



# PRÉFET DES BOUCHES- DU-RHÔNE

*Liberté*

*Égalité*

*Fraternité*



**PRÉFET  
DES BOUCHES-  
DU-RHÔNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# Formation initiale des commissaires enquêteurs

## Mardi 9 février 2023

**Nicolas MAUREL**  
**Service urbanisme/risques**



# Sommaire

## Introduction

- 1.Directive territoriales d'aménagement (DTA)**
- 2.Schéma régional d'aménagement de développement durable et égalité des territoires (SRADDET)**
- 3.Schéma de cohérence territoriale (SCOT)**
- 4.Plan local d'urbanisme (PLU)**
- 5.Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)**

## Conclusion



**PRÉFET  
DES BOUCHES-  
DU-RHÔNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# Introduction

# Hiérarchie des normes

Trois niveaux peuvent être identifiés :

## → le respect des principes généraux

les principes régissant le développement durable, spécifiés aux articles L. 101-2 et L. 101-2-1 du code de l'urbanisme chapeautent les documents d'urbanisme qui doivent les respecter (ex : mixité sociale dans l'habitat, préservation et remise en bon état des continuités écologiques, prévention des risques, développement urbain maîtrisé, diminution des obligations de déplacements...).

# Hiérarchie des normes

## → La compatibilité :

le document hiérarchiquement inférieur (PLU(i), Carte Communale) doit s'accorder avec les orientations du document hiérarchiquement supérieur en les retraduisant à l'échelle appropriée.

Le Conseil d'État a précisé que pour qu'il y ait compatibilité, la norme inférieure doit à la fois permettre la réalisation des objectifs et options définis par la norme supérieure, et ne pas compromettre ou contrarier leur réalisation

Cette notion est différente de celle de **conformité**, au sens où la conformité entraîne une adéquation au pied de la lettre.



# Hiérarchie des normes

## → La prise en compte :

Certaines normes doivent seulement être **prises en compte**

C'est le lien le moins contraignant exprimant un rapport d'opposabilité entre deux normes



# Les documents de planification

Pour les aires urbaines



le **SCOT** (Schéma de Cohérence Territoriale)

Pour les communes  
(ou intercommunalités)



le **PLU** (Plan Local d'Urbanisme)  
Ou **PLUi** (Plan local d'urbanisme intercommunal)

Pour les communes de petite taille



la **Carte Communale**



SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

SAGE : Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau

PGRI : plan de gestion des risques d'inondation

PNR : parc naturel régional

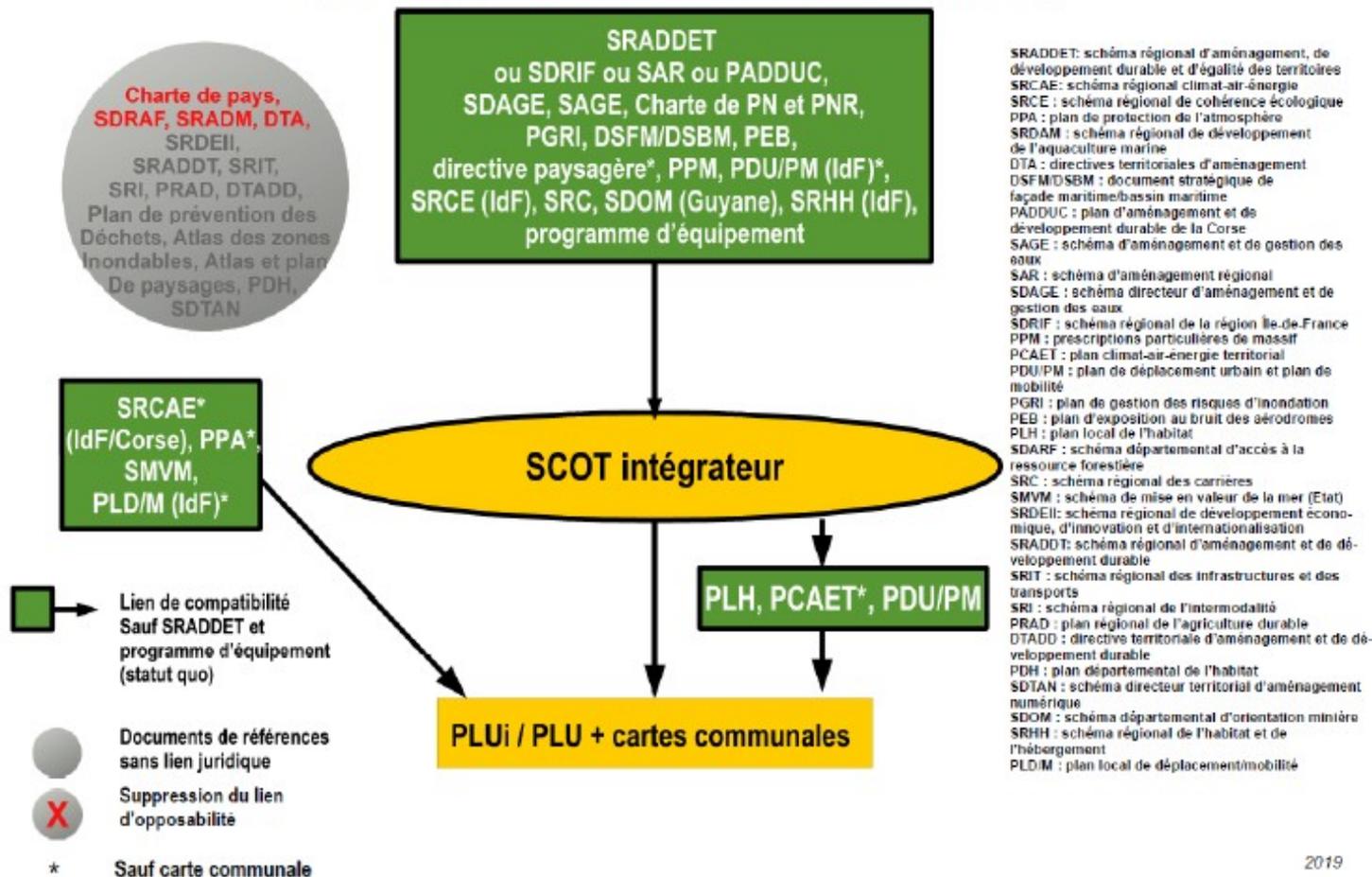
PN : Parc national

PDU ou PM : plan de déplacement urbain/ plan de mobilité

PLH : Programme local de l'habitat

# Hiérarchie des normes : après réforme

## Les documents opposables aux documents d'urbanisme (SCOT/PLU et documents en tenant lieu/Cartes communales)





# Gestion économe de l'espace : ZAN

Loi climat du 22 août 2021

- . Zéro artificialisation nette en 2050
- . Diviser par deux le rythme de consommation des espaces agricoles et forestiers sur la décennie
- . Role du SRADDET



# Gestion économe de l'espace : ZAN

Lutter contre :

- . L'étalement de l'urbanisation, l'implantation de nouvelles zones d'activités, l'extension des surfaces commerciales en périphérie, l'imperméabilisation des sols.
- . La diminution des terres agricoles.
- . La disparition de la biodiversité et la fragmentation/ réduction des territoires (TVB et corridors écologiques)



# Gestion économe de l'espace : ZAN

Lutter contre :

- . La fragilisation des continuités écologiques.
- . La détérioration des conditions de développement faune/ flore

Cette démarche doit favoriser une convergence et une cohérence des différentes politiques publiques (énergie, climat, écologie, urbanisme, paysage, agriculture, prévention des risques).



**PRÉFET  
DES BOUCHES-  
DU-RHÔNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# Les directives territoriales d'aménagement

## Les DTA



# Les directives territoriales d'aménagement

## *Contenu :*

un rapport et des cartes fixant :

- les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires.
- ses objectifs de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements
- ses objectifs de préservation de l'environnement.

+ le cas échéant, modalités d'application des lois littoral et montagne

**NB : il n'est plus possible d'élaborer une DTA..**



# Les directives territoriales d'aménagement

*Qu'est ce que c'est ?*

Des documents d'urbanisme stratégiques, de planification à long terme (20 ans), élaborés par l'État en partenariat.

Ils visent à renforcer la cohérence des politiques conduites par l'État sur des territoires où les enjeux d'aménagement, de développement, de protection et de mise en valeur sont les plus sensibles.





**PRÉFET  
DES BOUCHES-  
DU-RHÔNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# Le schéma régional d'aménagement de développement durable et égalité des territoires

## le SRADDET



## Le SRADDET

*Qu'est ce que c'est ?*

*C'est un schéma de planification et d'aménagement a long terme (2030-2050).*

*Le SRADDET PACA a été adopté par délibération du Conseil Régional le 26 juin 2019 et approuvé par le Préfet de Région le 15 octobre 2019.*



## Qu'est ce que c'est ?

il définit des objectifs (SCOT/PLU : prise en compte) et des règles générales (SCOT/PLU : compatibilité) se rapportant à 11 domaines obligatoires





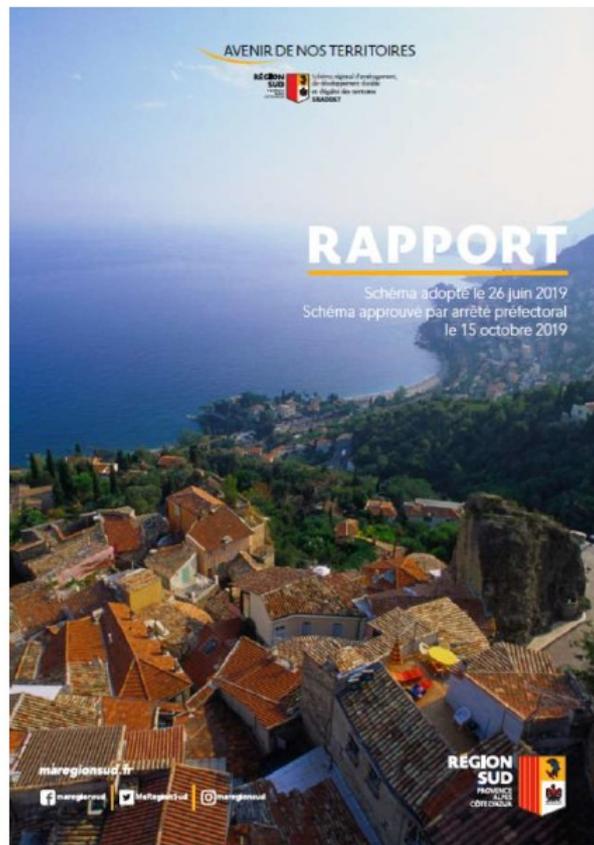
PRÉFET  
DES BOUCHES-  
DU-RHÔNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# Le Schéma

# Le SRADDET

Le SRADDET





## Le SRADDET

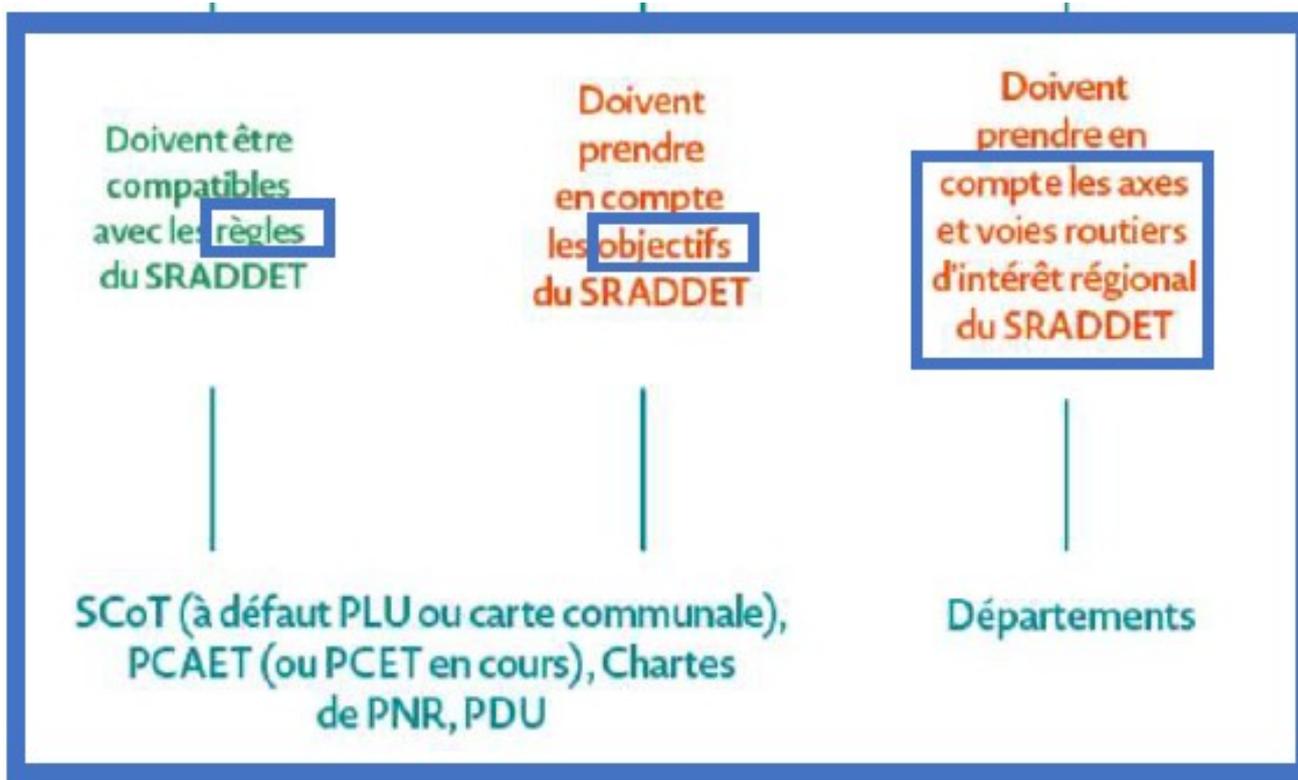
*Le SRADDET comprend:*

- **un rapport** consacré aux objectifs du schéma illustrés par une carte synthétique et indicative
- **Un fascicule** regroupant les règles générales organisé en chapitres thématiques
- **Des documents annexes** : rapport sur les incidences environnementales.....

*Le SRADDET est un document stratégique, prospectif et intégrateur*



# Le SRADDET





# Le SRADDET

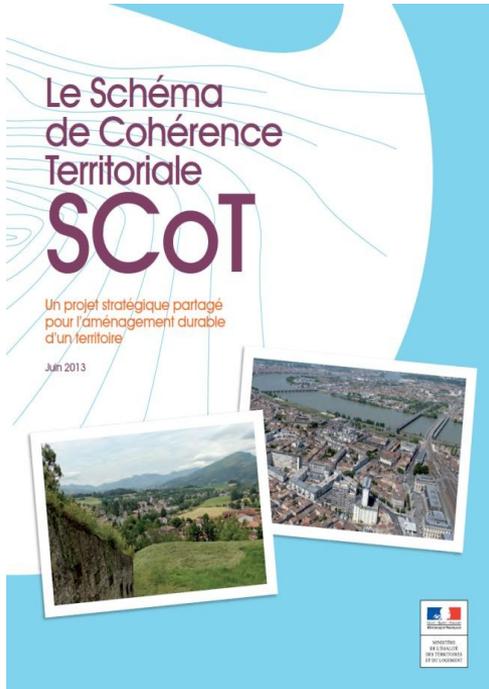


1. Limiter la consommation de l'espace
2. Redonner une attractivité au Sud, démographie
3. Trop de nos centres-villes dépérissent. Reconquérir les centres urbains, réinventer la qualité de vie
4. Donner à chacun et à nos enfants la possibilité de se loger : entre création et rénovation, pour des logements abordables
5. Préserver les générations à venir avec une région neutre en carbone à l'horizon 2050
6. Développer l'écomobilité et l'intermodalité pour redonner un souffle à notre région
7. Réduire la production de déchets et développer l'économie circulaire pour offrir une région propre en héritage



PRÉFET  
DES BOUCHES-  
DU-RHÔNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# Le schéma de cohérence territoriale SCOT





## Le SCOT

## Le SCoT c'est quoi ?

### Schéma ...

Le SCoT est un outil de planification stratégique fixant les grandes orientations des politiques publiques de l'aménagement de l'espace.

### ... de Cohérence

Le SCoT vise à mettre en cohérence entre les politiques d'aménagement du territoire : habitat, commerce, mobilité, environnement...

### ... Territoriale

Le SCoT est établi sur territoire donné.

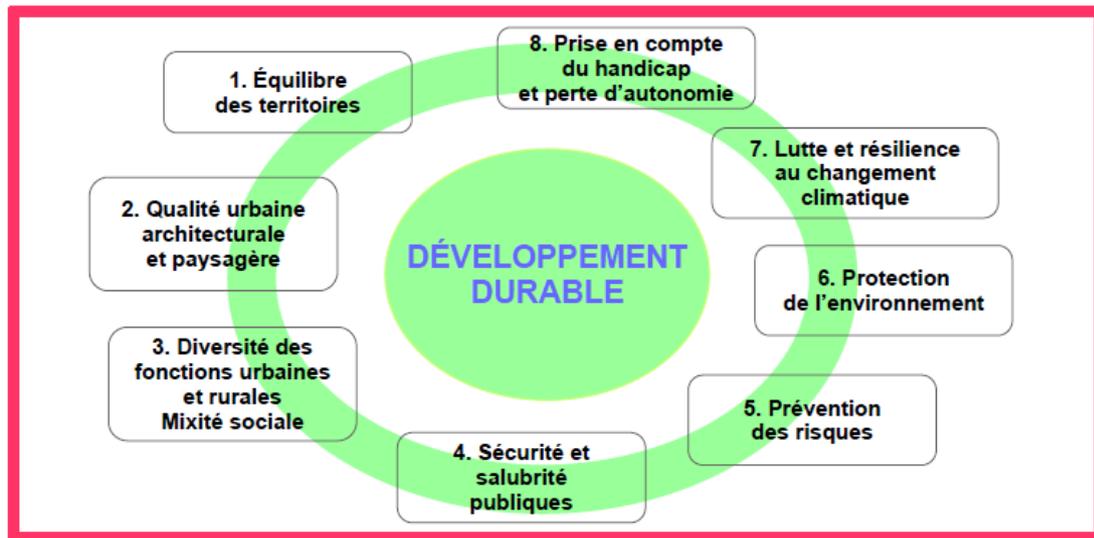


# Le SCOT

## Objectifs de développement durable

Le SCoT assure le respect des objectifs de développement durable inscrits à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

L'État veille au respect de ces principes.





# Le SCOT

Qu'est ce que c'est ?

Outil de conception et mise en œuvre d'une planification intercommunale visant à orienter l'évolution d'un territoire dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) à un horizon de 20 ans





## ROLE INTEGRATEUR DU SCOT

Les plan locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent être compatibles avec le SCOT qui intègre les normes supérieures.



## Le SCOT

Le SCOT comprend actuellement:

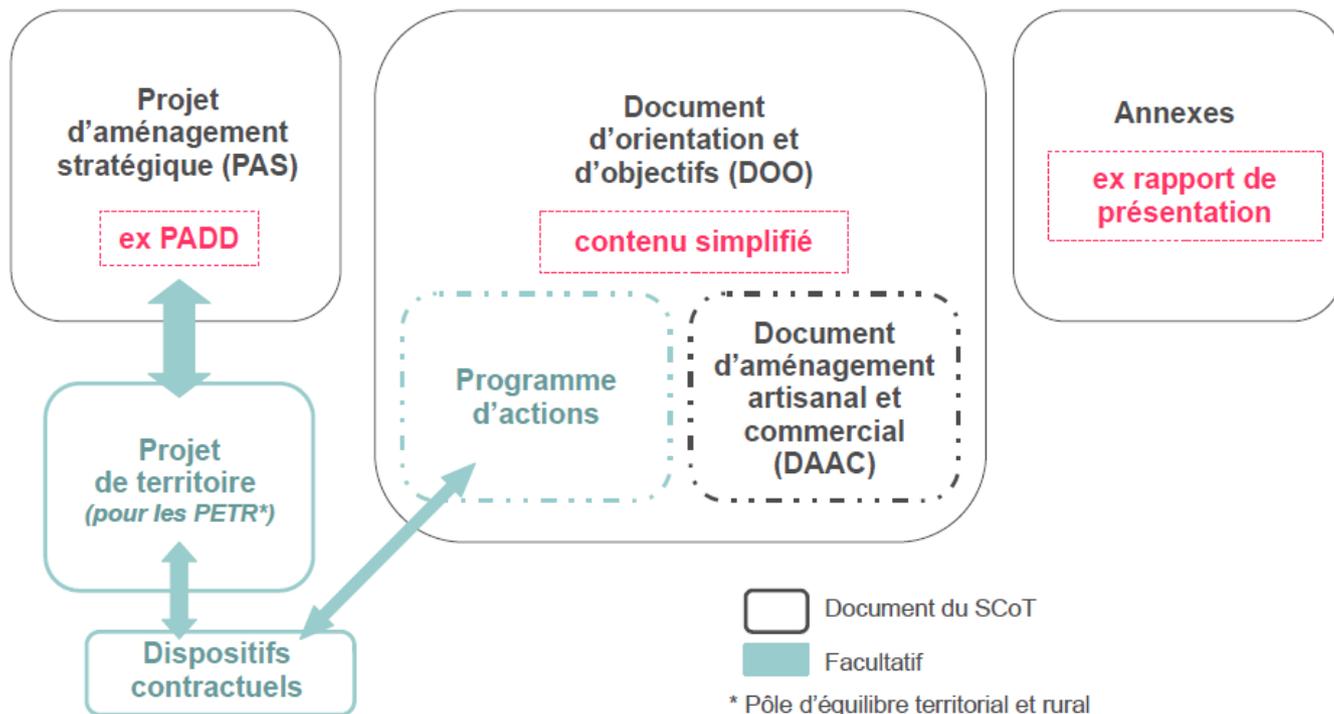
- un rapport de présentation :  
= l'encyclopédie du territoire
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)  
= le projet politique des élus
- un document d'orientation et d'objectifs(DOO)  
= la traduction réglementaire du PADD



# Le SCOT

A compter du  
1<sup>er</sup> avril 2021

## Structure de SCoT entièrement remaniée





# Le SCOT

## Contenu d'un SCOT



A compter du  
1<sup>er</sup> avril 2021

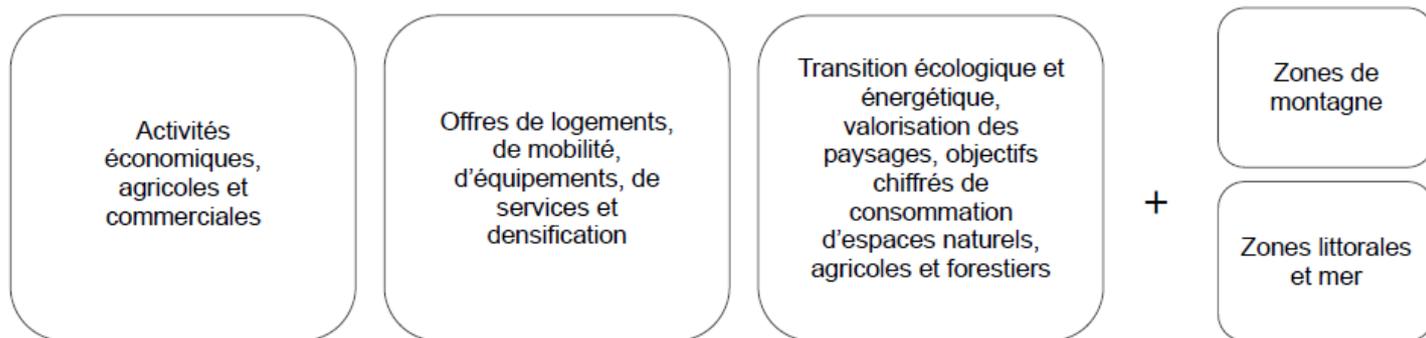


# Le SCOT

## Document d'orientation et d'objectifs (DOO)

(futurs) **Articles L. 141-4 à 14 du code de l'urbanisme**

- ▶ Le document d'orientation et d'objectifs détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique.
- ▶ 3 grands thèmes (au lieu de 11 aujourd'hui)



- ▶ Toute autre orientation nécessaire à la traduction du PAS, relevant des objectifs énoncés à l'article L. 101-2 et de la compétence des collectivités publiques en matière d'urbanisme

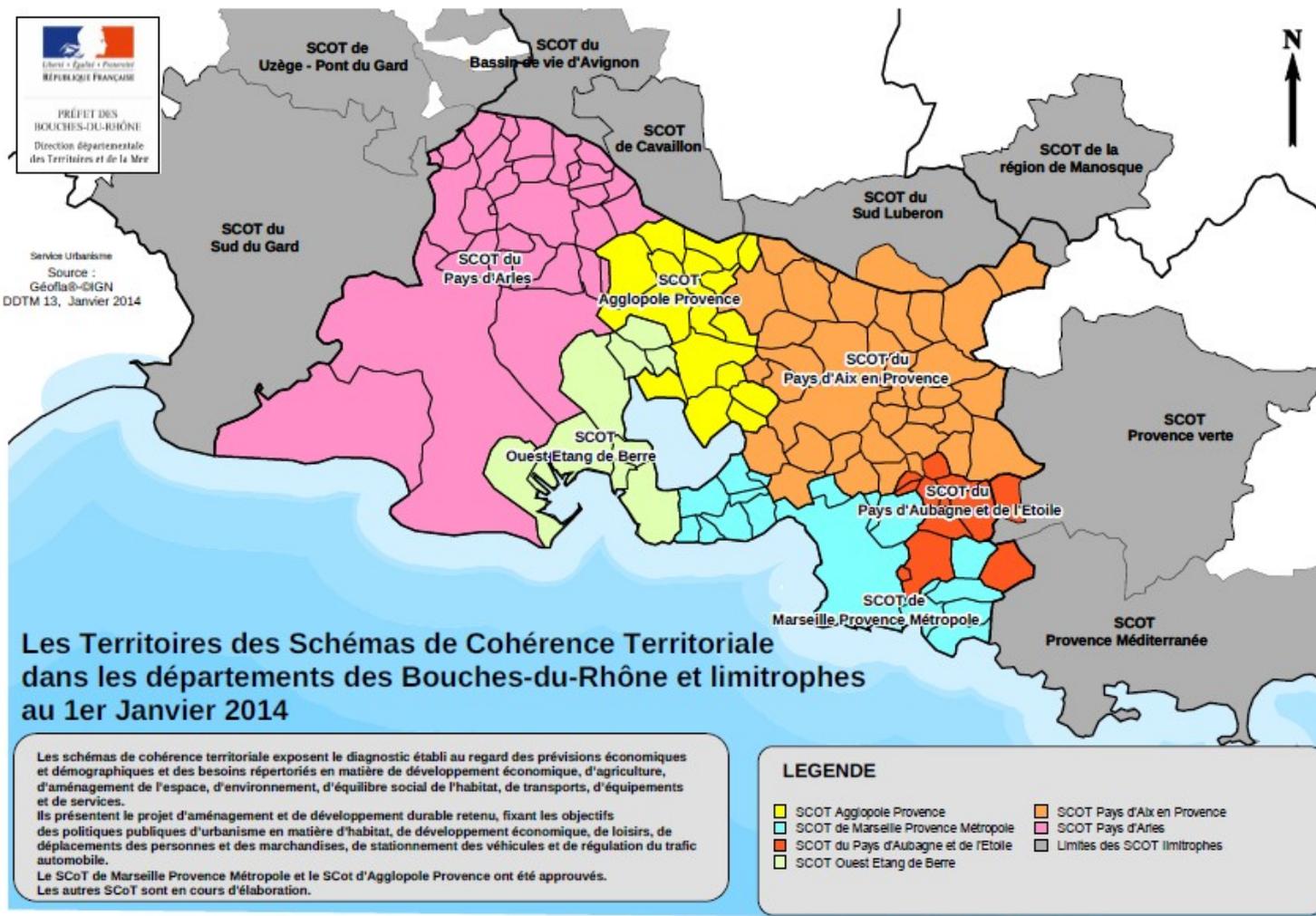


# PRÉFET DES BOUCHES- DU-RHÔNE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



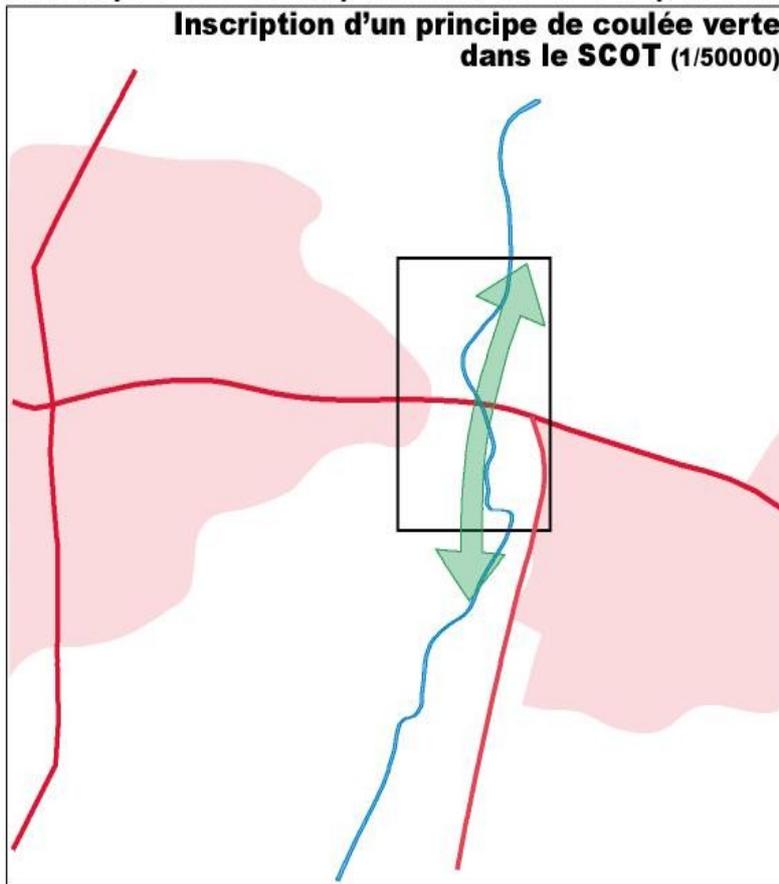
Service Urbanisme  
Source :  
GéoFla@IGN  
DDTM 13, Janvier 2014



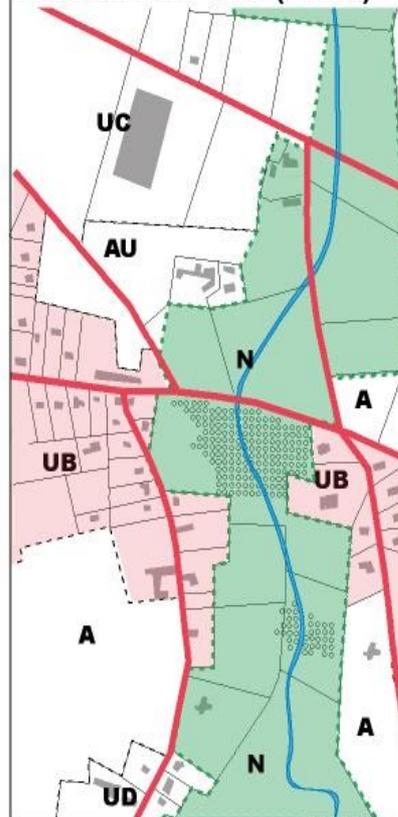


## Exemple de compatibilité d'un principe entre SCOT et PLU

Inscription d'un principe de coulée verte  
dans le SCOT (1/50000)



Transcription parcellaire  
et zonale au PLU (1/5000)



Le document d'orientation localise une coulée verte, axée sur la rivière. Le PLU en tire les conséquences en matière de délimitation parcellaire, de zonage et de règlement, selon le principe de compatibilité.



**PRÉFET  
DES BOUCHES-  
DU-RHÔNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# Le Plan Local d'Urbanisme PLU





## Le PLU

### **Qu'est ce que c'est ?**

*Un document d'urbanisme réglementaire communal*

*Un outil de conception et mise en œuvre d'une **planification communale** visant à orienter l'évolution d'un territoire dans le cadre d'un **projet d'aménagement et de développement durables** (PADD) à l'horizon d'environ **10 ans** (prospectif))*

*=> Il traduit ce projet global et fixe en conséquence les **règles d'aménagement et d'utilisation des sols**.*

***Cadre de référence** pour les différentes **politiques sectorielles** : habitat, déplacements, développement commercial, environnement, organisation de l'espace*



# Le PLU

Le PLU comprend:

- un rapport de présentation
- un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- un règlement et des planches graphiques,
- une planche des servitudes
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- des annexes dont les Plans de prévention des risques (PPR)





## Le PLU

Le rapport de présentation

= la carte d'identité de la commune

Le projet d'aménagement et de développement durables

= projet politique des élus

Règlement et zonage

= traduction technique et concrète du PADD

Orientations d'aménagement et de programmation

= éléments de précision de certains secteurs



## Le PLU

### Le Rapport de Présentation

→ Où en est le territoire ?

Il expose le diagnostic du territoire.

Il évalue les incidences du plan sur l'environnement.

Il justifie les choix retenus par la Métropole.

### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

→ Quel projet pour le territoire à 10 ans ?

Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement.

### Le Règlement écrit et graphique

→ Quelles règles pour mettre en œuvre le projet de territoire ?

Il fixe les règles d'urbanisme.

### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

→ Quelles évolutions sur des secteurs de projet ?

Elles définissent les principes d'aménagement de certains secteurs du territoire.

### Les Annexes

Elles présentent les plans des servitudes d'utilité publique et les autres dispositions ou contraintes.



**PRÉFET  
DES BOUCHES-  
DU-RHÔNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Synopsis des documents constitutifs de PLU

### Rapport de présentation

- Expose le diagnostic territorial et environnemental ;
- Présente l'incidence environnementale du PLU ;
- Analyse la consommation d'espace ;
- Explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement.



### Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

- Définit le projet communal ;
- Fixer les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



### Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- Respect du PADD ;
- Opposables en terme de compatibilité.



### Règlement écrit et graphique

- Obligatoire;
- Cohérence avec le PADD ;
- Opposable en terme de conformité.

+

### Annexes

Servitudes d'utilité publique et autres périmètres.



## Le PLU

Le règlement et les planches graphiques déterminent :

- les destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (volumétrie, implantation, insertion, stationnement...)
- Equipements et réseaux



## Le PLU

Les règles édictées "doivent" répondre à 3 principes :

- \* Etre adaptées au territoire
- \* Etre légales
- \* Etre compréhensibles par tous



## Le PLU

# Planches graphiques

Elles indiquent le découpage du territoire communal en différentes zones (agricoles, naturelles, urbaines, à urbaniser).



## Le PLU

# Planches graphiques et règlement

Zone urbaine : U

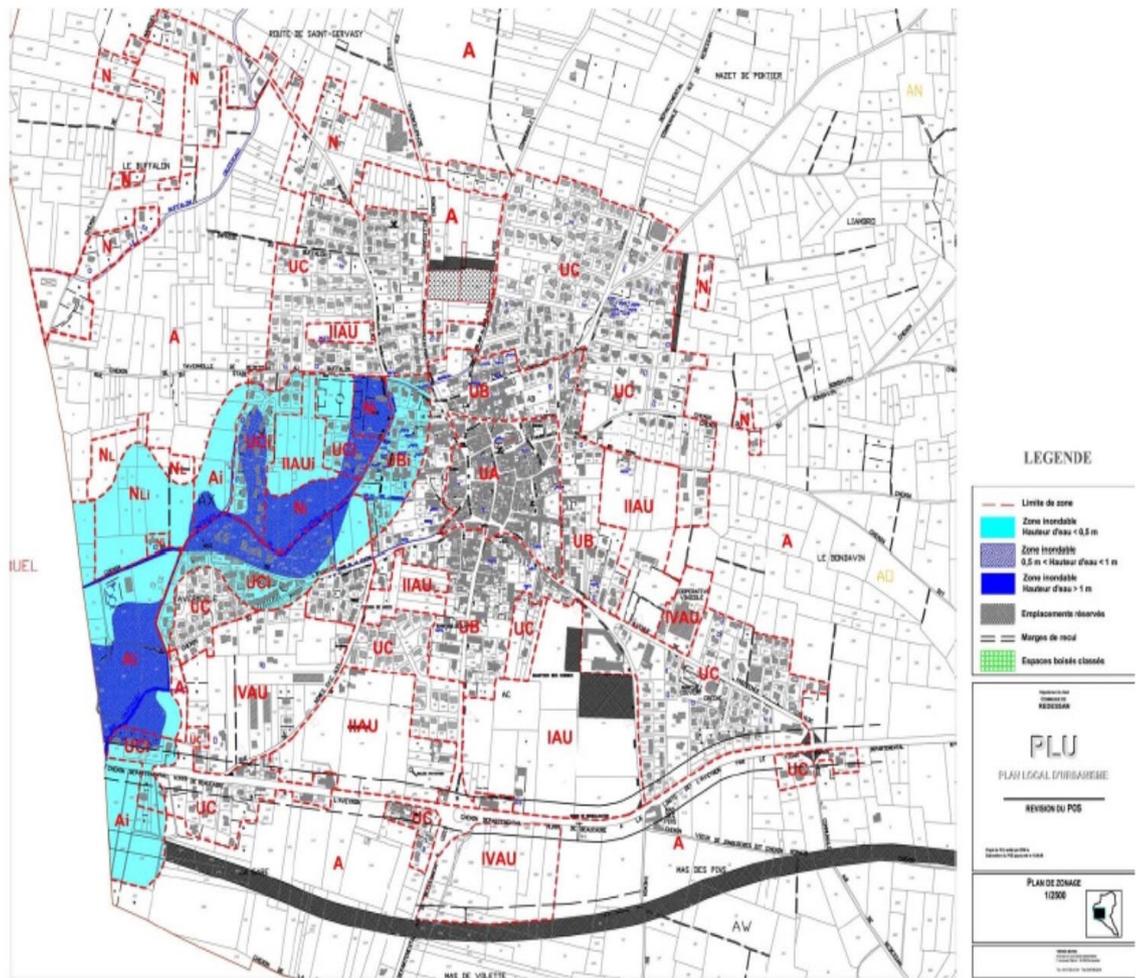
Zone à urbaniser : AU

Zone naturelle : N (inconstructibilité de principe)

Zone agricole : A (inconstructibilité de principe )



# Le PLU





## Le PLU

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

Éléments de précision sur certains secteurs

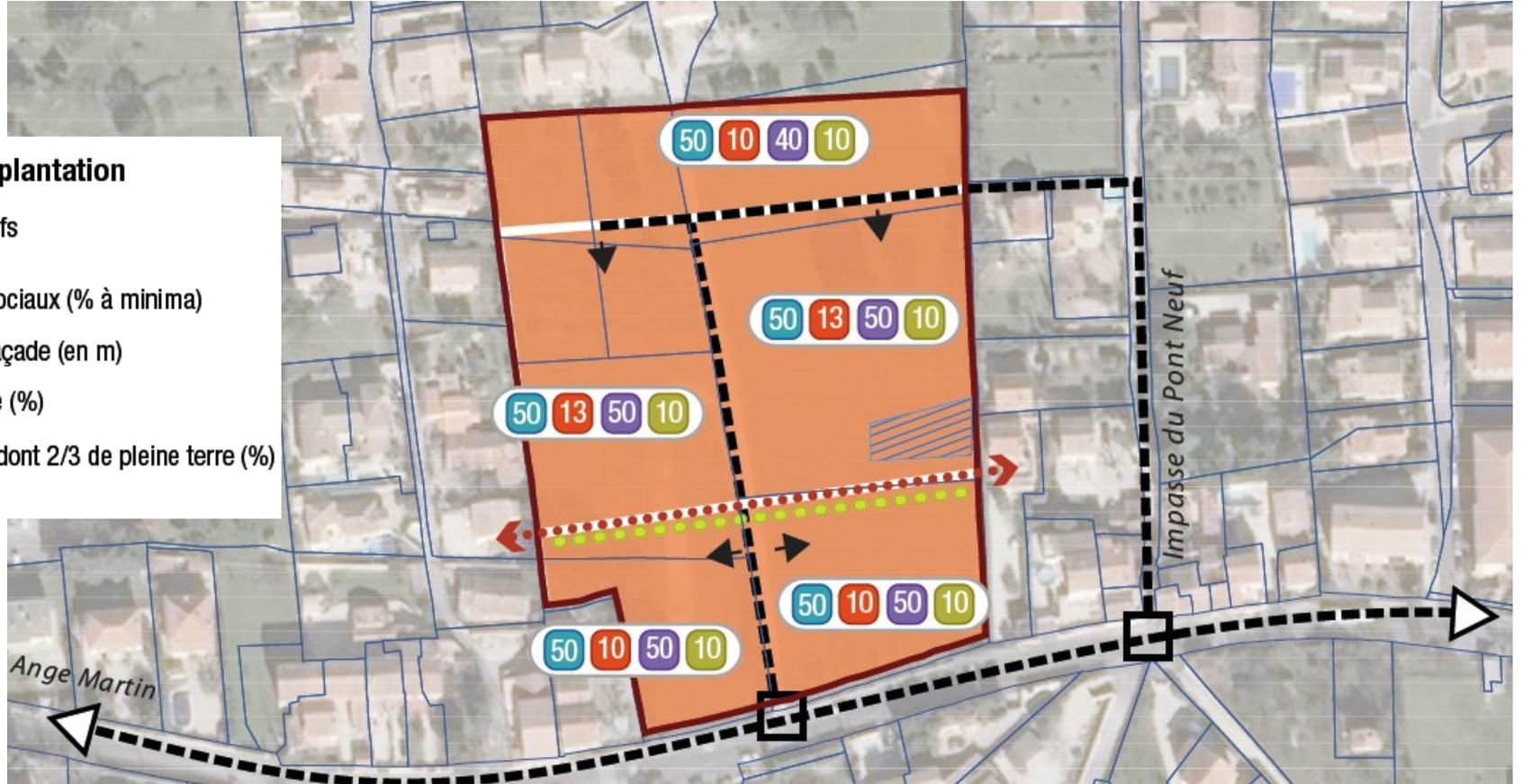
Dispositions portant sur l'aménagement



# Le PLU

## Formes urbaines et implantation

-  Petits collectifs
-  Logements sociaux (% à minima)
-  Hauteur de façade (en m)
-  Emprise bâtie (%)
-  Espace vert, dont 2/3 de pleine terre (%)





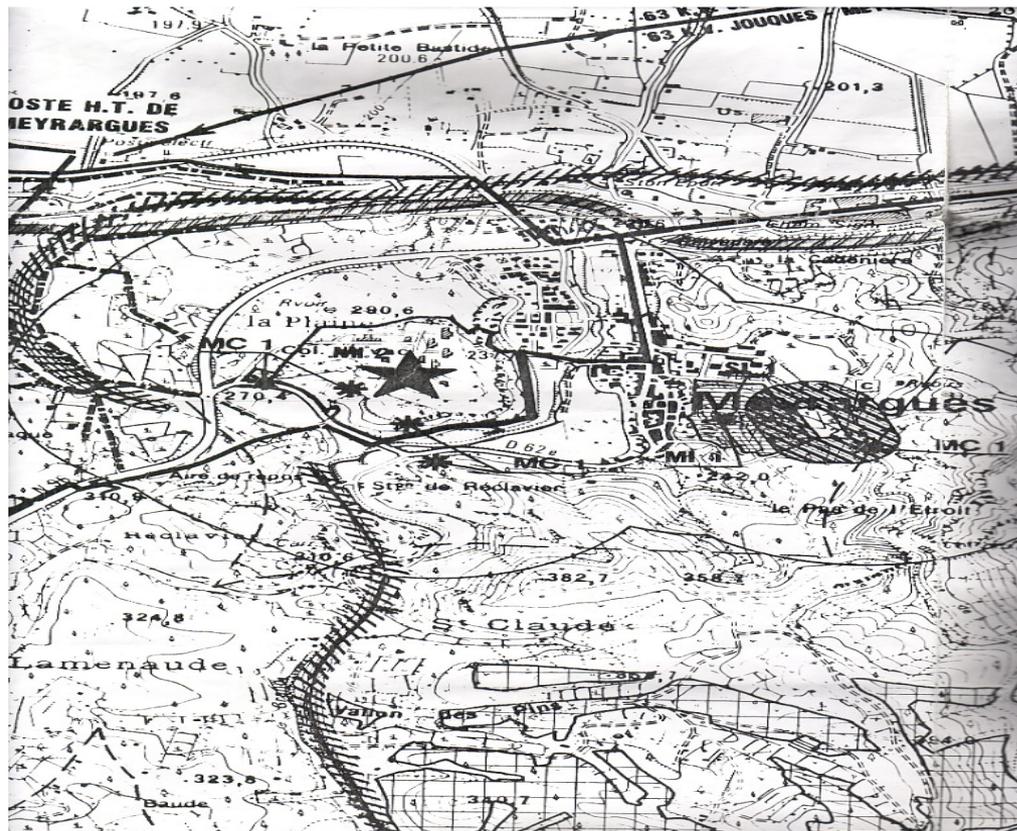
# Le PLU

## Les annexes

servitudes d'utilité publique, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, plan d'exposition au bruit des aérodromes, secteurs sauvegardés, ZAC, etc.



# Le PLU

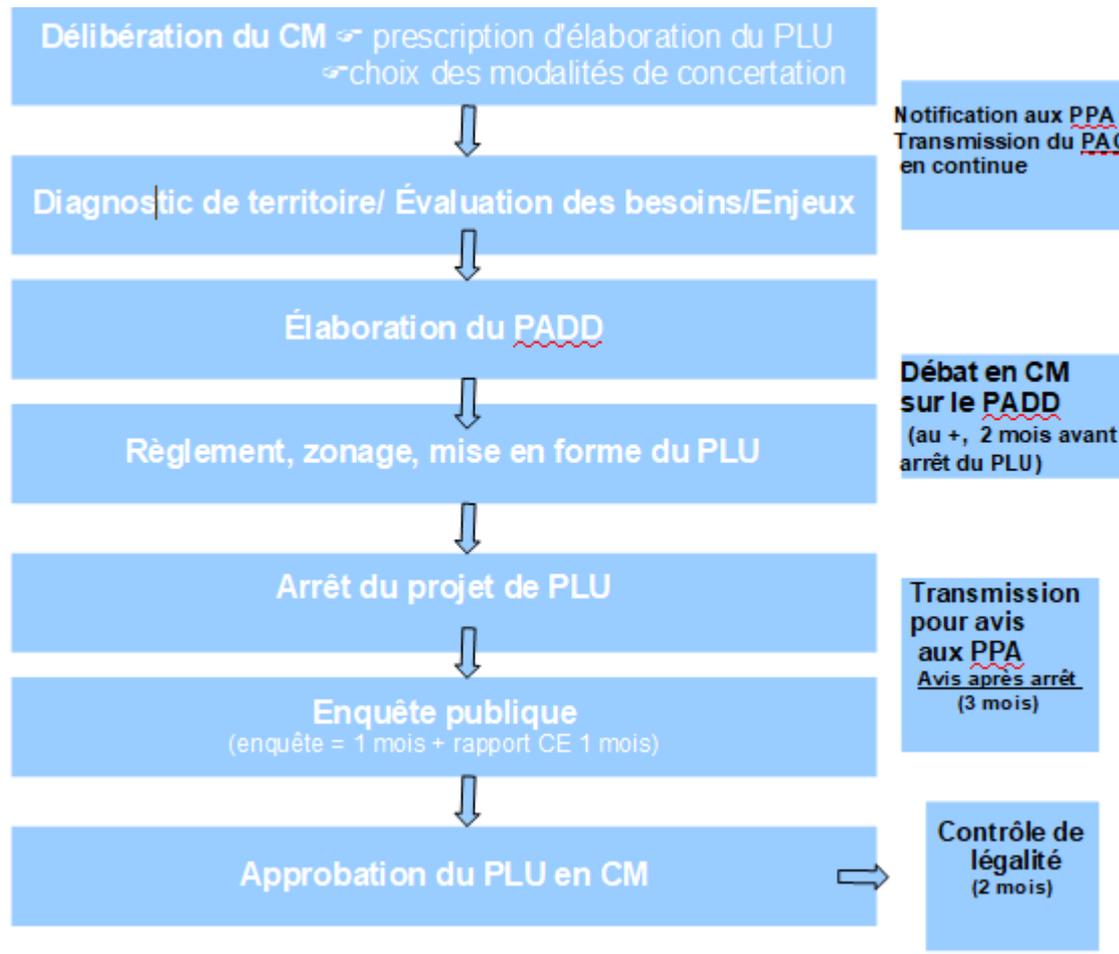




Évaluation  
environnementale

Concertation

Association des PPA





**PRÉFET  
DES BOUCHES-  
DU-RHÔNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal PLUi





## Le PLUi

### ***Enjeux d'une approche intercommunale***

*La loi Grenelle pose le principe d'une pertinence accrue du traitement de l'urbanisme à l'échelle intercommunale*

*Objectif : mieux intégrer le fonctionnement des territoires et les pratiques des habitants qui dépassent largement les limites communales*

*Le bon échelon pour traiter les enjeux nécessitant une approche territoriale plus large, notamment : les transports, le développement économique, l'environnement...*



## Le PLUi

### ***Evolutions des PLUi***

*Un transfert automatique de la compétence PLU des communes aux EPCI (déjà le cas pour CU et Métropole)*

*Transfert pour les autres EPCI sauf si une minorité de blocage (25 % des communes représentant 20 % de la population)*



# Le PLUi



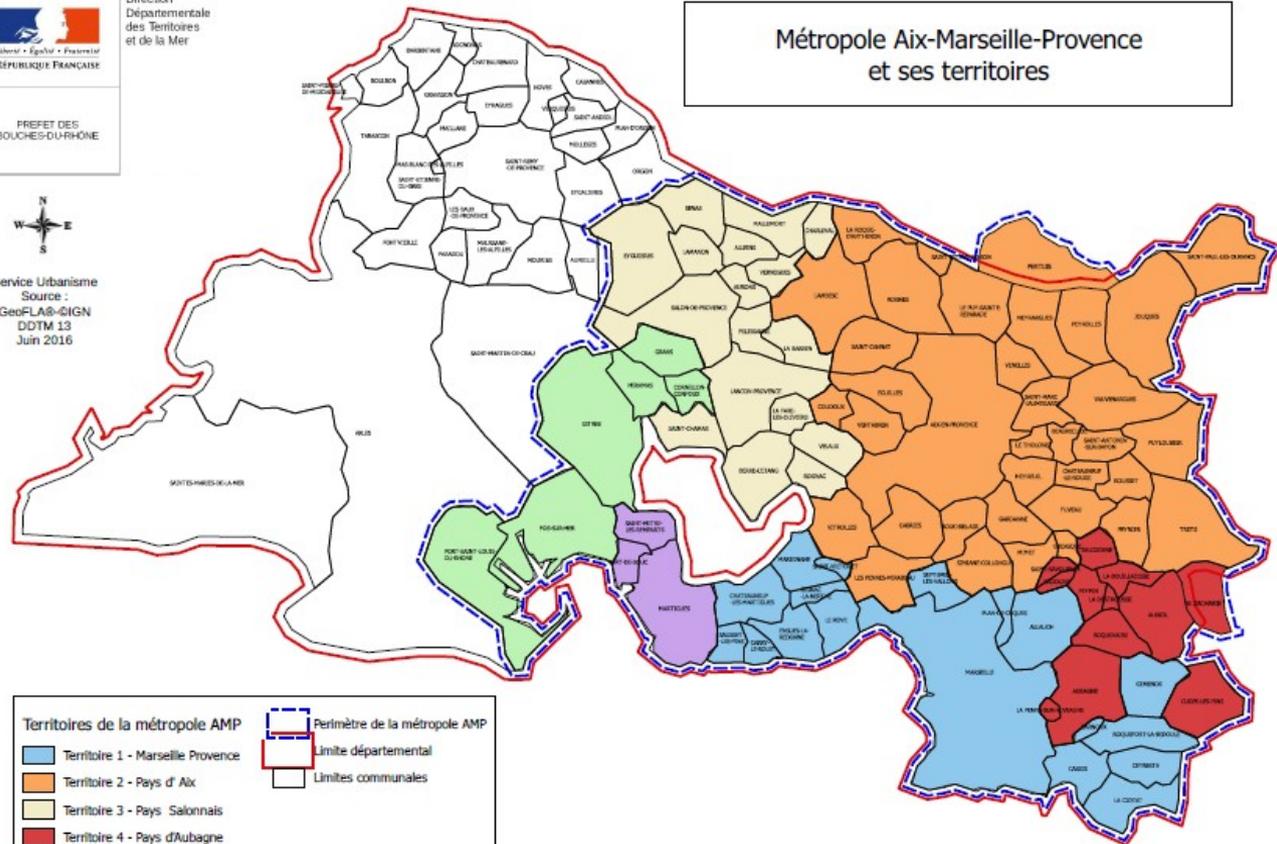
Direction  
Départementale  
des Territoires  
et de la Mer

PRÉFET DES  
BOUCHES-DU-RHÔNE



Service Urbanisme  
Source :  
GeoFLA@-IGN  
DDTM 13  
Juin 2016

Métropole Aix-Marseille-Provence  
et ses territoires



Territoires de la métropole AMP		Perimètre de la métropole AMP
<span style="color: lightblue;">■</span> Territoire 1 - Marseille Provence	<span style="border: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Perimètre de la métropole AMP
<span style="color: orange;">■</span> Territoire 2 - Pays d'Aix	<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Limite départemental
<span style="color: yellow;">■</span> Territoire 3 - Pays Salonnais	<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Limites communales
<span style="color: red;">■</span> Territoire 4 - Pays d'Aubagne		
<span style="color: green;">■</span> Territoire 5 - Istres Ouest Provence		
<span style="color: purple;">■</span> Territoire 6 - Pays de Martigues		



# CONCLUSION / POINTS DE VIGILANCE

Le document d'urbanisme doit :

- Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- Lutter contre l'étalement urbain
- tendre vers l'objectif : zéro artificialisation nette
- analyser la capacité de densification
- prendre en compte la mixité (sociale/fonctions)
- prendre en compte l'environnement
- prendre en compte les risques naturels
- le règlement, le zonage et les OAP ne doivent pas contredire le rapport de présentation et le PADD

.....