L'élaboration et l'évaluation des PLUI enjeu de la mise en œuvre du développement durable

De l'importance de l'aménagement territorial dans le développement durable et de la participation des Associations Pour la Nature et l'Environnement (APNE) à l'élaboration et à l'évaluation des documents d'urbanisme réglementaires

Pierre SALMERON

Association « Habiter la Porte d'en Bas, un quartier, la Ville »
92220 Bagneux
Membre du Groupe MGP de FNE Île-de-France

Formation sur les PLU intercommunaux, 2016

Sommaire

1. Développement durable et développement local
   - Le territoire « brique de base » du développement soutenable
   - Entre le local et le global les articulations restent à construire
2. Histoire des documents d'urbanisme : vers la cohérence
   - Les débuts de l'urbanisme réglementaire
   - La Loi d'Orientation Foncière
   - La loi Solidarité et Renouvellement Urbain
   - La loi ALUR
3. Élaboration, évaluation des projets, et gouvernance
   - Les réformes des institutions et de la planification territoriale
   - Les récentes lois de décentralisation : une occasion à saisir

Projets de territoires et participation des APNE

L'aménagement du territoire me semble être une des meilleures approches du développement soutenable :

- d'une part, l'approche territoriale permet de ne pas enfermer le projet de développement dans une logique où s'affirmerait un primat de l'économie ;
- d'autre part, la combinaison de cette approche territoriale à une gouvernance prolongeant,
  - la construction ou la révision ou la reconstruction du projet territorial
  - par l'évaluation de sa mise en œuvre comme moyen de rectifier, voire repenser les stratégies choisies pour le réaliser,

  devrait permettre aux associations environnementales de contribuer pleinement à la prise en compte de la protection de la nature et de l'environnement.

Projets de territoires et participation des APNE

L'aménagement du territoire me semble être une des meilleures approches du développement soutenable :

- d'une part, l'approche territoriale permet de ne pas enfermer le projet de développement dans une logique où s'affirmerait un primat de l'économie ;
- d'autre part, la combinaison de cette approche territoriale à une gouvernance prolongeant,
  - la construction ou la révision ou la reconstruction du projet territorial
  - par l'évaluation de sa mise en œuvre comme moyen de rectifier, voire repenser les stratégies choisies pour le réaliser,

  devrait permettre aux associations environnementales de contribuer pleinement à la prise en compte de la protection de la nature et de l'environnement.

Du Développement soutenable à la planification territoriale I

Nous allons voir comment s'inscrit la participation à l'élaboration des PLUi dans cette démarche, pour laquelle :

- l'approche territoriale est primordiale dans le développement durable,
- la question de l'aménagement du territoire étant centrale dans cette approche territoriale.

Du Développement soutenable à la planification territoriale I

Nous allons voir comment s'inscrit la participation à l'élaboration des PLUi dans cette démarche, pour laquelle :

- l'approche territoriale est primordiale dans le développement durable,
- la question de l'aménagement du territoire étant centrale dans cette approche territoriale.

Du Développement soutenable à la planification territoriale II

Comme la planification territoriale est l'articulation de différents niveaux de planification, chacun étant attaché à un territoire de dimension pertinente en regard de la cohérence du projet qu'il porte,

- l'élaboration des PLUi dans le cadre fourni par les Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), lesquels correspondent approximativement au périmètre d'une l'agglomération, est un moment important de cette planification territoriale qui détermine l'*utilisation du sol*,
- dès lors la planification territoriale permet d'envisager l'articulation des projets afférents aux différents niveaux de territoire, jusqu'au niveau global.

Du Développement soutenable à la planification territoriale II

Comme la planification territoriale est l'articulation de différents niveaux de planification, chacun étant attaché à un territoire de dimension pertinente en regard de la cohérence du projet qu'il porte,

- l'élaboration des PLUi dans le cadre fourni par les Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), lesquels correspondent approximativement au périmètre d'une l'agglomération, est un moment important de cette planification territoriale qui détermine l'*utilisation du sol*,
- dès lors la planification territoriale permet d'envisager l'articulation des projets afférents aux différents niveaux de territoire, jusqu'au niveau global.

Du Développement soutenable à la planification territoriale II

Comme la planification territoriale est l'articulation de différents niveaux de planification, chacun étant attaché à un territoire de dimension pertinente en regard de la cohérence du projet qu'il porte,

- l'élaboration des PLUi dans le cadre fourni par les Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), lesquels correspondent approximativement au périmètre d'une l'agglomération, est un moment important de cette planification territoriale qui détermine l'*utilisation du sol*,
- dès lors la planification territoriale permet d'envisager l'articulation des projets afférents aux différents niveaux de territoire, jusqu'au niveau global.

Capacité du concept de développement durable

Le concept de développement durable ou soutenable permet de lier ensemble :

- la question de la conception du développement, et d'un compromis possible entre les approches, économique, sociale et écologique traduisant des intérêts divergents voire contradictoires ;
- celle du temps et de la concurrence entre court terme et long terme ;
- celle des territoires, entités spatiales, et de l'articulation entre les logiques de globalisation et celles d'autonomisation de ces territoires.

Capacité du concept de développement durable

Le concept de développement durable ou soutenable permet de lier ensemble :

- la question de la conception du développement, et d'un compromis possible entre les approches, économique, sociale et écologique traduisant des intérêts divergents voire contradictoires ;
- celle du temps et de la concurrence entre court terme et long terme ;
- celle des territoires, entités spatiales, et de l'articulation entre les logiques de globalisation et celles d'autonomisation de ces territoires.

Capacité du concept de développement durable

Le concept de développement durable ou soutenable permet de lier ensemble :

- la question de la conception du développement, et d'un compromis possible entre les approches, économique, sociale et écologique traduisant des intérêts divergents voire contradictoires ;
- celle du temps et de la concurrence entre court terme et long terme ;
- celle des territoires, entités spatiales, et de l'articulation entre les logiques de globalisation et celles d'autonomisation de ces territoires.

Lignes directrices

1. Développement durable et développement local
   - Le territoire « brique de base » du développement soutenable
   - Entre le local et le global les articulations restent à construire
2. Histoire des documents d'urbanisme : vers la cohérence
   - Les débuts de l'urbanisme réglementaire
   - La Loi d'Orientation Foncière
   - La loi Solidarité et Renouvellement Urbain
   - La loi ALUR
3. Élaboration, évaluation des projets, et gouvernance
   - Les réformes des institutions et de la planification territoriale
   - Les récentes lois de décentralisation : une occasion à saisir

La dimension géographique et territoriale est centrale dans la caractérisation des problèmes en jeu.

Les enjeux décisifs sont liés à :

- l'aménagement du territoire, notamment à la périurbanisation et à l'urbanisation diffuse,
- à l'explosion de la mobilité,
- à la ségrégation urbaine,
- aux inégalités entre communes et entre quartiers

La dimension géographique et territoriale est centrale dans la caractérisation des problèmes en jeu.

Les enjeux décisifs sont liés à :

- l'aménagement du territoire, notamment à la périurbanisation et à l'urbanisation diffuse,
- à l'explosion de la mobilité,
- à la ségrégation urbaine,
- aux inégalités entre communes et entre quartiers

La dimension géographique et territoriale est centrale dans la caractérisation des problèmes en jeu.

Les enjeux décisifs sont liés à :

- l'aménagement du territoire, notamment à la périurbanisation et à l'urbanisation diffuse,
- à l'explosion de la mobilité,
- à la ségrégation urbaine,
- aux inégalités entre communes et entre quartiers

La dimension géographique et territoriale est centrale dans la caractérisation des problèmes en jeu.

Les enjeux décisifs sont liés à :

- l'aménagement du territoire, notamment à la périurbanisation et à l'urbanisation diffuse,
- à l'explosion de la mobilité,
- à la ségrégation urbaine,
- aux inégalités entre communes et entre quartiers

La dimension géographique et territoriale est centrale en raison de l'hétérogénéité des territoires.

Les diagnostics sur les problèmes qui reposent sur des moyennes nationales sont réducteurs et artificiels en négligeant les différentiations locales :

dans le domaine des revenus et de l'exclusion sociale les inégalités sont d'autant plus fortes que l'on descend dans les échelles géographiques, et leur dynamique varie suivant l'échelle concernée, « le patient effort de cohésion territoriale mené par l'État » (la politique de la ville) ne parvient pas à les réduire ;

La dimension géographique et territoriale est centrale en raison de l'hétérogénéité des territoires.

Les diagnostics sur les problèmes qui reposent sur des moyennes nationales sont réducteurs et artificiels en négligeant les différentiations locales :

dans le domaine de l'environnement et des risques, des écarts de un à mille sont courants,
par exemple 80% des installations à risques sont concentrées dans à peine cinq départements

La dimension géographique et territoriale est centrale en raison de l'efficacité des politiques à mettre en œuvre I

- Même dans l'hypothèse où il s'agit de problèmes globaux, la volonté d'agir et un certain réalisme peuvent conduire à s'appuyer sur la mobilisation des acteurs locaux.
- La nécessité de trouver des solutions à des problèmes concrets peut ainsi être une bonne incitation au décloisonnement des logiques institutionnelles.
- si l'on admet qu'il est possible d'articuler les trois dimensions constitutives du « développement durable » le social, l'écologique et l'économique, c'est probablement au niveau local que cela pourra se faire, dans la mesure où c'est aussi à cette échelle que leur contradiction apparaît avec le plus de force et d'évidence.

La dimension géographique et territoriale est centrale en raison de l'efficacité des politiques à mettre en œuvre I

- Même dans l'hypothèse où il s'agit de problèmes globaux, la volonté d'agir et un certain réalisme peuvent conduire à s'appuyer sur la mobilisation des acteurs locaux.
- La nécessité de trouver des solutions à des problèmes concrets peut ainsi être une bonne incitation au décloisonnement des logiques institutionnelles.
- si l'on admet qu'il est possible d'articuler les trois dimensions constitutives du « développement durable » le social, l'écologique et l'économique, c'est probablement au niveau local que cela pourra se faire, dans la mesure où c'est aussi à cette échelle que leur contradiction apparaît avec le plus de force et d'évidence.

La dimension géographique et territoriale est centrale en raison de l'efficacité des politiques à mettre en œuvre I

- Même dans l'hypothèse où il s'agit de problèmes globaux, la volonté d'agir et un certain réalisme peuvent conduire à s'appuyer sur la mobilisation des acteurs locaux.
- La nécessité de trouver des solutions à des problèmes concrets peut ainsi être une bonne incitation au décloisonnement des logiques institutionnelles.
- si l'on admet qu'il est possible d'articuler les trois dimensions constitutives du « développement durable » le social, l'écologique et l'économique, c'est probablement au niveau local que cela pourra se faire, dans la mesure où c'est aussi à cette échelle que leur contradiction apparaît avec le plus de force et d'évidence.

La dimension géographique et territoriale est centrale en raison de la légitimité des politiques à mettre en œuvre II

- Une des particularités majeures des stratégies locales de développement durable est de vouloir s'appuyer sur des procédures multiformes de concertation, avec les groupes d'intérêt, les associations, les entreprises ou mieux à l'ensemble de la population.
- Ces expériences donnent aux politique locales de développement durable une légitimation démocratique que n'ont pas nécessairement les approches nationales ou internationales.

La dimension géographique et territoriale est centrale en raison de la légitimité des politiques à mettre en œuvre II

- Une des particularités majeures des stratégies locales de développement durable est de vouloir s'appuyer sur des procédures multiformes de concertation, avec les groupes d'intérêt, les associations, les entreprises ou mieux à l'ensemble de la population.
- Ces expériences donnent aux politique locales de développement durable une légitimation démocratique que n'ont pas nécessairement les approches nationales ou internationales.

Lignes directrices

1. Développement durable et développement local
   - Le territoire « brique de base » du développement soutenable
   - Entre le local et le global les articulations restent à construire
2. Histoire des documents d'urbanisme : vers la cohérence
   - Les débuts de l'urbanisme réglementaire
   - La Loi d'Orientation Foncière
   - La loi Solidarité et Renouvellement Urbain
   - La loi ALUR
3. Élaboration, évaluation des projets, et gouvernance
   - Les réformes des institutions et de la planification territoriale
   - Les récentes lois de décentralisation : une occasion à saisir

Le local et le global ne s'articulent pas spontanément

- Toutefois, sauf exception, « le développement durable local demeure plus un slogan que l'expression d'une véritable volonté politique. »
- Mais surtout une certaine confusion est entretenue sur la contribution réelle des projets locaux à la solution des problèmes globaux ce qui, en retour, favorise la tendance à marginaliser le territoire dans les approches plus économiques ou internationales.
- Entre le local et le global les articulations restent encore largement à construire.

Le local et le global ne s'articulent pas spontanément

- Toutefois, sauf exception, « le développement durable local demeure plus un slogan que l'expression d'une véritable volonté politique. »
- Mais surtout une certaine confusion est entretenue sur la contribution réelle des projets locaux à la solution des problèmes globaux ce qui, en retour, favorise la tendance à marginaliser le territoire dans les approches plus économiques ou internationales.
- Entre le local et le global les articulations restent encore largement à construire.

Le local et le global ne s'articulent pas spontanément

- Toutefois, sauf exception, « le développement durable local demeure plus un slogan que l'expression d'une véritable volonté politique. »
- Mais surtout une certaine confusion est entretenue sur la contribution réelle des projets locaux à la solution des problèmes globaux ce qui, en retour, favorise la tendance à marginaliser le territoire dans les approches plus économiques ou internationales.
- Entre le local et le global les articulations restent encore largement à construire.

Deux démarches de « développement durable » coexistent I

D'un côté, une démarche qui tend à prendre en compte l'intégration de l'environnement dans le développement local, les infrastructures, ou la planification spatiale (celle semble-t-il de géographes, d'aménageurs, de bailleurs sociaux, d'associations, d'élus locaux...) ;

Deux démarches de « développement durable » coexistent I

De l'autre, une démarche qui s'intéressent plutôt à la « consommation éthique », au « principe de précaution », aux « écotaxes », aux « marchés des droits à polluer » (celle d'économistes, de grandes entreprises, d'associations de consommateurs, mais aussi d'ONG internationales ou de diplomates...).

Deux démarches de « développement durable » coexistent II

- Cette coupure entre les logiques « sectorielles » et spatiales ne peut conduire qu'à l'inefficacité ;
- Ce qui devrait au contraire être au cœur de la démarche de développement durable ou soutenable c'est la recherche permanente de l'articulation entre le local et le global, le spatial et le sectoriel.

Deux démarches de « développement durable » coexistent II

- Cette coupure entre les logiques « sectorielles » et spatiales ne peut conduire qu'à l'inefficacité ;
- Ce qui devrait au contraire être au cœur de la démarche de développement durable ou soutenable c'est la recherche permanente de l'articulation entre le local et le global, le spatial et le sectoriel.

La planification territoriale peut être l'outil adéquat

« C'est en s'inspirant de la *topologie* et non des figures de la hiérarchie et du réseau que l'on pourra parvenir à mieux comprendre et intégrer les enjeux locaux et globaux du développement durable ; en accordant à la fois une place centrale à la singularité des lieux (aux spécificités géographiques ou aux potentiels locaux) et aux articulations les reliant de proche en proche à l'espace global » (Cyria Ermélianoff, géographe auteur d'articles et d'ouvrages sur la ville durable).

La planification territoriale peut être l'outil adéquat

L'espace n'est en effet pas un produit, il est anthropisé c'est à dire seulement modifié.

La planification territoriale, en déterminant l'usage du sol à partir d'un projet local, en s'inscrivant dans une hiérarchie de projets cohérents, à différentes échelles, sur des territoires pertinents (nous reviendrons sur ce point), permet de s'inscrire dans une telle logique.

Lignes directrices

1. Développement durable et développement local
   - Le territoire « brique de base » du développement soutenable
   - Entre le local et le global les articulations restent à construire
2. Histoire des documents d'urbanisme : vers la cohérence
   - Les débuts de l'urbanisme réglementaire
   - La Loi d'Orientation Foncière
   - La loi Solidarité et Renouvellement Urbain
   - La loi ALUR
3. Élaboration, évaluation des projets, et gouvernance
   - Les réformes des institutions et de la planification territoriale
   - Les récentes lois de décentralisation : une occasion à saisir

Les projets d'aménagement, d'embellissement et d'extension communaux

- Ces projets étaient composés d'un plan et d'un programme de servitudes
  - Le plan délimitait les éléments de la voirie, les places, les jardins, les réserves boisées et les emplacements réservés aux services publics ;
  - le programme de servitudes constituait la partie réglementaire du document qui permettait d'assurer le respect des dispositions du projet en fixant la nature et les conditions d'implantation des constructions de chaque zone.

Les projets d'aménagement, d'embellissement et d'extension communaux

- Ces projets étaient composés d'un plan et d'un programme de servitudes
  - Le plan délimitait les éléments de la voirie, les places, les jardins, les réserves boisées et les emplacements réservés aux services publics ;
  - le programme de servitudes constituait la partie réglementaire du document qui permettait d'assurer le respect des dispositions du projet en fixant la nature et les conditions d'implantation des constructions de chaque zone.

Les projets d'aménagement, d'embellissement et d'extension communaux

- Ces projets étaient composés d'un plan et d'un programme de servitudes
  - Le plan délimitait les éléments de la voirie, les places, les jardins, les réserves boisées et les emplacements réservés aux services publics ;
  - le programme de servitudes constituait la partie réglementaire du document qui permettait d'assurer le respect des dispositions du projet en fixant la nature et les conditions d'implantation des constructions de chaque zone.

Le PARP (Projet d'Aménagement de la Région Parisienne

- En 1932 une loi instaure pour la région parisienne un document d'urbanisme supra communal et une hiérarchie des normes pour les documents d'urbanisme :
  - Les projets d'aménagement, d'embellissement et d'extension (plans Cornudet) sont subordonnés au PARP
- En 1935 ces dispositions sont étendues à l'ensemble du pays. Il s'agissait de coordonner les projets communaux en développant des normes supra-communales.

Le PARP (Projet d'Aménagement de la Région Parisienne

- En 1932 une loi instaure pour la région parisienne un document d'urbanisme supra communal et une hiérarchie des normes pour les documents d'urbanisme :
  - Les projets d'aménagement, d'embellissement et d'extension (plans Cornudet) sont subordonnés au PARP
- En 1935 ces dispositions sont étendues à l'ensemble du pays. Il s'agissait de coordonner les projets communaux en développant des normes supra-communales.

La reconstruction et l'urbanisation des années 1960-1970 I

- Après les destructions subies en temps de guerre et pour faire face à la nécessaire reconstruction et extension des villes, l'État reprend en main la compétence attribuée aux commune (loi du 11 octobre 1940, loi du 23 février 1941, loi du 15 juin 1943).
  - Le zonage est légalisé.
- En ce qui concerne les document d'urbanisme, les mesures prises jusqu'en 1943 n'apportent rien de nouveau mais fournissent à l'administration le moyens de faire appliquer les anciennes mesures, reprises, perfectionnées et complétées.
  - Ainsi est constituée la base de l'*urbanisme réglementaire*.

La reconstruction et l'urbanisation des années 1960-1970 I

- Après les destructions subies en temps de guerre et pour faire face à la nécessaire reconstruction et extension des villes, l'État reprend en main la compétence attribuée aux commune (loi du 11 octobre 1940, loi du 23 février 1941, loi du 15 juin 1943).
  - Le zonage est légalisé.
- En ce qui concerne les document d'urbanisme, les mesures prises jusqu'en 1943 n'apportent rien de nouveau mais fournissent à l'administration le moyens de faire appliquer les anciennes mesures, reprises, perfectionnées et complétées.
  - Ainsi est constituée la base de l'*urbanisme réglementaire*.

La reconstruction et l'urbanisation des années 1960-1970 II

- De 1945 à 1975, le développement du pays est marqué par une période de forte croissance économique et démographique et pour y faire face, plusieurs textes de loi donnent aux pouvoirs publics des moyens directs d'intervention pour permettre l'acquisition foncière, la lutte contre la spéculation et la rénovation des quartiers dégradés :
  - loi foncière de 1953, loi de 57 sur la construction, deux décrets en 1958 et loi du 26 juillet 1962
- Mais les projets d'aménagement prévus par la loi de 1943 sont dépassés avant même leur approbation ou non respectés.

La reconstruction et l'urbanisation des années 1960-1970 II

- De 1945 à 1975, le développement du pays est marqué par une période de forte croissance économique et démographique et pour y faire face, plusieurs textes de loi donnent aux pouvoirs publics des moyens directs d'intervention pour permettre l'acquisition foncière, la lutte contre la spéculation et la rénovation des quartiers dégradés :
  - loi foncière de 1953, loi de 57 sur la construction, deux décrets en 1958 et loi du 26 juillet 1962
- Mais les projets d'aménagement prévus par la loi de 1943 sont dépassés avant même leur approbation ou non respectés.

La reconstruction et l'urbanisation des années 1960-1970 III

- Le décret du 20 mai 1955 permet de réduire les projets d'aménagement de la loi de 1943 à des orientations générale et de les préciser ensuite par des projets d'aménagement complémentaires.
- Le décret 58-1463 du 31 décembre 1958 remplace les projets d'aménagement par des plans d'urbanisme :
  - Les plans d'urbanisme directeurs sont des documents à l'échelle de l'agglomération qui renvoient à un règlement fixant la destination et les possibilités de construction
  - des plans d'urbanisme de détail les complètent pour certains quartiers ou secteurs.
- Le décret du 13 avril 1962 crée pour les petites communes les plans sommaires dans l'esprit des Plans d'urbanisme directeurs.

La reconstruction et l'urbanisation des années 1960-1970 III

- Le décret du 20 mai 1955 permet de réduire les projets d'aménagement de la loi de 1943 à des orientations générale et de les préciser ensuite par des projets d'aménagement complémentaires.
- Le décret 58-1463 du 31 décembre 1958 remplace les projets d'aménagement par des plans d'urbanisme :
  - Les plans d'urbanisme directeurs sont des documents à l'échelle de l'agglomération qui renvoient à un règlement fixant la destination et les possibilités de construction
  - des plans d'urbanisme de détail les complètent pour certains quartiers ou secteurs.
- Le décret du 13 avril 1962 crée pour les petites communes les plans sommaires dans l'esprit des Plans d'urbanisme directeurs.

La reconstruction et l'urbanisation des années 1960-1970 III

- Le décret du 20 mai 1955 permet de réduire les projets d'aménagement de la loi de 1943 à des orientations générale et de les préciser ensuite par des projets d'aménagement complémentaires.
- Le décret 58-1463 du 31 décembre 1958 remplace les projets d'aménagement par des plans d'urbanisme :
  - Les plans d'urbanisme directeurs sont des documents à l'échelle de l'agglomération qui renvoient à un règlement fixant la destination et les possibilités de construction
  - des plans d'urbanisme de détail les complètent pour certains quartiers ou secteurs.
- Le décret du 13 avril 1962 crée pour les petites communes les plans sommaires dans l'esprit des Plans d'urbanisme directeurs.

La reconstruction et l'urbanisation des années 1960-1970 IV

- Le décret du 31 décembre 1958 avait prévu un Plan D'Aménagement et d'Organisation de la région parisienne qui a été approuvé en 1960.
  - Contrairement au PARP encore en vigueur le PADOG n'avait pas de caractère réglementaire.
- Un Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne est mis à l'étude en 1960 et approuvé en 1965. Comme le PADOG le SDAURP n'est qu'un document *prospectif*.
- *Mais la juxtaposition des documents d'urbanisme prospectif et réglementaire a ouvert la porte du non respect et du contournement des règlements d'urbanisme et permis la prévalence de l'urbanisme opérationnel.*

La reconstruction et l'urbanisation des années 1960-1970 IV

- Le décret du 31 décembre 1958 avait prévu un Plan D'Aménagement et d'Organisation de la région parisienne qui a été approuvé en 1960.
  - Contrairement au PARP encore en vigueur le PADOG n'avait pas de caractère réglementaire.
- Un Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne est mis à l'étude en 1960 et approuvé en 1965. Comme le PADOG le SDAURP n'est qu'un document *prospectif*.
- *Mais la juxtaposition des documents d'urbanisme prospectif et réglementaire a ouvert la porte du non respect et du contournement des règlements d'urbanisme et permis la prévalence de l'urbanisme opérationnel.*

La reconstruction et l'urbanisation des années 1960-1970 IV

- Le décret du 31 décembre 1958 avait prévu un Plan D'Aménagement et d'Organisation de la région parisienne qui a été approuvé en 1960.
  - Contrairement au PARP encore en vigueur le PADOG n'avait pas de caractère réglementaire.
- Un Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne est mis à l'étude en 1960 et approuvé en 1965. Comme le PADOG le SDAURP n'est qu'un document *prospectif*.
- *Mais la juxtaposition des documents d'urbanisme prospectif et réglementaire a ouvert la porte du non respect et du contournement des règlements d'urbanisme et permis la prévalence de l'urbanisme opérationnel.*

Lignes directrices

1. Développement durable et développement local
   - Le territoire « brique de base » du développement soutenable
   - Entre le local et le global les articulations restent à construire
2. Histoire des documents d'urbanisme : vers la cohérence
   - Les débuts de l'urbanisme réglementaire
   - La Loi d'Orientation Foncière
   - La loi Solidarité et Renouvellement Urbain
   - La loi ALUR
3. Élaboration, évaluation des projets, et gouvernance
   - Les réformes des institutions et de la planification territoriale
   - Les récentes lois de décentralisation : une occasion à saisir

La Loi d'Orientation Foncière I

- L'urbanisation non maîtrisée est lourde de conséquences et le constat de Jean-François Gravier (géographe auteur du « Désert français ») est sans ambiguïtés : « Dans tous les domaines, l'agglomération parisienne s'est comportée depuis 1850, non pas comme une métropole vivifiant son arrière-pays, mais comme un groupe monopoleur dévorant la substance nationale ».
- Cette tendance doit être contrariée, l'urbanisation doit être appréhendée pour pouvoir être orientée et finalement maîtrisée.
- La loi foncière de 1967 crée le code de l'urbanisme permettant le développement des outils nécessaires.

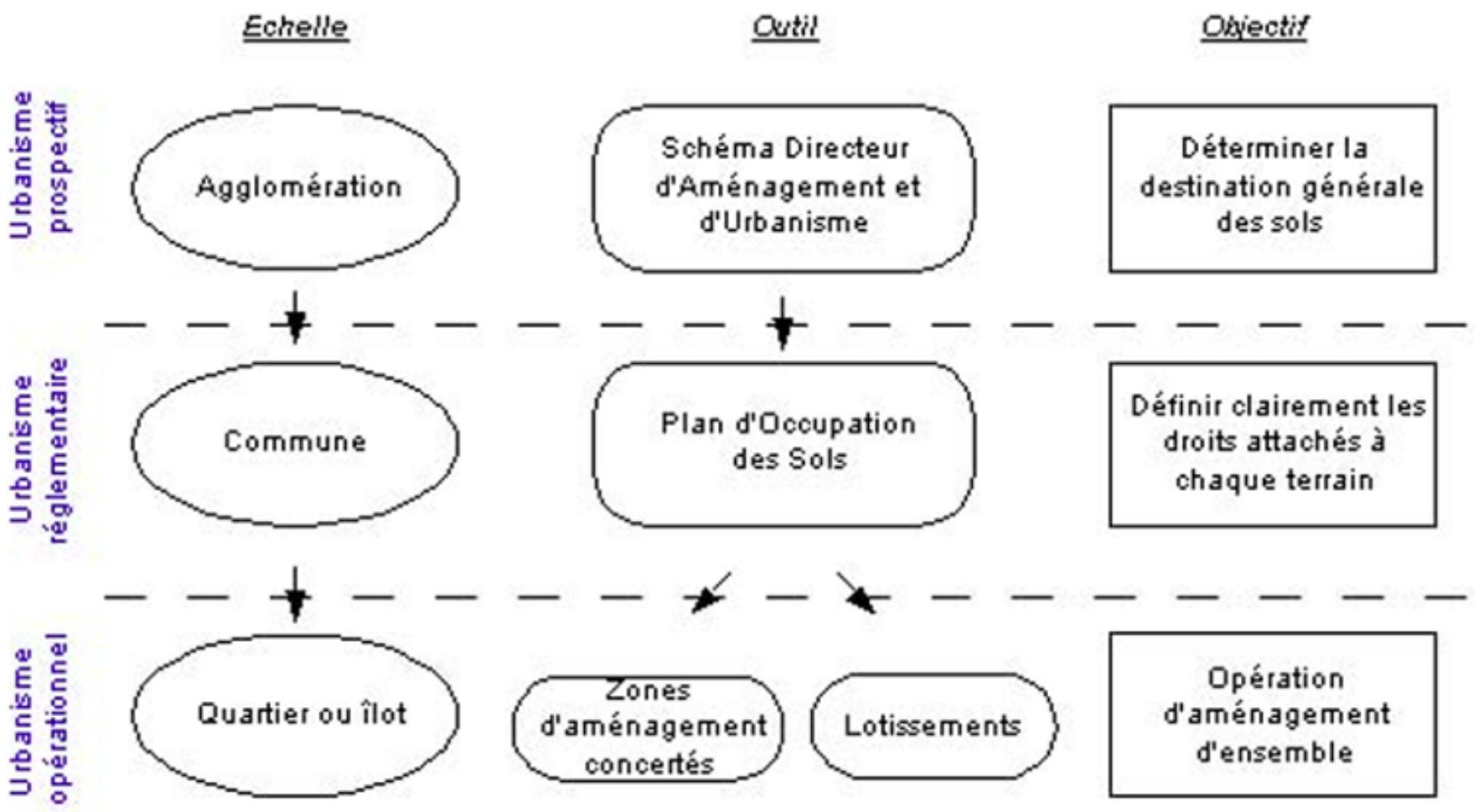
La Loi d'Orientation Foncière I

- L'urbanisation non maîtrisée est lourde de conséquences et le constat de Jean-François Gravier (géographe auteur du « Désert français ») est sans ambiguïtés : « Dans tous les domaines, l'agglomération parisienne s'est comportée depuis 1850, non pas comme une métropole vivifiant son arrière-pays, mais comme un groupe monopoleur dévorant la substance nationale ».
- Cette tendance doit être contrariée, l'urbanisation doit être appréhendée pour pouvoir être orientée et finalement maîtrisée.
- La loi foncière de 1967 crée le code de l'urbanisme permettant le développement des outils nécessaires.

La Loi d'Orientation Foncière I

- L'urbanisation non maîtrisée est lourde de conséquences et le constat de Jean-François Gravier (géographe auteur du « Désert français ») est sans ambiguïtés : « Dans tous les domaines, l'agglomération parisienne s'est comportée depuis 1850, non pas comme une métropole vivifiant son arrière-pays, mais comme un groupe monopoleur dévorant la substance nationale ».
- Cette tendance doit être contrariée, l'urbanisation doit être appréhendée pour pouvoir être orientée et finalement maîtrisée.
- La loi foncière de 1967 crée le code de l'urbanisme permettant le développement des outils nécessaires.

La Loi d'Orientation Foncière II



La Loi d'Orientation Foncière III

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU), au niveau de l'agglomération, après un diagnostic économique, démographique et social, devait localiser les zones à urbaniser et celles à ne pas urbaniser, les principaux équipements et les infrastructures à créer...
- Ce document s'imposait aux Plans d'Occupation des Sols (POS) auxquels il revenait de déterminer l'utilisation des sols à travers un zonage et un règlement correspondant à chaque zone.
- Les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) et les lotissements étaient des procédures qui permettaient à un aménageur d'organiser les opérations sur de grandes superficies.

La Loi d'Orientation Foncière III

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU), au niveau de l'agglomération, après un diagnostic économique, démographique et social, devait localiser les zones à urbaniser et celles à ne pas urbaniser, les principaux équipements et les infrastructures à créer...
- Ce document s'imposait aux Plans d'Occupation des Sols (POS) auxquels il revenait de déterminer l'utilisation des sols à travers un zonage et un règlement correspondant à chaque zone.
- Les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) et les lotissements étaient des procédures qui permettaient à un aménageur d'organiser les opérations sur de grandes superficies.

La Loi d'Orientation Foncière III

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU), au niveau de l'agglomération, après un diagnostic économique, démographique et social, devait localiser les zones à urbaniser et celles à ne pas urbaniser, les principaux équipements et les infrastructures à créer...
- Ce document s'imposait aux Plans d'Occupation des Sols (POS) auxquels il revenait de déterminer l'utilisation des sols à travers un zonage et un règlement correspondant à chaque zone.
- Les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) et les lotissements étaient des procédures qui permettaient à un aménageur d'organiser les opérations sur de grandes superficies.

La Loi d'Orientation Foncière IV

- Dans La logique de la loi de 1967 (LOF), l'urbanisme prospectif et les choix d'aménagement s'initiaient au niveau de l'agglomération et devaient se traduire dans l'aménagement des communes, par la hiérarchie des normes.
- Lors de l'élaboration du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme les communes devaient concilier leurs intérêts propres avec la prise en compte des impératifs et des orientations communautaires.
- Avant les lois de décentralisation, une procédure d'élaboration conjointe des communes et des services de l'État était prévue.

La Loi d'Orientation Foncière IV

- Dans La logique de la loi de 1967 (LOF), l'urbanisme prospectif et les choix d'aménagement s'initiaient au niveau de l'agglomération et devaient se traduire dans l'aménagement des communes, par la hiérarchie des normes.
- Lors de l'élaboration du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme les communes devaient concilier leurs intérêts propres avec la prise en compte des impératifs et des orientations communautaires.
- Avant les lois de décentralisation, une procédure d'élaboration conjointe des communes et des services de l'État était prévue.

La Loi d'Orientation Foncière IV

- Dans La logique de la loi de 1967 (LOF), l'urbanisme prospectif et les choix d'aménagement s'initiaient au niveau de l'agglomération et devaient se traduire dans l'aménagement des communes, par la hiérarchie des normes.
- Lors de l'élaboration du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme les communes devaient concilier leurs intérêts propres avec la prise en compte des impératifs et des orientations communautaires.
- Avant les lois de décentralisation, une procédure d'élaboration conjointe des communes et des services de l'État était prévue.

La Loi d'Orientation Foncière V

- Dans un contexte de croissance des agglomérations, de nombreuses communes les composant ou proches de celle-ci se sont saisies de la loi de 1967 (LOF), en tant qu'instrument leur permettant de gérer le sol selon leurs propres objectifs.
- Elles n'ont de ce fait pas souhaité, l'élaboration d'un document à l'échelle de l'agglomération (le SDAU), perçu comme apportant des restrictions à leurs initiatives.
- Les services de l'État qui avaient la charge du suivi de ces documents n'ont pas eu la volonté d'imposer aux communes leur élaboration dans la logique de la loi.

La Loi d'Orientation Foncière V

- Dans un contexte de croissance des agglomérations, de nombreuses communes les composant ou proches de celle-ci se sont saisies de la loi de 1967 (LOF), en tant qu'instrument leur permettant de gérer le sol selon leurs propres objectifs.
- Elles n'ont de ce fait pas souhaité, l'élaboration d'un document à l'échelle de l'agglomération (le SDAU), perçu comme apportant des restrictions à leurs initiatives.
- Les services de l'État qui avaient la charge du suivi de ces documents n'ont pas eu la volonté d'imposer aux communes leur élaboration dans la logique de la loi.

La Loi d'Orientation Foncière V

- Dans un contexte de croissance des agglomérations, de nombreuses communes les composant ou proches de celle-ci se sont saisies de la loi de 1967 (LOF), en tant qu'instrument leur permettant de gérer le sol selon leurs propres objectifs.
- Elles n'ont de ce fait pas souhaité, l'élaboration d'un document à l'échelle de l'agglomération (le SDAU), perçu comme apportant des restrictions à leurs initiatives.
- Les services de l'État qui avaient la charge du suivi de ces documents n'ont pas eu la volonté d'imposer aux communes leur élaboration dans la logique de la loi.

La Loi d'Orientation Foncière VI

- L'élaboration des Plans d'Occupation des Sols qui était de la compétence de l'État est attribuée aux communes par la loi du 7 janvier 1983.
- Pour pouvoir délivrer les autorisations d'utilisation du sol, les communes, autrement soumises au Règlement National d'Urbanisme se sont dotées d'un POS (80% en 1996).
- Mais les document élaborés étaient conçus pour permettre la réalisation des projets communaux et adaptés si nécessaire. *Ils devenaient ainsi de simples instruments de gestion des droits de construction.*

La Loi d'Orientation Foncière VI

- L'élaboration des Plans d'Occupation des Sols qui était de la compétence de l'État est attribuée aux communes par la loi du 7 janvier 1983.
- Pour pouvoir délivrer les autorisations d'utilisation du sol, les communes, autrement soumises au Règlement National d'Urbanisme se sont dotées d'un POS (80% en 1996).
- Mais les document élaborés étaient conçus pour permettre la réalisation des projets communaux et adaptés si nécessaire. *Ils devenaient ainsi de simples instruments de gestion des droits de construction.*

La Loi d'Orientation Foncière VI

- L'élaboration des Plans d'Occupation des Sols qui était de la compétence de l'État est attribuée aux communes par la loi du 7 janvier 1983.
- Pour pouvoir délivrer les autorisations d'utilisation du sol, les communes, autrement soumises au Règlement National d'Urbanisme se sont dotées d'un POS (80% en 1996).
- Mais les document élaborés étaient conçus pour permettre la réalisation des projets communaux et adaptés si nécessaire. *Ils devenaient ainsi de simples instruments de gestion des droits de construction.*

La Loi d'Orientation Foncière VII

- Les plans d'aménagement sont utilisés par les élus comme des instruments adaptables aux besoins et exigences des acteurs privés.
- La finalité des documents d'urbanisme est ainsi détournée puisque qu'ils ne sont pas utilisés comme des instruments d'aménagement et de composition urbaine par superpositions normatives.
- Les élus qui avaient acquis la compétence d'urbanisme avec les lois de décentralisation ont abandonné cette compétence aux promoteurs privés (même s'il s'agit de Sociétés d'Économie Mixtes).

La Loi d'Orientation Foncière VII

- Les plans d'aménagement sont utilisés par les élus comme des instruments adaptables aux besoins et exigences des acteurs privés.
- La finalité des documents d'urbanisme est ainsi détournée puisque qu'ils ne sont pas utilisés comme des instruments d'aménagement et de composition urbaine par superpositions normatives.
- Les élus qui avaient acquis la compétence d'urbanisme avec les lois de décentralisation ont abandonné cette compétence aux promoteurs privés (même s'il s'agit de Sociétés d'Économie Mixtes).

La Loi d'Orientation Foncière VII

- Les plans d'aménagement sont utilisés par les élus comme des instruments adaptables aux besoins et exigences des acteurs privés.
- La finalité des documents d'urbanisme est ainsi détournée puisque qu'ils ne sont pas utilisés comme des instruments d'aménagement et de composition urbaine par superpositions normatives.
- Les élus qui avaient acquis la compétence d'urbanisme avec les lois de décentralisation ont abandonné cette compétence aux promoteurs privés (même s'il s'agit de Sociétés d'Économie Mixtes).

La Loi d'Orientation Foncière VII

- L'analyse des documents démontre une forte dissociation entre le contenu du diagnostic et les choix et orientations pour chaque document. Le diagnostic semble avoir été ajouté au document après que le zonage ait été réalisé. Parfois même « Le rapport de présentation est considéré comme un document qui ne sert à rien, c'est juste du remplissage réglementaire, le plus important c'est le zonage ».
- Pourtant la mise en place avant toute étude de zonage ou de règlement d'un diagnostic territorial (démographie, logement, activités, infrastructures, environnement, paysage...), aurait dû permettre de préciser les aménagements nécessaires.
  Les analyses rendues obligatoires dans les documents d'urbanisme n'ont pas été utilisées pour servir à ce à quoi elles étaient destinées.

La Loi d'Orientation Foncière VII

- L'analyse des documents démontre une forte dissociation entre le contenu du diagnostic et les choix et orientations pour chaque document. Le diagnostic semble avoir été ajouté au document après que le zonage ait été réalisé. Parfois même « Le rapport de présentation est considéré comme un document qui ne sert à rien, c'est juste du remplissage réglementaire, le plus important c'est le zonage ».
- Pourtant la mise en place avant toute étude de zonage ou de règlement d'un diagnostic territorial (démographie, logement, activités, infrastructures, environnement, paysage...), aurait dû permettre de préciser les aménagements nécessaires.
  Les analyses rendues obligatoires dans les documents d'urbanisme n'ont pas été utilisées pour servir à ce à quoi elles étaient destinées.

Lignes directrices

1. Développement durable et développement local
   - Le territoire « brique de base » du développement soutenable
   - Entre le local et le global les articulations restent à construire
2. Histoire des documents d'urbanisme : vers la cohérence
   - Les débuts de l'urbanisme réglementaire
   - La Loi d'Orientation Foncière
   - La loi Solidarité et Renouvellement Urbain
   - La loi ALUR
3. Élaboration, évaluation des projets, et gouvernance
   - Les réformes des institutions et de la planification territoriale
   - Les récentes lois de décentralisation : une occasion à saisir

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain I

- La loi SRU s'inscrit dans la continuité des grandes lois relatives à l'aménagement du territoire et à la décentralisation.
  - Elle fait suite aux lois de décentralisation et en conserve la logique « favorisant les démarches intercommunales autour de projets de développement cohérents et respectueux de l'environnement ».
  - Elle précise la structure et le contenu des plans d'aménagement pour *inciter à passer d'un urbanisme de zonage réglementaire à un « urbanisme transversal basé sur des projets communaux et intercommunaux portés par la population locale et ses élus »*.

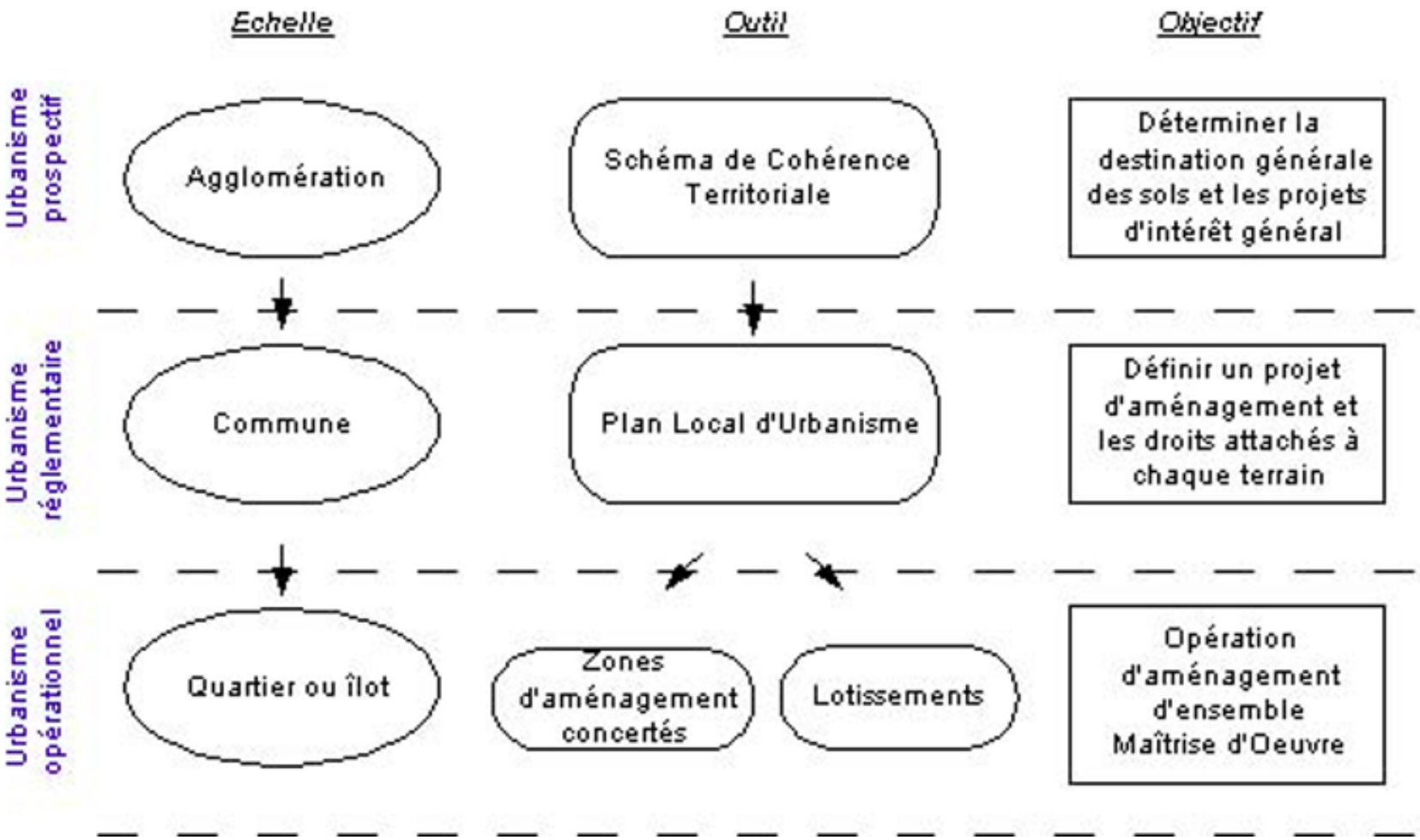
La loi Solidarité et Renouvellement Urbain I

- La loi SRU s'inscrit dans la continuité des grandes lois relatives à l'aménagement du territoire et à la décentralisation.
  - Elle fait suite aux lois de décentralisation et en conserve la logique « favorisant les démarches intercommunales autour de projets de développement cohérents et respectueux de l'environnement ».
  - Elle précise la structure et le contenu des plans d'aménagement pour *inciter à passer d'un urbanisme de zonage réglementaire à un « urbanisme transversal basé sur des projets communaux et intercommunaux portés par la population locale et ses élus »*.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain I

- La loi SRU s'inscrit dans la continuité des grandes lois relatives à l'aménagement du territoire et à la décentralisation.
  - Elle fait suite aux lois de décentralisation et en conserve la logique « favorisant les démarches intercommunales autour de projets de développement cohérents et respectueux de l'environnement ».
  - Elle précise la structure et le contenu des plans d'aménagement pour *inciter à passer d'un urbanisme de zonage réglementaire à un « urbanisme transversal basé sur des projets communaux et intercommunaux portés par la population locale et ses élus »*.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain II



Le Schéma de Cohérence Territoriale I

- Le SCoT est un document intercommunal visant à l'aménagement du territoire qui lui correspond de manière cohérente. Son objectif principal est d'accorder les politiques urbaines d'une même agglomération ou d'un bassin de vie.
- Le SCoT remplace le Schéma Directeur et doit être, après 10 ans, retravaillé pour prendre en compte les évolutions constatées du territoire (et les échecs des politiques urbaines menées).
- Le SCoT est établi par un Établissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) et les communes concernées doivent s'accorder sur un périmètre cohérent pour l'organisation du territoire.

Le Schéma de Cohérence Territoriale I

- Le SCoT est un document intercommunal visant à l'aménagement du territoire qui lui correspond de manière cohérente. Son objectif principal est d'accorder les politiques urbaines d'une même agglomération ou d'un bassin de vie.
- Le SCoT remplace le Schéma Directeur et doit être, après 10 ans, retravaillé pour prendre en compte les évolutions constatées du territoire (et les échecs des politiques urbaines menées).
- Le SCoT est établi par un Établissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) et les communes concernées doivent s'accorder sur un périmètre cohérent pour l'organisation du territoire.

Le Schéma de Cohérence Territoriale I

- Le SCoT est un document intercommunal visant à l'aménagement du territoire qui lui correspond de manière cohérente. Son objectif principal est d'accorder les politiques urbaines d'une même agglomération ou d'un bassin de vie.
- Le SCoT remplace le Schéma Directeur et doit être, après 10 ans, retravaillé pour prendre en compte les évolutions constatées du territoire (et les échecs des politiques urbaines menées).
- Le SCoT est établi par un Établissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) et les communes concernées doivent s'accorder sur un périmètre cohérent pour l'organisation du territoire.

Le Schéma de Cohérence Territoriale II

Le dossier de SCoT comprend :

- une analyse de l'état initial du territoire, diagnostic de la situation incluant les prévisions économiques, démographiques... permettant de définir un projet de développement et d'aménagement afin de satisfaire les besoins en logements, locaux d'activité, transports, équipements...
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui présente les orientations et les directives à respecter par les documents d'urbanisme subordonnés.
- un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) fixant l'organisation générale de l'espace et la restructuration des espaces urbanisés, et précisant les grands équipements, les infrastructures, les services à créer...

Le Schéma de Cohérence Territoriale II

Le dossier de SCoT comprend :

- une analyse de l'état initial du territoire, diagnostic de la situation incluant les prévisions économiques, démographiques... permettant de définir un projet de développement et d'aménagement afin de satisfaire les besoins en logements, locaux d'activité, transports, équipements...
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui présente les orientations et les directives à respecter par les documents d'urbanisme subordonnés.
- un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) fixant l'organisation générale de l'espace et la restructuration des espaces urbanisés, et précisant les grands équipements, les infrastructures, les services à créer...

Le Schéma de Cohérence Territoriale II

Le dossier de SCoT comprend :

- une analyse de l'état initial du territoire, diagnostic de la situation incluant les prévisions économiques, démographiques... permettant de définir un projet de développement et d'aménagement afin de satisfaire les besoins en logements, locaux d'activité, transports, équipements...
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui présente les orientations et les directives à respecter par les documents d'urbanisme subordonnés.
- un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) fixant l'organisation générale de l'espace et la restructuration des espaces urbanisés, et précisant les grands équipements, les infrastructures, les services à créer...

Le Plan Local d'Urbanisme I

- Le PLU se substitue au Plan d'Occupation des Sols.
  Il permet toujours de gérer l'occupation des sols mais constitue un véritable projet communal.
- Ce nouveau document permet aux communes d'organiser le développement de leur territoire par l'intermédiaire d'un Projet d'Aménagement et De développement Durable.
- *Il y a obligation de concertation avec la population et de débat au conseil municipal.*

Le Plan Local d'Urbanisme I

- Le PLU se substitue au Plan d'Occupation des Sols.
  Il permet toujours de gérer l'occupation des sols mais constitue un véritable projet communal.
- Ce nouveau document permet aux communes d'organiser le développement de leur territoire par l'intermédiaire d'un Projet d'Aménagement et De développement Durable.
- *Il y a obligation de concertation avec la population et de débat au conseil municipal.*

Le Plan Local d'Urbanisme I

- Le PLU se substitue au Plan d'Occupation des Sols.
  Il permet toujours de gérer l'occupation des sols mais constitue un véritable projet communal.
- Ce nouveau document permet aux communes d'organiser le développement de leur territoire par l'intermédiaire d'un Projet d'Aménagement et De développement Durable.
- *Il y a obligation de concertation avec la population et de débat au conseil municipal.*

Le Plan Local d'Urbanisme II

- L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme commence par un diagnostic précis de l'état initial de l'environnement, de l'économie, de l'habitat, des déplacements, de la démographie...
- Ce diagnostic sert de base au conseil municipal pour débattre du Projet d'Aménagement et de Développement durable qui,
  - donne à la commune une vision globale
  - et permet de définir un programme d'aménagement communal avant de se préoccuper du zonage et des règles d'utilisation du sol.

Le Plan Local d'Urbanisme II

- L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme commence par un diagnostic précis de l'état initial de l'environnement, de l'économie, de l'habitat, des déplacements, de la démographie...
- Ce diagnostic sert de base au conseil municipal pour débattre du Projet d'Aménagement et de Développement durable qui,
  - donne à la commune une vision globale
  - et permet de définir un programme d'aménagement communal avant de se préoccuper du zonage et des règles d'utilisation du sol.

Le Plan Local d'Urbanisme II

- L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme commence par un diagnostic précis de l'état initial de l'environnement, de l'économie, de l'habitat, des déplacements, de la démographie...
- Ce diagnostic sert de base au conseil municipal pour débattre du Projet d'Aménagement et de Développement durable qui,
  - donne à la commune une vision globale
  - et permet de définir un programme d'aménagement communal avant de se préoccuper du zonage et des règles d'utilisation du sol.

Le Plan Local d'Urbanisme III

- Après avoir établi le diagnostic et le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, le conseil municipal aidé de son bureau d'études réfléchit sur un zonage et un règlement de zones qui respecte le parti d'aménagement défini par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- Le zonage et le règlement doivent être établis de manière précise pour garantir la qualité architecturale et paysagère voulue par le conseil municipal.
- Une fois toutes les règles d'urbanisme établies il faut justifier l'impact du plan sur l'environnement, les paysages, la compatibilité de l'offre avec les besoins exprimés par le diagnostic initial..

Le Plan Local d'Urbanisme III

- Après avoir établi le diagnostic et le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, le conseil municipal aidé de son bureau d'études réfléchit sur un zonage et un règlement de zones qui respecte le parti d'aménagement défini par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- Le zonage et le règlement doivent être établis de manière précise pour garantir la qualité architecturale et paysagère voulue par le conseil municipal.
- Une fois toutes les règles d'urbanisme établies il faut justifier l'impact du plan sur l'environnement, les paysages, la compatibilité de l'offre avec les besoins exprimés par le diagnostic initial..

Le Plan Local d'Urbanisme III

- Après avoir établi le diagnostic et le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, le conseil municipal aidé de son bureau d'études réfléchit sur un zonage et un règlement de zones qui respecte le parti d'aménagement défini par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- Le zonage et le règlement doivent être établis de manière précise pour garantir la qualité architecturale et paysagère voulue par le conseil municipal.
- Une fois toutes les règles d'urbanisme établies il faut justifier l'impact du plan sur l'environnement, les paysages, la compatibilité de l'offre avec les besoins exprimés par le diagnostic initial..

Les Cartes Communales I

- Les Cartes Communales sont de nouveaux documents d'urbanisme qui remplacent les Mise en Application du Règlement national d'Urbanisme.
- Les Cartes communales, qui ont un caractère permanent, sont des documents d'urbanisme opposables aux tiers et consultables par tout citoyen.
- Ces documents adaptés aux petites communes délimitent après analyse les secteurs où les constructions sont autorisées et celles où elles ne le sont pas. Il n'y a pas de règlement spécifique, c'est le Règlement National d'urbanisme qui s'applique.

Les Cartes Communales I

- Les Cartes Communales sont de nouveaux documents d'urbanisme qui remplacent les Mise en Application du Règlement national d'Urbanisme.
- Les Cartes communales, qui ont un caractère permanent, sont des documents d'urbanisme opposables aux tiers et consultables par tout citoyen.
- Ces documents adaptés aux petites communes délimitent après analyse les secteurs où les constructions sont autorisées et celles où elles ne le sont pas. Il n'y a pas de règlement spécifique, c'est le Règlement National d'urbanisme qui s'applique.

Les Cartes Communales I

- Les Cartes Communales sont de nouveaux documents d'urbanisme qui remplacent les Mise en Application du Règlement national d'Urbanisme.
- Les Cartes communales, qui ont un caractère permanent, sont des documents d'urbanisme opposables aux tiers et consultables par tout citoyen.
- Ces documents adaptés aux petites communes délimitent après analyse les secteurs où les constructions sont autorisées et celles où elles ne le sont pas. Il n'y a pas de règlement spécifique, c'est le Règlement National d'urbanisme qui s'applique.

La Zone d'Aménagement Concertée

- La Zone d'Aménagement Concertée reste une procédure d'urbanisme opérationnel ;
- mais elle ne peut plus déroger aux règles définies dans le document d'urbanisme.
- Elle doit être intégrée au Plan d'Urbanisme :
  - pour modifier le Plan d'Aménagement de Zone ou le Règlement d'Aménagement de Zone il faut faire une révision ou une modification du Plan Local d'Urbanisme.

Précisions sur le diagnostic territorial I

- Le diagnostic territorial, que ce soit celui des SCoT ou des PLU est un document qui comprend des analyses :
  - sociaux-démographiques - évolution démographique, évolution du parc de logements, évolution de la population active, migrations pendulaires ;
  - de l'environnement et des paysages - mesures réglementaires de protection, risques naturels, réseau hydrographie, climatologie et météorologie, topographie, pédologie, géologie ;
  - urbaine - décrivant les équipements, réseaux, transports, architecture, urbanisme, espaces publics, paysages.

Précisions sur le diagnostic territorial II

- Dans une seconde phase, le diagnostic doit présenter les enjeux et les hypothèses d'aménagement et de développement envisageables.
- *Cette phase est primordiale, elle a pour but de mettre en avant les différents choix possibles pour la commune et afin de rendre possible une réelle concertation sans imposer des orientations préalablement arrêtées.*
  - *Elle est la phase préparatoire nécessaire, d'un point de vue démocratique, à la mise en forme du PADD.*

Précisions sur le diagnostic territorial II

- Dans une seconde phase, le diagnostic doit présenter les enjeux et les hypothèses d'aménagement et de développement envisageables.
- *Cette phase est primordiale, elle a pour but de mettre en avant les différents choix possibles pour la commune et afin de rendre possible une réelle concertation sans imposer des orientations préalablement arrêtées.*
  - *Elle est la phase préparatoire nécessaire, d'un point de vue démocratique, à la mise en forme du PADD.*

Précisions sur le diagnostic territorial II

- Dans une seconde phase, le diagnostic doit présenter les enjeux et les hypothèses d'aménagement et de développement envisageables.
- *Cette phase est primordiale, elle a pour but de mettre en avant les différents choix possibles pour la commune et afin de rendre possible une réelle concertation sans imposer des orientations préalablement arrêtées.*
  - *Elle est la phase préparatoire nécessaire, d'un point de vue démocratique, à la mise en forme du PADD.*

Sur la mise en place des Schémas de Cohérence Territoriale

- La loi SRU oblige les communes à mettre en place un SCoT dès lors qu'elles sont situées à moins de 15 km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants
  - sans SCoT les zones naturelles et les zones d'urbanisation future délimitées par les Plans Locaux d'Urbanisme des communes ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation.
- Mais dès lors qu'un établissement public a été créé, après arrêt du périmètre de SCoT par le Préfet, les mesures coercitives sont suspendues. Cette suspension immédiate a ouvert la possibilité de s'en tenir là : certains établissements ont été créés mais n'ont pas engagé les études préalables à la réalisation d'un SCoT.

Sur la mise en place des Schémas de Cohérence Territoriale

- La loi SRU oblige les communes à mettre en place un SCoT dès lors qu'elles sont situées à moins de 15 km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants
  - sans SCoT les zones naturelles et les zones d'urbanisation future délimitées par les Plans Locaux d'Urbanisme des communes ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation.
- Mais dès lors qu'un établissement public a été créé, après arrêt du périmètre de SCoT par le Préfet, les mesures coercitives sont suspendues. Cette suspension immédiate a ouvert la possibilité de s'en tenir là : certains établissements ont été créés mais n'ont pas engagé les études préalables à la réalisation d'un SCoT.

Sur la mise en place des Schémas de Cohérence Territoriale

- Par ailleurs là où cette sanction ne vaut pas, c'est à dire dans les agglomérations elle-mêmes, les communes regroupées pour créer un EPCI, afin de bénéficier des retombées financières qui les y incitaient, ne se sont pas précipitées pour créer un SCoT

Lignes directrices

1. Développement durable et développement local
   - Le territoire « brique de base » du développement soutenable
   - Entre le local et le global les articulations restent à construire
2. Histoire des documents d'urbanisme : vers la cohérence
   - Les débuts de l'urbanisme réglementaire
   - La Loi d'Orientation Foncière
   - La loi Solidarité et Renouvellement Urbain
   - La loi ALUR
3. Élaboration, évaluation des projets, et gouvernance
   - Les réformes des institutions et de la planification territoriale
   - Les récentes lois de décentralisation : une occasion à saisir

Les changements apportés par la loi ALUR

Une modification importante de la planification de l'urbanisme

- *La loi place la planification de l'urbanisme dans une perspective de transition écologique.*
- *Les principaux changements visent à favoriser la construction tout en protégeant mieux les terres naturelles et agricoles, au moyen des démarches de mise en place des Plans Locaux d'Urbanisme au plan intercommunal, introduisant la récursivité et des mesures favorisant la densification et la limitation de l'artificialisation des sols.*

Les changements apportés par la loi ALUR

Une modification importante de la planification de l'urbanisme

- *La loi place la planification de l'urbanisme dans une perspective de transition écologique.*
- *Les principaux changements visent à favoriser la construction tout en protégeant mieux les terres naturelles et agricoles, au moyen des démarches de mise en place des Plans Locaux d'Urbanisme au plan intercommunal, introduisant la récursivité et des mesures favorisant la densification et la limitation de l'artificialisation des sols.*

Le dispositif mis en place par le loi ALUR

Les lignes directrices de la loi ALUR

- Les SCoT ont un rôle central dans le développement de la planification stratégique ;
- Les documents de planification communaux et intercommunaux sont actualisés (d'importantes modifications sont apportées à la loi SRU),
  - notamment le règlement du PLU est clarifié et ordonné.

La lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles est au cœur du dispositif.

Le dispositif mis en place par le loi ALUR

Les lignes directrices de la loi ALUR

- Les SCoT ont un rôle central dans le développement de la planification stratégique ;
- Les documents de planification communaux et intercommunaux sont actualisés (d'importantes modifications sont apportées à la loi SRU),
  - notamment le règlement du PLU est clarifié et ordonné.

La lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles est au cœur du dispositif.

Le dispositif mis en place par le loi ALUR

Les lignes directrices de la loi ALUR

- Les SCoT ont un rôle central dans le développement de la planification stratégique ;
- Les documents de planification communaux et intercommunaux sont actualisés (d'importantes modifications sont apportées à la loi SRU),
  - notamment le règlement du PLU est clarifié et ordonné.

La lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles est au cœur du dispositif.

Le rôle central du SCOT dans la planification stratégique I

Les objectifs

- Renforcer le rôle intégrateur du SCoT ;
- Améliorer la couverture territoriale des SCoT
- Conforter le rôle du SCoT dans la maîtrise de l'aménagement commercial.

Le rôle central du SCOT dans la planification stratégique I

Les objectifs

- Renforcer le rôle intégrateur du SCoT ;
- Améliorer la couverture territoriale des SCoT
- Conforter le rôle du SCoT dans la maîtrise de l'aménagement commercial.

Le rôle central du SCOT dans la planification stratégique I

Les objectifs

- Renforcer le rôle intégrateur du SCoT ;
- Améliorer la couverture territoriale des SCoT
- Conforter le rôle du SCoT dans la maîtrise de l'aménagement commercial.

Le rôle central du SCOT dans la planification stratégique II

Les mesures

Quatre groupes de mesures sont mis en place visant à :

- améliorer et simplifier la hiérarchie des normes ;
- renforcer le principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT ;
- clarifier l'échelle d'élaboration du SCoT ;
- mieux intégrer l'aménagement commercial dans l'élaboration des SCoT.

Le rôle central du SCOT dans la planification stratégique II

Les mesures

Quatre groupes de mesures sont mis en place visant à :

- améliorer et simplifier la hiérarchie des normes ;
- renforcer le principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT ;
- clarifier l'échelle d'élaboration du SCoT ;
- mieux intégrer l'aménagement commercial dans l'élaboration des SCoT.

Le rôle central du SCOT dans la planification stratégique II

Les mesures

Quatre groupes de mesures sont mis en place visant à :

- améliorer et simplifier la hiérarchie des normes ;
- renforcer le principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT ;
- clarifier l'échelle d'élaboration du SCoT ;
- mieux intégrer l'aménagement commercial dans l'élaboration des SCoT.

Le rôle central du SCOT dans la planification stratégique II

Les mesures

Quatre groupes de mesures sont mis en place visant à :

- améliorer et simplifier la hiérarchie des normes ;
- renforcer le principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT ;
- clarifier l'échelle d'élaboration du SCoT ;
- mieux intégrer l'aménagement commercial dans l'élaboration des SCoT.

Le rôle central du SCOT dans la planification stratégique III

La clarification de la hiérarchie des normes

- Le SCoT est le document intégrateur (Art. L141-1) auquel devront se référer les PLU, PLUi et les Cartes Communales (Art. L131-4).
  - Les rapports directs de prise en compte et de compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur (SRCE et PCET...) sont limités.
  - Dès lors le rôle intégrateur du SCot est renforcé du fait que le PLU ou le PLUi se référant à un SCoT sera juridiquement sécurisé.

Le rôle central du SCOT dans la planification stratégique III

La clarification de la hiérarchie des normes

- Le SCoT est le document intégrateur (Art. L141-1) auquel devront se référer les PLU, PLUi et les Cartes Communales (Art. L131-4).
  - Les rapports directs de prise en compte et de compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur (SRCE et PCET...) sont limités.
  - Dès lors le rôle intégrateur du SCot est renforcé du fait que le PLU ou le PLUi se référant à un SCoT sera juridiquement sécurisé.

Le rôle central du SCOT dans la planification stratégique III

La clarification de la hiérarchie des normes

- Le SCoT est le document intégrateur (Art. L141-1) auquel devront se référer les PLU, PLUi et les Cartes Communales (Art. L131-4).
  - Les rapports directs de prise en compte et de compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur (SRCE et PCET...) sont limités.
  - Dès lors le rôle intégrateur du SCot est renforcé du fait que le PLU ou le PLUi se référant à un SCoT sera juridiquement sécurisé.

Le rôle central du SCOT dans la planification stratégique III

La réduction drastique des possibilités de dérogation

- Le régime des dérogations est unifié ;
  - La disposition introduite par la Loi urbanisme et habitat limitant les motifs justifiant le refus de dérogation est supprimée.
- C'est la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ex CDCEA - Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles) qui est consultée sur les demandes de dérogation.
- L'établissement public correspondant au SCoT est consulté sur les dérogations accordées par le préfet (après 2017).

Le rôle central du SCOT dans la planification stratégique III

La réduction drastique des possibilités de dérogation

- Le régime des dérogations est unifié ;
  - La disposition introduite par la Loi urbanisme et habitat limitant les motifs justifiant le refus de dérogation est supprimée.
- C'est la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ex CDCEA - Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles) qui est consultée sur les demandes de dérogation.
- L'établissement public correspondant au SCoT est consulté sur les dérogations accordées par le préfet (après 2017).

Le rôle central du SCOT dans la planification stratégique III

La réduction drastique des possibilités de dérogation

- Le régime des dérogations est unifié ;
  - La disposition introduite par la Loi urbanisme et habitat limitant les motifs justifiant le refus de dérogation est supprimée.
- C'est la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ex CDCEA - Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles) qui est consultée sur les demandes de dérogation.
- L'établissement public correspondant au SCoT est consulté sur les dérogations accordées par le préfet (après 2017).

Le rôle central du SCOT dans la planification stratégique IV

L'intégration de la mobilité et du paysage

- Les objectifs d'équilibre de l'ensemble des documents d'urbanisme doivent intégrer les besoins en matière de mobilité en cherchant à diminuer les déplacements motorisés et à développer les alternatives à l'usage individuel de la voiture ;
  - Le PADD du SCoT devra intégrer une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.
- En ce qui concerne le paysage, les orientations pour sa mise en valeur et sa préservation font partie du PADD du SCoT.
  - Les objectifs de qualité paysagère peuvent être précisés dans le DOO.

Le rôle central du SCOT dans la planification stratégique IV

L'intégration de la mobilité et du paysage

- Les objectifs d'équilibre de l'ensemble des documents d'urbanisme doivent intégrer les besoins en matière de mobilité en cherchant à diminuer les déplacements motorisés et à développer les alternatives à l'usage individuel de la voiture ;
  - Le PADD du SCoT devra intégrer une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.
- En ce qui concerne le paysage, les orientations pour sa mise en valeur et sa préservation font partie du PADD du SCoT.
  - Les objectifs de qualité paysagère peuvent être précisés dans le DOO.

Le rôle central du SCOT dans la planification stratégique IV

L'intégration de la mobilité et du paysage

- Les objectifs d'équilibre de l'ensemble des documents d'urbanisme doivent intégrer les besoins en matière de mobilité en cherchant à diminuer les déplacements motorisés et à développer les alternatives à l'usage individuel de la voiture ;
  - Le PADD du SCoT devra intégrer une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.
- En ce qui concerne le paysage, les orientations pour sa mise en valeur et sa préservation font partie du PADD du SCoT.
  - Les objectifs de qualité paysagère peuvent être précisés dans le DOO.

L'actualisation des documents intercommunaux

Les mesures pour répondre à l'enjeu de couverture territoriale

Pour favoriser la couverture territoriale par un PLUi, un PLU ou une Carte communale, la Loi ALUR comprend plusieurs groupes de mesures portant sur :

- le transfert de compétence ;
- l'évolution du PLU communautaire des Communautés Urbaines ;
- la révision et la transformation du Plan d'Occupation des Sols en PLU ;
- l'actualisation de la carte communale ;
- la prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat.

L'actualisation des documents intercommunaux

Les mesures pour répondre à l'enjeu de couverture territoriale

Pour favoriser la couverture territoriale par un PLUi, un PLU ou une Carte communale, la Loi ALUR comprend plusieurs groupes de mesures portant sur :

- le transfert de compétence ;
- l'évolution du PLU communautaire des Communautés Urbaines ;
- la révision et la transformation du Plan d'Occupation des Sols en PLU ;
- l'actualisation de la carte communale ;
- la prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat.

L'actualisation des documents intercommunaux

Les mesures pour répondre à l'enjeu de couverture territoriale

Pour favoriser la couverture territoriale par un PLUi, un PLU ou une Carte communale, la Loi ALUR comprend plusieurs groupes de mesures portant sur :

- le transfert de compétence ;
- l'évolution du PLU communautaire des Communautés Urbaines ;
- la révision et la transformation du Plan d'Occupation des Sols en PLU ;
- l'actualisation de la carte communale ;
- la prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat.

L'actualisation des documents intercommunaux

Les mesures pour répondre à l'enjeu de couverture territoriale

Pour favoriser la couverture territoriale par un PLUi, un PLU ou une Carte communale, la Loi ALUR comprend plusieurs groupes de mesures portant sur :

- le transfert de compétence ;
- l'évolution du PLU communautaire des Communautés Urbaines ;
- la révision et la transformation du Plan d'Occupation des Sols en PLU ;
- l'actualisation de la carte communale ;
- la prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat.

L'actualisation des documents intercommunaux

Les mesures pour répondre à l'enjeu de couverture territoriale

Pour favoriser la couverture territoriale par un PLUi, un PLU ou une Carte communale, la Loi ALUR comprend plusieurs groupes de mesures portant sur :

- le transfert de compétence ;
- l'évolution du PLU communautaire des Communautés Urbaines ;
- la révision et la transformation du Plan d'Occupation des Sols en PLU ;
- l'actualisation de la carte communale ;
- la prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat.

Transfert de compétence et actualisation du PLUi I

Le transfert de la compétence sur l'élaboration et la révision du PLU aux Communautés d'Agglomération (CA) et de communes (CC)

La compétence PLU est transférée 3 ans après la publication de la loi sauf si 25% des communes représentant 20% de la population s'y opposent (minorité de blocage).

- une clause de revoyure est prévue à chaque mandature et le transfert de la compétence reste possible à tout moment.
- le cas échéant, il y a obligation de faire un PLUi au plus tard si l'un des PLU communaux nécessite révision.

Transfert de compétence et actualisation du PLUi I

Le transfert de la compétence sur l'élaboration et la révision du PLU aux Communautés d'Agglomération (CA) et de communes (CC)

La compétence PLU est transférée 3 ans après la publication de la loi sauf si 25% des communes représentant 20% de la population s'y opposent (minorité de blocage).

- une clause de revoyure est prévue à chaque mandature et le transfert de la compétence reste possible à tout moment.
- le cas échéant, il y a obligation de faire un PLUi au plus tard si l'un des PLU communaux nécessite révision.

Transfert de compétence et actualisation du PLUi II

Il y a d'avantage de souplesse pour le PLU communautaire

La réalisation d'un PLU tenant lieu de Plan local de l'Habitat (PLH) et de Plan des déplacements urbains (PDU) devient facultative.

- Il y a prorogation possible du PLH ou du PDU arrivé à échéance, jusqu'à l'approbation du PLUi tenant lieu de PLH ou de PDU (après accord du préfet).
- Un Programme d'Orientation et d'action est créé pour tout ce qui concerne la mise en œuvre du PLUiH ou PLUiD (concernant les modalités de gouvernance, l'observatoire, les politiques tarifaires en matière de stationnement, etc...

Transfert de compétence et actualisation du PLUi II

Il y a d'avantage de souplesse pour le PLU communautaire

La réalisation d'un PLU tenant lieu de Plan local de l'Habitat (PLH) et de Plan des déplacements urbains (PDU) devient facultative.

- Il y a prorogation possible du PLH ou du PDU arrivé à échéance, jusqu'à l'approbation du PLUi tenant lieu de PLH ou de PDU (après accord du préfet).
- Un Programme d'Orientation et d'action est créé pour tout ce qui concerne la mise en œuvre du PLUiH ou PLUiD (concernant les modalités de gouvernance, l'observatoire, les politiques tarifaires en matière de stationnement, etc...

Transfert de compétence et actualisation du PLUi II

Il y a d'avantage de souplesse pour le PLU communautaire

La réalisation d'un PLU tenant lieu de Plan local de l'Habitat (PLH) et de Plan des déplacements urbains (PDU) devient facultative.

- Il y a prorogation possible du PLH ou du PDU arrivé à échéance, jusqu'à l'approbation du PLUi tenant lieu de PLH ou de PDU (après accord du préfet).
- Un Programme d'Orientation et d'action est créé pour tout ce qui concerne la mise en œuvre du PLUiH ou PLUiD (concernant les modalités de gouvernance, l'observatoire, les politiques tarifaires en matière de stationnement, etc...

Transfert de compétence et actualisation du PLUi III

Le mode de collaboration entre les EPCI et les communes membres est modifié

- Le PLUi s'élabore *en collaboration* entre l'EPCI et les communes membres et un débat sur la politique locale de l'urbanisme a lieu tous les ans.
- L'EPCI arrête les modalités de coopération avec les communes membres après avoir réuni la conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des maires.
- Une commune d'une Communauté de Commune ou d'une Communauté d'agglomération peut demander à être couverte par un plan de secteur.
- Après l'enquête publique, les avis, les observations du public sont présentés lors d'une conférence intercommunale. Le PLUi est approuvé à la majorité simple des suffrages exprimés.

Transfert de compétence et actualisation du PLUi III

Le mode de collaboration entre les EPCI et les communes membres est modifié

- Le PLUi s'élabore *en collaboration* entre l'EPCI et les communes membres et un débat sur la politique locale de l'urbanisme a lieu tous les ans.
- L'EPCI arrête les modalités de coopération avec les communes membres après avoir réuni la conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des maires.
- Une commune d'une Communauté de Commune ou d'une Communauté d'agglomération peut demander à être couverte par un plan de secteur.
- Après l'enquête publique, les avis, les observations du public sont présentés lors d'une conférence intercommunale. Le PLUi est approuvé à la majorité simple des suffrages exprimés.

Transfert de compétence et actualisation du PLUi III

Le mode de collaboration entre les EPCI et les communes membres est modifié

- Le PLUi s'élabore *en collaboration* entre l'EPCI et les communes membres et un débat sur la politique locale de l'urbanisme a lieu tous les ans.
- L'EPCI arrête les modalités de coopération avec les communes membres après avoir réuni la conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des maires.
- Une commune d'une Communauté de Commune ou d'une Communauté d'agglomération peut demander à être couverte par un plan de secteur.
- Après l'enquête publique, les avis, les observations du public sont présentés lors d'une conférence intercommunale. Le PLUi est approuvé à la majorité simple des suffrages exprimés.

Transfert de compétence et actualisation du PLUi III

Le mode de collaboration entre les EPCI et les communes membres est modifié

- Le PLUi s'élabore *en collaboration* entre l'EPCI et les communes membres et un débat sur la politique locale de l'urbanisme a lieu tous les ans.
- L'EPCI arrête les modalités de coopération avec les communes membres après avoir réuni la conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des maires.
- Une commune d'une Communauté de Commune ou d'une Communauté d'agglomération peut demander à être couverte par un plan de secteur.
- Après l'enquête publique, les avis, les observations du public sont présentés lors d'une conférence intercommunale. Le PLUi est approuvé à la majorité simple des suffrages exprimés.

Transfert de compétence et actualisation du PLUi IV

Modifications complémentaires

Ces modifications sont complétées par :

- L'amélioration de l'articulation avec le code des transports pour le PLU tenant lieu de PDU.
- L'obligation de réaliser un bilan « global » du PLU, PLUi et PLUi,
  - tenant lieu de PDU tous les 9 ans,
  - tenant de PLH tous les 6 ans et un bilan spécifique du volet habitat tous les 3 ans.
- Le renforcement des pouvoirs du préfet en ce qui concerne les PLUi tenant lieu de PLH :
  - il peut demander la modification du document ;
  - son droit de veto est étendu.

Transfert de compétence et actualisation du PLUi IV

Modifications complémentaires

Ces modifications sont complétées par :

- L'amélioration de l'articulation avec le code des transports pour le PLU tenant lieu de PDU.
- L'obligation de réaliser un bilan « global » du PLU, PLUi et PLUi,
  - tenant lieu de PDU tous les 9 ans,
  - tenant de PLH tous les 6 ans et un bilan spécifique du volet habitat tous les 3 ans.
- Le renforcement des pouvoirs du préfet en ce qui concerne les PLUi tenant lieu de PLH :
  - il peut demander la modification du document ;
  - son droit de veto est étendu.

Transfert de compétence et actualisation du PLUi IV

Modifications complémentaires

Ces modifications sont complétées par :

- L'amélioration de l'articulation avec le code des transports pour le PLU tenant lieu de PDU.
- L'obligation de réaliser un bilan « global » du PLU, PLUi et PLUi,
  - tenant lieu de PDU tous les 9 ans,
  - tenant de PLH tous les 6 ans et un bilan spécifique du volet habitat tous les 3 ans.
- Le renforcement des pouvoirs du préfet en ce qui concerne les PLUi tenant lieu de PLH :
  - il peut demander la modification du document ;
  - son droit de veto est étendu.

Transfert de compétence et actualisation du PLUi IV

Modifications complémentaires

Ces modifications sont complétées par :

- L'amélioration de l'articulation avec le code des transports pour le PLU tenant lieu de PDU.
- L'obligation de réaliser un bilan « global » du PLU, PLUi et PLUi,
  - tenant lieu de PDU tous les 9 ans,
  - tenant de PLH tous les 6 ans et un bilan spécifique du volet habitat tous les 3 ans.
- Le renforcement des pouvoirs du préfet en ce qui concerne les PLUi tenant lieu de PLH :
  - il peut demander la modification du document ;
  - son droit de veto est étendu.

Évolution des périmètres des EPCI I

Conséquences sur les PLU (cadre général)

- Lorsque le Périmètre d'un EPCI évolue ou en cas de fusion d'au moins deux EPCI, les dispositions des PLU et des Cartes Communales applicables sur le territoire des communes et des EPCI concernés restent en vigueur.
- L'EPCI engage un PLUi dès qu'il doit réviser un des PLU de son territoire.

Évolution des périmètres des EPCI I

Conséquences sur les PLU (cadre général)

- Lorsque le Périmètre d'un EPCI évolue ou en cas de fusion d'au moins deux EPCI, les dispositions des PLU et des Cartes Communales applicables sur le territoire des communes et des EPCI concernés restent en vigueur.
- L'EPCI engage un PLUi dès qu'il doit réviser un des PLU de son territoire.

Évolution des périmètres des EPCI II

Conséquences sur les PLU (cadre général)

- Les PLU communaux peuvent être modifiés ou mis en compatibilité avec une déclaration de projet (ou DUP) par la Communauté de Communes nouvellement compétente jusqu'à l'approbation du PLUi.
- La communauté de communes nouvellement compétente se substitue, pour tous les actes et délibérations afférents aux procédures engagées par la commune ou la communauté de commune avant leur intégration dans son périmètre ou leur fusion, lorsque la Communauté de communes souhaite achever ces procédures.

Évolution des périmètres des EPCI II

Conséquences sur les PLU (cadre général)

- Les PLU communaux peuvent être modifiés ou mis en compatibilité avec une déclaration de projet (ou DUP) par la Communauté de Communes nouvellement compétente jusqu'à l'approbation du PLUi.
- La communauté de communes nouvellement compétente se substitue, pour tous les actes et délibérations afférents aux procédures engagées par la commune ou la communauté de commune avant leur intégration dans son périmètre ou leur fusion, lorsque la Communauté de communes souhaite achever ces procédures.

Évolution des périmètres des EPCI III

Conséquences sur les PLU (cadre général)

- Lorsqu'un EPCI, dont le PLUi est en cours d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité avec une déclaration de projet, intègre dans son périmètre une commune ou un EPCI, il a la faculté d'achever la procédure sur son périmètre initial, selon les conditions suivantes :
  - que le PLUi ait été engagé avant le 31 décembre 2015,
  - Que le débat sur le PADD du PLUi ait lieu avant le 27 mars 2017,
  - Que l'approbation du PLUi soit faite avant le 31 décembre 2019 au plus tard.

Évolution des périmètres des EPCI III

Conséquences sur les PLU (cadre général)

- Lorsqu'un EPCI, dont le PLUi est en cours d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité avec une déclaration de projet, intègre dans son périmètre une commune ou un EPCI, il a la faculté d'achever la procédure sur son périmètre initial, selon les conditions suivantes :
  - que le PLUi ait été engagé avant le 31 décembre 2015,
  - Que le débat sur le PADD du PLUi ait lieu avant le 27 mars 2017,
  - Que l'approbation du PLUi soit faite avant le 31 décembre 2019 au plus tard.

Évolution des périmètres des EPCI III

Conséquences sur les PLU (cadre général)

- Lorsqu'un EPCI, dont le PLUi est en cours d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité avec une déclaration de projet, intègre dans son périmètre une commune ou un EPCI, il a la faculté d'achever la procédure sur son périmètre initial, selon les conditions suivantes :
  - que le PLUi ait été engagé avant le 31 décembre 2015,
  - Que le débat sur le PADD du PLUi ait lieu avant le 27 mars 2017,
  - Que l'approbation du PLUi soit faite avant le 31 décembre 2019 au plus tard.

Précisions sur la compétence urbanisme I

Cette compétence ne porte que sur l'élaboration des documents d'urbanisme

La notion inclut trois actions publiques distinctes qui renvoient à une collectivité compétente en matière :

- d'instruction des autorisations d'urbanisme,
- la délivrance des autorisations d'occuper le sol,
- d'élaboration des document d'urbanisme.

La compétence d'urbanisme s'entend comme portant sur l'élaboration et l'approbation des PLU ou Cartes communales.

Précisions sur la compétence urbanisme I

Cette compétence ne porte que sur l'élaboration des documents d'urbanisme

La notion inclut trois actions publiques distinctes qui renvoient à une collectivité compétente en matière :

- d'instruction des autorisations d'urbanisme,
- la délivrance des autorisations d'occuper le sol,
- d'élaboration des document d'urbanisme.

La compétence d'urbanisme s'entend comme portant sur l'élaboration et l'approbation des PLU ou Cartes communales.

Précisions sur la compétence urbanisme I

Cette compétence ne porte que sur l'élaboration des documents d'urbanisme

La notion inclut trois actions publiques distinctes qui renvoient à une collectivité compétente en matière :

- d'instruction des autorisations d'urbanisme,
- la délivrance des autorisations d'occuper le sol,
- d'élaboration des document d'urbanisme.

La compétence d'urbanisme s'entend comme portant sur l'élaboration et l'approbation des PLU ou Cartes communales.

Précisions sur la compétence urbanisme II

Cette compétence ne porte que sur l'élaboration des documents d'urbanisme

En conséquence la mise en place d'un PLUi n'induit ni le transfert de l'instruction et de la délivrance d'autorisation d'utilisation du sol, ni celui du prélèvement de la taxe d'aménagement.
En revanche, la compétence PLUi emporte avec elle la compétence en matière de,

- Droit de préemption urbain.
- Secteur sauvegardé.
- ...

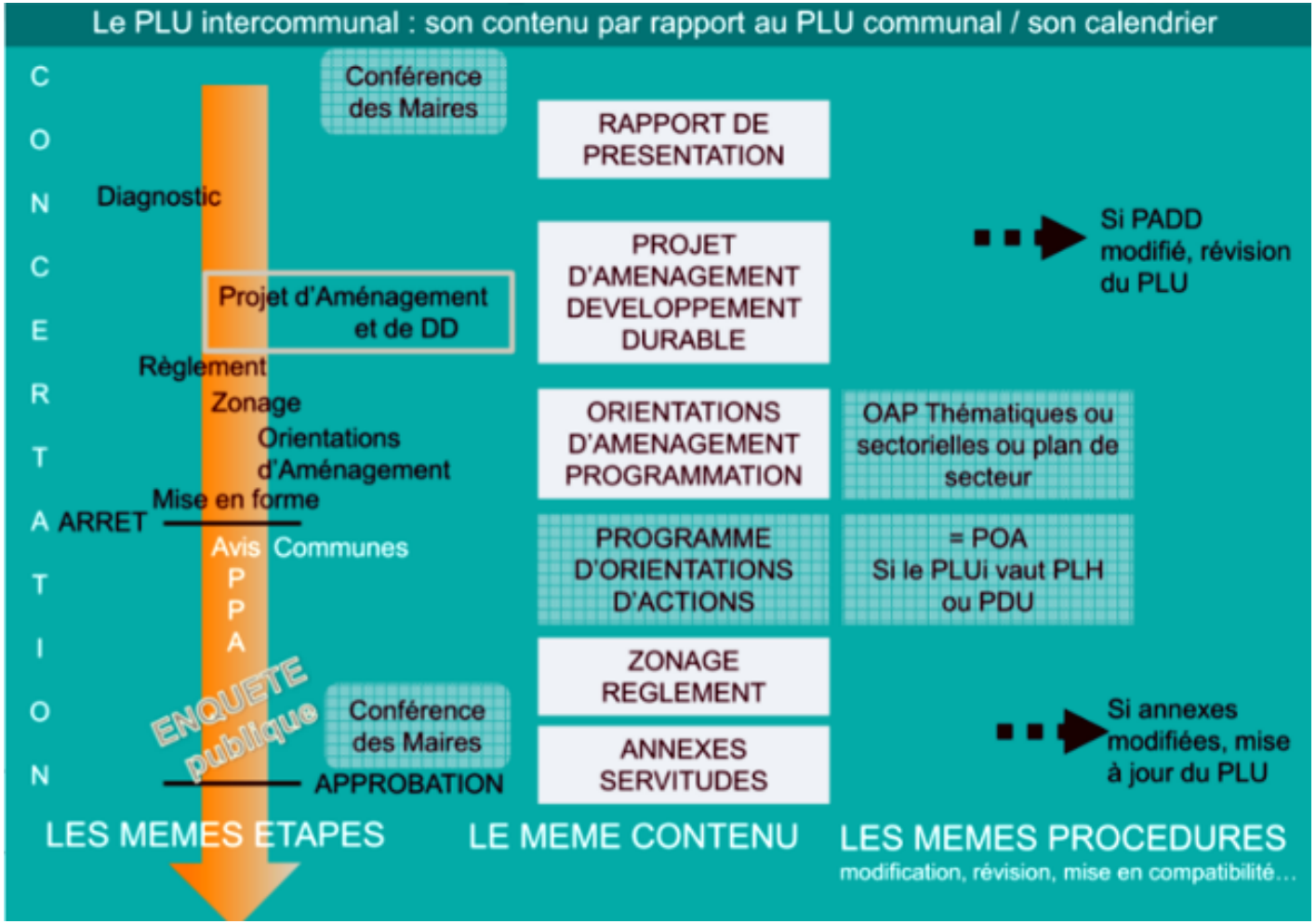
Précisions sur la compétence urbanisme II

Cette compétence ne porte que sur l'élaboration des documents d'urbanisme

En conséquence la mise en place d'un PLUi n'induit ni le transfert de l'instruction et de la délivrance d'autorisation d'utilisation du sol, ni celui du prélèvement de la taxe d'aménagement.
En revanche, la compétence PLUi emporte avec elle la compétence en matière de,

- Droit de préemption urbain.
- Secteur sauvegardé.
- ...

Le PLUi, son contenu par rapport au PLU communal



Lignes directrices

1. Développement durable et développement local
   - Le territoire « brique de base » du développement soutenable
   - Entre le local et le global les articulations restent à construire
2. Histoire des documents d'urbanisme : vers la cohérence
   - Les débuts de l'urbanisme réglementaire
   - La Loi d'Orientation Foncière
   - La loi Solidarité et Renouvellement Urbain
   - La loi ALUR
3. Élaboration, évaluation des projets, et gouvernance
   - Les réformes des institutions et de la planification territoriale
   - Les récentes lois de décentralisation : une occasion à saisir

La nécessaire réforme de l'action publique I

Une ré-articulation des territoires et de leurs compétences 1

- La mise en œuvre du développement durable oblige à la restructuration de l'action publique, à un nouveau partage des responsabilités, à une reconfiguration des territoires.
  Celle-ci a commencé à être mise en place avec les lois de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des métropoles (MAPTAM) et portant Nouvelle Organisation des Territoires de la de la République (NOTRe).
  - La création des métropoles s'est faite en prenant pour « modèle » la métropole Lyon, construite elle-même en s'inspirant de celle de Milan.
  - L'organisation en régions et en intercommunalités est repensée .

La nécessaire réforme de l'action publique I

Une ré-articulation des territoires et de leurs compétences 1

- La mise en œuvre du développement durable oblige à la restructuration de l'action publique, à un nouveau partage des responsabilités, à une reconfiguration des territoires.
  Celle-ci a commencé à être mise en place avec les lois de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des métropoles (MAPTAM) et portant Nouvelle Organisation des Territoires de la de la République (NOTRe).
  - La création des métropoles s'est faite en prenant pour « modèle » la métropole Lyon, construite elle-même en s'inspirant de celle de Milan.
  - L'organisation en régions et en intercommunalités est repensée .

La nécessaire réforme de l'action publique I

Une ré-articulation des territoires et de leurs compétences 2

La redistribution cordonnée des périmètres et des compétences devrait permettre de faire tenir ensemble le local et le global :

- C'est aux collectivités locales de coordonner et de participer avec leurs moyens à la mise en œuvre des stratégies élaborées en concertation avec les entreprises et la société civile (importance des SCOT),
- la diversité des projets territoriaux devant être « régulée », canalisée par l'adhésion souple à des principes communs.
- le traitement spécifique des situations non durables qui peuvent conduire à des risques inacceptables ou à des impasses graves revient à l'État, voire à l'Europe (ce qui est non maîtrisable au niveau local - prévention des risques naturels et technologiques, cohésion sociale...).

La nécessaire réforme de l'action publique I

Une ré-articulation des territoires et de leurs compétences 2

La redistribution cordonnée des périmètres et des compétences devrait permettre de faire tenir ensemble le local et le global :

- C'est aux collectivités locales de coordonner et de participer avec leurs moyens à la mise en œuvre des stratégies élaborées en concertation avec les entreprises et la société civile (importance des SCOT),
- la diversité des projets territoriaux devant être « régulée », canalisée par l'adhésion souple à des principes communs.
- le traitement spécifique des situations non durables qui peuvent conduire à des risques inacceptables ou à des impasses graves revient à l'État, voire à l'Europe (ce qui est non maîtrisable au niveau local - prévention des risques naturels et technologiques, cohésion sociale...).

La nécessaire réforme de l'action publique I

Une ré-articulation des territoires et de leurs compétences 2

La redistribution cordonnée des périmètres et des compétences devrait permettre de faire tenir ensemble le local et le global :

- C'est aux collectivités locales de coordonner et de participer avec leurs moyens à la mise en œuvre des stratégies élaborées en concertation avec les entreprises et la société civile (importance des SCOT),
- la diversité des projets territoriaux devant être « régulée », canalisée par l'adhésion souple à des principes communs.
- le traitement spécifique des situations non durables qui peuvent conduire à des risques inacceptables ou à des impasses graves revient à l'État, voire à l'Europe (ce qui est non maîtrisable au niveau local - prévention des risques naturels et technologiques, cohésion sociale...).

La nécessaire réforme de l'action publique I

Une ré-articulation des territoires et de leurs compétences 2

La redistribution cordonnée des périmètres et des compétences devrait permettre de faire tenir ensemble le local et le global :

- C'est aux collectivités locales de coordonner et de participer avec leurs moyens à la mise en œuvre des stratégies élaborées en concertation avec les entreprises et la société civile (importance des SCOT),
- la diversité des projets territoriaux devant être « régulée », canalisée par l'adhésion souple à des principes communs.
- le traitement spécifique des situations non durables qui peuvent conduire à des risques inacceptables ou à des impasses graves revient à l'État, voire à l'Europe (ce qui est non maîtrisable au niveau local - prévention des risques naturels et technologiques, cohésion sociale...).

Lignes directrices

1. Développement durable et développement local
   - Le territoire « brique de base » du développement soutenable
   - Entre le local et le global les articulations restent à construire
2. Histoire des documents d'urbanisme : vers la cohérence
   - Les débuts de l'urbanisme réglementaire
   - La Loi d'Orientation Foncière
   - La loi Solidarité et Renouvellement Urbain
   - La loi ALUR
3. Élaboration, évaluation des projets, et gouvernance
   - Les réformes des institutions et de la planification territoriale
   - Les récentes lois de décentralisation : une occasion à saisir

La nécessaire réforme de l'action publique II

Vers une nouvelle gouvernance ?

Le code des collectivités territoriales prévoit aux différents niveaux des instances de participation permettant à la société civile d'intervenir pour l'élaboration de la planification territoriale.
Pour les EPCI (Art. L. 5211-10-1.1) :

- I. - Un Conseil de Développement est mis en place dans les établissements publics à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants. Il est composé de représentants des milieux économiques, sociaux, culturels, éducatifs, scientifiques, *environnementaux et associatifs* du périmètre de l'établissement public. Par délibérations de leurs organes délibérants, des établissements publics contigus peuvent décider de créer et d'organiser un conseil de développement commun compétent pour l'ensemble de leurs périmètres.

La nécessaire de la réforme de l'action publique II

Les Conseils de Développement nouvel espace d'intervention de la société civile ? 1

Et (Art. L. 5211-10-1. 2-3) :

- II. - La composition du Conseil de Développement est déterminée par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale. Les conseillers communautaires ou métropolitains ne peuvent être membres du conseil de développement. Les fonctions de membre du conseil de développement ne sont pas rémunérées.
- III. - Le conseil de développement s'organise librement. L'établissement public de coopération intercommunale veille aux conditions du bon exercice de ses missions.

La nécessaire réforme de l'action publique II

Les Conseils de Développement nouvel espace d'intervention de la société civile ? 2

Pour la métropole du Grand Paris c'est l'article Art. L. 5219-7 du CGCT qui s'applique

- Un conseil de développement réunit les partenaires économiques, sociaux et culturels de la métropole du Grand Paris. Il est consulté sur les principales orientations de la métropole du Grand Paris. Les modalités de fonctionnement de l'assemblée des maires et du conseil de développement sont déterminées par le règlement intérieur établi par le conseil de la métropole du Grand Paris.
- Pour les territoires du Grand Paris on supposera que l'article concernant les EPCI en général s'applique comme il s'applique à la métropole de Lyon.

La nécessaire réforme de l'action publique II

De l'importance de l'évaluation participative dans l'élaboration et révision des projets

Une participation active dans les Conseils de développement devrait permettre de revenir sur les stratégies inefficaces assorties de déclaration de bonnes intentions.

- La participation à l'élaboration des projets, à leur révision voire à leur ré-élaboration,
- La participation à l'élaboration des plans d'aménagement territoriaux, ...
- la participation à leur évaluation,
- la récursivité de ces moments,

devrait permettre un développement soutenable.

Résumé

- L'aménagement du territoire semble être la meilleure approche possible du développement soutenable.
- La planification territoriale, en déterminant l'usage du sol à partir d'un projet local, en s'inscrivant dans une hiérarchie de projets cohérents, à différentes échelles, sur des territoires pertinents, permet la mise en rapport du local et du global
- d'autant plus que la planification territoriale évolue vers toujours plus de cohérence.

- Perspectives : *Une participation active dans les Conseils de développement devrait permettre de revenir sur les stratégies inefficaces.*

Lectures complémentaires I

F. Fenestre.
La notion d'aménagement et de composition urbaine dans les documents d'urbanisme - Retour sur un siècle d'évolution : DESS Management du Secteur Public Collectivités et Partenaires.
Institut d'Études Politiques de Lyon,
Université Lumière Lyon 2, 2002.

Lectures complémentaires II

J. Theys.
L'approche territoriale du « développement durable », condition d'une prise en compte de sa dimension sociale.
Développement durable et territoires. Dossier(1), 2002.
URL : http//developpementdurable.revues.org/1475 ;
DOI : 10.4000/developpementdurable.1475

DDTM 85/SUA/Planification Urbaine.
Planification de l'urbanisme après la loi ALUR.
information des commissaires enquêteurs, 2015.
URL :
http ://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2015-10-08_14-Info_Planif_CEnqtrs_PdL.pdf

Lectures complémentaires III

DDT des Yvelines.
Note d'information pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.
Note d'information, 2016.
URL : http ://www.yvelines.gouv.fr/content/download/9139/60641/file/7_procedure_PLU_2016.pdf