

Formation des commissaires enquêteurs



21 mars 2017

Benjamin Collin

DDT 78

**Service planification,
aménagement, et connaissance
des territoires**



Généralités



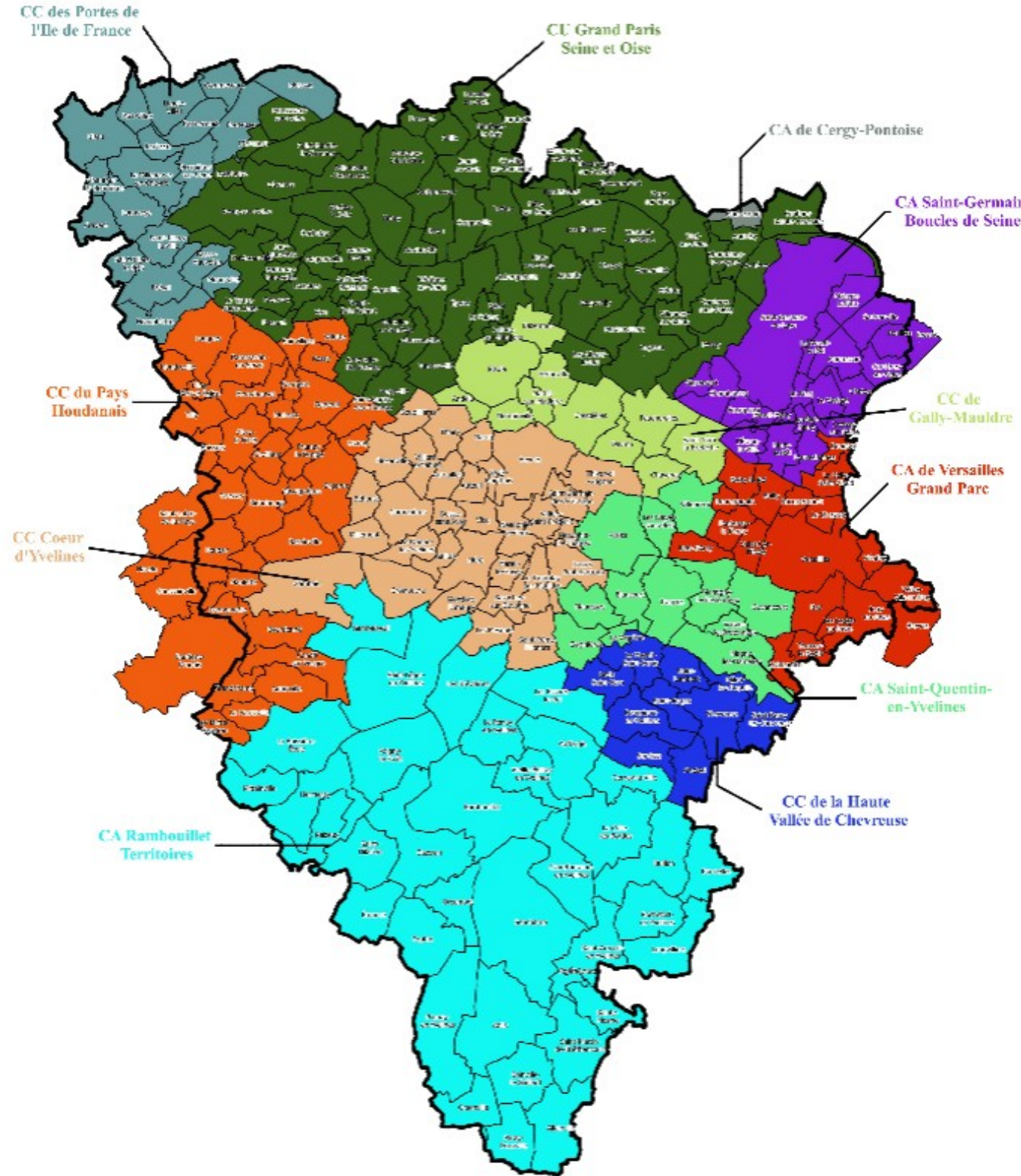
Définitions

- EPCI : établissement public de coopération intercommunale
 - CU : Communauté urbaine
 - CA : Communauté d'agglomération
 - CC : Communauté de communes
 - MGP : métropole du Grand Paris divisée en 12 établissements publics territoriaux (EPT)
- PPA : personne publique associée (État, département, région, STIF, Parc Naturel Régional, EPCI en charge du PLH, personne publique en charge du SCoT (sur le territoire ou limitrophe), Chambre de commerce et d'industrie, Chambre d'agriculture, Chambre des métiers)
- AE : autorité environnementale
- CDCEA / CDPENAF : commission départementale de consommation des espaces agricoles / de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- SCoT : schéma de cohérence territoriale
- SDAU : schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme
- SRU : solidarité et renouvellement urbain (loi)

Définitions

- PLH : programme local de l'habitat
- PDU : plan de déplacement urbain
- POS : plan d'occupation des sols
- PLU(i) : plan local d'urbanisme (intercommunal) qui contient :
 - Rapport de présentation
 - PADD : projet d'aménagement et de de développement durables
 - OAP : orientations d'aménagement et de programmation
 - Règlement (plan de zonage et écrit)
 - Annexes (SUP : servitudes d'utilité publiques, plans de réseaux..)
- Zone A / N / U / AU : zone agricole / naturelle / urbaine / à urbaniser
 - Chaque zone a des restrictions d'usages prévues par le code de l'urbanisme
- EBC : emplacement boisé classé (indéfrichable)
- RNU : règlement national d'urbanisme

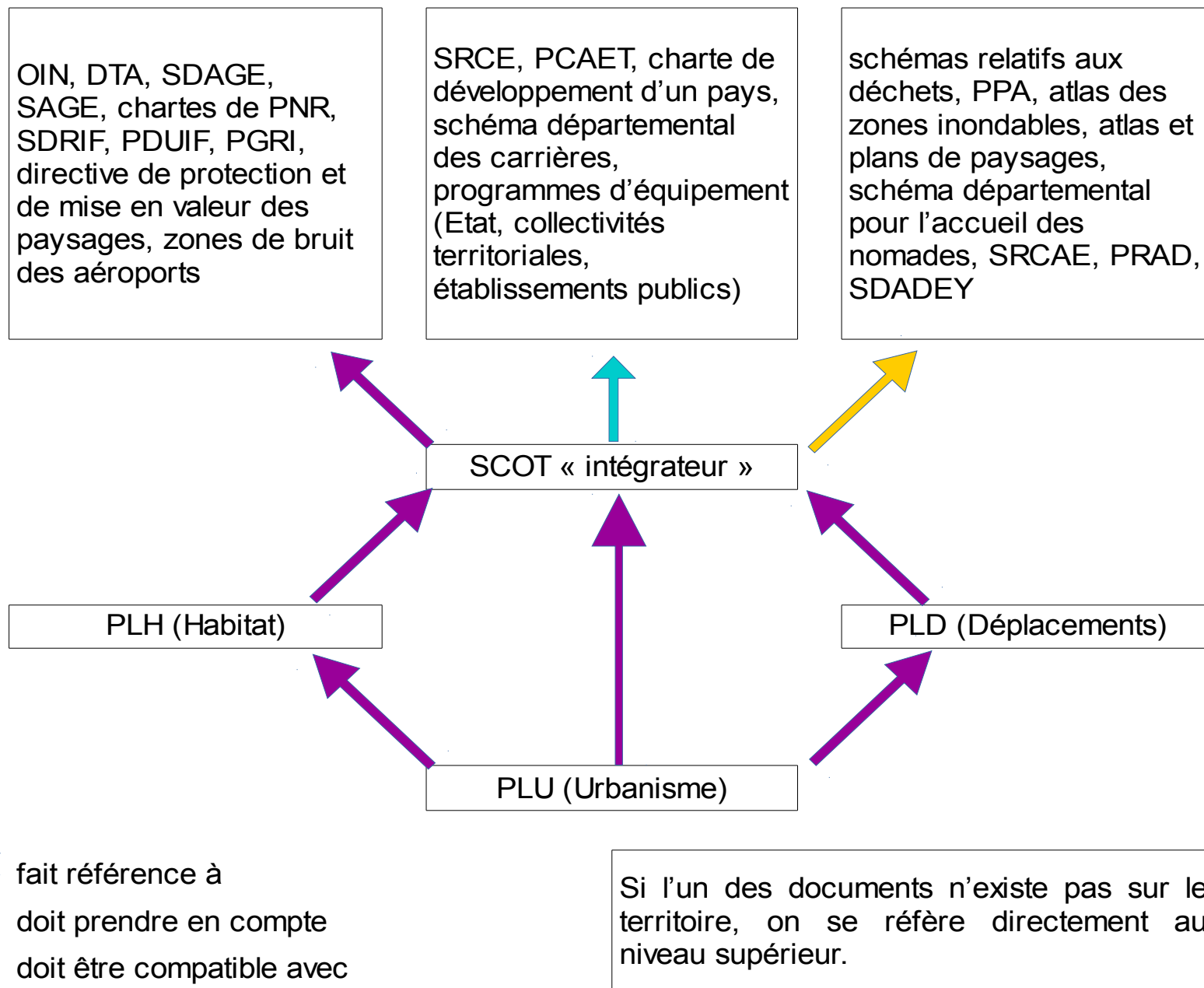
- Carte des 11 intercommunalités des Yvelines
- 3 sont inter-départementales
- 2 ont la compétence PLUi
 - SQY
 - GPSeO



- Carte de la Métropole du Grand Paris et ses 12 EPT



Hiérarchie des normes



Rappels historiques

Du POS au PLUi



Du POS au PLU

- Le POS a été créé par la loi d'orientation foncière de 1967 pour encadrer la forte augmentation de population
 - organise la planification avec un rapport de présentation, un plan de zonage et un règlement en 15 articles, définissant l'utilisation des constructions, l'accès aux réseaux, les formes urbaines
 - centralise les servitudes d'utilité publique et plans de ZAC ou réseaux en annexe
 - élaborés et approuvés par l'Etat jusqu'à la loi de décentralisation du 07/01/1983
- Le PLU lui succède suite à la loi SRU du 13/12/2000
 - création du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
 - création des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
 - possibilité de faire un PLUi (même si certaines CU ont la compétence depuis 1966)
 - création du SCoT en remplacement des SDAU

Renfort de la préservation de l'environnement

- Loi 2010-788 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle » :
 - création des principes de développement durable et de « trame verte et bleue »
 - objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles
 - affichage dans le PADD des espaces qui pourront être artificialisés
 - obligation des indicateurs de suivi et de l'évaluation du PLU tous les 9 ans
 - OAP obligatoire
 - création d'un article du règlement du PLU sur les performances énergétiques
 - création d'un article du règlement du PLU sur les réseaux électroniques
 - PLUi à privilégier, sur le périmètre entier de l'EPCI

Limiter les impacts de l'étalement urbain

- Loi n°2010-874 « modernisation de l'agriculture et de la pêche »
 - Création de la CDCEA
- Décret 2012-995 : création de l'autorité environnementale
 - Examen des PLU au cas par cas, sauf si Natura 2000
- Ordonnance 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique
 - Création du Géoportail de l'urbanisme, qui accueillera les PLU et SUP avant le 1^{er} janvier 2020
- Loi 2014-1170 « d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt »
 - Transformation de la CDCEA en CDPENAF
- Loi 2015-992 « transition énergétique pour la croissance verte »
 - Intégration des réseaux de chaleur dans les thématiques traitées par le PLU

Intégration par le PLUi d'autres plans et programmes

- Dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris, le PLUi relève de la compétence des Etablissements publics territoriaux (EPT) depuis le 1^{er} janvier 2016
 - Ces PLUi en cours de lancement ne pourront pas tenir lieu de PLH, qui reste de la compétence des EPCI existants
 - Conséquence des lois « Grand Paris » de 2010, MAPTAM de 2014 et NOTRe de 2015
- Dans les autres EPCI de la région, le PLUi peut tenir lieu de PLH
- Dans le reste de la France métropolitaine, le PLUi peut également tenir lieu de Plan de déplacements urbains
 - Impossible en Île-de-France car cette compétence est gérée par la région et le STIF

Vers la densification

- Loi Alur du 24 mars 2014
 - suppression du coefficient d'occupation du sol
 - suppression de la condition de superficie minimale d'une parcelle pour qu'elle soit constructible
 - caducité des POS :

	Art.135 de la loi Alur	Art.13 de la loi 2014-1545
	<i>Commune compétente</i>	<i>EPCI ayant la compétence PLUi</i>
01/01/2016	sans PLU lancé à cette date, retour au RNU des communes en POS	sans PLUi lancé à cette date, retour au RNU des communes en POS
27/03/2017	sans PLU approuvé à cette date, retour au RNU des communes en POS	
01/01/2020		sans PLUi approuvé à cette date, retour au RNU des communes en POS

Un cadre plus efficient

- Ordonnance 2015-1174
 - recodification de la partie législative du livre 1^{er} du CU à droit constant
- Décret 2015-1783
 - recodification de la partie réglementaire du livre 1^{er} du CU
 - règlement des PLU en 3 thèmes au lieu de 16 articles
 - outils clarifiés par le législateur
 - meilleure articulation avec le reste du Code de l'urbanisme renuméroté
 - aucun article obligatoire dans le nouveau règlement
 - sera obligatoire dans le cadre du PLUi
 - éviter les changements de règles trop fréquents pour les pétitionnaires
- mesure transitoire : les PLU en cours d'élaboration au 01/01/2016 peuvent choisir entre le règlement en 16 articles ou bien celui en 3 thématiques, mais panacher les deux n'est pas possible.

Nouvelle structure du règlement

- destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités :
 - destinations et sous-destinations ;
 - interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ;
 - mixité fonctionnelle et sociale ;
- caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :
 - desserte par les voies publiques ou privées ;
 - desserte par les réseaux.
 - volumétrie et implantation des constructions ;
 - qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
 - traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ;
 - stationnement
- équipement et réseaux :
 - desserte par les voies publiques ou privées ;
 - desserte par les réseaux.

Nouvelles (sous-)destinations

Destinations prévues à l'article R.151-27	Sous-destinations prévues à l'article R.151-28
Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière
	Exploitation agricole
Habitation	Hébergement
	Logement
Commerce et activités de service	Cinéma
	Hébergement hôtelier et touristique
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Commerce de gros
	Restauration
	Artisanat et commerce de détail
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Équipements sportifs
	Salles d'art et de spectacles
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau
	Entrepôt
	Industrie
	Centre de congrès et d'exposition

Communes sans POS/PLU

- Il existe un Règlement National de l'Urbanisme (RNU) qui permet de délivrer les autorisations, avec avis conforme du préfet (L111-1 à L111-25 du Code de l'urbanisme)
- Les communes peuvent également se doter d'une carte communale
 - Plan de zonage indiquant où les constructions sont autorisées, et le RNU est appliqué aux demandes d'autorisation d'urbanisme

Vers le PLUi

- Fait partie du bloc de compétences obligatoires des CC et CA qui seront créées à partir de mars 2017
- Transfert automatique de la compétence PLU (qui n'inclut pas le droit des sols) vers les EPCI au 27 mars 2017, sauf si opposition de 25 % des communes représentant 20 % de la population
- Même clause après les prochaines élections de conseil communautaire (2020)
- La démarche de PLUi est plus globale, pour une mise en œuvre plus cohérente des politiques territoriales sur une échelle plus pertinente (aménagement, déplacements, transports, habitat, environnement, risques, développement économique, lutte contre l'étalement urbain, insertion architecturale et paysagère, énergie)
- Le PLUi met en œuvre un projet intercommunal co-construit avec les élus à l'horizon 10-15 ans

Vers le PLUi

- La loi 2017-86 dite « égalité-citoyenneté »
 - Clarification des mesures transitoires lors de fusions entre un EPCI compétent et un EPCI non-compétent
 - Souplesse pour les EPCI de plus de 100 communes, afin qu'ils puissent faire des PLUi partiels
 - Pour comparaison : GPSeO (73 communes) et CASQY (7+5)

Procédures d'enquête publique relatives au PLU



Différentes procédures :

1. élaboration - révision

- Remise en cause de l'économie générale du PLU
 - Atteinte du PADD
 - Ouverture à l'urbanisation
 - Changement de grande ampleur du règlement (EBC, hauteurs..)



Différentes procédures :

2. révision simplifiée

- Sans remettre en cause l'économie générale
- Réduction d'une zone A, d'une zone N ou d'un EBC
- Réduction d'une protection édictée en raison
 - des risques de nuisances,
 - de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
 - d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.



Différentes procédures :

3. modification

- En dehors du champ de la révision (et révision simplifiée) :
 - Changement de règlement
 - Modification des OAP
 - Augmentation supérieure à 20 % des règles de densité en zones U et AU
 - Diminution des possibilités de construire
 - Réduction d'une zone U ou AU



Différentes procédures :

4. modification simplifiée

- En dehors du champ de révision ou de modification
 - Augmentation jusqu'à 50 % des règles de densité pour les logements sociaux
 - Augmentation jusqu'à 30 % de densité pour les logements HQE
 - Erreur matérielle



Différentes procédures :

5. mise en compatibilité

- Dans le cadre d'une déclaration de projet ou d'une DUP
- Si un document supérieur vient à être approuvé, remettant en cause des choix d'urbanisation
 - Le PLU doit être mis en compatibilité dans les trois ans
- Pour ce qui concerne les PLU, la procédure intégrée pour le logement (PIL) et la procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprise (PIIE) s'apparentent à des mises en compatibilité



Différentes procédures :

6. mise à jour

- Utilisée pour modifier les annexes du PLU (souvent servitudes)
- La mise à jour ne nécessite pas d'enquête publique
 - La partie modifiée fait l'objet d'une enquête publique lors de sa création (PPR, autre SUP,..) si nécessaire.
 - La procédure de PLU en est donc dispensée.



Tableaux récapitulatifs



Procédures PLU avec enquête publique

Procédure	Durée moyenne constatée	Pièces à présenter à l'enquête publique en plus des pièces administratives (délibérations..) et du fond de dossier	Référence (code de l'urbanisme)
Révision	2-3 ans	Avis des PPA Avis de l'AE (ou décision d'exemption) Avis de la CDPENAF*	L.153-14 à 18 L.153-31 à 33
Révision simplifiée	6-8 mois	CR d'examen conjoint Avis de l'AE (ou décision d'exemption) Avis de la CDPENAF*	L.153-34
Modification	5-7 mois	Avis éventuels de PPA Avis de l'AE si impact sur Natura 2000 (rare) Avis CDPENAF* rarement nécessaire	L.153-36 à 44
Mise en compatibilité	8-10 mois	CR d'examen conjoint Avis de l'AE (ou décision d'exemption) Avis de la CDPENAF*	L.153-49 à 53 L.153-54 à 59

La CDPENAF se prononce sur :

- consommation d'espace sauf s'il existe un SCoT postérieur à octobre 2014 sur le territoire
- Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées
- Annexes et extensions en zones A et N

Procédures PLU sans enquête publique

Procédure	Durée moyenne constatée	Consultation du public	Référence (code de l'urbanisme)
Modification simplifiée (mise à disposition du public)	3 mois	oui	L.153-45 à 48
Mise à jour (pas d'interaction avec le public)	Immédiate	aucune	L.153-60

Enjeux de l'État sur le territoire

Éléments marquants du porter-à-connaissance du PLUi de GPSeO

Enjeux principaux

- Gouvernance partagée
 - Travail de concertation avec la population et les élus
 - Association des services de l'État à toutes les étapes de la procédure
 - Définition d'enjeux communs, et non de copier-coller des PLU existants
 - Liens avec les environs (ports de la Seine jusqu'à Rouen, la Défense, Paris..)
- Stratégie de développement équilibré et gestion du foncier
 - Limitation de l'artificialisation des espaces (densité)
 - Définition des secteurs à enjeux (gares), et mise en place des outils adéquats dans et hors le PLUi pour assurer la mixité fonctionnelle pourvoyeuse d'emplois
 - Reprise des contraintes de risques naturels et technologiques
- Habitat (liens avec le PLHi en cours d'élaboration)
 - Création de logements en particulier sociaux
 - Aires d'accueil et de grand passage des gens du voyage

Merci de votre attention !

Avez-vous des questions ?

ddt-spact-pv@yvelines.gouv.fr