

Planification et urbanisme

1 – Contexte législatif Grands principes Autorité compétente

Daniel Costes – DDT 12

Stéphane Bonnaud – DDT 81

Formation des commissaires enquêteurs

Mai 2018



Quelques repères législatifs

■ **1982- 1984** : les lois de décentralisation : transfert de la compétence urbanisme aux collectivités dotées d'un POS

■ **2000** : loi SRU instaure 3 nouveaux documents d'urbanisme pour une gestion **locale** à des échelles adaptées :

- × **Le SCoT** (Schéma de Cohérence Territoriale) : bassin de vie
- × **Le PLU intercommunal et PLU** : Communauté de communes /communes
- × **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....

■ **2014** : loi ALUR : transfert de la compétence planification à l'échelon intercommunal, rôle affirmé du PLUi pour une intercommunalité de projet

■ **2015** : recodification du livre 1^{er} code de l'urbanisme et modernisation du contenu des PLU. - loi Notre (Nouvelle organisation territoriale) : dimensionnement de communautés de communes à une échelle adaptée

■ **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

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.



Article L101-2 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° 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 ;

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 ;

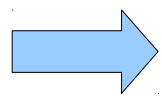
4° La **sécurité** et la salubrité publiques ;

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

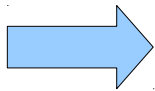
6° La **protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques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

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.

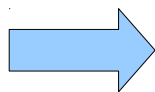
L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme



**Principe d'équilibre entre
aménagement et protection**



**Principe de diversité des fonctions
urbaines et de mixité sociale**



**Principe de respect
de l'environnement**

(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**

(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 :

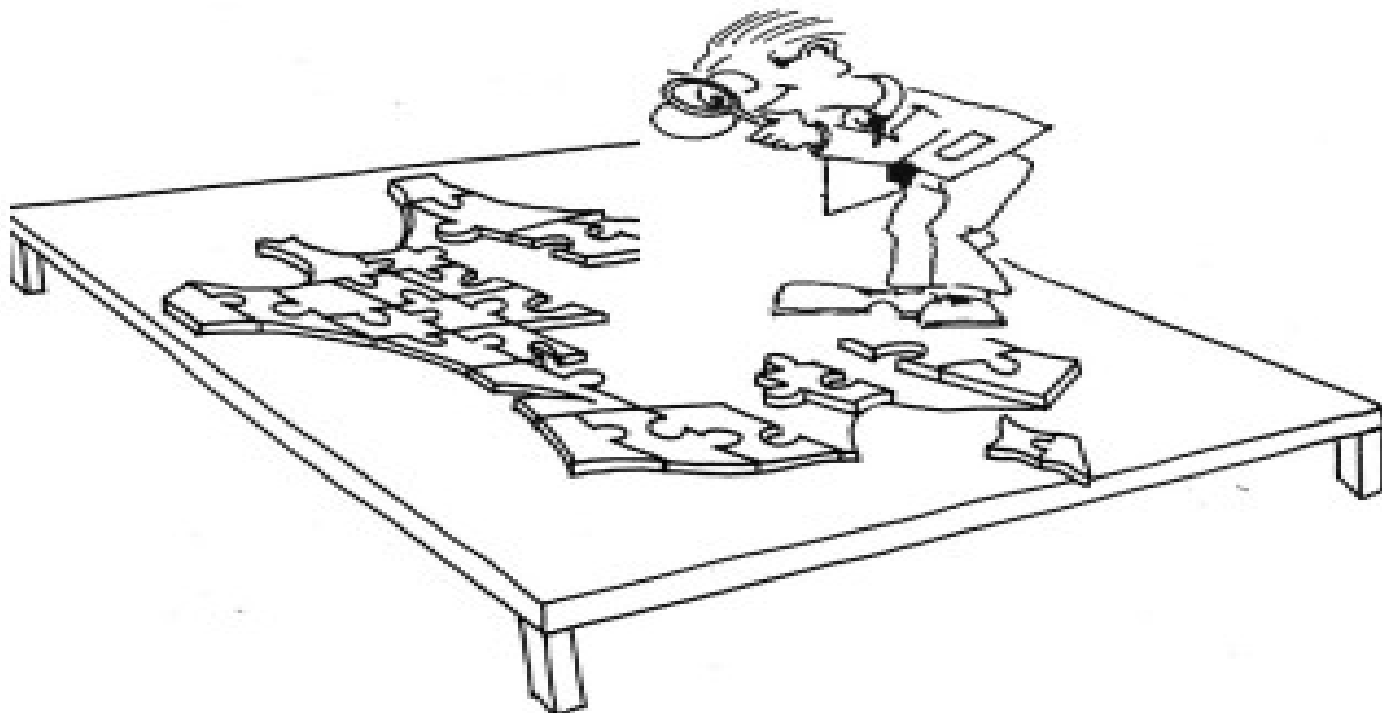
- d'habitat ;
- d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics ;

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

(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.
- **Prévention des risques**, naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

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"**.
- 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"

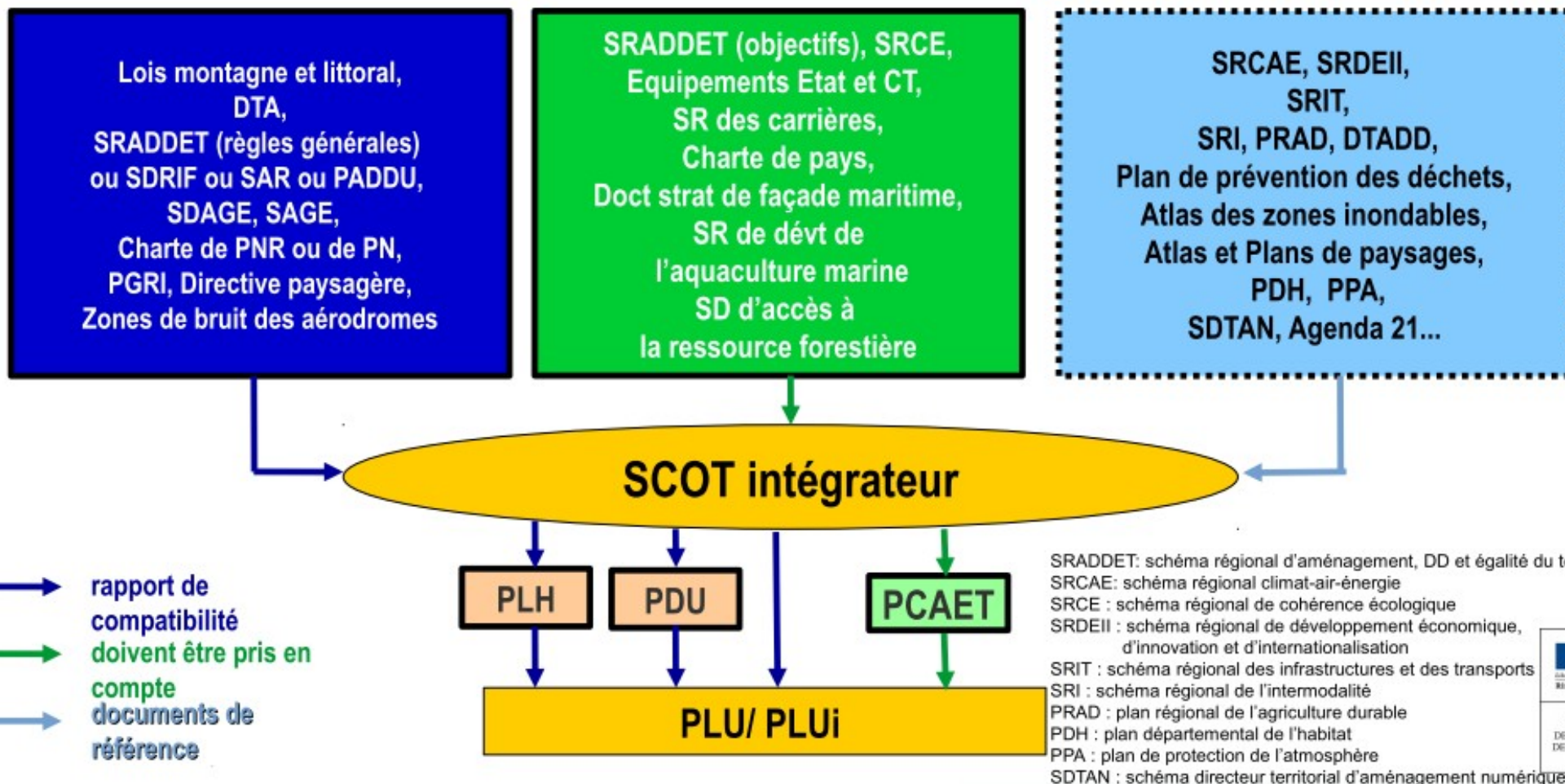
Relation de compatibilité pour laquelle "**des exceptions**" peuvent être acceptées



Intégration dans la réflexion de documents de référence

- Certains **documents de référence** (SRCAE, PRAD,) 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.**

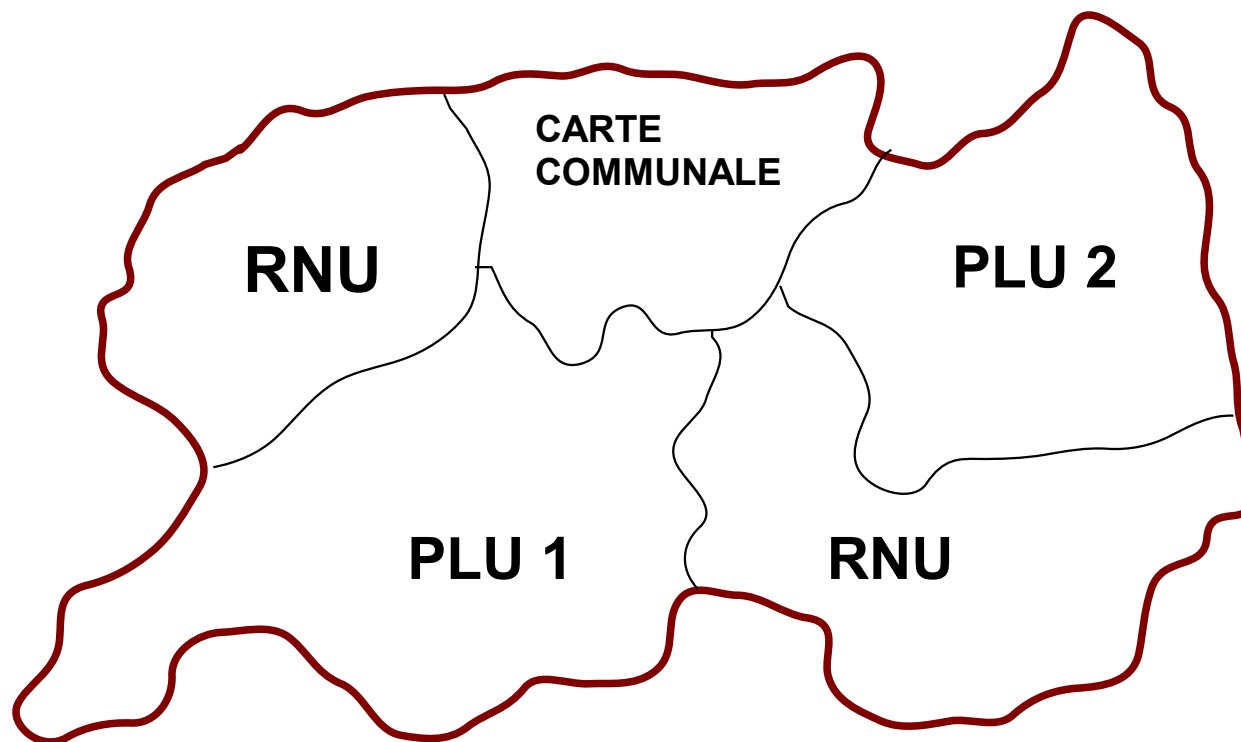
Le SCoT intégrateur dans la hiérarchie des normes



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

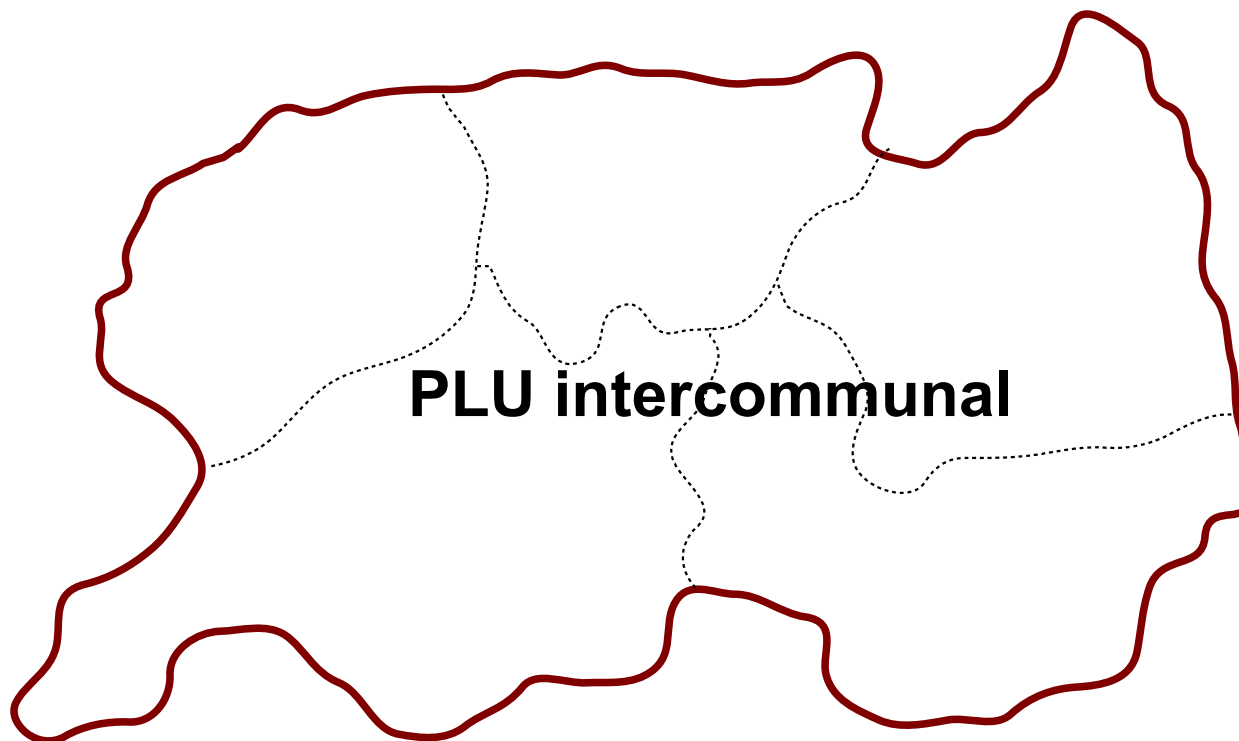
- **Pour les SCoT** : un établissement public de coopération intercommunale (EPCI), un Syndicat mixte, un Parc Naturel Régional (PNR) un Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR)
- **Pour les PLU et cartes communales** plusieurs possibilités :
 - soit la **compétence** planification (qui regroupe PLU et cartes communales), a été **transférée à la communauté de commune** : c'est alors la **communauté de communes qui décide et pilote** de l'évolution des documents de planification. Elle doit engager un PLU quant elle le souhaite ou à la première révision générale d'un PLU communal
 - soit la **compétence planification** est **restée communale** : c'est la **commune qui est maître d'ouvrage** pour l'évolution de son document

Exemple : 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....



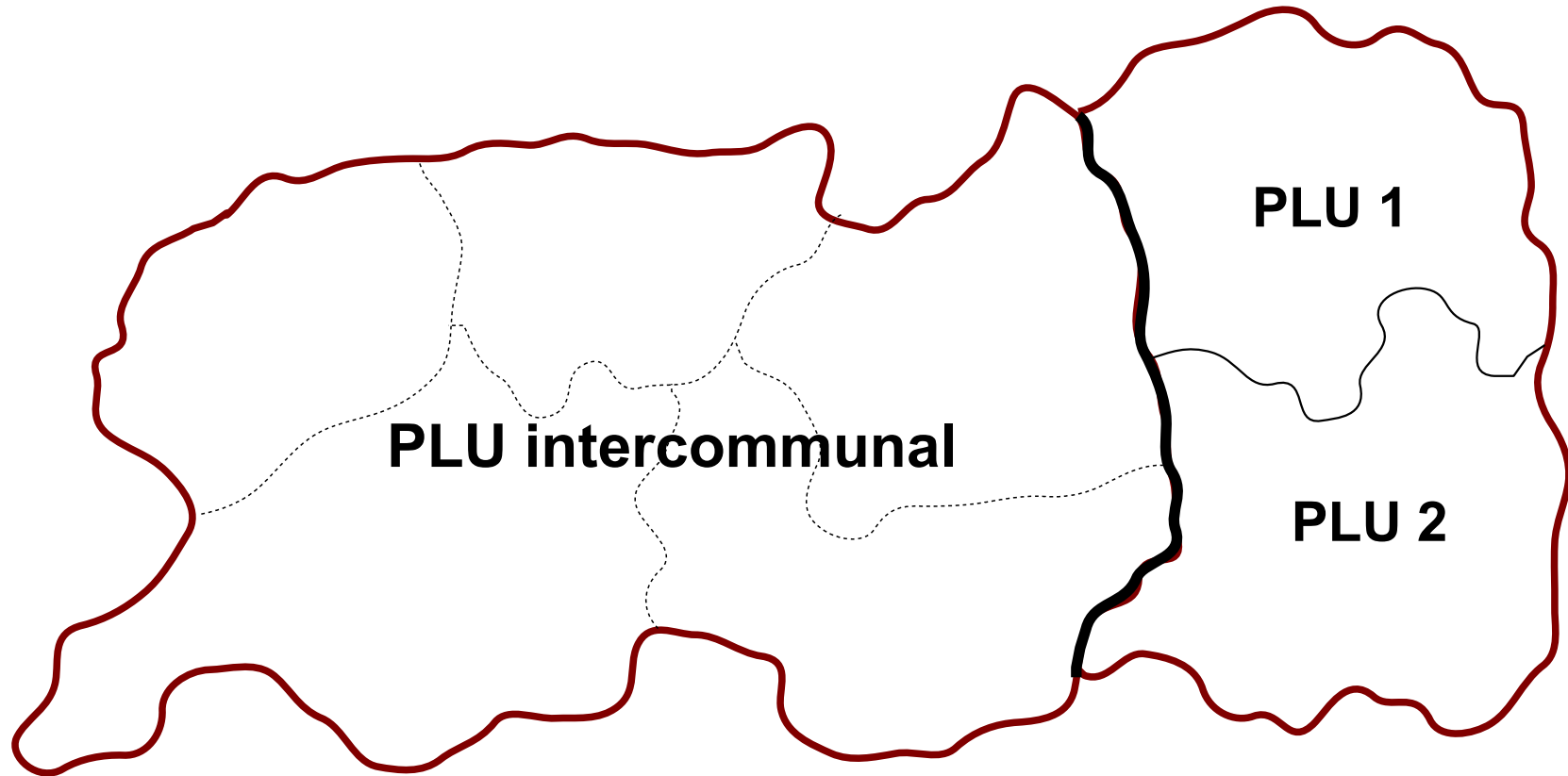
....que l'EPCI élabore un PLUi sur l'ensemble de son territoire



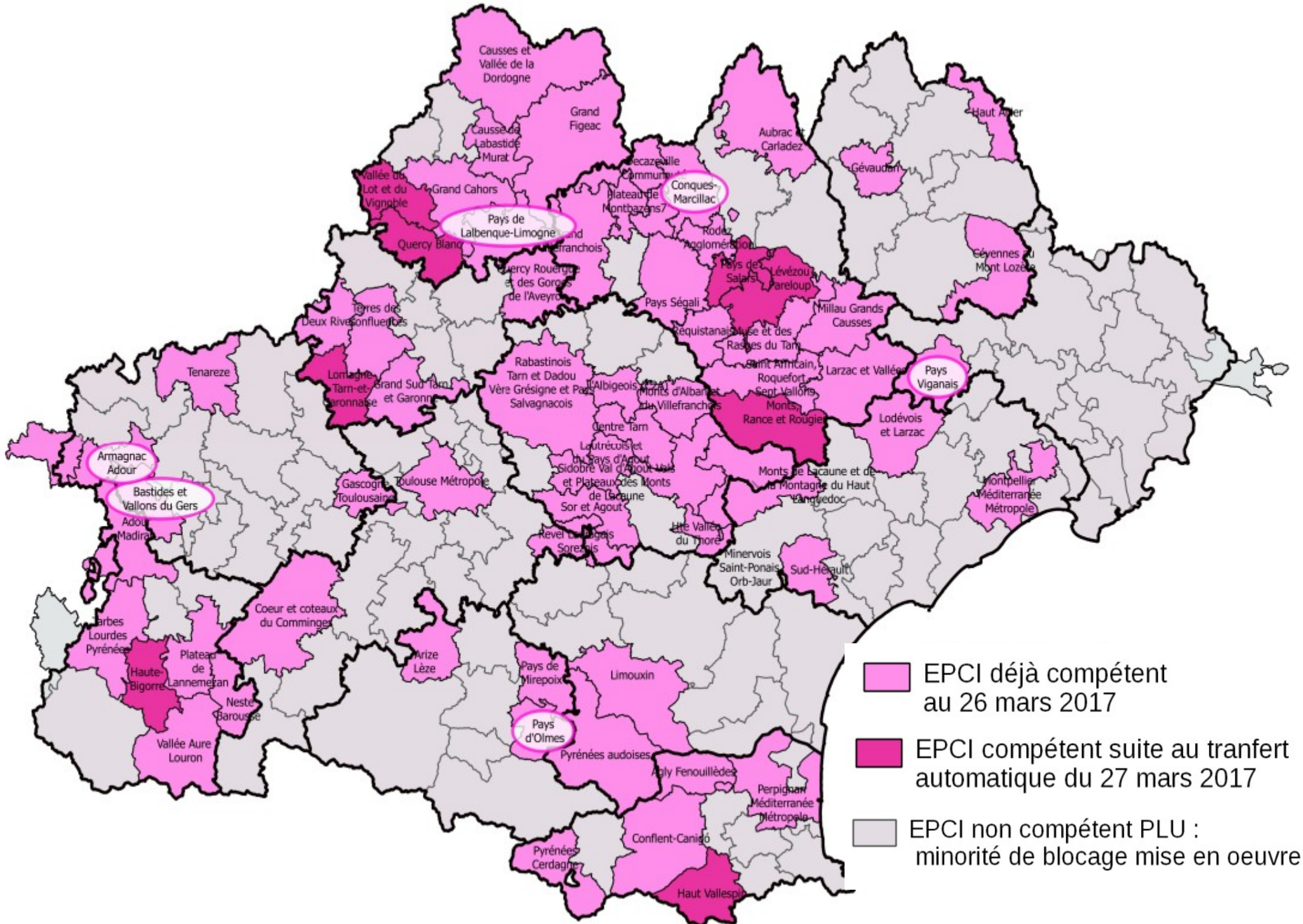
Si le territoire de l'EPCI s'agrandit :

Idem : le PLUi et les PLU communaux demeurent opposables

jusqu'à la première révision générale d'un des documents



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



Evolution de l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme

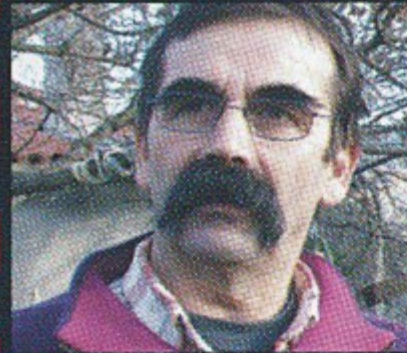
Conséquences : certaines procédures ont pu être engagées par une commune et seront terminées par la communauté de communes.

- Vigilance du **commissaire enquêteur** sur son interlocuteur

Et demain.....

- Possibilité de transfert volontaire de la compétence à tout moment
- ou lors des prochaines élections communales (clause de revoyure)

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.