

DOI: 10.21005/pif.2021.45.C-07

## SPATIAL PLANNING IN FRANCE FROM THE RENAISSANCE TO THE PRESENT DAY<sup>1</sup>. SELECTED ASPECTS

### PLANOWANIE PRZESTRZENNE WE FRANCJI OD RENESANSU DO DNIA DZISIEJSZEGO<sup>2</sup>. WYBRANE ASPEKTY

**Piotr Pecenik**

Ph.D Eng. EUR ENG

ORCID Number: 0000-0003-3124-7260

Afiliacja: Highway & Traffic Studies Ltd,  
93-95 6/7 St. Mary At Hill, London, EC3R 8EE

#### ABSTRACT

The subject of the present article is a selection of aspects of urban planning in France over the last 500 years. The paper presents a synthesis of elements that constitute the functioning of the urban planning law in force in this country. The article presents the evolution of urban planning law over the centuries and today. It describes the documents that create the framework for urban planning in France, a summary of urban planning, describes the process of public participation in urban planning, which are followed by a conclusions.

Key words: humanisation of spatial planning processes, planning economics, urban planning.

#### STRESZCZENIE

Przedmiotem artykułu są wybrane aspekty planowania przestrzennego we Francji na przestrzeni ostatnich 500 lat. Syntetycznie przedstawione będą elementy funkcjonowania obecnego prawa o planowaniu urbanistycznym w tym kraju. Artykuł przedstawia rozwój prawa o planowaniu przestrzennym na przestrzeni wieków oraz obecnie. Opisuje ramowe dokumenty w planowaniu przestrzennym we Francji, podsumowanie planowania przestrzennego, opisuje proces partycypacji społecznej w planowaniu przestrzennym, oraz wnioski końcowe.

Słowa kluczowe: ekonomia planowania, humanizacja procesów planowania przestrzennego, urbanistyka.

<sup>1</sup>. The material was prepared for: POLREG 2020: The 1st Polish Conference on Urban and Regional Research, which was to be held in Katowice on September 20 - 22, 2020, and which has been postponed to June 2021. The material has not been published so far.

<sup>2</sup> Materiał był przygotowany na: I-szą Polską Konferencję Badań Miejskich i Regionalnych POLREG 2020, która miała się odbyć w Katowicach we 20 - 22 września 2020, a która została przełożona na czerwiec 2021. Materiał nie był dotychczas publikowany

## 1. INTRODUCTION

Prior to 1990, The Spatial Planning System in force in Poland was very similar to the ones functioning in the developed Western European countries. The basis for the system was provided by The National Spatial Development Concept 2030 (Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, 2011), which is an extensive collection of information and Regional Studies. Master Plans and Detailed Plans were the basis for urban planning work. The Master Plan constituted a law binding on decision-makers, designers and investors alike. Development Conditions were issued solely on the basis of compliance of a given design with the above-mentioned documents.

As a consequence of political changes in Poland since 1990, this system has been changed. The Master Plans were waived and replaced with the Study, with no legal force, and with Local Plans. Currently, no requirement exists for Development Conditions to correspond with the above-mentioned documents, because decisions can be made by territorial authorities.

Finally, the devastation of the coherent system of urban planning in Poland was commenced after 1990. Such actions resulted from a reaction to the bureaucratic system of central planning imposed by the political regime that had governed Poland then. Following the deregulation of the urban-planner profession, the rules currently applied, can be called the legal-development system. The function, form and location of objects are not decided on by architects or planners, but by developers and legal advisers from city, commune and voivodeship offices.

The current system is based on the appropriation of various areas of life by the legal profession lobby. The phenomenon came to Europe from the USA at the beginning of the 1990s, and concerns those areas of life where interactions occur between the task performer and the client or user.

While in the so-called Old European countries, the system failed to be adopted, in Poland and other Eastern and Central European countries, where decision-makers tend to draw most patterns of conduct from the USA, this trend was accepted with no reservations. Additionally, the system promotes the operation of developers (many of whom are based in the USA).

In connection with the above described circumstances, the following article presents a comparison with the Spatial Planning conditions in France, as the country has developed one of the best planning systems in Europe over the centuries. Although at the outset the system operated on the basis of a strong centralized authority, it has systematically decentralized planning decisions since the 1970s. Such a system allows avoiding errors of defragmentation of individual elements of Spatial Planning.

## 2. RESEARCH METHODS

The research is aimed at presentation of a set of principles for spatial design and implementation thereof, based on the principles of social justice and participation of residents in the planning process.

The purpose of the article is to present selected aspects of law concerning Spatial Planning in force in France, as well as analysis thereof.

The French law on Spatial Planning is among the oldest and best in Europe.

The following methods are applied in the article:

- collecting and researching sources, including laws and research programs;
- the author's own work on projects related to urban planning in France;
- the author's experience related to project work in remaining EU countries and beyond.

The summary includes recommendations for the most effective systemic methods of the French legislation.

### 3. HISTORICAL ASPECT

The process of spatial planning in France has a centuries-old history and has always been followed regardless of an epoch or the ruling regime.

According to J.P. Lacaze (J.P. Lacaze 2012), the first decrees on city plans appeared in the Renaissance. The Baroque left its mark on the urbanization of cities, but it was only in the Second French Empire (19th century) and Haussmann's transformation of Paris that is considered the beginning of the spatial planning era, as the rules of urban planning and public safety emerged at that time. It should be noted, however, that public security in those days was understood differently than it is nowadays. It mainly referred to the safety of the ruling class, i.e. its protection in the event of street revolts. Wide boulevards and radial squares made it possible for troops to be deployed against the demonstrators.

Many specialists pay attention to important decisions that affect the development of cities, such as:

- Sully Decree (First Minister of King Henry IV) of December 16<sup>th</sup>, 1607, in which the rules of an equal building line were defined for the first time;
- Law of May 26<sup>th</sup>, 1852 requiring that any new structure be connected to a sewage collector (Légifrance, 2020);
- The law of 1884, in which all municipalities are ordered to develop a general road network leveling plan (P. Merlin, 2013), i.e. to separate a pavement from the road level;
- The law of 1902 that introduced a Building Permit in agglomerations with more than 20,000 inhabitants;
- Law of February 15<sup>th</sup>, 1902 that regulates the height and size of buildings in Paris.

### 4. CONTEMPORARY SPATIAL PLANNING IN FRANCE

Initial spatial planning rules were generally related to public safety. The following legal documents deserve a brief comment:

- **The Cornudet Law of 1919** (upheld by the Act of 1924) required certain towns to establish a "plan for development, beautification and expansion". Such a plan was mandatory for cities of over 10,000 inhabitants, for all municipalities in the Seine department, seaside resorts, art-related cities, and cities previously hit by a natural disaster. The plan had to cover the entire territory of the commune, was to provide a graphic document to define the street and road network, in particular. It was to be created based on the dimensions specified in the document. The recommended scale was 1:5000 or 1:1000. Scales of 1:200 or 1:500 were used for detailed solutions. The program determined all amenities for hygienic and aesthetic purposes, indexes, building heights and forecasts for drinking water distribution, sanitation, soil remediation, as well as obligatory archaeological research in specific cases. The Mayor's decree, issued following an opinion by the commune council, regulated the plan and program. A municipality was given three years to develop the plan. If the plan was not approved after this period, the Prefect<sup>3</sup> imposed their own study. A departmental commission was responsible for project evaluation. With no commune plan, the Mayor had no right to introduce any spatial operations in the it. Based on the Act of 1924, an analysis of future urbanization areas was introduced and an appropriate procedure was created for this purpose. The Mayor could reserve land for green areas, buildings and public services. Enforcement of the regulations was difficult. On the one hand, it happened due to the lack of specialist knowledge in municipalities. On the other hand, however, the time needed to arrive at development plans was very long (twelve years on average). The first plans did not appear by the eve of the outbreak of the war in 1940.
- **According to the law of 1943**, it was decided that city plans are to become "development plans". Such an understanding opened also the possibility of grouping municipalities via the

---

<sup>3</sup> Equivalent of the Polish Voivode that manages a given Department

concept of "urban-planning group" for inter-municipal projects. This law primarily provided for two important principles intended to facilitate the implementation of these plans

- the principle of treating the plan as a public utility document;
  - the principle of no compensation<sup>4</sup> for easements related to spatial planning resulting from these plans (H. Puget, 1943).
- **1967** is considered the emergence of the modern planning system in France. The Territorial Law (La Loi d'Orientation Foncière LOF) was developed in that year. The context of demographic development of the baby boom forced the authorities to seek solutions in order to quickly start building new neighbourhoods on the outskirts of cities, as well as to accelerate the renovation of unhealthy urban downtowns. Moreover, the issue of working out the coherence of regional planning as part of national planning was taken into account. Two fundamental rights arose:
- **Master Plan of Spatial and Urban Planning** (les Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme SDAU), which defines the directions for spatial and urban planning policy on an inter-municipal scale. It is created on a large scale (1:50,000 or 1:20,000) and in colours with a description to specify: main sectors of development (housing, services); basic infrastructure: highways, railways, airports, ports, etc. For the first time, protection of some agricultural or natural areas (natural parks, a forestation, vineyards, etc.) was included. The operation of Master Plan of Spatial and Urban Planning is estimated at around 30 years. After its release to the public, the document is approved by the Prefect. It is a long-term orientation document for the territory. Master Plan of Spatial and Urban Planning must comply with the national spatial planning directives drawn up by Interministerial Delegation for Spatial Planning and Regional Attractiveness (Délégation interministérielle à l'Aménagement du Territoire et à l'Attractivité Régionale DATAR);
  - **Area Occupation Plan** (Plan d'Occupation des Sols POS), which, within the framework of Master Plan of Spatial and Urban Planning, defines guidelines, general principles of land use at the commune level. Area Occupation Plan replaces detailed urban plans, they are mandatory for communes or groups of communes with population of over 10,000 inhabitants. In the case of small communes, "urban cards" are established. The Area Occupation Plan must include: diagnosis of a given territory, in particular in terms of demographic and economic evolution. It determines the intentions of the commune and its inhabitants, the development prospects established as part of the development, has legal force and may be adduced with reference to third parties. The Area Occupation Plan plans are drawn up on an updated cadastral plan. The scale is 1:10,000 for natural areas and 1:5,000 or 1:2,000 for built-up or urban areas. Moreover, Area Occupation Plan include elements related to public roads, classified forested areas whose use cannot be changed, reserved areas, areas where the community has a pre-emption right for road/street construction, public facilities. The provision is detailed and defines the rules of construction, prospects, minimum area, land evaluation for construction, and Land Use Coefficient (Coefficient d'Occupation des Sols COS). Land Use Coefficient determines the building development area in relation to the terrain surface, i.e. the actual building density. The document is approved by the Prefect after an updated public survey (Bouchardeau Act of July 13<sup>th</sup>, 1983 (Légifrance, 1983). The document is valid for a period of from 5 to 10 years. All permits, such as: construction permits, demolition permits, town planning certificates, division of plots of land must be issued in accordance with the Area Occupation Plan recommendations.
  - **Law on Solidarity and Urban Revitalization** (La Loi Solidarité et Renouveau Urbain SRU) of December 13<sup>th</sup>, 2000. Law on Solidarity and Urban Revitalization emerged as a result of a national debate launched in 1999 on "Living, moving and living conditions in the city". It forces greater coherence between urban planning and displacement policy in order to achieve

---

<sup>4</sup> Fees existing by operation of law in buildings, structures or land, the effect of which is either a restriction or even a ban on exercising the rights of the owners of these buildings, or the imposition of an obligation to perform works.

sustainable city development. The Act was developed based on three requirements (Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales, 2000).

- Increased solidarity;
- Stimulating sustainable development; and
- Strengthening democracy and decentralization.

The consequences of introducing the law are as follows:

- Urban-planning law was modified by replacing the Master Plan of Spatial and Urban Planning with Territorial Cohesion Schemes (Schémas de cohérence territoriale SCOT). The Area Occupation Plan was replaced by Local Urban Plans (Les Plans Locaux d'Urbanisme PLU).
- By encouraging sustainable development, Law on Solidarity and Urban Revitalization is intended to ensure a reasonable densification of the already urbanized areas in order to avoid uncontrolled urban sprawl: it limits the minimum size of building land and it eliminates control over land divisions which do not lead to subdivisions.
- In order to prioritize public transport, the law aims to limit the role of car transport in the areas served by public transport. It also stipulates transferring the management of Regional Express Trains to Local Self-governments.
- The civil housing law has been modified. It now requires a technical diagnosis to be conducted before the building is placed within co-ownership. Moreover, provisions such as compliance with the rules on co-ownership, opening a separate bank account, increased penalties for default by co-owners and renovation of the system in the event of co-ownership in a difficult situation are made. In the event of sale of land, the law introduces a mandatory demarcation, a ten-day grace period, asbestos diagnostics, etc.
- Article 55 of the act on Local Government units aims to ensure a balanced distribution of the available social housing across the country in order to achieve social diversity and meet the needs of low-income households expressed everywhere in the country. In order to meet the requirement related to social differentiation, it is demanded that certain municipalities have a minimum number of social housing. Namely, well-integrated territories of sizes sufficient to implement a dynamic and voluntary local housing policy should provide 25% or 20% of social housing in proportion to their housing stock for some municipalities. Pursuant to Law No. 2-3-61 of January 18th, 2013, the obligations regarding the construction of social housing have been strengthened. Municipalities with more than 3,500 inhabitants (1,500 inhabitants in the Paris conurbation) that belong to an agglomeration or inter-community with more than 50,000 inhabitants, including at least one commune with more than 15,000 inhabitants, must therefore provide 25% or 20% of social housing compared to the main residents by 2025. The applicable ratio depends on the level of tension in the demand for social housing in a given territory.
- **In 2010**, it was decided to take more account of environmental issues in spatial planning (le Grenelle de l'Environnement). The Grenelle I Act is the first document to provide such legislative obligation. It includes the following six large projects:
  - a) buildings and urban planning;
  - b) transportation;
  - c) energy and climate;
  - d) biodiversity;
  - e) risk, health and waste;
  - f) management.

Owing to the "Building and Urban Planning: project, the Grenelle I regulation confirms the evolution of spatial planning since 2000. Documents on urban planning created at the turn of the century, along with the Act on Solidarity and Urban Restoration, were verified with particular regard to environmental issues (protection of natural spaces, combating urban sprawl, social diversity and ur-

ban functions, etc.). In Article L.121-1 of the Urban Code (Légifrance, 2014), these above issues were specified. A new structure for urban planning has therefore been created.

- In 2014, the regulations on Law on Solidarity and Urban Revitalization and Grenelle II were strengthened through Right to Access Housing and Renewed Spatial Planning (La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ALUR);
- The new law was given three main directions:
  - **Meeting regulatory needs** - it allows for regulation of rents, modernization of buildings in ecological terms, regulation of real estate and housing stock. In other words, the regulation is to modernize city planning principles, promote local intercommunal city plans, strengthen citizen participation in project preparation, clarify the hierarchy of standards in urban planning document;
  - **Logics on protecting** landlords and tenants against abuse and risk – it fosters peaceful relations between the two groups. The regulation is oriented towards a universal guarantee of a flat lease;
  - **Innovation dynamics** – it encourages the simplification of procedures and the encouragement of experimentation with new forms of housing.

The French urban-planning code is structured as follows :

- **Article I:** Promoting access to "humane" and affordable housing for all;
- **Article II:** Fight against "ineligible" and degraded housing;
- **Article III:** Improving the readability and efficiency of public housing policy;
- **Article IV:** Modernization of spatial planning documents.

The Law on Solidarity and Urban Revitalization required cities to offer at least 20% of social housing (art. 55). The Right to Access Housing and Renewed Spatial Planning law aims to increase this value to 25%.

- The new law on the organization of the French Republic Territory (La loi Nouvelle organisation du territoire de la République NOTRe).

## 5. FRAMEWORK DOCUMENTS IN SPATIAL PLANNING

Framework documents are not strictly spatial planning documents. However, they do provide an integral part of the French planning system as they are placed in the hierarchy of standards.

### 5.1. Program for the development of the community space

(Le Schéma de Développement de l'Espace Communautaire SDEC)

Unlike other European countries, France does not base spatial planning on a national document. However, there is non-spatial national planning with a strong economic dimension. One of its latest versions is an agreement between the State and the Region which contains territorial elements. Nevertheless, it is not a document on urban planning.

Although the State does not directly intervene in spatial planning, it is the author of programming documents, the Spatial Planning Directives (les Directives Territoriales d'Aménagement DTA), which should be taken into account and implemented in planning documents. Since 2010, Spatial Planning Directives have become the Territorial Planning and Sustainable Development Directives (Directives Territoriales d'Aménagement et de Développement Durable DTADD).

### 5.2. Prevailing urban-planning documents

#### 5.2.1. Local urban plan (Plan Local d'Urbanisme PLU)

It must be connected to all remaining regulatory measures, in particular to the provisions specific to certain regions, such as the Mountain Law of January 9<sup>th</sup>, 1985 (Légifrance, 1985) or the Coastal

Law of January 3<sup>rd</sup>, 1986 (Légifrance, 1986). It must also take local regulations into account, especially those relating to the prevention of industrial and technological hazards - Plan for the Prevention of Technological and Natural Hazards (Plan de Prévention des Risques Technologiques et des Risques Naturels PPRTN) - Act of July 30<sup>th</sup>, 2003 (Légifrance, 2003).

The Law on environmental obligations or "Grenelle II" of July 12<sup>th</sup>, 2010 modified several aspects of the **Local Urban Plan** regarding planning and programming, such as Local Housing Program (Program Local de l'Habitat PLH), and even Urban Travel Plan (Plan de Déplacement Urbain PDU). In the new context of Grenelle II for the environment, the **Local Urban Plan** must also account for all nature protection measures such as: Natura 2000, etc. It also includes tools related to water management, such as Water Development and Management Program (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux SAGE and SDAGE (ACTU Environnement, 2003).

### **5.2.2. Local intercommunal plan on urban planning**

(Le Les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunal PLUi)

According to Ministry of Housing, Territorial Equality and Rural Areas, the Local Intercommunal Plan on Urban Planning is a document on urban planning on the scale of a group of municipalities. The document examines the functioning and challenges faced by the territory. The developed project must be environmentally friendly and formalize the rules on land use. The Local Intercommunal Plan on Urban Planning must allow for a design of common territory design, so as to consolidate national and territorial planning policies, with respect to specific territorial features (Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec Collectivités Territoriales, 2016) This latest planning tool has recently been introduced by the provisions of Act on Solidarity and Urban Renewal of 2000. This is shown in the hierarchical diagram in section 3.4.

### **5.2.3. Territorial cohesion program (Le Schéma de Cohérence Territoriale SCoT)**

Territorial Cohesion Program is a tool for the design and implementation of inter-municipal strategic planning, on the scale of a large inhabited area or urban area, as part of Sustainable Planning and Development Project – SP&DP (Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD (Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec Collectivités Territoriales, 2020). This tool is related to investments common to the inhabitants of the area, such as: transport network, sewage treatment plants, cemeteries, etc..

This planning instrument was created under Solidarity and Urban Renewal Act of 2000.

### **5.3.4. Regional spatial planning, sustainable development and equality**

(Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires SRADDET)

The Regional Spatial Planning, Sustainable Development and Equality replaced Regional Planning and Spatial Development Plan. It is a document related to regional planning. The document does not apply to private users. It can implement Directives on Territorial Planning and Sustainable Development.

## **5.3. Sector planning documents**

Sector planning documents are not planning documents as such: they should rather be seen as program documents and are not intended to be used in spatial planning. The following documents can be mentioned here:

- Local Housing Program (Le Program Local de l'Habitat);
- Urban Travel Plan (Le Plan de Déplacement Urbain);
- Trade Development Scheme (Le Schéma de Développement Commercial SDC).

## **6. HIERARCHY OF SPATIAL PLANNING STANDARDS**

The spatial planning system in France is based on the hierarchy of norms as shown in the diagram presented in accordance with the regulations in force under the Right to Access Housing and Renewed Spatial Planning act (March 2015). In the hierarchy of standards, the Territorial Cohesion Program is the central document: the downstream documents must conform to it. The Territorial Cohesion Program is a relay with framework documents, such as Spatial Planning Directives or Water Development and Management Program.

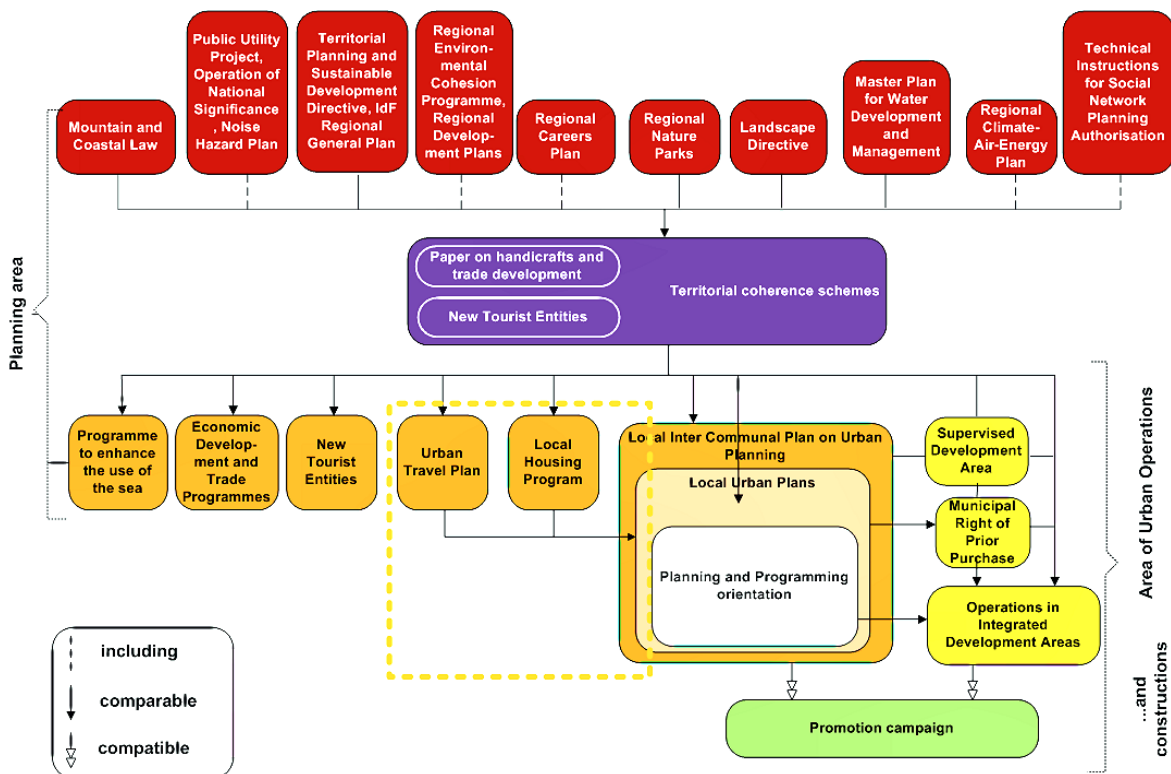


Fig. 1. Scheme on a hierarchy of standards in spatial planning. Source: ©Mairie-conseils Caisse des Dépôts – Juin 2015

### 7. FINAL CONCLUSIONS- A SUMMARY OF SPATIAL PLANNING PROCESS IN FRANCE

Interdisciplinarity of the spatial planning system in France is the factor that influences its high efficiency. The above diagram precisely depicts the multitude of components and external conditions that must be taken into account before a new plan is created.

These conditions can be grouped as follows:

- A. Legal regulations in force;
- B. Existing natural conditions;
- C. Existing spatial conditions;
- D. Existing historical conditions;
- E. Existing social conditions;



- F. Existing transport conditions;
- G. Local community participation in the project.

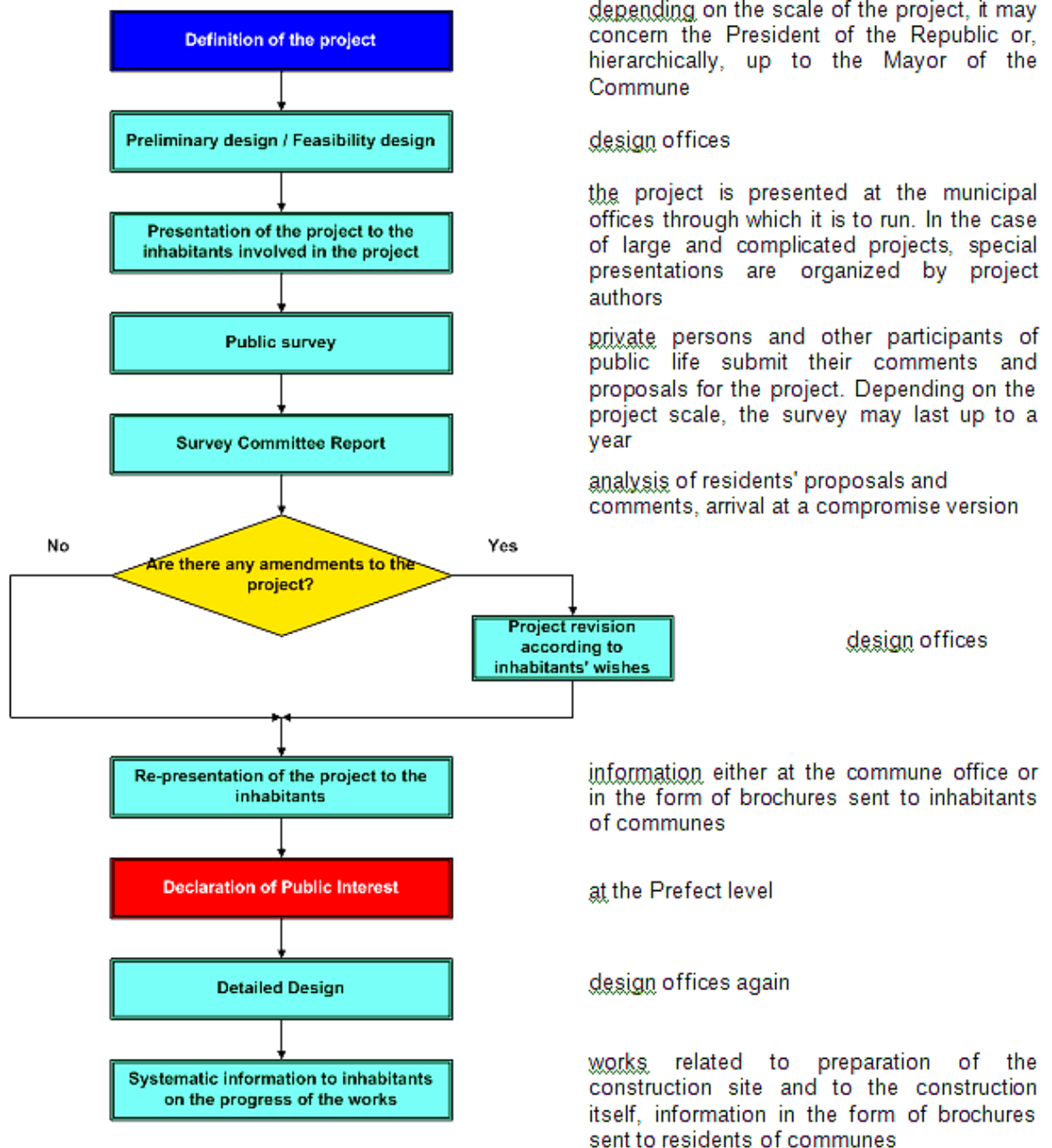


Fig. 2. The comprehensive spatial planning process as well as the subsequent construction design process is as follows. Source: Author

The planning process is a "reversible" one, which means that it can be stopped at any stage of the design, in case one of the elements determining the design has not been met or has been insufficiently taken into account and re-analyzed.

Finally, it is worth paying attention to a very important aspect related to social participation in the planning process based on the Law of Solidarity and Urban Revitalization and Grenelle II of 2014.

The comprehensive spatial planning process as well as the subsequent construction design process is as follows (Fig 2).

## **PLANOWANIE PRZESTRZENNE WE FRANCJI OD RENESANSU DO DNIA DZISIEJSZEGO. WYBRANE ASPEKTY**

### **1. WSTĘP**

System Planowania Przestrzennego w Polsce przed rokiem 1990 był bardzo zbliżony do systemów funkcjonujących w krajach rozwiniętych Europy Zachodniej. Jego podstawę stanowiła Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, 2011), będąca rozbudowanym zbiorem informacji oraz Studia Regionalne. Bazą do pracy urbanistycznej były Plany Ogólne i Plany Szczegółowe. Plan Ogólny był prawem, które obowiązywało zarówno decydentów, projektantów jak i inwestorów. Warunki Zabudowy były wydawane wyłącznie na podstawie zgodności projektu z w/w dokumentami.

W konsekwencji przemian ustrojowych jakie nastąpiły po 1990 roku ten system uległ zmianie, zlikwidowano Plany Ogólne, zastępując je Studium nie posiadającym mocy prawnej i Planami Miejscowymi. Obecnie, Warunki Zabudowy nie muszą odpowiadać w/w dokumentom ponieważ decyzję może samodzielnie podejmować władza terytorialna.

Dewastowanie systemu planowania urbanistycznego w Polsce rozpoczęło się po roku 1990. Była to forma reakcji na zbiurokratyzowany system centralnego planowania narzuconego przez obowiązujący system polityczny. Obecnie stosowane zasady po deregulacji zawodu urbanisty, można nazwać systemem prawnodeweloperskim. O funkcji, formie i usytuowaniu obiektów nie decydują architekci czy urbaniści tylko deweloperzy i radcy prawni z urzędów miast, gmin i województw.

Obowiązujący system powstał na bazie zawłaszczenia przez lobby prawnicze wielu dziedzin życia. Dotarł on do Europy z USA z początkiem lat dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku i dotyczy tych dziedzin życia, gdzie występują współakcje między realizatorem zadania, a zleceniodawcą lub użytkownikiem.

System ten w odniesieniu do krajów tzw. Starej Europy nie bardzo się przyjął, ale w Polsce i innych krajach Europy Wschodniej i Centralnej, gdzie większość decydentów czerpie wzorce z USA, zaakceptowała ten trend bez zastrzeżeń. Dodatkowo system promował działania deweloperów z których duża część wywodziła się z USA.

W związku z wyżej opisanymi okolicznościami, w poniższym artykule przedstawiono porównanie z warunkami planowania przestrzennego we Francji, gdyż kraj ten na przestrzeni wieków rozwinął jeden z najlepszych systemów planistycznych w Europie. Choć początkowo system ten funkcjonował w oparciu o silną scentralizowaną władzę, to od lat 70-tych XX wieku systematycznie decentralizuje decyzje planistyczne. Taki system pozwala na uniknięcie błędów defragmentacji poszczególnych elementów Planowania Przestrzennego.

### **2. PRZEDMIOT BADAŃ**

Badania mają na celu przedstawienie zbioru zasad projektowania przestrzennego i jego realizacji, opartych na zasadach sprawiedliwości społecznej i partycypacji mieszkańców w procesie planowania.

Celem artykułu jest przedstawienie wybranych aspektów prawa dotyczącego Planowania Przestrzennego obowiązującego we Francji, a także jego analiza.

Francuskie prawo dotyczące Planowania Przestrzennego należy do najstarszych i najlepszych w Europie.

W artykule zastosowano następujące metody:

- zbieranie i badanie źródeł, w tym ustaw i programów badawczych;
- praca własna autora nad projektami związanymi z planowaniem przestrzennym we Francji;
- doświadczenia autora związane z pracą projektową w pozostałych krajach UE i poza nią.

W podsumowaniu zawarto rekomendacje dotyczące najbardziej efektywnych metod systemowych ustawodawstwa francuskiego.

### 3. ASPEKT HISTORYCZNY

Proces planowania przestrzennego we Francji ma wielowiekową tradycję i zawsze był przestrzegany w każdej epoce i reżimie rządzącym państwem.

Według J.P. Lacaze (J.P. Lacaze 2012) pierwsze dekryty na temat planów miast pojawiały się w okresie Renesansu. Epoka baroku odcisnęła piętno na urbanizacji miast, ale dopiero w czasach Drugiego Cesarstwa (XIXw) prace transformacji Paryża przez Haussmann'a są uważane za początek epoki planowania przestrzennego, ponieważ pojawiają się reguły urbanistyki i bezpieczeństwa publicznego. Należy jednak nadmienić, że bezpieczeństwo publiczne w tamtych czasach było inaczej rozumiane niż obecnie. Głównie chodziło o bezpieczeństwo klasy rządzącej czyli o jej ochronę w przypadku rewolt ulicznych. Szerokie bulwary i gwiaździste place dawały możliwość rozwinięcia oddziałów wojska przeciwko manifestantom.

Wielu specjalistów zwraca uwagę na ważne decyzje mające wpływ na rozwój miast takie jak:

- Dekret Sully (Pierwszego Ministra króla Henryka IV) z 16 grudnia 1607 r. po raz pierwszy definiujący reguły równej linii zabudowy;
- Prawo z 26 maja 1852 r. wymagające, żeby każda nowa konstrukcja była podłączona do kolektora ścieków (Légifrance, 2020);
- Prawo z 1884 roku nakazujące wszystkim gminom opracowanie planu generalnego niwelacji sieci ulicznej (P. Merlin, 2013) czyli o wydzieleniu chodnika z poziomu jezdni;
- Prawo z 1902 roku wprowadzające Pozwolenie Zabudowy w aglomeracjach mających więcej niż 20000 mieszkańców;
- Prawo z 15 lutego 1902 r. regulujące wysokość i gabaryt budynków w Paryżu.

### 4. WSPÓŁCZESNE PLANOWANIE PRZESTRZENNE WE FRANCJI

Pierwsze reguły planowania przestrzennego z zasady dotyczyły bezpieczeństwa publicznego. Następujące dokumenty prawa zasługują na krótki komentarz:

- **Prawo Cornudet z 1919 r.** (wzmocnione ustawą z 1924 roku) przewidywało, że niektóre miasta muszą posiadać „plan rozwoju, ulepszenia i rozbudowy”. Ten plan był obowiązkowy dla miast powyżej 10000 mieszkańców, dla wszystkich gmin w departamencie Seine, nadmorskich kurortach, miastach artystycznych i miastach uprzednio dotkniętych katastrofą naturalną. Plan musiał obejmować całe terytorium gminy, miał posiadać dokument graficzny, który określał w szczególności sieć uliczno-drogową. Miała ona zostać utworzona w oparciu o zapisane w dokumencie wymiary. Zalecaną skalą była 1:5000 lub 1:1000. Dla szczegółowych rozwiązań stosowano skalę 1:200 lub 1:500. Program określał wszystkie udogodnienia higieniczne i estetyczne, wskaźniki, wysokości budynków i prognozy, dotyczące dystrybucji wody pitnej, sieci sanitarnej, rekultywacji gleby, oraz obowiązek badań archeologicznych w określonych przypadkach. Dekret Burmistrza wydany po opinii rady gminy regulował plan i program. Gmina miała trzy lata na opracowanie planu. Jeżeli po tym okresie plan nie był zatwierdzony, Prefekt<sup>5</sup> narzucał własne opracowanie. Komisja departamentalna była odpowiedzialna za ocenę projek-

<sup>5</sup> Odpowiednik polskiego Wojewody zarządzający Departamentem

tów. Bez planu gminy Burmistrz nie miał prawa dokonywania jakichkolwiek operacji przestrzennych w gminie. W oparciu o ustawę z 1924 roku wprowadzono analizę przyszłych obszarów urbanizacyjnych i stworzono do tego odpowiednią procedurę. Burmistrz mógł zarezerwować ziemię pod tereny zieleni, budynki i usługi publiczne. Egzekwowanie przepisów było trudne. Z jednej strony z powodu braku wiedzy specjalistycznej w gminach, a z drugiej strony czas opracowania planów rozwoju był bardzo długi (średnio dwanaście lat). Pierwsze plany pojawiły się dopiero w przeddzień wybuchu wojny w 1940 roku.

- **W prawie z roku 1943** zdecydowano, że plany miast stają się „planami rozwoju”, Otwierało to również możliwość tworzenia grup gmin przez pojęcie „grupy urbanistycznej” dla projektów międzygminnych. To prawo stanowiło przede wszystkim dwie ważne zasady ułatwiające wdrożenie tych planów:
  - zasada traktowania planu jako dokumentu użyteczności publicznej;
  - zasada braku rekompensaty za służebności<sup>6</sup> związane z planowaniem przestrzennym wynikające z tych planów (H. Puget, 1943).
- **Rok 1967** uważa się za narodziny współczesnego systemu planowania we Francji. Opracowano wówczas Prawo Gruntowe (La Loi d'Orientation Foncière LOF). Kontekst rozwoju wyżu demograficznego zmuszał władze do znalezienia rozwiązań umożliwiających szybkie rozpoczęcie budowy nowych dzielnic na obrzeżach miast, a także przyspieszenie renowacji niezdrowych centrów miast. Również była brana pod uwagę kwestia wypracowania spójności planowania regionalnego w ramach planowania krajowego. Powstały więc dwa podstawowe prawa:
  - **Plan Ogólny Planowania Przestrzennego i Urbanistycznego** (les Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme SDAU), który określa kierunki polityki planowania przestrzennego i urbanistycznego w skali międzygminnej. Wykonany w dużej skali (1:50000 lub 1:20000) i w kolorach wraz z opisem określającym: główne sektory rozwoju - budownictwo mieszkaniowe, usługi, podstawową infrastrukturę - autostrady, koleje, lotniska, porty itp. Po raz pierwszy pojawia się również ochrona niektórych obszarów rolniczych lub naturalnych (parki naturalne, zalesianie, winnice itp.). Czas trwania Planu Ogólnego Planowania Przestrzennego i Urbanistycznego szacuje się na około 30 lat. Dokument po podaniu do publicznej wiadomości zatwierdza Prefekt. Jest to długoterminowy dokument orientacyjny dla terytorium. Plany Ogólne Planowania Przestrzennego i Urbanistycznego muszą być zgodne z krajowymi dyrektywami planowania przestrzennego opracowanymi przez Delegację międzyministerialną ds. Planowania Przestrzennego i Atrakcyjności Regionów (Délégation Interministérielle à l'Aménagement du Territoire et à l'Attractivité Régionale DATAR);
  - **Plan Zajęcia Terenu** (Plan d'Occupation des Sols POS), który określa, w ramach wytycznych z Planu Ogólnego Planowania Przestrzennego i Urbanistycznego, ogólne zasady użytkowania gruntów na poziomie gminy. Plan Zajęcia Terenu zastępują szczegółowe plany urbanistyczne, są obowiązkowe dla gmin lub grup gmin liczących ponad 10000 mieszkańców. W przypadku małych gmin ustanawia się „karty miejskie”. Plan Zajęcia Terenu musi zawierać: diagnozę danego terytorium, w szczególności w zakresie ewolucji demograficznej i gospodarczej. Określa on intencje gminy i jej mieszkańców, perspektywy rozwoju ustalone w ramach rozwoju, ma on moc prawną i można się na niego powoływać w stosunku do stron trzecich. Plany sporządzane są na zaktualizowanym planie katastralnym. Skala wynosi 1:10000 dla obszarów naturalnych i 1:5000 lub 1:2000 dla obszarów zabudowanych lub zurbanizowanych. Pojawiają się również elementy związane z drogami publicznymi, sklasyfikowane obszary zalesione, które nie mogą zmienić swojego użytkowania, obszary zastrzeżone, obszary, na których społeczność ma prawo pierwokupu w odniesieniu do budowy dróg / ulic, obiektu publicznego. Przepis jest szczegółowy i określa zasady budowy, perspektywy, minimalną powierzchnię, ocenę gruntów pod budowę, oraz Współczynnik Użytkowania Gruntów (Coefficient d'Occupation des Sols COS). Współczynnik Użytkowania Gruntów określa powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni terenu, czyli faktyczną gęstość zabudowy. Dokument jest zatwierdzany przez Prefekta po

<sup>6</sup> Opłaty istniejące z mocy prawa w budynkach, budowlach lub gruntach, których skutkiem jest albo ograniczenie, albo nawet zakaz wykonywania praw właścicieli tych budynków, albo nałożenie obowiązku wykonywania prac.

aktualizacji ankiety publicznej - ustawa Bouchardeau z 13 lipca 1983 (Légifrance, 1983). Dokument przeznaczony jest na okres od 5 do 10 lat. Wszystkie pozwolenia takie jak: na budowę, na rozbiórkę, świadectwo urbanistyczne, podział działek muszą być zgodne z zaleceniami Planu Zajęcia Terenu.

- **Prawo Solidarności i Rewitalizacji Miast** (La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain SRU) z 13 grudnia 2000 r. Prawo Solidarności i Rewitalizacji Miast jest wynikiem debaty krajowej rozpoczętej w 1999 roku na temat „Mieszkania, przemieszczania się i warunków życia w mieście”. Wymusza ona większą spójność między planowaniem urbanistycznym a polityką przemieszczeń w celu uzyskania trwałego<sup>7</sup> rozwoju miasta. Ustawa została opracowana wokół trzech wymogów (Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales, 2000) :

- Zwiększoną solidarność;
- Stymulowanie trwałego rozwoju; i
- Wzmocnienie demokracji i decentralizacji.

Konsekwencje wprowadzenia tego prawa są następujące:

- Zmodyfikowano prawo urbanistyczne poprzez zastąpienie Planu Ogólnego Planowania Przestrzennego i Urbanistycznego przez Program Spójności Terytorialnej (Schémas de cohérence territoriale SCOT). Zastąpiono Plan Zajęcia Terenu przez Lokalne Plany Urbanistyczne (Les Plans Locaux d'Urbanisme PLU).
- Zachęcając do zrównoważonego rozwoju, Prawo Solidarności i Rewitalizacji Miast ma doprowadzić do uzasadnionego zagęszczenia już zurbanizowanych obszarów w celu uniknięcia niekontrolowanego rozrostu miast, ogranicza możliwość ustalenia minimalnego rozmiaru gruntów budowlanych i znosi kontrolę nad podziałami gruntów, które nie tworzą poddziałów.
- W celu uprzywilejowania transportu publicznego, prawo ma na celu ograniczenie roli samochodu w obszarach obsługiwanych przez transport publiczny. Przewiduje ono również przeniesienie zarządzania Regionalnymi Pociągami Ekspresowymi na Lokalne Samorządy.
- Zmodyfikowano cywilne prawo lokalowe, które obecnie wymaga postawienia diagnozy technicznej przed umieszczeniem budynku we współwłasności, zgodności z przepisami dotyczącymi współwłasności, otwarcia osobnego rachunku bankowego, podwyższenia kar za niewywiązanie się ze zobowiązań przez współwłaścicieli oraz renowacji systemu w przypadku współwłasności w trudnej sytuacji. W przypadku sprzedaży gruntów, prawo wprowadza obowiązkowe rozgraniczenie, dziesięciodniowy okres karencji, diagnostykę azbestową itp.
- Artykuł 55 ustawy o jednostkach samorządu terytorialnego ma na celu zapewnienie zrównoważonego podziału zasobów mieszkań socjalnych w całym kraju w celu osiągnięcia różnorodności społecznej i zaspokojenia potrzeb gospodarstw domowych o niskich dochodach. W celu spełnienia tego wymogu dotyczącego zróżnicowania społecznego, konieczne jest aby niektóre gminy należące do dobrze zintegrowanych terytoriów o wielkości wystarczającej do wdrożenia dynamicznej i dobrowolnej lokalnej polityki mieszkaniowej posiadały minimalną liczbę mieszkań socjalnych, proporcjonalnie do ich zasobów mieszkaniowych 25% lub 20% mieszkań socjalnych dla niektórych gmin. Zgodnie z ustawą nr 2-3-61 z dnia 18 stycznia 2013 r. wzmocniono obowiązki w zakresie budowy mieszkań socjalnych. Gminy powyżej 3500 mieszkańców (1500 mieszkańców w konurbacji paryskiej) należące do aglomeracji lub międzygminy powyżej 50000 mieszkańców, w tym co najmniej jedna gmina powyżej 15000 mieszkańców, muszą do 2025 r. posiadać 25% lub 20% mieszkań socjalnych, w porównaniu z głównymi rezydentami. Obowiązująca stawka zależy od poziomu napięcia w zakresie popytu na mieszkania socjalne na danym terytorium.

---

<sup>7</sup> Francuski termin „durable” jest w języku polskim mylnie tłumaczony jako „zrównoważony”

- **W roku 2010** zdecydowano o większym uwzględnieniu kwestii środowiskowych w planowaniu przestrzennym (le Grenelle de l'Environnement) Ustawa Grenelle I jest pierwszym takim zobowiązaniem legislacyjnym. Znajduje się w niej sześć dużych projektów takich jak:
  - a) budynki i urbanistyka;
  - b) transport;
  - c) energia i klimat;
  - d) różnorodność biologiczna;
  - e) ryzyko, zdrowie i odpady;
  - f) zarządzanie.

Dzięki projektowi „budownictwa i planowania urbanistycznego” prawo Grenelle I potwierdza ewolucję planowania przestrzennego od 2000 roku. Dokumenty dotyczące planowania urbanistycznego powstałe na przełomie wieków, wraz z ustawą o solidarności i odnowie miast) zostały zweryfikowane z uwzględnieniem zagadnień środowiskowych: ochrona naturalnych przestrzeni, walka z rozrostem miast, różnorodnością społeczną i funkcjami miejskimi, etc. Cele te zostały zapisane w artykule L.121-1 kodeksu urbanistycznego (Légifrance, 2014). Stworzono zatem nową strukturę planowania miast.

- **W roku 2014** wzmocniono prawa Solidarności i Rewitalizacji Miast oraz Grenelle II poprzez prawo Dostępu do Mieszkań i Odnowionego Planowania Przestrzennego (La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ALUR);
- Nowe prawo ma trzy podstawowe kierunki:
  - **Spełnienie potrzeb regulacji** - zezwala na regulację czynszów, ekologiczną modernizację budynków, regulację nieruchomości i zasobów mieszkaniowych. Inaczej mówiąc jest to unowocześnienie zasad planowania miasta, promowanie lokalnych międzygminnych planów miast, wzmocnienie udziału obywateli w przygotowaniu projektów, wyjaśnienie hierarchii standardów w dokumentach planowania miasta;
  - **Logika ochrony właścicieli i najemców** przed nadużyciami i ryzykiem - sprzyja pokojowym stosunkom między nimi. Jest zorientowana na uniwersalną gwarancję najmu mieszkania;
  - **Dynamika innowacji** - zachęca do uproszczania procedur i wspierania eksperymentów z nowymi formami mieszkalnictwa.

Francuski kodeks urbanistyczny ma następującą strukturę:

- **Artykuł I:** Wspieranie dostępu do „godnych człowieka” i niedrogich mieszkań dla wszystkich;
- **Artykuł II:** Walka z mieszkaniami „niegodnymi człowieka” i zdegradowanymi;
- **Artykuł III:** Poprawa czytelności i efektywności polityki w zakresie mieszkalnictwa publicznego;
- **Artykuł IV:** Modernizacja dokumentów planowania przestrzennego.

Prawo Solidarności i Rewitalizacji Miast wymagało od miast posiadania co najmniej 20% mieszkań socjalnych (art. 55). Celem prawa Dostępu do Mieszkań i Odnowionego Planowania Przestrzennego jest zwiększenie tej wartości do 25%.

- Nowe prawo organizacji terytorium Republiki (La loi nouvelle organisation du territoire de la République NOTRe).

## 5. DOKUMENTY RAMOWE W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM

Dokumenty ramowe nie są ściśle dokumentami planowania przestrzennego. Są one jednak integralną częścią francuskiego systemu planowania, ponieważ zajmują one miejsce w hierarchii standardów.

### **5.1. Program rozwoju przestrzeni wspólnotowej**

(Le Schéma de Développement de l'Espace Communautaire SDEC)

W przeciwieństwie do innych krajów europejskich Francja nie posiada krajowego dokumentu planowania przestrzennego. Istnieje jednak nieprzestrzenne planowanie krajowe mające silny wymiar ekonomiczny. Jedną z jego ostatnich wersji jest umowa między Państwem a Regionem, która zawiera elementy terytorialne. Nie jest to jednak dokument dotyczący planowania urbanistycznego.

Pomimo, że Państwo nie interweniuje bezpośrednio w planowanie przestrzenne to jest ono autorem dokumentów programowych, Dyrektyw Planowania Przestrzennego (les Directives Territoriales d'Aménagement DTA), które należy wziąć pod uwagę i wdrożyć w dokumentach planistycznych. Od roku 2010 Dyrektywy Planowania Przestrzennego stały się wytycznymi w sprawie Planowania Terytorialnego i Trwałego Rozwoju (Directives Territoriales d'Aménagement et de Développement Durable DTADD).

### **5.2. Aktualne dokumenty planistyczne**

#### **5.2.1. Lokalny plan urbanistyczny (Plan Local d'Urbanisme PLU)**

Musi być powiązany ze wszystkimi innymi środkami regulacyjnymi, w szczególności z przepisami właściwymi dla niektórych regionów jak: prawo górskie z 9 stycznia 1985 (Légifrance, 1985). czy prawo nadmorskie z 3 stycznia 1986 (Légifrance, 1986). Musi także uwzględniać lokalne przepisy, w szczególności te dotyczące zapobiegania zagrożeniom przemysłowym i technologicznym - Plan Zapobiegania Zagrożeniom Technologicznym i Zagrożeniom Naturalnym (Plan de Prévention des Risques Technologiques et des Risques Naturels - ustawa z dnia 30 lipca 2003 (Légifrance, 2003).

Prawo dotyczące zobowiązań w zakresie środowiska naturalnego lub „Grenelle II” z dnia 12 lipca 2010 r. zmodyfikowało kilka aspektów Lokalnego Planu Urbanistycznego, dotyczących planowania i programowania jak Lokalny Program Mieszkaniowy (Programme Local de l'Habitat PLH), a nawet Plan Podróży Miejskich (Plan de Déplacement Urbain PDU). W nowym kontekście Grenelle II dla środowiska Lokalny Plan Urbanistyczny musi również uwzględniać wszystkie środki ochrony przyrody jak: Natura 2000, itp. Uwzględnia także urządzenia związane z gospodarką wodną Program Rozwoju i Gospodarki Wodnej (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux SAGE i SDAGE (ACTU Environnement, 2003).

#### **5.2.2. Lokalny plan urbanistyczny międzygminny**

(Le Les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunal PLUI)

Według Ministerstwa Mieszkalnictwa, Równości Terytorialnej i Terenów Wiejskich, Lokalny Plan Urbanistyczny Międzygminny jest dokumentem dotyczącym planowania urbanistycznego w skali grupy gmin, który bada funkcjonowanie i potrzeby terytorium. Opracowany projekt musi być przyjazny dla środowiska i formalizuje go w zasadach użytkowania gruntów. Lokalne Plany Urbanistyczne Międzygminne muszą pozwalać na powstanie projektu wspólnego terytorium, konsolidującego krajowe i terytorialne polityki planowania ze specyficznymi cechami terytorium (Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec Collectivités Territoriales, 2016) Jest to najnowszy instrument planowania niedawno wprowadzony ustawą o solidarności i odnowie miast w roku 2000, przedstawiono to na schemacie hierarchicznym w punkcie 3.4.

#### **5.2.3. Program spójności terytorialnej (Le Schéma de Cohérence Territorial SCOT)**

Program Spójności Terytorialnej jest narzędziem do projektowania i wdrażania międzygminnego planowania strategicznego, w skali dużego zamieszkałego obszaru lub terenu miejskiego, w ramach Projekt Planowania Trwałego Rozwoju (Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD (Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec Collectivités Territoriales, 2020). Chodzi tu o inwestycje wspólne dla mieszkańców obszaru takie jak: sieć transportowa, oczyszczalnie ścieków, cementarze etc...

Ten instrument planowania został stworzony na mocy ustawy o Solidarności i Odnowie Miast w 2000 roku.

**5.2.4. Regionalny plan planowania przestrzennego, trwałego rozwoju i równości**

(Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires SRADDET)

Regionalny Plan Planowania Przestrzennego, Trwałego Rozwoju i Równości zastąpił Regionalny Plan Planowania i Rozwoju Przestrzennego (SRADT) i jest on dokumentem dotyczącym planowania regionalnego. Nie dotyczy użytkowników prywatnych. Może wdrażać dyrektywy w sprawie Planowania Terytorialnego i Trwałego Rozwoju (les Directives Territoriales d'Aménagement et de Développement Durable DTADD).

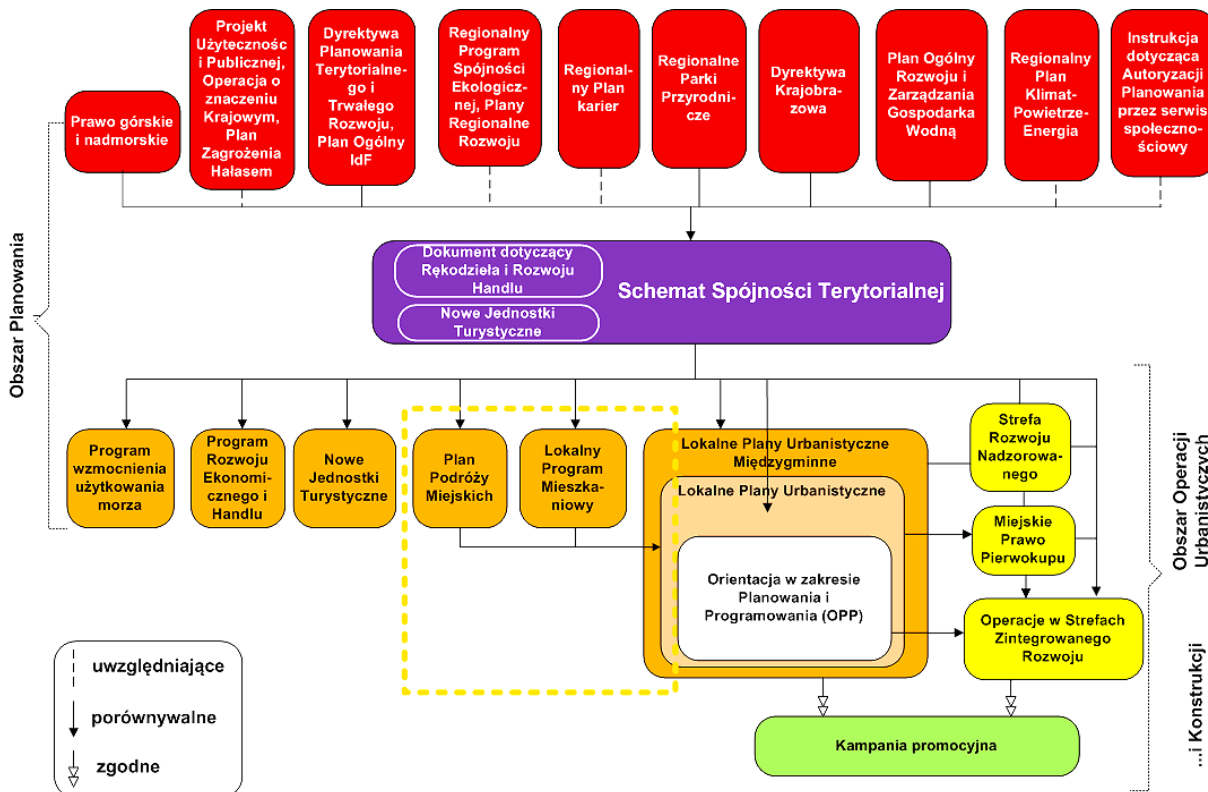
**5.3. Dokumenty dotyczące planowania sektorowego**

Sektorowe dokumenty planistyczne nie są ściśle mówiąc dokumentami planistycznymi: są one dokumentami programowymi i nie są przeznaczone do stosowania w planowaniu przestrzennym. Można tu wymienić następujące dokumenty:

- Lokalny Program Mieszkaniowy (Le Programme Local de l'Habitat PLH);
- Plan Podróży Miejskich (Le Plan de Déplacement Urbain PDU);
- Schemat Rozwoju Handlu (Le Schéma de Développement Commercial SDEC).

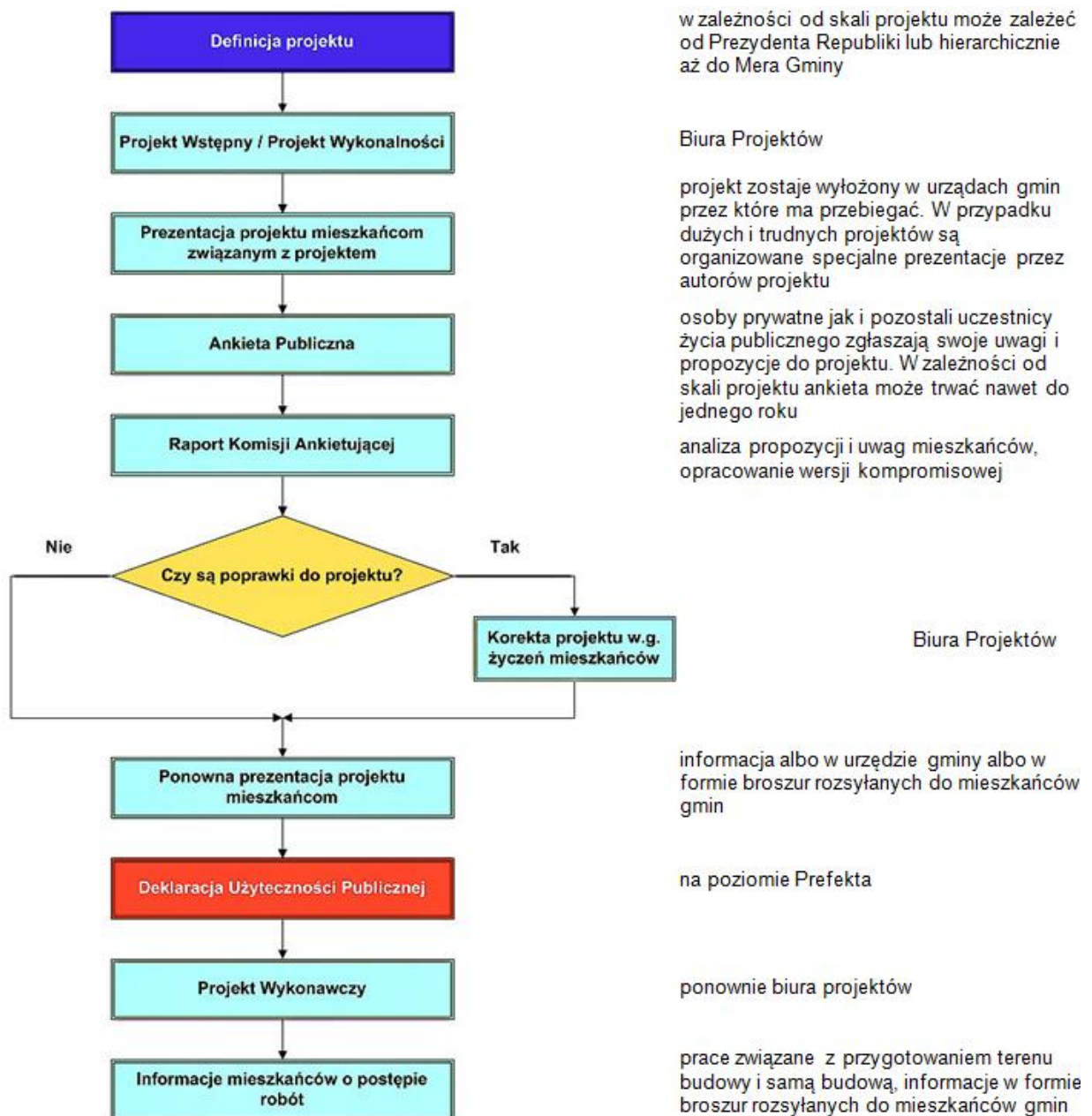
**6. HIERARCHIA STANDARDÓW W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM**

System planowania przestrzennego we Francji jest oparty na hierarchii norm, jak na przedstawionym schemacie, zgodnie z przepisami obowiązującymi w ustawie Dostępu do Mieszkań i Odnowionego Planowania Przestrzennego. Program Spójności Terytorialnej jest centralnym dokumentem w hierarchii standardów, dokumenty „niższe” muszą być z nim zgodne. Jest to spójne z dokumentami ramowymi, takimi jak Dyrektyw Planowania Przestrzennego lub Programu Rozwoju i Zarządzania Gospodarką Wodną.



Ryc. 1. Schemat hierarchii standardów w planowaniu przestrzennym. Źródło: ©Mairie-conseils Caisse des Dépôts – Juin 2015





Ryc. 2. Kompleksowy proces planowania przestrzennego jak również późniejszy proces projektowania budowlanego. Źródło: Autor

**7. WNIOSKI KOŃCOWE  
 – PODSUMOWANIE PROCESU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO WE FRANCJI**

Czynnikami wpływającymi na wysoką efektywność systemu planowania przestrzennego we Francji jest jego interdyscyplinarność.

Powyższy schemat dokładnie pokazuje jak wiele komponentów i uwarunkowań zewnętrznych musi być wziętych pod uwagę zanim zostanie stworzony nowy plan.

Uwarunkowania te można zebrać w następujących grupach:

- A. Obowiązujące przepisy prawne;
- B. Istniejące uwarunkowania przyrodnicze;
- C. Istniejące uwarunkowania przestrzenne;
- D. Istniejące uwarunkowania historyczne;
- E. Istniejące uwarunkowania socjalne;
- F. Istniejące uwarunkowania transportowe;
- G. Partycypacja społeczności lokalnej w projekcie.

Proces planowania jest „odwracalny” to znaczy, że na każdym etapie projektowania może być zatrzymany, ponieważ któryś z elementów warunkujących projekt nie został spełniony lub był niedostatecznie wzięty pod uwagę i ponownie przeanalizowany.

Na koniec warto jest zwrócić uwagę na bardzo ważny aspekt związany z partycypacją społeczną w procesie planowania na podstawie Prawa Solidarności i Rewitalizacji Miast - Prawo Solidarności i Rewitalizacji Miast i Grenelle II z roku 2014.

Kompleksowy proces planowania przestrzennego jak również późniejszy proces projektowania budowlanego przedstawia się następująco (Ryc. 2).

## BIBLIOGRAPHY

- ACTU Environnement, 2003 from [https://www.actu-environnement.com/ae/dictionnaire\\_environnement/definition/schema\\_directeur\\_d\\_aménagement\\_et\\_de\\_gestion\\_des\\_eaux\\_sdage.php4](https://www.actu-environnement.com/ae/dictionnaire_environnement/definition/schema_directeur_d_aménagement_et_de_gestion_des_eaux_sdage.php4), access 2021-01-25
- Lacaze, Jean-Paul (2012), „Les méthodes de l'urbanisme”, Edition „que sais-je ?
- Légifrance, 1983 from <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000692490/2020-10-22/>, access 2020-12-15
- Légifrance, 1985 from [https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000317293?tab\\_selection=all&searchField=ALL&query=la+loi+de+montagne+&searchProximity=&searchType=ALL&isAdvancedResult=&isAdvancedResult=&typePagination=DEFAULT&pageSize=10&page=2&tab\\_selection=all#all](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000317293?tab_selection=all&searchField=ALL&query=la+loi+de+montagne+&searchProximity=&searchType=ALL&isAdvancedResult=&isAdvancedResult=&typePagination=DEFAULT&pageSize=10&page=2&tab_selection=all#all), access 2020-12-25
- Légifrance, 1986 from <http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006068963&dateTexte=20101120>, access 2020-12-21
- Légifrance, 2003 from <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000604335/2003-07-31/>, access 2020-12-21
- Légifrance, 2014 from <http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074075&idArticle=LEGIARTI000006814367&dateText=&categoryLink:=cid>, access 2014-12-05
- Légifrance, 2020 from <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000479416/2020-10-22/>, access 2021-01-25
- Merlin, P. (2013). „L'urbanisme” (Paris: Presses universitaires de France)
- Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec Collectivités Territoriales, 2016 from <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/demarche-et-outils-pour-elaborer-un-plan-local-durbanisme-plu-et-un-plui>), access 2021-01-2
- Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec Collectivités Territoriales, 2020 from <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/le-scot-un-projet-strategique-partage-pour-lamenagement-dun-territoire>, access 2021-01-25
- Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales, 2000 from <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/loi-solidarite-et-renouvellement-urbain-sru>, access 2021-01-25
- Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, Warszawa, 20/01/2011, „KONCEPCJA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU 2030”
- Puget H. Avril-mai 1943, « Le nouveau droit de l'urbanisme », Revue Urbanisme, Paris

## AUTHOR'S NOTE

Piotr PECENIK Ph.D. Eng., Master of Engineering in Roads and Airports, Urban Planner after Postgraduate Study. In 1996 he was awarded the title of Euro Engineer (EUR ENG) by the European Federation of Engineers (FEANI) for his professional achievements. Doctor of Technical Sciences in the discipline: architecture, urban planning, specialisation: urban transport. From 2002 onwards, he has been an international expert in the field of design, roads, motorways, traffic engineering, and urban transport systems. He has worked on international contracts financed by EIB, EBRD, KfW and World Bank in 18 countries. Since 2007 he has been a director of Highway & Traffic Studies Ltd. in London. From 2016 to September 2020 - he was an Assistant Professor at the Academy of Finance and Business Vistula, where he conducted classes in Road Engineering, Railroads, Underground Structures, and Airports for students from the Faculty of Engineering and Architecture. He is currently working on the concept of Activity Generators and Urban Centroids in urban structures and the sustainable development of public transport in cities.

## O AUTORZE

Dr inż. EUR ENG. Piotr PECENIK, Magister inżynier Dróg i Lotnisk, Urbanista po Studium Podyplomowym. W 1996 za swój dorobek zawodowy otrzymał tytuł Euro Inżyniera (EUR ENG) od Europejskiej Federacji Inżynierów (FEANI). Doktor Nauk Technicznych w dyscyplinie: architektura, urbanistyka, spec. Transport miejski. Od 2002 do dnia dzisiejszego jest międzynarodowym ekspertem w dziedzinie projektowania, dróg, autostrad, inżynierii ruchu, systemów transportowych miast. Pracował na międzynarodowych kontraktach finansowanych przez EIB, EBRD, KfW i World Bank w 18 krajach świata. Od 2007 jest dyrektorem firmy Highway & Traffic Studies Ltd. w Londynie. Od 2016 do września 2020 – był Adiunktem na Akademii Finansów i Biznesu Vistula, gdzie prowadził zajęcia z Inżynierii dróg, dróg szynowych, budowli podziemnych, lotnisk dla studentów z wydziału inżynierii i architektury. Obecnie pracuje nad koncepcją Generatorów Aktywności i Centroidów Miejskości w strukturach miejskich oraz nad trwałym rozwojem transportu publicznego w miastach.

Contact | Kontakt: [pecenikpiotr@yahoo.com](mailto:pecenikpiotr@yahoo.com) and <http://www.linkedin.com/in/piotrpecenik>