

Journée de formation des commissaires enquêteurs

5 juin 2019

L'association à l'élaboration des documents d'urbanisme

- L.132-7 : « L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées. »

L'association à l'élaboration des documents d'urbanisme

- L. 132-9 : « Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :
 - 1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;
 - 2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;
 - 3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale. »

L'association à l'élaboration des documents d'urbanisme

- L. 132-11: « Les personnes publiques associées :
 - 1° Reçoivent notification de la délibération prescrivant l'élaboration du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
 - 2° Peuvent, tout au long de cette élaboration, demander à être consultées sur le projet de schéma de cohérence territoriale ou de plan local d'urbanisme ;
 - 3° Emettent un avis, qui est joint au dossier d'enquête publique, sur le projet de schéma ou de plan arrêté. »

Le rôle de l'Etat

- 1^{er} contact : aide au choix du document d'urbanisme pertinent pour la commune, infos générales en matière de planification auprès des élus
- L'assistance à maîtrise d'ouvrage et le financement des documents d'urbanisme
- Le porter à connaissance
- L'association et le portage des politiques de l'État
- L'avis de l'Etat lors de la phase d'arrêt du PLU
- Le contrôle de légalité
- La mise à jour des servitudes d'utilité publique

Déroulement de la procédure

PRESCRIPTION



ASSOCIATION



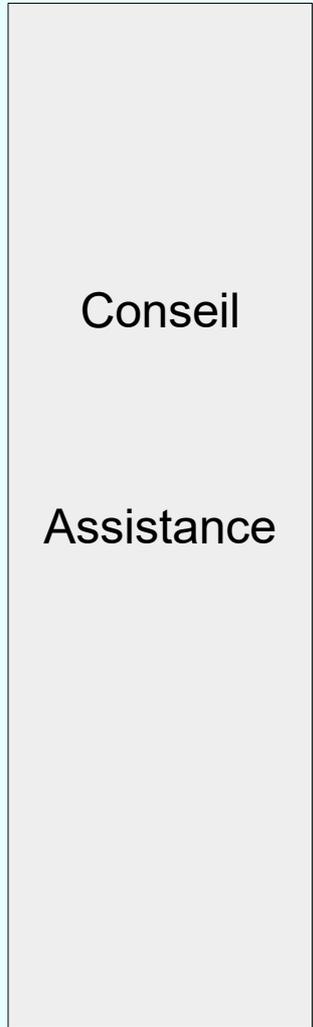
ARRÊT PROJET PLU



ENQUÊTE PUBLIQUE



APPROBATION



Conseil

Assistance

Infos préalables, aide au choix du document d'urbanisme, financement de l'Etat

Le porter à connaissance

Portage des politiques de l'Etat, rappel du contexte réglementaire

Avis de l'Etat

Contrôle de légalité

Le porter à connaissance

- L.132-2 : « L'autorité administrative compétente de l'Etat porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents :

1° Le cadre législatif et réglementaire à respecter ;

2° Les projets des collectivités territoriales et de l'Etat en cours d'élaboration ou existants.

L'autorité administrative compétente de l'Etat leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques dont elle dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme.

Tout retard ou omission dans la transmission de ces informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements. »

Le porter à connaissance

- l'État ne porte à connaissance que des informations de nature législative ou réglementaire, des projets ou des études
- Le PAC n'a pas pour objet de faire une compilation (mise à jour) de l'ensemble des textes législatifs et réglementaires contenus dans le code de l'urbanisme mais bien de cibler « les (seules) dispositions législatives et réglementaires applicables au territoire concerné ».
- Les opinions de l'État ou ses recommandations ne font pas partie du PAC. Elles peuvent être regroupées sous sa dénomination la plus courante « la note d'enjeux » ou le « dire de l'Etat » ; sans que cela constitue une obligation légale. Chaque DDT(M) a sa propre organisation.
- Lorsque l'État dispose d'études techniques (sur les risques naturels ou technologiques notamment) il doit les transmettre en totalité à la collectivité

Les réunions d'association

- Non obligatoire mais se pratique habituellement
- Réunion PPA 1 : porte sur le PADD
- Réunion PPA2 : porte sur le projet de zonage, projet de règlement, les OAP...
- Réunion post enquête

- l'État veille au respect des principes de l'article L.101-2, rôle de conseil et d'explication des principes fondamentaux de l'urbanisme
- La formulation écrite de la position de l'État est rare (fort désaccord)
- Compte rendu de chaque réunion produit par le prestataire de la collectivité

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° **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 ;

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

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 ;

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

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.

L'avis sur le projet arrêté

- Après arrêt du projet chaque PPA a trois mois pour rendre un avis sur le projet
- Consultation écrite par la collectivité
- Avis État préparé par la DDT après sollicitation des autres services (ARS, ABF, DDCSPP, DRAC, DIRECTE, DRAAF, DREAL, Défense, Education Nationale), signé par le Préfet
- Courrier + analyse technique
- Demandes d'évolutions + propositions d'amélioration

- Avis CDPENAF
- Hors Scot approuvé besoin d'un accord de l'État pour ouvrir à l'urbanisation

- A joindre au dossier d'enquête publique

Le contrôle de légalité

- L'objectif est de vérifier la conformité du projet approuvé à la réglementation
- Se place dans la suite de l'association et de l'avis sur arrêt (vérification de la prise en compte des demandes d'évolutions)
- Délai de deux mois
- Si désaccord, lettre d'observations / demande de retrait de la délibération / recours contentieux
- Caractère exécutoire après formalités de publication

Le Conseil départemental

Les compétences principales du Département en lien avec l'urbanisme sont :

- la politique départementale relative aux conditions d'accès aux routes départementales
- la politique des espaces naturels sensibles
- la politique départementale de l'habitat à travers le Plan départemental de l'habitat
- la politique de construction des collèges

Le Conseil régional

- Très peu présent sur les PLU
- Intervient plutôt sur les Scot
- Compétence d'élaboration du schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)
- Relation de compatibilité avec les Scot

La Chambre d'Agriculture

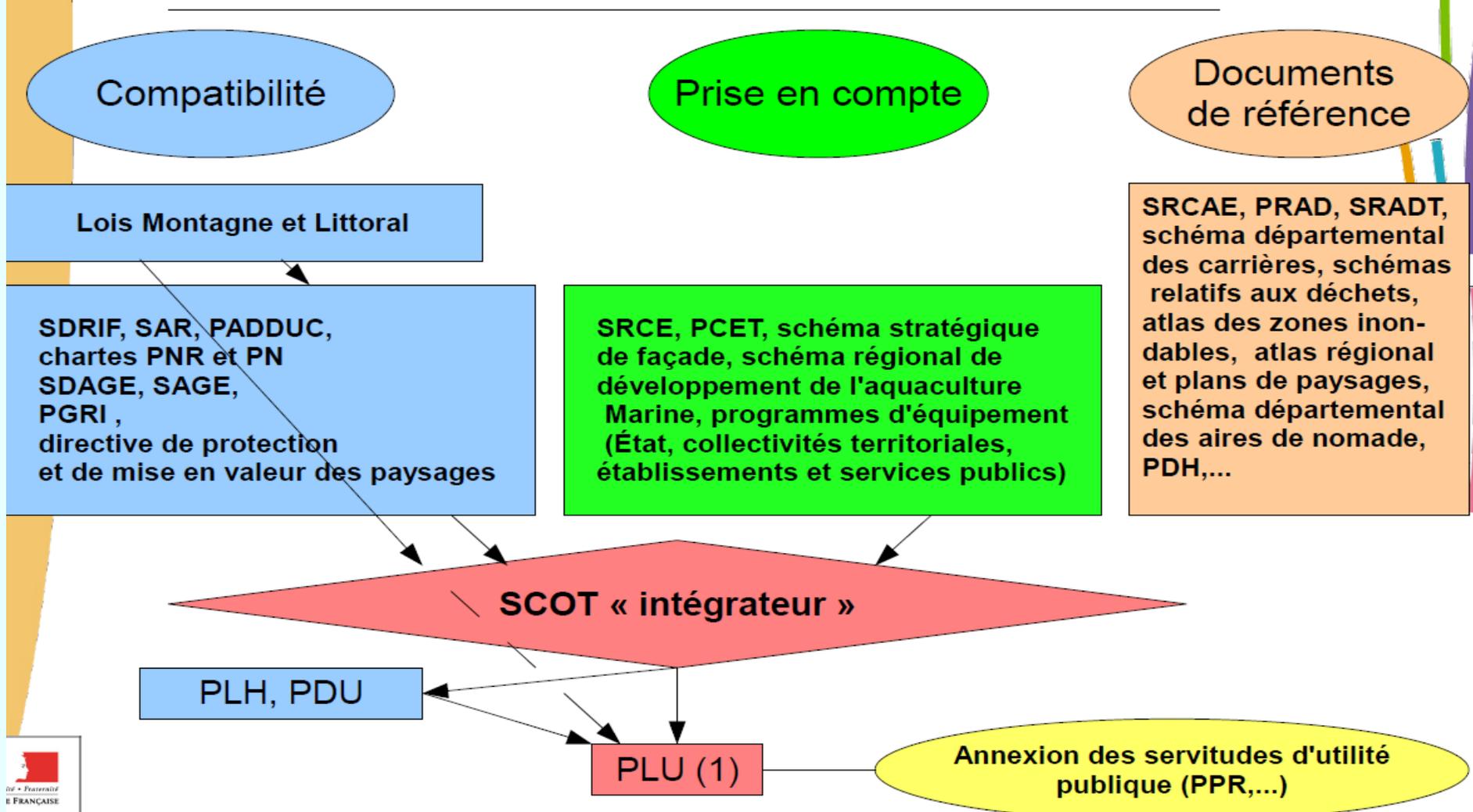
- Chambre consulaire chargée du développement agricole et de la représentation du monde agricole
- Intervient plus particulièrement sur le respect des règles de réciprocité, le maintien des accès aux parcelles, les possibilités de construction en zone agricole, la densité de constructions dans les zones à urbaniser, le classement des haies
- Membre influent de la CDPENAF

L'établissement public porteur du Scot

- Groupement d'EPCI
- Il a pour objet d'élaborer le SCoT, puis de suivre sa mise en œuvre
- Rend des avis sur les PLU arrêtés (compatibilité des documents tels que PLU, PLH, PDU aux orientations et objectifs du Scot)
- La compatibilité implique que les dispositions d'une norme inférieure ne fassent pas obstacle à l'application des orientations générales définies par la norme qui lui est immédiatement supérieure.

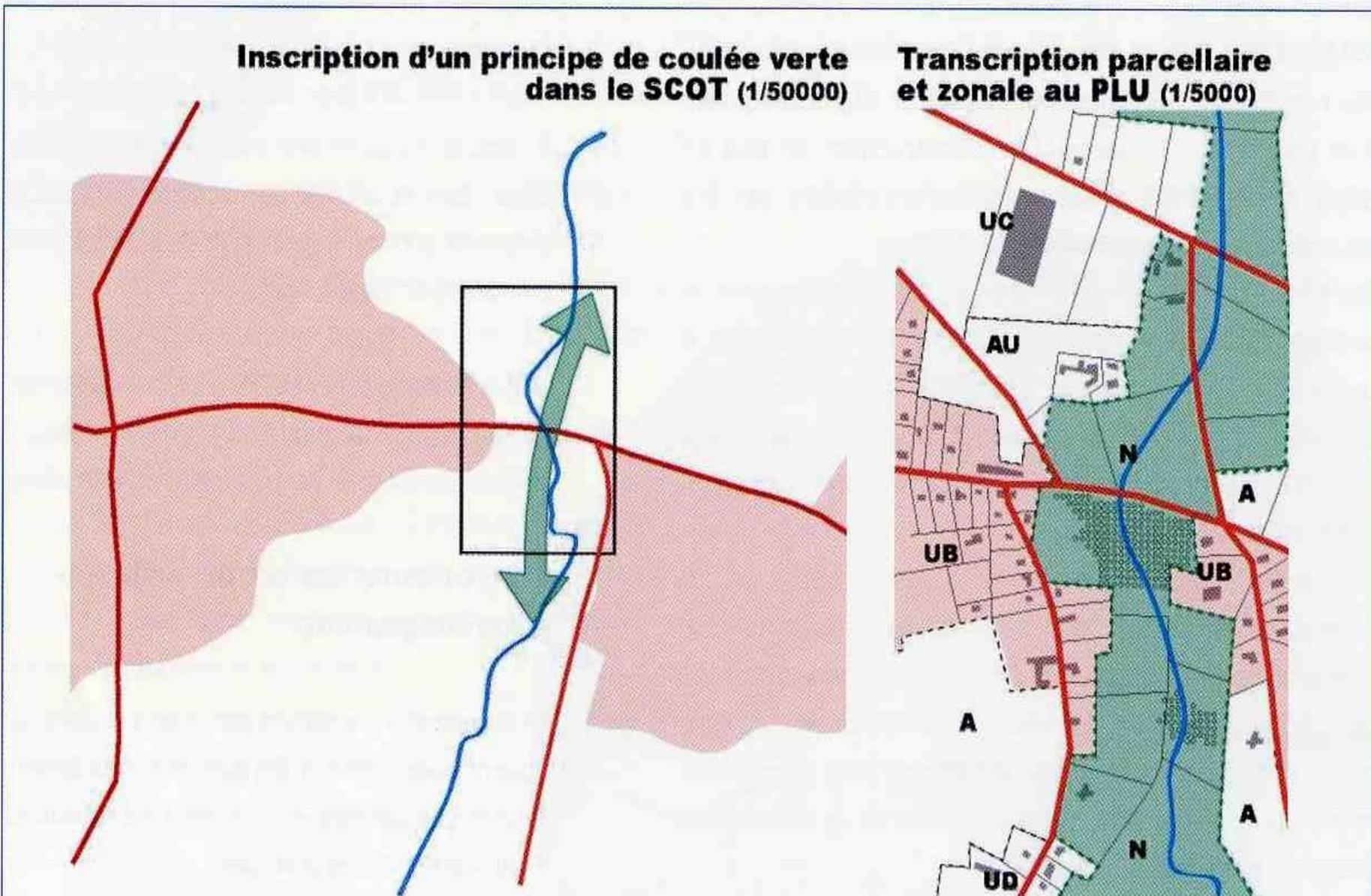
Scot intégrateur

Présentation synthétique de la hiérarchie des normes



(1) Le PLU intercommunal tient lieu de PLH et de PDU

Exemple de compatibilité Scot / PLU



Le document d'orientation localise une coulée verte, axée sur la rivière. Le PLU en tire les conséquences en matière de délimitation parcellaire, de zonage et de règlement, selon le principe de compatibilité.

L'AOTU et l'EPCI compétent en PLH

Deux documents à l'échelle intercommunal :

- Programme local de l'habitat (PLH) qui définit la politique en matière d'habitat et qui territorialise les objectifs de production de nouveaux logements
- Plan de déplacements urbain (PDU) qui fixe les grandes orientations en matière de politique des transports sur son territoire

Les parcs naturels nationaux ou régionaux

- rang supérieur au PLU dans la hiérarchie des normes en matière d'urbanisme
- une charte de parc (même régional) a une portée supérieure au Scot
- Les chartes de parc établies en application du code de l'environnement sont difficilement transposables en droit de l'urbanisme

La Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

- Chambres consulaires chargée du développement économique et de la représentation du monde industriel et artisanal
- Très peu présent dans l'élaboration des PLU

Principaux enjeux et points de vigilance

- Dimensionnement et justification des zones urbanisables (hypothèses d'évolution, densité...)
- Maîtrise de la consommation foncière (armature urbaine, renouvellement urbain, friches...)
- Gestion des risques naturels et technologiques (PPR, éléments de connaissance...)



- Prise en compte de l'environnement (assainissement des eaux usées, trame verte et bleue)
- Mixité sociale (en milieu urbain)
- Complémentarité règlement / OAP
- Motivation des règles, précision et lisibilité des règles