



***Direction départementale des territoires de la Drôme***

*Service Aménagement du Territoire et Risques  
Pôle Planification*

**Dossier de demande de dérogation  
à l'urbanisation limitée  
application de l'article L 122-2  
du code de l'urbanisme**

---

Horaires d'ouverture : 8h30-12h00 / 13h30-17h00 sauf vendredi fermeture 16h00  
Tél. : 04 81 66 80 00 – fax : 04 81 66 80 80  
BP 1013 - 4 place laënnec  
26015 Valence cedex

## Article L 122-2 du code de l'urbanisme

---

Dans les conditions précisées au présent article, dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.

Jusqu'au 31 décembre 2012, le premier alinéa s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population. A compter du 1er janvier 2013 et jusqu'au 31 décembre 2016, il s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants au sens du recensement général de la population. A compter du 1er janvier 2017, il s'applique dans toutes les communes.

Dans les communes où s'applique le premier alinéa et à l'intérieur des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L.752-1 du code de commerce ou l'autorisation prévue aux articles L.212-7 et L.212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Il peut être dérogé aux dispositions des trois alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan. Lorsque le préfet statue sur une demande de dérogation aux dispositions du troisième alinéa du présent article, il vérifie en particulier que le projet d'équipement commercial envisagé ne risque pas de porter atteinte aux équilibres d'un schéma de cohérence territoriale dont le périmètre est limitrophe de la commune d'implantation du fait des flux de déplacements de personnes et de marchandises qu'il suscite.

Le préfet peut, par arrêté motivé pris après avis de la commission de conciliation, constater l'existence d'une rupture géographique due à des circonstances naturelles, notamment au relief, et, en conséquence, exclure du champ d'application du présent article une ou plusieurs communes situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants jusqu'au 31 décembre 2012, ou de plus de 15 000 habitants du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2016.



PRÉFET DE LA DRÔME

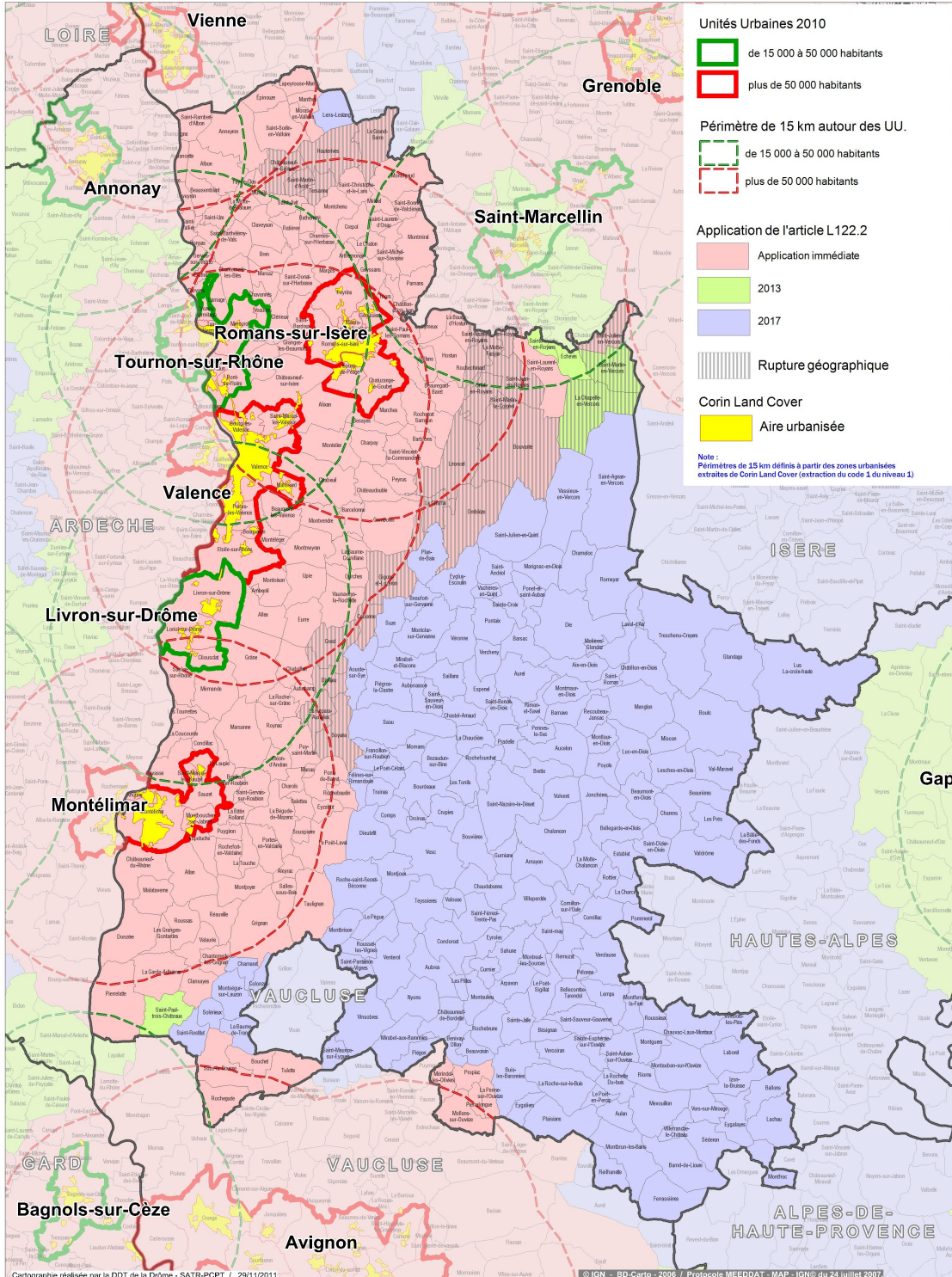
Département de la Drôme

# Article L 122.2 du code de l'urbanisme.

## Calendrier d'application

Données INSEE 2010

Cartographie Réalisée par la DDT de la Drôme  
Service Aménagement des Territoires et Risques  
Pôle Connaissance et Projets de Territoires.



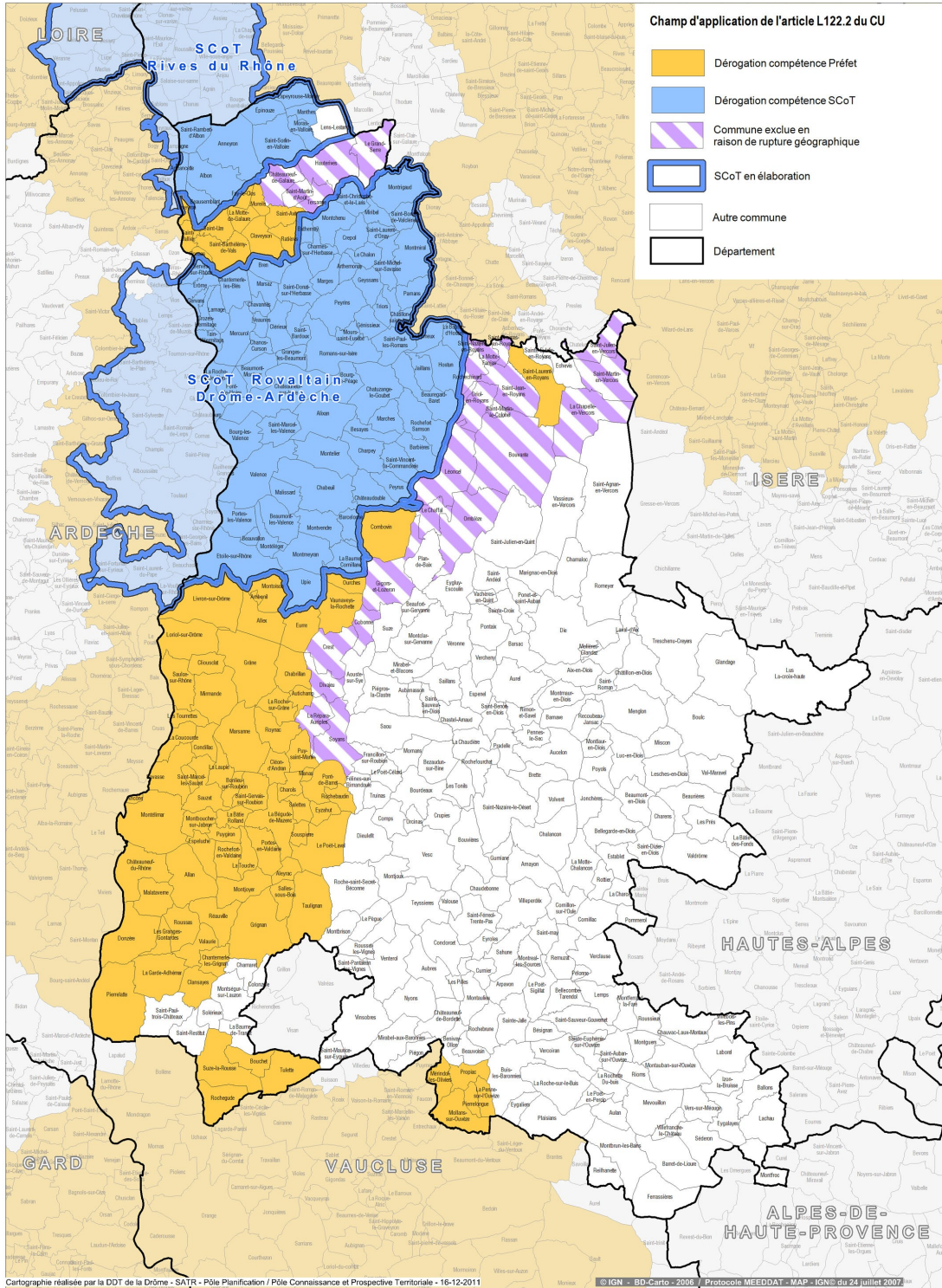


PREFET DE LA DRÔME

Département de la Drôme  
Application de l'article L 122.2 du Code de l'Urbanisme  
Autorité compétente en matière de dérogation au 01-01-2012

Données INSEE 2010

Cartographie Réalisée par la DDT de la Drôme  
Service Aménagement des Territoires et Risques  
Pôle Connaissance et Projets de Territoires



## ► DANS QUEL CAS LA DÉROGATION EST-ELLE OBLIGATOIRE ?

---

D'une part pour les PLU :

- **l'ouverture à l'urbanisation des zones naturelles N et des zones agricoles A,**
- **l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser AU créées après le 1er juillet 2002.**

L'article L.122-2 vise le moment où l'on ouvre effectivement une zone à l'urbanisation (zones AU constructibles (AUa)). Ainsi le déclassement d'une zone agricole en zone à urbaniser AU stricte n'y est pas soumise. C'est uniquement au moment où l'on modifiera le PLU pour l'ouvrir à l'urbanisation que la dérogation interviendra.

D'autre part pour les POS :

- **l'ouverture à l'urbanisation des zones naturelles, c'est à dire les zones NB, NC et ND ainsi les zones NA créées après le 1er juillet 2002.**

Les zones NA des POS étant, sauf exception, antérieures au 1er juillet 2002, échappent à dérogation lors de leur ouverture à l'urbanisation.

Par ailleurs, dans les zones à urbaniser, ouvertes à l'urbanisation après l'entrée en vigueur de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 :

- **l'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce,**
- **l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.**

## ► A QUEL MOMENT LA COMMUNE DOIT-ELLE SOLLICITER LA DÉROGATION ?

---

La dérogation peut intervenir dans le cas d'une révision, mais aussi dans le cas d'une révision simplifiée du PLU ou d'une modification du PLU. L'article L 122.2 n'est par contre pas applicable aux communes qui élaborent pour la première fois un document d'urbanisme.

Au même titre que les divers avis à recueillir lors de la révision du PLU, la demande doit être transmise à l'arrêt du projet. Dans le cas de modification ou de révision simplifiée, la demande sera formulée dès lors que le projet aura été finalisé et mis en forme. En tout état de cause, la dérogation devra figurer dans le dossier soumis à l'enquête publique.

Le dossier sera adressé à :

Monsieur le Préfet de la Drôme  
Direction Départementale des Territoires  
Service Aménagement du Territoire et des Risques (SATR/pôle planification)  
4 place Laennec – BP 1013  
26015\_VALENCE Cedex

*ou le cas échéant à:*

Monsieur le Président de l'EPCI en charge du SCOT  
(voir carte indiquant les périmètres SCOT en cours)

## LA COMPOSITION DU DOSSIER

---

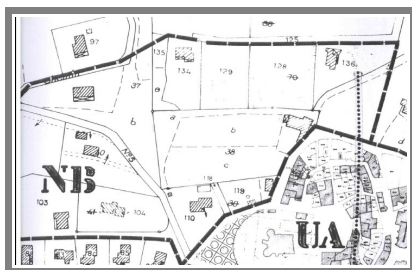
- ▶ Document applicable et état de la procédure en cours.
- ▶ Le contexte communal :
  - situation géographique
  - organisation spatiale du territoire
  - documents supra communaux applicables (PLH) et compétences intercommunales (développement économique)
  - caractéristiques démographiques
  - analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels
  - principaux éléments du diagnostic agricole
  - synthèse de l'analyse du paysage
  - éléments du contexte naturel et des continuités écologiques.
- ▶ Les orientations du projet de PLU :
  - les orientations du PADD et son illustration graphique,
  - les perspectives démographiques et les besoins en logements qui en découlent,
  - les objectifs de modération de la consommation d'espace : surfaces, densités,
  - le développement économique et les besoins en foncier nécessaire,
  - l'organisation générale de l'urbanisation de la commune : cartographie du zonage,
  - les projets d'urbanisation concernés par la demande de dérogation :
    - secteur 1*
    - secteur 2*
    - secteur 3*
    - ...
- ▶ Le repérage cartographique des différentes zones :



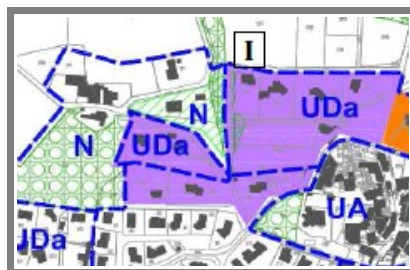
- *secteurs 1 et 2 au sud du village*
- *secteur 3 .....*
- *secteur 4 .....*

- ▶ Pour chaque secteur soumis à dérogation, une analyse de :
  - l'impact sur l'environnement : sur le patrimoine architectural et urbain, sur les paysages résultant du relief, de la forêt et de l'agriculture, sur les milieux sensibles et protégés, sur les continuités écologiques, sur la qualité des eaux et notamment modalités d'épuration des eaux usées,
  - l'impact sur l'activité agricole, notamment : sur les exploitations touchées, sur les conflits d'usage entre l'habitat et l'activité agricole,
  - l'impact pour les communes voisines, en terme de cohérence des politiques urbaines, des déplacements, de l'activité économique ou commerciale,
  - le prise en compte des risques et des nuisances,
  - la forme urbaine attendue.

- Pour chaque secteur soumis à dérogation, une représentation graphique claire sera produite avec indication des surfaces concernées disponibles. Des photos des sites concernés en vues rapprochées et éloignées ou tout autre document permettant d'apprécier les thèmes abordés et notamment l'impact paysager seront jointes :



*POS applicable*



*projet de PLU*



*vue aérienne*

- Un tableau faisant apparaître les surfaces restant à urbaniser en zone urbaine et les capacités en logements correspondantes, les capacités en zone naturelle ou agricole en terme de changements de destination, ainsi que les capacités et densités des différents secteurs soumis à dérogation sera joint au dossier :

zones du PLU	surface disponible	capacités en logements des surfaces restant à urbaniser
Ua		
Ub		
AU stricte		
AUa		
A		*
N		**
total		

\* nombre de logements possible par changement de destination

\*\* nombre de logements possible par changement de destination et/ou extension du bâti existant

nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation (secteurs soumis à dérogation)	destination	surfaces	programme de logements (exprimés en nombre de logement à l'hectare)
<i>secteur 1 ....</i>			
<i>secteur 2 ....</i>			
<i>secteur 3 ....</i>			