toute la durée des travaux. C'est le début de la période de recours par des tiers.

CONTACT

📞 Service urbanisme

Hôtel de Ville de Rezé,
place Jean-Baptiste-Daviau,
02 40 84 42 68

Horaires d'ouverture au public :
du lundi au vendredi de 8h30 à 12h
et de 13h30 à 17h30, fermé le jeudi
après-midi

Certificat(s) d'urbanisme (CU)

« Le certificat d'urbanisme, en fonction de la demande présentée :

Certificat d'information { a) Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ;

Certificat opérationnel { b) Indique en outre, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. »

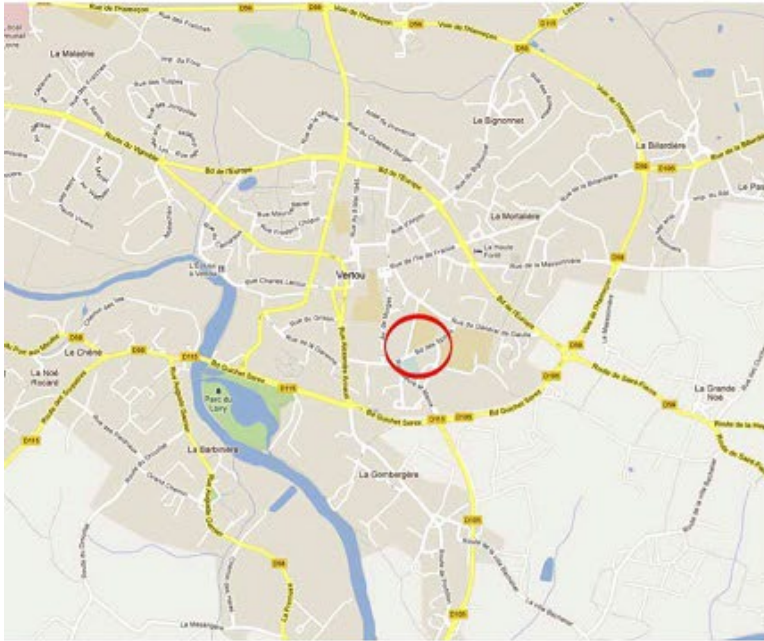
Source : art. L.410-1 du Code de l'urbanisme

Le CU est valable 18 mois à compter de sa signature

Contenu d'un permis de construire

- Des plans (de situation, de masse, de coupe, de façade)
- Formulaire Cerfa (nouveaux modèles depuis le 1^{er} janvier 2023)
- Document graphique
- Photographies
- Notice descriptive
- Attestation thermique

Plan de situation



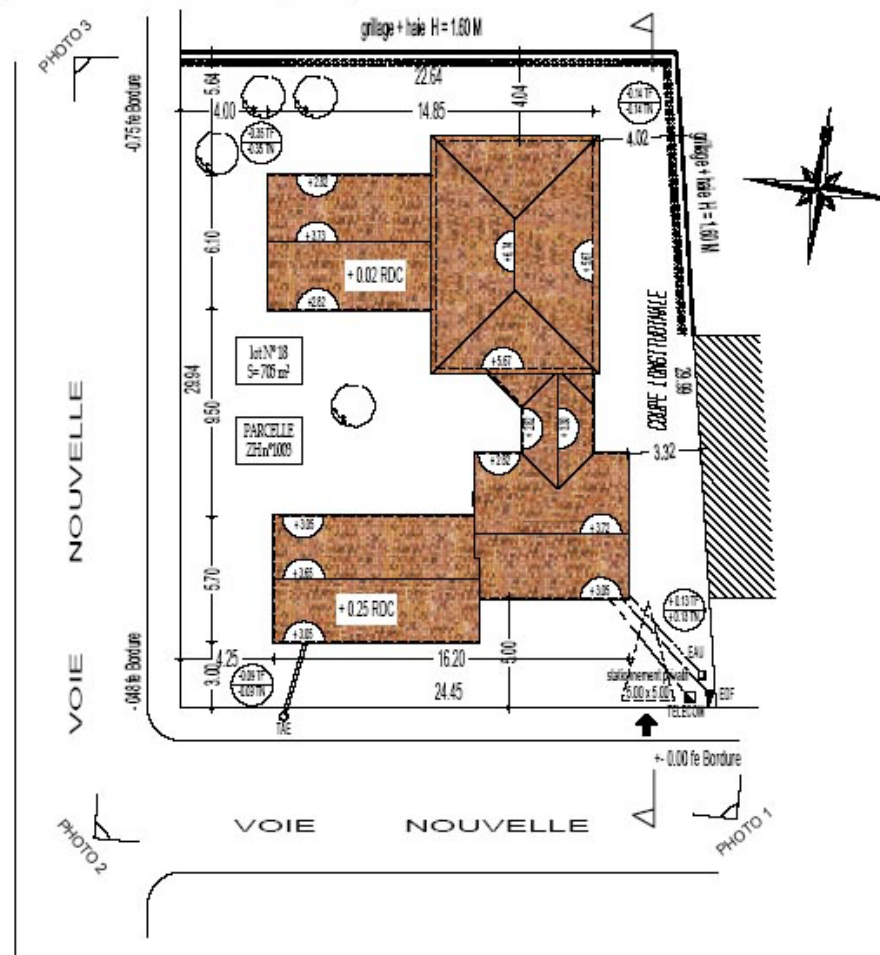
SECTION BE 482

VERTOU le 05/12/2012



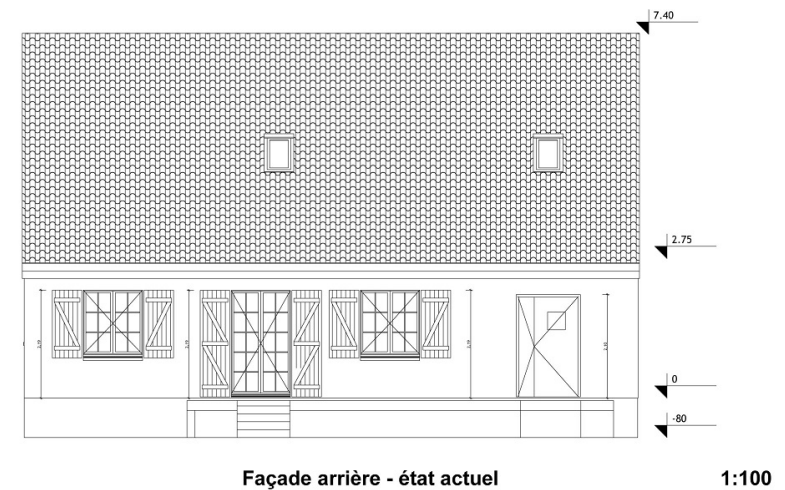
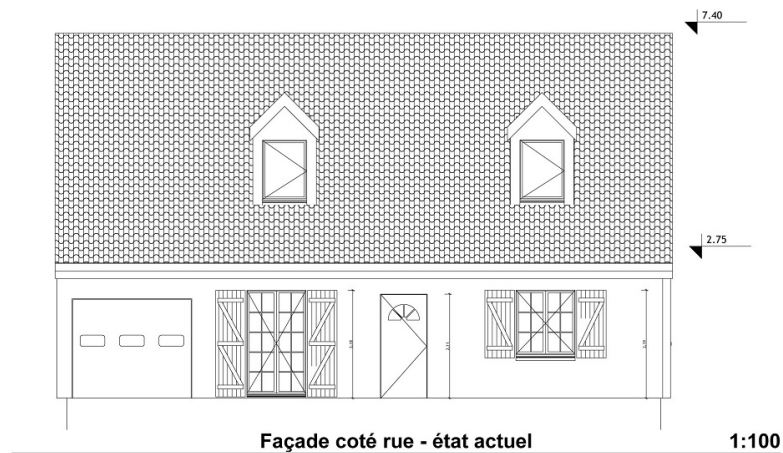
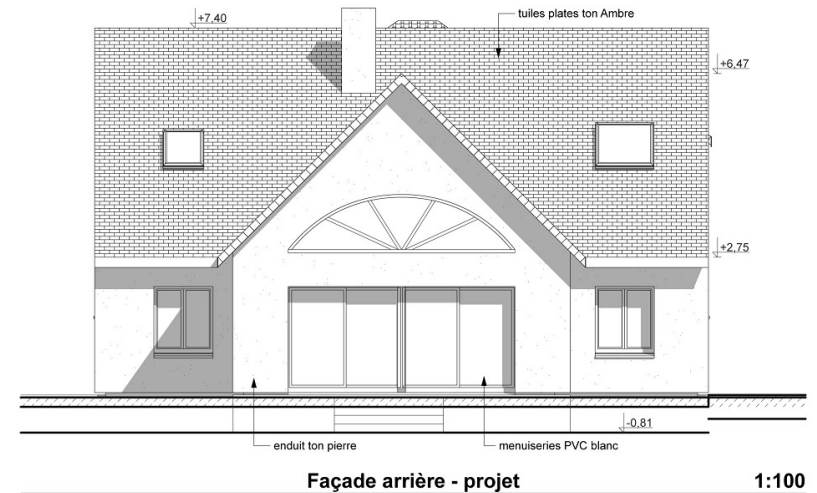
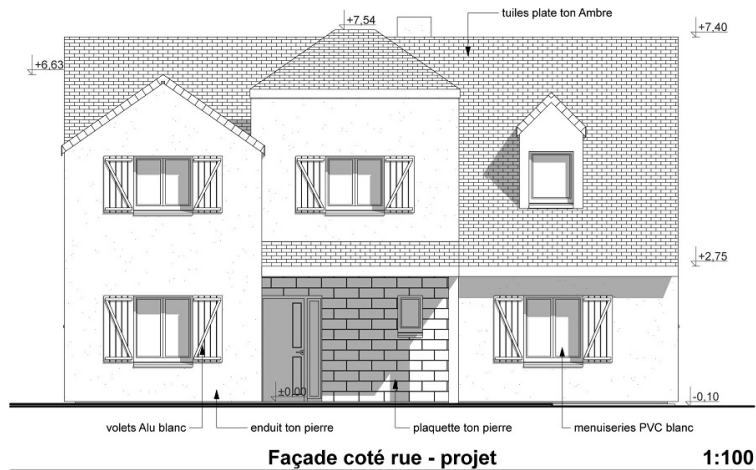
Plan de masse

Le 05/04/07 - Mr X	
CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'HABITATION	
PHASE	Permis de Construire*
PLAN DE MASSE ECH:1/200	



Architectural cross-section drawing of a house with a gabled roof. The drawing shows the internal structure, including the roof truss, floor joists, and foundation. Key dimensions are provided: overall width 850, overall height 731, and various internal heights and widths. Labels include 'Pointe de ferme', 'Nez de ferme', 'Dalle brute', 'Fûtage', 'Pointe Ferme', 'Gouttière', 'RdC Fin', and 'RdC Brut'. A 45-degree angle is indicated on the right side of the roof.

Plan de façade



Attestation thermique

La **loi du 12 juillet 2010** portant engagement national pour l'environnement (loi Grenelle 1), a introduit le dispositif des attestations de prise en compte de la réglementation thermique. L'objectif est de **contribuer à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments neufs**.

Cela se traduit par la création de **deux documents** à établir à deux moments clés du processus de construction :

- au **dépôt de la demande** de permis de construire,
- à l'**achèvement des travaux** de construction d'un bâtiment.

Attestation thermique

Les nouvelles exigences de performance énergétique et environnementale sont applicables à la construction de bâtiments ou parties de bâtiments d'habitation soumis à permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée **depuis le 1^{er} janvier 2022**.

Source : art. R.172-1 du Code de la construction et de l'habitation

Attestation thermique

« La construction de tout bâtiment ou partie de bâtiment soumise à la présente section atteint des **résultats minimaux** dans les domaines suivants :

1 ° Le **besoin en énergie du bâtiment**, calculé pour des conditions de fonctionnement définies, pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage (...)

2 ° La **consommation d'énergie** primaire et la consommation d'énergie primaire non renouvelable du bâtiment (...) exprimée en kWh/ m²/ an ;

3 ° L'**impact sur le changement climatique** de la consommation d'énergie primaire (...) exprimé en kgCO₂eq/m² ;

4 ° L'impact sur le changement climatique lié aux composants du bâtiment, à leur transport, leur installation et l'ensemble du chantier de construction (...)

Source : art. R.172-4 du Code de la construction et de l'habitation

Délais d'instruction

Le délai d'instruction de droit commun est de :

- **1 mois** pour les **déclarations préalables** ;
- **2 mois** pour les demandes de **permis de démolir** et pour les demandes de **permis de construire** portant sur une maison individuelle (...) ;
- **3 mois** pour les **autres demandes** de permis de construire et pour les demandes de permis d'aménager.

Procédure



Demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions

1/11



N° 13406*05

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous construisez une maison individuelle ou ses annexes.
 - Vous agrandissez une maison individuelle ou ses annexes.
 - Vous aménagez pour l'habitation tout ou partie d'une construction existante.
 - Votre projet comprend des démolitions
- Pour savoir précisément à quelle formalité sont soumis vos travaux, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

P. C. _____
Opt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le _____ Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis : ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
☐ au Directeur du Parc National

*1 - Identité du demandeur

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 2^{ème}, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

Date et lieu de naissance

Date : _____ Commune : _____

Département : _____ Pays : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : _____ Raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Type de société (SA, SCI,...) : _____

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

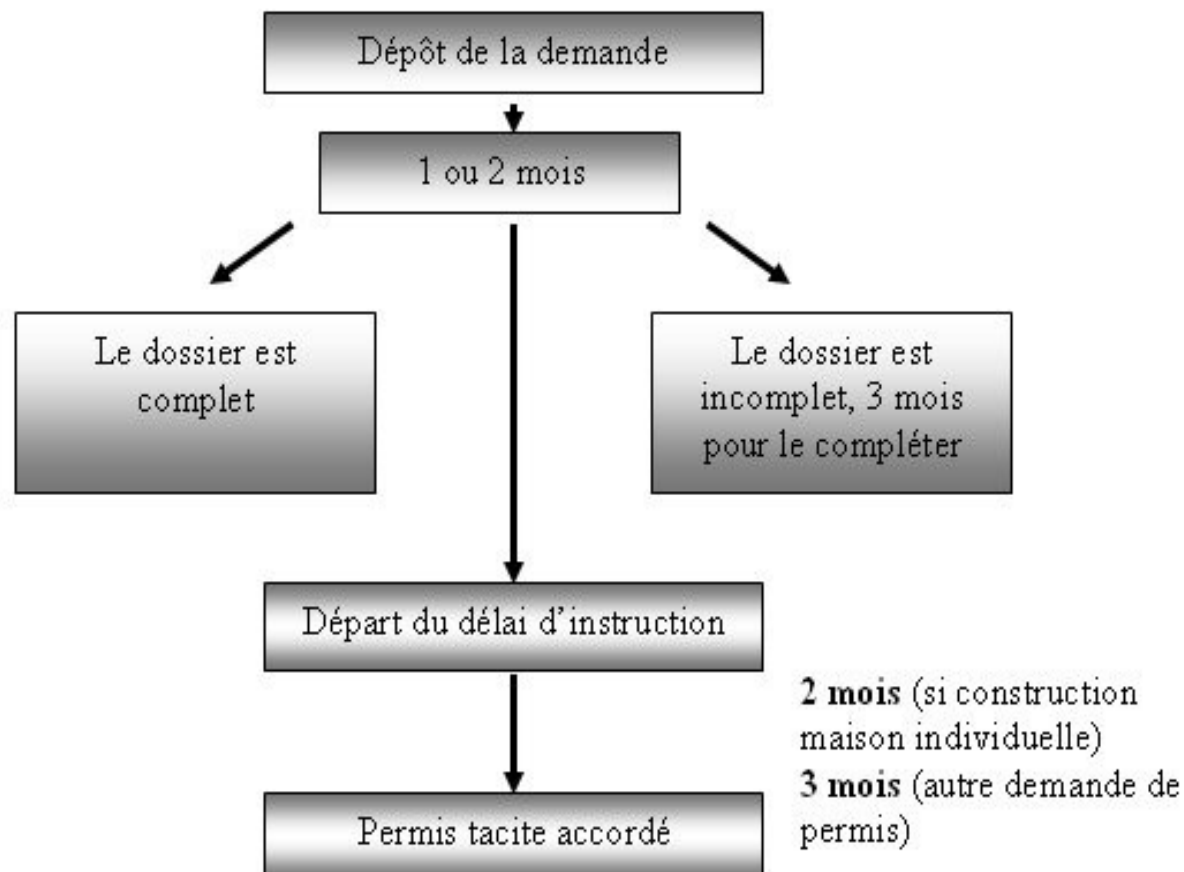
Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.



Permis tacite

Définition

Permis de construire (ou d'aménager ou de démolir) obtenu en l'absence d'une notification expresse de la mairie à l'issue du délai légal d'instruction.

Règle du **SVA** (***S**ilence **V**aut **A**ccord*)

Principe : le silence gardé par l'administration vaut accord tacite.

Pour une déclaration de travaux, on parle de « *décision de non opposition à déclaration préalable* ».

Permis tacite

« À défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction (...), le silence gardé par l'autorité compétente vaut, selon les cas :

- a) Décision de non-opposition à la déclaration préalable ;*
- b) Permis de construire, permis d'aménager ou permis de démolir tacite. »*

Source : art. R.424-1 du Code de l'urbanisme

Procédure d'instruction des autorisations d'urbanisme (IADS)

Ordonnance du 6 novembre 2014 prévoit la mise en place de la saisine par voie électronique (SVE)

Loi Elan du 23 novembre 2018 prévoit la mise en place des téléprocédures en matière d'urbanisme (article L.423-3 du Code de l'urbanisme)

Entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2022 de la SVE en matière de demande d'autorisation d'urbanisme.

Depuis le 6 janvier 2022, **nouveaux formulaires Cerfa** pour les déclarations préalables, permis de construire, permis d'aménager et permis de démolir.

Voir <https://www.demarches.interieur.gouv.fr/particuliers/autorisations-urbanisme>

Téléprocédure

« Les communes dont le nombre total d'habitants est supérieur à 3 500 disposent d'une téléprocédure spécifique leur permettant de recevoir et d'instruire sous forme dématérialisée les demandes d'autorisation d'urbanisme ».

Source : art. L.423-3 du Code de l'urbanisme (loi ELAN du 23/11/2018)

Dépôt du dossier > Documentation

Références administratives

☐ Dossier prioritaire

☐ Dérogation

Demandeur : Monsieur REGAZZONI Gianni

N° PC 044 002 19 A 0032

N° d'archive

Date de dépôt 17/06/2019

Statut Attente réponse des services le 18/09/2019

Dépôt du dossier

- Avis de dépôt
- Etiquette
- Infos portails
- Lettre au pétitionnaire
- Récépissé de dépôt de dossier
- Récépissé maison individuelle
- Récépissé modificatif
- Récépissé transfert

Recevabilité du dossier

Examen technique

Consultation des services

Décision

Suivi du chantier

Taxes et participations

Documents

Documentation

Dossiers de signature

Nouvel élément Renommer Supprimer Ouvrir un aperçu Télécharger une copie Valider

Filtrer par dossier Tous les dossiers

Trier par Date de dépôt : par ordre décroissant

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire

au nom de la commune de AGNETTEVILLE SUR MAINE

Le Maire de la Commune de AGNETTEVILLE SUR MAINE

101 la Commune de permis de construire par arrêté de l'AGNETTEVILLE SUR MAINE

ArreteFavorable-18-09-2019.doc

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire

au nom de la commune de AGNETTEVILLE SUR MAINE

Le Maire de la Commune de AGNETTEVILLE SUR MAINE

101 la Commune de permis de construire par arrêté de l'AGNETTEVILLE SUR MAINE

ArreteFavorable-20-06-2019.doc

18-PCMI05.pdf

/Pièces d'études/

Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire

une maison individuelle ou ses annexes

Le Maire de la Commune de AGNETTEVILLE SUR MAINE

101 la Commune de permis de construire par arrêté de l'AGNETTEVILLE SUR MAINE

Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire

une maison individuelle ou ses annexes

Le Maire de la Commune de AGNETTEVILLE SUR MAINE

101 la Commune de permis de construire par arrêté de l'AGNETTEVILLE SUR MAINE

Alertes



PERMIS DE CONSTRUIRE

NUMERO: PC 44120 17 Z0015

DELIVRE LE: 26 octobre 2017

BENEFICIAIRE...: Holbing FTP

1, rue Pierre et Marie CURIE Plerin (22190)

Architecte CCAJ architectes à Gravel

NATURE DES TRAVAUX

Construction de 17 maisons de ville groupées
avec garage

SUPERFICIE DU TERRAIN: 6051 m²

SURFACE DE PLANCHER AUTORISEE: 1487 m²

HAUTEUR DE CONSTRUCTION: 6,00 m

SURFACE DU OU DES BATIMENTS A DEMOLIR :

DOSSIER CONSULTABLE A LA MAIRIE

de Plerin, rue du docteur G. S.

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du jour où le terrain du présent permis (art. R. 408-1 du code de l'urbanisme) a été déclaré constructible. Cette notification doit être faite de quinze jours francs à compter du dépôt du dossier.

CHANTIER PORTÉ

PIERREVAL

POUR TOUS RENSEIGNEMENTS
02 96 79 98 98

Centre d'Adresses ELZUSIS 35
1, rue Pierre et Marie CURIE
22190 PLERIN

PIERREVAL

CHANTIER PORTUAIRE

Centre d'Adoles ELIAS 20
1, rue Pierre et Marie CUR
22190 PLELIN

CHANTAL
PORT

Affichage

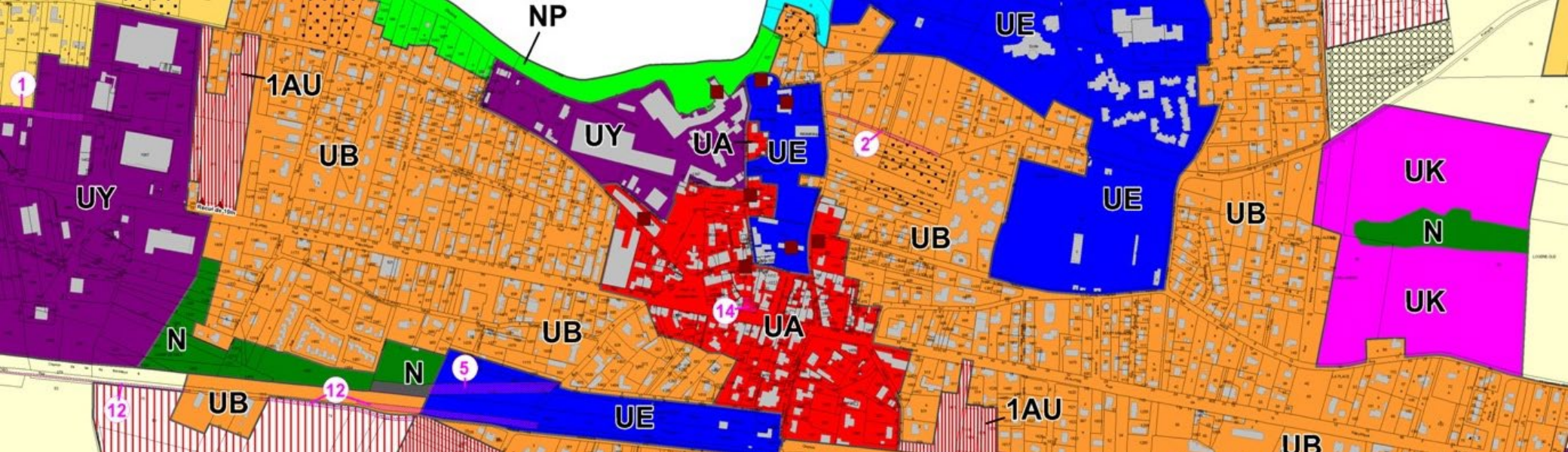
« **Mention du permis** explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être **affichée sur le terrain**, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, **dès la notification de l'arrêté** ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis **et pendant toute la durée du chantier**. »

Source : art. R.424-15 du Code de l'urbanisme

Validité

*« Le permis de construire, d'aménager ou de démolir est **périmé** si les travaux ne sont pas entrepris **dans le délai de trois ans** à compter de la notification (...) ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. »*

Source : art. R.424-17 du Code de l'urbanisme



ZONES URBAINES

- UA : tissu ancien dense
- UB : tissu pavillonnaire
- UC : tissu lâche et hameau
- UE : équipements
- UY : activités économiques
- UK : camping

ZONES A URBANISER

- 1AU : accueil d'habitat à court terme
- 2AU : accueil d'habitat à long terme

ZONES AGRICOLES

- A : agricole
- Ah : construction isolée

ZONES NATURELLES

- N : naturelle
- Nh : construction isolée
- NP : naturelle protégée
- NPI : naturelle protégée à vocation de loisirs

PRESCRIPTIONS

- Espace Boisé Classé
- Plantation à réaliser
- Emplacement réservé
- Polygone d'implantation
- Recul des constructions
- Secteur où s'appliquent les dispositions de l'art. L.111-1-4 du CU

Elément patrimonial protégé au titre de l'article L 123-1-5 III 2°

- Patrimoine végétal
- Patrimoine bâti
- Nouvelles constructions

Le principe « ERC »

Éviter les atteintes à l'environnement

Réduire leur portée

Compenser par des mesures d'effet équivalent

Le principe « ERC »

Exemple de projet de **changement de zonage**

-Revoir la dimension de la zone 1AU pour limiter la superficie de zone humide concernée (et donc les compensations à identifier) = ouvrir partiellement de la zone 2AU en 1AU ;

-Modifier le zonage 1AU en 2AU sur les secteurs plus humides ;

-Revoir la dimension de la zone 2AU en zone N pour réduire le potentiel urbanisable ;

-Revoir les cheminements + intégrer une mare.

Nouvelles superficies projetées :

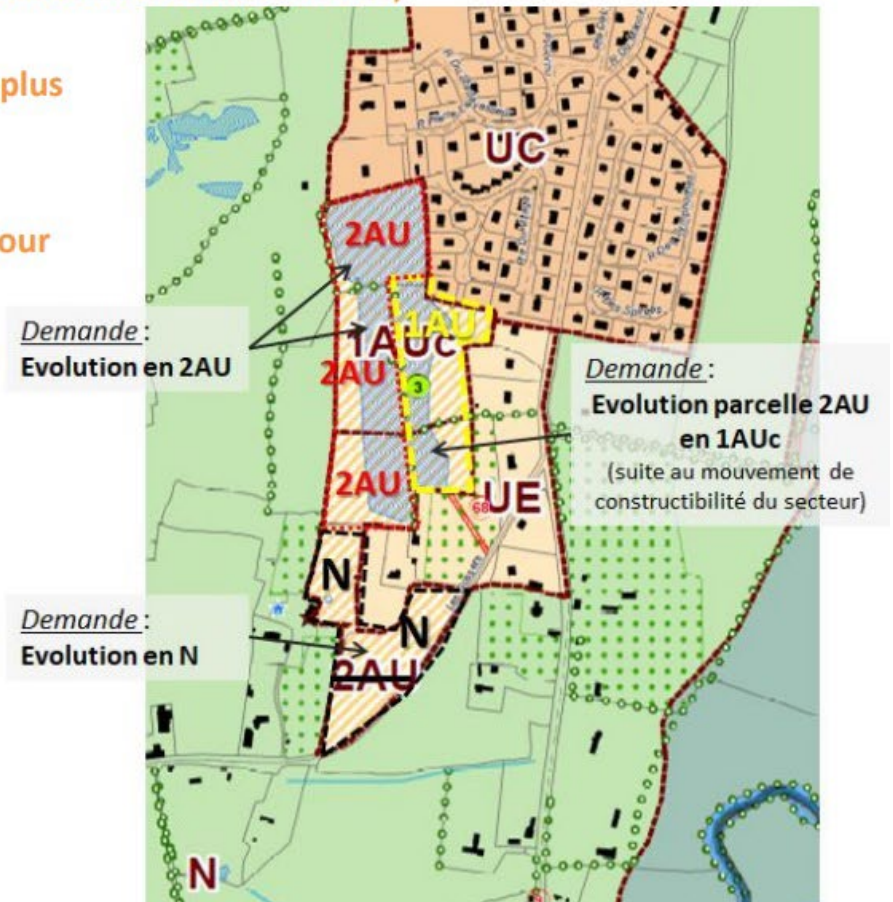
Zone 1AU = 1.70 ha -> 18-20 logements

Zone 2AU = 3.3 ha -> 35-39 logements

Zone N = + 1.68 ha

Nécessite une délibération de motivation
d'ouverture de la zone 2AU en 1AU

Avis Commission : ...



3

ZOOM SUR LE ZAN

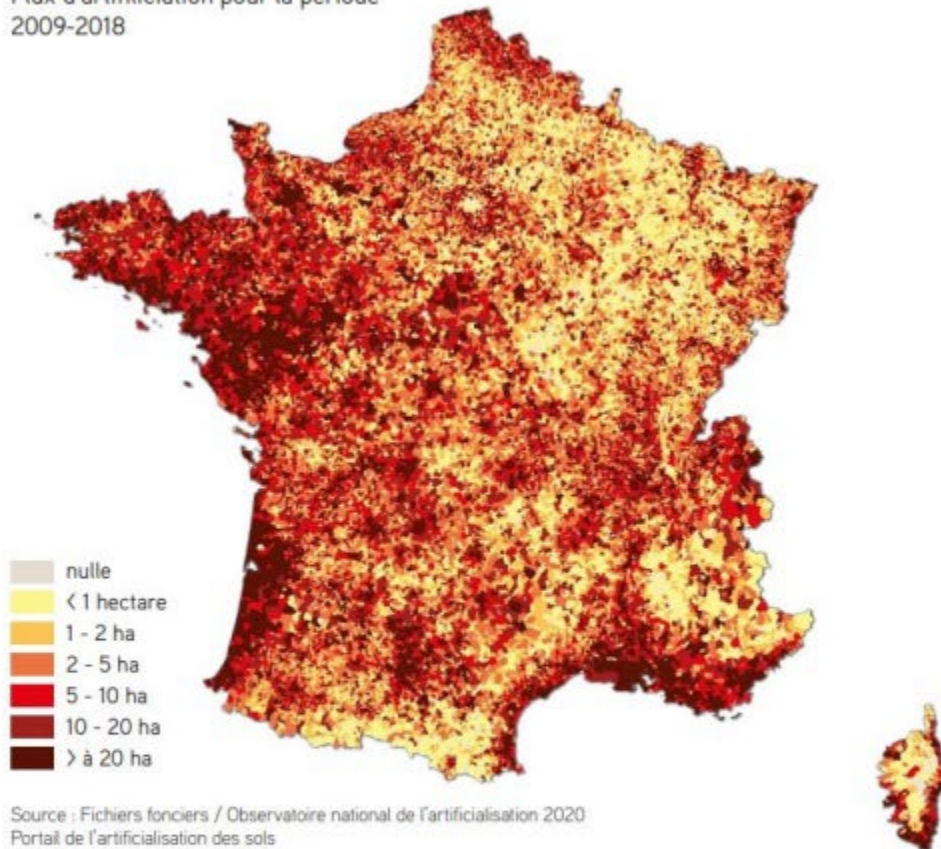
Quelques chiffres

- ⇒ **3,5 millions d'hectares** sont aujourd'hui artificialisés en France, soit 6,4 % du territoire. Ramené à la population, c'est 15 % de plus qu'en Allemagne et 57 % de plus qu'au Royaume-Uni ou en Espagne.
- ⇒ Entre **20 000 et 30 000 hectares** sont pris chaque année sur la nature et les terres agricoles.
- ⇒ L'artificialisation augmente presque **quatre fois plus vite** que la population (+ 70 % depuis 1981 contre + 19 % sur la même période pour la population).
- ⇒ **L'habitat contribue à près de 50 %** du rythme d'artificialisation, les infrastructures pour 16 %, les commerces et services marchands pour 5 %.

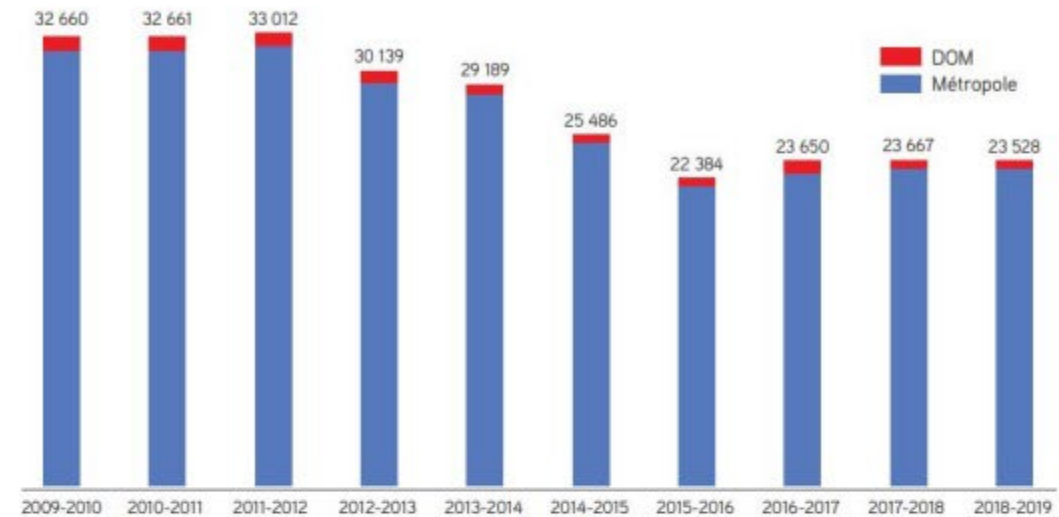
Tous les territoires sont concernés, y compris ceux dont la population décroît.

Artificialisation des sols en France

Consommation d'espace naturel à l'échelle de la France métropolitaine
Flux d'artificialisation pour la période
2009-2018

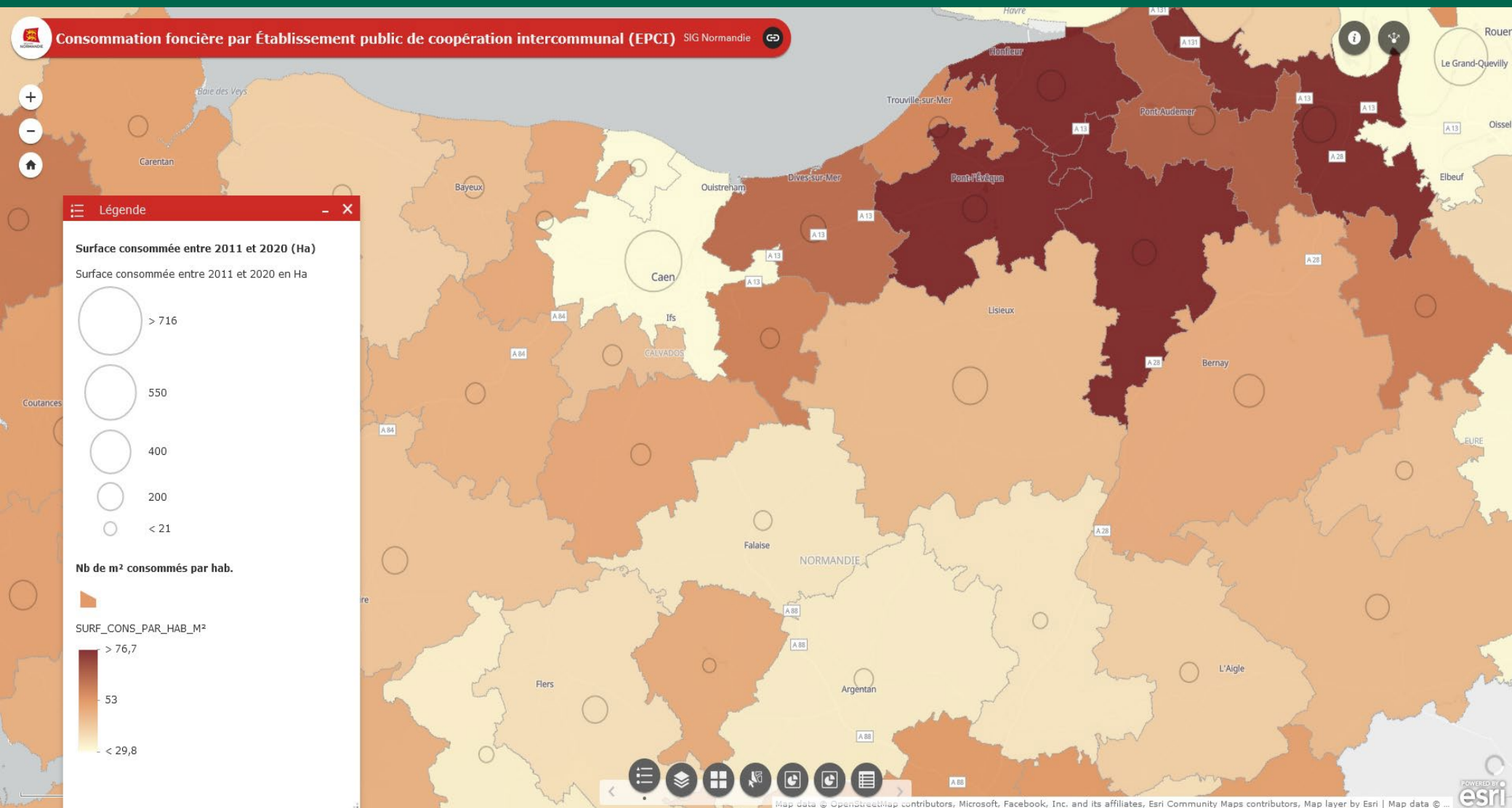


Consommation annuelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2009 et 2018
(en ha, France et DOM)



Source : Fichiers fonciers / Observatoire national de l'artificialisation 2020

Artificialisation des sols en Normandie

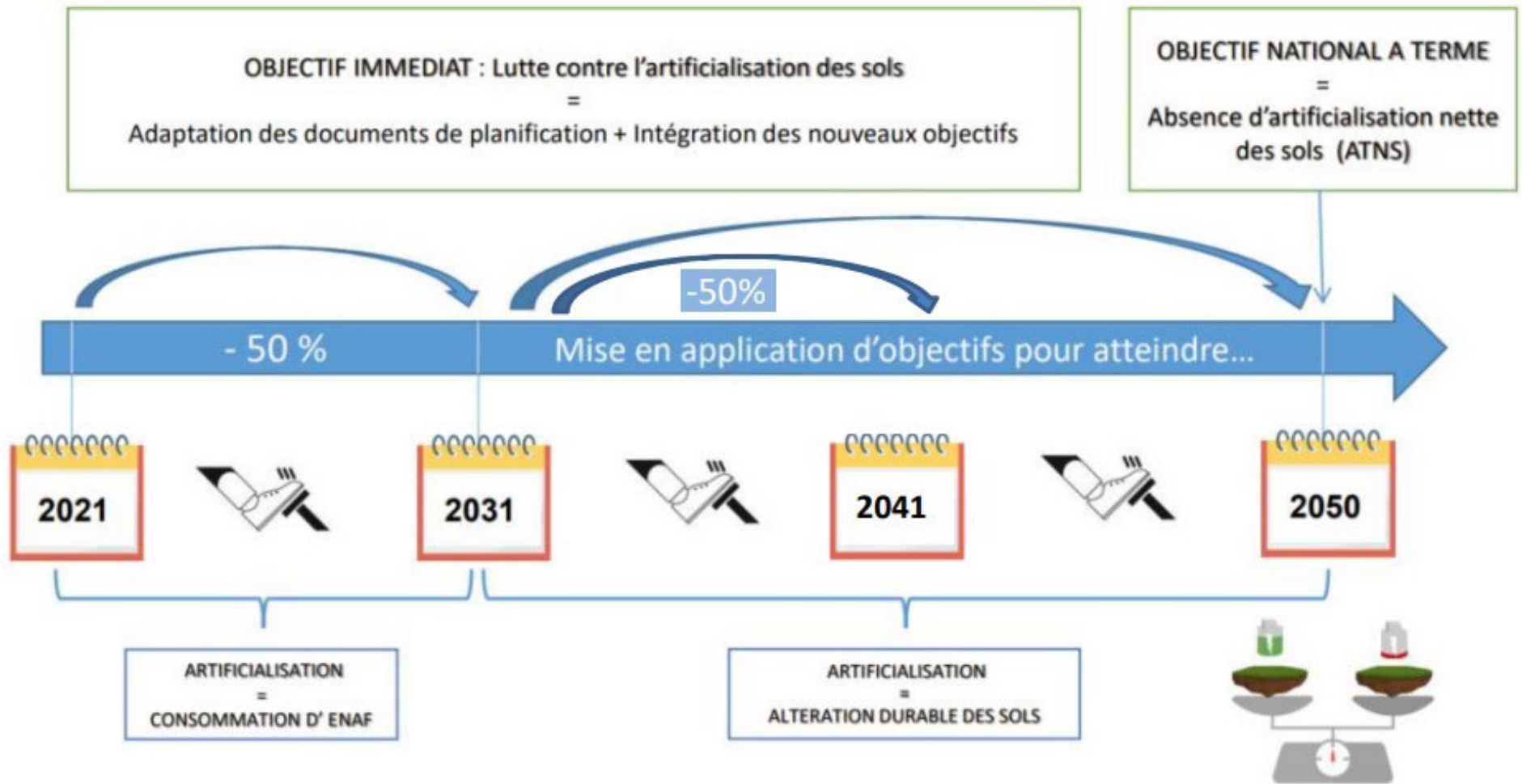


L'objectif ZAN à terme

Avec la loi Climat et résilience du 22 août 2021, la lutte contre l'artificialisation des sols fait son entrée dans les grands objectifs de l'action des collectivités publiques en fixant « **un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme** ».

Son article 191 précise : « *afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, **la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date.** Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi* ».

L'objectif ZAN à terme



Définition à connaître

L'**artificialisation** est définie comme : l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

Source : [art. L.101-2-1 du Code de l'urbanisme](#)

Définition à connaître

La **renaturation d'un sol**, ou **désartificialisation**, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

Source : [art. L.101-2-1 du Code de l'urbanisme](#)

Définition à connaître

L'artificialisation nette des sols est définie comme : le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Source : [art. L.101-2-1 du Code de l'urbanisme](#)

Définition à connaître

Surface artificialisée

Surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites.

Source : [art. L.101-2-1 du Code de l'urbanisme](#)

Définition à connaître

Surface non artificialisée

Surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Source : [art. L.101-2-1 du Code de l'urbanisme](#)

Définition à connaître

Les **surfaces non artificialisées** sont les surfaces :

6° naturelles qui sont soit nues (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couvertes en permanence d'eau, de neige ou de glace.

7° à usage de cultures, qui sont végétalisées (agriculture, sylviculture) ou en eau (pêche, aquaculture, saliculture).

8° naturelles ou végétalisées constituant un habitat naturel, qui n'entrent pas dans les catégories 5°, 6° et 7°.

Source : [art. R.101-1 du Code de l'urbanisme](#)

Échelle

La marge de manœuvre des auteurs des documents d'urbanisme va être limitée :

- le **classement** (zone artificialisée ou non) est effectué selon l'occupation effective du sol observée, et non selon les zones ou secteurs délimités par les documents de planification et d'urbanisme.
- l'**occupation effective** est mesurée à l'échelle de polygones dont la surface est définie en fonction de seuils de référence précisés par arrêté ministériel.

Impacts sur les documents d'urbanisme

Les documents d'urbanisme doivent désormais fixer :

- « une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols » ;
- « par tranches de dix années, [...] un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation ».

Concrètement, la poursuite de cette trajectoire signifie que lors de la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation doit se traduire par une réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observés au cours des dix années précédentes.

Impacts sur les documents d'urbanisme

Au niveau régional, dans le cadre des SRADDET, ce rythme « *ne peut dépasser la moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée au cours des dix années précédant la date [...] de promulgation de la loi [...]* ».

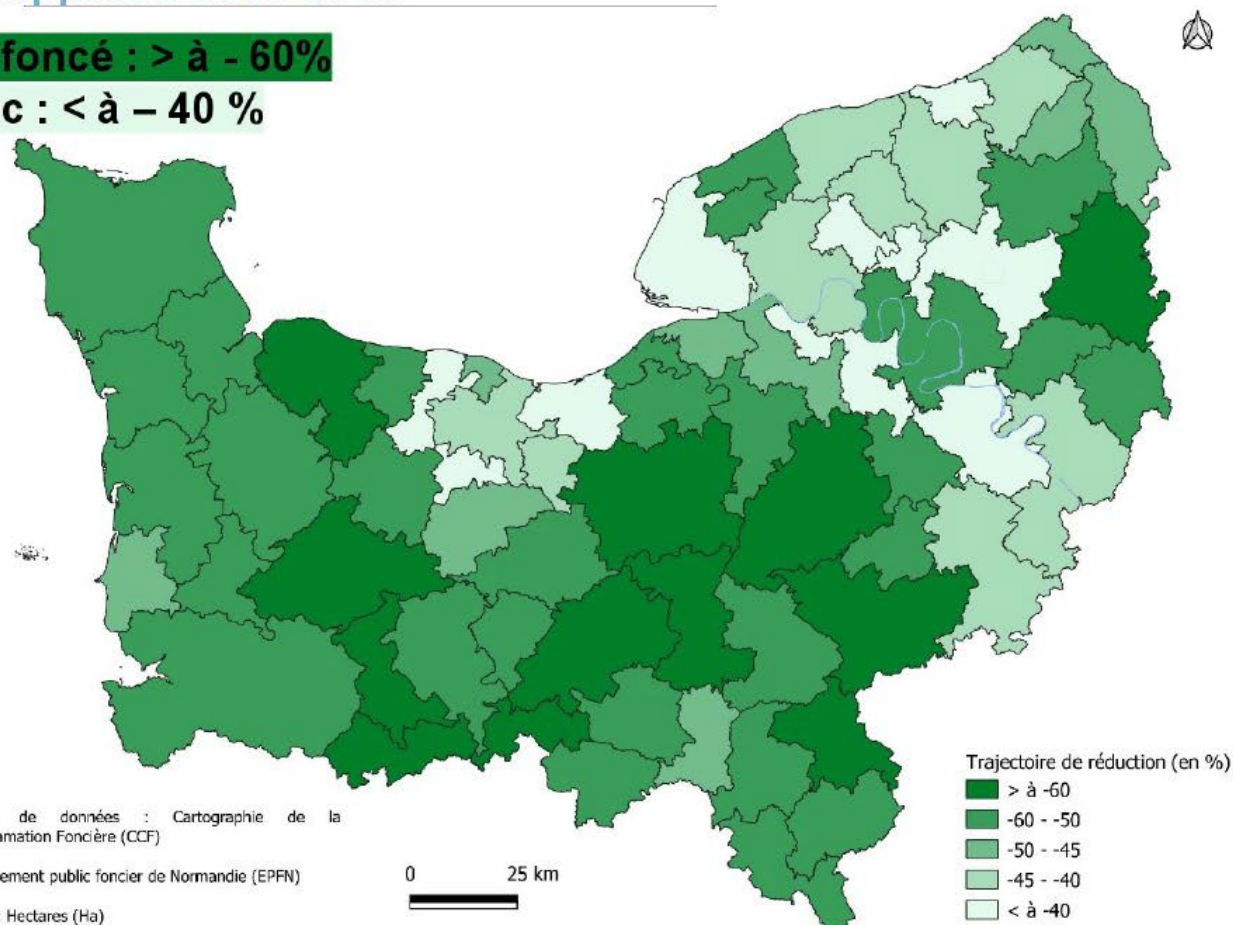
Les autres documents d'urbanisme (PLU notamment) devront ensuite s'adapter en fonction de ces dispositions du SRADDET (ou du SDRIF en Ile-de-France).

ANALYSER LA CONSOMMATION FONCIERE

Réduction de la consommation d'espaces déjà constatée entre 2011-2020
par rapport à 2000-2010

Vert foncé : > à - 60%

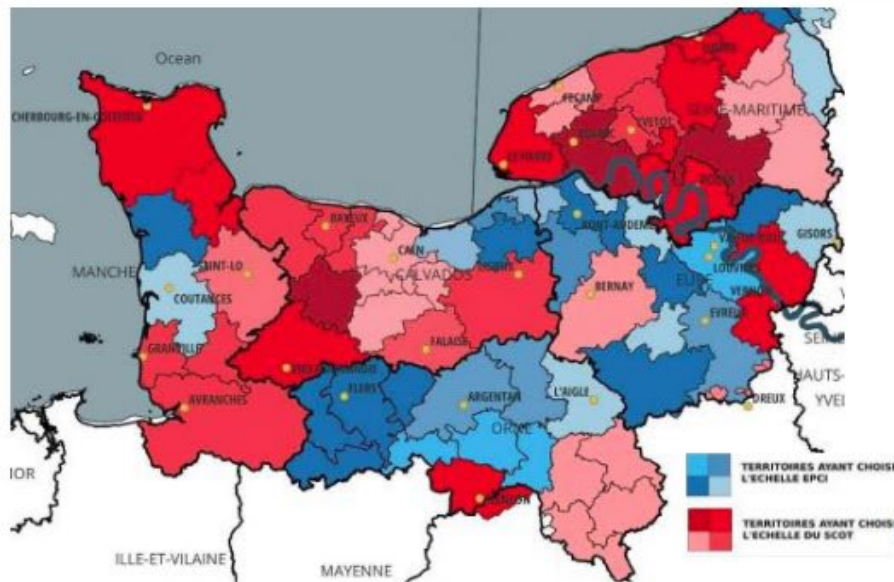
Blanc : < à - 40 %



Cette carte représente l'évolution de la consommation d'espaces sur la période 2011-2020 par rapport à la décennie précédente (2001-2010). On constate que l'ensemble des EPCI normands ont réalisé des efforts de réduction, certains jusqu'à -75%. On observe des efforts plus modérés autour des métropoles, de l'Axe Seine et le long du littoral Seine-Marin.

Source : projet de SRADDET Normandie

L'atteinte du Zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050

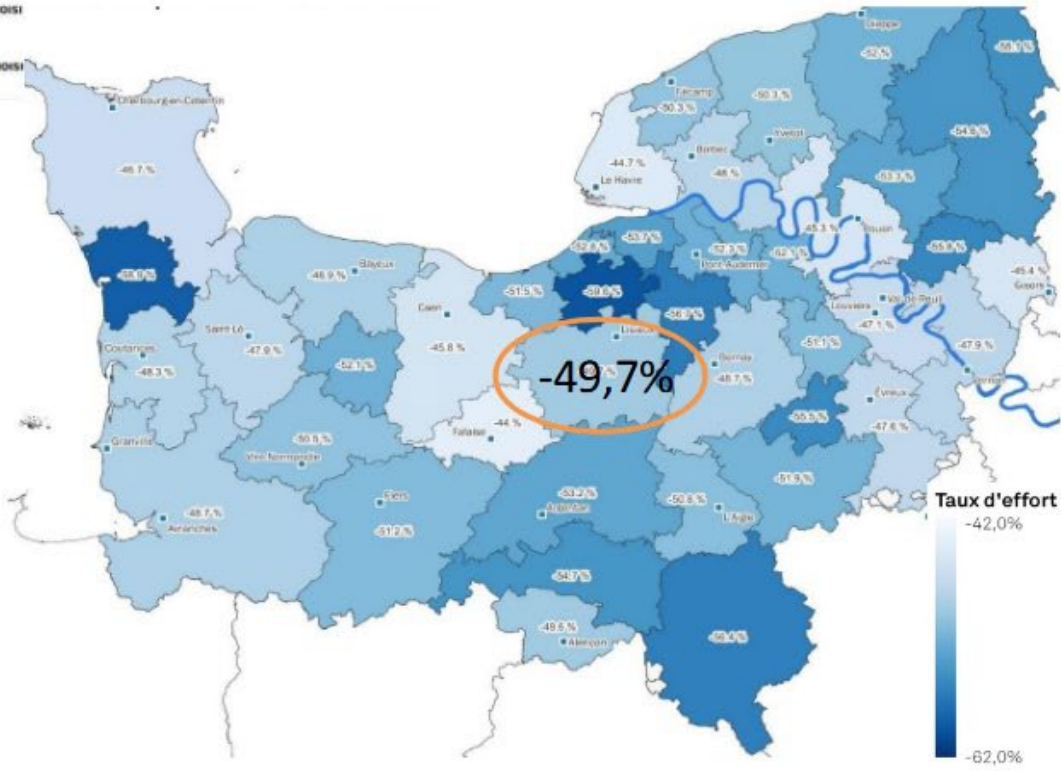


Echelles de territorialisation retenues

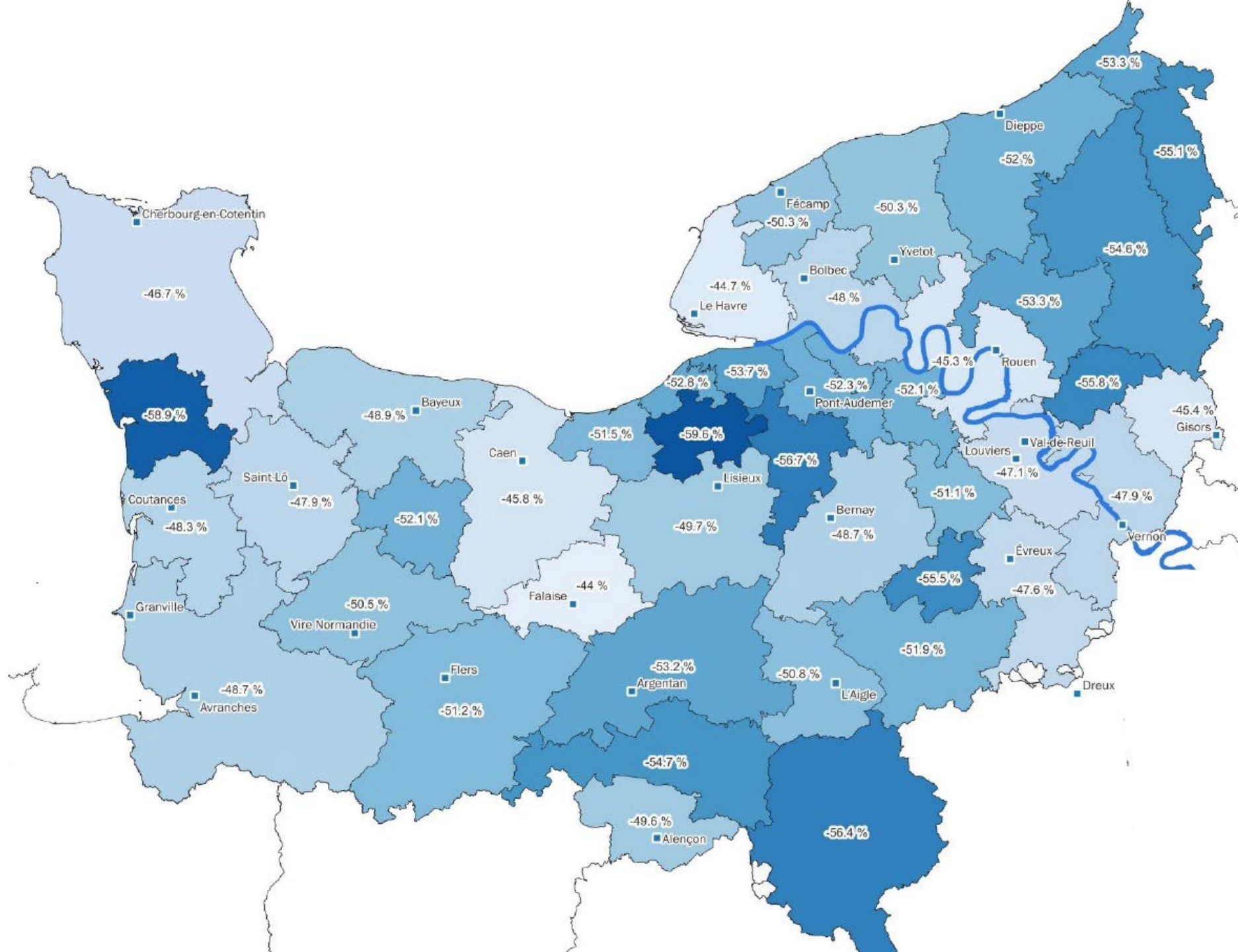


L'outil de mesure proposé pour le suivi de la consommation foncière à l'échelle régionale. La Cartographie de la Consommation Foncière (CFF) de l'EPFN de la Normandie

Effort de réduction de la consommation d'espaces sur 2021-2030 par rapport à 2011-2020



Source : projet de SRADDET Normandie



Impacts sur les PLU(i)

- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) doit désormais fixer « *des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* » ([art. L.151-5 du Code de l'urbanisme](#)) ;
- Le PADD ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés ([art. L.151-5 du Code de l'urbanisme](#)) ;

Impacts sur les PLU(i)

- Une **zone AU ne peut être ouverte à l'urbanisation** si, dans un délai de six ans suivant sa création, elle n'a pas déjà été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ([art. L.153-31 du Code de l'urbanisme](#)) ;
- Les **orientations d'aménagement et de programmation** doivent désormais définir en cohérence avec le PADD, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles ([art. L.151-6-1 du Code de l'urbanisme](#)). Il en va de même de la définition des « *actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques* » ;
- L'**évaluation d'un PLU** qui était imposée tous les neuf ans doit désormais avoir lieu **tous les six ans** ([art. L.153-27 du Code de l'urbanisme](#)).

Impacts sur les autorisations

- Disposition permettant d'autoriser l'installation de **dispositifs de végétalisation** des façades et des toitures en dérogeant aux règles de hauteur et d'aspect extérieur des constructions ([art. L.152-5-1 du Code de l'urbanisme](#)) ;
- Disposition permettant d'autoriser les **constructions faisant preuve « d'exemplarité environnementale »** à déroger aux règles des PLU relatives à la hauteur, afin d'éviter d'introduire une limitation du nombre d'étages par rapport à un autre type de construction ([art. L.152-5-2 du Code de l'urbanisme](#)).

Le cas des friches

Le renouvellement des friches apparaît comme un des moyens essentiels de cette densification sans artificialisation souhaité par le législateur.

On entend par « friche » **tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé** et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle **ne permet pas un réemploi** sans un **aménagement ou des travaux préalables** (Art. L. 111-26 du Code de l'urbanisme).

Le cas des friches

- Les projets de construction ou de travaux réalisés sur une friche peuvent être autorisés, par décision motivée de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme, à déroger aux règles relatives au gabarit, dans la limite d'une majoration de 30 % de ces règles, et aux obligations en matière de stationnement, lorsque ces constructions ou travaux visent à permettre le réemploi de ladite friche ([art. L.152-6-2 du Code de l'urbanisme](#)) ;
- Un **nouveau mécanisme de certificat de projet** est institué à titre expérimental pour une durée de 3 ans ([art. 212 de la loi](#)). Lorsqu'un projet est intégralement situé sur une friche et qu'il est soumis à une ou plusieurs autorisations, le porteur peut demander au préfet un certificat de projet.

Nouveau rapport obligatoire

Le maire d'une commune ou le président de l'EPCI doté d'un PLU, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale doit présenter au conseil municipal (ou à l'assemblée délibérante), au moins une fois tous les trois ans, un **rapport relatif à l'artificialisation des sols** sur son territoire au cours des années civiles précédentes ([art. L.2231-1 du CGCT](#)).

Ce rapport rend compte de la mesure dans laquelle les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols sont atteints. Il donne lieu à un débat au sein du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante. Le débat est suivi d'un vote.

Recul du trait de côte

Quelques chiffres

20%

des côtes sont actuellement en recul, ce qui représente environ 900 km de littoral

500

communes sont concernées par le recul du trait de côte

30 km²

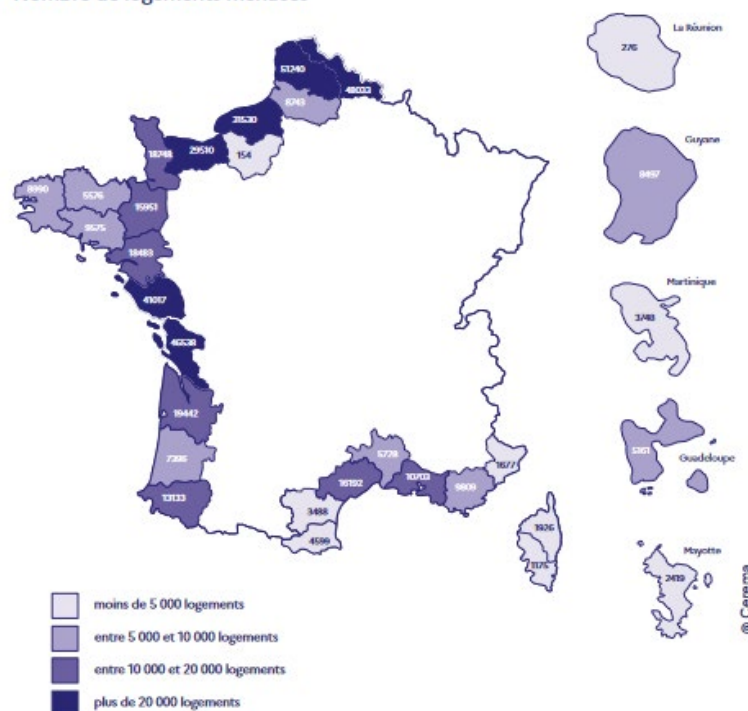
perdus au niveau des secteurs en recul en 50 ans (environ la surface de 4 200 terrains de football)

16 000

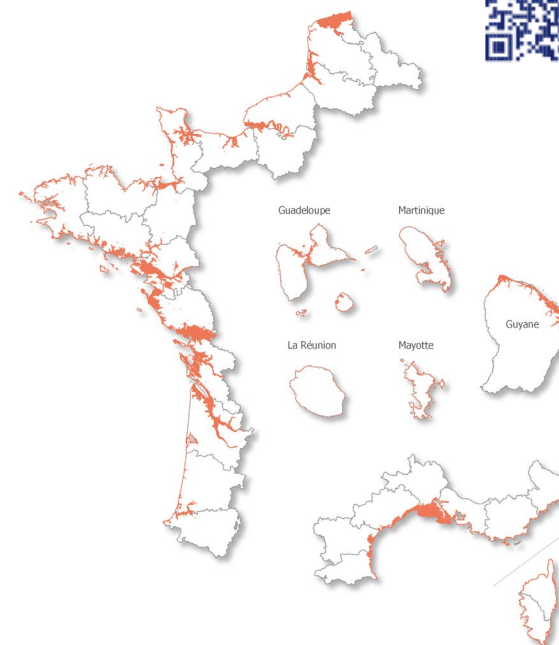
ouvrages de protection du littoral recensés dans la cartographie nationale des ouvrages et aménagements littoraux

REcul DU TRAIT DE CÔTE SCÉNARIO 2100

Informations agrégées par département
Nombre de logements menacés



Retrouvez l'intégralité des études



Données nationales sur les zones basses - 2024

NOUS CONTACTER



littoral@cerema.fr



@Cerema



@Ceremacom

4

ZOOM SUR LES ZAE_nR



Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables

« 1.-La définition des **zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables** ainsi que de leurs ouvrages connexes répond aux principes suivants :

1° Elles présentent un potentiel permettant d'accélérer la production d'énergies renouvelables (...);

2° Elles contribuent à la **solidarité entre les territoires** et à la **sécurisation de l'approvisionnement** (...);

3° Elles sont définies dans l'objectif de prévenir et de maîtriser les dangers ou les inconvénients qui résulteraient de l'implantation d'installations de production d'énergies (...);

4° Elles sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables, en tenant compte de la **nécessaire diversification des énergies renouvelables** en fonction des potentiels du territoire concerné et de la puissance d'énergies renouvelables déjà installée ;

5° A l'exception des procédés de production en toiture, elles ne peuvent être comprises dans les parcs nationaux et les réserves naturelles ni, lorsqu'elles concernent le déploiement d'installations utilisant l'énergie mécanique du vent, dans les sites classés dans la catégorie de zone de protection spéciale ou de zone spéciale de conservation des chiroptères au sein du réseau Natura 2000 ;

6° Elles sont identifiées en tenant compte de l'inventaire relatif aux zones d'activité économique (...). »

Source : Art. L.141-5-3 I du Code de l'énergie

« II.-Pour l'**identification des zones d'accélération** mentionnées au I du présent article :

1° L'Etat et, pour les informations relatives aux réseaux d'électricité et de gaz, les **gestionnaires des réseaux publics d'électricité** et de gaz **mettent à la disposition des communes, des établissements publics de coopération intercommunale**, des autorités organisatrices de la distribution d'énergie (...), des départements et des régions **les informations disponibles relatives au potentiel d'implantation des énergies renouvelables**. Ces informations portent notamment sur les potentiels énergétiques, renouvelables et de récupération mobilisables, sur la part déjà prise par chaque établissement public de coopération intercommunale dans le déploiement des énergies renouvelables, sur les capacités d'accueil existantes des réseaux publics d'électricité et de gaz naturel sur le territoire, sur les capacités planifiées sur ce même territoire (...) et sur les objectifs nationaux définis par la programmation pluriannuelle de l'énergie (...). A cet effet, les informations relatives au potentiel de développement de la production à partir d'énergie solaire peuvent être mises à disposition sous la forme d'un cadastre solaire. Celui-ci prend en compte les surfaces des toitures de toutes les constructions bâties situées sur le territoire ainsi que les surfaces au sol déjà artificialisées, y compris les parcs de stationnement. L'Etat met numériquement à la disposition du public les informations du cadastre solaire. »

Source : Art. L.141-5-3 II du Code de l'énergie

LE CALENDRIER POUR DÉFINIR DES ZONES D'ACCÉLÉRATION

**A compter
du 1^{er} juillet 2023**

Mise à disposition des
données

Responsables :

- Etat
- Gestionnaires de réseaux de gaz et d'électricité

Délai : 2 mois

**Jusqu'à fin
décembre 2023**

Proposition des zones
par les communes

Responsables :

- Communes
- EPCI

Modalités :

- Concertation du public selon des modalités librement définies
- Délibération du conseil municipal
- Débat au sein de l'organe délibérant de l'EPCI

Délai : 6 mois

**Premier semestre
2024**

Concertation
territoriale

Responsables :

- Référent préfectoral unique

Modalités :

- Conférence territoriale
- Transmission de la cartographie départementale au comité régional de l'énergie

**Premier semestre
2024**

Avis du comité
régional de l'énergie

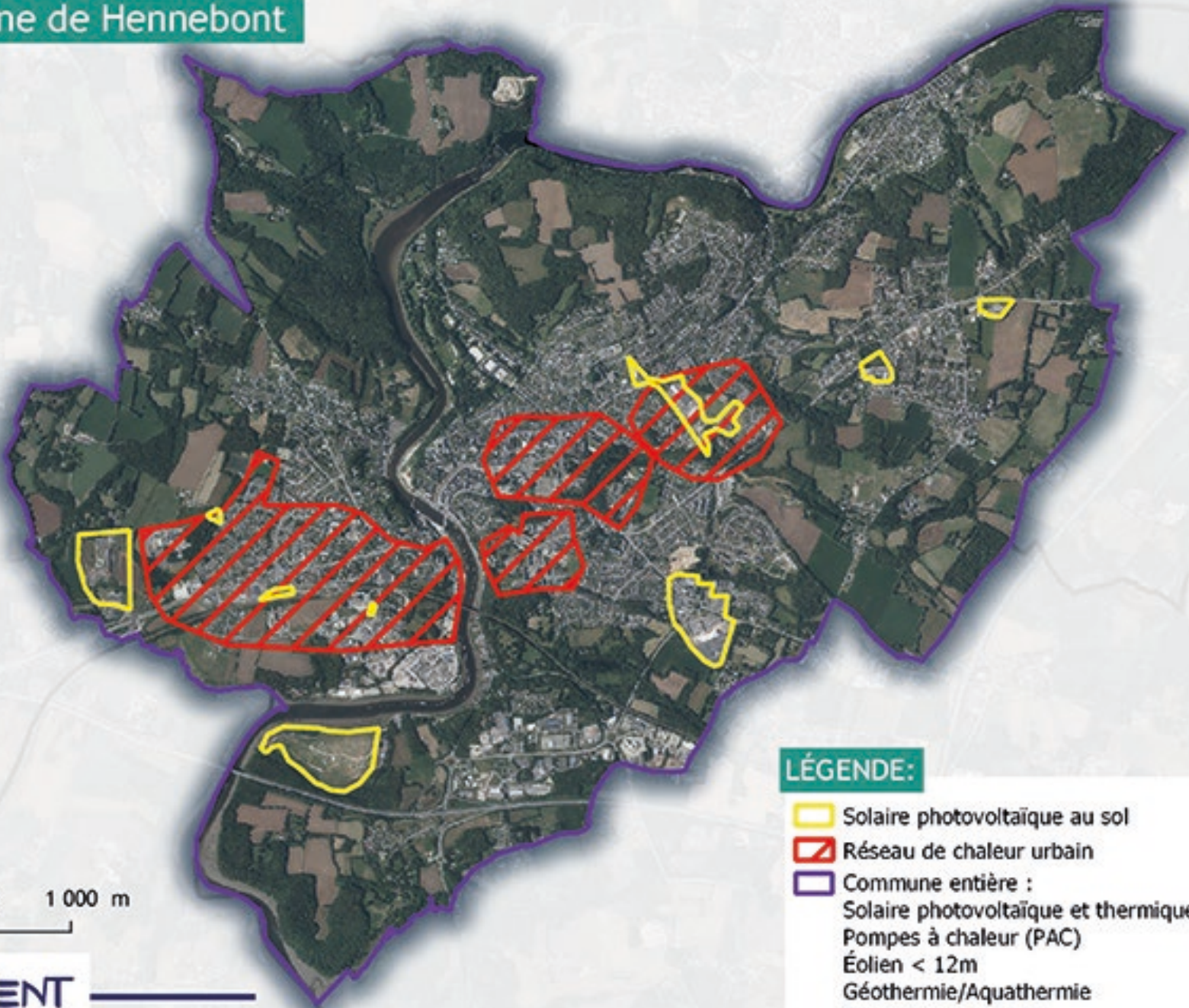
Responsables :

- Comité régional de l'énergie




Modalités :

- Le comité régional de l'énergie détermine si les zones sont suffisantes pour atteindre les objectifs régionaux

Délai : 3 mois



LÉGENDE:

-  Solaire photovoltaïque au sol
-  Réseau de chaleur urbain
-  Commune entière :
Solaire photovoltaïque et thermique sur toitures
Pompes à chaleur (PAC)
Éolien < 12m
Géothermie/Aquathermie
Chaleur renouvelable

0 500 1 000 m



VIENNE - ZONES D'ACCÉLÉRATION DES EnR

SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE : Solaire - Voltaïque - Nouveau - Agrivoltaïsme

Vienne
Condrieu
Agglomération



VIENNE - ZONES D'ACCÉLÉRATION DES EnR

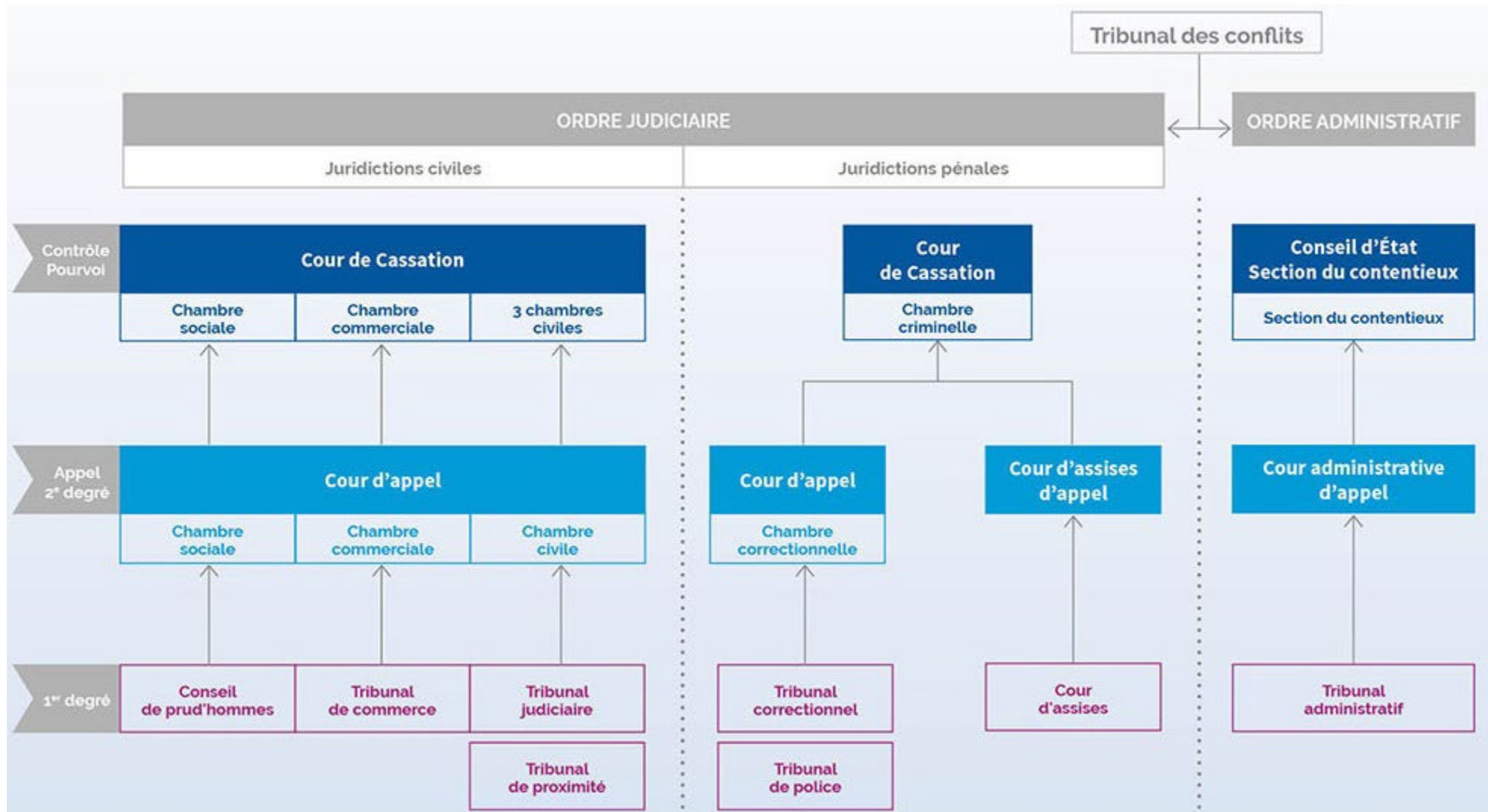
HYDROÉLECTRICITÉ : Hydroélectricité

Vienne
Condrieu
Agglomération

5

ÉLÉMENTS CONTENTIEUX

Organisation des juridictions



Des contentieux en augmentation

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE RÉFÉRÉS JUGÉS EN 10 ANS

(entre 2009 et 2019)



Sources : Rapport d'activité du Conseil d'État

Des contentieux en augmentation

	2017	2018	2019	2020	2021
Tribunaux administratifs					
Affaires enregistrées	197 243	213 029	231 280	210 514	241 384
	1,9%	8%	8,6%	-8,9%	14,7%
Affaires réglées	201 460	209 618	223 229	200 411	233 254
	5,1%	4%	6,5%	-10,2%	16,4%
Affaires en stock	161 046	166 119	173 792	182 713	191 053
	-2,2%	3,2%	4,6%	5,1%	4,6%

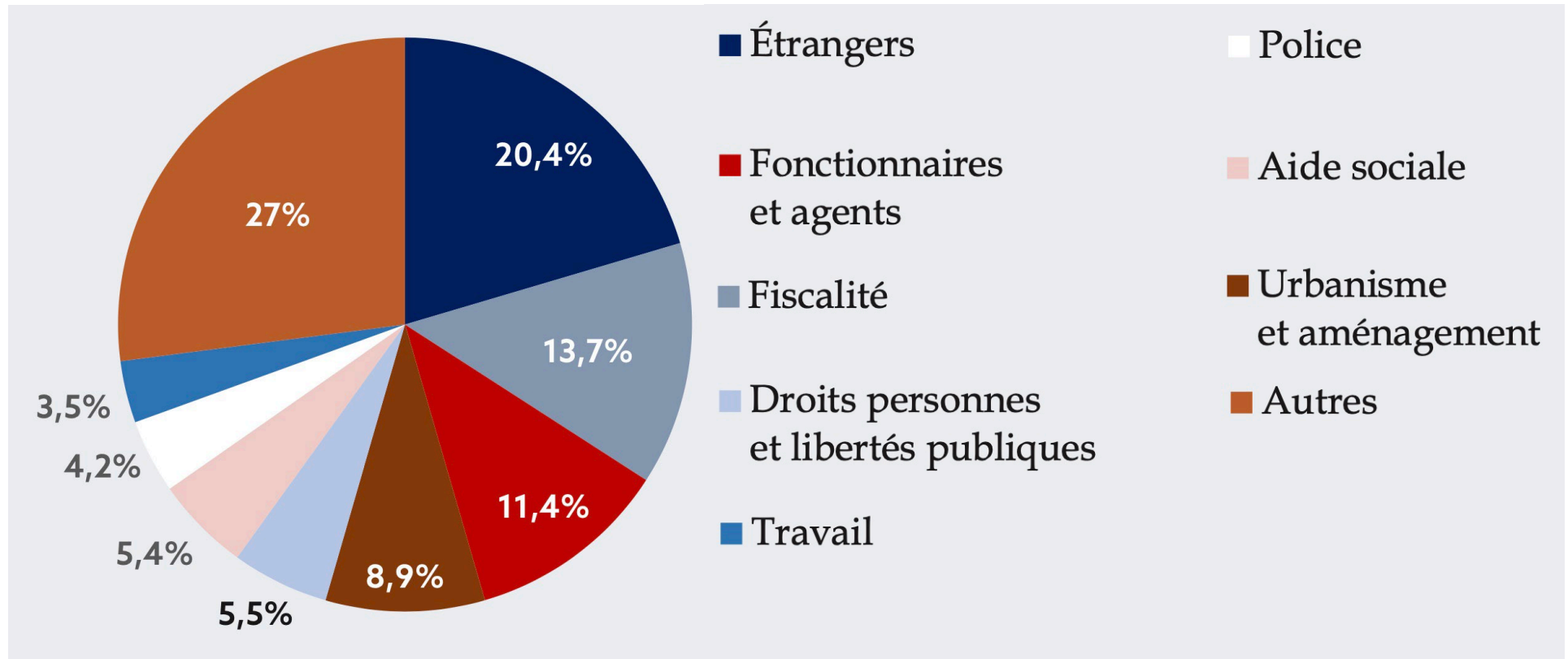
Sources : Rapport d'activité du Conseil d'État, mars 2022

Des contentieux en augmentation

Conseil d'État		2017	2018	2019	2020	2021
Affaires enregistrées		9 864	9 563	10 216	10 034	11 313
		2,5%	-3,05%	6,83%	-1,8%	12,7%
Affaires réglées		10 139	9 583	10 320	9 671	11 633
		5,5%	-5,48%	7,48%	-6,3%	20,3%
Affaires en stock		4 961	5 255	5 323	5 861	5 562
		-9,2%	5,93%	1,29%	+ 10,1%	-5,1%

Sources : Rapport d'activité du Conseil d'État, mars 2022

Contentieux devant le Conseil d'Etat



Différents types de recours

- Recours gracieux (adressé à l'auteur de l'acte)
- Recours hiérarchique (adressé au supérieur)
- Déféré préfectoral (exercé par le Préfet)
- Recours pour excès de pouvoir (REP)
- Recours de plein contentieux (responsabilité)

Le recours pour excès de pouvoir (REP)

> Action exercée contre un acte

Recours par lequel un demandeur (requérant) demande au juge administratif de contrôler la légalité d'une décision administrative.

En cas d'illégalité, la décision sera **annulée**.

Le recours pour excès de pouvoir (REP)

Conditions de recevabilité

Nature de l'acte

Qualité du requérant

Forme

Cas d'ouverture

Légalité externe

Légalité interne

Détournement de pouvoir



Télérecours

Les téléprocédures devant les juridictions administratives

Saisissez les juridictions administratives : dépôt de requête, échanges de pièces sur votre dossier, suivi du déroulement de la procédure.

 Rechercher dans la documentation



Particuliers et personnes morales de droit privé

Déposer une requête devant un tribunal administratif, une cour administrative d'appel ou le Conseil d'État.

Télérecours citoyens



Avocats et Administrations

Affaires devant un tribunal administratif ou une cour administrative d'appel

Télérecours
TA et CAA 

Affaires devant le Conseil d'État

Télérecours
Conseil d'État 

Légalité externe / interne

Légalité externe :

- Vice de forme
- Vice de procédure
- Vice de compétence



Annulation totale de l'acte

Légalité interne :

- Erreur de fait
- Erreur de droit
- Erreur manifeste d'appréciation



Annulation totale ou partielle de l'acte

Exemple de REP

Contre une délibération approuvant un PLU

Délibération d'un conseil municipal approuvant un **projet de PLU différent** de celui présenté lors de l'enquête publique et qui modifie l'économie générale du projet.

Conseil d'Etat, 17 mars 2021, Association syndicale des propriétaires de Beauvallon c/ Commune de Grimaud

Révision d'un PLU

Cadre général

Nécessité d'une enquête publique

Exemple récent

TA Versailles, 15 octobre 2021, Commune de Chambourcy

PLUi et population

Cadre général

Exemple récent

PLUi de la Communauté de communes du Pays de Bitché

(TA, Strasbourg, 14 octobre 2021)

Exemple de REP

Contre une délibération approuvant un PLU

Le juge annule le PLU si celui-ci repose sur une prévision d'augmentation de la population irréaliste

Le conseil municipal d'Agonès (265 habitants, Hérault) a approuvé la révision générale du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU). **Un habitant conteste cette délibération. En appel, la cour administrative l'annule car le PLU repose sur une prévision d'augmentation de la population irréaliste.**

En effet, selon le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les prévisions démographiques sont arrêtées à 425 habitants à l'échéance 2025-2030 alors que la commune compte 228 habitants en 2007. La commune indique que cette projection est justifiée par **l'évolution dynamique favorable de la population entre 1999 et 2007** (avec un taux de variation annuel moyen de 3,1 % supérieur aux taux d'évolution des communes alentours et de la région), **par les aménagements mis en œuvre pour accueillir une nouvelle population** (comme le nouveau réseau d'assainissement), **et par la nécessité de faire face aux lourdes dépenses engagées dans ce cadre.** Toutefois,

il existe une contradiction entre les chiffres indiqués dans le rapport de présentation et le PADD : **alors que le PADD repose sur une prévision démographique de 425 pour 2030 en maintenant un taux de croissance annuel moyen de 2.9 %, le rapport de présentation indique que si le taux devait se stabiliser à 3.1 %, la population avoisinerait les 320 habitants à l'échéance de 15 ans.** D'autre part et surtout, la commune n'a pris en compte, pour établir son diagnostic et ses prévisions démographiques, ni l'infléchissement de sa population après 2007, laquelle n'a augmenté que de 18 habitants entre 2007 et 2011, ni les données plus récentes disponibles sur le site de l'Insee, desquelles il ressort que le taux moyen avait chuté à 1,5 % après 2011. **Ces projections irréalistes ont conduit la commune à adopter des règles d'urbanisme permettant des constructions qui ne se justifient pas.**

Source : arrêt de la cour administrative d'appel de Marseille n° 19MA02936 du 1er octobre 2020.

Exemple de REP

Contre d'une délibération approuvant un PLUi

Délibération d'un conseil communautaire approuvant un projet de PLU intercommunal au motif que la **consommation des espaces naturels et agricoles** avait été insuffisamment prise en compte.

(41 recours)

TA Toulouse, 20 mai 2021, Collectif des riverains de l'avenue de la République c/ Métropole de Toulouse

Exemple de REP

Contre d'un permis de construire

Permis de construire portant sur la construction d'un immeuble d'habitat collectif de 22 logements, dans une commune de la Drôme.

L'article UC13 du PLU prévoit que : « *Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées* »

Le projet du pétitionnaire ne prévoyant pas le **remplacement des arbres à abattre** pour réaliser le projet, le permis de construire est annulé.

TA Grenoble, 6 avril 2021, Commune de Tain l'Hermitage

Recours de plein contentieux

> Action exercée contre une action

Recours par lequel le requérant demande au juge administratif, non seulement de valider ou d'annuler un acte administratif, mais également de **réformer l'acte**, de lui en **substituer un nouveau** ou encore de condamner au paiement d'une **somme d'argent**.

Recours de plein contentieux

La responsabilité administrative peut être définie comme :

« la sanction de l'obligation de l'administration, ou d'une personne privée chargée d'une mission de service public, de réparer le dommage qu'elle cause à autrui ».

La délivrance d'un permis illégal engage la responsabilité de la commune

A Paris, le maire a délivré un permis de construire pour la **réhabilitation d'un bâtiment**. Par la suite, **ce permis a été annulé**. Le titulaire du permis a intenté une action en responsabilité contre la commune, réclamant plus de 500 000 € pour le préjudice causé par cette décision illégale. Or, toute illégalité constitue une faute mais le titulaire du permis n'obtiendra réparation que s'il a subi un préjudice et qu'il existe un lien de causalité entre l'illégalité commise et ce préjudice. Dans cette affaire, **le permis a été annulé parce qu'il ne respectait pas les règles de sécurité des établissements recevant du public (ERP)**. Mais la cour administrative a considéré que la réglementation en la matière était si complexe qu'on ne pouvait pas reprocher au demandeur – pourtant, un professionnel – de ne pas la connaître. La commission de sécurité de la préfecture avait d'ailleurs émis un avis favorable. Ainsi, **la délivrance du permis illégal constituait bien une faute engageant la responsabilité de la ville**, et ce sans qu'aucune faute du titulaire du permis n'atténue cette responsabilité.

Le titulaire du permis ne peut pas demander réparation pour des travaux réalisés après la suspension du permis

Dans cette même affaire, la cour administrative n'a pas accordé toute la somme réclamée par le plaignant, et ce pour deux raisons. D'une part, **le titulaire du permis ne pouvait prétendre qu'à l'indemnisation des dépenses vainement**

engagées entre le 2 septembre 2011, date du permis de construire tacite, et la date de notification de l'ordonnance du 2 décembre 2011 par laquelle le juge des référés du tribunal administratif de Paris a suspendu l'exécution de cette autorisation. **S'il a poursuivi les travaux, alors qu'il y avait un doute sur la légalité du permis**, c'était à ses risques et périls. D'autre part, le titulaire du permis ne pouvait pas non plus demander l'indemnisation de **préjudices qui ne résultaient pas de manière directe et certaine de la délivrance du permis de construire illégal**. Ainsi, il ne pouvait pas être indemnisé des préjudices liés à l'impossibilité de transformer l'immeuble, dès lors que cette impossibilité ne résultait pas de la décision fautive du maire mais de l'illégalité du projet, non conforme au règlement de sécurité contre les risques d'incendie dans les ERP. ■

→ **NOTRE CONSEIL** : la responsabilité de la commune pour les autorisations d'urbanisme est généralement engagée pour faute, une illégalité étant toujours constitutive d'une faute, étant précisé que l'annulation d'une décision d'urbanisme pour vice de forme n'ouvre pas droit à indemnité (CE, 20/03/1985, n° 33848, Villeneuve-Le-Roi). La délivrance d'un certificat d'urbanisme positif suivie de la délivrance d'un permis de construire, par la suite annulé, risque d'engager la responsabilité de la commune (CAA Marseille, 17/10/2007, n° 05MA00047).

Arrêt de la cour administrative d'appel de Paris n° 15PA02157 du 29 décembre 2017.

Infractions aux règles d'urbanisme

Qui peut constater les infractions ?

Art. L.480-1 du Code de l'urbanisme

(OPJ, agents de PJ, agents publics commissionnés, assermentés)

Quelles sont les peines encourues ?

Art. L.480-4 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi « Climat & résilience » du 22 août 2021

(6 000 euros par mètre carré de surface illicite, 6 mois de prison)

Exemple récent :

Cass. Crim., 8 décembre 2020, SCI Fourseasons Group

A Grasse, le « château Diter » condamné définitivement à la démolition

Ce faux palais florentin, construit en parpaings, a été bâti illégalement entre 2000 et 2011. La Cour de cassation impose au propriétaire la destruction de cette construction de près de 3 000 m².

Par Isabelle Rey-Lefebvre

Publié le 10 décembre 2020 à 16h13 - Mis à jour le 12 décembre 2020 à 06h20 • 🔊 Lecture 4 min.



Article réservé aux abonnés



Au départ constitué de deux ou trois bâtisses totalisant entre 200 et 400 mètres carrés, le château Diter en fait aujourd'hui plusieurs milliers. CHATEAU DITER

PUBLICITÉ

Le Mon
sur Snap

4 min pour c
l'actua

JE DÉCOUV