

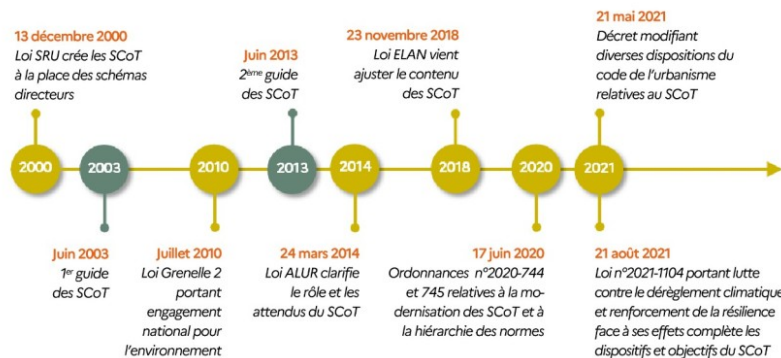
Commune d'Antilly

Contexte législatif

L'urbanisme est aujourd'hui une compétence décentralisée. L'État demeure garant des grands équilibres et de la bonne prise en compte des enjeux nationaux dans les projets communaux et intercommunaux. La définition d'une politique de développement du territoire implique également de préserver une cohérence et une synergie entre les différentes politiques et stratégies définies à l'échelle du territoire.

De nombreuses lois jalonnent l'histoire de la planification. Sans représenter une liste exhaustive, voici une présentation des lois les plus structurantes et de leur esprit.

Ces différentes lois ont été traduites notamment dans le code de l'urbanisme, le code de référence pour l'élaboration des documents d'urbanisme. En particulier, il est important de citer en préambule les articles [L.101-2](#) et [L.101-2-1](#) à la base du code, qui énoncent clairement les objectifs généraux que doivent poursuivre les

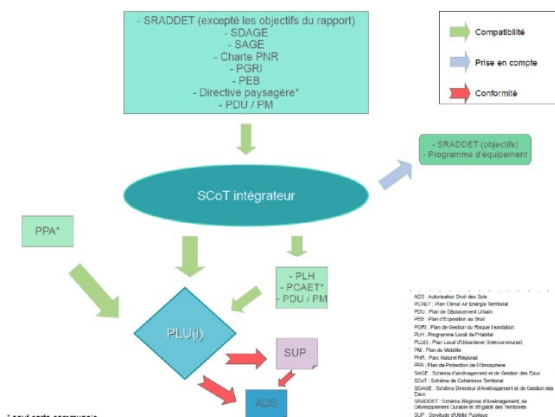


collectivités lorsqu'elles élaborent leur document d'urbanisme. Tous les documents de planification et d'urbanisme doivent respecter ces objectifs.

La hiérarchie des normes

[L'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme](#), prise en application de l'[article 46](#) de la loi ELAN.

Cette ordonnance vise à rationaliser la hiérarchie des normes opposables aux documents d'urbanisme locaux : schémas de cohérence territoriale (SCoT), plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLU(i)), documents tenant lieu de PLU et cartes communales.



La notion de compatibilité implique que les dispositions d'une norme inférieure ne fassent pas obstacle à l'application des orientations générales définies par la norme qui lui est immédiatement supérieure.

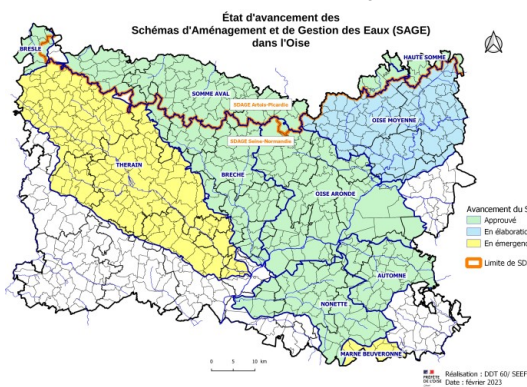
La notion de conformité impose une obligation positive d'identité de la norme inférieure à la norme supérieure. Enfin, la notion de prise en compte est la moins contraignante des notions exprimant un rapport d'opposabilité entre deux documents.

Le SRADDET (*schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires*)

Les objectifs et les règles générales du SRADDET sont opposables aux documents de planification élaborés par les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI). Dans les Hauts-de-France, le SRADDET a été approuvé par arrêté préfectoral du 4 août 2020. Il convient de noter que la procédure de modification a été initiée le 17 décembre 2021, par le Conseil Régional.

Le SDAGE (*Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux*)

Le SDAGE est un outil de planification décentralisé, fixant pour une période de 6 ans les grandes orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs à atteindre en termes de qualité et de quantité des eaux, permettant par ailleurs d'être conforme à la directive-cadre sur l'eau et à la loi sur l'eau. Le département de l'Oise est concerné par deux SDAGE 2022-2027 : le [SDAGE Seine-Normandie - SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands](#), approuvé le 23 mars 2022 et le [SDAGE Artois-Picardie](#), approuvé le 21 mars 2022.



Le SAGE (*schéma d'aménagement et de gestion de l'eau*)

Le SAGE est un outil de planification, institué par la loi sur l'eau de 1992, visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale, il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (*eau potable, industrie, agriculture, etc*) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire. En 2022, le département de l'Oise est couvert par 10 SAGE.

Le SCoT (*schéma de cohérence territoriale ; articles L.141-2 et suivants du CU*)

Le 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. Il comprend :

- **un projet d'aménagement stratégique (PAS)** qui énonce la stratégie d'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années. À travers ses objectifs, il devra favoriser « un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitats, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux [...] la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages » ;
- **un document d'orientation et d'objectifs (DOO)** qui édicte les prescriptions à mettre en œuvre pour initier la stratégie d'aménagement et de développement du territoire. Il s'attachera à délimiter le périmètre des activités économiques (*agricoles, industrielles, artisanales, commerciales et de services*), des autres principaux lieux de vie et leurs connexions (*logements, mobilités, équipements, densification envisagée*) et à définir la transition écologique et énergétique sur le territoire par le biais d'objectifs chiffrés à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (*ENAF*) ;
- des annexes, dans lesquelles sont repris les principaux chapitres de l'ancien rapport de présentation (*diagnostic, évaluation environnementale, etc*).

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

Le PLU(i) (*plan local d'urbanisme communal ou intercommunal ; articles L.151-1 et suivants du CU*)

Le PLU(i) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune ou du groupement de communes (*PLUi*), traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. Il comprend :

- un rapport de présentation (*RP*) qui s'appuie sur un diagnostic territorial, explique les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et doit justifier les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace ;
- un projet d'aménagement et de développement durables (*PADD*) qui expose le projet d'urbanisme de l'intercommunalité ou de la commune et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales d'aménagement et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (*OAP*) qui délimitent les quartiers ou secteurs et permettent à la collectivité de prévoir des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, en fixant les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement. Dans le cadre d'un PLU(i), elles tiennent lieu de programme local de l'habitat (*PLH*) et le cas échéant, si la collectivité est autorité organisatrice de transport urbain (*AOTU*), de plan de déplacements urbains (*PDU*). Les projets d'aménagement et d'urbanisation devront être compatibles avec le contenu de ces OAP ;
- une partie réglementaire (*règlements graphique et écrit*) qui fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions ;
- des annexes qui comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU(i) et plus particulièrement, les servitudes d'utilité publique (*SUP*) qui au même titre que la partie réglementaire, constituent des éléments opposables, les périmètres reportés à titre informatif, tel que les zones d'aménagement concerté ou les zones où un droit de préemption s'applique, les zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales, les contraintes administratives, ainsi que toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLU. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

[Loi n° 2021-1104](#) du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « climat et résilience ».

Cette loi traduit une partie des propositions de la Convention citoyenne pour le climat, pour réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % d'ici 2030, dans un esprit de justice sociale. Elle inscrit notamment la lutte contre l'artificialisation des sols dans les grands objectifs de l'urbanisme.

Elle fixe un objectif d'atteindre en 2050 « [...] l'absence de toute artificialisation nette des sols [...] », dit « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN).

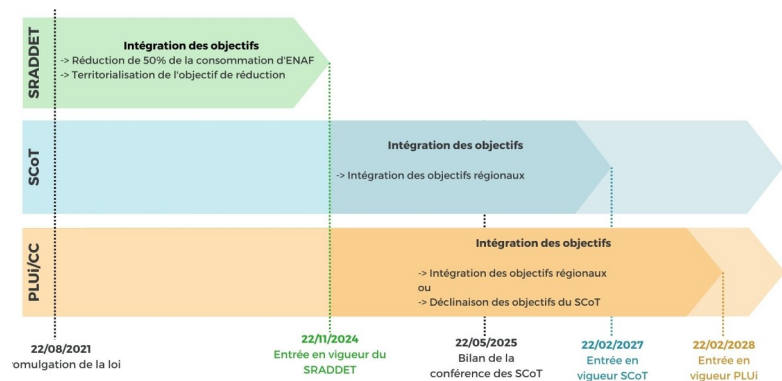
En outre, elle a également établi un premier objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de la consommation d'espaces dans les dix prochaines années (période 2021-2031).

Le délai initial prévu par la loi « climat et résilience » pour intégrer les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols était de deux ans à compter de la promulgation de la loi le 22 août 2021, soit jusqu'au 22 août 2023.

Ce délai avait été prolongé, une première fois, de six mois par la loi 3DS du 21 février 2022, portant ainsi la durée à deux ans et demi à compter de la promulgation de la loi « climat et résilience », soit jusqu'au 22 février 2024.

Le délai est désormais porté par la loi du 20 juillet 2023 à trois ans et trois mois.

En conséquence, les régions ont dorénavant jusqu'au 22 novembre 2024 pour intégrer les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols dans les SRADDET. Les SCoT disposent de cinq ans et six mois, à compter de la promulgation de la loi « climat et résilience », pour se mettre en compatibilité avec le SRADDET, ou la loi, soit jusqu'au 22 février 2027. Enfin, les PLU(i) et les cartes communales disposent de six ans et six mois à compter de la promulgation de la loi « climat et résilience » pour se mettre en compatibilité avec le SCoT, ou le SRADDET, ou la loi, soit jusqu'au 22 février 2028.



La loi « climat et résilience » introduit de nouvelles dispositions sur :

- le renforcement des opérations d'aménagement et de programmation (OAP). Ainsi, les OAP peuvent désormais :
 - porter les opérations de renaturation ;
 - comporter un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones ;
- l'obligation de réaliser une étude de densification avant toute ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation ;
- l'obligation de réaliser un inventaire des zones d'activités économiques (IZAE) ;
- l'obligation d'ajouter un volet « logistique » dans le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) ;
- Le principe d'interdiction de nouvelles autorisations commerciales emportant une artificialisation. Des dérogations sont toutefois possibles.

Pour en savoir plus :

[Décret 2022-762](#) du 29 avril 2022 relatif aux objectifs et aux règles générales en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

[Décret 2022-763](#) du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme.

[Décret 2022-1309](#) du 12 octobre 2022 relatif aux observatoires de l'habitat et du foncier.

[Décret 2022-1312](#) du 13 octobre 2022 relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols.

[Décret n° 2023-1096](#) du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols.

[Décret n° 2023-1097](#) du 27 novembre 2023 relatif à la mise en œuvre de la territorialisation des objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols.

[Loi n° 2022-217](#) du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite loi « 3DS ».

Pour s'adapter aux réalités locales, la loi réaffirme la capacité d'adaptation de l'organisation et de l'action des collectivités locales aux particularités de leur territoire, dans le respect du principe d'égalité. Elles auront, par exemple, plus de latitude pour fixer localement la réglementation dans leur domaine de compétence.

Ainsi, les communes ou EPCI compétents peuvent délimiter dans le règlement du PLU(i) des secteurs dans lesquels l'implantation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent est soumise à conditions.

Par ailleurs, la loi « 3DS » clarifie et modifie le régime des dérogations au PLU des projets de constructions au sein des opérations de revitalisation de territoire (*ORT, dont le champ est élargi*). Introduit par la loi « climat et résilience » et initialement intégré dans les dispositions de l'article L.152-6 du code de l'urbanisme, ce régime est désormais prévu de manière distincte par l'article L.152-6-4 du même code. Outre les dérogations d'ores et déjà prévues, l'article 96 de la loi permet d'autoriser sous conditions une destination de construction non autorisée par le document d'urbanisme. Ces dérogations doivent être motivées et ce, à l'inverse de celles liées à la mixité sociale prévues par l'article L.152-6 du code de l'urbanisme qui n'ont plus à l'être (*art. 112*).

[Loi n° 2023-54](#) du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée.

La loi vise à limiter l'engrillagement des espaces naturels tout en protégeant la propriété privée. Ainsi, les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme ou, à défaut d'un tel règlement, dans les espaces naturels, doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages.

La loi définit les caractéristiques de ces clôtures qui, par conséquent :

- devront être posées à 30 centimètres au-dessus de la surface du sol ;
- devront être d'une hauteur de 1,20 mètre ;
- ne devront pas être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.

Les clôtures existantes doivent être mises en conformité avant le 1er janvier 2027. Tout propriétaire procède à la mise en conformité de ses clôtures dans des conditions qui ne portent pas atteinte à l'état sanitaire, aux équilibres écologiques ou aux activités agricoles ou forestières du territoire.

Cependant, ces règles ne s'appliquent pas aux clôtures réalisées plus de trente ans avant la publication de cette loi. En revanche, toute réfection ou rénovation de clôtures construites plus de trente ans avant la promulgation de la loi doit être réalisée selon les critères par la loi.

Les clôtures exemptées de ces dispositions sont précisées dans l'[article 1](#) de la loi.

[Loi n° 2023-175](#) du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Les documents d'urbanisme et de planification (*SCoT, PLU(i), carte communale*) pourront intégrer les zones d'accélération identifiées en vue d'une mise en cohérence de l'ensemble.

La loi est venue modifier les dispositions de l'article [L.141-10](#) du code de l'urbanisme relatif au document d'orientation et d'objectifs (*DOO*) qui constitue l'un des documents descriptifs du SCoT. Cet article permet au DOO du SCoT de délimiter des zones d'accélération. Dans le périmètre des communes non couvertes par PLU ou une carte communale, le DOO du SCoT pourra également délimiter, sur proposition ou avis conforme des communes, des secteurs où l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables est soumise à conditions.

S'agissant en particulier des PLU, la loi du 10 mars 2023 vient en outre modifier l'article [L.151-7](#) du code de l'urbanisme afin que les orientations d'aménagement et de programmation (*OAP*) puissent, dans les communes non couvertes par un SCoT, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables. La loi prévoit également de modifier l'article [L.153-31](#) du code de l'urbanisme afin d'insérer la possibilité de recourir à la procédure de modification simplifiée du PLU pour l'identification de zones d'accélération.

Enfin, les installations jugées incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité, ou porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant pourront être exclues.

(Fiche mise à jour le 27 février 2024 - © DDT de l'Oise)