



**PRÉFET  
DE PARIS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement, de l'aménagement et des transports  
d'Île-de-France  
Unité départementale de Paris**

# Mise à jour du Porter à connaissance

Ville de Paris – révision du Plan local  
d'urbanisme



## Historique des versions du document

Version	Date	Commentaire
V1	28/06/21	
V2	10/03/22	Mise à jour du PAC

## Affaire suivie par

**Bianca RAZAFIMANDIMBY - Service Aménagement Durable et Connaissance des Territoires**

Tél. : 01 82 52 51 79

Courriel : [bianca.razafimandimby@developpement-durable.gouv.fr](mailto:bianca.razafimandimby@developpement-durable.gouv.fr)

## Rédacteur

Bianca RAZAFIMANDIMBY

Service Aménagement Durable et Connaissance des Territoires

## Relacteur(s)

Cécile FEDECKI - Service Aménagement Durable et Connaissance des Territoires

Coralie GUERREIRO - Service Aménagement Durable et Connaissance des Territoires

Emilie CAM - Service Aménagement Durable et Connaissance des Territoires

## Référence(s) intranet

*http:/*

## **Sommaire**

<b>Préambule.....</b>	<b>4</b>
1. La loi « Climat et résilience » du 22 août 2021.....	5
2. Évaluation environnementale du PLU de Paris.....	9
<b>II PLU : contexte général et évolutions.....</b>	<b>12</b>
1. Le caractère exécutoire du PLU.....	12
2. Procédure d'évaluation.....	12
3. Le contenu du PLU.....	12
1. Le rapport de présentation (articles L. 151-4, R. 151-1 à R. 151-5 du code de l'urbanisme).....	13
2. Le projet d'aménagement et de développement durable (article L. 151-5 du code de l'urbanisme).....	14
3. Les orientations d'aménagement et de programmation (articles L. 151-6 à L. 151-7-2, R. 151-6 à R. 151-8-1 du code de l'urbanisme).....	15
4. Le règlement (articles L. 151-8 à L. 151-42, R. 151-9 à R. 151-50 du code de l'urbanisme).....	16
5. Les annexes (article L. 151-43, R. 151-51 à R. 151-53 du code de l'urbanisme).....	18
<b>III Outils partenariaux de mise en œuvre des opérations d'aménagement.....</b>	<b>18</b>
1. Projet d'intérêt général (PIG).....	18
2. La grande opération d'urbanisme (GOU).....	19
<b>IV Documents de rang supérieur en cours d'élaboration.....</b>	<b>20</b>

## Préambule

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme stratégique, élaboré par l'autorité compétente en matière d'urbanisme à l'échelle communale ou intercommunale, qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols.

L'élaboration de ce document repose sur les principes fondamentaux énoncés aux articles L. 101-1 et suivants du code de l'urbanisme.

*Afin d'assurer l'exercice des compétences des communes et de leurs groupements en matière d'urbanisme, l'État veille, en application des dispositions de l'article L. 132-1 du code de l'urbanisme, au respect des principes définis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.*

Les articles L. 132-2 et R. 132-1 du code de l'urbanisme fixe le contenu du porter à connaissance. Ainsi, le préfet de département transmet les informations portant sur :

- le **cadre législatif et réglementaire** à respecter ;
- les **projets des collectivités territoriales et de l'État** en cours d'élaboration ou existants ;
- **l'ensemble des études techniques** nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme, à titre d'information.

Les informations portées à connaissance sont tenues à la disposition du public par la commune. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.

**Ce porter à connaissance (PAC) doit se faire dès l'engagement de la procédure d'élaboration du document d'urbanisme. Cependant, il peut être alimenté en continu, pendant la durée de la procédure, pour intégrer toute information ou donnée nouvelle.**

La mise à jour du PAC, dont la dernière version a été transmise en juin 2021, porte sur la prise en compte de :

- **la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience**, qui a notamment introduit la lutte contre l'artificialisation des sols dans les grands objectifs du développement durable ;
- **l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements ;**
- **le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles.**

## I- Cadre légal et réglementaire

Depuis la modification du PLU de Paris approuvé en 2016, de nombreuses évolutions législatives et réglementaires ont eu lieu et sont détaillées dans l'annexe 1, qui présente l'ensemble du cadre législatif à prendre en compte en Île-de-France. Parmi elles, on peut citer :

- la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et simplification de l'action publique (ASAP) ;
- la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;
- le décret n° 2018-617 du 17 juillet 2018 portant modification du code de justice administrative et du code de l'urbanisme (parties réglementaires) ;
- le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;
- le décret n° 2018-142 du 27 février 2018 portant diverses dispositions relatives aux volets fonciers des programmes locaux de l'habitat et aux comités régionaux et conseils départementaux de l'habitat et de l'hébergement ;
- la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
- la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ;
- la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, de l'architecture et au patrimoine ;
- le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu des PLU .

### 1.La loi « Climat et résilience » du 22 août 2021

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

Elle introduit un **objectif général national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 et de réduction de moitié du rythme de l'artificialisation des sols à l'échelle nationale dans les dix années suivantes la promulgation de la loi**, mesurée en consommation d'espaces naturels et en comparaison à la consommation observée sur les dix années précédentes).

La loi Climat et Résilience est ajouté un nouvel objectif général, au 6° bis de l'**article L. 101-2 du code de l'urbanisme**, portant sur la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme.

De plus, il a été ajouté dans le code l'urbanisme un nouvel article L. 101-2-1 qui précise que l'atteinte de ce nouvel objectif résulte de l'équilibre entre :

- 1° La maîtrise de l'étalement urbain ;
- 2° Le renouvellement urbain ;
- 3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
- 4° La qualité urbaine ;
- 5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- 6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- 7° La renaturation des sols artificialisés. »

**Cet article définit également l'artificialisation, la renaturation et l'artificialisation nette des sols.**

**L'artificialisation** y est définie comme « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique par son occupation ou par son usage » et l'artificialisation nette comme le « solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés ».

**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 ».

Par ailleurs, afin de fixer cet objectif et de l'évaluer dans les documents de planification et d'urbanisme, le législateur a précisé ce qu'il fallait entendre par surface :

- « **artificialisée**, celle dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites. »
- « **non-artificialisée**, celle considérée comme naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée constituant un habitat naturel utilisée à usage de cultures. »

Un décret en Conseil d'État précisera les conditions d'application de ces dispositions notamment l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme et établira une nomenclature des sols artificialisés.

L'article 194 de la loi décline à l'échelle des territoires les **objectifs décennaux** qui définissent la **trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols**<sup>1</sup>.

L'encadré ci-dessous donne des informations plus précises sur la déclinaison progressive de l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols dans les documents d'urbanisme, du SDRIF au PLU en passant par le SCoT.

#### **Focus sur la déclinaison progressive de la lutte contre l'artificialisation des sols dans les documents d'urbanisme**

- **Ce qui est attendu du SDRIF**

Le **SDRIF** « fixe une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation » (L. 123-1 du code de l'urbanisme).

- **Ce qui est attendu du SCoT**

Dans les SCoT, « le projet d'aménagement stratégique (PAS) fixe par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. » (L. 141-3 du même code). Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) peut décliner ces objectifs par secteur géographique, en tenant

---

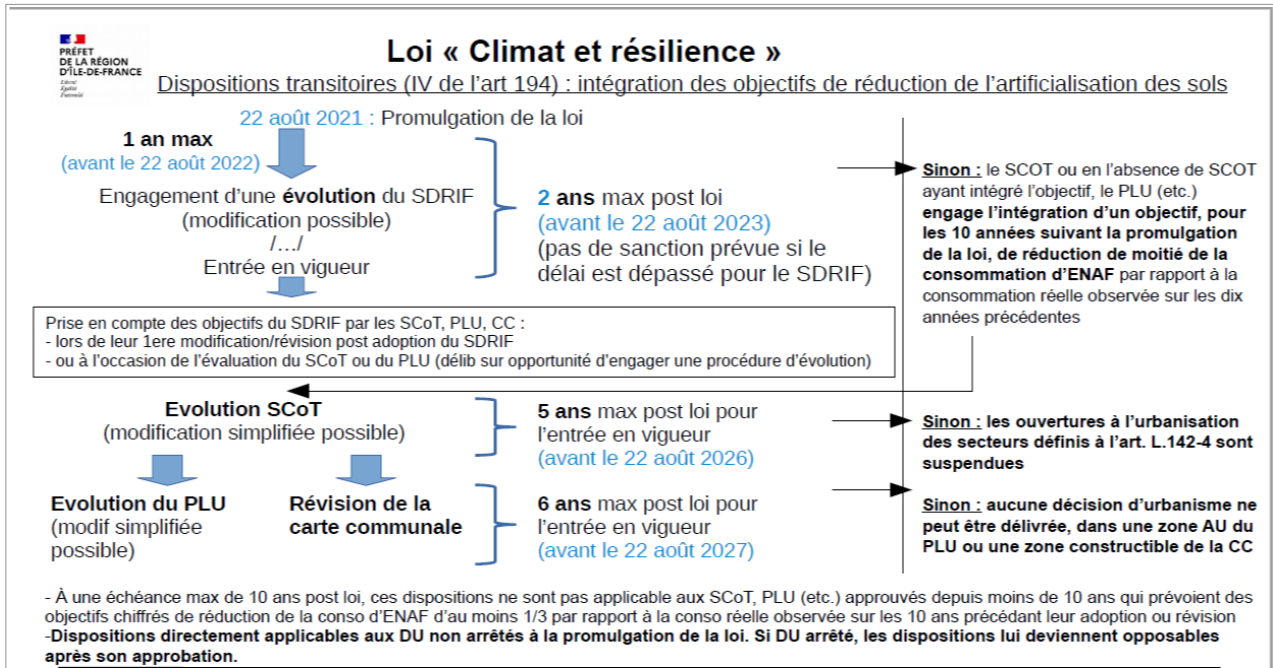
<sup>1</sup> Pour la première tranche des dix années suivant la promulgation de la loi (2021-2031) le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par rapport à la consommation réelle observée sur les dix années précédentes. Cette consommation des ENAF est considérée comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné (cf. III de l'article 194 de la loi du 22 août 2021).



compte de différents critères (besoins en matière de logements, d'activité économique, potentiel foncier mobilisable, protections des espaces naturels sur la disponibilité du foncier, diversité des territoires urbains et ruraux, efforts de réduction de la consommation d'ENAF, des projets à différentes échelles...) (L. 141-8 du même code).

- **Quelles dispositions transitoires et quelle déclinaison progressive jusqu'au PLU(i) ? (IV de l'article 194 de la loi du 22 août 2021)**

La figure ci-dessous donne des précisions sur les dispositions transitoires d'intégration des objectifs de réduction de l'artificialisation dans les documents d'urbanisme.



La loi précise qu'une évolution du SDRIF doit être engagée avant le 22 août 2022 et que son entrée en vigueur dans sa version intégrant la trajectoire de réduction de l'artificialisation doit intervenir avant le 22 février 2024<sup>2</sup>.

→ **Les SCoT puis les PLU(i) doivent ensuite décliner ces objectifs, lors de leur première révision ou modification ou à l'occasion de l'évaluation du document.** Les évolutions du SCoT et du PLU(i) intégrant ces objectifs peuvent être effectuées selon les procédures de modification simplifiées.

Si le SDRIF n'est pas révisé ou modifié dans le délai prévu par la loi, le SCoT ou en l'absence de SCoT ayant intégré l'objectif, le PLU(i) engage l'intégration d'un objectif, pour les 10 années suivant la promulgation de la loi, de réduction de moitié de la consommation d'ENAF par rapport à la consommation réelle observée sur les dix années précédentes.

**Des délais prévus pour l'entrée en vigueur des SCoT et PLU(i) ainsi modifiés sont les suivants :**

- 5 ans après la promulgation de la loi (soit avant le 22 août 2026) pour les SCoT ; à défaut les ouvertures à l'urbanisation des secteurs définis à l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme

2 Les délais ont été modifiés par l'article 114 de la 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

sont suspendues ;

- 6 ans après la promulgation de la loi (soit avant le **22 août 2027**) pour les PLU(i) ; à défaut aucune décision d'urbanisme ne peut être délivrée dans une zone AU du PLU(i).

La loi du 22 août 2022 modifie le contenu du PADD et des OAP (voir partie sur le contenu du PLU). Ces nouvelles dispositions doivent être intégrées dans votre travail d'élaboration / révision du PLU(i) pour tous les PLU(i) non arrêtés à la date de promulgation de la loi.

La loi réduit la durée au terme de laquelle la révision du PLU est nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser (AU) non urbanisée ou qui n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives : elle passe de neuf ans à six ans (article L. 153-31 du code de l'urbanisme) sauf pour les zones à urbaniser délimitées par le règlement d'un PLU(i) adopté avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

De plus, le délai entre deux bilans du PLU(i) est ramené à six ans, au lieu de neuf (article L. 153-27 du code de l'urbanisme). Un rapport sur l'artificialisation des sols rendant compte de l'atteinte des objectifs doit être produit par le maire ou le président d'EPCI tous les trois ans (article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales). L'évaluation du PLU(i) peut inclure ce rapport.

Par ailleurs, la loi interdit la création de nouvelles surfaces commerciales qui entraîneraient une artificialisation des sols (V de l'article L. 752-6 du code de commerce). Toutefois, une dérogation pour les magasins de commerce de détail ou ensemble commercial pourra être accordée pour les projets d'une surface de vente inférieure à 10 000 m<sup>2</sup> qui respectent certaines conditions.

S'agissant de la création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique, l'autorité compétente dresse un inventaire des zones d'activité économique (zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire). Il est ensuite transmis aux autorités compétentes en matière de SCoT et de PLU(i) et mis à jour tous les six ans (article L.318-8-1 et L.318-8-2 du code de l'urbanisme).

Enfin, la loi introduit des adaptations et de nouvelles dérogations aux règles d'urbanisme (articles L. 152-5-1 et suivants du code de l'urbanisme). Ainsi :

- l'article L. 152-6 du même code est modifié pour créer une possibilité de déroger au règlement du PLU(i) dans le périmètre des grandes opérations d'urbanisme (GOU) et des opérations de revitalisation de territoire (ORT) ;
- de plus, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut désormais délivrer une dérogation supplémentaire de 15 % des règles relatives au gabarit, pour les constructions contribuant à la qualité du cadre de vie, par la création d'espaces extérieurs en continuité des habitations, assurant un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres. Cette dérogation supplémentaire ne peut concourir à excéder 50 % de dépassement au total.
- le nouvel article L. 152-5-2 du code de l'urbanisme permet à l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire d'autoriser les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale à déroger aux règles des PLU relatives à la hauteur ;



- en tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, lorsque le règlement du PLU impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, **réduire cette obligation à raison d'une aire de stationnement pour véhicule motorisé en contrepartie de la création d'infrastructures ou de l'aménagement d'espaces permettant le stationnement sécurisé d'au moins six vélos par aire de stationnement** (article L. 152-6-1 du même code).
- le nouvel article L. 152-6-2 du code de l'urbanisme indique que les projets de construction ou de travaux réalisés sur une friche (au sens de l'article L. 111-26 du même code) peuvent être autorisés, par décision motivée de l'autorité compétente à **déroger aux règles relatives au gabarit, dans la limite d'une majoration de 30 %**.

### **A la suite de la promulgation de la loi Climat et Résilience (22 août 2021)**

Dans l'attente de la déclinaison aux différentes échelles de la planification des objectifs et mécanismes introduits par la loi Climat et Résilience, l'ensemble des collectivités territoriales compétentes est invitée à se saisir du sujet afin de respecter les échéances fixées par la loi et anticiper la définition d'une trajectoire de réduction du rythme de l'artificialisation des sols.

## **2.Évaluation environnementale du PLU de Paris**

A la suite de l'annulation par le Conseil d'Etat<sup>3</sup> des dispositions des articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme, l'article 40 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (dite loi ASAP) a ajouté les plans locaux d'urbanisme dans la liste fixée à l'article L. 104-1 du code de l'urbanisme des plans et programmes soumis à évaluation environnementale. Ces dispositions sont **applicables aux procédures engagées après le 8 décembre 2020**, date de publication du texte<sup>4</sup>.

**Le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021** pris pour l'application des dispositions de l'article 40 de la loi du 7 décembre 2020 précitée modifie le régime de l'évaluation environnementale.

Pour rappel, la procédure d'évaluation environnementale du PLU (articles L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme) est essentielle dans la construction du document d'urbanisme. En effet, **l'évaluation environnementale doit être un processus itératif qui vise à ajuster le document d'urbanisme, tout au long de son élaboration, en fonction de ses incidences sur l'environnement**. L'évaluation environnementale s'inscrit donc dans une logique de prévention des impacts environnementaux et sanitaires. Les nouvelles dispositions s'appliquent à compter du 16 octobre 2021. Elles concernent également les procédures en cours d'élaboration et de révision de PLU qui, avant cette date, ont été dispensées d'évaluation environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas. Les autres procédures en cours pour lesquelles l'autorité environnementale s'est prononcée, en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, avant l'entrée en vigueur du décret restent régies par les dispositions antérieures.

3 CE, 19 juillet 2017, n° 400420

4 IV de l'article 148 de la loi du 7 décembre 2020

De manière synthétique, les différentes évolutions du PLU sont soumises à évaluation environnementale en suivant le tableau ci-après.



## Champ d'application de l'EE pour les PLU (R.104-11 à R.104-14)

	Évaluation environnementale systématique	Cas par cas de droit commun	Cas par cas ad hoc
<b>Élaboration</b>	Sans condition		
<b>Révision</b> De droit commun ou simplifiée	<ul style="list-style-type: none"> <li>- effets significatifs sur un site N2000,</li> <li>- changement des orientations du PADD,</li> <li>- Tous les autres cas de révision (L.153-31) dès que le seuil de surface est dépassé (1‰ commune ou 0,1‰ interco, ou 5ha)</li> </ul>		Toute autre révision (hors N2000 + chgt orient <sup>9</sup> PADD) avec un critère de surface (1‰ commune ou 0,1‰ interco, ou < 5ha)
<b>Mise en compatibilité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- effets significatifs sur un site N2000</li> <li>- mêmes effets qu'une révision et dès que le seuil de surface est dépassé (1‰ commune ou 0,1‰ interco, ou 5ha)</li> <li>- Procédure intégrée (L.300-6-1) si l'Ei pas inclus une analyse des incidences envir.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- MeC doc supra (L.153-54) menée par l'Etat</li> <li>- DUP (L.153-54) menée par l'Etat</li> <li>- DP menée par PPR (R.153-16 ; 17)</li> </ul>	Autres cas MeC DP menée par EPCI ou commune compétent en matière de PLU
<b>Modification</b> De droit commun ou simplifiée	<ul style="list-style-type: none"> <li>- effets significatifs sur un site N2000</li> <li>- modification simpl [prévues articles L.131-7 ; 8 et liée à obligation compatibilité doc supra] emporte même effets qu'une révision</li> </ul>		Toute autre modification <b>SAUF si</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction surface d'une zone urbaine ou à urbaniser</li> <li>- rectification erreur matérielle</li> </ul>

Tableau détaillé : [http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/driecat\\_synthese\\_decret\\_13\\_octobre\\_2021.pdf](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/driecat_synthese_decret_13_octobre_2021.pdf) 1

10/02/2022

Il convient de retenir que pour l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable, ici appelé cas par cas ad hoc, le contenu du formulaire qui définit la liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé transmis à l'autorité environnementale doit être précisé par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme qui n'est pas à ce jour intervenu. Dès lors, cette procédure n'est pas en l'état applicable.

Le contenu du dossier adressé à l'autorité environnementale a également été modifié par le décret du 13 octobre 2021. L'article R. 104-23 modifié prévoit que le dossier comporte le projet de document, le rapport environnemental lorsque le document ne comporte pas de rapport de présentation et les avis rendus sur le projet de document à la date de la saisine.

L'article L. 151-7-2 du code de l'urbanisme, modifié par la loi du 23 novembre 2018 dite la loi ELAN<sup>5</sup>, dispose que la délibération d'approbation du PLU contenant des OAP peut valoir acte de création de ZAC. Le décret n° 2019-481 du 21 mai 2019 a précisé la procédure applicable dans ce cas, en particulier les modalités de complément de l'évaluation environnementale. Le nouvel article R. 151-3 du code de l'urbanisme et en particulier son dernier alinéa prévoit ainsi que dans ce cas la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale, la compétence d'autorité environnementale pour les plans et programmes est confiée à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable et le « service régional chargé de l'environnement [la DRIEAT d'Île-de-France]

5 Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis »<sup>6</sup>.

Ainsi, la personne publique responsable de la procédure saisit pour avis et par courrier le président de la MRAe, sur la base d'un dossier de PLU complet (accompagné d'une version électronique sur clef USB) à l'adresse suivante :

Monsieur le Président de la MRAe  
DRIEAT / SCDD  
Département évaluation environnementale  
12 cours Louis Lumière  
CS 70 027  
94 307 Vincennes Cedex

**La procédure d'évaluation environnementale implique pour les collectivités l'intégration d'un volet environnemental dans le rapport de présentation du PLU.** Ce document doit permettre de rendre lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement, ainsi que les dispositions adoptées pour éviter, réduire ou compenser ces impacts. Le contenu du rapport de présentation d'un PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale est précisée aux articles R. 151-1 à R. 151-4 du code de l'urbanisme.

**À noter :** Conformément à l'article R. 104-19 du code de l'urbanisme, la collectivité peut solliciter l'autorité environnementale afin d'obtenir un « avis sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport de présentation » du plan local d'urbanisme, avis communément appelé « note de cadrage ».

Pour tout besoin d'information ou d'échange sur cette saisine, les services de la DRIEAT peuvent être contactés à l'adresse mail suivante : [ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr)

Sites à consulter :

- <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html>
- <http://www.drie.e-ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/l-evaluation-environnementale-des-documents-d-r226.html>

---

6 Article R. 122-21 du code de l'environnement

## II PLU : contexte général et évolutions

### 1. Le caractère exécutoire du PLU

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020<sup>7</sup>, pour être exécutoire, en plus des mesures actuelles de transmission au Préfet et des mesures de publicité, le document d'urbanisme doit être transmis à l'État sous format électronique et publié sur le portail national de l'urbanisme (GPU – Géoportail de l'urbanisme).

L'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 renforce cette mesure en prévoyant que le PLU(i) ainsi que les délibérations qui les approuvent devront être publiés, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, sur le portail national de l'urbanisme prévu par l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme.

Cette publication est indispensable pour qu'ils deviennent exécutoires :

- soit dès leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat si le plan porte sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé ;
- soit un mois après leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat si le plan ne porte pas sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, ou lorsqu'il comporte des dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat, sauf si dans ce délai elle a décidé de mettre en œuvre les dispositions de l'article L. 153-25 ou de l'article L. 153-26 du code de l'urbanisme.

Toutefois, en cas de dysfonctionnement du portail, ils peuvent être rendus exécutoires par les modalités de publication ordinaires de la collectivité.

### 2. Procédure d'évaluation

#### **A la suite de la promulgation de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021**

Les articles L. 153-27 à L. 153-30 du code de l'urbanisme ont été modifiés. La réalisation d'une évaluation du PLU(i), doit intervenir au plus tard six ans après la délibération portant approbation ou révision du plan.

### 3. Le contenu du PLU

Conformément aux dispositions de l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme, le PLU comprend :

- un rapport de présentation ;
- un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)<sup>8</sup> ;
- un règlement ;
- des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques, lesquels peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels ils s'appliquent.

<sup>7</sup> Article R. 153-22 du code de l'urbanisme

<sup>8</sup> Rendues obligatoires par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

Dans ses dernières versions, le PLU de Paris ne prenait pas en compte le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu du PLU. Ce nouveau contenu réglementaire permet de répondre aux enjeux actuels d'aménagement des territoires en proposant aux élus de nouveaux outils au service de leur compétence de planification et d'urbanisme.

L'enjeu principal consiste à répondre à un besoin général 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. Il s'agit ainsi de redonner du sens au règlement du plan local d'urbanisme et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet.

Un guide a été réalisé pour accompagner les collectivités territoriales dans la prise en compte de la modernisation du contenu du PLU dans l'élaboration de leur document d'urbanisme. Ce guide est disponible en annexe.

### 1. Le rapport de présentation (articles L. 151-4, R. 151-1 à R. 151-5 du code de l'urbanisme)

Le rapport de présentation **explique les choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement.

Il s'appuie sur un **diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il **analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan** ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il **justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il **établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public** et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

En résumé, le rapport de présentation doit comporter :

- un diagnostic territorial ;
- l'analyse de l'état initial de l'environnement ;
- l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années ;
- l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ;

- une justification chiffrée relative à la modération de la consommation de l'espace ;
- une justification relative à la cohérence entre les dispositions du règlement et des OAP et les objectifs définis dans le PADD pour mettre en œuvre le projet de territoire ;
- les indicateurs élaborés pour évaluer les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logement.

## 2. Le projet d'aménagement et de développement durable (article L. 151-5 du code de l'urbanisme)

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) expose les **orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Ville de Paris pour mettre en œuvre son projet de territoire**. Le PADD définit :

1. les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2. les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

Lors de l'élaboration du document d'urbanisme, un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme (article L. 153-12 du code de l'urbanisme).

### **A la suite de la promulgation de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 – 4° du II de l'article 194**

L'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, modifié, dispose que pour la réalisation des objectifs de réduction de l'artificialisation des documents supérieurs, **le projet d'aménagement et de développement durables du PLU(i) fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il définit également des orientations de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.**

En cas d'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, il comporte également une **étude de densification des zones déjà urbanisées**, justifiant que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification, et l'évaluation du plan local d'urbanisme.

En l'absence de SCoT, le PADD ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles et 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. Pour ce faire, l'étude tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés existants.



### 3. Les orientations d'aménagement et de programmation (articles L. 151-6 à L. 151-7-2, R. 151-6 à R. 151-8-1 du code de l'urbanisme)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. Elles sont **opposables** aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

Les **OAP peuvent revêtir plusieurs formes (thématique, sectorielle ou hybride)** afin d'offrir une certaine liberté aux auteurs des documents d'urbanisme. Elles peuvent ainsi :

1. Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
2. Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3. Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4. Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5. Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6. Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 du code de l'urbanisme.

**En l'absence de schéma de cohérence territoriale**, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article [L. 141-16](#) du même code et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article [L. 141-17](#) du même code.

#### **A la suite la promulgation de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 – articles 197 et 200**

Les OAP définissent en cohérence avec le PADD :

- un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU) et de réalisation des équipements correspondants à chacune d'elles (nouvel article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme).
- les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques (nouvel article L. 151-6-2 du même code).

Les **OAP « continuités écologiques » sont désormais obligatoires** dans les PLU (article L. 151-6-2 précité). Il s'agit de répondre aux enjeux de continuités écologiques identifiés dans le diagnostic environnemental par des préconisations qui pourront être retranscrites, notamment en termes d'espaces naturels à préserver en milieu urbain ou de coupures urbaines à restaurer dans le règle-

ment (article L. 151-23 du même code).

Les **OAP peuvent désormais porter sur des quartiers à renaturer** (4° du I de l'article L. 151-7 du même code). Les modalités d'application des mesures de compensation à mettre en œuvre en priorité dans les OAP de renaturation des PLU seront précisées dans un décret en Conseil d'État (II de l'article L. 163-1 du code de l'environnement).

Enfin, les **OAP peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales**. Elles peuvent aussi définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

#### 4. Le règlement (articles L. 151-8 à L. 151-42, R. 151-9 à R. 151-50 du code de l'urbanisme)

Le **règlement fixe**, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 du code de l'urbanisme. Le règlement est **opposable aux tiers** pour l'exécution de tous travaux ou constructions. Il est constitué d'une **partie écrite et d'une partie graphique**, laquelle peut comporter un ou plusieurs documents.

La nomenclature actuellement utilisée par le PLU de Paris découle d'un héritage des plans d'occupation des sols (POS). L'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme définissent une nouvelle structure du règlement du PLU, qui s'articule autour des trois thématiques suivantes :

- **Affectation des sols et destinations des constructions** (articles L. 151-9 et suivants) :
- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** (articles L. 151-17 et suivants) :
- **Équipements, réseaux et emplacements réservés** (articles L. 151-18 et suivants).

Aucune nomenclature n'est imposée aux auteurs du PLU afin de leur permettre de composer le règlement qui correspond le mieux à leur projet de territoire. Cependant, en suivant la structure du code de l'urbanisme, le PLU peut suivre la nomenclature suivante :

- **Affectation des sols et des destinations des constructions**
  - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations (articles R. 151-30 à R. 151-36 du code de l'urbanisme)
  - Mixité fonctionnelle et sociale (articles R. 151-37 et R. 151-38 du même code)
- **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
  - Volumétrie et implantation des constructions (articles R. 151-39 et R. 151-40 du même code)
  - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles R. 151-41 et R. 151-42 du même code)
  - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions (article R. 151-43 du même code)
  - Stationnement (articles R. 151-44 à R. 151-46 du même code)

- **Équipements et réseaux**
  - Desserte par les voies publiques ou privées (articles R. 151-47 et R. 151-48 du même code)
  - Desserte par les réseaux (articles R. 151-49 et R. 151-50 du même code)

Par ailleurs, le plan local d'urbanisme peut préciser l'usage des constructions qu'il autorise. Les principales catégories de construction pouvant être réglementées par le PLU sont passées de 9 à 5 (article R. 151-27 du code de l'urbanisme) et comprennent près de 21 sous-destinations :

<b>Exploitation agricole et forestière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Exploitations agricoles</li> <li>• Exploitations forestières</li> </ul>
<b>Habitation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logements</li> <li>• Hébergements</li> </ul>
<b>Commerce et activité de service</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artisanat et commerces de détail</li> <li>• Restauration</li> <li>• Commerces de gros</li> <li>• Activités de service où s'effectue l'accueil clientèle</li> <li>• Hébergements hôteliers</li> <li>• Autres hébergements touristiques</li> <li>• Cinémas</li> </ul>
<b>Équipement d'intérêt collectif et service public</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>• Salles d'art et de spectacle</li> <li>• Équipements sportifs</li> <li>• Autres équipements recevant du public</li> </ul>
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Industries</li> <li>• Entrepôts</li> <li>• Bureaux</li> <li>• Centres des congrès et d'exposition</li> </ul>

L'arrêté du 10 novembre 2016<sup>9</sup> et le « guide de la modernisation du contenu du PLU »<sup>10</sup> précisent le contenu de chacune des sous-destinations. Le contrôle des destinations permet aux auteurs du PLU de prévoir des règles de construction différentes au sein d'un même secteur géographique.

La réforme des destinations a également entraîné le **remaniement du régime des autorisations d'urbanisme**. Dorénavant, tout changement de destination ou de sous-destination entre les destinations, accompagné de travaux, est soumis à permis de construire (article R.\* 421-14 du code de l'urbanisme). En l'absence de travaux, une déclaration préalable suffit (article R.\* 421-17 du code de l'urbanisme). Lorsque le projet porte sur un changement entre sous-destinations d'une même destination, aucune autorisation n'est requise s'il n'y a pas de travaux.

9 Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu (NOR : LHAL1622621A)

10 [http://outil2amenagement.cerema.fr/IMG/pdf/guide\\_de\\_la\\_modernisation\\_du\\_contenu\\_du\\_plan\\_local\\_d\\_urbanisme\\_-\\_avril\\_2017\\_cle2a4cd4.pdf](http://outil2amenagement.cerema.fr/IMG/pdf/guide_de_la_modernisation_du_contenu_du_plan_local_d_urbanisme_-_avril_2017_cle2a4cd4.pdf)

## **A la suite de la promulgation de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 – articles 117, 202 et 208 à 211**

*Dans les ZAC, le règlement du PLU peut déterminer une **densité minimale de constructions**, le cas échéant déclinée par secteur (article L. 151-27 du code de l'urbanisme).*

*De même, depuis la loi du 22 août 2021, le règlement peut imposer **une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables** (en utilisant par exemple des coefficients de pleine terre et de biotope), éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville (article L. 151-22 modifié).*

*Les dispositions du règlement du PLU(i) prises en application de ces dispositions s'appliquent aux projets soumis à autorisation d'urbanisme à l'exclusion des projets de rénovation, réhabilitation ou changement de destination des bâtiments existants qui n'entraînent aucune modification de l'emprise au sol.*

*Enfin, la loi Climat et résilience instaure de **nouvelles dérogations aux règles d'urbanisme** (articles L. 152-5-1 et suivants), dont une relative aux règles de création d'aires de stationnement.*

### **5. Les annexes (article L. 151-43, R. 151-51 à R. 151-53 du code de l'urbanisme)**

Les **annexes** comportent un certain nombre d'indications ou d'informations affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, et plus particulièrement :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols et figurant dans une liste fixée par décret en Conseil d'État ;
- les périmètres reportés à titre informatif, comme les zones d'aménagement concerté ou les zones où un droit de préemption s'applique ;
- les schémas de réseaux d'eau potable et d'assainissement ;
- toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLU.

## **III Outils partenariaux de mise en œuvre des opérations d'aménagement**

### **1. Projet d'intérêt général (PIG)**

Les projets d'intérêt général mentionnés aux articles L. 102-1 et suivants du code de l'urbanisme, permettent à « l'État de qualifier de projet d'intérêt général tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique ».

Ils répondent aux deux conditions suivantes :

- 1<sup>o</sup> être destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement agricole et rural ou à la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques ;

- 2<sup>o</sup> avoir fait l'objet :

- a) soit d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public ;

b) soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements, approuvée par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication ».

**Le territoire parisien est concerné par un projet d'intérêt général. L'arrêté préfectoral n° 75-2022-02-18-00012 du 18 février 2022 qualifie de projet d'intérêt général le projet de construction du nouveau siège du service mentionné à l'article D.3126-1 du code de la défense situé dans le Fort-Neuf de Vincennes (12<sup>e</sup> arrondissement).**

Le projet est relatif à la réalisation de travaux sur un terrain situé au Fort-Neuf de Vincennes en vue de la construction d'un ensemble immobilier d'environ 160 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, au bénéfice du service spécialisé de renseignement mentionné à l'article D. 3126-1 du code de la défense. Le projet est rendu nécessaire afin de répondre aux besoins actuels et futurs du service, d'améliorer et de pérenniser sa capacité à remplir ses missions et à répondre aux enjeux internationaux contemporains.

Le décret n° 2021-927 du 13 juillet 2021 a pour objet la mise en œuvre de la procédure prévue à l'article L. 102-1 du code de l'urbanisme en vue d'une qualification de projet d'intérêt général. Il définit le principe et les conditions de réalisation du projet de nouveau siège du service mentionné à l'article D. 3126-1 du code de la défense (direction générale de la sécurité extérieure). Le projet de PIG a été mis à la disposition du public du 26 juillet au 27 septembre 2021.

Ce dernier nécessite d'engager une procédure d'évolution du PLU en vigueur<sup>11</sup>, le projet ayant notamment pour conséquence de :

- de modifier une orientation du PADD du PLU de Paris sur la protection des bois parisiens ;
- de déclasser l'emprise du Fort-Neuf de Vincennes, classée au sein de la zone N, en zone UG ;
- de déclasser les EBC localisés au niveau des accès du site ;
- d'adapter le règlement de la zone UG sur l'implantation des constructions (UG.8), la hauteur maximale des constructions et le gabarit-enveloppe (UG.10) et les obligations en matière de stationnement (UG.12).

La révision du PLU de Paris devra veiller à la bonne prise en compte de ce projet d'intérêt général en application de l'article L. 132-1 du code de l'urbanisme.

## **2. La grande opération d'urbanisme (GOU)**

L'article L. 312-3 du code de l'urbanisme permet à une opération d'aménagement d'être qualifiée de grande opération d'urbanisme lorsqu'elle est prévue dans le cadre d'un contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA).

Sa réalisation requiert un engagement conjoint spécifique de l'État et d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public en raison de ses dimensions ou de ses caractéristiques.

La GOU est créée par délibération de l'EPCI, après accord des communes et du représentant de l'État dans le ou les départements concernés.

### **A la suite de la promulgation de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 – articles 208 et 209**

La loi Climat et Résilience a modifié l'article L. 312-4 du code de l'urbanisme en imposant à l'acte

<sup>11</sup> PLU en vigueur en 2022, soit le PLU approuvé en 2006 qui a fait l'objet d'une procédure de modification générale en 2016 et de nombreuses évolutions plus sectorielles

décidant de la qualification de GOU de fixer une densité minimale de constructions, le cas échéant déclinée par secteur.

De plus, comme exposé précédemment, l'article L. 152-6 du même code est modifié pour créer une possibilité de déroger au règlement du PLU(i) dans le périmètre des GOU.

Les principaux effets juridiques de la GOU :

- la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme est dévolue au président de l'établissement public de coopération intercommunale ;
- la création et la réalisation des opérations d'aménagement est nécessairement d'intérêt métropolitain ou communautaire ;
- l'acte décidant la qualification de GOU peut créer une zone d'aménagement différé, et le périmètre est éligible à la procédure de projet urbain partenarial ;
- l'établissement public de coopération intercommunale signataire est compétent en matière d'équipements publics et de projet urbain partenarial.

Les collectivités territoriales ou les établissements publics en charge d'une GOU et les établissements publics chargés d'une OIN sont les personnes publiques associées pour l'élaboration des PLU(i) et des SCoT.

Le champ d'application de la procédure de compatibilité des documents d'urbanisme prévue à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme a été élargi, par le II de l'article 4 de la loi du 23 novembre 2018 dite loi ELAN, à la réalisation d'un GOU présentant un intérêt général ou d'une opération de revitalisation de territoire (ORT) mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation.

#### IV Documents de rang supérieur en cours d'élaboration

Enfin pour rappel et information, vous trouverez ci-dessous les documents de planification qui sont en cours d'élaboration/révision et qui concernent le territoire parisien :

- **Schéma directeur de la région d'Île de France (SDRIF)**  
La délibération n°CR 2021-067 du 17 novembre 2021 prescrit la révision du SDRIF en vue de l'élaboration d'un SDRIF environnemental (SDRIF-E).
- **Schéma directeur d'aménagement de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027**  
Le projet de SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été adopté par le Comité de bassin du 14 octobre 2020. La consultation du public a eu lieu du **1<sup>er</sup> mars au 1<sup>er</sup> septembre 2021**. Le comité de bassin publiera une synthèse des avis et observations recueillis et la manière dont il en a tenu compte, en particulier celui de l'Autorité environnementale. Il se réunira début 2022 pour adopter les projets de SDAGE et de PDM (programme de mesures associé), en vigueur de 2022 à 2027.
- **Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027**  
Le projet de PGRI a été mis à la disposition **du public du 1<sup>er</sup> mars au 1<sup>er</sup> septembre 2021** de façon concomitante avec le projet de SDAGE et le PMD du bassin Seine-Normandie. L'ensemble des avis fera l'objet d'une synthèse. Le PGRI, modifié pour tenir compte des avis et



*observations formulées, devrait être approuvé par le préfet coordonnateur de bassin en mars 2022*

- **Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la métropole du Grand Paris**  
*Le 23 juin 2017, le Conseil métropolitain a prescrit l'élaboration du SCoT. Le 24 janvier 2022, le Conseil métropolitain a arrêté le projet de SCoT.*

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de  
l'aménagement et des transports d'Île-de-France

[www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)