

LES DOCUMENTS D'URBANISME COMMUNAUX (PLU, carte communale)

La place de chacun : qui fait quoi

**Choix de la procédure
Choix du document d'urbanisme**

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	2
2. LES ELUS	4
3. LES PPA (PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES).....	5
3.1. Liste.....	5
3.2. Rôle	5
3.3. Intervention.....	5
4. LA POPULATION.....	6
4.1. Liste	6
4.2. Rôle	6
4.3. Intervention.....	6
5. LE BUREAU D'ETUDES.....	6
5.1. Rôle	6
5.2. Devoir	6
5.3. Intervention.....	6
6. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	7
6.1. Rôle	7
6.2. Intervention.....	7
7. CONCLUSIONS	8

1. INTRODUCTION

PLU/POS, carte communale

Les différents intervenants : élus, PPA, bureau d'études, population, commissaire enquêteur.

DTA, SCOT non traités

Méthodes de mise en œuvre des CC, POS et PLU et les intervenants en aval : pétitionnaire, aménageur public ou privé, architecte, CAUE, service instructeur non traité.

Outil de maîtrise du foncier :

- planifier : PLU, ER, COS, DPU
PLH
Expropriation
- phase opérationnelle : ZAC
Lotissement
VEFA
OPAH
- anticiper une réalisation future : ZAD

En Moselle : 764 communes

351 avec POS ou PLU (46%) dont 101 en révision

87 avec carte communale (11%)

326 sans document d'urbanisme (43%) dont 26 PLU et 92 CC prescrits

chiffres de décembre 2008

	Prescription	Arrêt		Enquête publique	Approbation	Contrôle légalité
Elus	<				>	
PPA/Préfet	<	>	< 3 mois >			< 1 mois > < 2 mois >
Population	<	>		< 1 mois >		
Bureau d'études	<	>			< 1 mois >	
Commissaire enquêteur				< 2 mois >		

Carte communale : de la prescription à l'enquête publique : environ 6 mois

PLU

Elaboration/révision : de la prescription à l'arrêt : environ 12 mois

Révision simplifiée : de la prescription à l'enquête publique : 3 à 4 mois

Modification : de la prescription à l'enquête publique : 3 à 4 mois

2. LES ELUS

Pouvoir de décision

Commune ou intercommunalité : compétence urbanisme

	Carte communale	PLU Elaboration/révision	POS/PLU Révision simplifiée	POS/PLU modification
DCM/DCC prescription	X	X		
DCM/DCC concertation modalités		X	X	
DCM/DCC Concertation bilan		X (arrêt)	X (approbation)	
DCM/DCC arrêt		X		
DCM/DCC approbation	X	X	X	X
AP Approbation	X			
Publicité	X	X	X	X

DCM : délibération du conseil municipal

DCC : délibération du conseil communautaire

AP : arrêté préfectoral

Choix de la procédure, conduite de la procédure

Elaboration du projet, choix du zonage et du règlement (si POS ou PLU)

Concertation (L300-2), contact avec la population : discussion, information sur les choix, exposé du programme d'urbanisme (dossier politique)

A tout moment, peut arrêt la procédure, la différer dans le temps. Il n'y a pas d'obligation d'arrêt, ni d'approbation du projet prescrit.

3. LES PPA (PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES)

3.1. Liste

Conseil Régional	RFF
Conseil Général	Armée
	Douanes
Chambre de Commerces et d'Industrie	Service Navigation
Chambre des Métiers	Protection civile, défense
Chambre d'Agriculture	DD Travail et Emploi
	Services fiscaux
DDE DDAF	Inspecteur d'académie
DDASS	Justice
DIREN	Direction départementale des postes
DRAC	District aéronautique
SDAP	Anciens combattants
DRIRE	Autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains
Parc naturel régional	EPCI en charge du SCOT

3.2. Rôle

Information, rappel à la loi
Un avis préfet défavorable bloque la procédure
Contrôle de légalité par Préfet après approbation

3.3. Intervention

	Carte communale	PLU Elaboration/révision	POS/PLU Révision simplifiée	POS/PLU modification
PAC	X	X		
Projet mis à l'enquête		X	X	

PAC : porter à la connaissance

Les PPA interviennent dès la prescription du document.
Pendant l'élaboration du projet, ils peuvent intervenir en temps que conseil.

4. LA POPULATION

4.1. Liste

Particulier, association, professionnel, élus

4.2. Rôle

Informar le décideur de tout projet ayant une incidence sur le document d'urbanisme

4.3. Intervention

Pendant l'élaboration du projet grâce à la concertation menée par le maître d'ouvrage

Pendant l'enquête publique, auprès du commissaire enquêteur

Après l'enquête publique, auprès du Tribunal Administratif

5. LE BUREAU D'ETUDES

5.1. Rôle

Conseil

Aucun pouvoir

Lié aux élus par un cahier des charges et une convention

C'est le crayon du Maître d'Ouvrage

Aucun lien avec la population. Si présent lors d'une réunion publique, c'est en appui technique

5.2. Devoir

Mettre en forme le document d'urbanisme en respect de la législation

Traduire la volonté communale

Tenir compte de l'avis des PPA

Produire toutes les pièces nécessaires aux documents d'urbanisme

5.3. Intervention

De la prescription jusqu'à l'arrêt

Après enquête publique pour finalisation du dossier pour approbation

En fonction du BE, la sensibilité est différente et dépend des compétences (archi, environnement, faune/flore)

6. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

6.1. *Rôle*

Organiser l'enquête publique
Vérifier les parutions
Recevoir le public
Rédiger un rapport et des conclusions

6.2. *Intervention*

Pendant l'enquête publique

7. CONCLUSIONS

Développement durable, grenelle de l'environnement

50 000 ha/an consommés en France pour l'urbanisme et les transports (Autoroute, route, LGV, ...), soit un département de taille moyenne tous les 10 ans.

Eco quartier

AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme) : c'est une démarche aide à la décision, accompagnement de projet, assistance à maîtrise d'œuvre, mise en place par l'ADEME depuis 1998. Agir sur les facteurs structurants de la demande et de l'offre en matière d'énergie et d'environnement

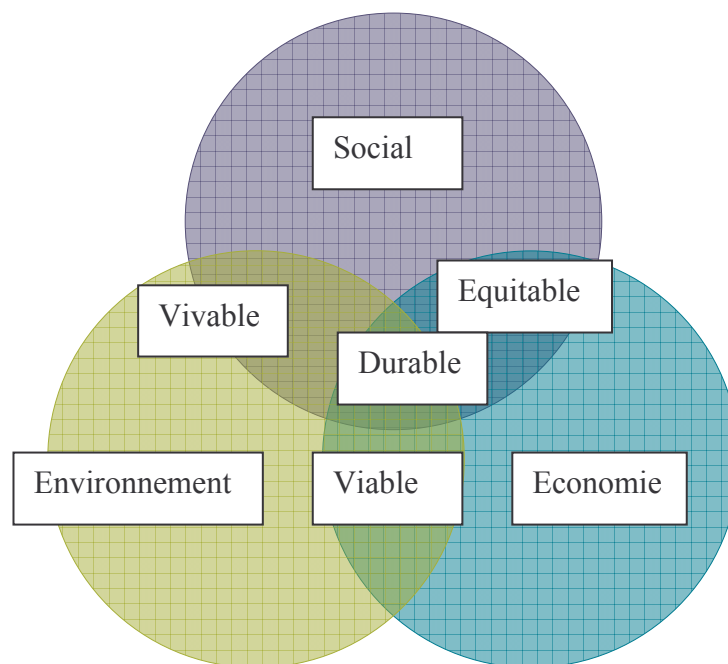
Grille RST02 (réseau Scientifique Technique) : en 2006 mise en place par le MEDDAT (ministère de l'énergie, de l'écologie, du développement durable et de l'aménagement du territoire)

www.ademe.fr

www.developpement-durable.gouv.fr

Développement durable : développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

L121-1 du CU



POURQUOI

Document d'urbanisme : définition de programme d'aménagement qui intervient sur :

- aménagement du territoire
- lieux d'implantation d'activité
- choix en matière de densité
- forme urbaine
- typologie de bâtiment
- orientation des voiries, des parcelles
- aménagement des voiries
- choix éclairage public

lien avec : desserte en énergie
émission de polluants, gaz à effet de serre
gestion des déchets
consommation de l'espace agricole, naturel, biodiversité, paysage
imperméabilisation des sols, champ d'épandage des crues

Pourquoi

Sans document d'urbanisme :

- RNU
- PAU : règle de constructibilité limitée depuis 1983, lutte contre le mitage
- PC délivré au nom de l'Etat

Avec document d'urbanisme :

- zonage
- règlement si PLU
- PC délivré au nom de la commune si transfert de compétence

Différence carte communale/PLU :

- dépend de la taille de la commune
- dépend des objectifs recherchés

carte communale: zonage (constructible/naturel), RNU
droit de préemption
transfert de compétence si souhait (signature au nom de la commune
et non plus au nom de l'Etat)

PLU : PADD, zonage (U, AU, A, N), règlement, ER
Transfert de compétence obligatoire

Pourquoi un document plutôt qu'un autre

Carte communale :

Pas de projet urbain véritable
Zone U et N
RNU
Transfert de compétence possible
DP
ZAC pas possible
Procédure plus courte
Moins cher
Approbation conjointe commune/préfet

PLU :

Ambition réelle
Réflexion profonde du devenir communal
EBC
ER
DPU
Procédure plus longue
Plus cher
Approbation communale

Procédure

Elaboration : obligatoire quand la commune ne dispose d'aucun document d'urbanisme

Révision : quand souhait de revoir toute la stratégie, actualiser le document de façon globale

Modification (PLU) : différents points à revoir sans atteindre à l'économie du plan et que prévu dans le PADD

Révision simplifiée (PLU) : quand un projet d'intérêt général à mettre en œuvre, pour erreur matérielle, possible jusqu'au 01/01/10

Plusieurs procédures en même temps :

Exemple : modif + RS, modif + RG, RS + RG

Procédure possible à tout moment, pas de délai entre différentes procédures

Quand doit-on le faire :

- quand le besoin se fait sentir, souvent quand trop de demande et besoin d'une vision stratégique,
- objectif du document d'urbanisme est atteint,
- politique communale change (nouveaux élus, nouvelles contraintes : PPRm, PPRI, bâtiments agricoles, ICPE)