

URBANISME : QUEL CADRE RÉGLEMENTAIRE ?

GRAY - 31 MAI 2024

Guillaume STANTINA – DIRECTEUR DU CAUE 70 ET D'INGÉNIERIE 70

Florence PERIARD – DIRECTRICE ADJOINTE D'INGÉNIERIE 70 – RESPONSABLE DU PÔLE ADS

Sommaire

1 - HISTORIQUE DU DROIT DE L'URBANISME

2 – LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

A - LES RÈGLES NATIONALES :

- A-1 : LE CODE DE L'URBANISME ET LE RNU
- A-2 : LOI MONTAGNE
- A-3 : LOI LITTORAL

B - LES RÈGLES LOCALES

- AU NIVEAU RÉGIONAL / INTERCOMMUNAL / COMMUNAL

HISTORIQUE DU DROIT DE L'URBANISME

1- Historique du Droit de l'urbanisme

Au départ n'existait que des règles de police administrative répondant à des **préoccupations de domanialité, de sécurité et de salubrité publique**

- 1607 : L'édit d'Henri IV définit les dispositions relatives à l'alignement : une règle ayant pour objectif la protection du domaine public
- 1898 : Loi sur les immeubles menaçant ruine
- 1902 : Loi sur la Santé Publique

1- Historique du Droit de l'urbanisme

Puis, apparaît **le souci de la protection du patrimoine naturel et architectural :**

- **1913** : Loi sur la **protection des monuments historiques**.
- **1919** : Loi Cornudet inscrivant **les premières règles locales de planification urbaine** : les plans d'aménagement, d'embellissement, d'extension
- **Naissance du droit de l'urbanisme** pour répondre à des impératifs de reconstruction d'après-guerre.
- **1930** : Loi sur la **protection des sites naturels**

1- Historique du Droit de l'urbanisme

Recentrage autour de l'Etat jusqu'aux années 1980

- **1943** : Loi Prothin : Notion de zonage et d'utilisation du sol = **Bases de notre urbanisme réglementaire contemporain**
- **1945** : Naissance du "**Permis de Bâtir**".
- **1954** : **Naissance du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation (CUH)**, qui rassemble en un document unique les règles d'urbanisme et celles de la construction
- **1955** : **Création du RNU** (règlement national d'urbanisme) qui sera complété en 1975 par des dispositions législatives
- **1967** : Loi d'orientation Foncière : **Instaure les schémas directeurs et les POS**, création des Zones d'Aménagement Concertées - Création des DDE

1- Historique du Droit de l'urbanisme

- **1972** : Le Code de l'Urbanisme et de l'Habitat éclate en deux documents distincts :
 - Le code de l'urbanisme
 - Le code de la construction et de l'habitation
- **1982-1983 : Lois de décentralisation**
 - POS élaborés à l'initiative des communes
 - L'Etat apporte une assistance technique et assure le contrôle de légalité

Depuis 1983, plusieurs réformes successives du droit de l'urbanisme et une complexité du code de l'urbanisme (+ de 2000 articles)

- **1985** : Loi « Montagne » : préservation du patrimoine montagnard
- **1986** : Loi « Littoral » : préservation des espaces sensibles et remarquables du littoral

1- Historique du Droit de l'urbanisme

Années 2000, vers un urbanisme de projet de territoire et une réglementation qui répond à de nouveaux enjeux :

- ▶ **2000** : Loi SRU (**solidarité et renouvellement urbain**) : Création des schémas de cohérence territoriaux (SCOT) et des plans locaux de l'urbanisme (PLU)
- ▶ **2005** : **Grande réforme du code de l'urbanisme**, en vue de sa clarification et de la responsabilisation des différents acteurs. (Ordonnance du 8 décembre et son décret applicable au 1er octobre 2007)
- ▶ **2009** : Loi de mobilisation pour le logement : **Relancer la construction** (règlement du PLU en faveur de la construction - dépassement des règles, dérogations).

1- Historique du Droit de l'urbanisme

- ▶ **2010** : Loi ENE (Engagement National pour l'Environnement),
Dispositions du Grenelle de l'environnement :
 - Prise en compte d'une meilleure préservation de l'environnement dans les PLU
 - Création des PLU i (PLU intercommunaux)
- ▶ **2012** : Ordonnance portant simplification des procédures des plans locaux d'urbanisme (élargissement du champ de la modification et de celui de la modification simplifiée).
- ▶ **2014** : Loi ALUR (pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) :
Transfert automatique de la compétence à l'intercommunalité
Analyse de la consommation d'espaces est devenue obligatoire dans les PLU et les SCOT

1- Historique du Droit de l'urbanisme

- ▶ **2014** : LAAF (loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt): affine les modalités de prise en compte de la **préservation des terres agricoles** par les documents d'urbanisme.
- ▶ **2015** : « Loi Macron » : Possibilité d'extension jusqu'à 40m² avec DP (si commune en PLU)
- ▶ **2015** : Loi relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte : **réduire la consommation énergétique finale de 50 % en 2050**, encourager la production d'énergies renouvelables, l'isolation extérieure des bâtiments (dérogation possible aux règles du PLU).

1- Historique du Droit de l'urbanisme

- ▶ **2015 : Le nouveau code de l'urbanisme** : Ordonnance portant nouvelle codification -Entrée en vigueur au 1er janvier 2016. Décret sur la **refonte du règlement des PLU**
- ▶ **2016** : Loi sur la biodiversité : définit les conditions de classement et de **protection des espaces de continuité écologique** par les PLU.
- ▶ **2018** : Loi ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) : exceptions à la règle de l'accord préalable des ABF, réaffirmation du nombre limité de pièces à fournir, dématérialisation des actes au 01/01/2022 (> 3500 hab).
- ▶ **2021** : Loi Climat et Résilience : **vers une utilisation économe de l'espace et sobriété foncière (Zéro Artificialisation Nette en 2050)**
- ▶ **2023** : La loi ZAN du 20 juillet 2023 et décrets d'application : Report des délais de mise en compatibilité, garantie minimale de surface consommable d'un hectare, prise en compte des projets d'envergure, prise en compte des projets de renaturation

LE CADRE REGLEMENTAIRE

2 - LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

A - LES RÈGLES NATIONALES :

- A-1 : LE CODE DE L'URBANISME ET LE RNU
- A-2 : LOI MONTAGNE
- A-3 : LOI LITTORAL

B - LES RÈGLES LOCALES

- AU NIVEAU RÉGIONAL / INTERCOMMUNAL / COMMUNAL

2- LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

- ▶ Le territoire français est **le patrimoine commun de la nation**.
 - A l'échelon national, l'État, par la voie législative, définit les grandes orientations.
 - A l'échelon local : ces règles reçoivent une traduction locale au travers des documents d'urbanisme : Schémas de cohérence territoriale (SCoT), plans locaux d'urbanisme (PLU/PLUi) et cartes communales.
- ▶ **Il revient à chaque collectivité territoriale** (communes, communautés de communes, etc.) **d'être le gestionnaire et le garant de ce patrimoine dans le cadre de ses compétences** (code de l'urbanisme, art. L.101-1).
- ▶ Intervention de l'Etat : **Personne Publique Associée (PPA)**, à l'élaboration des documents d'urbanisme, instruction, contrôle de légalité.

2 - LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

La hiérarchie des normes et des documents d'urbanisme

Trois grands principes :

- **La conformité : le respect strict des règles édictées**

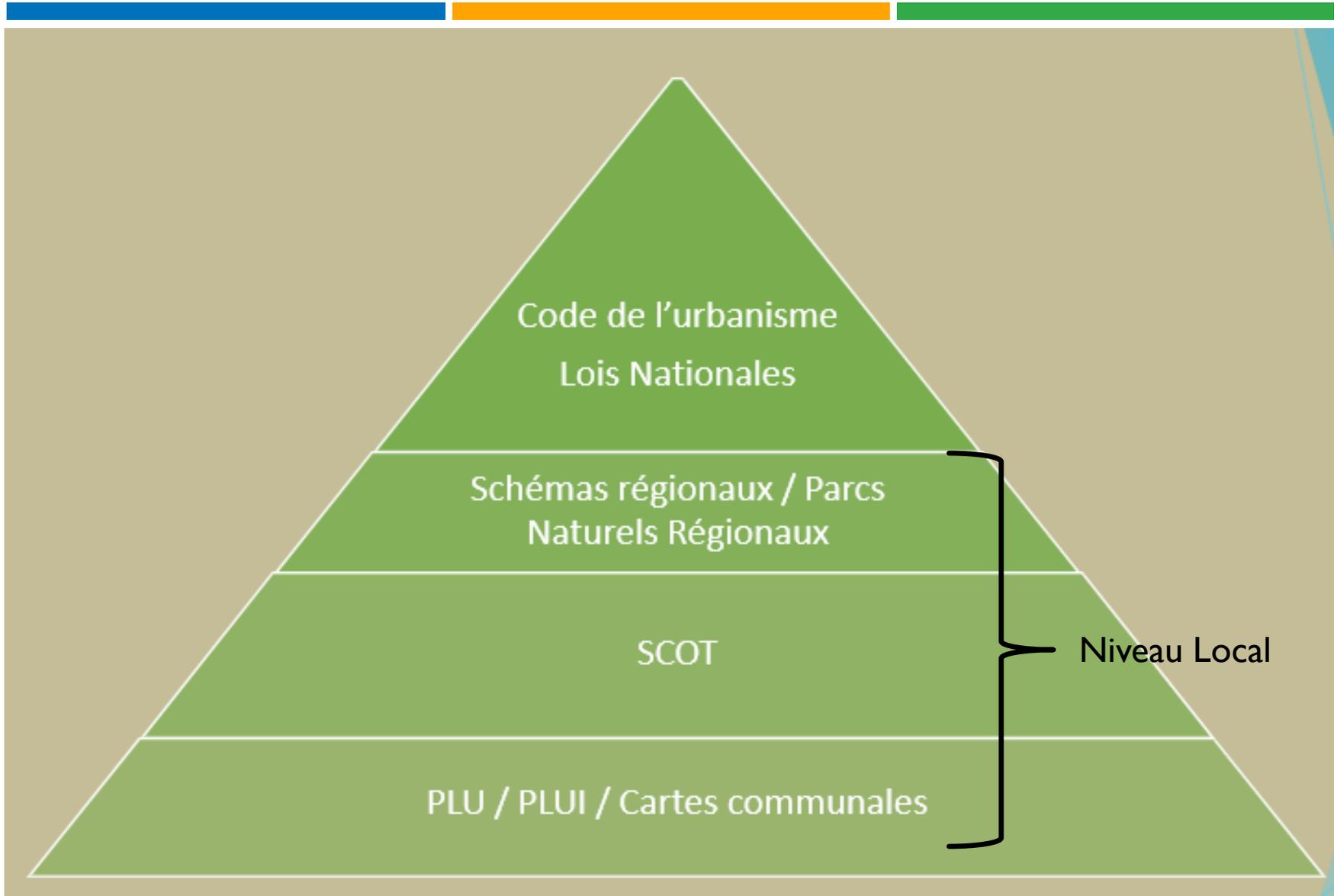
Ex : le respect par un Permis de Construire de l'ensemble des règles du PLUi

- **La compatibilité : respecter l'esprit de la règle ou rapport de non-contrariété par rapport à l'intention de la règle.** Un rapport d'opposabilité avec une marge de manoeuvre pour l'application de la règle.

Ex : le rapport de compatibilité entre SCOT et PLUi

- **La prise en compte : une opposabilité plus souple, ne pas s'écarter de la règle, ne pas la remettre en cause.**

Ex : le SCOT prend en compte les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement du Territoire



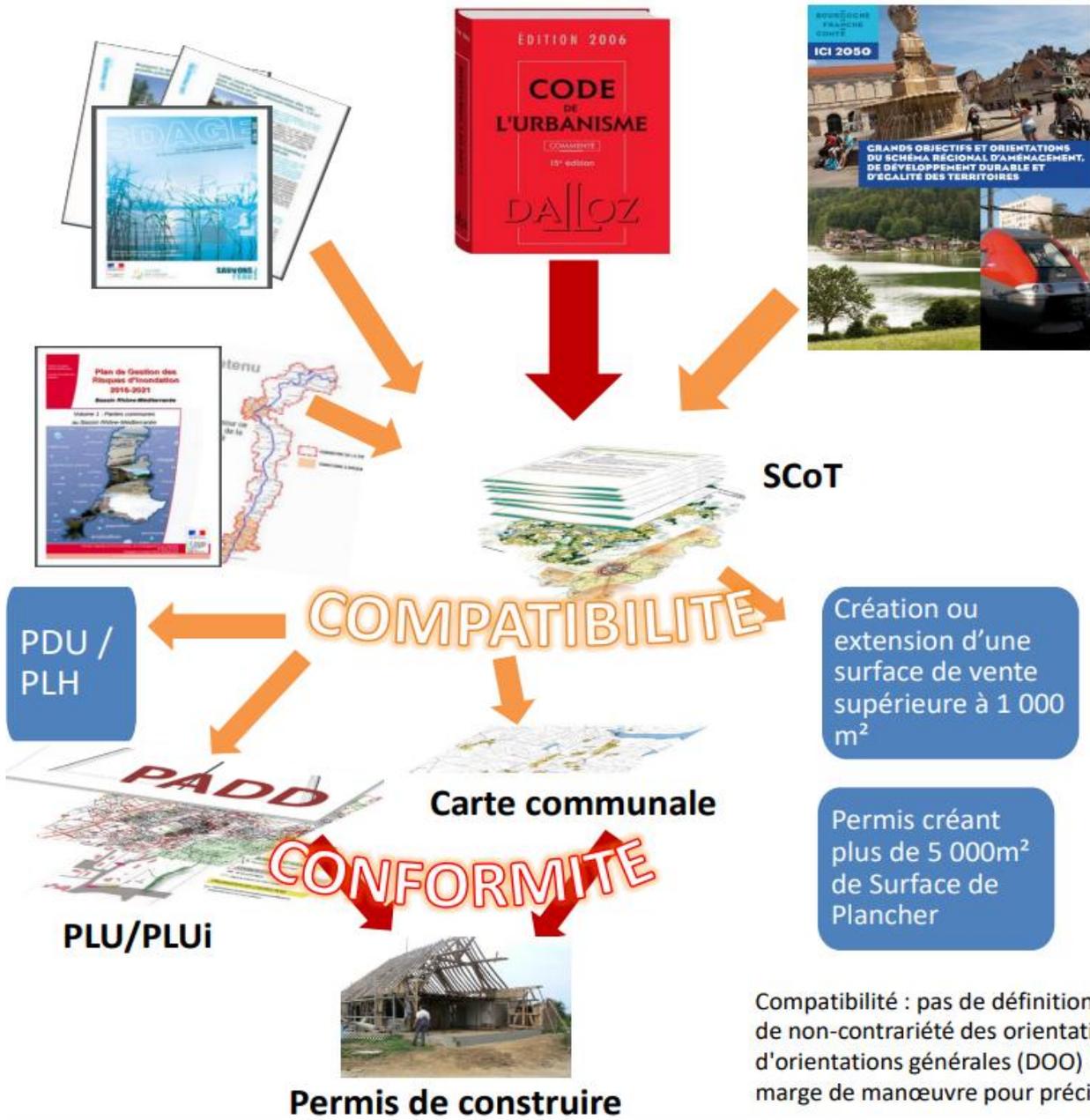
Code de l'urbanisme
Lois Nationales

Schémas régionaux / Parcs
Naturels Régionaux

SCOT

PLU / PLUI / Cartes communales

Niveau Local



L'aménagement du territoire français se décline à différentes échelles : territoire métropolitain, bassin hydrologique, Région, Pays/PETR, Commune

Respect du Code de l'urbanisme qui encadre très clairement le SCoT tant dans sa mise en œuvre, les thèmes abordés et sa portée règlementaire.

Compatibilité avec le SDAGE Rhône Méditerranée et du Plan de Gestion des risques d'Inondation et sa déclinaison locale, la Stratégie Locale du Val de Saône.

Compatibilité avec le SRADDET Bourgogne Franche Comté / fascicule des règles.

Compatibilité : pas de définition - Juste des jurisprudences = une obligation de non-contrariété des orientations présentes dans le document d'orientations générales (DOO) du SCoT. Cela sous-entend une certaine marge de manœuvre pour préciser ces orientations dans un PLU.

A-1 LE CODE DE L'URBANISME ET LE RNU

Le Code de l'Urbanisme : les principes directeurs (Art. L101-2)

L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- **L'équilibre** entre les populations en zones urbaines et rurales : renouvellement, restructuration des espaces urbanisés, développement urbain et rural maîtrisé, lutte contre l'étalement, revitalisation des centres,..
- Une **utilisation économe** des espaces naturels ; la préservation des espaces agricoles et forestiers ; la protection des milieux et paysages naturels.
- **Sauvegarde** des ensembles urbains et **protection** du patrimoine culturel
- **Mixité des fonctions** (habitat, activités économiques et commerciales, équipements, tourisme, activités sportives et culturelles...) **et mixité sociale**

A-1 LE CODE DE L'URBANISME ET LE RNU

Le Code de l'Urbanisme : les principes directeurs (Art. L101-2)

- **Diminution des obligations de déplacement** et développer des modes alternatifs de mobilité
- **La qualité urbaine, architecturale et paysagère**
- **La prévention des risques (inondation, minier, incendie, pollutions, technologiques..)**
- **La protection de l'environnement et des paysages** (air, eau, continuité écologiques, sols et sous sols, biodiversité, écosystèmes...)
- **La lutte contre l'artificialisation des sols** avec un objectif d'absence d'artificialisation à terme
- **Le principe de conception** universelle (favorisant une utilisation par toute personne, quel que soit l'âge, le sexe, un handicap...)

A-1 LE CODE DE L'URBANISME ET LE RNU

LE RÈGLEMENT NATIONAL DE L'URBANISME, DIT RNU :

Le RNU est composé des articles R 111-1 à R 111-30 du code de l'urbanisme, qui intéressent les domaines suivants :

- la localisation et l'implantation des constructions
- la desserte par les réseaux
- la définition de la surface de plancher
- la réalisation des aires de stationnement
- l'aspect des constructions et leur insertion paysagère

Les règles sont de natures **permissives** ou **impératives**

A-1 LE CODE DE L'URBANISME ET LE RNU

LES RÈGLES PERMISSIVES DU RNU :

Ce sont les règles qui permettront d'imposer des prescriptions ou de refuser un permis

- Sur l'aspect extérieur
- Sur la santé ou la salubrité publique
- Sur des problématiques d'archéologie ou d'environnement

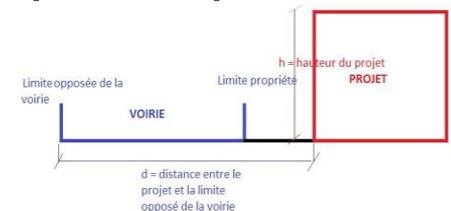
A-1 LE CODE DE L'URBANISME ET LE RNU

LES REGLES IMPERATIVES DU RNU:

Ce sont les règles qui doivent obligatoirement être respectées par les projets et qui ne peuvent faire l'objet de prescriptions

- Sur l'implantation par rapport aux voiries

Ex: Implantation par rapport à la limite opposée de la voirie ($h < d$)

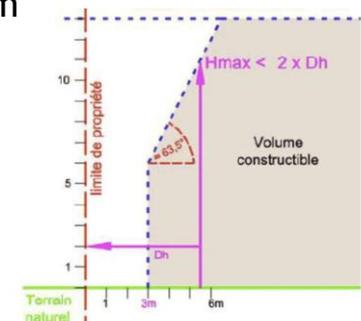


Implantation par rapport à la voirie ou une emprise publique : $h < d$

- Sur l'implantation par rapport aux limites parcellaires

Ex: Construction à distance au minimum égale à la moitié de sa hauteur, et > 3 m

- Sur la desserte par les réseaux



A-1 LE CODE DE L'URBANISME ET LE RNU

L'article R 111-1 précise les conditions d'application de ces règles générales du RNU, elles sont applicables de la manière suivante :

- **4 articles d'ordre public ci-dessous sont applicables sur tout le territoire national que la commune soit dotée ou non d'un PLU :**
 - **R111-2** : atteinte à la sécurité publique ou à la salubrité publique ;
 - **R111-4** : atteinte à la conservation ou à la mise en valeur des vestiges archéologiques ;
 - **R111-26** : conséquences dommageables sur l'environnement ;
 - **R111-27** : atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants et des sites.
- **Entièrement, dans les territoires dotés d'une carte communale**
- **Entièrement, dans les territoires non dotés d'un document d'urbanisme**

A-1 LE CODE DE L'URBANISME ET LE RNU

La constructibilité limitée :

En RNU, les nouvelles constructions ne sont autorisées que dans la **Partie Actuellement Urbanisée d'une commune (PAU)**

La PAU a été définie par la jurisprudence selon 2 critères:

- ▶ **Un nombre de constructions existantes** : minimum 5 – 6
- ▶ **Un notion de regroupement** : les constructions existantes ne doivent pas être distantes l'une de l'autre de plus de 20-30 mètres sans coupures physiques (cours d'eau, route, haies,...)

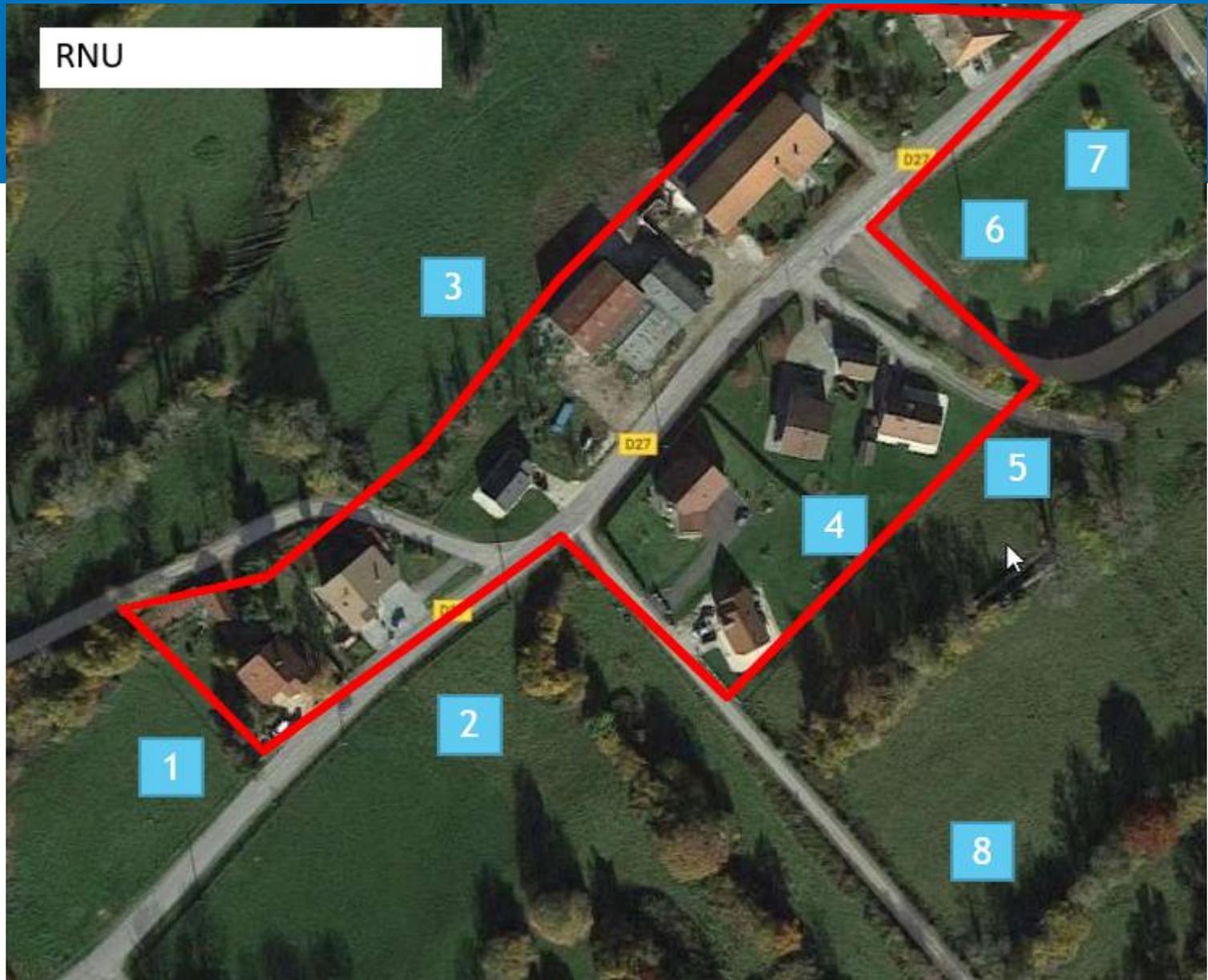
Constructions autorisées en dehors de la PAU

- ▶ Constructions d'exploitations agricoles ou forestières
- ▶ Equipements collectifs
- ▶ Extensions limitées (entre 30 et 50 % de la surface existante)
- ▶ Changement de destination des bâtiments existants

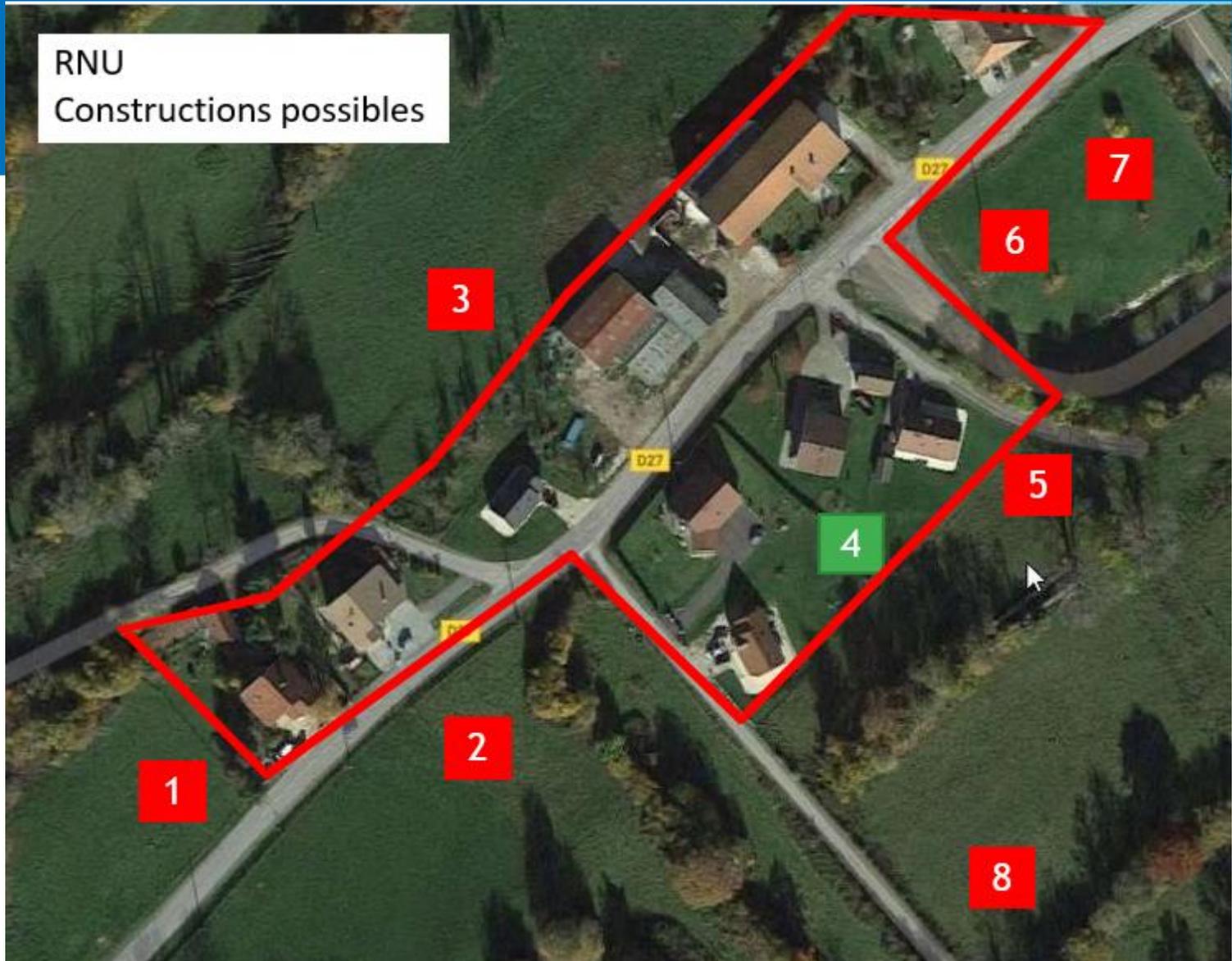
RNU



RNU



RNU
Constructions possibles



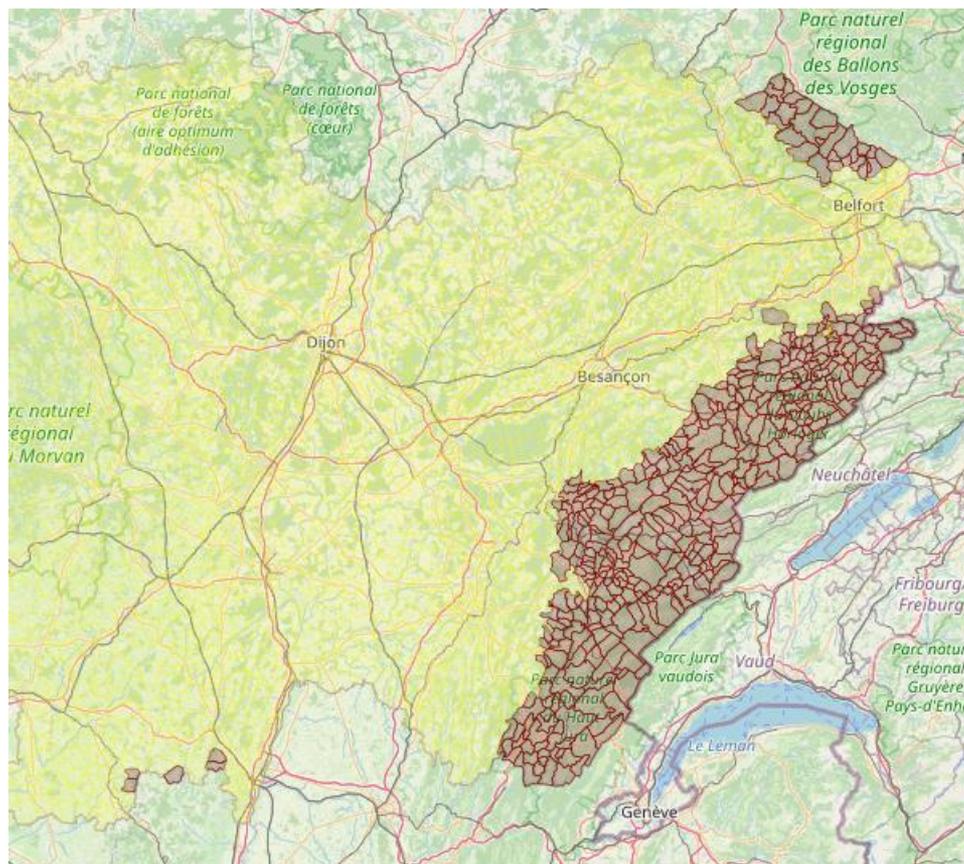
A-2 LA LOI MONTAGNE

La loi “montagne”

A l'intérieur de ces territoires, un certain nombre de règles assurent la préservation des espaces agricoles, naturels et culturels caractéristiques du patrimoine montagnard.

Dans les communes de montagne dotées d'un document d'urbanisme, ce dernier doit prendre en compte les dispositions de la loi montagne.

Environ 5 600 communes concernées en France dont environ 400 en BFC



A-2 LA LOI MONTAGNE

Urbanisation en continuité ou hameaux intégrés à l'environnement

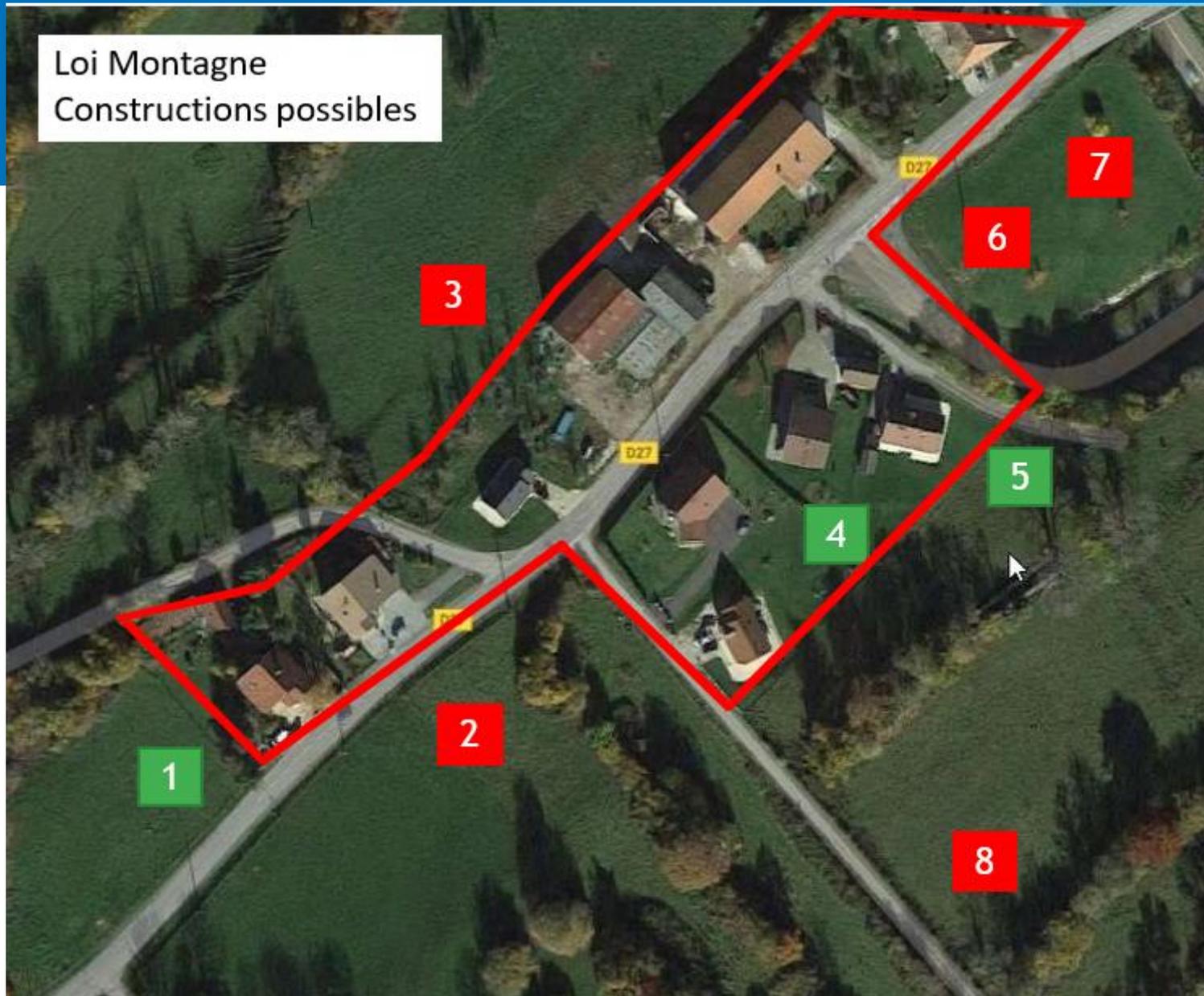
Les nouvelles constructions doivent s'implanter en continuité des bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions existants

Constructions autorisées en dehors des constructions Existantes :

- ▶ Constructions d'exploitations agricoles ou forestières
- ▶ Equipements collectifs
- ▶ Extensions limitées (entre 30 et 50 % de la surface existante)
- ▶ Changement de destination des bâtiments existants
- ▶ Annexes de tailles limitées
- ▶ Equipements sportifs liés à la pratique du ski et de la randonnée
- ▶ La restauration et la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive



Loi Montagne
Constructions possibles



A-3 LA LOI LITORRAL

Instituée le 3 janvier 1986, cette loi a pour objectif la protection et la mise en valeur du littoral.

Plus de 1200 communes concernées **dont 13 communes en BFC**
(communes du Jura riveraines du Lac de Vouglans : plan d'eau > 1000 ha)

Elle est applicable à une liste de communes établie par l'article R 321-1 du code de l'environnement et concerne les communes riveraines des plans d'eaux de plus de 1000 hectares.

A l'intérieur de ces territoires, un certain nombre de règles visent à limiter l'urbanisation dans les zones littorales (inconstructibilité dans une bande de 100 m en dehors des espaces urbanisés, espaces de respiration,..)

Dans les communes dotées d'un document d'urbanisme doivent prendre en compte ces dispositions

B - LA RÉGLEMENTATION LOCALE

Bien que relevant d'une compétence communale ou intercommunale, les documents d'urbanisme doivent :

- être compatibles avec les documents supérieurs
- répondre aux objectifs généraux du droit de l'urbanisme.

Ces objectifs sont notamment : (Art. L101-2)

- L'équilibre zone urbaine/rurale
- Utilisation économe des EN
- Sauvegarde et protection des ensembles urbains et protection du patrimoine
- Développer les modes alternatifs
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère
- Protection de l'environnement et des paysages
- Lutte contre l'artificialisation des sols

AU NIVEAU REGIONAL

AU NIVEAU REGIONAL
LE SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT,
DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES

SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES

Un outil de planification régionale

Objectif : il fixe des règles générales d'aménagement et d'urbanisme à moyen et long termes – 2050 pour la région BFC. Il aborde 12 thématiques dont notamment (Habitat, Mobilité, Equilibre des territoires, Désenclavement des territoires ruraux,...)

Le SRADDET doit respecter les objectifs généraux de la réglementation de l'urbanisme tels que définis à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Le SRADDET fusionne plusieurs schémas préexistants :

- Le schéma régional climat air énergie
- Le schéma régional des infrastructures et des transports
- Le schéma régional de l'intermodalité
- Le plan régional de prévention et gestion des déchets

Il doit être compatible avec les **Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE)** et avec les **Plans de Prévention et de gestions des Risques Inondations (PPRI)**.

Il doit en prendre en compte les projets d'intérêt général, les activités économiques, les chartes des parcs nationaux et les schémas de développement de massif.

SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES

Un outil de planification régionale

En BFC, « SRADDET Ici 2050 » a été approuvé en septembre 2020, il esquisse ce que sera la région et fixe un cadre nouveau pour la planification régionale, ce schéma est :

- **STRATÉGIQUE**, répondant aux problématiques actuelles de la Région et aux enjeux contemporains et à venir (aménagement du territoire, environnement, énergie, mobilité, gestion des déchets, équité sociale et territoriale) ;
- **PROSPECTIF** : objectifs de moyen et de long termes avec un cap à horizon 2050 ;
- **INTÉGRATEUR**, des différentes lois et documents cadres ;
- **SOUPLE**, Pas de frein pour les collectivités dans la gestion de leur territoire ;
- **CONCERTÉ**, oriente et sécurise les collectivités dans l'élaboration de leurs documents de planification ;
- **PRESCRIPTIF**, il s'impose aux documents locaux de planification (prise en compte des objectifs, et compatibilité pour les règles du fascicule.

SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES

Un outil de planification régionale

SRADDET Ici 2050 fixe le nouveau cadre de la planification régionale en 3 axes :

Axe 1 : Accompagner les transitions

Axe 2 : Organiser la réciprocité pour faire de la diversité des territoires une force pour la région

Axe 3 : Construire des alliances et s'ouvrir sur l'extérieur

Déclinés en 33 objectifs et 40 règles à portée prescriptive pour les documents d'urbanisme et de planification

BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
ICI 2050

ACCOMPAGNER les transitions

- Travailler à une structuration robuste du territoire avec des outils adaptés
 - Généraliser les démarches stratégiques de planification pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette
 - Généraliser les approches territoriales de la transition énergétique
- Préserver l'avenir en privilégiant la sobriété et l'économie des ressources
 - Développer une stratégie économie des ressources
 - Préserver la qualité des eaux et la gérer de manière économe
 - Réduire, recycler, valoriser les déchets
 - Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage
 - Atteindre un parc de bâtiments performants énergétiquement et responsables en matière environnementale
- Redessiner les modèles existants avec et pour les citoyens
 - Anticiper et accompagner les mutations nécessaires à l'adaptation au changement climatique
 - Réduire l'empreinte énergétique des mobilités
 - Accélérer le déploiement des ENR en valorisant les ressources locales
 - Déployer la filière hydrogène comme solution de mise en œuvre de la transition énergétique
 - Accompagner les citoyens et les acteurs régionaux dans leur transformation numérique en les plaçant au cœur de la démarche
 - Renouveler le modèle d'urbanisme pour une qualité urbaine durable
- Conforter le capital de santé environnementale
 - Prendre en compte l'enjeu sanitaire lié à la qualité de l'air à tous les niveaux de décision
 - Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement
 - Préserver et restaurer les continuités écologiques

ORGANISER la réciprocité pour faire de la diversité des territoires une force pour la région

- Garantir un socle commun de services aux citoyens sur les territoires
 - Contribuer à un accès équitable de la population aux services et équipements de base
 - Accélérer le déploiement des infrastructures numériques et innover par la donnée
- Adapter le réseau d'infrastructures aux besoins des usagers
 - Garantir la mobilité partout et pour tous, avec le bon moyen de transport, au bon endroit, au bon moment
 - Redynamiser les centres bourgs et centres villes par une action globale
- Faire fonctionner les différences par la coopération et les complémentarités
 - Renforcer le caractère multipolaire de la région en s'appuyant sur un réseau de villes petites et moyennes
 - Renforcer la capacité des territoires à définir leurs stratégies de développement
 - Amplifier le rayonnement des fonctions contribuant au fait métropolitain
 - Valoriser les potentiels des ruralités
 - Faciliter les échanges d'expériences, la coopération et la mutualisation entre les territoires infrarégionaux
 - Identifier les filières à potentiels et piloter leurs stratégies de développement à l'échelle régionale

CONSTRUIRE des alliances et s'ouvrir sur l'extérieur

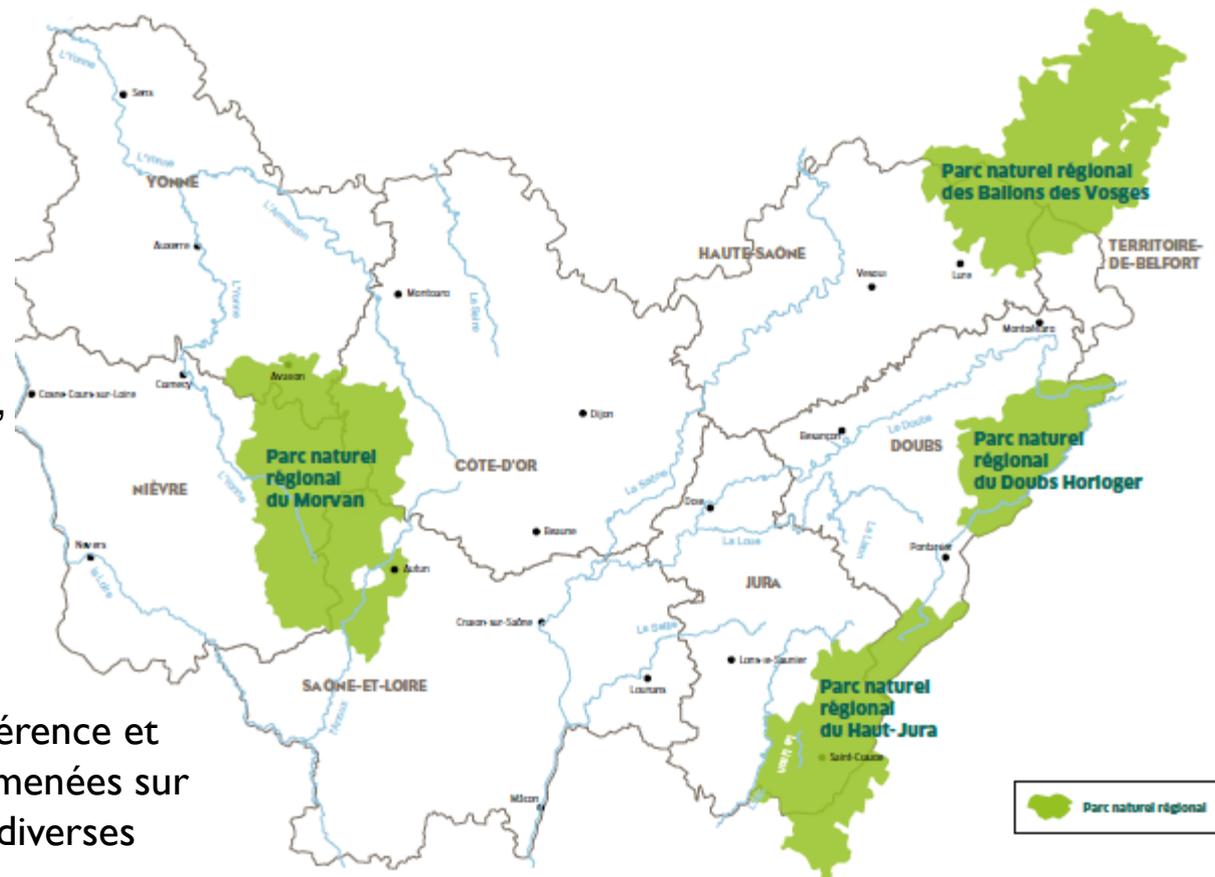
- Dynamiser les réseaux, les réciprocités et le rayonnement régional
 - Encourager les coopérations aux interfaces du territoire régional
 - S'engager dans des coopérations interrégionales
 - Impulser des dynamiques de coopération et de rayonnement aux niveaux européen et plus largement international
- Optimiser les connexions nationales et internationales
 - Consolider les connexions aux réseaux de transport régionaux aux réseaux nationaux et internationaux
 - Préserver et restaurer les continuités écologiques au-delà du territoire régional

CHARTES PNR – SADGE/SAGE - PPR

LES CHARTES DE PARCS NATURELS

La charte d'un **Parc naturel régional** est le contrat qui concrétise le projet de protection et de développement durable élaboré pour son territoire. Elle fixe les objectifs à atteindre, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du Parc, ainsi que les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre.

Elle permet d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire du Parc par les diverses collectivités publiques



LES SDAGE ET SAGE

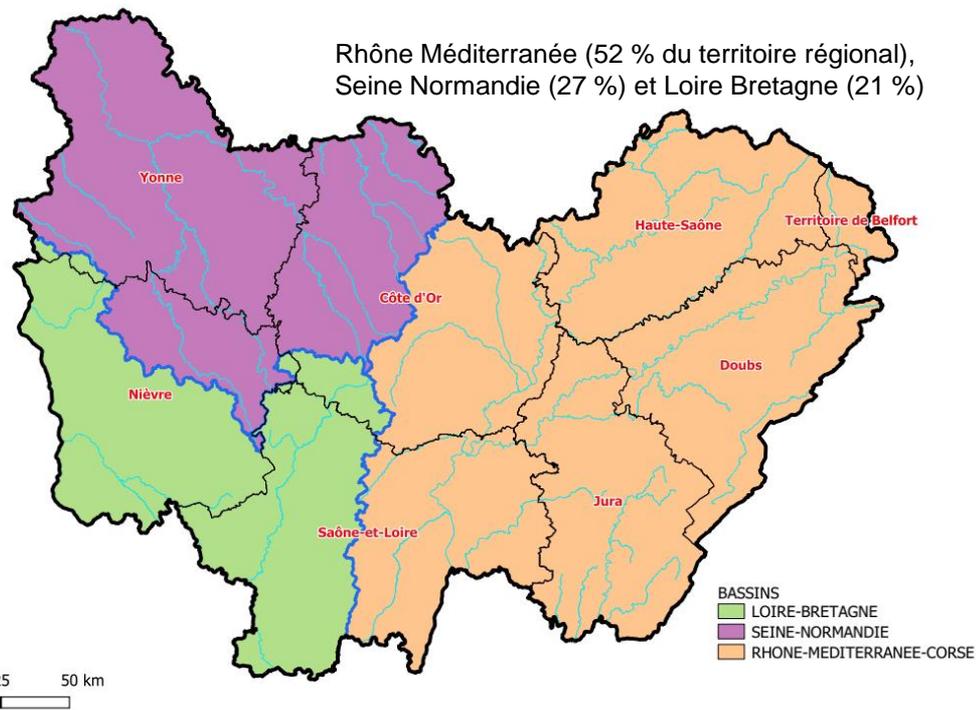
Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux - SDAGE

Pour atteindre ses objectifs environnementaux, la Directive cadre sur l'eau (DCE) préconise la mise en place d'un plan de gestion.

Pour la France, le SDAGE et ses documents d'accompagnement correspondent à ce plan de gestion.

Le SDAGE a pour vocation d'orienter et de planifier la gestion de l'eau à l'échelle du bassin permettant d'aller vers une **gestion équilibrée et durable de la ressource en eau** : objectifs de qualité et de quantité des bassins ; aménagements et dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer la protection de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Les actualisations des états des lieux des SDAGE 2028-2033 sont lancées.



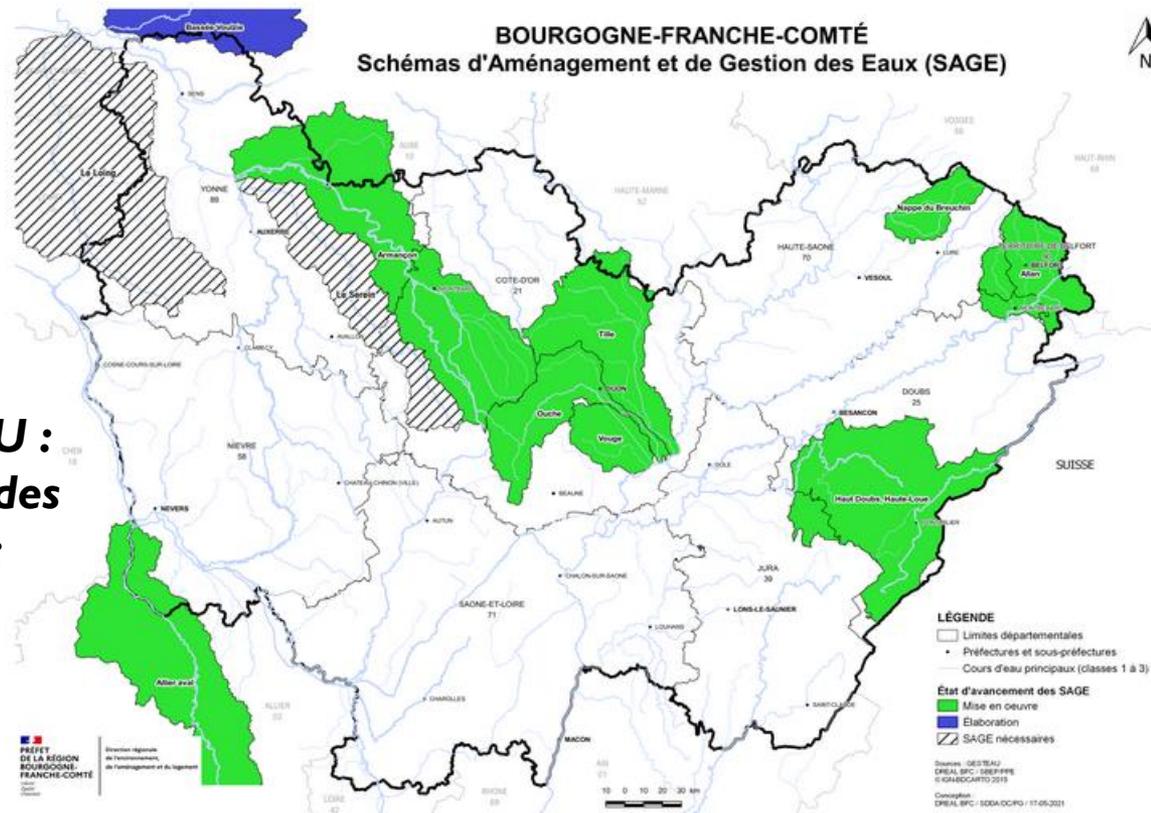
LES SDAGE ET SAGE

Schéma d'Aménagement et Gestion des Eaux - SAGE

Déclinaison du SDAGE à l'échelle d'un bassin versant et de son cours d'eau, ou d'un système Aquifère.

9 schémas approuvés ou en cours de réalisations en BFC

⇒ **Implications sur le SCOT/PLU :**
zone de captage, préservation des zones humides, zones de crues ; gestion des eaux pluviales



LES PPR

Le PPR est un document d'urbanisme qui peut traiter un ou plusieurs risques et s'étendre sur une ou plusieurs communes.

Il peut concerné notamment :

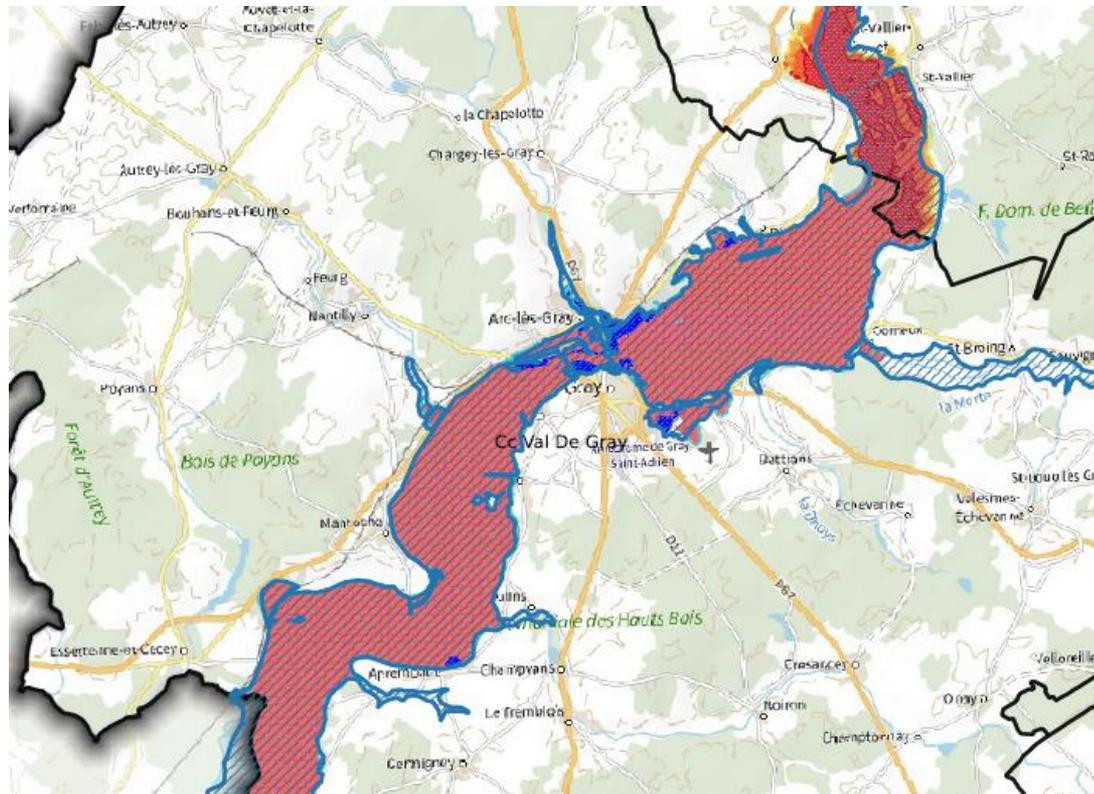
- les risques technologiques (PPRT);
- Les risques miniers (PPRM)
- Les risques naturels previsibles (PPRN) dont notamment ;
 - feux de forêt (PPRIF),
 - Mouvements de terrains (PPRNMt),
 - Sismiques (PPRS)
 - Avalanches (PPRA),
 - Inondations (PPRi),

Réalisé par l'Etat et concertation avec les collectivités et les acteurs concernés

Le PPR, une fois approuvé, vaut servitude d'utilité publique et s'applique à tous. Il s'impose à tous les projets notamment lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme..

LES PPR

Le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) est un document cartographique et réglementaire qui définit les règles de constructibilité dans les différents secteurs susceptibles d'être inondés.



Il peut interdire ou imposer des prescriptions pour les aménagements et les constructions et est annexé au PLU(i)

Extrait PPRI Moyenne et Basse Vallée de la Saône et relevé de crues

AU NIVEAU INTERCOMMUNAL ET COMMUNAL

AU NIVEAU INTERCOMMUNAL

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL - SCOT

Créés par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » de décembre 2000

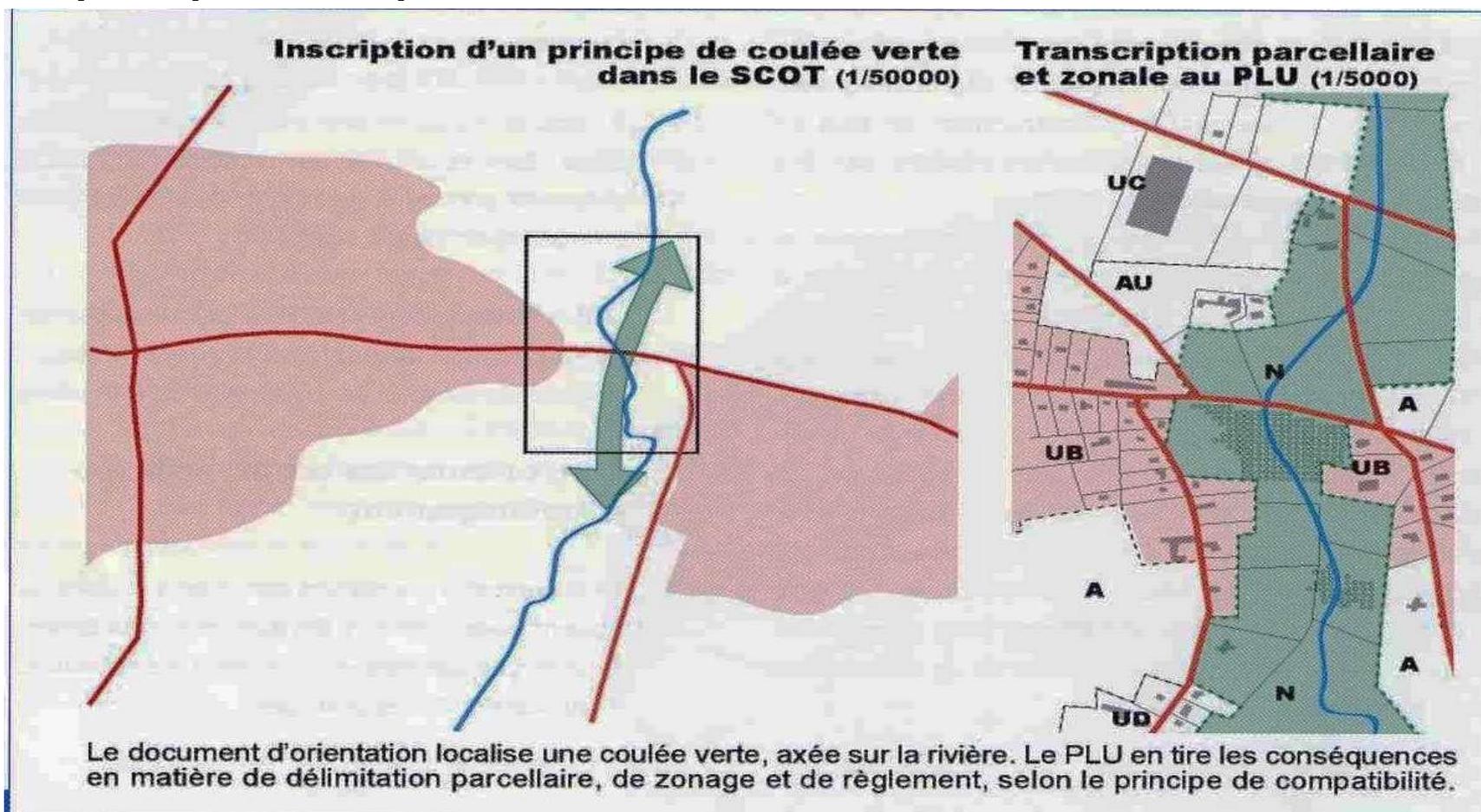
Objectif: Fixer les orientations stratégiques d'un territoire intercommunal constitué d'un seul tenant et sans enclave . Cadre de référence pour les différentes politiques territoriales notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat

Elaboration : Il est établi pour une durée d'environ 10 ans à 20 ans maximum. Il est élaboré par un syndicat mixte un PETR, un PNR, un EPCI compétent ou un syndicat mixte regroupant les communes et EPCI compétents compris dans le périmètre du SCOT. ***Durée d'élaboration 3 à 5 ans***

Un document intégrateur des documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRADDET,..). Les PLUi, les PLU et les cartes communales doivent être compatibles et peuvent se référer qu'à lui.

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL - SCOT

Le principe de compatibilité



LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL - SCOT

Avec la loi ALUR, la réalisation de SCOT est encouragée sur l'ensemble du territoire national .

Les SCoT n'étaient obligatoires que pour les agglomérations > 50 000 hab.
Depuis l'approbation du Grenelle de l'environnement (juillet 2010), ils deviennent obligatoires pour l'ensemble du territoire national.



Les communes non couvertes par un SCOT sont soumises à la règle « d'urbanisation limitée » qui empêche d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation dans les PLU/PLUi.

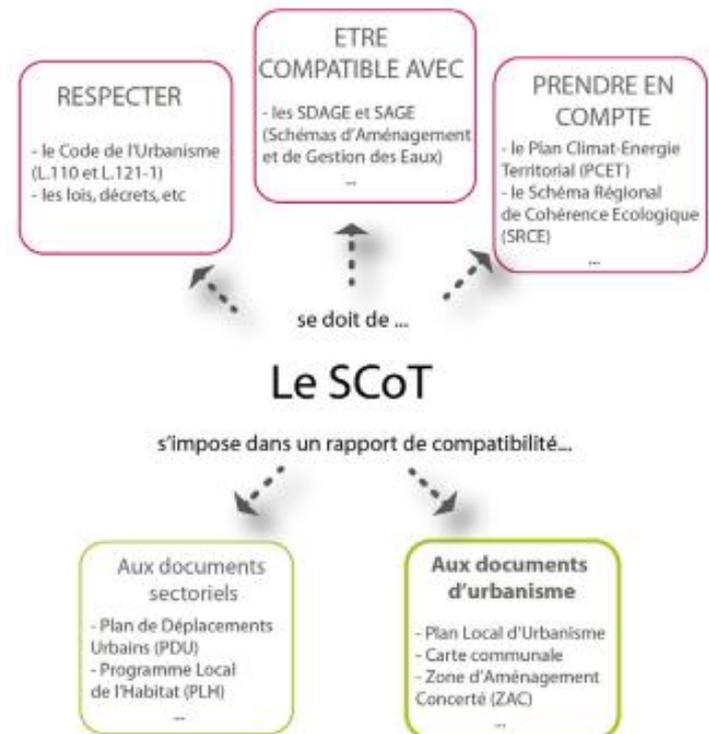
Toutefois des dérogations à cette interdiction sont possibles :

- avec l'accord du Préfet après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
- **et** le cas échéant, avec l'accord de l'EPCI lorsqu'un SCOT est en cours d'élaboration

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL - SCOT

Un document intégrateur des documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRADDET,..). Les PLUi, les PLU et les cartes communales doivent être compatibles et peuvent se référer qu'à lui.

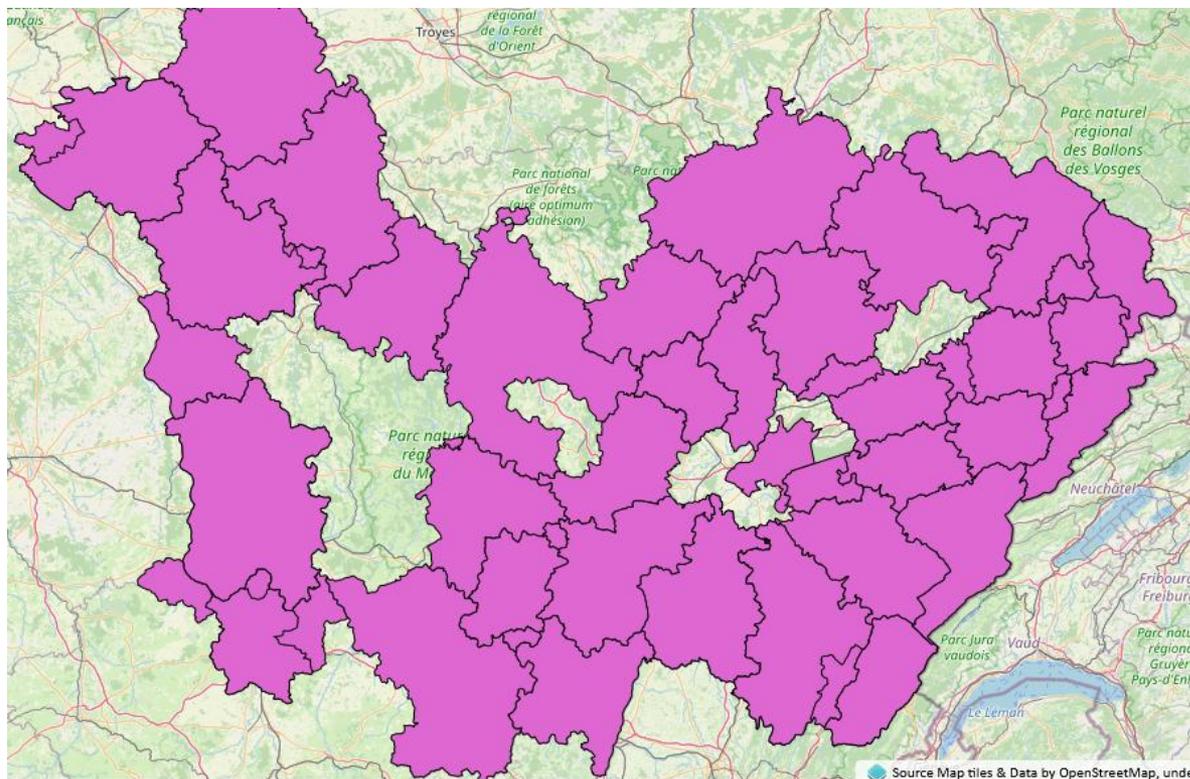
Analyse tous les 3 ans si le document est compatible avec ces documents de rang supérieur nationaux et régionaux.



LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL - SCOT

La situation en BFC :

51 SCOT ou PLUi valant SCOT (+ de 90% de la population couverte)



LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL - SCOT

Le contenu du SCOT :

-Projet d'Aménagement Stratégique (ex PADD)

Il permet aux élus de se projeter dans le temps long à travers la spatialisation d'un projet politique stratégique et prospectif à l'horizon de 20 ans en respectant les équilibres locaux et de la mise en valeur de l'ensemble du territoire par une complémentarité entre développement de l'urbanisation, système de mobilités et espaces à préserver.

-Document d'Orientation et d'Objectifs :

Il définit des orientations localisées autour de 3 grands thèmes :

- Développement économique, agricole et commerce
- Logement, mobilités, équipements et services
- Transitions écologique et énergétique, préservation des ressources naturelles.

Il fixe des orientations applicables aux projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale, au travers de son document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL).

- Autres documents figurent en annexe (Diagnostic, Evaluation Environnementale, justification des choix retenus, Etat Initial de l'Environnement,).

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL - SCOT

4 évolutions apportées par la Loi Climat et Résilience :

- **Mise en application du ZAN** : trajectoire nationale à décliner dans les documents de planification régionaux et locaux : Zéro Artificialisation Nette (ZAN) doit être atteint en 2050. (Mise en place d'un calendrier : Objectif en tranches de 10 ans , /2 jusqu'à 2031)
- **Valorisation des friches & excellence environnementale** :
 - possibilité de déroger aux règles de gabarit, de hauteur et d'aspect extérieur, fixées par le PLU, ..)
- **Aménagement commercial** :
 - Les projets commerciaux qui artificialisent les sols ne peuvent bénéficier l'autorisation d'exploitation commerciale, sauf dérogation sous conditions strictes,
 - Extension à toutes les communes de la possibilité pour le maire ou le président de l'intercommunalité saisi d'une demande de permis de construire pour un projet de commerce de 300 à 1 000 m² de surface de vente de consulter la CDAC
- **Gestion du trait de côte**

**AU NIVEAU INTERCOMMUNAL
OU COMMUNAL**

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (INTERCOMMUNAL)

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (INTERCOMMUNAL) – PLU(i)

Le plan local d'urbanisme est un document d'urbanisme (PLU) communal ou intercommunal (PLUi) qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols.

Peut être élaboré par :

- un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de PLU(i), de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale,
- ou par une commune non membre d'un tel établissement.

Il organise à l'échelle intercommunale ou communale la cohérence différents enjeux (habitat, mobilité, activités économiques, environnement...).

Le PLU(i) est aussi un vecteur majeur de retranscription du projet communal ou du territoire intercommunal.

Objectif du PLUi : Un projet de territoire partagé

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (INTERCOMMUNAL) – PLU(i)

L 151.1 et suivants, L 153-1 et suivants

Le plan local d'urbanisme dit “PLU” établit un projet global d'aménagement, fixe les règles générales d'utilisation du sol et constitue au niveau opérationnel, un outil privilégié de la déclinaison des objectifs de protection de l'environnement.

Un outil central qui vise à assurer les **conditions d'une planification durable** du territoire, prenant en compte **les besoins des habitants et les ressources du territoire**, et conjuguant les dimensions **sociales, économiques et environnementales** (dont la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'artificialisation des sols).

Durée de vie 10 à 15 ans - *Durée d'élaboration : Variable*

⇒ **Dépasse une simple réflexion sur la constructibilité mais intègre les enjeux et besoins en matière d'habitat, environnement, déplacements, développement économique...**

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (INTERCOMMUNAL) – PLU(i)

Un outil multiple :

- **Document de stratégie communale** : définition et mise en œuvre d'un projet communal, d'une stratégie globale d'aménagement qui mettent en cohérence les différents projets du territoire.
- **Document réglementaire** : définition du droit du sol par le zonage et le règlement
- **Document opérationnel** : encadrement des opérations d'aménagement (OAP)

Le PLU(i) lutte contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles.

Le PLU(i) préserve la biodiversité.

Il est compatible avec les objectifs d'une gestion équilibrée de la ressource en eau (capacité-qualité) et respecte les orientations du SDAGE qui posent le principe de la non dégradation des zones humides en privilégiant le recours à la séquence « **Eviter- Réduire- Compenser** »

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (INTERCOMMUNAL) – PLU(i)

Un contenu identique (L 151-2) :

- un rapport de présentation
- un projet d'aménagement et de développement durables
- des orientations d'aménagement et de programmation
- un règlement et des documents graphiques
- des annexes

Intégration de ce document dans un tout cohérent :

Le PLU(i) et les plans de secteur partageront le même rapport de présentation et le même PADD (projet d'aménagement et de développement durable).

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (INTERCOMMUNAL) – PLU(i)

Le rapport de présentation :

Il établit un diagnostic et expose les choix d'aménagement dans le respect de la préservation de l'environnement.

Le Projet d'aménagement et de développement durable dit "PADD" :

Le PADD définit, dans le respect du principe d'équilibre entre aménagement et protection, les orientations générales des politiques d'aménagement.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Les OAP peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Les autorisations d'occupation du sol et les opérations d'urbanisme doivent être compatibles avec ces orientations.

Les OAP sont obligatoires dans les zones AU (R 151-20) et possibles en zone U

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (INTERCOMMUNAL) – PLU(i)

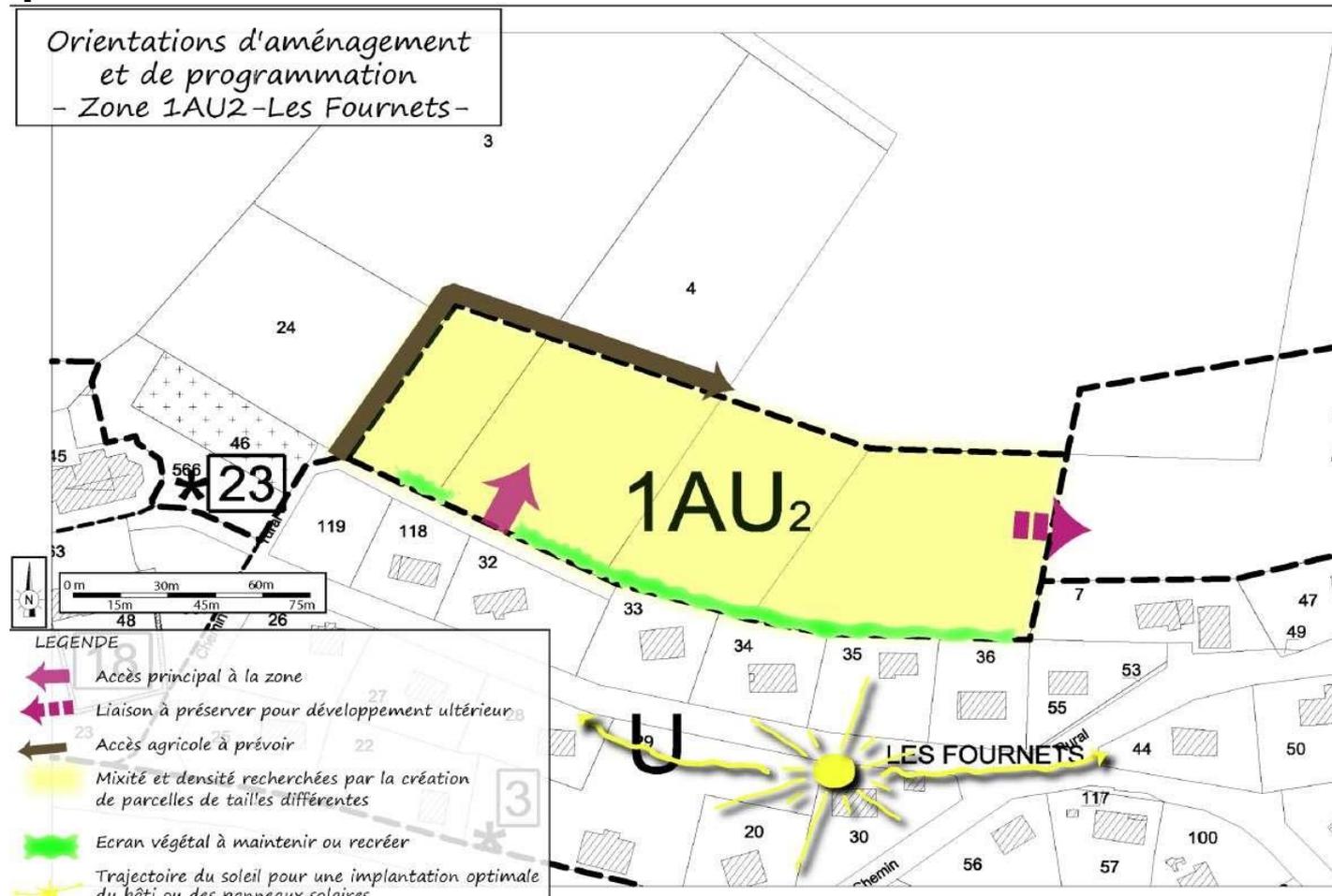
Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Il existe 3 types d'OAP possibles selon le code de l'urbanisme :

- ▶ **OAP sectorielles** définissant les principes d'aménagement d'une zone
- ▶ **OAP de secteurs d'aménagement** qui laissent une plus grande part aux projets. Il n'y a pas de règlement écrit sur ces zones mais les OAP comportent obligatoirement un schéma d'aménagement (voirie, densité, espaces paysagers,...)
- ▶ **OAP patrimoniales** qui portent sur la préservation d'éléments bâtis ou naturels présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique.

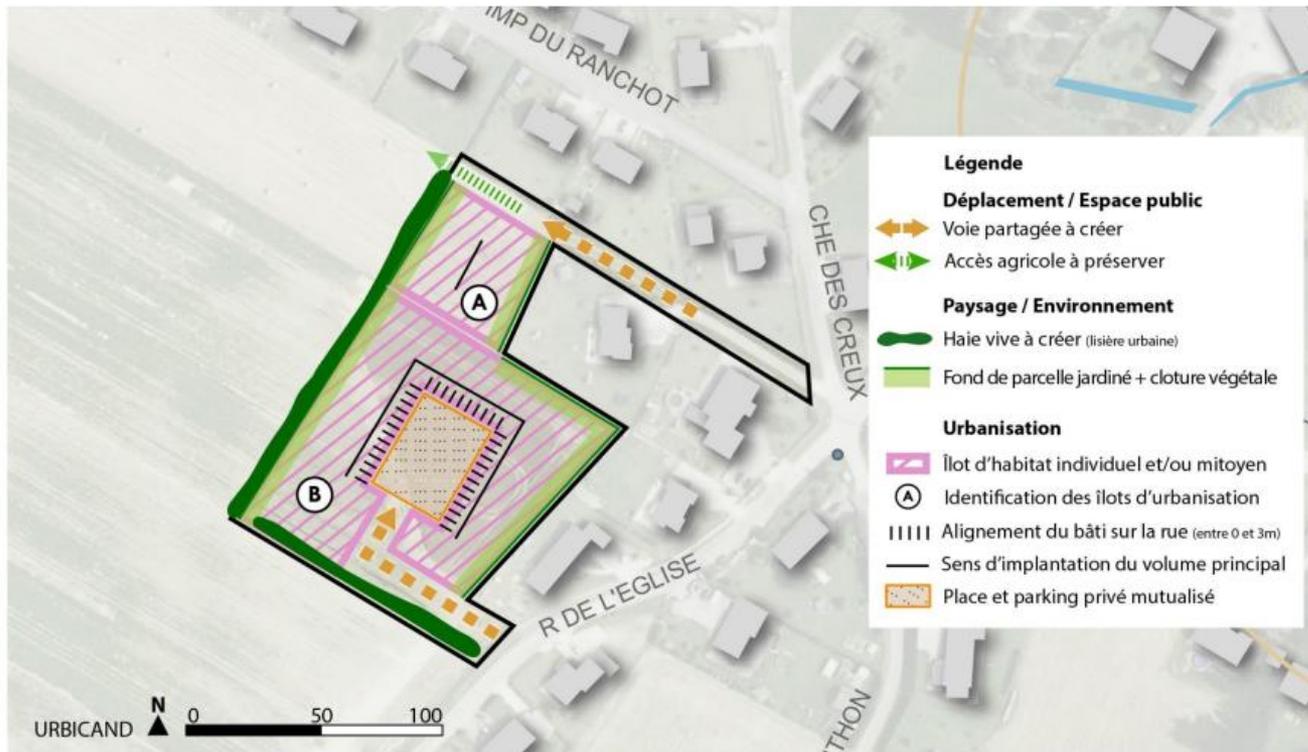
LE PLAN LOCAL D'URBANISME (INTERCOMMUNAL) – PLU(i)

Exemple d'OAP :



LE PLAN LOCAL D'URBANISME (INTERCOMMUNAL) – PLU(i)

Exemple d'OAP :



LE PLAN LOCAL D'URBANISME (INTERCOMMUNAL) – PLU(i)

Les documents encadrant les conditions d'utilisation du sol :

Les plans de zonage :

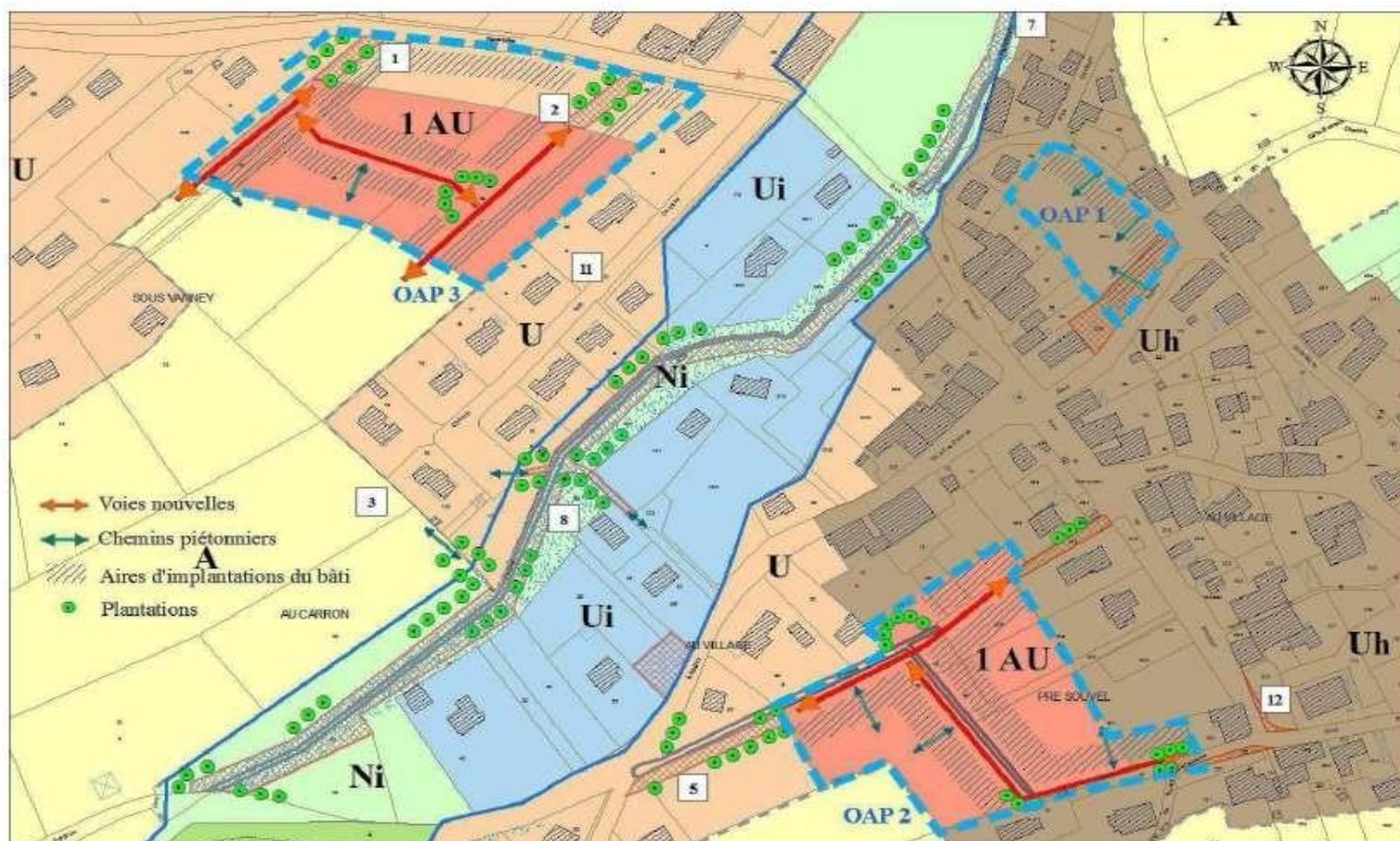
Ils délimitent les zones et des secteurs particuliers tels que : espaces boisés classés, emplacements réservés, éléments de patrimoine à protéger.

► **Les différentes zones :**

- Zone urbaine (U)
- Zone à Urbaniser (AU)
- Zone Naturelle (N)
- Zone Agricole (A)

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (INTERCOMMUNAL) – PLU(i)

Extrait Plan de zonage:



LE PLAN LOCAL D'URBANISME (INTERCOMMUNAL) – PLU(i)

Les servitudes d'utilité publique :

- ▶ la sécurité (ex : la prévention des risques naturels tels que les inondations, les glissements de terrain-la prévention des risques technologiques)
- ▶ la salubrité (ex : captage d'eau potable)
- ▶ Les équipements (conduites d'eau potable ou d'eaux usées, lignes électriques)
- ▶ la protection des monuments historiques et des sites naturels classés ou inscrits, des réserves naturelles, les contraintes aéronautiques relatives à la sécurité de la navigation aérienne.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (INTERCOMMUNAL) – PLU(i)

Les documents encadrant les conditions d'utilisation du sol :

Le règlement : définit pour chaque zone ce qui peut être construit , les conditions de desserte, d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur, de stationnement, d'insertion paysagère,...

- ▶ Chaque point de règle doit être justifié.
- ▶ Les règles peuvent être quantitatives (*ex : hauteur maximale de 9m*) ou qualitatives (*ex : hauteur similaire à celles des constructions existantes*).
- ▶ Elles peuvent également être graphiques ou écrites.
- ▶ Les futures constructions devront être conformes à l'ensemble de ces règles, c'est-à-dire les respecter strictement.

Opposable au tiers

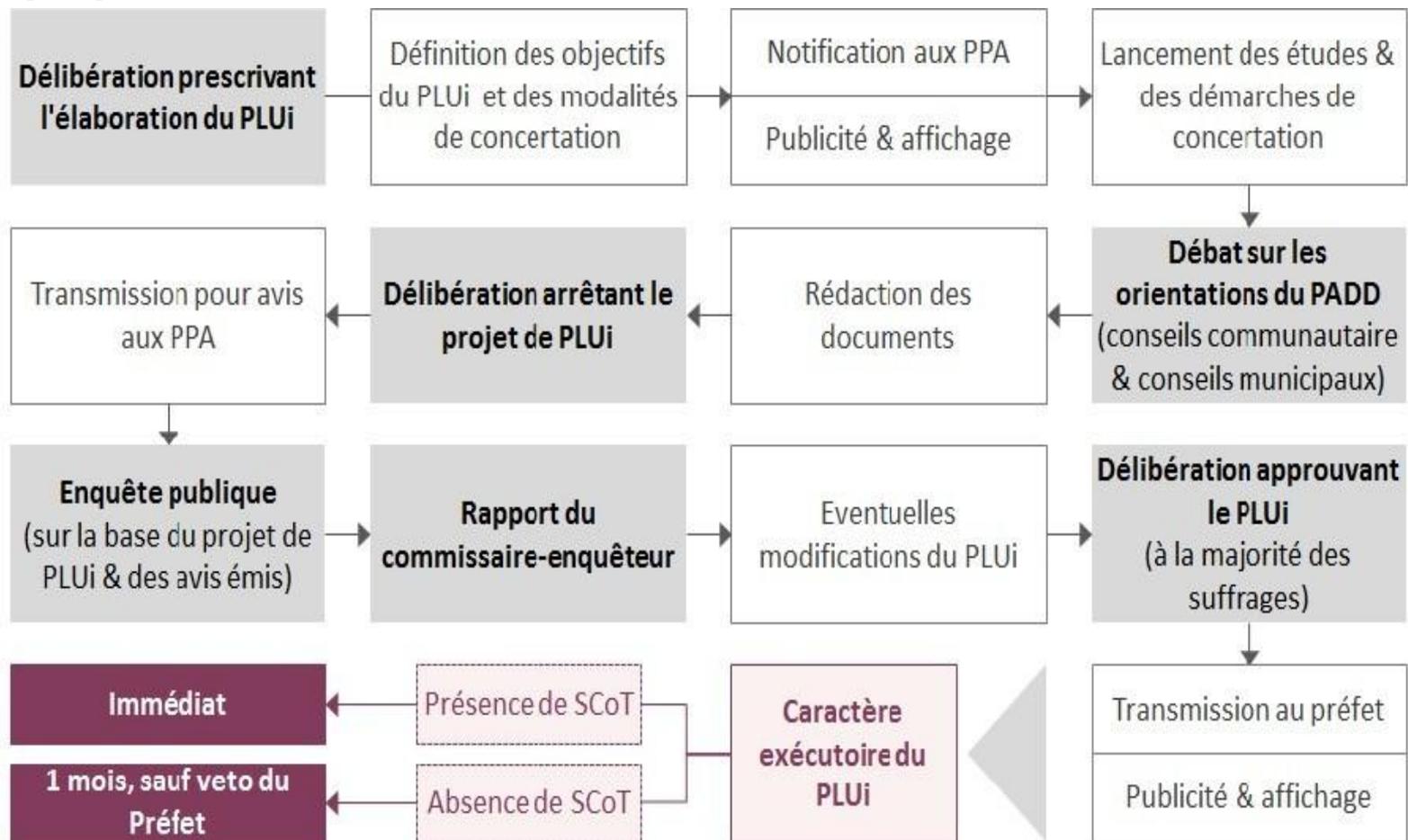
LE PLAN LOCAL D'URBANISME (INTERCOMMUNAL) – PLU(i)

Le Droit de Préemption Urbain (DPU) = Un outil de maîtrise du foncier

- ▶ Possibilité pour une collectivité ou à un délégataire d'acheter un bien immobilier en priorité
- ▶ Compétence de la commune ou de l'EPCI (PLUi)
- ▶ L'achat doit se faire en vue de réaliser une opération d'intérêt général dans le cadre de ses compétences
- ▶ Favoriser le tourisme, réaliser des équipements collectifs, lutter contre l'insalubrité, sauvegarder le patrimoine sont des motifs pour exercer un droit de préemption urbain.
- ▶ Le droit de préemption urbain peut s'appliquer à des biens très divers (logements, immeubles, terrains...) à l'exception des constructions achevées depuis moins de 10 ans.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (INTERCOMMUNAL) – PLU(i)

Synoptique de l'élaboration



LE PLAN LOCAL D'URBANISME (INTERCOMMUNAL) – PLU(i)

Quelles place des communes dans l'élaboration d'un PLU(i) ?

- **Concertation : obligation légale (L 103-2 du code de l'urbanisme)**
- **Choisir une gouvernance qui offre de la concertation :**
 - comités de pilotage avec représentation des communes ;
 - groupes de travail thématiques et territoriaux,
 - ateliers,
 - élaboration d'une charte de gouvernance.....
- **Débat du PADD au sein de chaque conseil municipal**
- ...

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (INTERCOMMUNAL) – PLU(i)

A retenir : Quels effets du PLU(i) ?

- **Opposabilité du règlement et du zonage**
- **Cadre donné et maîtrise pour les secteurs sous Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- **Droit de préemption urbain**
- **Emplacements réservés**
- **Droit de faire un PUP (projet partenarial urbain)**
- **Taxe d'Aménagement instituée de plein droit**
- **...**

LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

RAPPEL : Caducité depuis le 1er janvier 2016

La caducité des POS entraîne l'application des dispositions du RNU, le transfert de compétence étant définitif, la commune a l'obligation de recueillir l'avis conforme du préfet lors de l'instruction des permis et des déclarations préalables (L422-5)

AU NIVEAU COMMUNAL

LA CARTE COMMUNALE

LA CARTE COMMUNALE

La carte communale est un document d'urbanisme simple qui permet principalement de délimiter, à l'échelle communale, les secteurs où implanter les constructions.

La carte communale définit au travers d'un document graphique :

- Les secteurs constructibles
- Les secteurs non constructibles sauf exceptions (L. 161-4 du code de l'urbanisme) :
 - ❖ travaux sur constructions existantes (adaptation, réfection, extension, changement de destination)
 - ❖ constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles
 - ❖ annexes des constructions existantes
- S'il y a lieu : Les secteurs réservés à l'implantation d'activités

LA CARTE COMMUNALE

Le contenu :

➤ un rapport de présentation :

Il justifie les choix retenus pour la délimitation des secteurs constructibles. Il expose les conditions mises en œuvre pour la préservation de l'environnement.

➤ Des annexes :

❖ Un plan des servitudes d'utilité publique (document rendu obligatoire par la loi ALUR du 24 mars 2014)

❖ Les secteurs d'information sur la pollution des sols (L125-6 du code de l'environnement)

❖ la délimitation de périmètres soumis au droit de préemption, en vue de la réalisation d'un équipement défini ou d'une opération l'aménagement précise

LA CARTE COMMUNALE

A retenir : Un document d'urbanisme a minima !

- X Une délimitation des zones constructibles et non constructibles uniquement
- X Pas de règlement sur mesure (RNU)
- X Pas d'OAP
- X Pas de projet global

Un outil adapté pour des petites communes sans grandes pressions foncières, ni enjeu paysager spécifique qui permet à minima :

- X Clarifier la constructibilité
- X Encadrer un développement modéré ou une pression urbaine mesurée

⇒ Pas de gestion qualitative de l'urbanisme

A retenir ...

....en cas d'absence de document d'urbanisme.....

...Le RNU

➤ **Principe de constructibilité limité**

⇒ Inconstructibilité en dehors des « parties urbanisées » de la commune ou en continuité immédiate.

⇒ Appréciation au cas par cas : incertitude sur les zones constructibles et possibilité de conflits / contentieux

➤ **Éléments de règlement commun à tout le territoire national pour encadrer les constructions** (desserte, raccordements réseaux, implantations, aspects des constructions..)

⇒ Règles non qualitatives, cadrage insuffisant dans certains cas -> difficultés d'interprétations ,

OBJECTIF DU ZAN

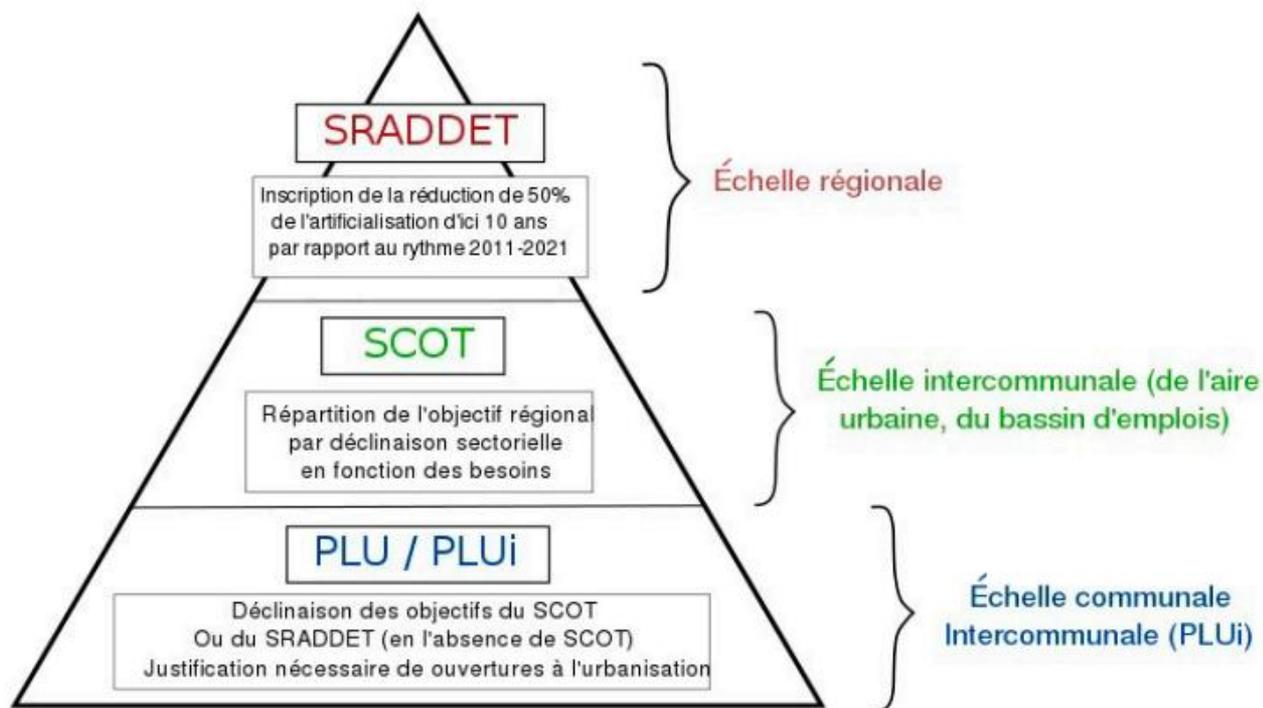
L'objectif ZAN se décline à la fois dans le temps et selon différentes modalités. **Le calendrier prévoit trois tranches de 10 ans** pour la mise en œuvre d'ici 2050.

- De 2021 à 2031 : réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers par rapport à la période 2011-2021 ;
- de 2031 à 2050, réduction progressive de l'artificialisation nette ;
- à partir de 2050, l'artificialisation nette doit être nulle.

Ces objectifs sont à inscrire dans les documents d'urbanisme selon un calendrier récemment allongé

OBJECTIF DU ZAN

L'application du ZAN dans les documents de planification



OBJECTIF DU ZAN

➔ FOCUS SUR LA LOI ZAN DU 20 JUILLET 2023

➤ **Report des délais de mise en compatibilité des documents de planification avec la trajectoire ZAN**

- neuf mois le délai d'approbation des SRADDET (22 novembre 2024) ;
- six mois celui des SCoT (22 février 2027) ;
- six mois celui des PLU et cartes communales (22 février 2028).

➤ **Conférence des SCoT instaurée par la loi Climat et résilience est désormais transformée en conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols.**

➤ **Précise les modalités relatives aux projets d'envergure, en intégrant la notion de projets d'envergure européenne et la définition de leur période de prise en compte** (consommation d'ENAF est comptabilisée au niveau national mais n'est pas prise en compte au titre des objectifs fixés par les documents de planification régionale, intercommunale et communale. Cette prise en compte vaut pour la tranche 2021-2031)

➤ **Instaure la garantie minimale de surface consommable d'1ha au profit de toutes les communes, sans condition de densité, si PLU ou une carte communale prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026**

OBJECTIF DU ZAN

➔ FOCUS SUR LA LOI ZAN DU 20 JUILLET 2023

➤ **Des outils pour faciliter l'atteinte des objectifs du ZAN**

- Possibilité de délimiter au sein du PLU, du document en tenant lieu ou de la carte communale des secteurs prioritaires à mobiliser qui présentent un potentiel foncier majeur pour favoriser l'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols
- Possibilité de recours au sursis à statuer peut-être envisager pour faire obstacle à des projets qui « gaspilleraient » des capacités de consommation d'ENAF

➤ **Possibilité de comptabiliser la renaturation comme déduction de la consommation d'ENAF**

OBJECTIF DU ZAN CALENDRIER DE LA MISE EN CONFORMITE DES DOCUMENTS

OBJECTIF ZAN 2050

À chaque TERRITOIRE sa trajectoire

septembre 2023

LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES



Loi Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables (APRE) du 10 mars 2023

Contradiction entre CODE DE L'ENERGIE et CODE DE L'URBANISME

L'article 29 met fin à la contribution des collectivités pour les raccordements de réseau en dehors du terrain d'assiette d'une opération

⇒ c'est au bénéficiaire du permis de construire qui doit financer l'extension.

Or Le code de l'urbanisme permet seulement le financement d'équipements propres (L332-15 : distance de 100m) et non des extensions pouvant bénéficier à d'autres usagers (équipements publics)

⇒ Un projet de loi de ratification de la loi APRE est attendue

LES POINTS DE VIGILANCE

- ➔ Concertation = obligation réglementaire mais aussi une démarche volontaire et méthode. **Un moyen pour que les populations comprennent et s'approprient un projet avant sa réalisation**
 - Quels niveaux : information, consultation, concertation ?
 - Quels publics : toute la population, les volontaires, les acteurs économiques et sociaux, les anciens, les jeunes... ?
 - Quels sujets : la mobilité, l'espace public, le paysage, vision générale... ?
 - Quelles méthodes : ateliers, balades, interviews, sondages, forums, interventions artistiques... ?
- ➔ Communication concertée et simultanée
- ➔ Gouvernance – Implication des communes
- ➔ Vigilance sur le diagnostic et le PADD - Chaque territoire à ses spécificités et ses enjeux plus ou moins importants
- ➔ Intégration du volet paysager – Trop peu pris en compte
- ➔ Attention aux règles trop contraignantes = difficultés de mise en œuvre
- ➔ Attention à la complexité de la rédaction
- ➔ ...