

Planification et urbanisme

1 – Contexte législatif Grands principes Autorité compétente

Daniel Costes – DDT 12

Stéphane Bonnaud – DDT 81

Formation des commissaires enquêteurs

**Toulouse le 19 avril 2017
(1ère journée)**



Contexte législatif



PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Quelques repères législatifs

- **1982- 1984** - les lois de décentralisation : transfert de la compétence urbanisme aux collectivités dotées d'un POS
- **1985** - loi Montagne : les documents de planification intègrent la protection et le développement agricole par territoire
- **2000** - loi SRU instaure 3 nouveaux documents d'urbanisme pour une gestion **locale** à des échelles adaptées :
 - x **Le SCoT** (Schéma de Cohérence Territoriale) : bassin de vie
 - x **Le PLU intercommunal et PLU** : Communauté de communes /communes
 - x **la carte communale** : commune de plus petite taille
- **2009 - 2010** : les lois "grenelle" : approche globale de l'urbanisme intégrant tous les secteurs (transports, logements, emplois, équipements), lutte contre changement climatique, diminution des GES (gaz à effet de serres), promotion des Enr (énergies renouvelables), préservation et restauration des continuité écologique, gestion économe de l'espace...

Quelques repères législatifs

- **2014** : loi ALUR : transfert de la compétence planification à l'échelon intercommunal, rôle affirmé du PLUi pour une intercommunalité de projet.
- **2015** : loi Notre (Nouvelle organisation territoriale) : dimensionnement de communautés de communes à une échelle adaptée.
- **2015** : recodification du livre 1^{er} code de l'urbanisme et modernisation du contenu des PLU.
- **2016** : loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne (« loi montagne 2 ») qui procède à une simplification du régime des « unités touristiques nouvelles » (UTN).
- **2017** : loi égalité citoyenneté qui, dans le prolongement de la loi ALUR, clarifie notamment l'exercice de la compétence PLU et les dispositions relatives à la poursuite des procédures en cours et crée les EPCI XXL.

Les grands principes



PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

L'article L. 101-1 du code de l'urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les **gestionnaires** et les **garantes** dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs **décisions d'utilisation de l'espace** dans le respect réciproque de leur autonomie.



L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme

3 grands principes :

➔ Principe d'équilibre entre aménagement et protection (1)

➔ Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale (2)

➔ Principe de respect de l'environnement (3)

L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme

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

- (1) **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 ;
 - 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 du **patrimoine** bâti remarquables ;
 - e) Les besoins en matière de **mobilité** ;
- 2° La qualité urbaine**, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- (2) **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 ;
- (1) **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 ;
- (3) **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.

L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme

(1) Principe d'équilibre entre aménagement et protection

Rechercher **l'équilibre** entre :

d'une part

le renouvellement **urbain**, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural,

et d'autre part

l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages.

Mais aussi en tenant compte des **risques**



L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme

(2) Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale

En prévoyant : des **capacités** de construction et de réhabilitation **suffisantes** pour la satisfaction, **sans discrimination**, des besoins **présents** et **futurs** en matière :

- d'habitat ;
- d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics ;

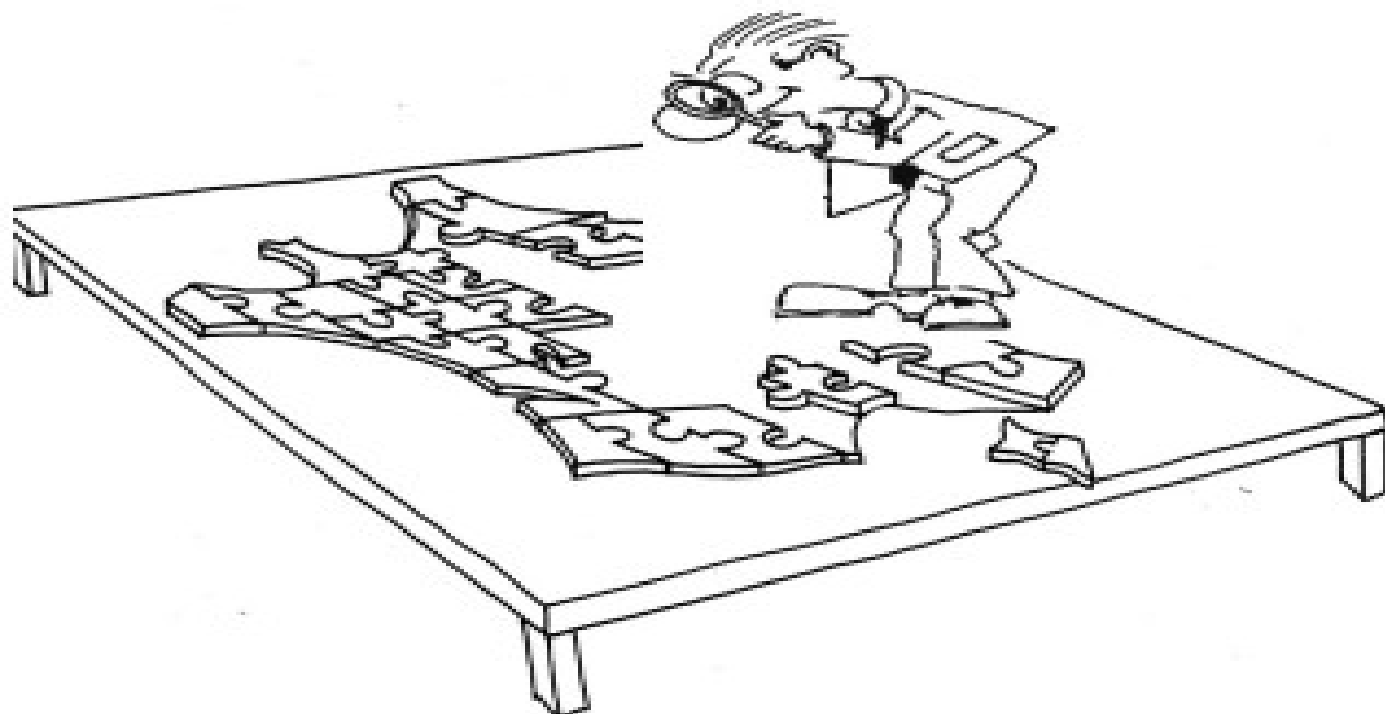
En tenant compte : en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport.

L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme

(3) Principe de respect de l'environnement

- **Réduction** de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production d'énergies renouvelables.
- **Préservation de la qualité** de l'air, de l'eau, des ressources naturelles.
- **Préservation de la biodiversité**, des écosystèmes, des espaces verts, des paysages, la remise en bon état des continuités écologiques.

Les Documents de Planification



Des principes communs :
Conformité – Compatibilité – Prise en compte

Conformité - Compatibilité - Prise en compte

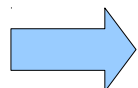
- La **conformité** signifie "être identique à". Par exemple le règlement écrit ou graphique du PLU s'applique avec une relation de conformité. Les prescriptions doivent être **suivies "à la lettre"**.
- La **compatibilité** se traduit par «ne s'oppose pas à». Le contenu d'un POS/PLU est compatible avec les orientations du SCOT "s'il ne s'oppose pas" à ces orientations, s'il en **respecte "l'esprit"**.

Conformité - Compatibilité - Prise en compte

➤ La notion **de prise en compte** : (Conseil d'État 28 juillet 2004 Ass de défense de l'environnement et autres, req. N°256511)

« les décisions administratives (qui doivent prendre en compte un schéma) ne doivent pas, en principe, s'écarter des orientations fondamentales du schéma sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'opération et dans la stricte mesure où ce motif le justifie »

Relation de compatibilité pour laquelle "**des exceptions**" peuvent être acceptées



Intégration dans la réflexion de documents de référence

- Certains **documents de référence** (SRCAE, SDTAN,) doivent être **intégrés** dans la réflexion d'élaboration du document d'urbanisme.
- Leur ignorance peut conduire le juge à relever une erreur manifeste d'appréciation **entraînant l'illégalité du document d'urbanisme.**

Lois montagne et littoral,
DTA,
SRADDET (règles générales),
SDRIF, SAR, PADDU,
SDAGE, SAGE,
charte de PNR et de PN,
PGRI, directive paysagère,
zones de bruit des aéroports

SRADDET (objectifs),
SRCE, ~~PCET~~,
programmes d'équipement
(Etat et CT), SR Carrières,
charte de pays,
document stratégique de
façade maritime,
SR de développement de
l'aquaculture marine

SRCAE, SRADDT, SRIT,
SRI, PRAD, DTADD,
plan de prévention des déchets,
atlas des zones inondables,
atlas et plans de paysages,
PDH, PPA,
SDTAN, Agenda 21...

SCOT intégrateur

- rapport de compatibilité
- doivent être pris en compte
- documents de référence (utiles, mais sans lien juridique)

PLH

PDU

PCAET

SRCAE
PPA

PLU(i)
PLUi tenant lieu de PDU



PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

L'autorité compétente



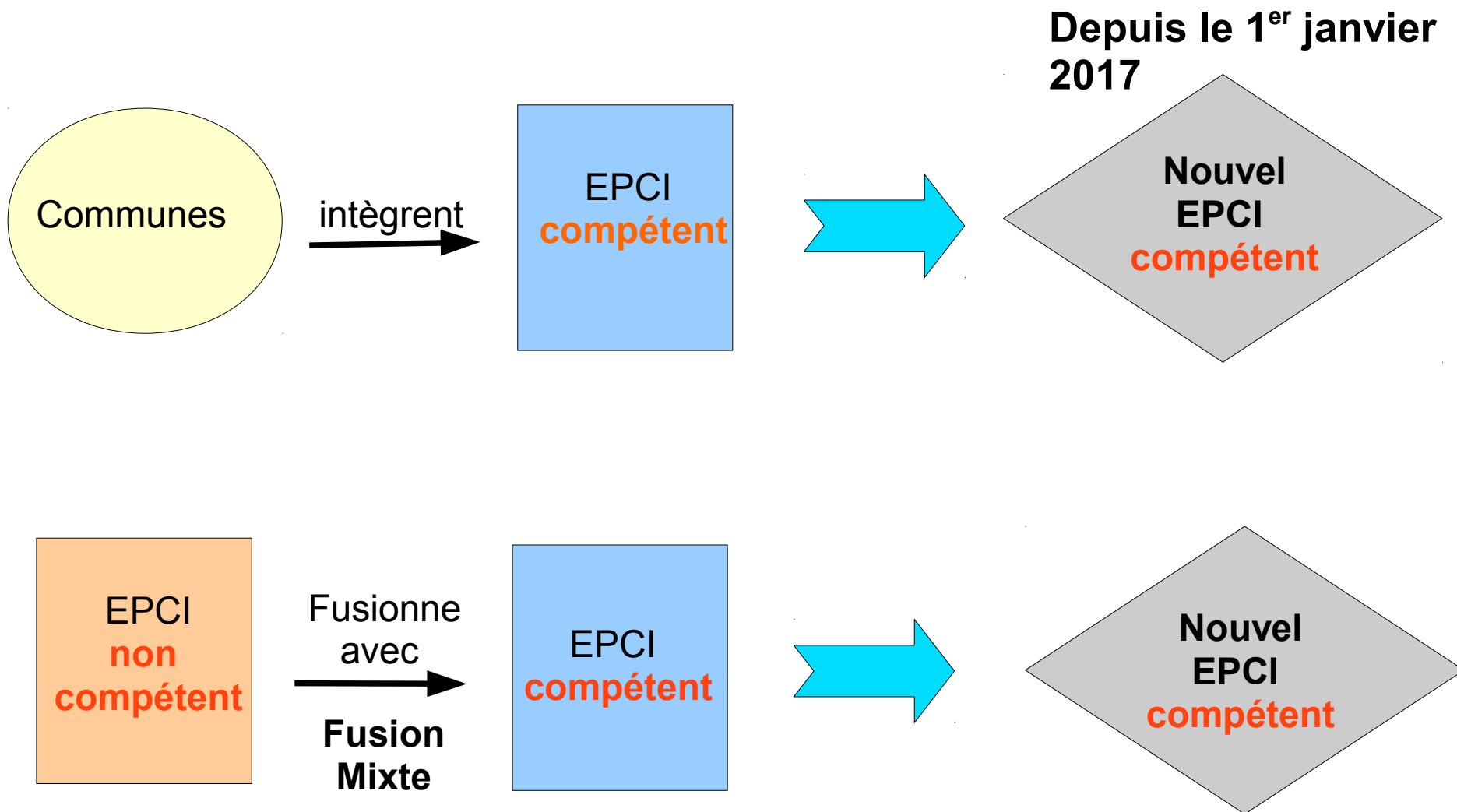
PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Qui **est** l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme ?

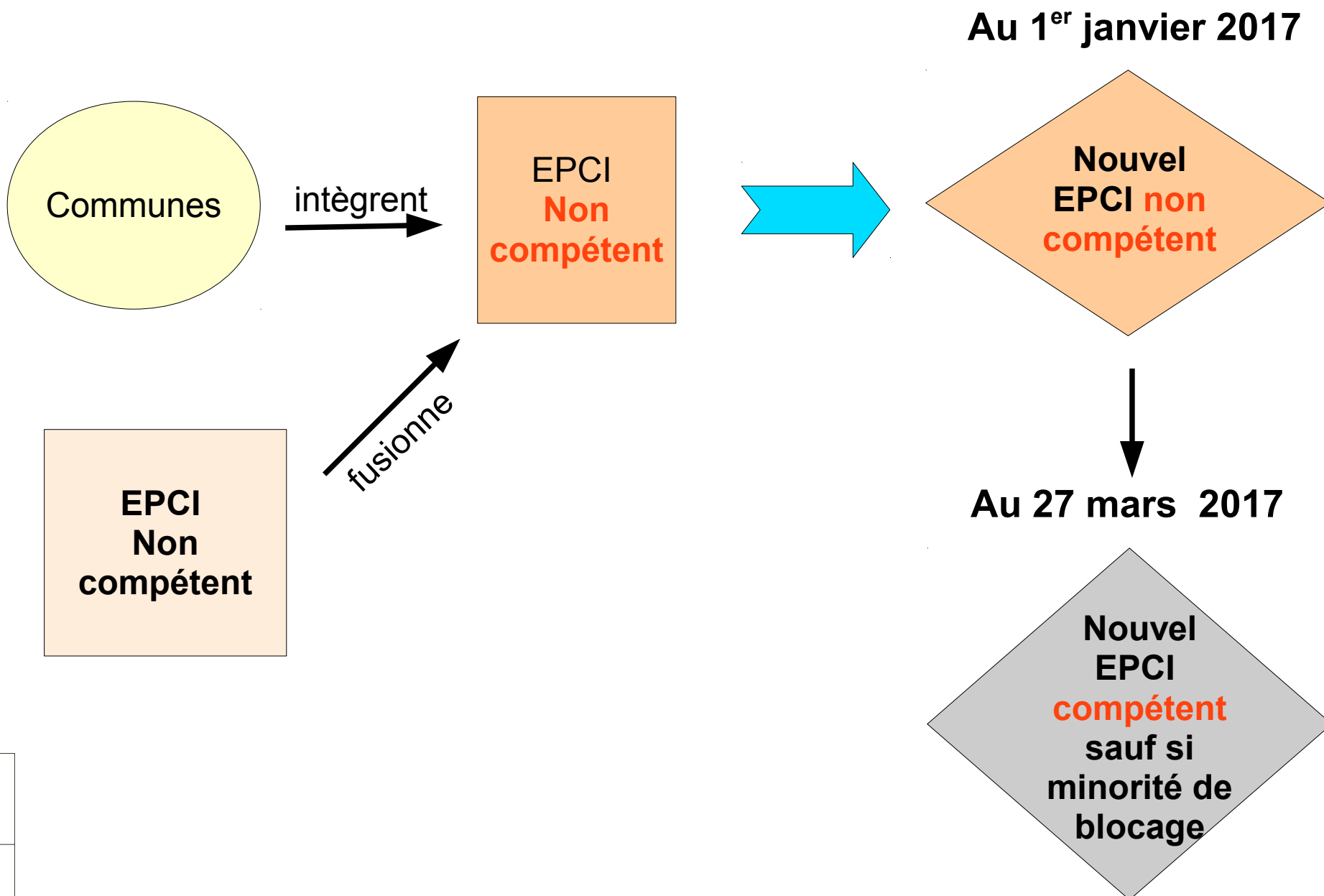
Depuis le 1^{er} Janvier 2017 : pour les communes qui ont intégré une **communauté de communes déjà compétente en matière de planification** c'est la **communauté de communes** qui est **compétente**.

Cette dernière peut (**si elle le souhaite**) terminer les procédures engagées par les communes avant leur intégration (après autorisation des communes).

Evolution de l'intercommunalité et compétence planification



Evolution de l'intercommunalité et compétence planification

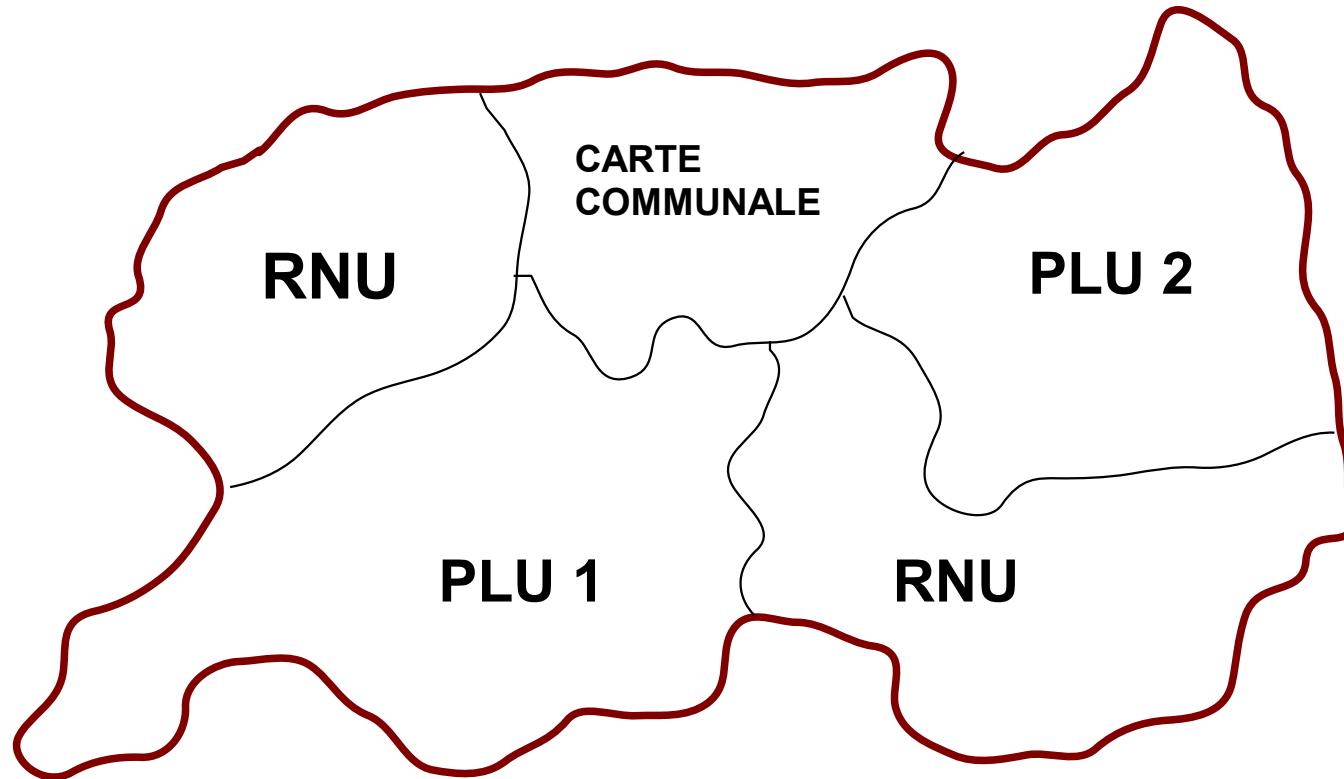


Qui **est** l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme ?

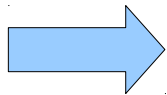
Conséquences : certaines procédures engagées par une commune sont terminées par la communauté de communes.

Il peut donc arriver que **le commissaire enquêteur rende son rapport au président de la communauté de communes** alors que la procédure a été lancée par la commune.

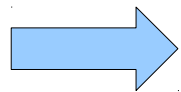
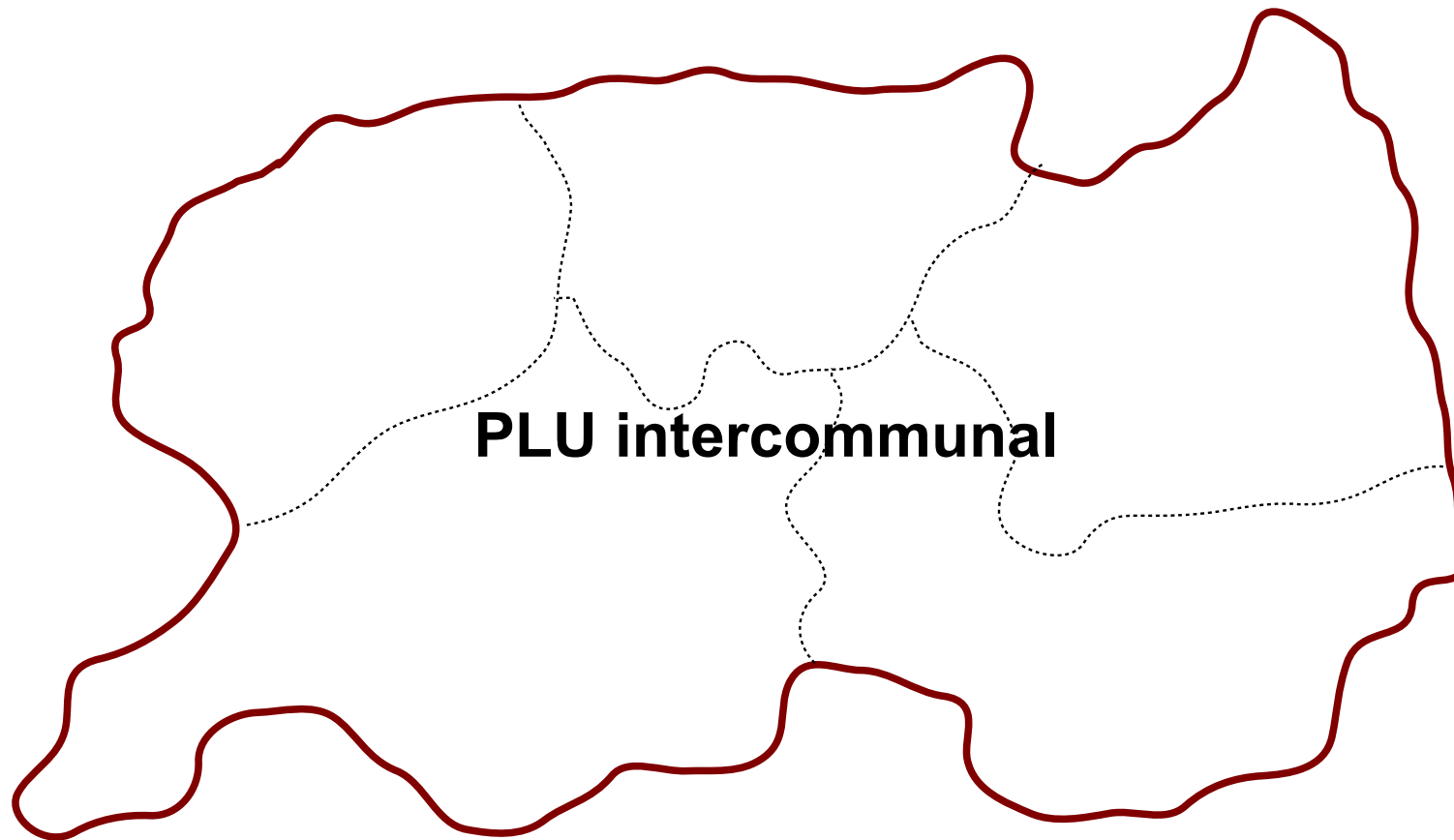
Principe de la loi : Nouvel EPCI qui devient compétent en matière de planification



Les documents d'urbanisme existants
restent opposables jusqu'à la première
révision d'un PLU communal



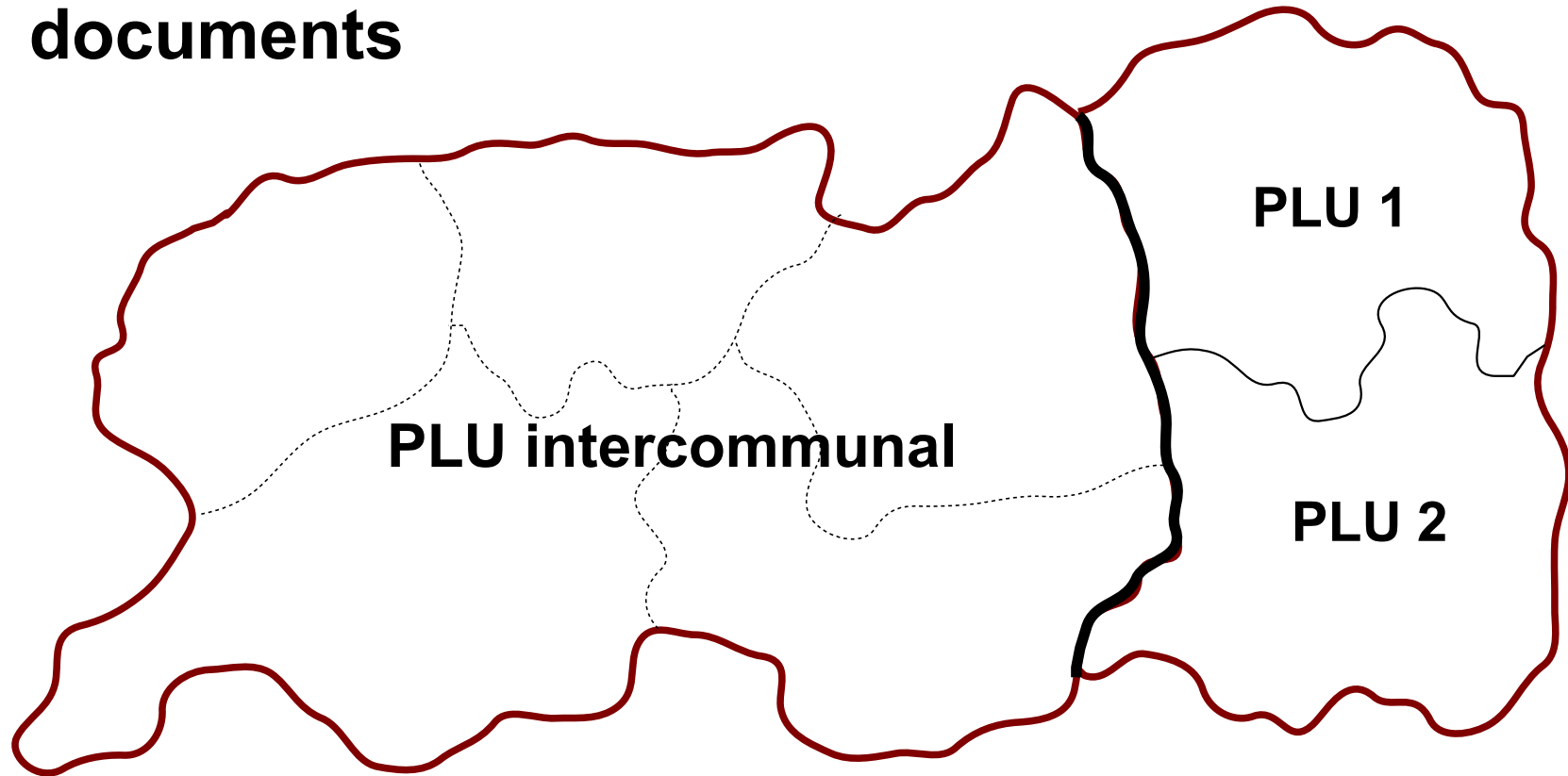
C'est seulement à la première révision d'un PLU communal ou avant s'il le décide....



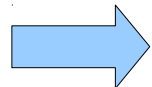
....que l'EPCI élabore un PLUi sur l'ensemble de son territoire

Si le territoire de l'EPCI s'agrandit :

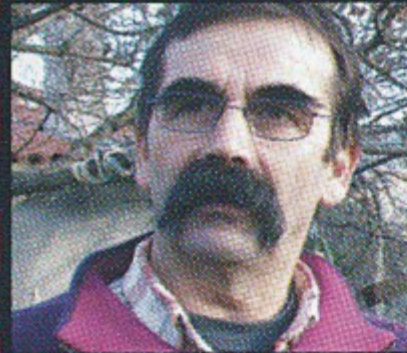
Idem : le PLUi et les PLU communaux demeurent opposables jusqu'à la première révision d'un des documents



A la première révision, l'EPCI révisé son PLUi pour l'étendre au nouveau périmètre



Séquence Vidéo
extrait du film de
Yann Sinic « un
monde pour soi »
© Editions
l'Harmattan



Un élu

Durée : 5 min. 04

À Octon, petit village de 415 habitants situé dans la Vallée du Salagou (Hérault), Guilhem Dardé, viticulteur, revient sur sept années passées à la tête de la mairie. Il se souvient de ses difficultés à concilier sa fonction et son métier. Comment un vigneron peut-il répondre à des missions sur lesquelles il ne se sent pas compétent ? Et pourquoi soutient-il des positions que les promoteurs et la population ne partagent pas spontanément ?

Thèmes abordés

Les compétences du maire, les documents d'urbanisme, les relations avec les habitants, les réunions avec les promoteurs.



PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE