

Le plan de l'intervention

Les principes du développement durable

- La représentation de l'État
- Le rôle de l'État
 - Le PAC
 - L'association
 - Les avis sur projet arrêt
 - Le contrôle de légalité
 - La suspension du caractère exécutoire
- Les interventions de l'État
 - La mise à disposition et la DGD
 - Les procédures spécifiques d'intervention de l'État
 - Les mises en compatibilité
- Les procédures particulières
 - L'évaluation environnementale et l'évaluation des incidences
 - La règle de l'urbanisation limitée
- La CDCEA

• LES PRINCIPES DU DEVELOPEMENT DURABLE

Les principes du Développement Durable dans les documents d'urbanisme

- L'objectif de développement durable est inscrit à l'article L. 110-1 du code de l'environnement
- Les articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme définissent la portée, pour les documents d'urbanisme, des principes énoncés par l'article L. 110-1 du code de l'environnement.

• Rappel article L 110-1 C Env Modifié par

LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 253

- I. - Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation.
- II. - Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Elles s'inspirent, dans le cadre des lois qui en définissent la portée, des principes suivants :
 - 1° Le principe de précaution, selon lequel l'absence de certitudes, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économiquement acceptable ;
 - 2° Le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable ;
 - 3° Le principe pollueur-payeur, selon lequel les frais résultant des mesures de prévention, de réduction de la pollution et de lutte contre celle-ci doivent être supportés par le pollueur ;
 - 4° Le principe de participation, selon lequel chacun a accès aux informations relatives à l'environnement, y compris celles relatives aux substances et activités dangereuses, et le public est associé au processus d'élaboration des projets ayant une incidence importante sur l'environnement ou l'aménagement du territoire.
- III. - L'objectif de développement durable, tel qu'indiqué au II, répond, de façon concomitante et cohérente, à cinq finalités :
 - 1° La lutte contre le changement climatique ;
 - 2° La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
 - 3° La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
 - 4° L'épanouissement de tous les êtres humains ;
 - 5° Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

IV. - L'Agenda 21 est un projet territorial de développement durable.

- **Rappel article L 110 C Urb**

Modifié par **LOI n°2009-967** du 3 août 2009 - art. 8

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement

Documents d'urbanisme – Rôle de l'État

Rappel article L 121-1 C Urb Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 14

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) 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 naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1°bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville

2° 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 en matière 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 géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Documents d'urbanisme – Rôle de l'État

Les principes du Développement Durable dans les documents d'urbanisme

Le développement durable au cœur des démarches de planification, pour faire face aux grands enjeux :

- Étalement urbain non maîtrisé qui aurait pour conséquences :
 - la dégradation des sites, paysages et espaces naturels périurbains,
 - la spécialisation « socio-spatiale »
 - l'inflation des besoins de déplacements.
 - Fracture physique et sociale qui s'accroît au sein des villes et des agglomérations.
 - Surconsommation des espaces naturels et ruraux, des ressources naturelles.
- ➤ adaptation au changement climatique et à l'efficacité énergétique
- ➤ prise en compte de la biodiversité

Documents d'urbanisme – Rôle de l'État

Les principes du Développement Durable dans les documents d'urbanisme

Conformément à l'article L. 110 du CU, l'article L. 121-1 du CU énonce les principes que doivent respecter les documents d'urbanisme, notamment les PLU, dans le respect d'un développement durable :

- équilibre entre renouvellement urbain, utilisation économe des espaces et protection de l'environnement, sauvegarde des ensembles urbains
- diversité des fonctions urbaines et rurales et mixité sociale de l'habitat, satisfaction des besoins
- Maitrise de l'énergie, préservation des richesses naturelles et prévention des risques et nuisances

Documents d'urbanisme – Rôle de l'État

Les principes du Développement Durable dans les documents d'urbanisme

- équilibre entre renouvellement urbain, utilisation économe des espaces et protection de l'environnement, sauvegarde des ensembles urbains
 - a) le renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, restructuration et revitalisation des centres urbains et ruraux, (mise en valeur des entrées de villes et développement rural)
 - b) utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces agricoles et forestiers, protection des sites, milieux et paysages naturels
 - c) sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables
- qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville

Documents d'urbanisme – Rôle de l'État

Les principes du Développement Durable dans les documents d'urbanisme

- diversité des fonctions urbaines et rurales et mixité sociale de l'habitat, satisfaction des besoins
- prévoir 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 et d'équipement commercial
- tenir compte des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs

Documents d'urbanisme – Rôle de l'État

Les principes du Développement Durable dans les documents d'urbanisme

↳ Maîtrise de l'énergie, préservation des richesses naturelles et prévention des risques et nuisances.

- réduction des émissions de GES,
- maîtrise de l'énergie et production énergétique à partir de sources renouvelables
- 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
- préservation et remise en bon état des continuités écologiques
- prévention des risques naturels et technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

Documents d'urbanisme – Rôle de l'État

La représentation de l'Etat

L'État est garant de l'application des lois, il assure le portage des politiques publiques, il partage sa connaissance des territoires, il conseille les collectivités en matière d'aménagement du territoire.

- Article L 121-2 et R 121-1 et circulaire du 6 septembre 2001 : le Porter à la Connaissance (règlements et études)
- Article L 121-4 : l'association de l'État à l'élaboration des documents d'urbanisme (enjeux et conseils)
- Article L122-8 et L123-9 : l'avis de l'Etat sur le projet arrêté
- Articles 72 de la constitution, L2131-6 du CGCT et circulaire du 1er septembre 2009 : le contrôle de légalité (règlements et enjeux)

Documents d'urbanisme – Rôle de l'État

La représentation de l'Etat

- Articles L122-11(L122-11-1) et L123-12 : La suspension du caractère exécutoire
- Article L 121-7 : La mise à disposition (conseils, assistance technique, juridique et administrative)
- Les mises en compatibilité (articles L122-16-1 et L123-14-2)
- Articles L122-15-1(L122-16), L123-14(L123-14-1) et L126-1 : Les procédures spécifiques d'intervention de l'Etat
- Articles L122-15 et L123-16(L123-14) : Les DUP et déclarations de projet
- Article L121-10 : Les procédures d'évaluation environnementale. L'évaluation des incidences
- Article L122-2 : Les dérogations

• LE PORTER A LA CONNAISSANCE

Le Porter à la Connaissance (PAC)

Rappel article L 121-2 C Urb Modifié par

Loi n°2004-809 du 13 août 2004 - art. 95 (V) JORF 17 août 2004 en vigueur le 1er janvier 2005

Dans les conditions précisées par le présent titre, l'État veille au respect des principes définis à l'article L. 121-1 et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.

Le préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents *les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme (le cadre législatif et réglementaire à respecter, ainsi que les projets des collectivités territoriales et de l'Etat en cours d'élaboration ou existants)*. Tout retard ou omission dans la transmission desdites informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements.

Le préfet fournit notamment les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement, ainsi qu'en matière d'inventaire général du patrimoine culturel (leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme dont il dispose).

Les porters à connaissance sont tenus à la disposition du public par les communes ou leurs groupements compétents. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.

Documents d'urbanisme – Rôle de l'État

Le P.A.C.

Art. L.121-2 et R.121-1

- Le préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme
- Tout retard est sans effet sur les procédures engagées
- Le préfet fournit (notamment) les études techniques:
 - Prévention des risques
 - Protection de l'environnement
 - Inventaire général du patrimoine naturel

La procédure

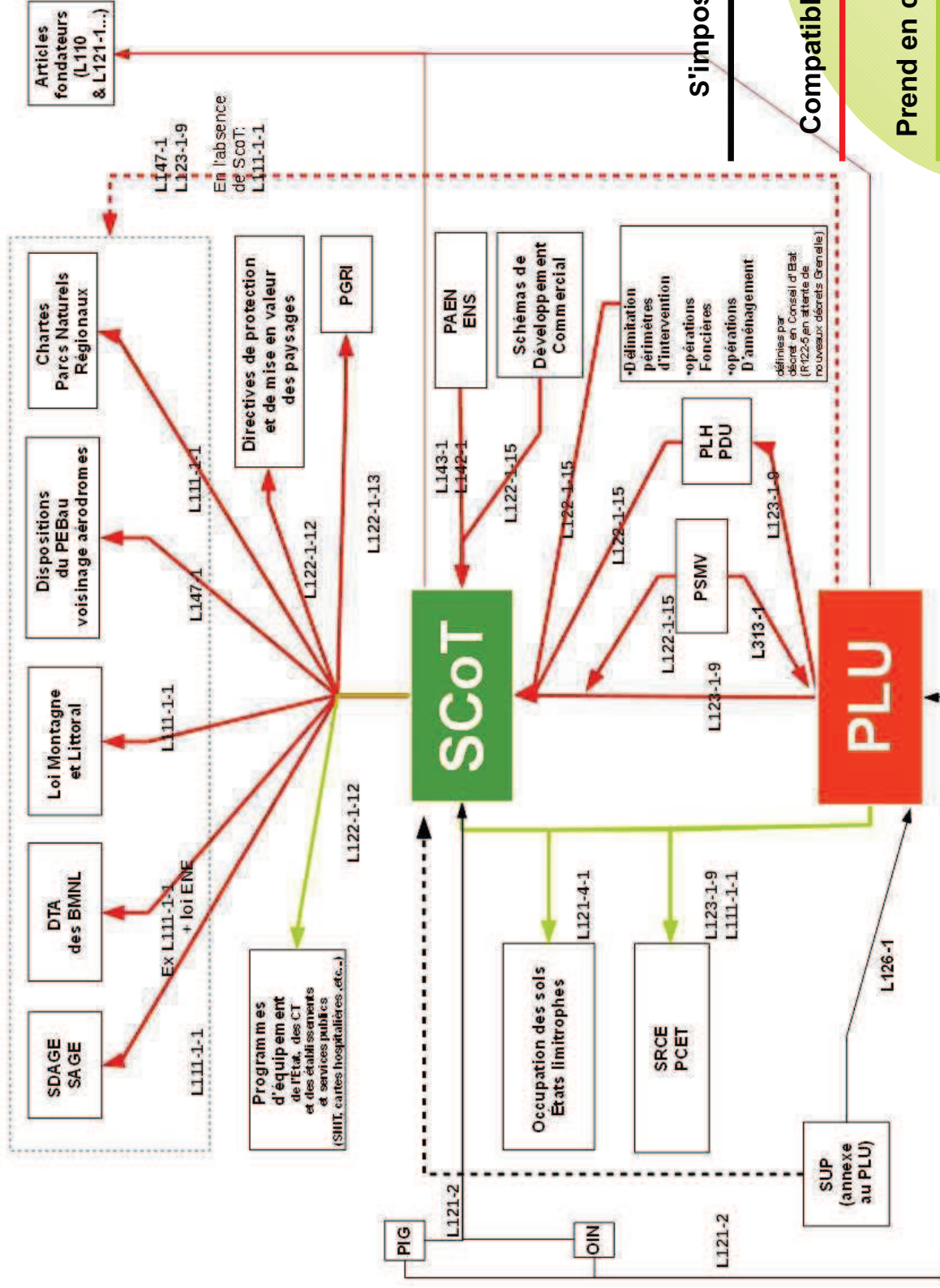
- Plus de délai
- En continu (le PAC peut être modifié de façon permanente)
- Le PAC est tenu à la disposition du public et tout ou parties du PAC peuvent être annexées au dossier d'enquête publique (art. L.121-2)
- *responsabilité de l'État peut être engagée*
- *donc, préciser le statut et la portée des types d'informations transmises*

Le P.A.C.

Le préfet porte à la connaissance du maire ou du président de l'EPCI:

- Les DTA ou les dispositions particulières au territoire (littoral, montagne,...)
 - Les SUP (Article L126-1)
 - Les PLG de l'Etat et des autres personnes publiques (Articles L 121-9 et R 121-3 et 4)
 - Les OIN (Articles L 121-9-1 et R 121-4-1)
 - Les protections de l'environnement et du patrimoine
- Les objectifs des documents supra communaux (SDAGE, SAGE, Charte des Parcs naturels, SCoT, SMVM, PLH, PDU, PGRI, PEB, SRCE,PCET)
- Le plan régional de l'agriculture durable (L111-2-1 du CRPM)

Les évolutions du code de l'urbanisme : une nouvelle hiérarchie des normes



S'impose à

Compatible avec

Prend en compte

Le P.A.C.

Le contenu (R.121-1)

- Les dispositions particulières applicables au territoire, notamment les DTA,...
- Les autres informations:
 - Études et données utiles en matière d'habitat, de déplacements, de démographie, d'emploi,...

(voir circulaire du 06/09/01)

Le P.A.C.

Le contenu (R.121-1)

- Les informations relatives aux projets de l'État (en particulier Schémas de Services Collectifs)
- PLU: - proposition de l'ABF de modifier 1 ou plusieurs périmètres de 500m de protection des Monuments Historiques (R123-15)
- le schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale (R123-15)

Documents d'urbanisme – Rôle de l'État

Le P.A.C. : Exemple du PAC type de Moselle

INTRODUCTION :

LE PLU : UN CADRE LEGISLATIF RENOVE POUR DE NOUVEAUX ENJEUX URBAINS :

- loi SRU de décembre 2000 et loi UH de juillet 2003 : développement durable au cœur de la démarche de planification et renouvellement urbain
- loi Grenelle 1 d'août 2009 et loi Grenelle 2 du juillet 2010 :
 - rendre davantage l'urbanisme compatible avec les initiatives en faveur de la production d'énergie renouvelable
- adapter les documents d'urbanisme aux objectifs environnementaux
- loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche de juillet 2010 : préservation du foncier agricole avec objectif national de réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles agricoles (PRAD, OCEA, CDCEA)

Le P.A.C. : Exemple du PAC type de Moselle

LES NORMES SUPRACOMMUNALES :

- les principes généraux énoncés aux articles L110 et L121-1 du CU
- les normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatibles (ne pas être contraire) : SCoT, DTA des bassins miniers nord-lorrains, dispositions particulières aux zones de montagne, du massif vosgien, charte du parc naturel régional de Lorraine et des Vosges du nord, SDAGE Rhin-Meuse, SAGE, PDU, PLH, PGRI, PEB.
- les normes que le PLU doit prendre en compte (notion de compatibilité sous réserve de possibilités de dérogation pour des motifs déterminés) : PIG, OIN, occupation des sols applicable dans les territoires des états limitrophes, SRCE, PCET

Documents d'urbanisme – Rôle de l'État

Le P.A.C. : Exemple du PAC type de Moselle

LES AUTRES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES :

1 - le contenu du PLU :

- **SUP (liste + contributions services)**
- **dispositions d'ordre public du RNU**
- **OAP**
- **évaluation environnementale**
- **évaluation des incidences « Natura 2000 »**
- **utilisation économe de l'espace (analyse consommation espaces, objectifs de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain)**
- **action foncière (outils, EPFL, servitudes d'urbanisme)**

Documents d'urbanisme – Rôle de l'État

Le P.A.C. : Exemple du PAC type de Moselle

LES AUTRES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES :

2 - la protection des espaces agricoles :

- PRAD**
- OCEA**
- CDCEA**
- diagnostic agricole**
- principe de réciprocité L111-3 code rural**
- ZAP**
- périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels péri-urbains : PAEN**

Le P.A.C. : Exemple du PAC type de Moselle

LES AUTRES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES :

- 3 - l'habitat : logement social, gens du voyage
- 4 - les déplacements : maîtrise des besoins en déplacement et notamment l'usage de la voiture, accès à la ville garanti pour tous
- 5 - l'eau : assainissement, alimentation en eau potable, rivières
- 6 - la prévention des risques : inondation, mouvements de terrain, aléa retrait-gonflement des argiles, aléa sismique, technologiques (ICPE, canalisations de transport de matières dangereuses, sites et sols pollués), minier, nucléaire
- 7 - la protection de l'environnement : les milieux naturels, la trame verte et bleue, les continuités écologiques (zonages réglementaires ou d'inventaire), zones humides, forêts, espèces protégés

Documents d'urbanisme – Rôle de l'État

Le P.A.C. : Exemple du PAC type de Moselle

LES AUTRES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES :

8 - le Plan de Protection de l'Atmosphère

9 - les déchets

10 - les nuisances sonores

11 - les énergies renouvelables

12 - le patrimoine : SS, volet patrimonial, avis STAP

13 - l'accessibilité

14 - la sécurité routière

15 - les voies bruyantes : réseau routier et réseau ferroviaire

16 - les prescriptions liées aux voies bruyantes à grande circulation

17 - l'aménagement numérique des territoires

18 - la numérisation des documents d'urbanisme

• L'ASSOCIATION

L'ASSOCIATION

Rappel article L 121-4 C Urb

Modifié par

LOI n°2010-853 du 23 juillet 2010 - art. 8

L'État, les régions, les départements, les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et 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 chapitres II et III.

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 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (de l'article L321-2 du code de l'environnement), des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Les études économiques nécessaires à la préparation des documents prévisionnels d'organisation commerciale et artisanale peuvent être réalisées à l'initiative des chambres de commerce et d'industrie territoriales et des chambres de métiers.

L'ASSOCIATION

II. - Pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, sont, en outre, associés dans les mêmes conditions :

1° Les communes limitrophes du périmètre du schéma ;

2° Les syndicats mixtes de transports créés en application de l'article L. 1231-10 du code des transports lorsque le schéma est élaboré par un établissement public qui n'exerce pas les compétences définies aux articles L. 1231-10 et L. 1231-11 de ce code ;

3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes.

III. - 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

- **Est l'occasion pour l'Etat d'exprimer ses attentes et ses objectifs stratégiques**
- **Est l'occasion pour l'Etat de faire valoir sa vision des enjeux du territoire concerné**
- **Reste libre dans sa forme et ses moments (réunions avec tous les services, entretiens particuliers, lettres...)**

L'ASSOCIATION

La forme:

- L'association est facultative
- Elle n'est plus formalisée par un arrêté de mise en œuvre
- L'État n'a plus à participer à l'ensemble des réunions d'association

L'ASSOCIATION

Le contenu

- Partage de données (INSEE, Géokit,...)
- Point de vue de l'État (diagnostic,...)
- Propositions pour l'application de l'art L.121-1 (déclinaison territoriale des principes d'équilibre, de mixité et de diversité, de respect de l'environnement,...)
- L'État peut établir des notes d'enjeux (exemple)

L'ASSOCIATION

Le contenu

- Expression des attentes et des objectifs qui résultent des politiques nationales:
 - Transport
 - Habitat
 - Politique de la Ville
 - Environnement, risques
 - ...

L'ASSOCIATION

Les autres Personnes Publiques Associées (article L121-4) :

- Régions, départements**
- AOTU, EPCI PLH**
- PNR et Parcs Nationaux**
- CCI, CM, CA**
- sections conchyliculture**

L'ASSOCIATION

L'initiative de l'association (articles L122-6 (L122-6-1) et L123-7)

-à l'initiative du président du SCoT pour les SCoT, de l'EPCI (ou du maire) pour les PLU ou à la demande du préfet

- + la Région et le Département pour les SCoT (à l'initiative du président du SCoT ou à la demande des présidents) *(suppression par L122-6-1)*

L'ASSOCIATION

Les autres Personnes Publiques Associées à consulter, à leur demande au cours de l'élaboration du projet (articles L122-7(L122-6-2) et L123-8)

PLU : - Les PPA (article L121-4) + SCoT

- EPCI voisins compétents en urbanisme, communes voisines + SCoT limitrophe pour PLU non couvert par SCoT + EPCI

- Organismes d'habitations à loyer modéré

SCoT : - *Commission départementale consommation espaces agricoles pour SCoT*

- *Associations L121-5*

• LES AVIS PROJET ARRETE

LES AVIS PROJET ARRETE

- **L'avis de l'État**
 - Avis de tous les services de l'État
 - Cas spécifique de l'évaluation environnementale
 - Délai 3 mois (de la date de la lettre ou de l'arrivée en préfecture à la date d'arrivée en mairie)
 - Pas de position en terme d'opportunité
 - Motivation nécessaire
 - Signature Préfet ou délégué
 - Contrôle de légalité « intégré »

Documents d'urbanisme – Rôle de l'État

LES AVIS PROJET ARRETE

Quelques points importants :

Vérifier les conformités et compatibilités avec les normes existantes

Exemple : le PLU doit respecter le document immédiatement supérieur (article L111-1-1) :

- le SCOT lorsqu'il existe
 - s'il n'existe pas de SCOT, le document immédiatement au dessus (DTA, DDADD qualifiée de PIG, Schéma Régional) et avec les lois montagne et littoral,
- en absence de SCOT et de document immédiatement supérieur, il doit respecter les lois montagne et littoral.**

LES AVIS PROJET ARRETE

Le PLU doit en outre être compatible (il ne doit pas interdire de faire ce que permettent ces documents) avec (L121-2, L123-1-9):

- la Charte de Parc Naturel National ou Régional et le Schéma de Mise en Valeur de la Mer.
- les documents sectoriels : le PLH et le PDU. *Il existe certains domaines tels que le stationnement où le PLU doit être conforme avec les orientations du PDU.*
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par le SDAGE
- les objectifs de protection définis par le SAGE

Le PLU prend en compte les PIG, les OIN, les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologiques et les Plans Climat-Energie Territoriaux

Le PLU ne doit pas être contradictoire avec les servitudes existantes.

EXEMPLE AVIS PLU

Documents d'urbanisme – Rôle de l'État

Les autres Personnes Publiques Associées Consultées
(articles L122-8 et L123-9)

- Pour Scot :

les PPA (article L121-4) communes et EPCI membres du Scot + *CDCEA si réduction zones A + communes et EPCI voisins compétents en urbanisme + commission spécialisée du comité de massif et commission des sites le cas échéant + à leur demande : EPCI directement intéressés, communes limitrophes, organismes d'habitations à loyer modéré*

- Pour PLU :

les PPA (article L121-4) + à leur demande : communes limitrophes, EPCI directement intéressés, CDCEA, Scot limitrophe pour PLU non couvert par Scot, *comité régional de l'habitat*

Les autres consultations

Article L123-9-1 :

En cas d'élaboration du PLU d'une commune hors île de France, qui n'est ni membre d'un EPCI compétent en PLU ni d'une AOTU, et qui est située à moins de 15 km de la périphérie d'une agglomération > 50 000 habitants : recueil de l'avis de l'AOTU voisine de la commune sur les orientations du PADD

Articles R122-8 et R123-17:

- Le document de gestion de l'espace agricole et forestier, lorsqu'il existe (article L112-1 du CRPM : observatoire de la consommation des espaces agricoles)
- CA, INOQ dans les zones AOC, Centre national de la propriété forestière si réduction des espaces agricoles ou forestiers (avis favorable après 2 mois) (article L112-3 du CRPM)

• LE CONTROLE DE LEGALITE

Le contrôle de légalité

Procédure (circulaire 01/09/2009)

- **Compétence : Préfet**
- **Délai :**
 - **recours gracieux : 2 mois**
 - **saisine du juge**

Le contrôle de légalité

- Assuré par la Préfecture, voire par un service de la DDT
- également assuré en mode intégré lors de la représentation de l'État en cours d'étude et lors de l'avis de l'État sur les projets arrêtés
- Porte sur les actes de procédure, la forme et le fond du dossier
- N'existe pas pour les cartes communales (elles sont également approuvées par l'État)

Le contrôle de légalité

Méthode (circulaire 01/09/2009)

- Vérifier la prise en compte de toutes les normes supérieures
- Apprécier l'intégration des données du PAC + celles de l'avis de l'Etat + points de vue exprimés par l'Etat durant l'association
- S'assurer que les PLU comportent en annexe toutes les SUP
- + analyser les conclusions du CE
- + veiller au respect des règles de forme et de procédure

• LA SUSPENSION DU CARACTERE EXECUTOIRE

La suspension du caractère exécutoire (Art.L122-11(L122-11-1))

- le SCoT est exécutoire dans le délai de deux mois suivant sa transmission au préfet ou après modification si dispositions du SCoT:
 - Non compatibles avec DTA, montagne et littoral
 - Compromettent gravement L.110 et L121-1
 - Contraires à un PLG
 - Consommation excessive de l'espace
 - Densification insuffisante des secteurs desservis par les ou les équipements collectifs
 - Insuffisance par rapport à la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

La suspension du caractère exécutoire

(Art.L122-11(L122-11-1))

Pour les communes non couvertes par un SCoT, le PLU est exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa transmission au préfet ou après modification si dispositions du PLU:

- Non compatibles avec DTA, massif, montagne et littoral
- Compromettent gravement L.110 et L121-1, contraires à un PIG, consommation excessive de l'espace (pas de densification secteurs quand TC ou équipements collectifs), non prise en compte suffisante des continuités écologiques
- *Ne répondent pas aux objectifs de répartition, de renouvellement, et d'accroissement de logements si PLUi*
- Incompatibles avec communes voisines
- Dispositions entrées de ville incompatibles avec critères
- Compromettent DTA, PLH, SCoT, SS, SMVM en cours
- Incompatibles avec organisation transports et PLH

• LA MISE A DISPOSITION et la Dotation Générale de Décentralisation (DGD)

Documents d'urbanisme – Rôle de l'État

LA MISE A DISPOSITION et la Dotation Générale de Décentralisation (DGD)

- **Rappel article L 121-7 C Urb**

Modifié par **LOI n°2008-1425** du 27 décembre 2008 - art. 46

Les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents d'urbanisme sont prises en charge par les communes ou groupements de communes compétents pour leur élaboration. Ces dépenses font l'objet d'une compensation par l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 1614-1 et L. 1614-3 du code général des collectivités territoriales.

Toutefois, les services extérieurs de l'Etat peuvent être mis gratuitement et en tant que de besoin à la disposition des communes ou des groupements de communes compétents, pour élaborer, modifier ou réviser les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteurs, les plans locaux d'urbanisme ou tout autre document d'urbanisme. Pendant la durée de cette mise à disposition, les services et les personnels agissent en concertation permanente avec le maire ou le président de l'établissement public ainsi que, le cas échéant, avec les services de la commune ou de l'établissement public et les professionnels qualifiés travaillant pour leur compte. Le maire ou le président de l'établissement public leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il leur confie.

Les communes ou établissements publics compétents peuvent avoir recours aux conseils du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement lors de l'élaboration, de la révision ou de la modification de leurs documents d'urbanisme.

Les dépenses exposées par les communes et les établissements publics de coopération intercommunale pour les études, l'élaboration, la modification et la révision de leurs documents d'urbanisme ainsi que pour la numérisation du cadastre, pour celles réalisées à compter du 1er janvier 2007, sont inscrites en section d'investissement de leur budget. Elles ouvrent droit aux attributions du Fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée.

Documents d'urbanisme – Rôle de l'État

• La mise à disposition

- **Assurée en général par les DDT**
- **Gratuite**
- **Fait l'objet de convention définissant les rôles**
- **Valable pour la durée de l'élaboration**
- **Permet d'assister la collectivité, de la conseiller,**
- **Assurée en fonction des moyens et priorités des services**

Documents d'urbanisme – Rôle de l'État

• La DGD

- Calcul par les services de la DDT
- Critères locaux
- 2 parts (matérielles et études)
- Versée en 1 fois
- Situation spécifique des SCoT
- Avis du collège des élus de la commission de conciliation en matière d'urbanisme

- **Les mises en compatibilité**

Documents d'urbanisme – Rôle de l'État

Les procédures d'intervention spécifiques de l'État

Article L122-15-1 (L122-16) : lorsqu'un SCoT doit être rendu compatible avec *une DTA*, les dispositions lois montagne et littoral ou pour permettre un PIG, le préfet en informe l'établissement public (*motifs incompatibilité + modifications nécessaires*).

Idem à l'issue du délai de 3 ans, avec documents supérieurs (charte parcs naturels, SDAGE, SAGE, PGRI, SCREC, PCET, ...)

L'établissement public dispose de **trois (deux) mois** pour donner son intention au préfet.

A défaut d'accord dans ce délai ou si absence d'approbation dans les **24 mois (1 an)**, le préfet peut procéder à *la révision ou modification (à la mise en compatibilité)* après avis de l'établissement public et *Enquête Publique*.

Documents d'urbanisme – Rôle de l'État

Les procédures d'intervention spécifiques de l'État

Article L123-14 (L123-14-1) : lorsqu'un PLU doit être rendu compatible avec les DTA, dispositions lois montagne et littoral ou pour permettre un PLG, le préfet en informe l'EPCI ou la commune (*motifs incompatibilité + modifications nécessaires*).

Idem après 3 ans pour la compatibilité avec les SCoT, SMVM, chartes PNR ou Parcs Nationaux, PDU ou PLH, SDAGE, SAGE et 1 an pour permettre la réalisation de programmes de logements prévus par le PLH.

L' EPCI ou la commune dispose d'1 mois pour donner son intention au préfet.

A défaut d'accord ou si absence d'approbation dans les 6 mois, le préfet peut procéder à *la révision ou modification (à la mise en compatibilité)après avis de l'EPCI ou CM et Enquête Publique.*

Documents d'urbanisme – Rôle de l'État

Les procédures d'intervention spécifiques de l'État

Article L126-1 :

si des servitudes ne sont pas annexées au PLU, l'État doit mettre en demeure le maire ou le président d'EPCI.

Passé le délai de 3 mois, l'État y procède d'office.

Après un délai d'un an compté, soit de l'approbation du PLU, soit de l'institution d'une nouvelle servitude, seules les servitudes annexées au PLU sont opposables.

Documents d'urbanisme – Rôle de l'État

Les DUP et déclarations de projet (articles L122-15 et L123-14)

L'État, les collectivités locales qui prévoient de réaliser un projet incompatible avec un SCoT ou un PLU peuvent avoir recours à des procédures spécifiques qui emportent mise en compatibilité de ces documents :

- DUP
- Déclaration de projet si une DUP n'est pas requise

Pour la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement

Documents d'urbanisme – Rôle de l'État

procédures de mise en compatibilité articles L122-15

(L122-16-1) et L123-16 (L123-14-2) :

Une mise en compatibilité d'un SCoT ou un PLU ne peut intervenir que si :

- Examen conjoint : Etat, EPCI, PPA (L121-4) + maires communes concernées**
- Enquête Publique conjointe**
- Avis EPCI ou commune (délai 2 mois)**

La mise en compatibilité emporte approbation des nouvelles dispositions des documents.

- **L'évaluation environnementale et l'évaluation des incidences**

Documents d'urbanisme – Rôle de l'État

Evaluation environnementale (Art.L121-10, R.121-14, R.123-2-1)

Documents concernés :

- Les DTA
- Les SCoT
- Les schémas et plans de certains territoires
- Les PLU qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagement susceptibles d'avoir des incidences sur un site natura 2000
- Certains PLU, non couverts par un SCoT ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, selon des critères de superficie (>5000 hect.) et de population (>10000 habitants) ou de création de zones U ou AU (>200 hect.)

Documents d'urbanisme – Rôle de l'État

Evaluation environnementale (Art.L121-10, R.121-14, R.123-2-1)

Documents concernés :

- Certains PLU des communes littorales ou en zone de montagne
- Les PLU qui comprennent les dispositions des PDU
- Les cartes communales qui permettent la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000

Documents d'urbanisme – Rôle de l'État

Evaluation environnementale (Art.L121-10, R.121-14, R.123-2-1)

Procédure :

- Contenu du rapport de présentation : Art. R.123-2-1
- Consultation spécifique en même temps que consultation sur arrêt PLU (avis favorable si n'intervient pas dans délai de 3 mois) : Art. R121-15
- Autorité compétente pour émettre l'avis : le préfet de département (Art. R121-15)
- Attention à la cohérence des avis

Documents d'urbanisme – Rôle de l'État

L'évaluation des incidences

- **Champ d'application (circulaire du 15 avril 2010)**
 - **Analyse préliminaire :**
 - situation des périmètres des sites Natura 2000 les + proches et exposé des incidences que le plan est susceptible ou non de causer sur un ou plusieurs sites dans rapport de présentation
 - Si absence d'atteinte aux sites Natura 2000, pas d'étude d'incidences approfondie dans PLU

Documents d'urbanisme – Rôle de l'État

L'évaluation des incidences

- **Champ d'application (circulaire du 15 avril 2010)**
 - Si site Natura 2000 susceptible d'être affecté par projet : analyse des impacts
 - Si absence d'atteinte au site, évaluation terminée
 - Si impacts avérés, analyse des mesures de réduction ou de suppression des effets

Documents d'urbanisme – Rôle de l'État

L'évaluation des incidences

- **Contenu (article R414-23 du code de l'environnement)**
 - **Présentation des richesses biologiques du site**
 - **Présentation des caractéristiques du document de planification**
 - **Analyse des effets du document**
 - **Analyse des mesures de réduction ou suppression**
 - **Conclusion sur existence ou non d'effets résiduels significatifs du projet**

Documents d'urbanisme – Rôle de l'État

L'évaluation d'incidences

- **Champ d'application (circulaire du 15 avril 2010)**
 - Si mesures envisagées = absence d'atteinte au site, évaluation terminée
 - Sinon, l'autorité décisionnaire doit s'opposer au document de planification
- L'évaluation des incidences est proportionnée au regard du projet (ampleur, nature, ...) et des enjeux de biodiversité des sites

• LA REGLE DE L'URBANISATION LIMITEE (L122-2)

La règle d'urbanisation limitée : vers une généralisation progressive des SCOT

Une couverture géographique progressivement élargie de la règle de constructibilité limitée en l'absence de SCOT

Pour mémoire, l'article L 122-2 dispose que sauf dérogation l'absence de couverture par un SCOT entraîne l'impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle ainsi que le rejet des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale

Étaient concernées avant la loi Grenelle 2 les communes situées à moins de 15 km du rivage de la mer ou de la périphérie d'une agglomération > 50 000 habitants

La règle d'urbanisation limitée : vers une généralisation progressive des SCOT

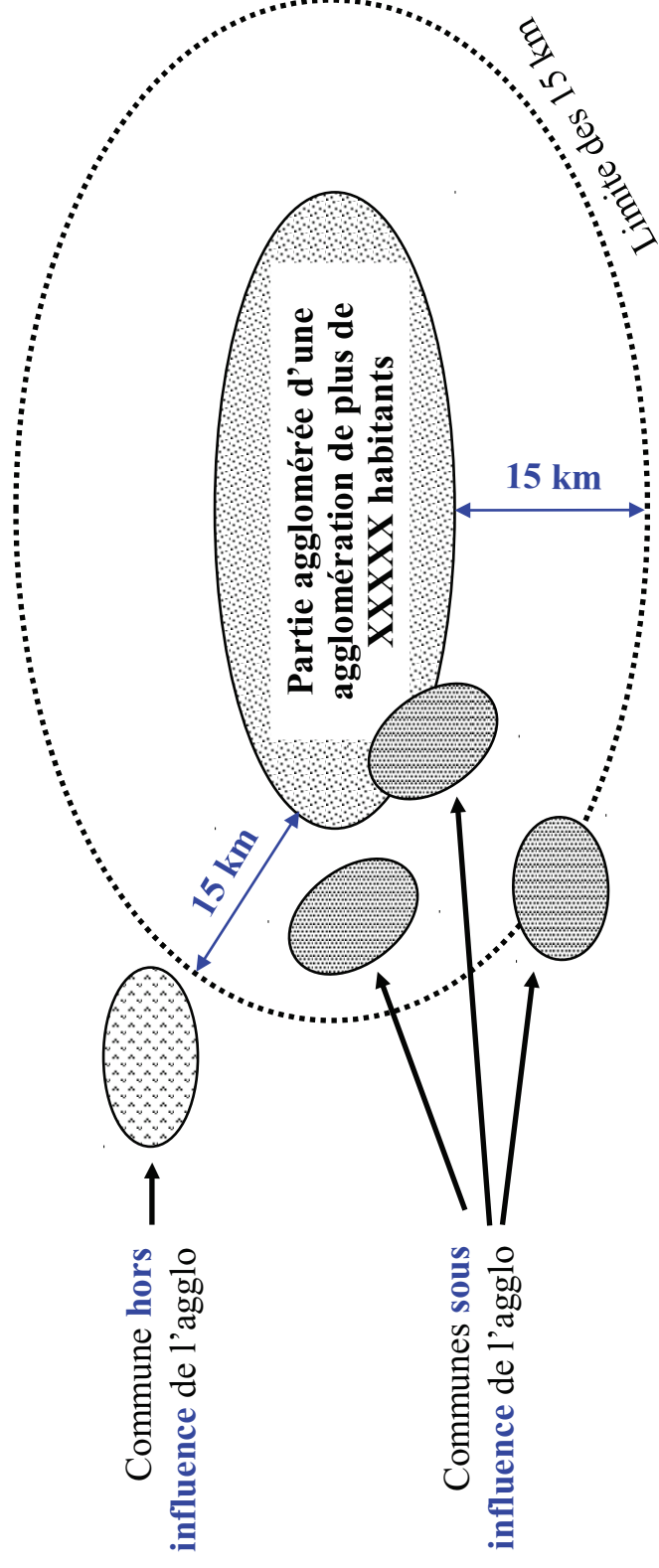
DESORMAIS, **3 périodes** pour l'application de la règle de la constructibilité limitée:

- **jusqu'au 31/12/2012**, situation inchangée : communes situées à moins de 15 km du rivage de la mer ou de la périphérie d'une agglomération **> 50 000** habitants
- **du 1er/01/2013 au 31/12/2016**, mêmes conditions mais seuil de population pour l'agglomération **> 15 000** habitants
- **à compter du 1er/01/2017**, toutes les communes sont concernées

DEROGATION possible soit avec l'accord du préfet soit, jusqu'au 31 décembre 2016, avec l'accord de l'établissement public lorsque le périmètre d'un SCOT incluant la commune a été arrêté

La règle d'urbanisation limitée : vers une généralisation progressive des SCOT

Contexte d'application de la règle “d'urbanisation limitée”



Jusqu'au 31/12/2012 : agglomération de plus de **50 000 habitants**

Du 1/01/2013 au 31/12/2016 : agglomération de plus de **15 000 habitants**

À compter du 1/01/2017 : **toutes les communes** sont concernées par l'article L 122-2

Documents d'urbanisme – Rôle de l'État

Rappel article L 122-2 C Urb Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 17 (V)

Dans les conditions précisées au présent article, dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.

Jusqu'au 31 décembre 2012, le premier alinéa s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population. A compter du 1er janvier 2013 et jusqu'au 31 décembre 2016, il s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants au sens du recensement général de la population. A compter du 1er janvier 2017, il s'applique dans toutes les communes.

Dans les communes où s'applique le premier alinéa et à l'intérieur des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce ou l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Il peut être dérogé aux dispositions des trois alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan. Lorsque le préfet statue sur une demande de dérogation aux dispositions du deuxième (1) alinéa du présent article, il vérifie en particulier que le projet d'équipement commercial envisagé ne risque pas de porter atteinte aux équilibres d'un schéma de cohérence territoriale dont le périmètre est limitrophe de la commune d'implantation du fait des flux de déplacements de personnes et de marchandises qu'il suscite.

Le préfet peut, par arrêté motivé pris après avis de la commission de conciliation, constater l'existence d'une rupture géographique due à des circonstances naturelles, notamment au relief, et, en conséquence, exclure du champ d'application du présent article une ou plusieurs communes situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants jusqu'au 31 décembre 2012, ou de plus de 15 000 habitants du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2016.

Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux prévus par la loi n° 84-747 du 2 août 1984 relative aux compétences des régions de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique et de la Réunion, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu par l'article L. 141-1 et le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale.

- **LA COMMISSION
DEPARTEMENTALE DE
CONSOMMATION DES ESPACES
AGRICOLES (CDCEA)**

La CDCEA

- Créée dans chaque département et présidée par la Préfet
- Comprend des représentants des collectivités territoriales, de l'État, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires, des associations agréées de protection de l'environnement
- Chargée de donner un avis sur les déclassements de terres agricoles, elle peut être consultée sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles

Documents d'urbanisme – Rôle de l'État

Tableau récapitulatif des procédures d'urbanisme soumises à la saisine de la CDCEA

Document d'urbanisme	Procédure	Conditions particulières	Quand consulter la CDCEA ?	Statut de la consultation	Délai de réponse de la CDCEA	Qui saisit la CDCEA ?
SCOT	élaboration ou révision	En cas de réduction des surfaces des zones agricoles	à l'arrêt du SCOT	Obligatoire	3 mois à compter de la saisine de la CDCEA	Président du SCOT
		tous les SCOT	Au cours de la procédure en amont du projet arrêté	facultatif	Pas de délai	Président du SCOT à la demande expresse de la CDCEA
PLU	élaboration ou révision	hors SCOT approuvé et en cas de réduction des surfaces des zones agricoles	à l'arrêt du PLU	Obligatoire	3 mois à compter de la transmission du projet de PLU	le maire ou le président de l'EPCI compétent en matière de documents d'urbanisme
		tous les PLU	à l'arrêt du PLU	facultatif	3 mois à compter de la transmission du projet de PLU si la CDCEA a demandé à être consultée	le maire ou le président de l'EPCI compétent en matière de documents d'urbanisme à la demande expresse de la CDCEA
Cartes communales	élaboration	En cas de réduction des zones agricoles	Avant l'enquête publique (saisine 3 mois avant l'enquête publique conseillée)	Obligatoire	2 mois à compter de la transmission du projet de carte	le maire ou le président de l'EPCI compétent en matière de documents d'urbanisme
	révision	hors SCOT approuvé et en cas de réduction des surfaces des zones agricoles	Avant l'enquête publique (saisine 3 mois avant l'enquête publique conseillée)	Obligatoire	2 mois à compter de la transmission du projet de carte	la commune (délibération du conseil municipal)

MERCI DE VOTRE ATTENTION