



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MANCHE

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

**Service aménagement durable des territoires**

Saint-Lô, le **20 JUIN 2019**

Dossier suivi par : Franck Halley  
Appel direct : 02 33 06 39 62  
Mél : [franck.halley@manche.gouv.fr](mailto:franck.halley@manche.gouv.fr)

Objet : Porter à connaissance complémentaire - loi ELAN

Madame la présidente,

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme et conformément à l'article L132-2 du code de l'urbanisme, l'État porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents les dispositions législatives et réglementaires applicables au territoire d'étude concerné. Ce "porter à connaissance" (PàC) revêt par ailleurs un caractère continu.

De nouvelles dispositions ont été introduites au code de l'urbanisme par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) du 23 novembre 2018.

À ce titre, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint une synthèse des nouvelles mesures applicables aux SCoT.

Les services de la DDTM de la Manche restent à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Je vous prie de croire, Madame la présidente, en l'assurance de ma considération très distinguée.

Pour le directeur départemental des territoires et de la mer  
et par délégation  
Le chef du service aménagement durable des territoires

Dominique Etienne

Madame Yveline DRUEZ  
Présidente du Syndicat Mixte  
du SCoT du Pays du Cotentin  
ZA des Fourches - 8 rue des Vindits  
50130 CHERBOURG-OCTEVILLE

Copie : DT Nord



## ANNEXE 1

### Cadre juridique du porter à connaissance (volet complémentaire loi ELAN)

---

Le porter à connaissance (PAC) constitue l'acte par lequel le Préfet porte à la connaissance de la collectivité qui entreprend l'élaboration d'un document d'urbanisme le cadre législatif et réglementaire à respecter, ainsi que les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants sur son territoire. Il leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques dont il dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme.

Ce PAC complémentaire traite des apports de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, content des dispositions importantes qui concernent les champs du foncier, de l'aménagement, de l'urbanisme et de la construction mais aussi les politiques locales de l'habitat, les politiques d'inclusion et d'insertion par le logement et la lutte contre l'habitat indigne. Cette loi présente une forte dimension territoriale. Elle permettra d'accompagner l'émergence des projets locaux, notamment dans le cadre du programme « Action cœur de ville ». Elle adapte et complète certaines mesures de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU, elle vise à accélérer le déploiement des réseaux numériques, et elle contient de nombreuses dispositions qui renforcent ou clarifient les rôles et responsabilités des acteurs locaux.

Ce porter à connaissance doit être tenu à disposition du public. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.

\*

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme est complété par les article 22 et 38 de la loi ELAN (**ajout en gras**)

Article L101-2 Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 22 LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 38

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, **la lutte contre l'étalement urbain** ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial,

en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

**8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.**

\*

Dans le rapport de présentation du SCOT, un bilan de la consommation d'espace à dix ans doit être réalisé en partant de la date d'approbation du document.

L'article 36 de la loi ELAN, qui modifie le L.141-3 du code de l'urbanisme, prévoit que ce calcul de la consommation d'espace à dix ans s'effectue désormais à compter de la date d'arrêt du document. Cette mesure est applicable au SCoT du Pays du Cotentin.

Article L141-3 modifié par [LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 36 \(V\)](#)**(ajout en gras)**

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes. Il prend en compte la localisation des structures et équipements touristiques existants, les besoins globaux en matière d'immobilier de loisir, la maîtrise des flux de personnes, les objectifs de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et du patrimoine architectural ainsi que les objectifs de protection contre les risques naturels.

Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article [L. 151-4](#).

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années **précédant l'arrêt du projet de schéma** et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles [L. 131-1](#) et [L. 131-2](#), avec lesquels il est compatible ou qu'il prend en compte.

\*

L'article 42 qui modifie le L.121-3 du code de l'urbanisme, prévoit que les modalités d'application de la loi Littoral sont précisées par les schémas de cohérence territoriale, qui déterminent en particulier

les critères d'identification des formes urbaines et localisent ces secteurs. Les SCOT peuvent évoluer à cette fin par modification simplifiée jusqu'au 31 décembre 2021.

Article L121-3 Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 42 (V)

Les dispositions du présent chapitre sont applicables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, aménagements, installations et travaux divers, la création de lotissements, l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, l'établissement de clôtures, l'ouverture de carrières, la recherche et l'exploitation de minerais et les installations classées pour la protection de l'environnement.

**Le schéma de cohérence territoriale précise, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, les modalités d'application des dispositions du présent chapitre. Il détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et en définit la localisation.** ✓

\*

L'article 42 de la loi ELAN prévoit qu'il peut être recouru, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites à la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 143-37 à L. 143-39 du code de l'urbanisme, afin de modifier le contenu du schéma de cohérence territoriale pour la mise en œuvre de la seconde phrase du second alinéa de l'article L. 121-3 du même code ou du deuxième alinéa de l'article L. 121-8 dudit code, et à condition que cette procédure ait été engagée avant le 31 décembre 2021.

\*

L'article 42 de la loi ELAN qui modifie le L.121-8 du code de l'urbanisme, prévoit que la densification des secteurs déjà urbanisés de taille intermédiaire peut être autorisée, à condition que ces secteurs soient identifiés dans le SCOT et délimités dans le PLU (qui peuvent évoluer par modification simplifiée à cette fin jusqu'au 31 décembre 2021) ; Au sein des mêmes secteurs, lorsqu'ils n'ont pas été identifiés dans les documents d'urbanisme, des constructions ou installations peuvent être autorisées à condition de ne pas avoir pour effet d'étendre le périmètre du bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti (dents creuses), après accord du préfet et avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

La possibilité d'urbaniser sous forme de hameau nouveau intégré à l'environnement est supprimée à compter de la publication de la loi. Toutefois, des autorisations d'urbanisme pourront continuer à être délivrées sur cette base et des révisions, mises en compatibilité ou modifications de document d'urbanisme à être approuvées jusqu'au 31 décembre 2021.

Article L121-8 du code de l'urbanisme modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 42 (V)

L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et

installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

\*

L'article 44 de la loi ELAN, qui crée le L.121-5-1 du code de l'urbanisme, autorise les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir des énergies renouvelables dans les îles non interconnectées au réseau électrique métropolitain continental dont la largeur est inférieure à dix kilomètres, après avis de la CDNPS et accord du préfet de région. La mesure sera sans incidence sur le zonage des PLU. Elle sera applicable dès lors que cette construction n'est pas spécifiquement interdite par le PLU en vigueur.

Article L121-5-1 créé par **LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 44**

Dans les zones non interconnectées au réseau électrique métropolitain continental dont la largeur est inférieure à dix kilomètres au maximum, les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables peuvent être autorisés par dérogation aux dispositions du présent chapitre, après accord du représentant de l'Etat dans la région.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

\*

L'article 45 de la loi ELAN, modifié L'article L. 121-24 du code de l'urbanisme, prévoit que les projets d'aménagements légers pouvant être implantés dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral sont énumérés limitativement et soumis, en sus de l'enquête publique, à l'avis de la CDNPS.

\*

Le Gouvernement a été habilité par l'article 46 à légiférer par voie d'ordonnance pour simplifier la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme et adapter le contenu des SCoT. Une première ordonnance traitera des simplifications prévues au I de l'article. Il s'agit notamment de réexaminer les liens d'opposabilité entre les documents d'urbanisme et les documents sectoriels qui leur sont supérieurs, sans affaiblir pour autant la portée desdits documents sectoriels. Une seconde ordonnance sera prise en application du II de l'article pour adapter l'objet, le périmètre et le contenu du SCOT afin de tirer les conséquences de la création du SRADDET et du transfert de la compétence en matière de PLU aux EPCI à fiscalité propre. La loi laisse un délai de 18 mois pour prendre ces deux ordonnances.

L'article 46 de la loi ELAN prévoit :

I. - Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à

prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de dix-huit mois à compter de la promulgation de la présente loi, toute mesure relevant du domaine de la loi propre à limiter et simplifier à compter du 1er avril 2021 les obligations de compatibilité et de prise en compte pour les documents d'urbanisme :

1° En réduisant le nombre des documents opposables aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux documents d'urbanisme en tenant lieu, ainsi qu'aux cartes communales. Les chartes des parcs naturels régionaux prévus à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ne sont pas comprises dans cette réduction ;

2° En prévoyant les conditions et modalités de cette opposabilité, notamment en supprimant le lien de prise en compte au profit de la seule compatibilité ;

3° En prévoyant les modifications des dispositions du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de l'urbanisme relatives au contenu du schéma de cohérence territoriale rendues nécessaires par les évolutions prévues aux 1° et 2° du présent article ;

4° En prévoyant les mesures de coordination rendues nécessaires par le 2° pour l'adaptation du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ainsi que les modalités d'application dans le temps de ces mesures à ce schéma ;

5° En prévoyant que seuls le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme qui concernent l'ensemble du territoire couvert par ledit plan doivent être compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale.

II. - Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de dix-huit mois à compter de la promulgation de la présente loi, toute mesure de nature législative propre à adapter à compter du 1er avril 2021 l'objet, le périmètre et le contenu du schéma de cohérence territoriale prévu à l'article L. 141-1 du code de l'urbanisme, afin de tirer les conséquences de la création du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales et du transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre.

III. - Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication de chacune des ordonnances prévues aux I et II du présent article.

\*

L'article 169 de la loi ELAN, modifie l'article L.141-17 du code de l'urbanisme, en permettant de développer dans les documents d'urbanisme une approche globale des fonctions commerciales, artisanales et de logistique et améliore la détermination des conditions d'implantation des projets commerciaux importants. Ainsi, le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) est rendu obligatoire dans les SCOT, son contenu modulable est défini en cohérence avec les objectifs de revitalisation du territoire. Cette obligation s'applique aux SCOT qui seront prescrits après l'entrée en vigueur de la loi. Le SCOT du Pays du Cotentin peut sans être contraint par la loi d'adopter cet outil.

Article L141-17 modifié par [LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 169 \(V\)](#)

Le document d'orientation et d'objectifs comprend un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable. Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement. Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur

accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux. Le document d'aménagement artisanal et commercial localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L141-16. Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

Il peut également :

1° Définir les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques ; 2° Prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines ; 3° Déterminer les conditions d'implantation des constructions commerciales et de constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur les équilibres territoriaux, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises ; 4° Conditionner l'implantation d'une construction à vocation artisanale ou commerciale en fonction de l'existence d'une desserte par les transports collectifs, de son accessibilité aux piétons et aux cyclistes ; 5° Conditionner l'implantation d'une construction logistique commerciale à la capacité des voiries existantes ou en projet à gérer les flux de marchandises.II..... »

Le 1° du I du présent article s'applique aux schémas de cohérence territoriale qui font l'objet, postérieurement à la publication de la présente loi, d'une délibération prescrivant leur révision en application de l'article L. 143-29 du code de l'urbanisme.