



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'YONNE

Direction départementale  
des territoires

Service de l'urbanisme,  
de l'habitat  
et du renouvellement urbain

Unité atelier urbanisme

AFFAIRE SUIVIE PAR :  
Yvan TELPIC  
TEL : 03 86 48 41 37  
[yvan.telpic@yonne.gouv.fr](mailto:yvan.telpic@yonne.gouv.fr)  
[ddt-suhr-uau@yonne.gouv.fr](mailto:ddt-suhr-uau@yonne.gouv.fr)

Compte-rendu de la réunion (du 28 mars 2014)  
d'information relative aux nouvelles dispositions, applicables aux services de  
l'Etat dans l'Yonne, concernant les documents d'urbanisme –  
Application au cas du futur SCoT du pays de Puisaye Forterre

---

Étaient présents

- Marie-Thérèse DELAUNAY, secrétaire générale de la préfecture de l'Yonne ;
- Jean-Luc SAGNARD, directeur départemental adjoint des territoires de l'Yonne ;
- Commandant MOURER, service départemental d'incendie et de secours de l'Yonne ;
- Capitaine ANDRIOT, service départemental d'incendie et de secours de l'Yonne ;
- Eric AIMON, préfecture de l'Yonne, directeur des collectivités et des politiques publiques ;
- Monsieur DHERISSARD, inspection académique ;
- Madame DUFFOT, agence régionale de santé ;
- Sylvie MAFFINI, unité territoriale DREAL ;
- Magdalena DURAND, DREAL, service du développement durable ;
- Nicolas CARON, DDT 58, chef du bureau de la planification ;
- Jean GARNIER, DDT 89, chef de l'unité études générales ;
- Yvan TELPIC, DDT 89, chef de l'atelier d'urbanisme ;

Absent excusé

- Monsieur le représentant de la DDFIP ;

Absents non excusés

- Le commandant du Groupement de gendarmerie de l'Yonne ou son représentant ;
- Le DDCSPP ou son représentant ;
- Le DDSP ou son représentant ;
- Le DIRECCTE ou son représentant ;
- Le STAP ou son représentant ;

## Ordre du jour

1. La rédaction des porter-à-connaissance à destination des collectivités qui élaborent leur documents d'urbanisme ;
2. La formalisation préalable des attentes de l'Etat sur ces documents d'urbanisme ;
3. La structuration des avis que l'Etat est amené à formuler, une fois ces documents d'urbanisme finalisés.
4. L'application au cas du SCoT (schéma de cohérence territoriale) du pays de Puisaye Forterre

## Relevé des principaux échanges

Etait invité l'ensemble des services de l'Etat dans l'Yonne.

Les nouvelles dispositions concernant les 3 premiers points de l'ordre du jour et validées par le préfet le 9 janvier 2014 font l'objet d'une présentation<sup>1</sup>. Celle-ci a vocation, d'une part, à expliquer la logique ayant présidé à la définition de ces nouveaux principes et, d'autre part, à détailler les outils à disposition.

Cette présentation suscite les remarques suivantes :

- Dans le cadre de la mise en œuvre du principe dit de « PAC<sup>2</sup> réglementaire », une *fiche guide* pour chacun des services contributeurs a été établie. Elle a vocation à préciser les thèmes sur lesquels chacun des services est susceptible de fournir des données. Des remarques sont faites par l'IA et l'ARS sur la *fiche guide* les concernant, et identifiant des thématiques ne relevant pas de leur compétences.

Il est décidé de solliciter chacun des services contributeurs sur la pertinence des thèmes identifiés dans chacune des *fiches guides*.

- Une remarque est formulée par l'IA sur le manque de visibilité à moyen terme sur certaines thématiques, en lien avec le temps moyen d'élaboration d'un document d'urbanisme (environ 3 ans). Typiquement, les informations communiquées dans le PAC peuvent ne plus être à jour au moment de l'arrêt du document d'urbanisme.

<sup>1</sup> Présentation téléchargeable sur le site Internet des services de l'Etat dans l'Yonne à l'adresse suivante : <http://www.yonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/Amenagement-du-territoire/Documents-de-planification>

<sup>2</sup> PAC : porter à connaissance (application des articles L. 121-2 et R. 121-1 du code de l'urbanisme).

La vigilance des services lors de leur consultation sur le document d'urbanisme arrêté est requise sur ce point. Ensuite la notion de *PAC en continu* permet aux services de communiquer à la DDT tout fait nouveau jugé nécessaire à l'exercice de la compétence urbanisme.

De façon générale, la DDT rédige un avis sur le document d'urbanisme arrêté au nom de l'Etat.

A ce titre, la DDT est susceptible de s'appuyer sur des thématiques, sous réserve qu'elles aient été portées à sa connaissance, dépassant ses champs traditionnels d'intervention.

La DDT synthétise ensuite les informations portées à sa connaissance afin de préparer l'avis de l'Etat sur le document arrêté.

Cette proposition d'avis est soumise à la validation de M. le préfet.

- La question des raisons permettant de passer d'un avis favorable sous réserve à un avis défavorable sur un document d'urbanisme est posée.

Trois niveaux de remarques sont maintenant formulés sur les documents d'urbanisme arrêtés :

- les recommandations
- les réserves
- les insuffisances

Les recommandations sont des remarques qui ne revêtent pas de caractère d'illégalité au titre du code de l'urbanisme. Elles ne remettent donc pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme. Typiquement, il s'agit de remarques concernant la lisibilité du document, facilitant son instruction ou bien garantissant une meilleure homogénéité globale.

Les réserves<sup>3</sup> sont des remarques plus marquées mais qui ne remettent toujours pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme.

Elles sont de deux types. Soit elles sont basées sur un caractère de non conformité explicite au code de l'urbanisme, soit elles sont basées sur un caractère de non respect de la lettre du code de l'urbanisme.

Typiquement, le fait de ne pas avoir réglementé l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux axes des voiries engendrera la rédaction d'une réserve du 1<sup>er</sup> type (art. R. 123-9). Ou bien le fait de ne pas assurer une gestion économe des espaces pourra également engendrer la rédaction d'une réserve du 2<sup>nd</sup> type (art. R. 121-1).

Les insuffisances sont des remarques fortes. De plus, et c'est la différence avec les réserves, le fait de remédier aux insuffisances nécessitera de ré-arrêter un nouveau document d'urbanisme dans la mesure où l'économie générale du document d'urbanisme sera remise en cause.

Typiquement le dimensionnement d'un document d'urbanisme sur une perspective d'évolution démographique trop ambitieuse au regard de la statistique comparée pourra générer l'identification d'une insuffisance dont la prise en compte bouleversera l'économie du document en terme de zonage.

La frontière entre l'avis défavorable et l'avis *favorable sous réserve* repose donc sur le caractère d'atteinte portée à l'économie générale du document d'urbanisme.

<sup>3</sup> L'explication de l'avis rendu par l'Etat fait l'objet d'une réunion avec les élus et leur bureau d'études. La levée des réserves au stade de l'approbation du document d'urbanisme fait l'objet d'un contrôle en articulation avec le service en charge du contrôle de légalité.

- Le SCoT fera-t-il évoluer le contexte de l'intercommunalité ?

La réponse est négative sur le SCoT du pays de Puisaye Forterre dans la mesure où la structure porteuse du SCoT (*ie* le syndicat mixte du pays de Puisaye Forterre) pré-existait au SCoT.

Pour autant, et de façon plus générale, le code de l'urbanisme (article L.122-4) précise que « *le schéma de cohérence territoriale est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale ou par un syndicat mixte constitués exclusivement des communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma* ». Par conséquent la structure porteuse du SCoT doit s'appuyer sur le périmètre publié soit par extension d'une structure existante soit par création *ex-nihilo*.

- Concernant le cas du SCoT du pays de Puisaye Forterre, la formalisation des attentes de l'Etat procèdera d'un diagnostic de territoire qui, croisé avec un ensemble de politiques publiques, permettra d'identifier les enjeux du territoire. La démarche sera finalisée par la formalisation des attentes de l'Etat sur le futur SCoT.

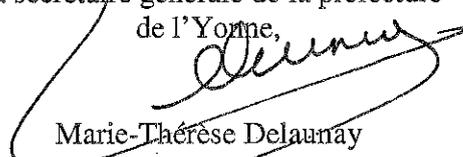
Ce travail sera réalisé au sein de trois instances de pilotage :

- Des réunions de travail bilatérales (DDT et services extérieurs) pour cibler la donnée utile ;
- Une équipe projet au sein de la DDT qui rédigera les livrables ;
- Un COPIL plénier (formation de la réunion faisant l'objet du présent CR) qui validera les rapports d'étapes.

La DDT prendra contact avec chacun des services de l'Etat pour organiser les réunions de travail citées *supra* pendant les mois d'avril et mai.

Prochaine réunion du COPIL fin juin pour étudier les premiers éléments de diagnostic.

La secrétaire générale de la préfecture  
de l'Yonne,



Marie-Thérèse Delaunay