

L'article L.122-2 CU pose le principe d'une constructibilité limitée en interdisant aux communes d'ouvrir à l'urbanisation les zones à urbaniser (NA ou AU) délimitées après le 1^{er} juillet 2002 et les zones naturelles, agricoles et forestières si elles ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale.

En l'espèce, votre commune est soumise à ces dispositions considérant que :

- tout ou partie de son territoire est situé à moins de 15 kilomètres de la périphérie d'une agglomération (unité urbaine au sens de l'INSEE) comptant plus de 15 000 habitants,
- qu'elle n'est pas couverte par un SCOT,
- mais qu'elle est membre de l'établissement public chargé d'élaborer un tel schéma.

Ainsi, dans l'hypothèse où les orientations de votre PLU conduiraient à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle, agricole ou forestière dans le document d'urbanisme en vigueur, compte-tenu de l'appartenance de votre commune au périmètre du SCOT du Gard Rhodanien, et dans la mesure où celui-ci ne serait pas applicable à la date d'arrêt du projet de PLU, il conviendra de recueillir avant l'arrêt du projet soit l'accord du syndicat mixte en charge du SCOT, soit l'accord du Préfet (SCOT jusqu'au 31 décembre 2016, Préfet au delà de cette date).

Je vous rappelle à ce titre le porter à votre connaissance préfectoral de cette information par courrier du 28 décembre 2012 auquel était jointe une carte présentant l'application territoriale de ce dispositif.

ARTICLE L.122-2 du Code de l'Urbanisme

Article L122-2

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 17 (V)

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 129 (V)

I.-Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones et secteurs suivants ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme :

1° Les zones à urbaniser d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu délimitées après le 1er juillet 2002 ;

2° Les zones naturelles, agricoles ou forestières dans les communes couvertes par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu ;

3° Les secteurs non constructibles des cartes communales.

II.-Dans les communes qui ne sont couvertes ni par un schéma de cohérence territoriale applicable, ni par un document d'urbanisme, les secteurs situés en dehors des parties actuellement urbanisées des communes ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° du I de l'article L. 111-1-2.

III.-Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, il ne peut être délivré ni d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ni d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée à l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat.

IV.-Jusqu'au 31 décembre 2016, les I à III du présent article ne sont pas applicables dans les communes situées à plus de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à plus de quinze kilomètres de la limite extérieure d'une unité urbaine de plus de 15 000 habitants, au sens du recensement général de la population.

V.-Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 141-1 du présent code, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale.

NOTA :

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 article 129 IV : Pour l'application de l'article L. 122-2, les dispositions antérieures à la publication de la présente loi demeurent applicables aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme et des cartes communales en cours à cette date.

Article L122-2-1 En savoir plus sur cet article...

Créé par LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 - art. 129 (M)

Créé par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 129 (V)

Il peut être dérogé à l'article L. 122-2 avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département, donné après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 du présent code. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Toutefois, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, la dérogation prévue au premier alinéa du présent article est accordée par l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 du présent code, après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La demande de dérogation au III de l'article L. 122-2 du présent code est présentée par le demandeur de l'autorisation.

NOTA :

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 article 129 IV : Pour l'application de l'article L. 122-2-1, les dispositions antérieures à la publication de la présente loi demeurent applicables aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme et des cartes communales en cours à cette date.