

mars 2018

Les PLU en Île-de-France

État d'avancement des procédures d'élaboration et de révision fin 2017

1. Le PLU / PLU intercommunal : état des lieux régional

Depuis la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR, la compétence plan local d'urbanisme (PLU) relève des intercommunalités. Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est devenu la norme.

Toutefois, les effets cumulés de possibilités de blocage de la remontée de la compétence au niveau intercommunal et des reports au 31 décembre 2019 de la date d'achèvement de procédures en cours dans les périmètres où des PLUi sont en élaboration, génèrent des superpositions de procédures pas toujours faciles à appréhender par les habitants.

Au niveau national, fin 2016, 18 000 communes (soit 49 % des 36 681 communes françaises) représentant 37 millions d'habitants (soit 55 % des 67 millions de Français) ont transféré la compétence PLU à leur intercommunalité (570 Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) sur 1 266). Un peu plus de 550 PLUi étaient en cours d'élaboration ou sur le point d'être engagés et 50 étaient d'ores et déjà approuvés¹, soit un total d'environ 600 PLUi à court et moyen terme.

En Île-de-France, depuis le 1^{er} janvier 2017, l'organisation territoriale francilienne est fondée sur 65 intercommunalités. La Métropole du Grand Paris (MGP) regroupe 12 établissements publics territoriaux, qui ont, par la loi, la compétence PLU. Le reste de l'Île-de-France est organisé avec une communauté urbaine (ayant d'office la compétence PLU), 20 communautés d'agglomération et 32 communautés de communes.

L'État s'est fixé des objectifs pour accompagner la simplification de la planification infrarégionale en Île-de-France

La note de doctrine sur la planification infrarégionale actuellement en vigueur, a été validée en Conférence administrative régionale (CAR) le 19 janvier 2015. Cette doctrine vise à une planification cible, différenciée selon les territoires :

- sur son périmètre, conformément à la loi, la Métropole du Grand Paris créée au 1^{er} janvier 2016 élabore son schéma de cohérence territoriale (SCoT) assurant la cohérence des PLUi des établissements publics territoriaux (EPT) ;
- sur les grands EPCI de l'unité urbaine, créés à la même date, la doctrine privilégie la recherche d'une planification basée sur des PLU intercommunaux intégrant les servitudes d'urbanisme et complétée par un volet programmatique concernant l'habitat (PLH) et un volet déplacements (PLD) sur les mêmes périmètres ;
- sur le reste de la région, où la réforme de l'intercommunalité a pris effet au 1^{er} janvier 2017 (mise en œuvre des schémas départementaux de coopération intercommunale), le PLUi reste l'objectif privilégié. La doctrine prévoit qu'à défaut l'État soutiendra des groupements de commande de PLU, voire des SCoT, en veillant alors à ce que ces SCoT, qui une fois approuvés peuvent faire écran aux prescriptions réglementaires du schéma directeur de la région Île-de-France, intègrent bien ses orientations, prescriptions et recommandations.

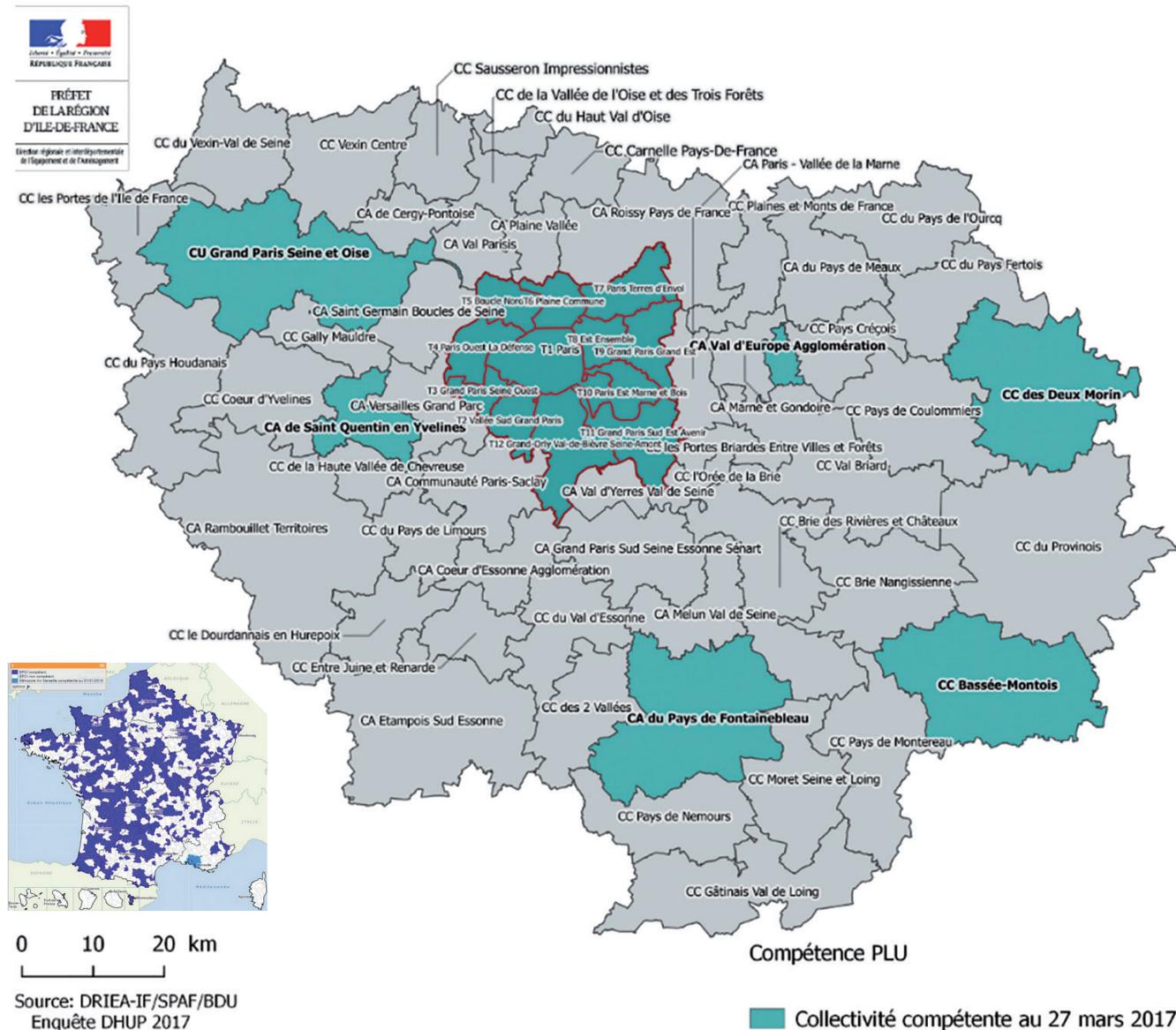
1 Source : club PLUi



1.1 18 EPCI / EPT représentant les deux tiers de la population ont la compétence PLUi

Au 15 octobre 2017, 6 intercommunalités en grande couronne (sur 53) et les 12 territoires de la Métropole du Grand Paris (soit 27 % des EPCI) sont compétentes pour engager l'élaboration du PLU intercommunal ou poursuivre les procédures en cours dans l'attente de l'approbation d'un PLUi à l'échelle de l'intercommunalité. Ces intercommunalités regroupent 7,8 millions d'habitants, soit 64 % de la population francilienne.

Les intercommunalités ayant la compétence PLU en France et en région Île-de-France (octobre 2017)



État des lieux des PLU intercommunaux opposables et en cours d'élaboration

La couverture du territoire en PLU intercommunaux concerne désormais 1/3 de la population francilienne, avec 10 procédures en cours ou achevées, concernant 15 % des EPCI (et près de 13 % des communes). À ce jour quatre PLUi sont approuvés (dont deux sur un périmètre infra EPCI), concernant 19 % de la population de l'Île-de-France.

État des lieux des PLU intercommunaux opposables et en cours d'élaboration (1^{er} janvier 2018)

| Zone | Collectivité | Département | Statut | Nombre de communes | Population |
|--------------------------|------------------------------|-------------|---|--------------------|------------|
| Métropole du Grand Paris | Paris | 75 | PLU territorial approuvé | 1 | 2 206 488 |
| | EPT Est Ensemble | 93 | PLUi territorial prescrit | 9 | 412 972 |
| | EPT Plaine Commune | 93 | PLUi territorial prescrit | 9 | 429 266 |
| EPCI de l'unité urbaine | CASQY | 78 | PLUi suspendu par Tribunal administratif (périmètre infra EPCI - ancienne CASQY) | 7 | 145 360 |
| | CU GPS&O | 78 | PLUi prescrit | 73 | 408 672 |
| Reste de la région | CA Val d'Europe | 77 | PLUi approuvé | 5 | 32 491 |
| | Beautheil Mauperthuis Saints | 77 | PLUi approuvé (périmètre infra EPCI) | 3 | 2 584 |
| | Fontainebleau Avon | 77 | PLUi approuvé (périmètre infra EPCI) | 2 | 28 907 |
| | CA Pays Fontainebleau | 77 | PLUi prescrit (périmètre infra EPCI - ancienne communauté de communes Pays Fontainebleau) | 5 | 34 438 |
| | CC Bassée Montois | 77 | PLUi prescrit | 42 | 23 527 |
| | CC Deux Morins | 77 | PLUi prescrit (périmètre infra EPCI - ancienne CC Coeur de la Brie) | 10 | 10 035 |
| Total | | | | 164 | 3 705 833 |
| Île-de-France | | | | 1277 | 12 142 800 |
| % couvert | | | | 12,84 % | 30,52% |

Source : SUDOCUH / DRIEA

1.2 Des superpositions de procédures PLUi persistent sur un même territoire : plus de 450 PLU toujours en cours d'élaboration ou de révision

Ce sont plus de 450 PLU à l'échelle communale recensés sur la base SuDocUH² qui sont en cours d'élaboration ou de révision (pour mémoire en 2016, jusque 750 plans locaux d'urbanisme étaient en cours d'élaboration ou de révision).

À noter que suite à l'échéance de caducité des Plans d'occupation des sols (POS) à l'issue du délai fixé par la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, plus de 370 communes étaient retournées au RNU³ en avril 2017, ramenées à 286 au 1^{er} janvier 2018.

Les superpositions de procédures individuelles sous les PLUi sont donc encore majoritaires. Au-delà de l'élaboration du PLUi, les procédures de PLU continuent à être élaborées en parallèle dans ces territoires.

Une vague d'approbations est attendue avant l'échéance des élections municipales de 2020, avec pour les services un pic d'activité fin 2018 des avis attendus de l'État sur les projets arrêtés.

État des PLU en Île-de-France au 1^{er} janvier 2018

| Document en vigueur | Nombre de communes | Procédure en cours | Nombre de communes |
|---------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|
| RNU | 286 | aucune procédure en cours | 55 |
| | | élaboration CC | 9 |
| | | élaboration PLU | 208 |
| | | élaboration PLUi | 28 |
| CC approuvée | 43 | aucune procédure en cours | 25 |
| | | révision CC | 2 |
| | | élaboration PLU | 2 |
| | | élaboration PLUi | 14 |
| POS approuvé | 23 | aucune procédure en cours | 1 |
| | | élaboration PLU | 20 |
| | | élaboration PLUi | 21 |
| PLU approuvé | 913 | aucune procédure en cours | 617 |
| | | révision PLU | 237 |
| | | élaboration PLUi | 81 |
| PLUi approuvé | 11 | aucune procédure en cours | 9 |
| | | élaboration PLUi | 2 |
| Total | 1276 | | |

Source : SUDOCUH / DRIEA

2 SuDocUH : suivi des documents d'urbanisme et d'habitat (système centralisé de remontée d'informations de la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN)).

3 RNU : règlement national d'urbanisme.

1.3 Des documents d'urbanisme n'ayant pas encore tous intégré la loi du 12 juillet 2010

Le stock de documents d'urbanisme approuvés avant le « Grenelle de l'Environnement », c'est-à-dire avant la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, est de 332 (sur 916 PLU approuvés, soit 36%), dont 196 sont en révision, et 136 n'ont pas de révision engagée. Ils sont répartis comme suit :

PLU en vigueur approuvés avant le « Grenelle de l'Environnement » en région île-de-France (janvier 2018)

| Département | 77 | 78 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | Total |
|--------------------------------------|-----|----|----|----|----|----|----|-------|
| Nbre PLU ante-Grenelle sans révision | 51 | 22 | 11 | 6 | 0 | 5 | 41 | 136 |
| Nbre PLU ante-Grenelle en révision | 66 | 53 | 40 | 3 | 13 | 5 | 16 | 196 |
| Total | 117 | 75 | 51 | 9 | 13 | 10 | 57 | 332 |

Source : SUDOCUH / DRIEA

2. Les obligations de dématérialisation des documents d'urbanisme

Depuis le 1^{er} janvier 2016⁴, l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme, s'accompagne de la transmission au représentant de l'État d'une version numérisée au standard défini par le Conseil national de l'information géographique (CNIG). Cette transmission est à actualiser au fur et à mesure des évolutions des documents concernés.

D'ici deux ans, c'est-à-dire à l'échéance 2020⁴, les documents d'urbanisme devront obligatoirement être accessibles sur le Géoportail national de l'urbanisme (GPU), au format CNIG. Cette condition est requise pour rendre le document exécutoire. Cette obligation **porte sur les nouveaux documents et l'ensemble des servitudes d'utilité publique mais également sur tout le stock de documents d'urbanisme existants à ce jour.**

Aujourd'hui, **seulement 75 communes franciliennes ont publié leur plan local d'urbanisme au format CNIG, ce qui représente seulement 43 % des 174 PLU approuvés depuis le 1^{er} janvier 2016. Relativement au stock total de 867 PLU approuvés, ce sont moins de 9 % des PLU franciliens qui sont accessibles sur le Géoportail.**

Si au 1^{er} janvier 2020 les PLU (et les SCoT) ne sont pas numérisés au format requis et publiés sur le Géoportail, ils ne seront pas ou plus exécutoires.

Pour faciliter le versement des documents d'urbanisme dématérialisés au Géoportail de l'urbanisme, celui-ci comporte un validateur qui édite un rapport de conformité précisant si le document peut être téléversé ou non.

Les collectivités territoriales sont invitées à exiger ce rapport de conformité de la part de leur prestataire (bureaux d'études...) lorsqu'ils leur remettent le document numérisé.

Dans tous les cas, ce rapport ne dispense pas d'un contrôle visuel (pour vérifier par exemple l'exactitude des zonages). Les agences d'urbanisme et les bureaux d'études ont la possibilité de créer un compte « prestataire » puis de valider la conformité au standard CNIG des documents numérisés.

Le rapport de conformité généré par cet outil peut être fourni en complément des données afin de prouver la conformité des données produites au standard CNIG.

Sites utiles :

- <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>
- <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/la-numerisation-des-documents-d-urbanisme>

4 Ordonnance 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique

Direction régionale et interdépartementale de l'équipement
et de l'aménagement d'île-de-France

Service de la planification, de l'aménagement et du foncier
21-23 rue Miollis
75732 Paris Cedex 15



Dépôt légal : avril 2018
ISBN : 978-2-11-152497-2