

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale
de l'équipement et de l'aménagement
Île-de-France

Paris, le

01 MARS 2019

Service de la Planification, de l'Aménagement et du Foncier
Bureau des Documents d'Urbanisme

METROPOLE DU GRAND PARIS
15-19 avenue Pierre Mendès France
75013 PARIS

08 MARS 2019

Nos réf. : PO 2019-678

Affaire suivie par : Gilles Inisan et Raphaël Moustin

gilles.inisan@developpement-durable.gouv.fr

Tél. : 01 40 61 86 28

raphael.moustin@developpement-durable.gouv.fr

Tél. : 01 40 61 85 43

cher

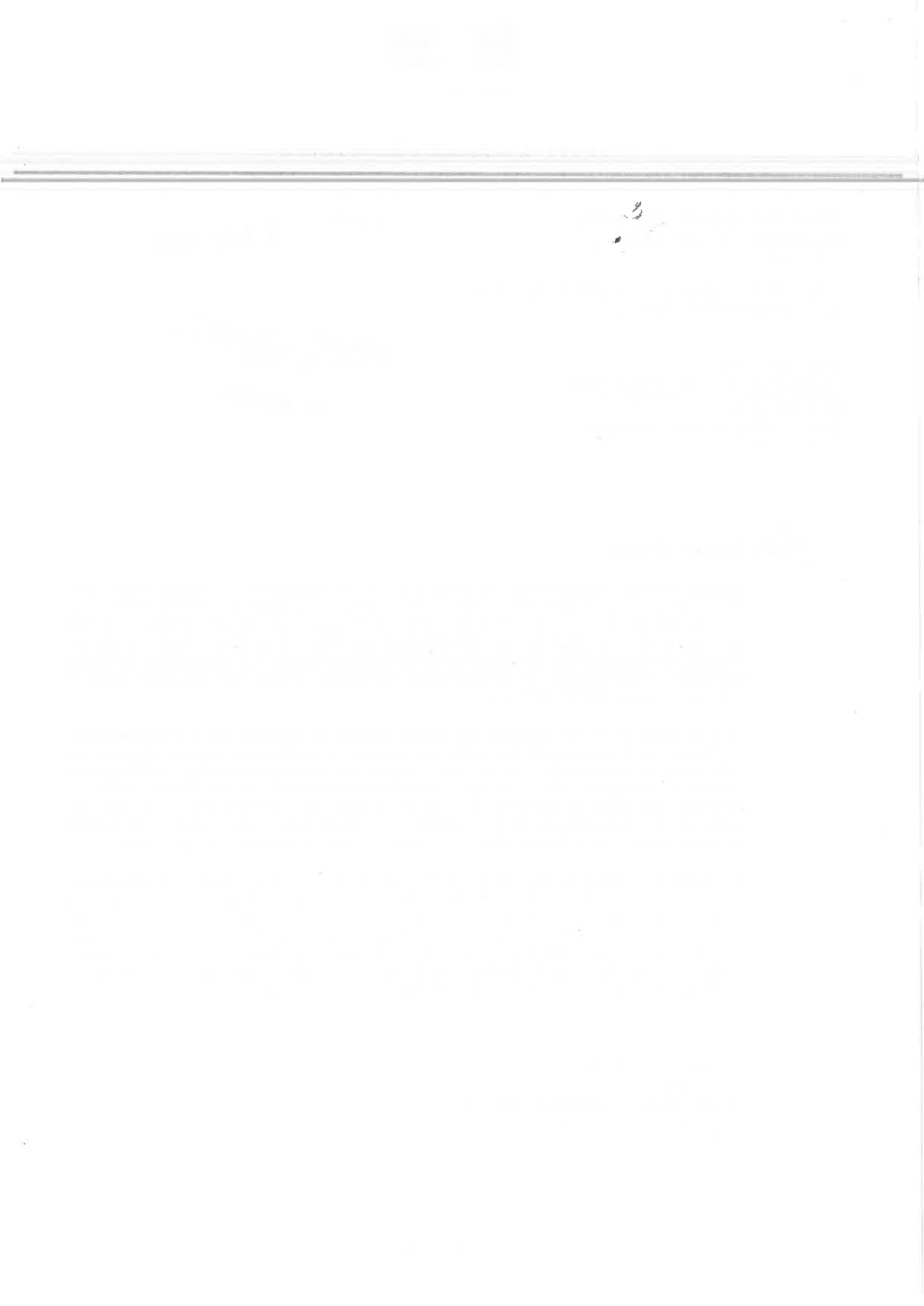
Monsieur le Ministre,

Dans le cadre de l'élaboration par vos services du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris, je vous ai transmis, le 1^{er} juin 2017, un porter à connaissance (PAC) de l'État, au titre des articles L.132-2 et R.132-1 du code de l'urbanisme. La réglementation prévoyant la communication par l'État, au cours de l'élaboration du document, de tout élément nouveau, j'ai l'honneur de vous faire part des éléments complémentaires ci-joints. Ils concernent les évolutions législatives, réglementaires et juridictionnelles intervenues depuis mon précédent envoi et intéressant l'élaboration de votre SCoT.

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) prévoit des évolutions notables concernant les objectifs généraux de l'urbanisme, le calcul de la consommation d'espace ou encore le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC). Ces points sont détaillés dans les fiches ci-annexées (annexe 1). J'y ajoute des éléments relatifs au PLU intercommunal, utiles à l'élaboration du « cahier de recommandations » prévu par l'article L.134-1 du code de l'urbanisme, ainsi que des informations sur les autres grandes évolutions relatives à l'urbanisme et à l'aménagement issues de cette loi.

En matière de politique de l'eau, deux évolutions significatives vous sont également détaillées en annexe (annexe 2) : d'une part l'annulation, par le Tribunal administratif de Paris, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, qui avait été arrêté le 1^{er} décembre 2015, impliquant la remise en vigueur du SDAGE de 2009 qui devient donc le document opposable à votre SCoT ; et d'autre part, la publication de la note de cadrage relative au diagnostic de vulnérabilité des territoires aux inondations prévu par le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie.

Monsieur Patrick OLLIER
Ancien ministre
Président de la Métropole du Grand Paris
15-19 avenue Pierre Mendès-France
75013 Paris



Enfin, le sujet de l'immobilier d'entreprises constituant une question stratégique lors de l'élaboration d'un SCoT, je vous informe de l'élaboration d'un cadrage régional pour l'instruction des demandes d'agrément à compter du 1er novembre 2018 (annexe 3), à laquelle je joins deux fiches repères rédigées par les services de la Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'aménagement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de ma respectueuse considération. *et*

fidèle,

Le Préfet de la Région d'Ile-de-France,
Préfet de Paris



Michel CADOT



Complément d'information relatif au porter à connaissance (PAC) de l'État dans le cadre de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris –

ANNEXE 1 – Loi Elan

Fiche 1 : Nouvel objectif général de l'urbanisme : pour une société inclusive

Un des objectifs généraux de l'urbanisme qui concerne les SCoT et les PLU(i)

La loi Elan introduit l'objectif de promotion du principe de conception universelle dans les objectifs généraux dévolus aux collectivités publiques dans leur action en matière d'urbanisme (article 22).

En effet, dans nos sociétés une personne passe en moyenne huit années de son existence en situation de handicap ou en perte d'autonomie. Avec le vieillissement de la population, ce chiffre est amené à croître et la question du handicap à occuper une place de plus en plus prépondérante dans la définition des politiques publiques.

Le nouvel article L.101-2 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

[...];

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ».

Il s'agit d'aller au-delà de la sensibilisation des collectivités publiques à cette réalité. Il est donc apparu opportun d'ajouter la promotion de ce principe à l'action desdites collectivités en matière d'urbanisme. Elles pourront utilement se référer à la convention internationale des Droits des personnes handicapées, que la France et l'Union européenne ont ratifié, et qui définit le principe comme *« la conception de produits, d'équipements, de programmes et de services qui puissent être utilisés par tous, dans toute la mesure du possible, sans nécessiter ni adaptation, ni conception spéciale. »*¹

Il convient de noter par ailleurs que l'article L.101-2 étant un article général, ces dispositions doivent se traduire dans l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme, sans viser spécifiquement un document d'urbanisme. Cette promotion du principe de conception universelle pourra donc être déclinée non seulement dans les documents d'urbanisme (SCoT, PLU), mais être également assurée par tout autre vecteur opérationnel.

(Cet article est entré en vigueur au lendemain de la publication de la loi ELAN au JO, soit le 25 novembre 2018).

¹ Voir la résolution du Conseil de l'Europe (resap 2007)3 du 12/12/2007.

Complément d'information relatif au porter à connaissance (PAC) de l'État dans le cadre de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris –

ANNEXE 1 – Loi Elan

Fiche 2: Nouvel objectif général de l'urbanisme : lutter contre l'étalement urbain

I. Un des objectifs généraux de l'urbanisme qui concerne les SCoT et les PLU(i)

L'article 38 de la loi Elan introduit l'objectif de lutte contre l'étalement urbain dans les objectifs généraux dévolus aux collectivités publiques dans leur action en matière d'urbanisme (que les SCoT et PLU(i), entre autres, doivent prendre en compte). L'article L.101-2 du code de l'urbanisme est ainsi complété :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ; [...] »

I.1. Concernant le SCoT

Il s'agit d'un objectif qui est déjà fixé au SCoT par l'article L.141-6 du code de l'urbanisme, celui-ci prévoyant en effet que : *« Le document d'orientation et d'objectifs arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres ».*

I.2. Concernant le PLU(i)

La loi Elan précitée (article 38), complète par ailleurs l'article L.151-7 du code de l'urbanisme relatif aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU(i). Cette réécriture ajoute à cet article : *« favoriser la densification »* aux actions et opérations pouvant être définies par les OAP. Le nouvel article L.151-7 précise ainsi :

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
[...]*

(Cet article est entré en vigueur au lendemain de la publication de la loi ELAN au JO, soit le 25 novembre 2018).

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

PHILOSOPHY DEPARTMENT

PHILOSOPHY 101

LECTURE NOTES

PLATO'S THEORY OF IDEAS

THE DIVISION OF LABOUR

THE CITY AND THE SOUL

THE GOOD AND THE BEAUTIFUL

Complément d'information relatif au porter à connaissance (PAC) de l'État dans le cadre de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris –

ANNEXE 1 – Loi Elan

Fiche 3 : Clarification des procédures SCoT et PLU intercommunal

La loi clarifie les procédures concernant les SCoT et les PLU intercommunaux.

I. Le schéma de cohérence territorial (SCoT)

Le calcul de la consommation d'espace à 10 ans

Dans le rapport de présentation du SCoT comme du PLU(i), un bilan de la consommation d'espace à 10 ans doit être réalisé en partant de la date d'approbation du document, mais le respect de cette date est complexe compte tenu des aléas de procédure. Afin de sécuriser juridiquement les SCoT et les PLU(i), la loi Elan (articles 36 et 37) modifie la réglementation existante. Ainsi, pour le SCoT, ce calcul de la consommation d'espace s'effectue en partant de l'arrêt du projet de schéma (et non plus en partant de « l'approbation du schéma... »).

Le nouvel article L.141-3 dispose que « *Le rapport de présentation [du SCoT] explique les choix retenus [...] Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs. [...]* »

(Cette mesure s'applique aux nouvelles procédures ainsi qu'à celles qui sont à un stade antérieur à l'arrêt du projet à la date de publication de la loi Elan. Ne sont pas concernés les projets de SCoT dont la procédure est à un stade postérieur à l'arrêt du projet à la date de publication de ladite loi.)

II. Le PLU intercommunal (PLUi)

Le débat sur le PADD

Pour éviter le risque de blocage en amont, par une commune, de la procédure d'élaboration du PLU intercommunal (PLUi), l'article 35 de la loi Elan¹ complète l'article L.153-12 du code de l'urbanisme de la façon suivante :

« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme».

Le calcul de la consommation d'espace à 10 ans

Comme pour le SCoT, ce calcul de la consommation d'espace s'effectue en partant de l'arrêt du projet de plan (et non plus en partant de « l'approbation du plan... »).

L'article L.151-4 précise désormais : « Le rapport de présentation [du PLU(i)] explique les choix retenus [...]

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme. [...]»

(Cette mesure s'applique uniquement aux nouvelles procédures d'élaboration ou de révision de PLU prévues par les articles L.153-31 et L.1513-34 du code de l'urbanisme.

¹ Cet article 35 est entré en vigueur au lendemain de la publication de la loi ELAN au JO, soit le 25 novembre 2018. Il s'applique aux futures procédures et à celles en cours, dont l'examen du projet de PLU(i) n'aurait pas eu lieu.

Complément d'information relatif au porter à connaissance (PAC) de l'État dans le cadre de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris –

ANNEXE 1 – Loi Elan

Fiche 4 : Le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT

I. Le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT devient une obligation

L'article 169 de la loi Elan instaure une obligation (et non plus une option) pour le SCoT de réaliser un document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) dans son DOO.

Le nouvel article L.141-17 précise que « *Le document d'orientation et d'objectifs comprend un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable. [...]* ».

Par ailleurs, le DOO a la possibilité de fixer des conditions plus précises en vue de maintenir et renforcer le commerce dans les centralités urbaines. Le nouvel article L.141-17 précité prévoit notamment que le DOO «*peut également : « 1° Définir les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques ; [...]* ».

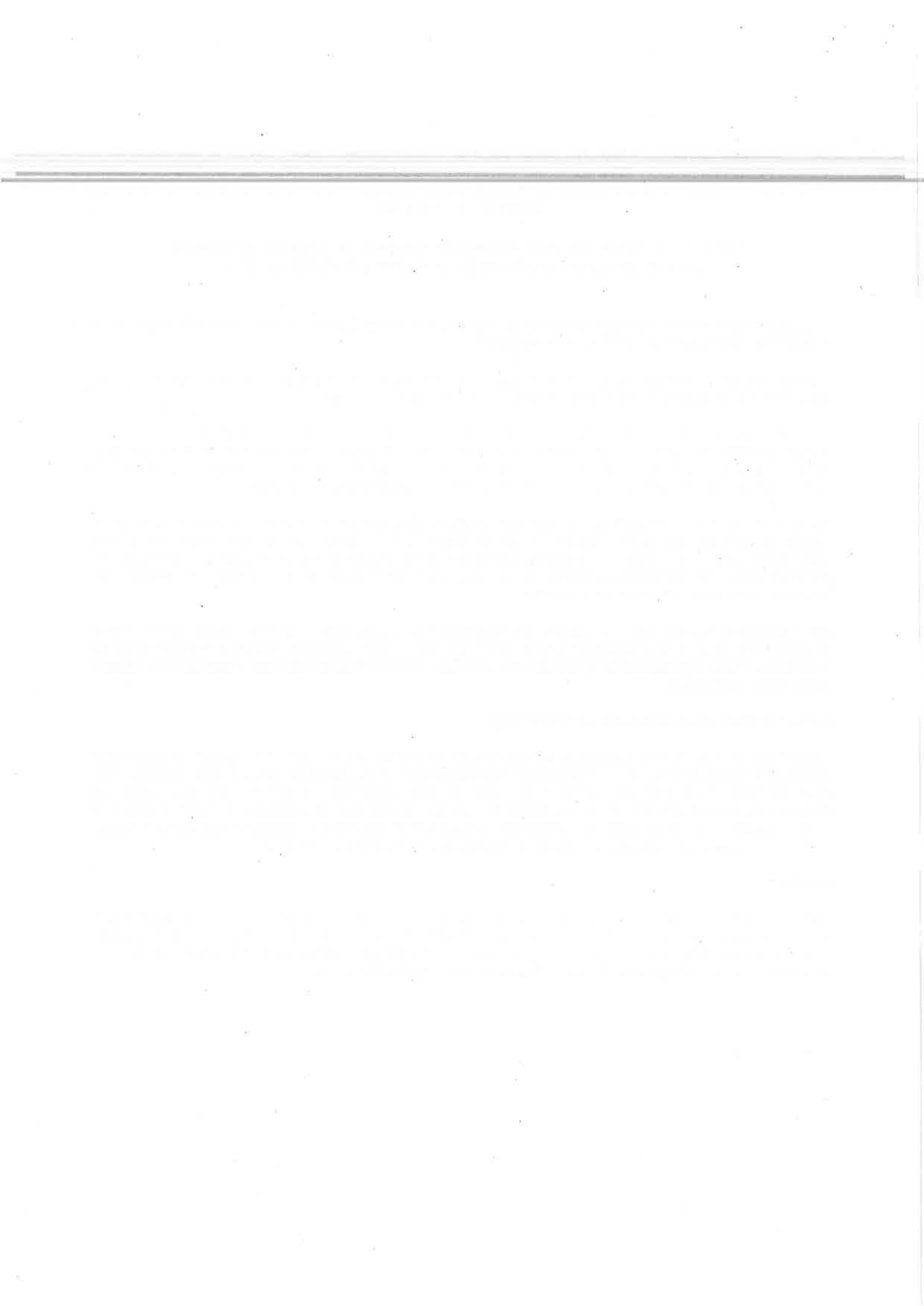
NB : Cet article 169 est entré en vigueur au lendemain de la publication de la loi ELAN au JO, soit le 25 novembre 2018. Il ne s'applique qu'aux SCoT qui font l'objet, postérieurement à la publication de la loi Elan, d'une délibération prescrivant leur révision, ainsi qu'aux procédures d'élaboration initiées après cette publication.

II. Pour le SCoT de la Métropole du Grand Paris

L'article 169 de la loi Elan ne s'applique pas pour toutes les procédures en cours. En l'espèce, la délibération prescrivant l'élaboration du SCoT métropolitain étant antérieure à la publication de la loi Elan précitée, votre projet de SCoT n'est donc pas concerné par cette nouvelle obligation. Ce dernier n'est pour autant pas dépourvu de moyens d'action en ce qui concerne l'activité commerciale et artisanale. En effet, à défaut de DAAC, l'article L.141-16 du code de l'urbanisme, prévoit que le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT, « *précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.* »

A noter :

L'article L.151-6 du code de l'urbanisme prévoit que les EPCI, dans le cadre d'un PLU intercommunal (PLUi), intègrent, dans les OAP du PLUi, les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. Ceci n'est cependant valable qu'en l'absence d'un SCoT et ne concerne donc pas les futurs PLUi des Établissements publics territoriaux.



ANNEXE 1 – Loi Elan

Fiche 5 : Dynamiser les opérations d'aménagement pour produire plus de foncier constructible

I. La loi crée de nouveaux outils d'aménagement

I.1. Le « projet partenarial d'aménagement » (PPA)

L'article 1 de la loi Elan crée de nouveaux outils d'aménagement. Dans le code de l'urbanisme, les articles L.312-1 et suivants sont réécrits. Ils précisent ainsi : « Afin de favoriser la réalisation d'opérations d'aménagement, un contrat de projet partenarial d'aménagement peut être conclu entre l'État et un ou plusieurs établissements publics ou collectivités territoriales suivants : [...] ». Les acteurs énumérés sont notamment : un ou plusieurs établissements publics ou collectivités territoriales, établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, établissement public territorial, leurs communes membres si elles en font la demande, ou encore la Ville de Paris. Peuvent également contresigner ce contrat : la région, le département, les établissements publics intéressés, voire d'autres acteurs publics ou privés dès lors que cela ne les met pas en situation de conflit d'intérêt.

Le PPA doit permettre l'émergence de projet de territoire comprenant des objectifs de production de logements en favorisant la mobilisation d'opérateurs pour la conduite des grandes opérations d'aménagement. Ce contrat permet d'acter les engagements réciproques des signataires (partenaires publics et privés) en faveur, notamment, de la réalisation d'opérations d'aménagement complexes ou d'une certaine ampleur.

I.2. La « grande opération d'urbanisme » (GOU)

L'article 1 de la loi Elan, précitée, crée également la « grande opération d'urbanisme » (GOU), que prévoient désormais les articles L. 312-3 et suivants du code de l'urbanisme : « Une opération d'aménagement peut être qualifiée de grande opération d'urbanisme lorsqu'elle est prévue par un contrat de projet partenarial d'aménagement et que, en raison de ses dimensions ou de ses caractéristiques, sa réalisation requiert un engagement conjoint spécifique de l'Etat et d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public cocontractant mentionné aux 1° à 4° de l'article L. 312-1 ».

La GOU est créée par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI), après accord des communes et du représentant de l'État dans le ou les départements concernés.

Les principaux effets juridiques de la GOU :

- la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme est dévolue au président de l'EPCI ;
- la création et la réalisation des opérations d'aménagement est nécessairement d'intérêt métropolitain ou communautaire ;
- l'acte décidant la qualification de GOU peut créer une zone d'aménagement différé, et le périmètre est éligible à la procédure de projet urbain partenarial ;
- l'EPCI signataire est compétent en matière d'équipements publics et de projet urbain partenarial.

I.3. L'« opération de revitalisation du territoire » (ORT)

L'article 157 de la loi Elan crée l' « opération de revitalisation du territoire » (ORT), qui constitue le cadre juridique du plan « Action cœur de ville » lancé le 27 mars 2018. Cependant, cet outil pourra aussi être utilisé par des villes hors de ce plan.

Le nouvel article L.303-2-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) précise : « Les opérations de revitalisation de territoire ont pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable. [...]»

Le dispositif s'appuie sur une convention d'ORT conclue entre l'État et ses établissements publics intéressés, et un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et tout ou partie de ses communes membres autour de la commune centre, ainsi que d'autres acteurs publics ou privés dès lors que cela ne les met pas en situation de conflit d'intérêt. Il remplace le dispositif de l'opération de requalification de quartiers anciens dégradés (ORQAD), mais sa vocation est plus large. Les anciennes ORQAD demeurent en vigueur et peuvent être transformées en ORT. A la différence de ce qui était prévu pour les anciennes ORQAD, la convention d'ORT peut prévoir que les autorités compétentes en matière de PLU(i), s'engagent à procéder aux modifications des documents d'urbanisme nécessaires à la mise en œuvre des plans, projets ou actions prévus par la convention.

La convention prévoit diverses actions en matière d'amélioration de l'habitat, d'intervention immobilière et foncière, d'action commerciale, de transition énergétique, d'urbanisme, ainsi que des actions ou opérations d'aménagement. L'ORT peut par ailleurs donner lieu à l'instauration du droit de préemption urbain renforcé et les actions auxquelles elle donne lieu peuvent figurer au contrat de plan État – Région.

A noter :

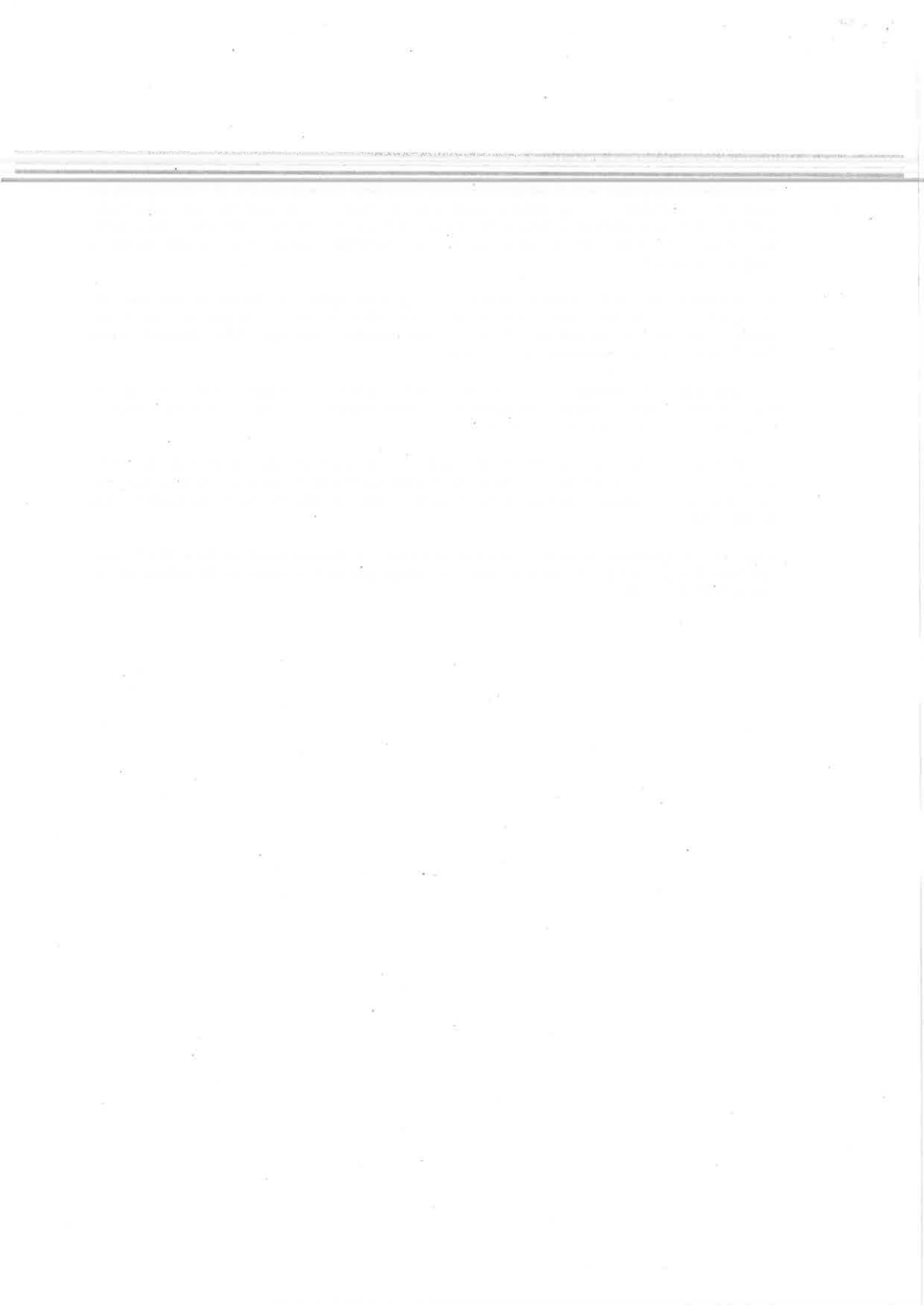
► Dans le cadre d'une expérimentation d'une durée de 5 ans à compter de la promulgation de la loi Elan et par dérogation au principe du lotissement prévu à l'article L.442-1 du code de l'urbanisme, un permis d'aménager (PA) portant sur des unités foncières non contiguës peut être délivré (sous conditions) dans le cadre de la mise en œuvre des actions d'une convention d'ORT. Une convention de transfert de la totalité des voies et espaces communs inclus dans le PA peut être opérée au profit de la commune ou de l'EPCI compétent. Cette mesure a pour objet, entre-autres, de faciliter les possibilités d'intervention sur des ensembles commerciaux dispersés. Ainsi, un seul organisme aura la faculté d'intervenir sur des linéaires ou grappes de boutiques, sur la base d'un seul PA.

D'autres mesures dérogatoires (au code du commerce) en matière de revitalisation artisanale et commerciale, ou encore d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC), notamment, sont également prévues par la loi Elan.

► La loi Elan étend le champ du permis d'innover, prévu par la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 07/07/2016, aux GOU, opérations d'intérêt national (OIN) et ORT. Elle précise également ses modalités : possibilité pendant 7 ans, à compter de la publication de la loi Elan, à titre expérimental, de déroger aux règles applicables aux projets (dans les périmètres des grandes opérations précitées), sous réserve d'atteindre un résultat équivalent.

I.4. Adaptation de procédures existantes à ces nouveaux outils

- les procédures intégrées pour le logement et pour l'immobilier d'entreprise (PIL et PIIE) prévues au code de l'urbanisme, qui permettent notamment la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, sont fusionnées (réécriture de l'article L.300-6-1 du code de l'urbanisme). Les GOU et les opérations de revitalisation du territoire (ORT) sont également éligibles à la nouvelle procédure intégrée unique (art. 4) ;
- les établissements publics d'aménagement (EPA) peuvent opérer en dehors du périmètre de compétence prévu par leurs statuts dans le cadre d'une OIN ou d'une GOU ou pour la conduite des études préalables à un contrat de PPA (art. 4). Ces possibilités sont également offertes à Grand Paris Aménagement en dehors de l'Île-de-France ;
- les collectivités territoriales ou les établissements publics en charge d'une GOU et les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national (OIN) sont personnes publiques associées pour l'élaboration des PLU et des SCoT ;
- « à titre expérimental et pour une durée de sept ans », il est possible, dans le périmètre des OIN, des GOU et des ORT, de déroger aux règles opposables aux projets « à condition de démontrer que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par les règles auxquelles il est dérogé » (art. 5) ;
- la loi étend la possibilité de vente à l'amiable de terrains du domaine privé de l'État, déjà prévue pour faire du logement social, aux opérations d'aménagement dont la réalisation est prévue par un contrat de PPA (art. 23).



Complément d'information relatif au porter à connaissance (PAC) de l'État dans le cadre de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris --

ANNEXE 2 – Politique de l'Eau

Fiche 1 : La vulnérabilité des territoires au risque inondation

I. Conséquences de l'annulation du SDAGE 2016-2021

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie avait été arrêté par le préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie, préfet de la région Île-de-France, le 1^{er} décembre 2015. C'est ce document qui fixait les orientations fondamentales d'une « *gestion équilibrée* » et « *durable* » de la ressource en eau, ainsi que des objectifs de qualité et de quantité des eaux. Ce schéma qui était le cadre légal et de mise en cohérence des choix de l'ensemble des acteurs du bassin dans ce domaine, a été annulé par décision du Tribunal Administratif de Paris en date du 19 décembre 2018.

Par conséquent, ce document n'est plus opposable.

Toutefois, l'arrêté du 1^{er} décembre 2015 portant approbation dudit SDAGE, avait par ailleurs abrogé (art. 5) l'arrêté n° 2009-1531 du 20 novembre 2009 portant approbation du SDAGE précédent. Cette abrogation est donc également annulée. Dès lors, le SCoT métropolitain devra être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par ce document.

Davantage d'informations pourront vous être apportées à ce sujet par mes services, concernant l'élaboration de votre SCoT.

II. Vulnérabilité des territoires au risque inondation

Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie

- Disposition 1.A.1 : note de cadrage :

Le PGRI 2016-2021 du bassin Seine Normandie, arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin, fixe les grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie. Ses dispositions prévoient diverses actions pour l'État, mais aussi pour l'ensemble des acteurs du territoire, au premier rang desquels les collectivités territoriales. C'est aussi, comme vous le savez, un des schémas régionaux avec lequel le SCoT métropolitain doit être compatible (L.131-1).

Comme indiqué dans le PAC qui vous a été communiqué en juin 2017, le bassin Seine Normandie est très exposé aux risques d'inondation, qui concernent plus de 25 % de la population du bassin. La métropole francilienne, qui est notamment exposée aux inondations par débordement de cours d'eau et ruissellement, est reconnue au niveau européen et national comme un territoire à risque important d'inondation (TRI). On estime par exemple, en cas de crue centennale généralisée en région parisienne, du type de celle de 1910, que 800 000 habitants et entre 700 000 et 1 million d'emplois seraient impactés. 5 millions de franciliens seraient également concernés par des coupures d'eau et 140 km de réseau ferré perturbés.

Améliorer la connaissance de la vulnérabilité des territoires face aux inondations, pour la réduire, en priorité en TRI, est un des objectifs du PGRI, décliné dans les stratégies locales de gestion des risques inondations (SLGRI) définies autour des TRI. En effet, cette connaissance des territoires et la compréhension des perturbations de leur fonctionnement lors de l'inondation sont encore peu ou mal développés et les études dédiées, peu nombreuses. Or, l'objectif de réduction de la vulnérabilité des TRI fixé par le PGRI ne peut être atteint sans l'intégration, dans les documents d'urbanisme, d'un diagnostic de vulnérabilité des territoires. L'élaboration des documents d'urbanisme est en effet une opportunité pour progresser sur cette connaissance, même en présence d'un plan de prévention des risques inondation.

Un diagnostic de vulnérabilité aux inondations vise, notamment, à faire des constats sur la vulnérabilité du territoire et donc sa résilience aux inondations, partager une vision spatiale et dynamique de l'inondation sur le territoire, valoriser les zones inondables, ou encore, alimenter une vision stratégique pour orienter le projet de territoire.

La réalisation de ce diagnostic interroge les collectivités et appelle de nombreuses questions méthodologiques. C'est pourquoi le PGRI prescrit la publication par le préfet coordonnateur de bassin d'un outil d'accompagnement prenant la forme d'une note de cadrage (cf lien : note de cadrage, qui définit le contenu type des diagnostics de vulnérabilité adaptés aux différentes échelles de territoire).

Il appartient aux EPCI compétents d'assurer la maîtrise d'ouvrage des études d'adaptation au risque inondation et d'associer les communes à l'étude. La note de cadrage a pour but de les y aider.

Enfin, ces études intégreront les formats de rendus géomatiques requis pour la numérisation des documents d'urbanisme afin d'assurer la bonne gestion des données.

Complément d'information relatif au porter à connaissance (PAC) de l'État dans le cadre de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris –

ANNEXE 3 – Immobilier d'entreprises

Fiche 1 : Orientations de la Préfecture de région pour l'instruction des demandes d'agrément à compter du 1er novembre 2018

La forte dynamique de production de locaux d'activité observée depuis 2016 a conduit la Préfecture de région à définir en concertation avec les professionnels du secteur un cadre pour l'instruction des demandes d'agrément pour les nouvelles surfaces de bureaux et pour les entrepôts logistiques.

La région capitale comporte de nombreux atouts qu'il convient de mettre en valeur en vue de lui permettre de contribuer au rayonnement international de la France. S'agissant du secteur de l'immobilier d'entreprises, le territoire s'avère attractif. Il importe par conséquent d'accompagner la dynamique actuelle d'investissement par une action soutenue de remise à niveau des immeubles d'activité aux derniers standards internationaux. La Préfecture de région entend par ailleurs contribuer à la réduction des déséquilibres régionaux par le biais de l'agrément. L'objectif est d'assurer la production d'une offre de logements minimale sur les territoires les plus attractifs pour éviter l'aggravation des déséquilibres.

Dans ce but et suite à un travail de près d'un an associant notamment les représentants de l'immobilier d'entreprise, un cadrage régional a été défini, qui prévoit cinq orientations générales, que vous retrouverez par le lien ci-après :

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/orientations-de-la-prefecture-de-region-pour-l-a5540.html>

Des informations relatives à l'instruction des demandes d'agrément par mes services sont également jointes sous forme de fiches repères.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

PH.D. THESIS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO