

DU SCOT AU PLU

LES DOCUMENTS D'URBANISME

DES PROJETS DURABLES POUR LES TERRITOIRES

Les documents d'urbanisme sont l'expression d'un projet politique d'aménagement du territoire. Ils doivent respecter les principes du développement durable énoncés dans le Code de l'urbanisme :

- équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- diversité des fonctions urbaines et mixité sociale ;
- respect de l'environnement.

(Articles L110 et L121-1 du Code de l'urbanisme)

– recto: référence du document utilisé: Extrait de BD ORTHO®, copyright: © IGN – 2012, autorisation: n° 40-12.518
– verso: PADD du PLU de Moriers, En Perspective, Urbanisme et Aménagement (28)



POUR UN AMÉNAGEMENT QUALITATIF

Créés en 1967, les documents d'urbanisme ont vu leur contenu et leur importance évoluer sensiblement dans le cadre des lois Solidarité et Renouveau Urbain (2000) et Grenelle 1 et 2 (2009 et 2010). Aujourd'hui, ils s'appuient sur une réflexion **transversale** (habitat, environnement, économie, transports, paysages...) et **prospective** impliquant les **habitants** et débouchant sur un **projet urbain**. Ils sont devenus incontournables pour un aménagement qualitatif des territoires.

LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL (SCOT)

L'aménagement durable se décline avec des précisions adaptées aux différentes échelles du territoire. À l'échelle d'un bassin de vie, regroupant des communes partageant des enjeux d'aménagement communs, le SCOT fixe les orientations générales d'évolution du territoire pour les 10 à 20 ans à venir. Il présente les objectifs des politiques publiques d'urbanisme (habitat, développement économique, transports, équipements structurants, protection et mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers...) sur le territoire dans son « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » (PADD) et fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace pour un développement maîtrisé et équilibré dans le « Document d'Orientation et d'Objectifs ». Le SCOT est le cadre de référence que doivent respecter les politiques sectorielles (habitat, transport, environnement...) et les documents d'urbanisme locaux (Plan local d'Urbanisme, Cartes communales).

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) précise pour les années à venir le projet de territoire à l'échelle du groupement de communes (PLU intercommunal) ou de la commune. Le « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » (PADD) du PLU s'accompagne d'« Orientations d'Aménagement et de Programmation » précisant les conditions d'aménagement de certains secteurs. En cohérence avec le PADD, le PLU fixe sur son territoire, par des documents graphiques et un règlement écrit, les règles générales d'utilisation du sol, opposables à toute personne publique ou privée réalisant des travaux ou des constructions soumis à autorisation (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager...).

CARTE COMMUNALE ET RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Réservée aux petites communes dont le projet de développement est très limité, la carte communale a pour objectif essentiel de clarifier le droit à construire en définissant une zone constructible et une zone inconstructible. Elle ne s'accompagne pas, comme le PLU, d'un règlement spécifique. Dans ces communes comme pour les communes dépourvues de tout document d'urbanisme, c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique.

UN PROJET DE TERRITOIRE PARTAGÉ

Les documents d'urbanisme sont élaborés à l'initiative et sous la responsabilité des collectivités ou des Syndicats de Coopération Intercommunales. L'État, la Région, le Département, les chambres consulaires... sont les « personnes publiques » associées ou consultées sur le projet. Le CAUE n'est pas une « personne publique associée », mais il peut accompagner les collectivités dans leur démarche, dans le cadre de ses missions d'information, de sensibilisation, de conseil et de formation. L'élaboration d'un SCOT ou d'un PLU fait l'objet d'une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Cette concertation, qui peut prendre différentes formes, (réunions publiques, expositions et cahiers d'expression...) permet échange et débat sur le projet de territoire.

La démarche intercommunale privilégiée
Les Lois Grenelle complétées par la Loi ALUR privilégient la généralisation et le renforcement du rôle des SCOT, le transfert de la compétence urbanisme aux communautés de communes ou d'agglomération et l'élaboration de PLU intercommunaux. À partir du 1er janvier 2017, dans toutes les communes qui ne sont pas couvertes par un SCOT, l'ouverture de secteurs à l'urbanisation est fortement contrainte (Article L122-2 du Code de l'Urbanisme). Cette évolution entraîne la mise en œuvre de nouveaux SCOT sur le territoire d'Eure-et-Loir, où le CAUE est à la disposition des établissements publics compétents dans son rôle de conseil en amont.

caue28

CONSEIL
D'ARCHITECTURE
D'URBANISME
ET DE L'ENVIRONNEMENT
D'EURE-ET-LOIR

87 RUE DU GRAND FAUBOURG
28000 CHARTRES
TEL. 02 37 21 21 31
FAX 02 37 21 70 08
WWW.CAUE28.ORG
CONTACT@CAUE28.ORG

2^{ème} édition actualisée en octobre 2015