

5 Recours : vers plus de souplesse juridique

Face aux nombreuses annulations de documents d'urbanisme pour des vices de forme, de procédure ou de fond souvent mineurs, la loi ALUR prévoit des dispositions permettant de renforcer leur sécurité juridique au travers d'un sursis à statuer renforcé pour le juge du tribunal administratif.

➔ Ainsi, en cas de vice de forme ou de procédure, le juge peut sursoir à statuer si l'illégalité a eu lieu après le débat d'orientation du PADD, il permet ainsi de reporter le jugement jusqu'à la régularisation de l'illégalité.

➔ En cas d'illégalité pour vice de fond, le sursis à statuer peut être utilisé si l'illégalité peut être régularisée par une procédure de modification.

Dans le cadre d'un PLUI, si l'illégalité relève des OAP ou du POA, le juge peut se limiter à l'annulation à ces pièces.



UN CLUB PLUI PICARD

POURQUOI FAIRE ?

A l'heure où bon nombre d'intercommunalités s'engagent dans l'élaboration d'un document d'urbanisme intercommunal, il m'a semblé important de pouvoir partager, mutualiser et échanger sur ce sujet. Entre élus et techniciens, ce club nous permet de débattre sur les outils et les méthodes que nous mettons en place dans nos communautés de communes avec l'appui des outils qui nous sont mis à dispositions par le club PLUI national.

Notre club PLUI picard est animé par l'ADUGA (Agence de Développement et d'Urbanisme du Grand Amiénois) et d'autres acteurs de l'aménagement. C'est un lieu d'échanges constructifs et productifs qui permet des éclairages sur l'application des textes de plus en plus complexes et fréquemment modifiés. L'expérience des uns doit être utile aux autres. Cette complémentarité d'acteurs permet également de limiter le risque juridique. Alors, que vous soyez déjà engagé ou en phase de réflexion sur le PLUI...

La réflexion valant action, venez nous rejoindre pour partager et nous aider dans nos prises de décisions !

Jany FROISSART, Maire de Guyencourt sur Noye, Vice-Président Val de Noye en charge du PLUI



Trait d'Union

La lettre d'information du C.A.U.E. de la Somme / #9 / Septembre 2015

> Editorial



Madame, Monsieur,
Chers adhérents,

C'est avec grand plaisir que je vous adresse ce Trait d'Union relatif à la loi ALUR. Dès le début de l'année 2013, le CAUE de la Somme vous incitait fortement, à travers son Trait d'Union, déjà, à vous engager dans la réalisation d'un Schéma de Cohérence Territoriale ou un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

La loi ALUR a incontestablement confirmé cette nécessité. Au-delà des contraintes réglementaires et administratives, ces démarches doivent être portées au travers d'un véritable projet de développement durable.

La Somme se situe à l'avant-garde de ces dynamiques à échelle nationale. Ce territoire, notre département et ses habitants méritent que nous continuions à être ambitieux et à prendre toute notre part de responsabilité dans ces projets, souvent complexes, mais aussi passionnants dès lors que nous pensons aux générations futures.

En tant que Président du CAUE, nouvellement élu au mois de juin, il m'importait également de vous présenter, à l'occasion de cette publication, le Bureau de l'association qui m'accompagnera tout au long de ma présidence.

Vous découvrirez la fonction et le visage de chacun des membres en dernière page de ce Trait d'Union même si je ne doute pas qu'ils ne vous seront pas inconnus.

Je compte sur eux et bien entendu sur l'ensemble du Conseil d'Administration pour continuer à développer le CAUE de la Somme : votre outil au service de vos projets. Très bonne lecture à toutes et à tous.

Hubert de Jenlis,
Président du CAUE de la Somme

La Loi ALUR, le PLUI Quels changements pour les intercommunalités ?

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a été publiée au Journal Officiel le 26 mars 2014.

Elle a pour objectif de mettre en œuvre une stratégie globale, cohérente, destinée à réguler les dysfonctionnements du marché, à protéger les propriétaires et les locataires, et à permettre l'accroissement de l'offre de logements dans des conditions respectueuses de l'équilibre des territoires.

Deux volets constituent cette loi :

- l'habitat,
- l'évolution en matière d'urbanisme.

Ce présent Trait d'Union traite des évolutions qu'apporte la loi ALUR en matière d'urbanisme.

Dans la Somme, déjà 13 communautés de communes sont engagées dans le travail d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) et d'autres sont en cours de réflexion sur ce sujet.

Cette étude, menée par les élus des communautés de communes, leur permet de mutualiser des moyens et des compétences au profit du développement de leur territoire, en travaillant tant sur les sujets de l'habitat, de l'économie que du paysage.



Le nouveau Bureau du CAUE de la Somme



Hubert de Jenlis
Président
Conseiller départemental
1er Vice-Président en charge des
Finances et du Fonctionnement du
Département



Christelle Hiver
1ère Vice-Présidente
Conseillère départementale
8e Vice-Présidente en charge du
Personnel Départemental



Jean-Michel Bouchy
2e Vice-Président
Maire de Naours



Johanna Loyer
Secrétaire
Architecte-Urbaniste



Anne-Sophie Domont-Thibaut
Secrétaire-Adjointe
Architecte représentant le Conseil
Régional de l'Ordre des Architectes de
Picardie



Jean-Jacques Stoter
Trésorier
Conseiller départemental

Rédaction : Grégory Villain - Marie Ducret - Conception graphique : Emmanuelle Carlier

(c) CAUE de la Somme - Septembre 2015



La Loi ALUR et l'urbanisme en 5 points clés

1 Le rôle intégrateur du SCoT

Le SCoT (Schéma de COhérence Territoriale) devient le document de référence pour les PLU et PLUI. Il doit intégrer aujourd'hui toutes les prescriptions des schémas environnementaux (SDAGE pour la gestion des eaux, SRCE pour les continuités écologique, chartes de Parcs Naturels Régionaux...). Ainsi dans l'élaboration des PLU, il suffira de se référer au SCoT.

En l'absence du SCoT sur un territoire, les projets d'extension urbaine devront être présentés par délibération au Préfet après avis (simple ou conforme) de la nouvelle CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) issue de la loi LAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt d'octobre 2014). Elle remplace la CDCEA (Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles). Les dérogation possibles sont décrites dans l'article L 122-2-1 du Code de l'urbanisme.

Principes du SCOT

Le SCoT est un outil stratégique et prospectif qui permet la mise en œuvre d'une stratégie territoriale à l'échelle d'un "bassin de vie".

La loi ALUR entend généraliser la couverture du territoire national par des SCoT. Leur périmètre ne peut plus coïncider avec le périmètre d'un seul EPCI depuis le 1er juillet 2014.

Légende : LES PLUI

- Transfert de compétence prévu début 2016
- Transfert de compétence en cours ou réalisé
- Consultation du bureau d'études en cours
- Diagnostic en cours
- PADD en cours

2 La caducité des POS

La loi ALUR prévoit que les Plans d'Occupation des Sols seront caducs au 31 décembre 2015. D'ici-là les communes ont plusieurs possibilités :

- Engager la révision du POS en PLU avant le 31 décembre 2015. Sachant que cette révision devra être achevée en Mars 2017 (soit 3 ans après la promulgation de la loi ALUR). Les dispositions du POS restent alors en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU.
- S'inscrire avec la communauté de communes dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.
- Elaborer une carte communale.
- Assumer le retour au RNU si aucune démarche n'est engagée d'ici décembre 2015.

Pour ces deux dernières possibilités, tous nouveaux projets d'urbanisation pris sur les domaines naturels, agricoles ou forestiers devront être présentés au Préfet après avis de la CDPENAF sur délibération motivée du Conseil municipal.

3 Le développement des documents d'urbanisme intercommunaux

Toute communauté de communes ou communauté d'agglomération est fortement encouragée par l'état à devenir compétente en matière de document d'urbanisme d'ici le 27 mars 2017, sauf si 1/4 des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent par délibération (ATTENTION, cette minorité de blocage sera certainement modifiée avec la Loi NOTRE pour favoriser la voix des communes favorables au PLUI).

Si, au mois de mars 2017, les communautés de communes ne sont pas devenues compétentes en matière de document d'urbanisme, elles le deviennent de plein droit le premier jour de l'année suivant l'élection du président de l'intercommunalité suite au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires (soit janvier 2021), sauf si les communes s'y opposent dans les conditions rappelées ci-dessus.

L'élaboration du document d'urbanisme intercommunal est ensuite lancée quand les élus sont prêts ou au plus tard quand une commune doit lancer une procédure de révision pour son PLU.

Les objectifs, le contenu, les modalités d'élaboration, de révision et de suivi du PLUI sont définis dans le cadre du code de l'urbanisme (Livre I - Titre II - Chapitre III).

4 PLH, PDU, POA, OAP dans les PLUI

Le PLUI peut tenir lieu de **PLH*** (Programme Local de l'Habitat) et/ou de **PDU*** (Plan de Déplacement Urbain). Les enjeux et les besoins de l'intercommunalité en matière de déplacements ou d'habitat seront détaillés dans la nouvelle pièce qu'est le **POA** (Programme d'Orientation et d'Action). Au même titre que le **PADD** (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) le POA est non-opposable.

Les orientations seront traduites ensuite dans les **OAP** (Orientation d'Aménagement et de Programmation) pour devenir opposables sur les secteurs à aménager.

La loi ALUR permet aussi aux OAP d'imposer de la **mixité fonctionnelle** sur l'aménagement d'un nouveau quartier (par exemple qu'un certain pourcentage des constructions soit destiné à un usage commercial...). Ces OAP peuvent aussi **définir les continuités écologiques** à créer lors d'un nouvel aménagement en s'inspirant des trames vertes et bleues.

* RAPPELS sur le PLH et le PDU

Objectifs du PLH :

- Analyser les besoins en logements et fixer des objectifs de réalisation ou de réhabilitation de logements.
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale.
- Améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes en situation de handicap.
- Assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements tant au niveau des quartiers que de la commune ou de l'intercommunalité.

Objectifs du PDU :

Ils déterminent les principes régissant l'organisation du transport de personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement.

Légende : LES SCOT

- SCoT Pays des Trois Vallées : périmètre arrêté mi-mai 2015
- SCoT Pays Santerre Haute Somme : PADD en cours (débat fin juin 2015)
- SCoT Pays Bresles Yères : PADD en cours
- SCoT Grand Amiénois : Approuvé en décembre 2012

