



PRÉFET DU LOIRET

DS.U  
Sandrine Libereuf  
A. FÉJER  
C. FAUVERIER



Direction départementale des territoires

LE PREFET DU LOIRET

Service de l'urbanisme, aménagement et développement du territoire

à

AFFAIRE SUIVIE PAR : Mesdames Blandine Villette et Fabienne LE MAUX  
TÉLÉPHONE : 02.38.52.46.69 et 02.38.52.47.45  
COURRIEL : blandine.villette@loiret.gouv.fr  
fabienne.lemaux@loiret.gouv.fr  
BOITE FONCTIONNELLE : ddt-suadt@loiret.gouv.fr  
RÉFÉRENCE : MF

M. Le Président de la Communauté de  
Communes de Canaux et Forêt en Gâtinais  
155 rue des Erables  
45260 LORRIS

ORLÉANS, LE 09 AVR. 2018

18192

**OBJET** : Prescriptions et informations nécessaires à la mise en œuvre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Canaux et Forêt en Gâtinais - Articles L. 132-2 et R. 132-1 du code de l'urbanisme.

Par délibération du 5 septembre 2017, la communauté de communes a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

En application des articles L. 132-2 et R. 132-1 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance, les prescriptions nationales, les servitudes d'utilité publique applicables à votre territoire ainsi que les informations que mes services ont actuellement en leur possession et qui paraissent utiles à l'élaboration du dit plan. Ces éléments figurent dans les deux documents ci-joints :

- le premier décrit de manière générale le cadre législatif et réglementaire de la démarche PLU et des politiques publiques en matière d'aménagement ;
- le second présente le cadre juridique propre au territoire de la communauté de communes.

Je vous invite à prendre en compte ces éléments, lors de l'élaboration du PLUi-H. J'attire votre attention sur la nécessité d'observer les dispositions générales de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, et faire figurer en annexe au document les servitudes énumérées dans les documents joints. Dans le cadre fixé par le SCoT du Montargois en Gâtinais, le PLUi-H devra répondre aux attentes traitant des thèmes suivants :

- la maîtrise de la consommation d'espaces et la lutte contre l'étalement urbain ;
- le développement de l'offre en logements adaptés aux besoins, sur le plan qualitatif et quantitatif (logements de petites typologies dans les pôles urbains en particulier) ;
- les risques d'inondations ;
- les paysages, les formes urbaines, le patrimoine bâti et végétal typiques du territoire ;
- les enjeux de biodiversité, la trame verte et bleue, les zones humides ;
- la préservation de l'activité agricole ;
- les principes de la ville durable (quartiers durables-écoquartier, déplacements, nature en milieux urbanisés, vulnérabilité énergétique...) ;
- la protection des ressources en eau et l'adéquation de ces ressources, tant qualitative que quantitative, avec les perspectives de développement envisagées ;
- les déplacements.

Vous trouverez ci-après un développement de la réglementation sur la modernisation du règlement du PLU. La seconde partie traite des modalités d'association des services de l'Etat que je vous propose de suivre dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.

### 1) Modernisation du contenu du PLU

Le code de l'urbanisme connaît depuis fin 2015 une modification sensible de sa partie législative – livre 1 par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et de sa partie réglementaire – livre 1 par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015. Ces évolutions sont entrées en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Si l'ordonnance se limite à une simple recodification, le décret modifie le contenu des plans locaux d'urbanisme (PLU) et en particulier, le règlement. Cette réforme met en œuvre les évolutions législatives de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Par cette réforme le législateur souhaite répondre à un besoin de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle. Ce décret réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le PLU à savoir :

- le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale ;
- la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain en favorisant l'intensification des espaces bâtis ou à bâtir ;
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural tout en encourageant l'émergence de projets.

L'innovation majeure consiste à poser les principes d'un urbanisme de projet permettant à la règle de s'adapter au projet en fonction des résultats attendus de l'opération. Les règles générales prévues au PLU ne pourront être complétées de règles alternatives qu'en permettant une application circonstanciée à des conditions locales particulières.

Les nouveaux PLU disposeront par conséquent d'outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagement complexes mais aussi aux évolutions dans le temps de leur territoire. Ils pourront répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité de leur cadre de vie, grâce à une assise réglementaire confortée.

Une plaquette de communication intitulée « modernisation du contenu du PLU » résumant les principales évolutions apportées dernièrement est jointe en annexe au présent document.

### 2) Modalités d'association de l'Etat

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme, je vous remercie d'associer à cette élaboration, les services de l'Etat suivants :

- Monsieur le directeur régional de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement ;
- Monsieur le directeur de L'ONF ;
- Monsieur le directeur départemental des Territoires du Loiret ;
- Monsieur le directeur des autoroutes APRR ;
- Monsieur le chef d'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine ;
- Monsieur le Général Commandant la Région Terre Nord-Ouest "Rennes Armées" ;

Vous trouverez ci-après un développement de la réglementation sur la modernisation du règlement du PLU. La seconde partie traite des modalités d'association des services de l'Etat que je vous propose de suivre dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.

### 1) Modernisation du contenu du PLU

Le code de l'urbanisme connaît depuis fin 2015 une modification sensible de sa partie législative – livre 1 par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et de sa partie réglementaire – livre 1 par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015. Ces évolutions sont entrées en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Si l'ordonnance se limite à une simple recodification, le décret modifie le contenu des plans locaux d'urbanisme (PLU) et en particulier, le règlement. Cette réforme met en œuvre les évolutions législatives de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Par cette réforme le législateur souhaite répondre à un besoin de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle. Ce décret réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le PLU à savoir :

- le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale ;
- la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain en favorisant l'intensification des espaces bâtis ou à bâtir ;
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural tout en encourageant l'émergence de projets.

L'innovation majeure consiste à poser les principes d'un urbanisme de projet permettant à la règle de s'adapter au projet en fonction des résultats attendus de l'opération. Les règles générales prévues au PLU ne pourront être complétées de règles alternatives qu'en permettant une application circonstanciée à des conditions locales particulières.

Les nouveaux PLU disposeront par conséquent d'outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagement complexes mais aussi aux évolutions dans le temps de leur territoire. Ils pourront répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité de leur cadre de vie, grâce à une assise réglementaire confortée.

Une plaquette de communication intitulée « modernisation du contenu du PLU » résumant les principales évolutions apportées dernièrement est jointe en annexe au présent document.

### 2) Modalités d'association de l'Etat

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme, je vous remercie d'associer à cette élaboration, les services de l'Etat suivants :

- Monsieur le directeur régional de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement ;
- Monsieur le directeur de L'ONF ;
- Monsieur le directeur départemental des Territoires du Loiret ;
- Monsieur le directeur des autoroutes APRR ;
- Monsieur le chef d'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine ;
- Monsieur le Général Commandant la Région Terre Nord-Ouest "Rennes Armées" ;

Il me paraît souhaitable que vous entendiez ces services à l'occasion des réunions de travail auxquelles vous les inviterez et qui pourraient avoir lieu au minimum, préalablement aux principales phases de la procédure, à savoir :

- lorsque vous aurez pris connaissance des éléments définis à l'article L. 132-2 et R. 132-1 du code de l'urbanisme que je porte à votre connaissance ;
- avant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne soit définitivement établi ;
- avant que le projet du PLUi-H ne soit arrêté ;
- avant que le projet d'élaboration du PLUi-H ne soit approuvé.

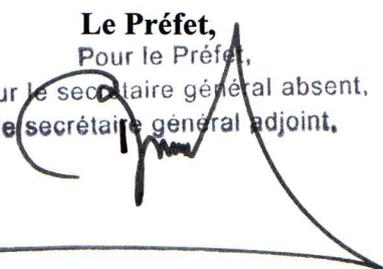
Vous aurez bien évidemment la possibilité d'entendre tout autre service de l'Etat susceptible de contribuer à la bonne élaboration de ce document d'urbanisme.

Lorsque, conformément aux dispositions des articles L. 153-14, L. 153-16 et R. 153-3 du code de l'urbanisme, la communauté de communes aura arrêté le projet d'élaboration du PLUi-H, vous aurez à recueillir l'avis des personnes publiques associées à l'élaboration du PLUi-H avant que celui-ci ne puisse être approuvé.

Je vous remercie de prévoir à cet égard l'établissement de vingt-deux dossiers sur supports informatiques (CD) et deux exemplaires papier pour permettre la consultation des services de l'Etat.

Le Service de l'Urbanisme, Aménagement et Développement du Territoire (SUADT) de la Direction Départementale des Territoires demeure bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

**Le Préfet,**  
Pour le Préfet,  
Pour le secrétaire général absent,  
le secrétaire général adjoint,



---

**Stéphane BRUNOT**