



**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Formation initiale des commissaires enquêteurs

vendredi 22 mars 2024

**Laure JOZWIAK
DDTm13/Service Urbanisme Risques**



Principes fondamentaux

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.**

[..] elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace **dans le respect réciproque de leur autonomie.**



1. Qu'est ce que l'urbanisme ?

« Ensemble des sciences, des techniques et des arts relatifs à l'organisation et à l'aménagement des espaces urbains, en vue d'assurer le bien-être de l'homme et d'améliorer les rapports sociaux en préservant l'environnement. »
L'urbanisme n'est pas une science exacte.

C'est un acte politique d'aménagement d'une collectivité publique qui touche tous les domaines de la vie quotidienne....
d'où sa complexité

2. Qu'est ce que la planification ?

- on parle de " planification " pour désigner l'organisation urbaine et spatiale traduite dans les documents d'urbanisme
- Elle porte une vision de développement du territoire à long terme, et vise à établir des normes d'urbanisme pour encadrer celui-ci



Principaux enjeux des politiques d'urbanisme et d'aménagement

Concourir à un développement maîtrisé et cohérent du territoire

- la définition d'un projet global de territoire aux niveaux communal, intercommunal et supra communal
- la prise en compte des disparités locales

Faire un territoire et une ville durables dans le temps et l'espace

- économiser des ressources naturelles (sol, énergie, air, eau, climat, matériaux, biodiversité)
- favoriser l'équité sociale (lutte contre les exclusions, la pauvreté, accès au logement...)
- appréhender les risques (inondations...)
- favoriser les mobilités alternatives à la voiture
- favoriser les mixités sociales et fonctionnelles
- lutter contre le réchauffement climatique

Objectifs généraux relatifs à l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme réglementaire (L.101-2 Code urbanisme)

L'action en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs :

1. d'équilibres
2. de qualité urbaine, architecturale et paysagère
3. de diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale
4. de sécurité et salubrité publique
5. de prévention des risques, des pollutions et des nuisances de toute nature
6. de protection de l'environnement, et de lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme
7. de lutte contre le changement climatique et d'adaptation à celui-ci
8. de promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis à vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie



Les documents de planification

Pour les aires urbaines



le **SCOT** (Schéma de Cohérence Territoriale)

Pour les communes
(ou intercommunalités)



le **PLU** (Plan Local d'Urbanisme)
Ou **PLUi** (Plan local d'urbanisme intercommunal)

Pour les communes de
petite taille



la **Carte Communale**



SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

SAGE : Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau

PGRI : plan de gestion des risques d'inondation

PNR : parc naturel régional

PN : Parc national

PDU ou PM : plan de déplacement urbain/ plan de mobilité

PLH : Programme local de l'habitat

Hiérarchie des normes, après le 1 avril 2021

rapport de compatibilité

Lois (dt montagne et littoral),
SRADDET (règles générales),
SDRIF, les SAR, PADD Corse,
Charte PN et PNR*,
SDAGE, SAGE, PGRI,
zones de bruit des aérodromes, SR Carrières,
Document Stratégiques de façade/bassin
maritime,
SRCE, SR habitat, Plan mobilité IdF,
Directives paysage

doivent être pris en compte

SRADDET (objectifs),
programmes d'équipement
de l'Etat, CT et
établissements et
services publics

i les collectivités devront examiner tous les trois ans la nécessité de mettre en compatibilité leurs documents d'urbanisme avec l'ensemble des documents sectoriels qui ont évolué pendant ces 3 ans. En cas de bilan positif, elles devront le mettre en compatibilité et auront recours à la procédure de modification simplifiée,

SCoT intégrateur

PLH

Plan
mobilité

SMVM

PCAET

CC / PLU

→ rapport de compatibilité

→ doivent être pris en compte

Art. L.131-1 à L.131-10 du CU



Notion de « compatibilité »

Les objectifs des documents de rang supérieur doivent être explicitement retranscrits

Jurisprudence du Conseil d'État :

« un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation »

Ainsi, un document d'urbanisme est compatible si ses dispositions ne sont « ni contraires dans les termes, ni inconciliables dans leur mise en œuvre » aux documents de rang supérieur



Notion de « prise en compte »

Mention du document et justification de sa prise en compte

Possibilité de contradiction avec les objectifs du document supérieur si justification relevant de l'intérêt général

Appréciation plus souple que la compatibilité

C'est le lien le moins contraignant exprimant un rapport d'opposabilité entre deux normes



Gestion économe de l'espace : ZAN

Lutter contre :

- . L'étalement de l'urbanisation, l'implantation de nouvelles zones d'activités, l'extension des surfaces commerciales en périphérie, l'imperméabilisation des sols.
- . La diminution des terres agricoles.
- . La disparition de la biodiversité et la fragmentation/ réduction des territoires (TVB et corridors écologiques), la fragilisation des continuités écologiques.
- . La détérioration des conditions de développement faune/ flore

Cette démarche doit favoriser une convergence et une cohérence des différentes politiques publiques (énergie, climat, écologie, urbanisme, paysage, agriculture, prévention des risques).



Gestion économe de l'espace : ZAN

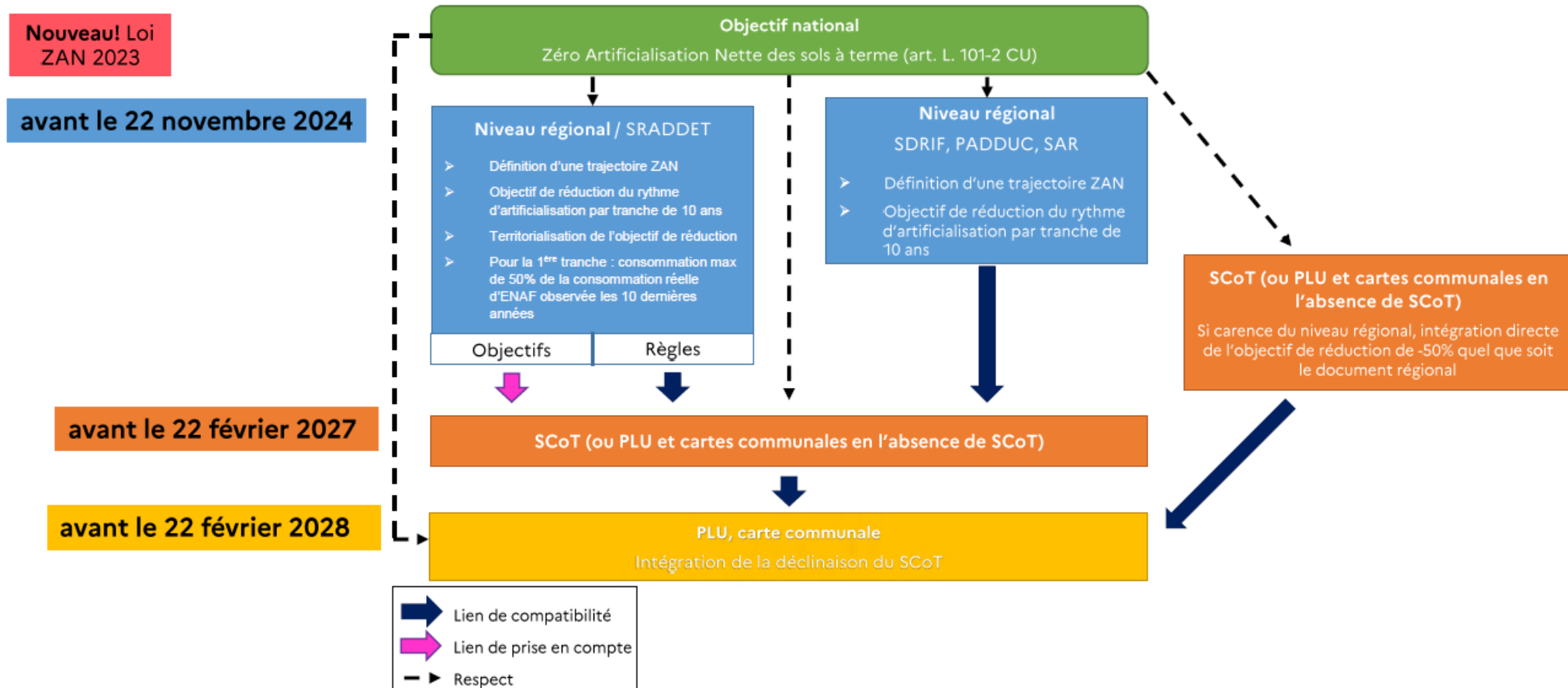
Loi climat du 22 août 2021 et loi facilitation ZAN du 20 juillet 2023

. Zéro artificialisation nette en 2050

. Diviser par deux le rythme de consommation des espaces agricoles et forestiers sur la décennie

. Rôle du SRADDET

Une déclinaison territoriale dans la hiérarchie des documents de planification





Les directives territoriales d'aménagement

Qu'est ce que c'est ?

Des documents d'urbanisme stratégiques, de planification à long terme (20 ans), élaborés par l'État en partenariat.

Ils visent à renforcer la cohérence des politiques conduites par l'État sur des territoires où les enjeux d'aménagement, de développement, de protection et de mise en valeur sont les plus sensibles.



Contenu :

un rapport et des cartes fixant :

- les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires.
- ses objectifs de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements
- ses objectifs de préservation de l'environnement.

+ le cas échéant, modalités d'application des lois littoral et montagne

NB : il n'est plus possible d'élaborer une DTA..

NB : La DTA reste opposable au SCoT tant que ce dernier n'a pas prescrit de révision après le 1er avril 2021 (le lien peut donc encore durer des années).
Un SCoT qui a prescrit une élaboration ou une révision avant cette date doit donc rester compatible avec la DTA.



PRÉFET DES BOUCHES- DU-RHÔNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfecture des Bouches-du-Rhône



Direction
Départementale
d'Aménagement
du Littoral

Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bouches-du-Rhône

Modalités d'application de la loi littoral

La présente directive territoriale d'aménagement de cette nature est celle de la représentation
et non de la réglementation de celle-ci.
Elle n'a pas vocation à être de nature réglementaire à l'instar des
documents d'urbanisme locaux.

Espaces réservés, zones d'attente
Article 106 de la loi littoral

Espaces réservés

Espaces réservés

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

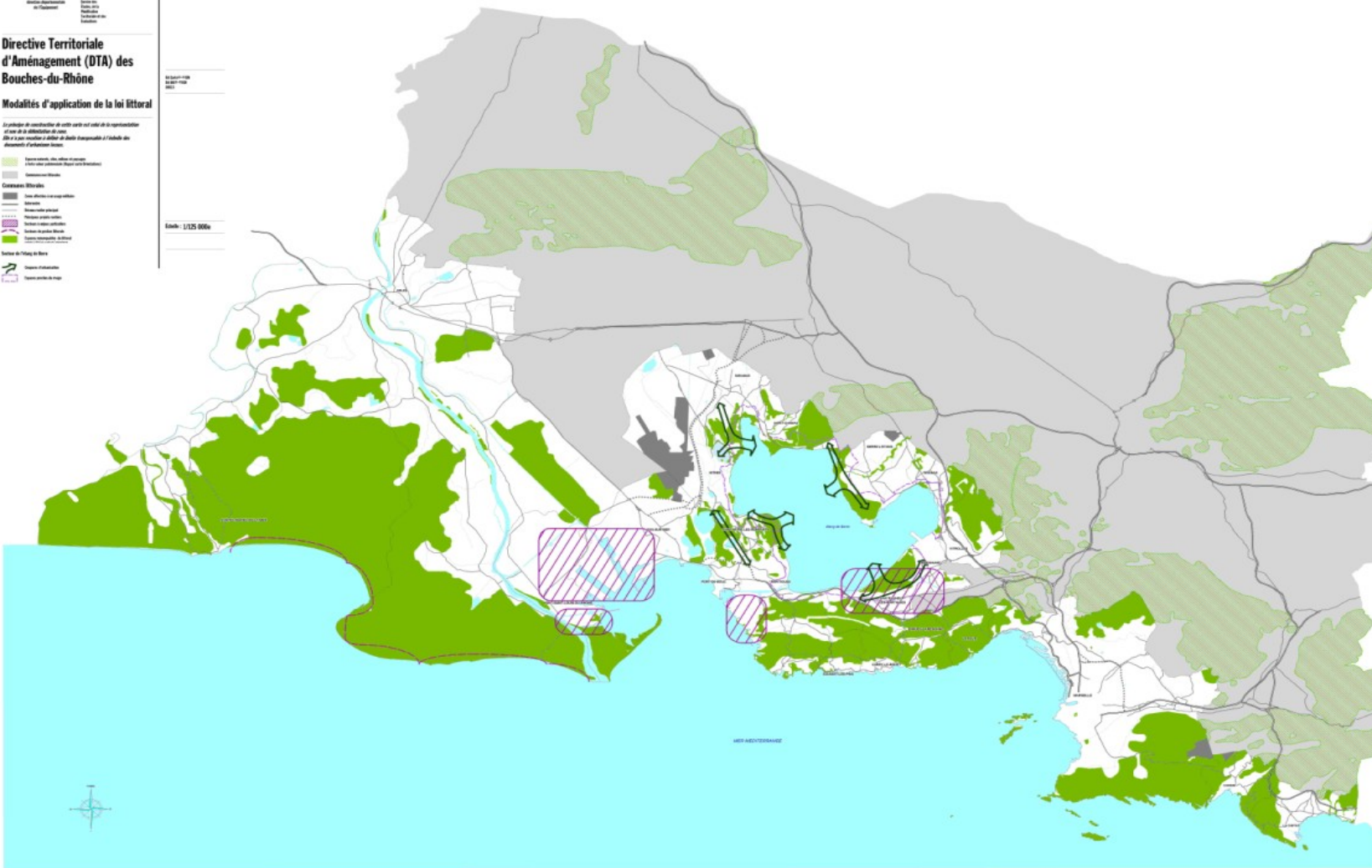
Zones affectées à usage public

Zones affectées à usage public

Mai 2007

à l'échelle de
1:125 000

à l'échelle de
1:125 000





**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le schéma régional d'aménagement de développement durable et égalité des territoires

le SRADET

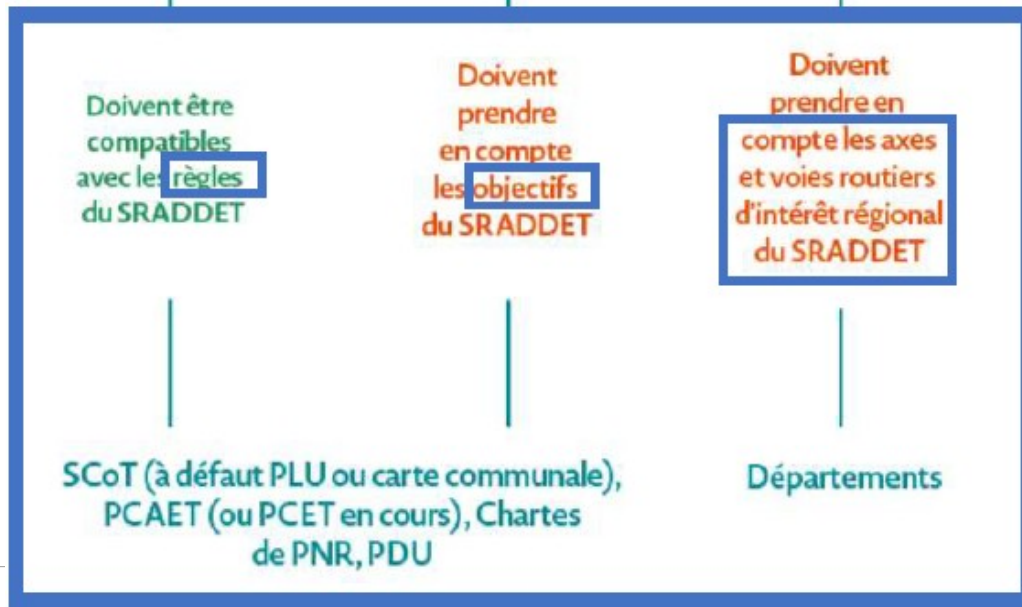
Qu'est ce que c'est ?

Un outil de planification stratégique régional, à long terme (2030-2050), prospectif et intégrateur

- Fixe les orientations à moyen et long termes en matière d'aménagement du territoire et de développement durable
- Vise une planification régionale plus cohérente
- Actions possibles sur la densification et l'étalement urbain :
 - territorialiser des objectifs de trajectoire réduction de la consommation d'espaces NAF à 2031
 - pour atteindre l'objectif zéro artificialisation nette à terme
 - avec des objectifs intermédiaires à 10 ans
 - mettre en œuvre un observatoire des fonciers intégrant les espaces naturels, agricoles, forestiers, urbains et les espaces à requalifier

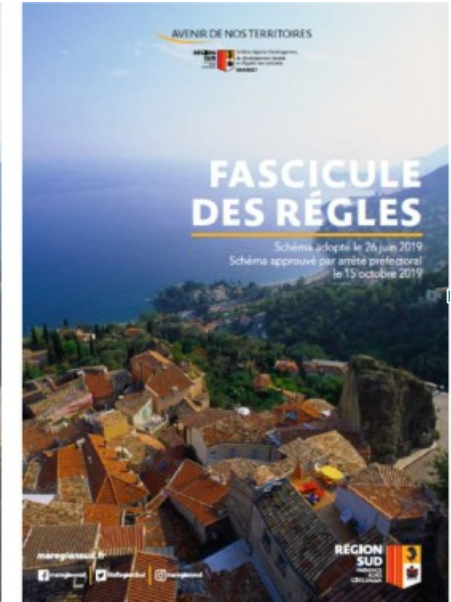
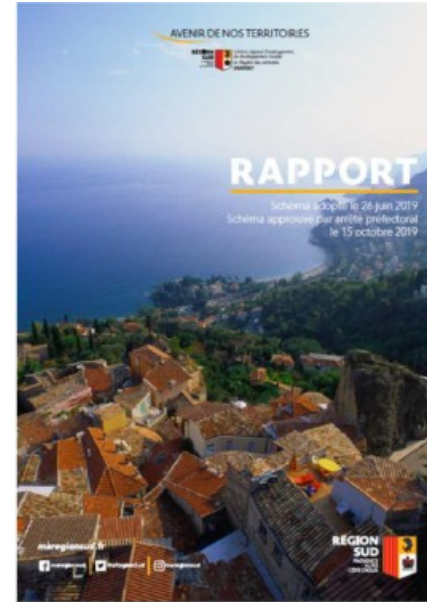
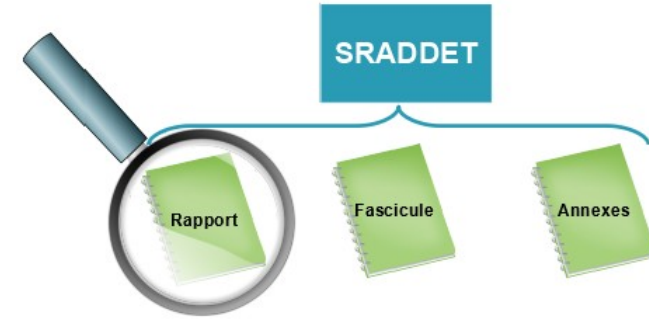
Le SRADDET PACA a été adopté par délibération du Conseil Régional le 26 juin 2019 et approuvé par le Préfet de Région le 15 octobre 2019.

il définit des **objectifs** devant être pris en compte par les SCOT/PLU et des **règles** générales avec lesquelles les SCOT et PLU doivent être compatibles se rapportant à 11 domaines obligatoires



Contenu

- un rapport consacré aux objectifs du schéma illustrés par une carte synthétique et indicative
- un fascicule regroupant les règles générales organisé en chapitres thématiques
- des documents annexes : rapport sur les incidences environnementales.....





1. Limiter la consommation de l'espace
2. Redonner une attractivité au Sud, démographie
3. Trop de nos centres-villes dépérissent. Reconquérir les centres urbains, réinventer la qualité de vie
4. Donner à chacun et à nos enfants la possibilité de se loger : entre création et rénovation, pour des logements abordables
5. Préserver les générations à venir avec une région neutre en carbone à l'horizon 2050
6. Développer l'écomobilité et l'intermodalité pour redonner un souffle à notre région
7. Réduire la production de déchets et développer l'économie circulaire pour offrir une région propre en héritage



**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Les différents documents d'urbanisme

Différentes échelles d'application et des contenus adaptés

- 2 échelles
 - Intercommunale
 - Communale
- Les cartes
 - Carte communale (CC, CCi)
 - Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme → CADUCS
- Les plans
 - Plan Local d'Urbanisme (PLUi, PLU)
 - Plan d'Occupation des Sols (POS) → CERTAINS CADUCS
- Les schémas
 - Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)
 - Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) → CADUCS

Une multitude de profils de documents d'urbanisme

