

# Dernières évolutions juridiques en urbanisme

Julie Espinas (CEREMA)

# Points sur les évolutions

## Les lois de l'été 2015 :

- La loi Nouvelle organisation territoriale pour la République (dite NOTRe)
- La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances (dite Macron)
- La loi Transition énergétique pour la croissance verte

## La recodification du livre I du CU

## Le projet de décret sur le règlement du PLU

## Les projets de loi à surveiller

# Loi NOTRe du 7/08/2015

Portée par le Ministère de l'intérieur

## Les enjeux :

Une loi en complémentarité de la loi de délimitation des Régions du 16 janvier 2015 pour créer des régions puissantes à l'instar d'autres régions européennes

« Le présent projet de loi vise à définir une nouvelle organisation territoriale de la République s'appuyant sur le **renforcement des compétences des régions** dans des domaines stratégiques (développement économique, déchets, transports, routes, collèges...) et sur **une nouvelle phase de rationalisation de l'intercommunalité** (accroissement de la taille des EPCI à fiscalité propre, diminution du nombre de syndicats et création de nouveaux outils en faveur de la solidarité des territoires, tout en favorisant la transparence et responsabilité financière) »

Étude d'impact de la loi joint au PJJ présenté le 18 juin 2014

# Loi NOTRe du 7/08/2015

## Volet régional : *SRADDET*

- Création d'un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) qui remplace les SRADDT
- Une nouvelle relation juridique avec les documents d'urbanisme
  - Pour les objectifs : relation de prise en compte par le SCoT et cas échéant PLUi
  - Pour les règles générales du fascicule : compatibilité avec celles opposables par le SCoT et cas échéant PLUi
- Participation des EPCI compétents en PLU en tant que personnes publiques associées en phase d'élaboration + avis sur le projet arrêté
- Délai de réalisation : 3 ans à compter du renouvellement du CR

# Contenu du SRADDET

I ) Il fixe les objectifs à moyen et long terme notamment dans une carte indicative :

- d'équilibre et d'égalité des territoires ;
- d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional ;
- de désenclavement des territoires ruraux ;
- d'habitat ;
- de gestion économe de l'espace ;
- d'intermodalité et de développement des transports (*schéma régional de l'intermodalité et SRIT*) + *voies et axes routiers qui constituent des itinéraires d'intérêt régional*
- de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air - *SRCAE*
- de protection et de restauration de la biodiversité - *SRCE*
- de prévention et de gestion des déchets – *plan de prévention et de gestion des déchets*

II) Fascicule :

- Les objectifs donnent lieu à des règles générales regroupées dans un fascicule.
- Les règles générales sont organisées par thème.

# Loi NOTRe du 7/08/2015

## Volet Intercommunal

- Nouveau seuil minimal de population de 15 000 habitants avec des adaptations possibles du seuil
- Nouveau schéma départemental de coopération intercommunale :
  - Dans les orientations, nombreux critères dont population
  - Calendrier :
    - Avant le 31 mars 2016 : élaboration de l'arrêté portant SDCI (dont avis des communes et consultation CDCI sur le projet)
    - Le 15 juin au plus tard 2016 : arrêté de projet de périmètre
      - » Juin/ aout : consultation des communes membres et EPCI sur les projets de périmètre
    - 1<sup>er</sup> janvier 2017 : entrée en vigueur de l'arrêté de périmètre

# Loi NOTRe du 7/08/2015

## Fusion et transfert de compétence PLU

- La nouvelle collectivité doit reprendre la compétence PLU si l'une des EPCI qui la composait l'avait prise
  - Article L5211-41-3 du CGCT : « *Les compétences transférées par les communes aux établissements publics existant avant la fusion, à titre obligatoire, sont exercées par le nouvel établissement public sur l'ensemble de son périmètre* ».
- Dans le cas où aucune des collectivités pré-existantes n'avaient pris la compétence PLU
  - Débat dans les 3 mois précédant le terme des 3 ans à compter de la publication de la loi ALUR (avant le 26 mars 2017) pour les CC

# Loi NOTRe du 7/08/2015

## Reprises de procédure PLU/ PLUi (article 37 loi NOTRe)

- Pour les PLU et docs en tenant lieu : le nouvel EPCI issu de la fusion est compétent pour achever et faire évoluer les documents (clarification article L123-1 II du CU).
- Pour les PLUi : idem. Possibilité d'étendre le périmètre à tout moment (suppression des conditions) (simplification article L123-1-1 du CU)
- Communes nouvelles : la commune nouvelle peut décider d'achever la procédure d'élaboration ou d'évolution du document (PLU et PLUi) de ou des ancienne (s) commune (s) (L123-1-1 et L124-2)

# Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances du 6/08/2015

- **La constructibilité en zones naturelles et agricoles :**

- possibilité de construire des annexes aux bâtiments d'habitation existants.

Le règlement du PLU doit délimiter les secteurs et définir les règles d'insertion des constructions dans leur environnement.  
Ces dispositions sont soumises à la CDPENAF

- mesure d'application immédiate

# Recodification du livre I du code de l'urbanisme

## Deux volets :

- Ordonnance publiée en septembre 2015 pour une application en janvier 2016
- Décret sur partie réglementaire au plus tard en décembre 2015 pour une entrée en vigueur en janvier 2016

# Recodification du livre I du code de l'urbanisme

## Livre 1<sup>er</sup> : réglementation de l'urbanisme

- Titre préliminaire : Principes généraux
- Titre II : Règles spécifiques à certaines parties du territoire
- Titre III : Dispositions communes aux documents d'urbanisme (L. 131-1 et s.)
- Titre IV : Schéma de cohérence territoriale (L. 141-1 et s.)
- Titre V : Plan local d'urbanisme (L. 151-1 et s.)
- Titre VI : Carte communale (L. 160-1 et s.)
- Titre VII : Dispositions diverses et transitoirement maintenues en vigueur (POS)

# Décret sur la partie réglementaire du PLU

- Rappel des objectifs de la démarche :
  - Adapter le règlement aux dispositions loi ALUR :
    - Supprimer les références au COS et à la taille minimale des parcelles
    - Apporter des précisions sur les résidences démontables pour les STECAL et changement de destination
    - Clarifier des mesures nouvelles comme le Coefficient de biotope par surface et l'isolation thermique extérieure
  - En profiter pour moderniser le règlement

# Décret sur la partie réglementaire du PLU

- Nouvelle architecture du règlement en 3 thèmes au lieu des 14 articles :

## I) Usage des sols et destination des constructions

- Destinations, sous-destinations, usages affectations des sols, natures d'activités interdites (R151-36 à 40)
- Destinations sous-destinations, usages affectations des sols, natures d'activités soumises à des conditions particulières (R151-41 à 44)
- Mixité fonctionnelle et sociale (R151-45 à 46)

# Décret sur la partie réglementaire du PLU

- Nouvelle architecture du règlement en 3 thèmes au lieu des 14 articles :

## II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Volumétrie et implantation des constructions (R151-47 à 48)
- Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale (R151-49 à 50)
- Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions (R151-51)
- Stationnement (R151-52 à 56)

## III) Équipements et réseaux

- Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposées en matière d'infrastructures (R151-57 à 58)
- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de communications électroniques (R151-59 à 60)

# Décret sur la partie réglementaire du PLU

- Nouvelle articulation OAP/ règlement
- Travailler plus finement sur la mixité fonctionnelle avec un passage de 9 à 5 destinations et 20 sous-destinations et de nouvelles possibilités réglementaires
- Sécurisation des formes d'expression de la règle (forme illustrée ou d'objectifs qualitatifs à atteindre)

# Loi transition énergétique pour une croissance verte du 18/08/2015

- **PCET devient PCAET (volet air) et doit être élaboré par :**
  - EPCI existant depuis 1/01/15 et de + de 50 000 hab au + tard 2016
  - EPCI existant depuis le 1/01/17 et de + de 20 000 hab au + tard fin 2018
  - Si les EPCI le souhaitent et transfèrent leur compétence, le PCAET peut être élaboré à l'échelle du SCoT
- Relations avec les documents d'urbanisme :
  - Le PCAET prend en compte le SCoT
  - Le PCAET est pris en compte par le PLU/PLUi

# Loi transition énergétique pour une croissance verte du 18/08/2015

- **Diverses mesures :**
  - Pour les *PLUi tenant lieu de PDU*, compatibilité des OAP et POA avec le SRCAE et le PPA
  - PADD doit désormais arrêter les orientations générales concernant les réseaux d'énergie (L123-1-3 du CU)
- **Diverses possibilités pour encourager la réduction des GES**

# Les projets de loi à surveiller

## PJL Biodiversité

- Avancement: après 1ere lecture à l'AS, fin travaux de la commission du Sénat, en attente séance publique
- Propositions urbanisme : Article 36 quater
  - Ajout au L123-1-5 III 2° sur **les espaces de continuités écologiques** : identifier et localiser les éléments + fixer des prescriptions pour les préserver

# Les projets de loi à surveiller

## PJL Liberté de création, architecture et patrimoine

- Avancement: 1ere lecture AS avec adoption 6 octobre, transmis au Sénat le 9 octobre
- Volet II sur l'urbanisme :
  - Instauration de cités historiques qui vaut SUP
  - Modification L110 : « d'assurer la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel »