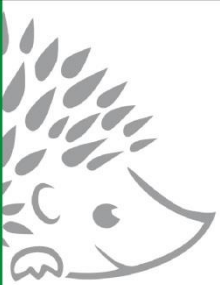


Comment prendre en compte la nature dans les documents d'urbanisme



Rhône-Alpes Région





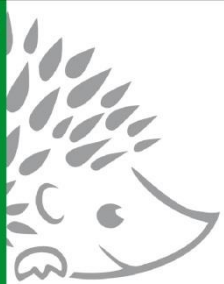
Introduction

Les SCOT et les PLU n'ont pas le même objet :

Le SCOT, Schéma de Cohérence Territoriale, est opposable aux PLU, aux PLU-i et aux cartes communales mais il n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'occuper le sol (Permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, etc.) *sauf cas très exceptionnels* ;

Le PLU, Plan local d'Urbanisme, en revanche, est opposable aux demandes d'autorisation d'occuper le sol (Permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, etc...) et c'est là sa principale finalité : permettre l'instruction des demandes d'autorisations d'occupations des sols. En outre il doit être compatible avec le SCOT.





Introduction

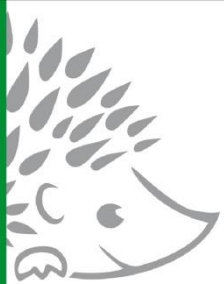
Les SCOT et les PLU n'ont pas la même portée juridique :

Le SCOT est un document de planification qui donne de grandes orientations pour l'aménagement global d'un territoire

alors que le PLU (ou PLU-i) porte un projet de développement sur un territoire plus restreint – c'est aussi un document de planification mais à plus petite échelle et surtout, **le PLU porte des prescriptions détaillées à l'échelle de la parcelle.**

Une commune qui n'est couverte ni par un PLU, ni par une carte communale est soumise au **Règlement National d'Urbanisme (RNU)** et au **principe de constructibilité limitée** - pas de construction nouvelle en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune. Par conséquent, les demandes sont instruites sur cette base très restrictive et délivrées par le Préfet, le maire n'ayant pas la compétence. Cette situation ne change pas si la commune est couverte par un SCOT.

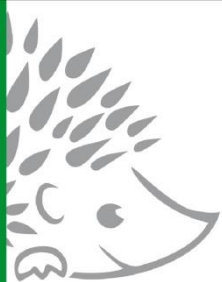




Introduction

La Règle de constructibilité en l'absence de SCOT (art. L.122-2) :

Dans tous les territoires non couverts par un SCOT, il ne sera plus possible après le 1er janvier 2017 (ou dès aujourd'hui pour les communes situées à moins de 15 km du rivage de la mer ou à moins de 15 km de la limite extérieure d'une unité urbaine de plus de 15.000 habitants) d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones naturelles ou agricoles dans les PLU ou de délivrer des permis en dehors des parties actuellement urbanisées des communes en RNU sans l'accord du préfet.



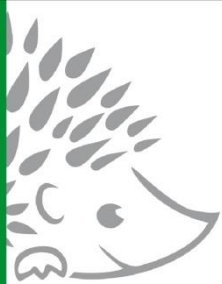
Introduction

Le PLU intercommunal :

De la même manière, la Loi ALUR impose indirectement aux intercommunalités de se doter d'un PLU intercommunal en imposant la compétence PLU à tous les EPCI. Sauf mise en œuvre de la minorité de blocage.

Les communes ayant perdu la compétence PLU, les intercommunalités devraient alors se doter progressivement de PLUi.

Les PLU-i, à l'instar des Scot, devraient donc se généraliser.



LA HIERARCHIE DES NORMES SUPERIEURES AU SCOT ET AU PLU

Obligation de compatibilité :

Le SCOT doit être compatible notamment avec :

- la loi Montagne et la loi Littoral,
- les chartes des parcs naturels régionaux et nationaux,
- les orientations des SDAGE et avec les objectifs de protections des SAGE
- les directives de protection et de mise en valeur des paysages (peu courantes).
- les plans de gestion des risques d'inondation (nouveaux documents prévus par L.566-7 du CE).



LA HIERARCHIE DES NORMES SUPERIEURES AU SCOT ET AU PLU

Obligation de prise en compte :

Le SCOT doit notamment prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et les Plans Climat-Energie Territoriaux (PCET) lorsqu'ils existent.

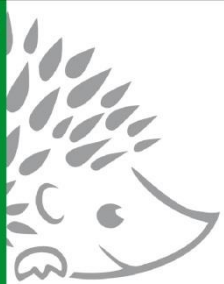
Obligation de respect :

Des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme

Le PLU doit être compatible avec le SCOT.

En l'absence de SCOT, le PLU doit être compatible et prendre en compte les mêmes normes supérieures que le SCOT.



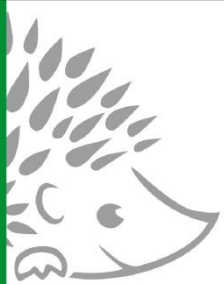


Le SCOT, c'est quoi ?

Le SCOT comprend trois pièces :

Le **Rapport de présentation**

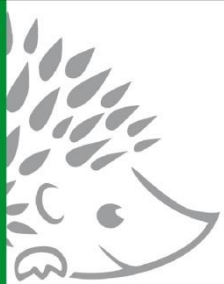
- Le diagnostic : la photographie et les évolutions
- L'état initial de l'environnement
- L'articulation du SCOT avec les autres documents d'urbanisme
- La justification des choix du PADD et du DOO
- Les incidences prévisibles de la mise en œuvre du SCOT sur l'environnement



Le SCOT, c'est quoi ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** :

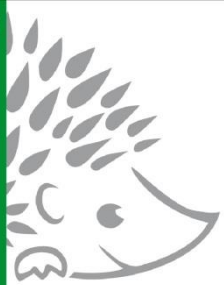
- le projet politique porté par les élus et partagé par les acteurs
- les grands objectifs que devront poursuivre les politiques locales en matière d'habitat, de déplacements, d'environnement, d'économie, etc.



Le SCOT, c'est quoi ?

Le **Document d'Orientations et d'Objectif (DOO)** :

- Traduction concrète du PADD qui lui confère une **valeur prescriptive**.
- le « règlement » du SCOT : les documents et projets locaux d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme, PLH, PDU, ...) doivent être compatibles avec ces orientations.

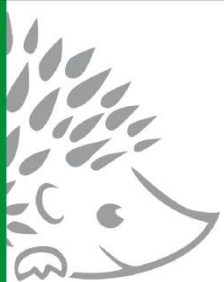


PLU et PLU-i

Le PLU Intercommunal : il reste encore une exception !

- Car son existence suppose le transfert à un EPCI d'une compétence à laquelle la majorité des communes sont encore très attachées ;
- Car la compétence de l'EPCI ne signifiait pas nécessairement PLU intercommunal. En effet, l'EPCI pouvait élaborer des PLU communaux ;
- Car ce n'est que récemment, avec la loi Grenelle II (12 juillet 2010), que le caractère intercommunal du PLU a été posé en principe et encore plus récemment, avec ALUR que **la compétence PLU sera obligatoire pour tous les EPCI au 27 mars 2017** – *sauf si minorité de blocage. (Dans les trois mois précédant le terme du délai mentionné précédemment (donc entre le 27 décembre 2016 et le 26 mars 2017), si au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétences n'a pas lieu)*





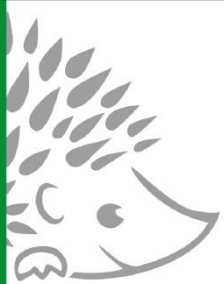
Le PLU-i

Avec Grenelle II : Une compétence facultative

La loi Grenelle II pose le principe du PLU-i mais n'impose pas la compétence PLU aux EPCI.

Avec ALUR : Une compétence obligatoire

L'article 136 de la loi ALUR prévoit qu'au **27 mars 2017** les EPCI acquièrent automatiquement la compétence PLU.

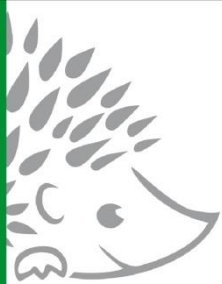


Le PLU-i

Le contenu du PLU-i est le même que celui du PLU aux différences près suivantes :

Le PLU-i peut intégrer le Programme local de l'Habitat (PLH) ;

Le PLU-i peut intégrer le Plan de déplacement Urbain (PDU).



Contenu du PLU

Rapport de présentation

Le diagnostic est établi au regard :

- des prévisions économiques et démographiques et
- des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse **la capacité de densification et de mutation** des espaces bâtis,

Il présente une **analyse de la consommation d'espaces naturels**, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des dynamiques économiques et démographiques.

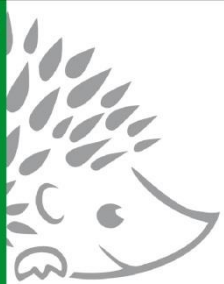




Contenu du PLU

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

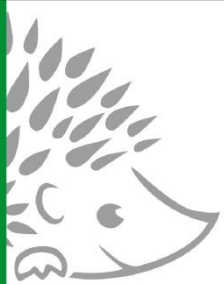
- Définit les **orientations générales des politiques** d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Arrête les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements**, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
- Fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain



Contenu du PLU

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Comprennent des dispositions portant sur **l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements** : c'est un zoom sur une partie du territoire, généralement un quartier.



Contenu du PLU

Règlement

Il fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les **servitudes d'utilisation des sols** permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones:

- urbaines (U)
- à urbaniser (AU)
- naturelles (N)
- agricoles et forestières (A)

et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.





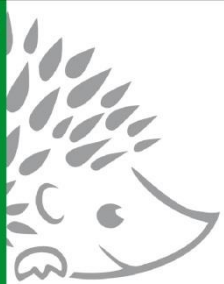
Contenu du PLU

Annexes

Elles peuvent comprendre des cartes, listes, etc.

Elles comprennent également l'avis des personnes publiques associées (PPA).





Quelques modifications induites par la loi ALUR

- **Le transfert de la compétence PLU vers les intercommunalités** a lieu au terme d'un délai de 3 ans. Toutefois une minorité de blocage est possible.
- **S'il n'est pas transformé en PLU au 31 décembre 2015, le POS n'est plus valide.** C'est alors le Règlement National d'Urbanisme, et notamment la règle de constructibilité limitée, qui s'appliquent.
- **Une charte de PNR peut désormais tenir lieu de SCOT** pour les communes du parc qui ne sont pas dans le périmètre d'un SCOT.

