



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône

Formation initiale des commissaires enquêteurs

Mardi 26 février 2019

Nicolas MAUREL
Service urbanisme



INTRODUCTION

Hiérarchie des normes

Trois niveaux peuvent être identifiés :

→ le respect des principes

les principes régissant le développement durable, spécifiés aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme chapotent les documents d'urbanisme qui doivent les respecter (ex : mixité sociale dans l'habitat, préservation et remise en bon état des continuités écologiques, prévention des risques, développement urbain maîtrisé, diminution des obligations de déplacements...).

INTRODUCTION

Hiérarchie des normes

→ La compatibilité :

le document hiérarchiquement inférieur (PLU, CC) doit s'accorder avec les orientations du document hiérarchiquement supérieur en les retraduisant à l'échelle appropriée.

Le Conseil d'État a précisé que pour qu'il y ait compatibilité, la norme inférieure doit à la fois permettre la réalisation des objectifs et options définis par la norme supérieure, et ne pas compromettre ou contrarier leur réalisation

Cette notion est différente de celle de **conformité**, au sens où la conformité entraîne une adéquation au pied de la lettre.

INTRODUCTION

Hiérarchie des normes

→ **La prise en compte :**

Certaines normes doivent seulement être **prises en compte**

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

INTRODUCTION

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**

INTRODUCTION

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

DTA : directive territoriale d'aménagement

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

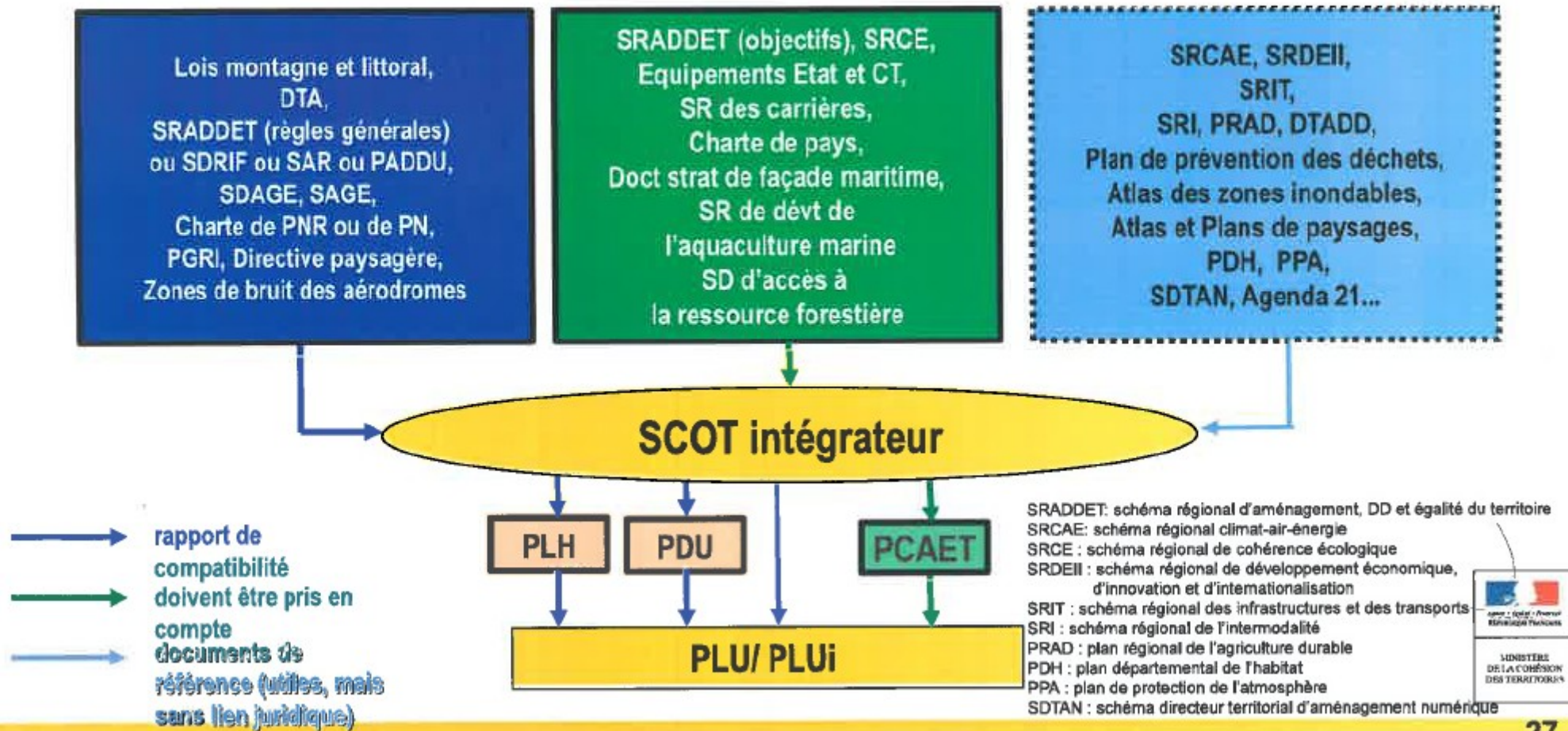
PN : Parc national

PDU : plan de déplacement urbain

PLH : Programme local de l'habitat

INTRODUCTION

Le SCOT intégrateur dans la hiérarchie des normes





Les directives territoriales d'aménagement

Les DTA

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.

Les directives territoriales d'aménagement

Contenu :

un rapport et des cartes fixant :

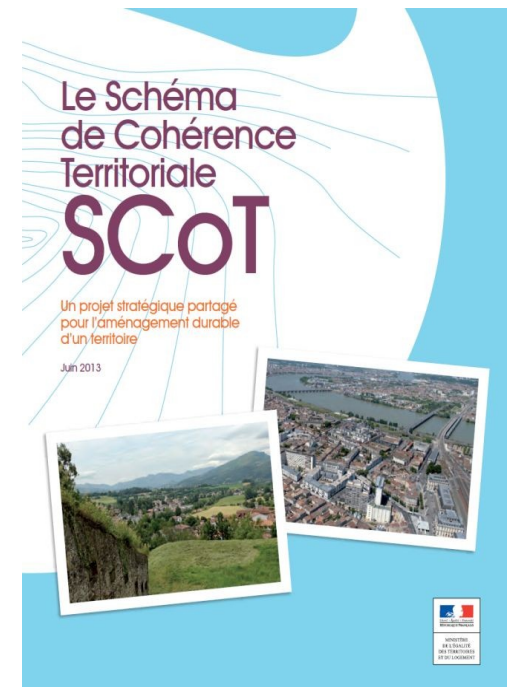
- les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires.
- ses objectifs de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements
- ses objectifs de préservation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

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

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

la Directive territoriale d'aménagement 13





Le schéma de cohérence territoriale SCOT



Le schéma de cohérence territoriale SCOT

Qu'est ce que c'est ?

Outil de conception et mise en œuvre d'une planification intercommunale visant à orienter l'évolution d'un territoire dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) à un horizon de 20 ans



=>Contenu, objectifs et portée définis dans le code de l'urbanisme

Le schéma de cohérence territoriale SCOT

ROLE INTEGRATEUR DU SCOT

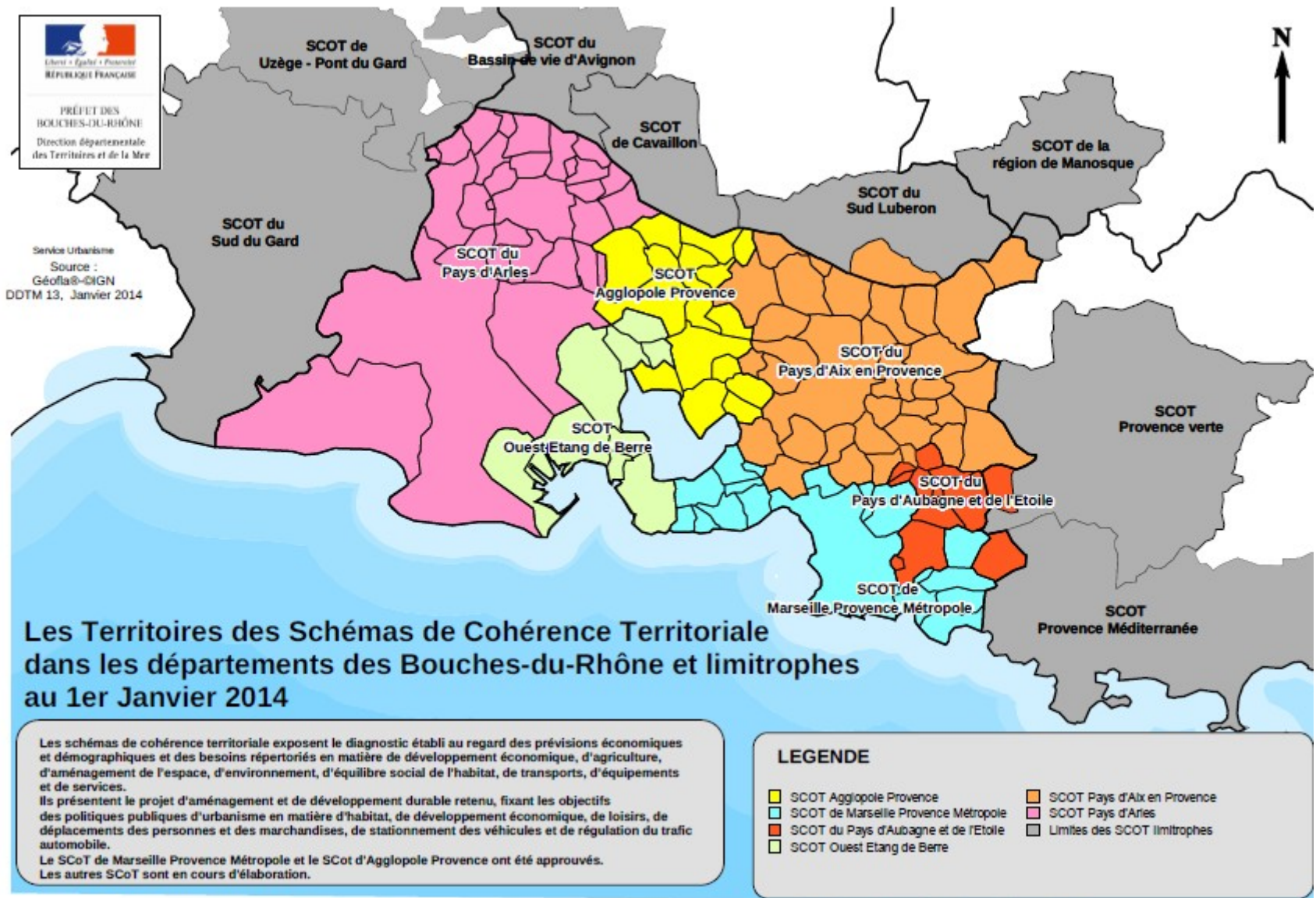
Les plan locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent être compatibles avec le SCOT qui intègre les normes supérieures

Le schéma de cohérence territoriale SCOT

Le SCOT comprend:

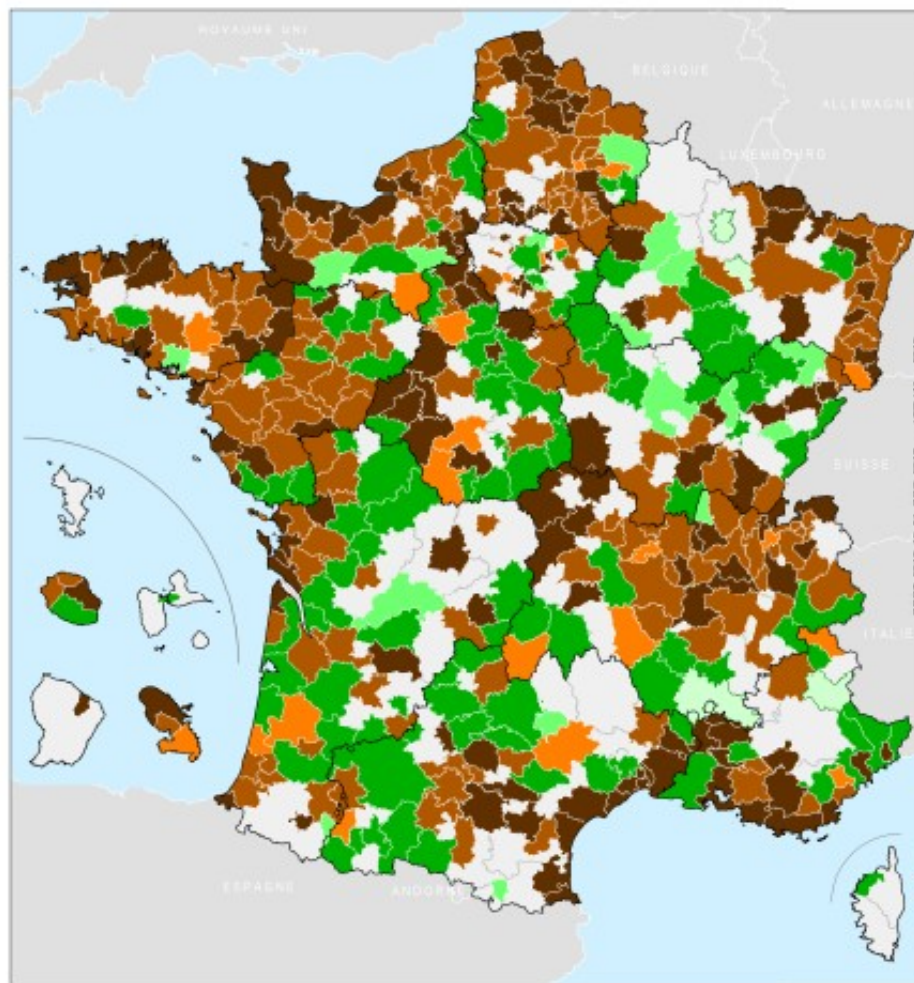
- un rapport de présentation :
= l'encyclopédie du territoire
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
= le projet politique des élus
- un document d'orientation et d'objectifs(DOO)
= la traduction réglementaire du PADD

Le schéma de cohérence territoriale SCOT



Le schéma de cohérence territoriale SCOT

DYNAMIQUE DE L'AVANCEMENT DES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) AU 31 DECEMBRE 2017



Etat d'avancement au 31 décembre 2017

Périètre du SCOT arrêté (4)	SCOT en élaboration : projet arrêté (24)
EP support du SCOT créé (19)	SCOT approuvé (184)
SCOT en élaboration : délibération prise (106)	SCOT en révision (132)

Source : DGALN/DHUP/QV3 - SUDOCUH 31/12/2017
Cartographie : DGALN/SAGP/SDP/BCSI

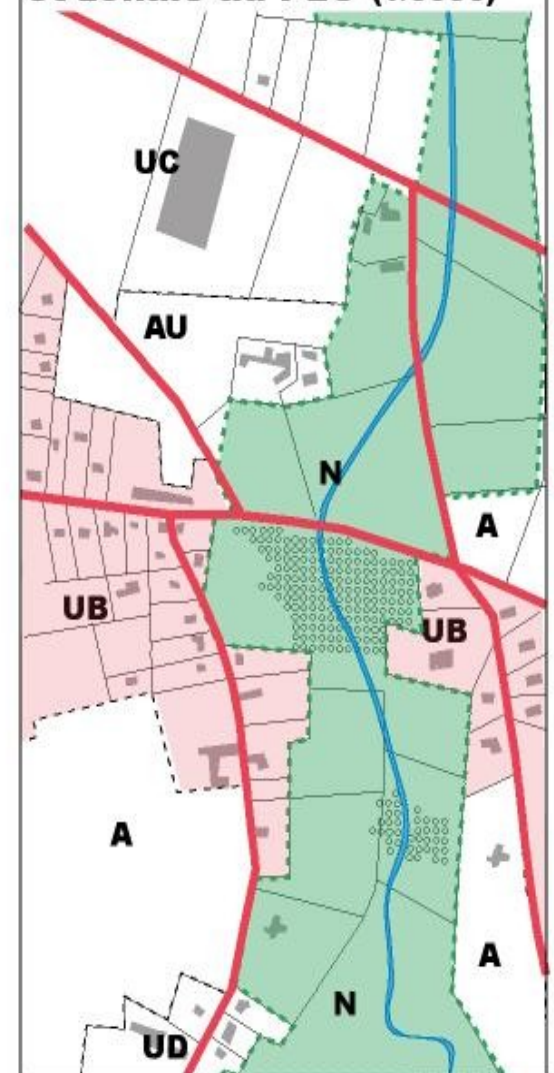
Exemples d'orientations sous forme de principes localisés schématiquement

Exemple de compatibilité d'un principe entre SCOT et PLU

Inscription d'un principe de coulée verte dans le SCOT (1/50000)



Transcription parcellaire et zonale au PLU (1/5000)



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.



Le Plan Local d'Urbanisme PLU

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Qu'est ce que c'est ?

Un document d'urbanisme réglementaire communal

*Un outil de conception et mise en œuvre d'une **planification communale** visant à orienter l'évolution d'un territoire dans le cadre d'un **projet d'aménagement et de développement durables** (PADD) à l'horizon d'environ **15 ans** (prospectif))*

*=> Il traduit ce projet global et fixe en conséquence les **règles d'aménagement et d'utilisation des sols**.*

***Cadre de référence** pour les différentes **politiques sectorielles** : habitat, déplacements, développement commercial, environnement, organisation de l'espace*

LE PLAN LOCAL D'URBANISME



Le PLU comprend:

- un rapport de présentation
- un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- un règlement et des planches graphiques,
- une planche des servitudes
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- des annexes dont les Plans de prévention des risques (PPR)

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le rapport de présentation

= la carte d'identité de la commune

Le projet d'aménagement et de développement durables

= projet politique des élus

Règlement et zonage

= traduction technique et concrète du PADD

Orientations d'aménagement et de programmation

= éléments de précision de certains secteurs

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le règlement et les planches graphiques déterminent :

- les destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (volumetrie, implantation, insertion, stationnement...)
- Equipement et réseaux

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Les règles édictées "doivent" répondre à 3 principes :

- * Etre adaptées au territoire
- * Etre légales
- * Etre compréhensibles par tous

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Planches graphiques

Elles indiquent le découpage du territoire communal en différentes zones (agricoles, naturelles, urbaines, à urbaniser).

Planches graphiques et règlement

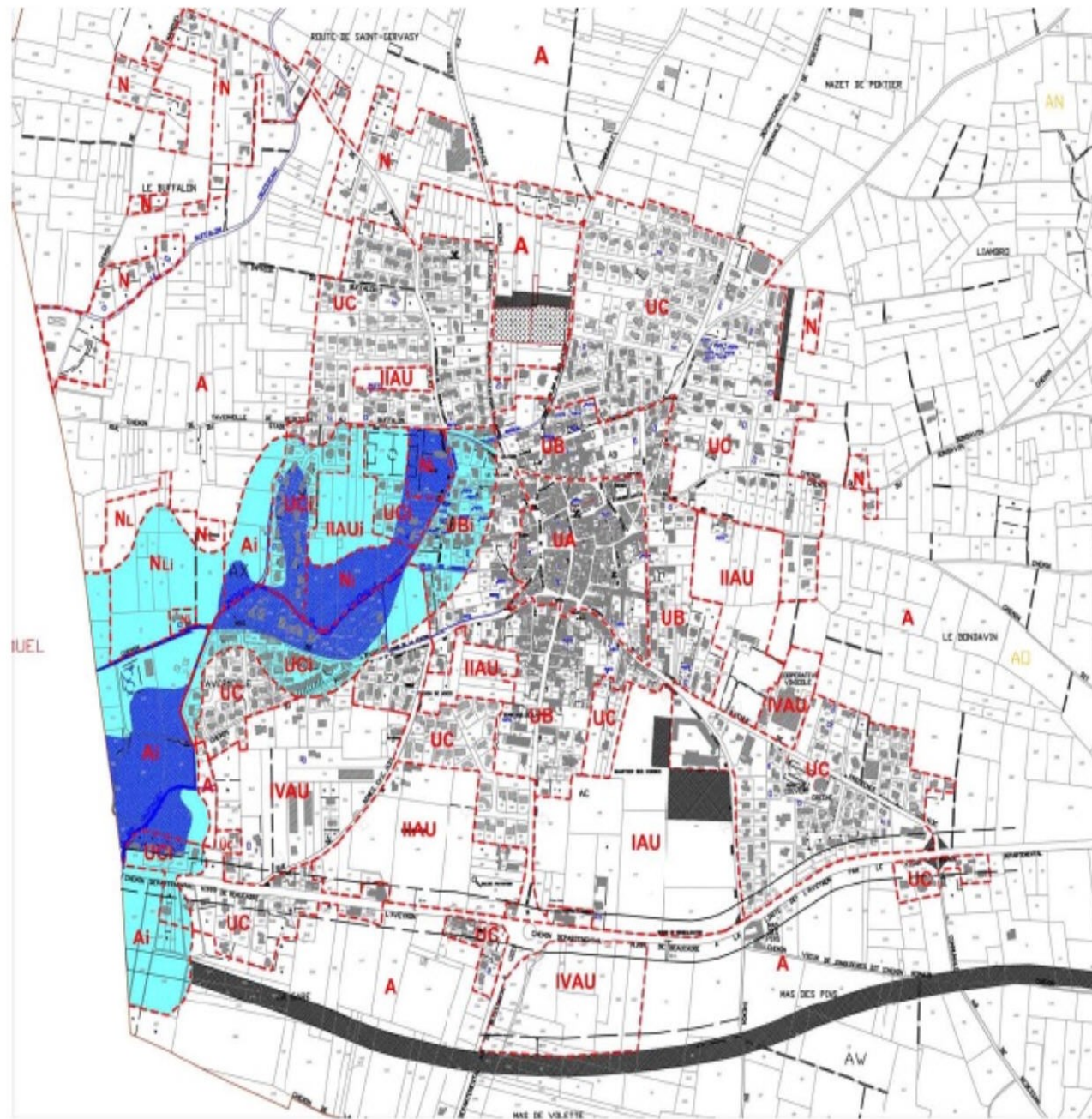
Zone urbaine : U

Zone à urbaniser : AU

Zone naturelle : N (inconstructibilité de principe
sauf exceptions)

Zone agricole : A (inconstructibilité de principe
sauf exceptions)

LE PLAN LOCAL D'URBANISME



LEGENDE

- Limite de zone
- Zone inondable
Hauteur d'eau < 0,5 m
- Zone inondable
0,5 m < Hauteur d'eau < 1 m
- Zone inondable
Hauteur d'eau > 1 m
- Emplacements réservés
- Marges de recul
- Espaces boisés classés


PLU
 PLAN LOCAL D'URBANISME
 REVISION DU POS
 Date de validité : 2014
 Révisé le 14/09/2014

PLAN DE ZONAGE
 1/2500


Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)






Eléments de précision sur certains secteurs

Dispositions portant sur l'aménagement

PLAN LOCAL D'URBANISME

Ce secteur de 1,4 ha est inconstruit mais se situe au sein d'un secteur pavillonnaire et à proximité d'ensembles de logements collectifs. Le projet devra participer aux objectifs de production de logements et structurer le quartier sur le boulevard afin de valoriser l'entrée de ville.

Formes urbaines et implantation

-  Petits collectifs
-  Logements sociaux (% à minima)
-  Hauteur de façade (en m)
-  Emprise bâtie (%)
-  Espace vert, dont 2/3 de pleine terre (%)



Les annexes

servitudes d'utilité publique, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, plan d'exposition au bruit des aérodrômes, secteurs sauvegardés, ZAC, etc.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME





Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal PLUI

Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux

Enjeux d'une approche intercommunale

La loi Grenelle pose le principe d'une pertinence accrue du traitement de l'urbanisme à l'échelle intercommunale

Objectif : mieux intégrer le fonctionnement des territoires et les pratiques des habitants qui dépassent largement les limites communales

Le bon échelon pour traiter les enjeux nécessitant une approche territoriale plus large, notamment : les transports, le développement économique, l'environnement...

Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux

Evolutions des PLUi

Un transfert automatique de la compétence PLU des communes aux EPCI (déjà le cas pour CU et Métropole)

Transfert pour les autres EPCI sauf si une minorité de blocage (25 % des communes représentant 20 % de la population)

Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux

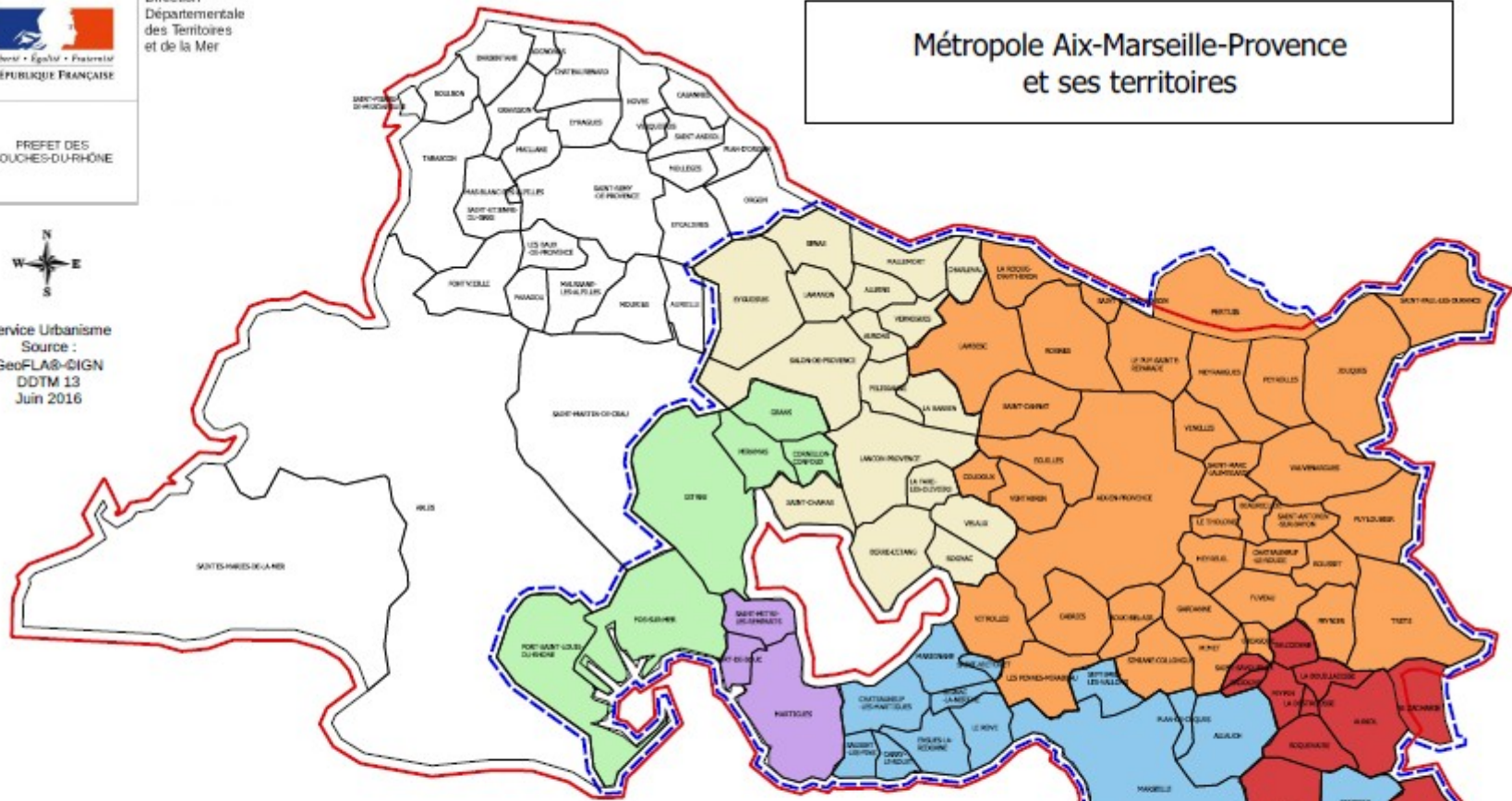


Direction
Départementale
des Territoires
et de la Mer



Service Urbanisme
Source :
GeoFLA@-GIGN
DDTM 13
Juin 2016

Métropole Aix-Marseille-Provence
et ses territoires



Territoires de la métropole AMP		Perimètre de la métropole AMP	
	Territoire 1 - Marseille Provence		Perimètre de la métropole AMP
	Territoire 2 - Pays d'Aix		Limite départemental
	Territoire 3 - Pays Salonnais		Limites communales
	Territoire 4 - Pays d'Aubagne		
	Territoire 5 - Istres Ouest Provence		
	Territoire 6 - Pays de Martigues		

La carte communale

LA CARTE COMMUNALE

Contient :

- un rapport de présentation
- un zonage

délimite les secteurs constructibles et inconstructibles

- annexe : les servitudes d'utilité publique

Application du règlement national d'urbanisme

CONCLUSION / POINTS DE VIGILANCE

Le document d'urbanisme doit :

- Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- Lutter contre l'étalement urbain
- analyser la capacité de densification
- prendre en compte la mixité (sociale et des fonctions)
- prendre en compte l'environnement (préservation des continuités écologiques...)
- prendre en compte les risques naturels
- le règlement, le zonage et les OAP ne doivent pas contredire le rapport de présentation et le PADD

....

La procédure d'élaboration du PLU

Évaluation environnementale

Concertation

Association des PPA

Délibération du CM → prescription d'élaboration du PLU
→ choix des modalités de concertation

Diagnostic de territoire/ Évaluation des besoins/Enjeux

Élaboration du PADD

Règlement, zonage, mise en forme du PLU

Arrêt du projet de PLU

Enquête publique
(enquête = 1 mois + rapport CE 1 mois)

Approbation du PLU en CM

Notification aux PPA
Transmission du PAC
en continue

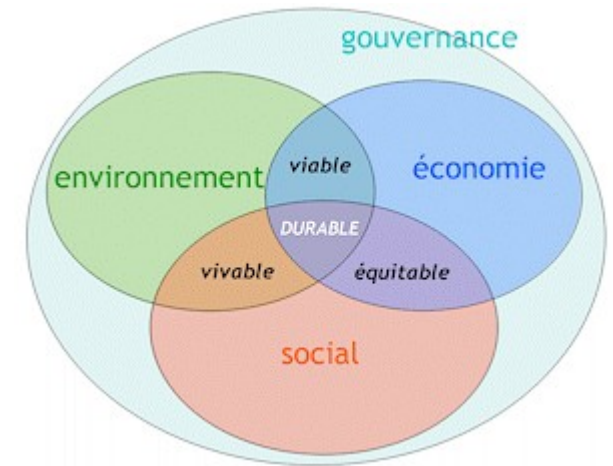
Débat en CM
sur le PADD
(au +, 2 mois avant
arrêt du PLU)

Transmission
pour avis
aux PPA
Avis après arrêt
(3 mois)

Contrôle de
légalité
(2 mois)

CONCLUSION

Une complexité et multiplicité des articulations à trouver



Le mot
du ministre

Il faut faire confiance aux élus !