

Commission Urbanisme

Rappel de notions essentielles pour appréhender les documents d'urbanisme

A

- Les grands principes du code de l'urbanisme
- La compatibilité des documents d'urbanisme
- La réforme de l'urbanisme par la loi SRU du 13/12/2000
- Les principes communs
- Le PLU : contenu et composition du dossier
- Le PLU de Soorts-Hossegor

22/01/2014

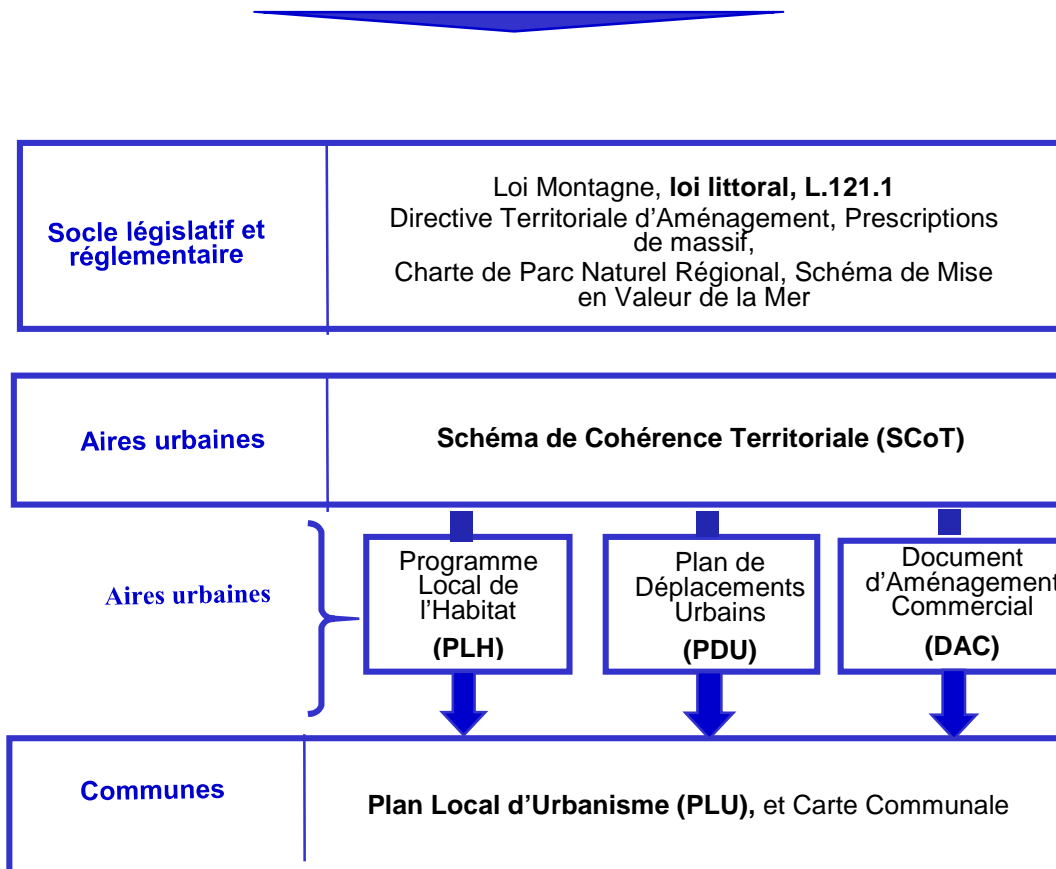
Grands principes du code de l'urbanisme

Art L 110-1 : résultant de la Loi Solidarité et Renouvellement urbain (Loi SRU) du 13/12/2000 et de la Loi portant Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE) du 12/07/2010.

- **Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.**
- Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.
- les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace :
 - afin d'aménager le cadre de vie,
 - d'assurer **sans discrimination** aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports **répondant à la diversité de leurs besoins et de leurs ressources,**
 - de **gérer le sol de façon économe,**
 - d'assurer la **protection des milieux naturels** et des paysages,
 - de **réduire les émissions de gaz à effet de serre**, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, **d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la biodiversité, notamment par la conservation, la restauration et la **création de continuités écologiques,**
 - ainsi que la **sécurité** et la **salubrité** publiques,
 - de promouvoir **l'équilibre entre les populations** résidant dans les zones urbaines et rurales et **de rationaliser la demande de déplacements.**
- Le **L121-1** rappelle ces principes dans le cadre des SCOT, PLU, CC.

La compatibilité entre les documents

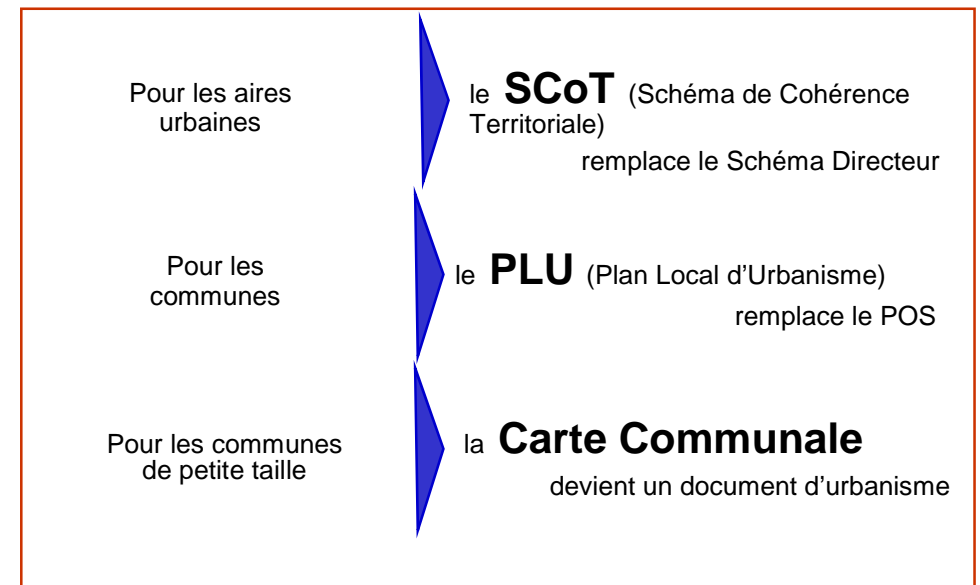
Le document de niveau supérieur impose ses orientations à celui de niveau inférieur



La réforme des documents d'urbanisme

Loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) du 13/10/2000

3 documents d'urbanisme

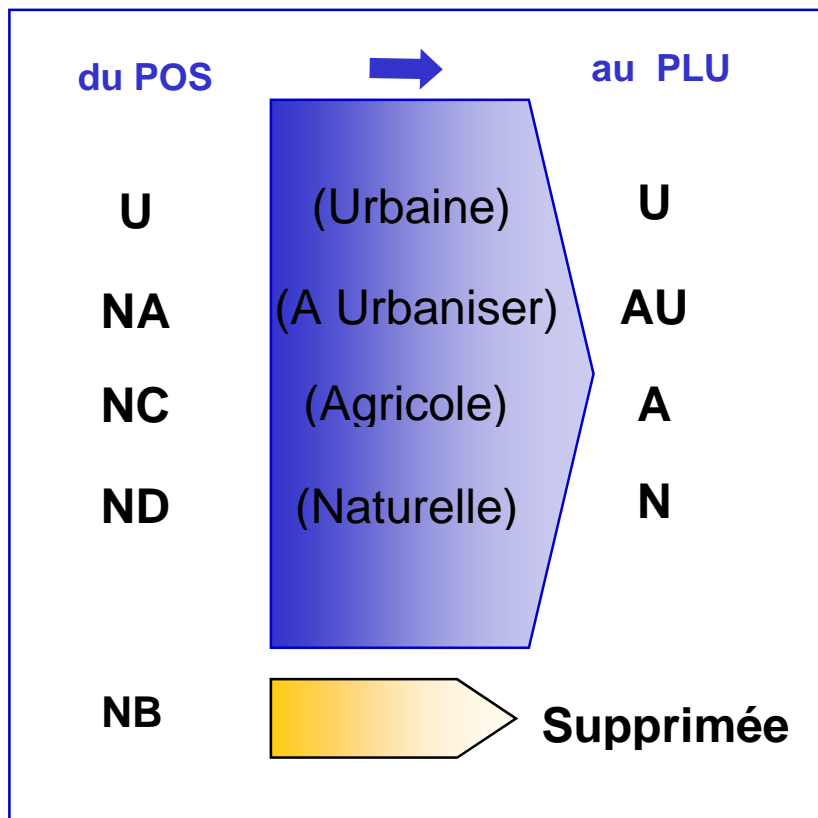


Des principes communs

- **La dimension de projet** : le SCoT et le PLU deviennent l'expression du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**
- **Des documents vivants** : des procédures de révision facilitées permettant aux documents d'évoluer
- **Une obligation de transparence** : concertation pendant l'étude pour l'élaboration initiale et la révision. Enquête publique obligatoire à tout changement sauf exception introduite par la Loi ENE (modification simplifiée pour des cas simples)

Le contenu du PLU

Urbaine



Composition du dossier de PLU

Rapport de présentation

- expose le diagnostic établi pour la commune
- analyse l'état initial de l'environnement
- présente les incidences prévisibles du plan sur l'environnement
- expose les motifs des orientations d'aménagement et du règlement

PADD

- projet d'aménagement et de développement durable
- fonction : présenter le projet communal pour les années à venir
- document simple (quelques pages seulement), accessible à tous les citoyens
- fixe la limite entre les procédures de révision et modification

Orientations d'aménagement

- conditions d'aménagement de certains secteurs
- compatible avec le PADD
- facultatives

Règlement

- comprend un document écrit et des documents graphiques qui définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols
- opposable aux tiers pour tous travaux

Annexes

Recueil regroupant :

- les contraintes (servitudes d'utilité publique)
- les informations particulières (schémas des réseaux d'eau et d'assainissement)

Rappel de notions essentielles pour appréhender les documents d'urbanisme

B

- Les documents d'urbanisme (SCoT et PLU) au regard du « Grenelle II »
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
- Le SCoT de MACS
- Comment consulter le SCoT de MACS
- L'intervention de la SPSH à l'enquête publique

22/01/2014

Les documents d'urbanisme au regard du « Grenelle II »

Loi ENE portant Engagement National pour l'Environnement promulguée le 12/07/2010 et entrée en vigueur le 13/01/2011

1/ LE GRENELLE II : UNE PREPONDERANCE RENFORCEE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

a) Le contexte législatif

- La loi Solidarité et Renouvellement Urbains « SRU » du 13 décembre 2000
- La loi Urbanisme et Habitat « UH » du 2 juillet 2003
- La loi Engagement National pour le Logement « ENL » du 13 juillet 2006
- La loi LME du 4 août 2008, dite Loi de Modernisation de l'Economie, entrée en vigueur le 25 novembre 2008
- La loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés
- La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- La loi « MOLE » ou « loi Boutin »
- La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement – Grenelle I
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement - Grenelle II
- La loi n° 2011/12 du 5 janvier 2011 modifiant le Grenelle II

Code de l'urbanisme

art. L.121-1 ; art. L.123-1-2 ; art. L.123-1-3 ; art. L.123-1-4 ; art. L.123-1-5 ; art. L.123-1-6 ; art. L.123-1-12 ;

art. L.111-6-2 ; art. L.123-1 ; art. L.123-1-11 ; art. L.123-1-7 ; art. L. 128-1 ; art. L.122-1-5 ; art. L.122-1-7 ;

art. L.122-1-8 ; art. L. 122-1-9 ; art. L.123-6 ; art. L.123-9 ; art. L.121-10 ; art. L.123-12.

b) Les principes généraux du Grenelle II

- intégration plus importante du développement durable au sein des documents d'urbanisme ;
- meilleure intégration des politiques publiques de l'urbanisme, du développement commercial, des transports et de l'habitat ;
- développement du processus de concertation et de débat public ;
- simplification des procédures d'élaboration des documents d'urbanisme.

c) Les objectifs du Grenelle II

Sont maintenus les principes suivants posés en 2000 par la loi SRU :

- principe d'équilibre entre objectif de développement et de préservation des espaces naturels et des paysages ;
- principe de mixité urbaine et principe de mixité sociale ;
- principe d'utilisation économe et équilibrée des espaces.

SCoT : le document d'orientation (DO) devient Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

PLU : les orientations d'aménagement (OA) deviennent Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

II / LES NOUVEAUX OBJECTIFS DU GRENNELLE II

Sont ajoutés les objectifs suivants :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- la restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- la diversité des fonctions rurales ;
- la satisfaction des besoins en matière d'activités touristiques et d'équipement commercial ;
- la mise en valeur des entrées de ville ;
- l'utilisation économe des espaces naturels ;

- la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables et l'amélioration des performances énergétiques ;
- la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité (trame verte et bleue, corridors écologiques) ;
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- le développement des communications électroniques ;
- la répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

III / LE GRENNELLE II FAIT EVOLUER LE PLU

- L'urbanisme, au-delà de l'organisation spatiale, se voit assigné une **obligation de résultat** (lutte contre le changement climatique et son adaptation, performances énergétiques et environnementales, consommation de l'espace...).
- Les documents d'urbanisme devront présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et **justifier les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation.**

Fil rouge : Comment construire un urbanisme capable d'évoluer en permanence ?

➤ **Reconstruire la ville sur elle-même**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Les objectifs d'un schéma de cohérence territoriale sont fixés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme 4 :

- Le principe d'équilibre
- Le principe de renouvellement urbain
- Le principe de gestion économe des sols
- Le principe de mixité sociale
- Le principe de préservation de l'environnement.

Le SCOT comprend au minimum **trois documents** (chacun de ces éléments pouvant comprendre un ou plusieurs documents graphiques) :

Le « rapport de présentation » explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs. Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 122-1-12 et L. 122-1-13, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Le « projet d'aménagement et de développement durable » (PADD) est un document obligatoire dans lequel l'EPCI exprime de quelle manière il souhaite voir évoluer son territoire dans le respect des principes de développement durable. Il fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Le « document d'orientation et d'objectifs » (DOO) est la mise en œuvre du PADD. Dans le respect des orientations définies par le PADD, le DOO détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres

urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques. La Loi Grenelle II a renforcé le rôle et le contenu de ce DOO par la création de l'article L.122-1-5 du Code de l'Urbanisme.

Le SCoT de MACS

Le SCoT de la Communauté de communes Marenne Côte Sud (MACS) a été arrêté le 6/12/2012 et soumis à une enquête publique du 29/07 au 06/09/2013.

La SPSH a déposé une lettre d'observations portant sur 3 points :

- la pollution du lac et des eaux de baignades,
- la problématique des déplacements et transports collectif,
- le manque général de concertation sur les projets intéressant le cadre de vie.

La commission d'enquête a pris ces remarques en considération, ce qui a contribué à motiver de sa part un avis défavorable sur le projet.

Une enquête publique complémentaire sur le SCoT amendé s'est achevée le 07/01/2014 (voir ci-dessous la nouvelle observation formulée par la SPSH).

La SPSH conseille à ses membres de consulter le dossier sur le site de MACS. Ils y trouveront de nombreux renseignements statistiques très intéressants ainsi que les modalités de prise en compte des critères énoncés aux articles L 110-1 et L 121-1 visés ci-dessus.

A retenir, notamment :

- l'augmentation prévue de la population d'ici à 2030 (portée de 60000 hab. à 80000 hab.),
- le principe de densification de nature à limiter la consommation d'espace,
- le principe d'une voie rétro littorale entre l'A 63 et la RD 652 (Route des Lacs),
- le principe de développement d'un maillage de liaisons douces entre la RD 810 et le littoral,
- les ZACOM (Zones d'activités commerciales) projetées,
- etc...

Comment consulter le SCoT de MACS

Le SCOT est consultable :

- soit au siège de la Communauté de communes à St-Vincent de Tyrosse,
- soit en mairie dans les 23 communes membres de MACS,
- soit sur le site internet de MACS.

Cheminement : Google >>> Qu'est-ce que le SCoT – MACS Communauté de communes >>>

Actualités >>> SCoT : avis d'enquête publique complémentaire >>> lire la suite >>> retrouver l'ensemble des documents de l'enquête publique.

Les documents n'étant pas téléchargeables, ils n'ont pu être présentés ici.

L'intervention de la SPSH à l'enquête complémentaire

Estimant les réponses apportées insuffisantes en ce qui concerne la pollution du lac et des eaux de baignade, la SPSH déposa une nouvelle observation reproduite ci-dessous :

« Le document s'apparente plus à un diagnostic à intégrer au rapport de présentation qu'à des obligations.

Les prescriptions figurant en p. 15 devront être affirmées en tant que prescriptions complémentaires du DOO.

En ce qui concerne les STEP⁽¹⁾, il y a lieu de supprimer le conditionnel pour faire des prescriptions une véritable obligation, s'imposant à tous les niveaux (par exemple renforcement des pompes de relevage si nécessaire, renforcement des dispositifs de traitement des STEP pour absorber des flux plus importants...).

En ce qui concerne la mise en séparatif des réseaux unitaires, il est évident que la réalisation de ces travaux permettrait de faire l'économie des travaux de confortement des STEP visés ci-dessus et qu'il faudra donc axer les efforts

financiers sur eux, au détriment si nécessaire d'autres réalisations, certes utiles mais moins urgentes.

Le DOO devra donc prévoir l'obligation pour les communes, à travers leurs gestionnaires de réseaux :

- de lancer très rapidement une étude prenant en compte les projets d'intervention sur l'ensemble des aménagements et réseaux divers, intégrant la mise en séparatif des réseaux unitaires,
- mobiliser prioritairement pour ces travaux les financements et subventions nécessaires et établir un échéancier d'intervention,
- fixer dans les PLU des communes concernées un échéancier d'ouverture de zones à l'urbanisation calé sur l'échéancier d'intervention sur les réseaux d'assainissement. En effet, on ne saurait admettre une augmentation significative d'usagers, qui viendrait aggraver le problème, sans prendre simultanément les mesures qui s'imposent.

Il faut affirmer dans le SCOT l'importance de la qualité des eaux de baignade et conchylicoles dans l'économie littorale et le tourisme qui en est le moteur.

⁽¹⁾ STEP : Station d'épuration »

Le rapport de la commission d'enquête sur l'enquête complémentaire est attendu autour du 15 février et nous saurons alors la suite qui sera proposée à nos demandes tant par la commission que par MACS.