

Accompagner les communes dans les « petites procédures » d'urbanisme

Révision allégée
 Mise en compatibilité
 Modification
 Modification simplifiée
 Mise à jour
 Abrogation

Programme partenarial, 2017

Maîtres d'ouvrage

Communes du Territoire de Belfort adhérentes

Référent / Contact

Anne-Sophie Peureux / aspeureux@autb.fr



L'impossible stabilité des PLU

La sécurité juridique implique que les PLU ne puissent être changés trop souvent et trop facilement une fois qu'ils ont été approuvés. À l'inverse, comme le disait A. Givaudan, ancien directeur de l'urbanisme au Ministère de l'Équipement, il faut qu'un document d'urbanisme « vive ».

Il est nécessaire que la règle puisse prendre en compte les évolutions de la politique urbaine et les nouvelles priorités, qui peuvent être successivement l'emploi, l'environnement, l'énergie, le numérique, etc.

Mener à bien les « petites procédures » en parallèle de l'élaboration du PLUi

Au cours de l'année 2017, dans le cadre de sa mission d'accompagnement à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLUi) de la Communauté de communes des Vosges du Sud (CCVS), l'AUTB a assisté trois communes dans l'adaptation de leur document d'urbanisme.

Les trois procédures ont concernés des PLU 'non Grenelle'.

Hormis la commune de Rougemont-le-Château, où la modification simplifiée du PLU a concerné la réalisation d'un équipement public, l'accueil d'une nouvelle caserne des pompiers, par un changement de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, les adaptations dans les deux autres communes ont trait à des sujets régulièrement évoqués dans les PLU.

À Etueffont, il s'est agi des pentes de toiture, souvent trop restrictives dans les documents d'urbanisme actuels, avec l'interdiction des toitures-terrasses et des toits à quatre pans. Le règlement de cette commune a donc été adapté pour élargir le panel des choix en la matière.

À Saint-Germain-le-Châtelet, l'implantation d'une antenne de téléphonie mobile en zone N, dans un espace boisé classé (EBC) a nécessité l'engagement d'une procédure de mise en compatibilité du PLU. Pour permettre le déploiement des communications numériques sur leurs territoires ruraux, les élus sont prêts à adapter leur documents de planification.



L'enjeu environnemental au cœur des procédures d'évolution des documents d'urbanisme : l'allongement des délais de procédure

« Je peux supprimer la protection de ce boisement puisque je vais y installer une antenne de téléphonie »... ou encore « je peux supprimer ce corridor écologique puisque je vais construire des éoliennes à la place »... C'est certainement parce que le compromis n'est pas toujours facile à comprendre que le législateur a renforcé au fil des ans l'intégration de l'environnement dans le processus d'élaboration du projet de PLU, et ce dès la phase amont.

L'environnement doit y être appréhendé dans sa globalité : population et santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air et climat, biens matériels, patrimoine culturel et paysage, ainsi que les interactions entre ces éléments. L'évaluation environnementale doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée ; à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages ou interventions ; à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine.

Si la modification simplifiée des PLU échappe le plus souvent à la procédure d'évaluation environnementale (précédée parfois d'une demande dite 'au cas par cas') car elle présente peu d'impact en termes environnemental, il n'en est pas de même des autres procédures.

C'est ainsi que le dossier de mise en compatibilité du PLU de Saint-Germain-le-Châtelet avec une déclaration de projet a fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pendant un délai de trois mois avant de pouvoir être soumis à enquête publique.