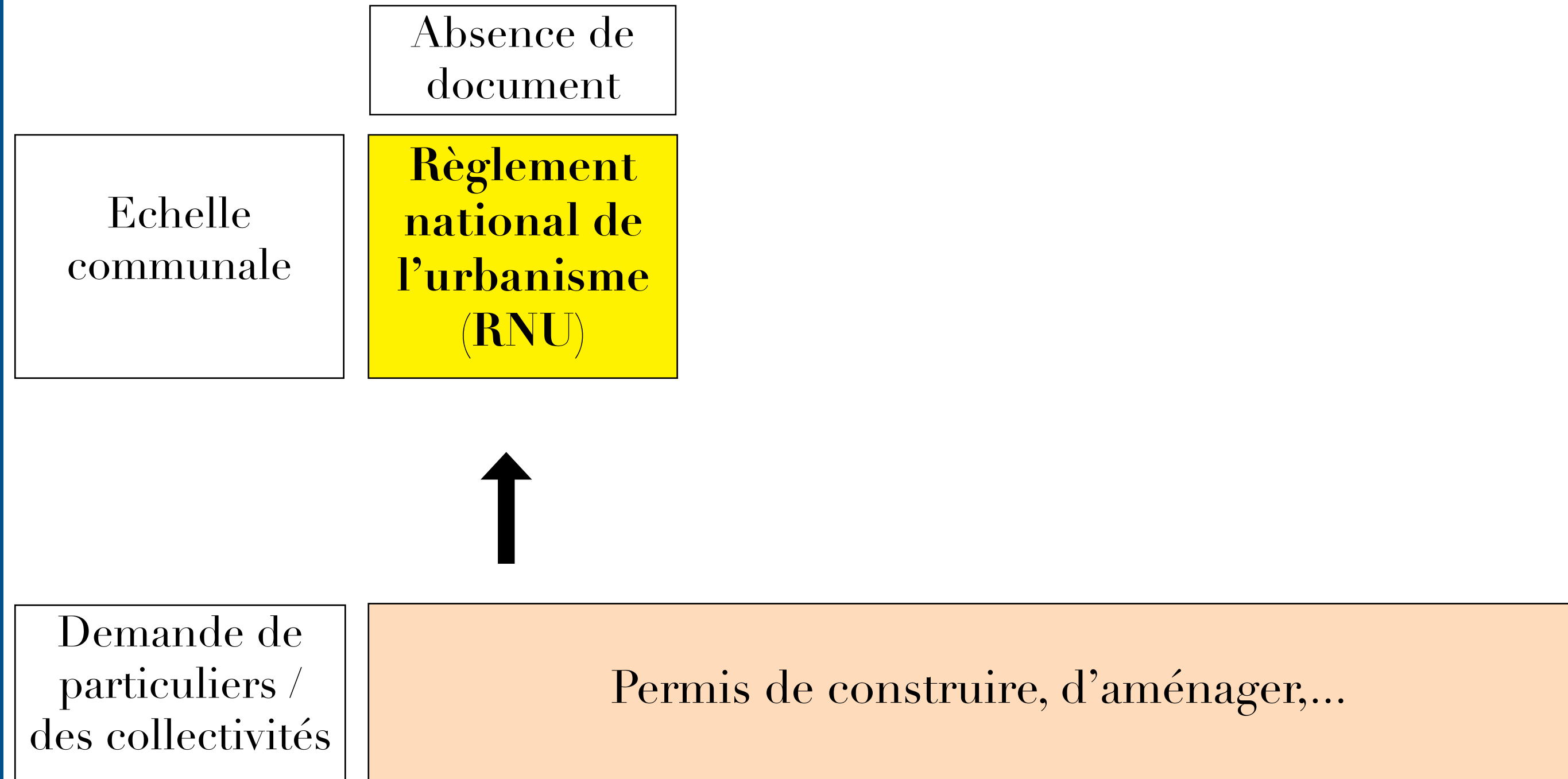
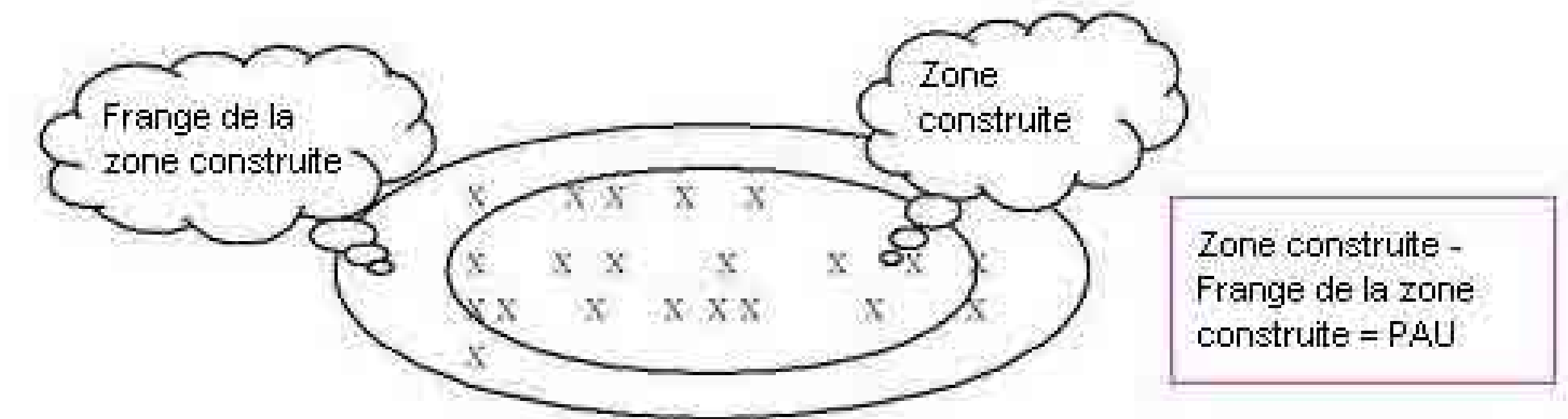


Comprendre les documents d'urbanisme et leur hiérarchie



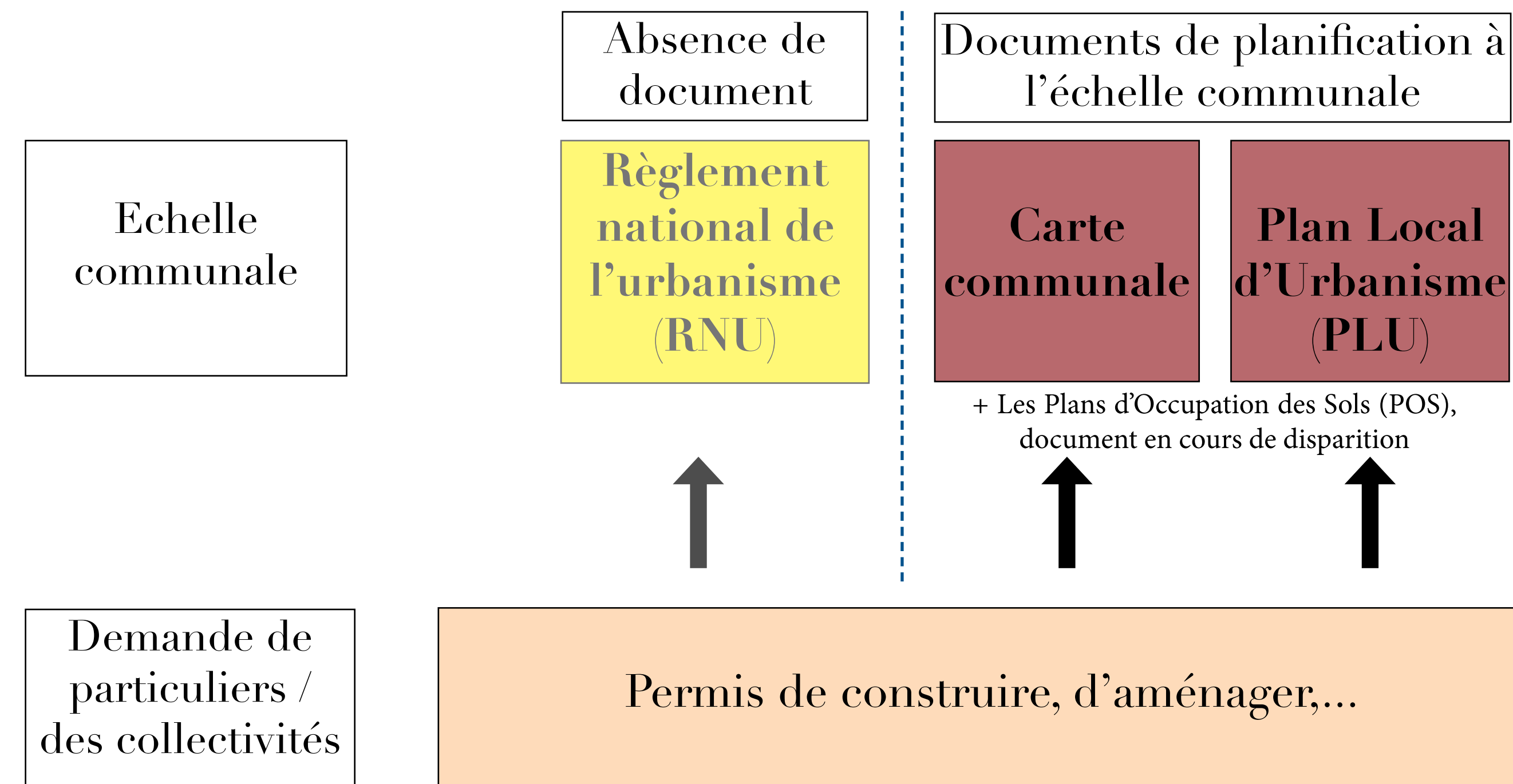
Règlement national de l'urbanisme

Quelles sont les conséquences en l'absence de document d'urbanisme ?



Source : Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

Comprendre les documents d'urbanisme et leur hiérarchie



Comprendre les documents d'urbanisme et leur hiérarchie

Carte communale - projection sur 10 ans

- Document élaboré par **les communes**
- Contexte : **adaptées pour des communes** avec peu de pression foncière
- Principe : **élargir le périmètre constructible au-delà des «parties actuellement urbanisées»**
- Les pièces constitutives = **2 pièces : rapport de présentation + zonage (+ annexes)**
- Avantages : - simplicité de la procédure
- coût
- Limites : difficulté d'adaptation au contexte local (R.N.U. qui s'applique)

Comprendre les documents d'urbanisme et leur hiérarchie

Plan Local d'Urbanisme (PLU) - projection sur 10 ans

- Document élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune (remplace les POS depuis la loi SRU)
- Contexte : adaptés aux communes possédant un **projet de développement et/ou avec des enjeux** (pression urbaine, préservation des paysages,...)
- Principe : **mettre en place un projet de développement en alliant la préservation des espaces**
- Les pièces constitutives = 5 pièces : **rapport de présentation** + Projet d'Aménagement et de Développement Durables (**PADD**) + Orientation(s) d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) + **règlement** + **zonage** (+ **annexes**)
- Avantages :
 - notion de projet urbain
 - panel d'outils de l'urbanisme (règles adaptées, zoom sur certains secteurs,...)
- Limites :
 - procédure plus longue qu'une carte communale
 - coût plus élevé

Comprendre les documents d'urbanisme et leur hiérarchie

Documents
à l'échelle
intercommunale

**Programme
Local de
l'Habitat
(PLH)**

**Plan de
Déplacement
Urbain (PDU)**
>100 000 hab.

**Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal
(PLUi)**

Documents
à l'échelle
communale

Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Carte communale
Plan d'Occupation des Sols (POS)

Demande de
particuliers /
des collectivités

Parcelles de terrain (ex. : permis de construire,
d'aménager,...)

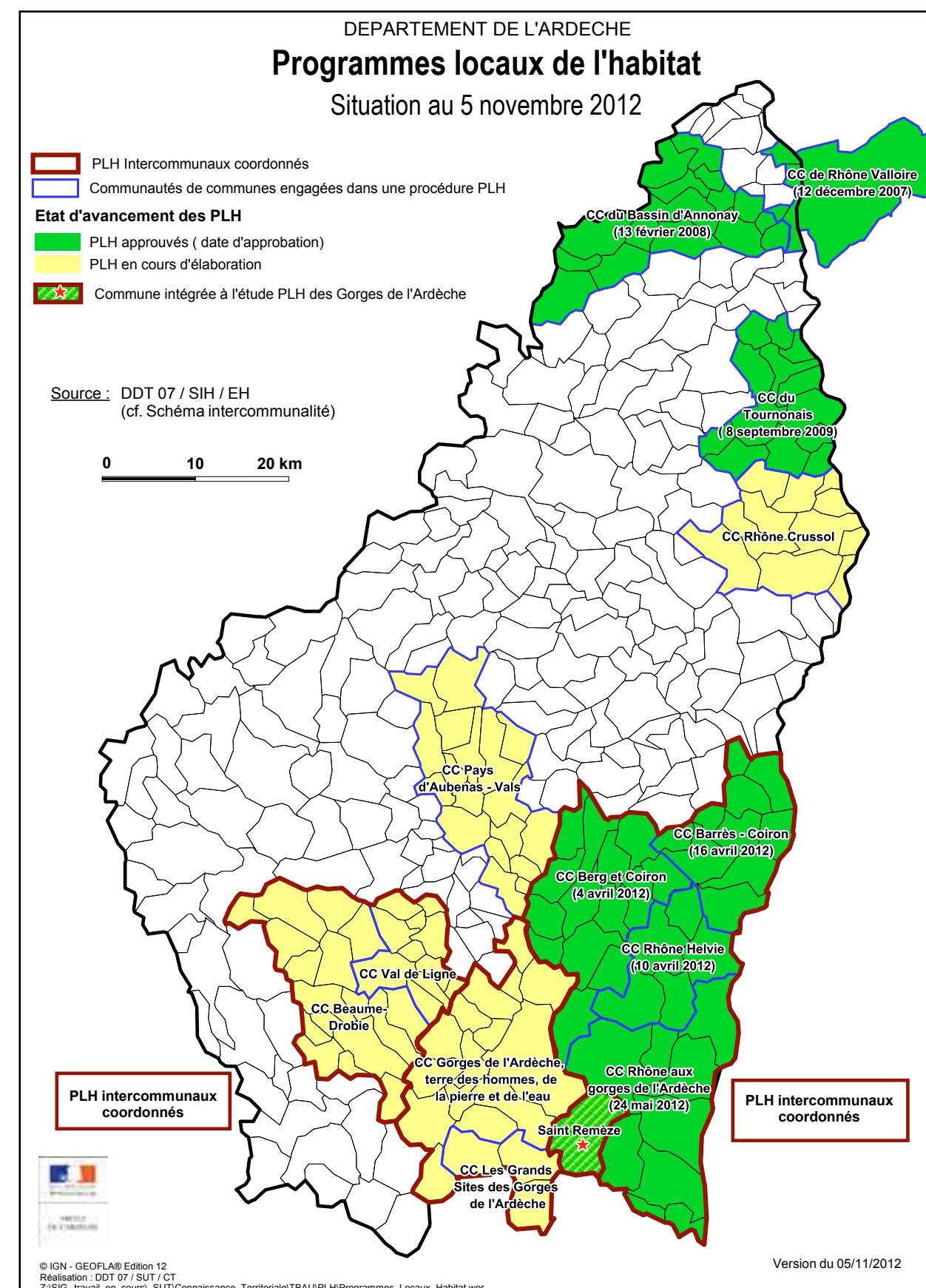
Programme Local de l'Habitat (PLH)

- L'élaboration d'un PLH est **obligatoire** pour :

- les métropoles ;
- les communautés urbaines ;
- les communautés d'agglomération ;
- les communautés de communes

compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants

- Elaboré par un **établissement public de coopération intercommunale** (communauté de communes, communauté d'agglomération,...)



Programme Local de l'Habitat (PLH)

- Définit les objectifs visant à :

- favoriser le renouvellement urbain ;
- favoriser la mixité sociale ;
- répondre aux besoins en logements en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre entre les communes.

- Etabli pour une durée de 6 ans

- Comprend un **programme d'actions** détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique

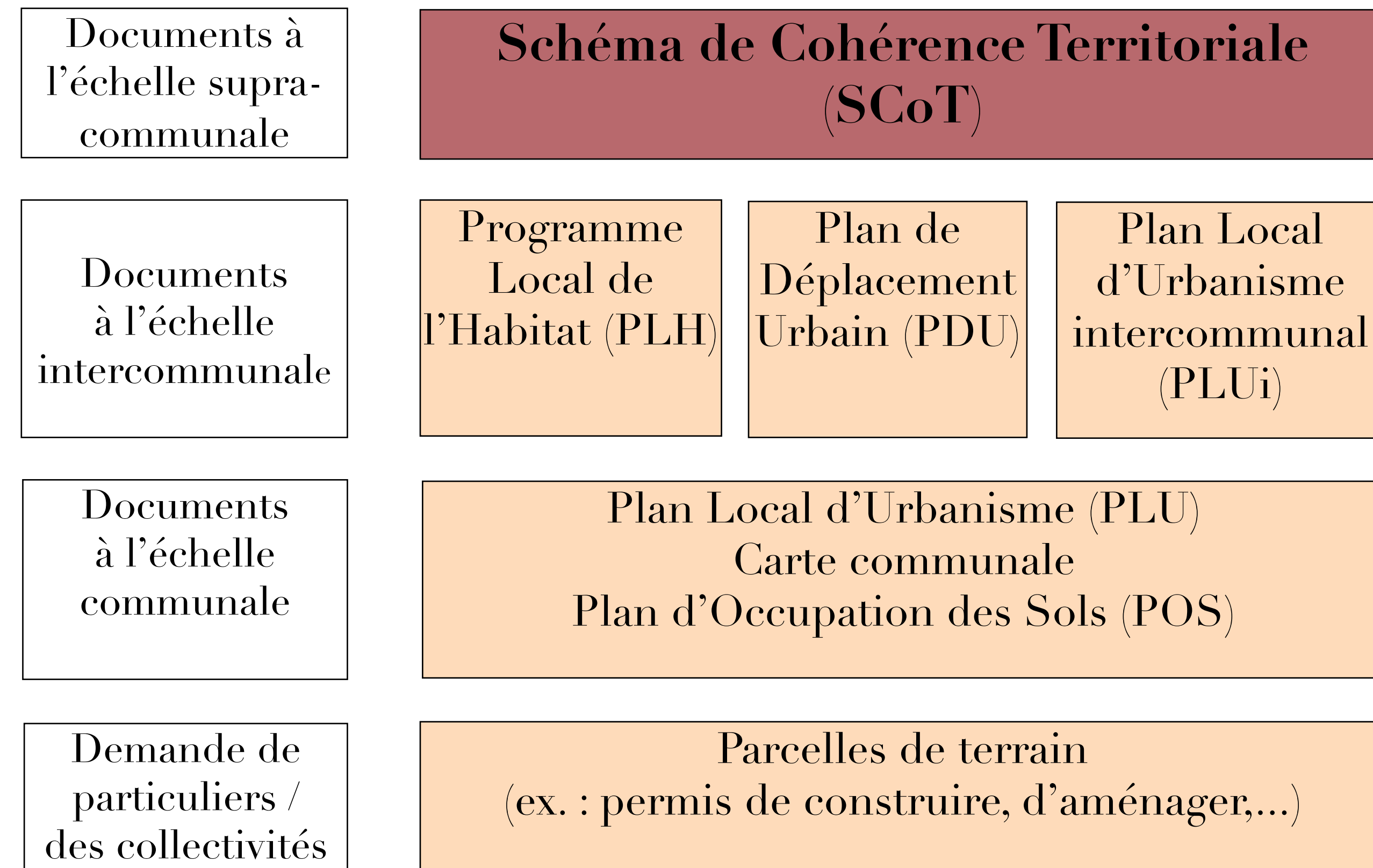


Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

- Elaboré par un **EPCI** ou un **syndicat mixte**
- Outil de planification : **projections à horizon 15-20 ans**
- **Créé en 2000 avec la loi SRU et renforcement de la procédure avec les lois Grenelle 2/ALUR**



Comprendre les documents d'urbanisme et leur hiérarchie

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) **définit les objectifs et principes à mettre en œuvre pour assurer un développement plus cohérent et plus solidaire du territoire autour d'une dizaine de thématiques** : urbanisme, habitat, environnement, développement économique, déplacements, implantations commerciales,....
- Changement d'échelle par rapport aux cartes communales, PLU

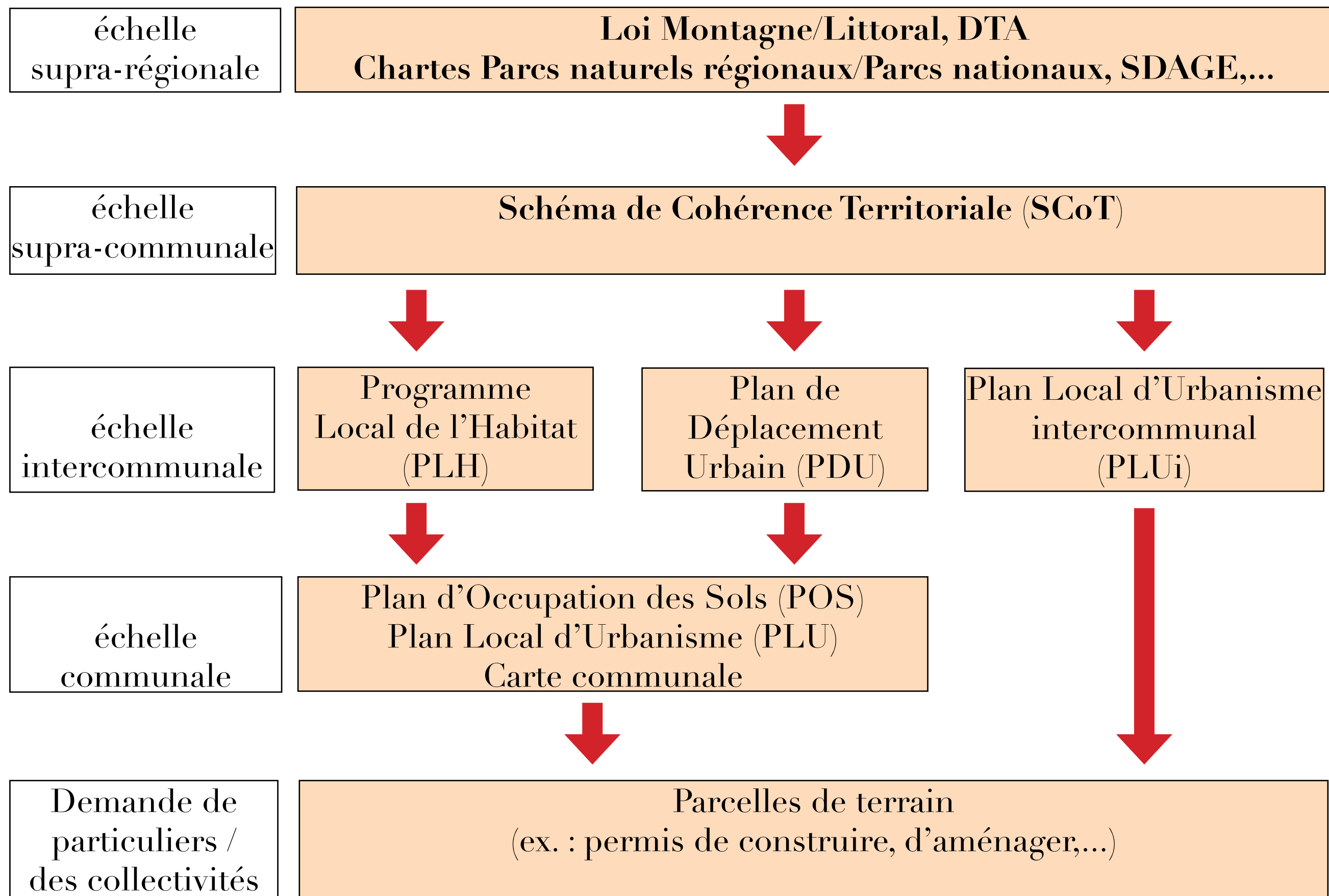


Comprendre les documents d'urbanisme et leur hiérarchie

échelle supra-régionale	Loi Montagne/Littoral, DTA Chartes Parcs naturels régionaux/Parcs nationaux, SDAGE, ...		
échelle supra-communale	Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)		
échelle intercommunale	Programme Local de l'Habitat (PLH)	Plan de Déplacement Urbain (PDU)	Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
échelle communale	Plan d'Occupation des Sols (POS) Plan Local d'Urbanisme (PLU) Carte communale		
Demande de particuliers / des collectivités	Parcelles de terrain (ex. : permis de construire, d'aménager,...)		

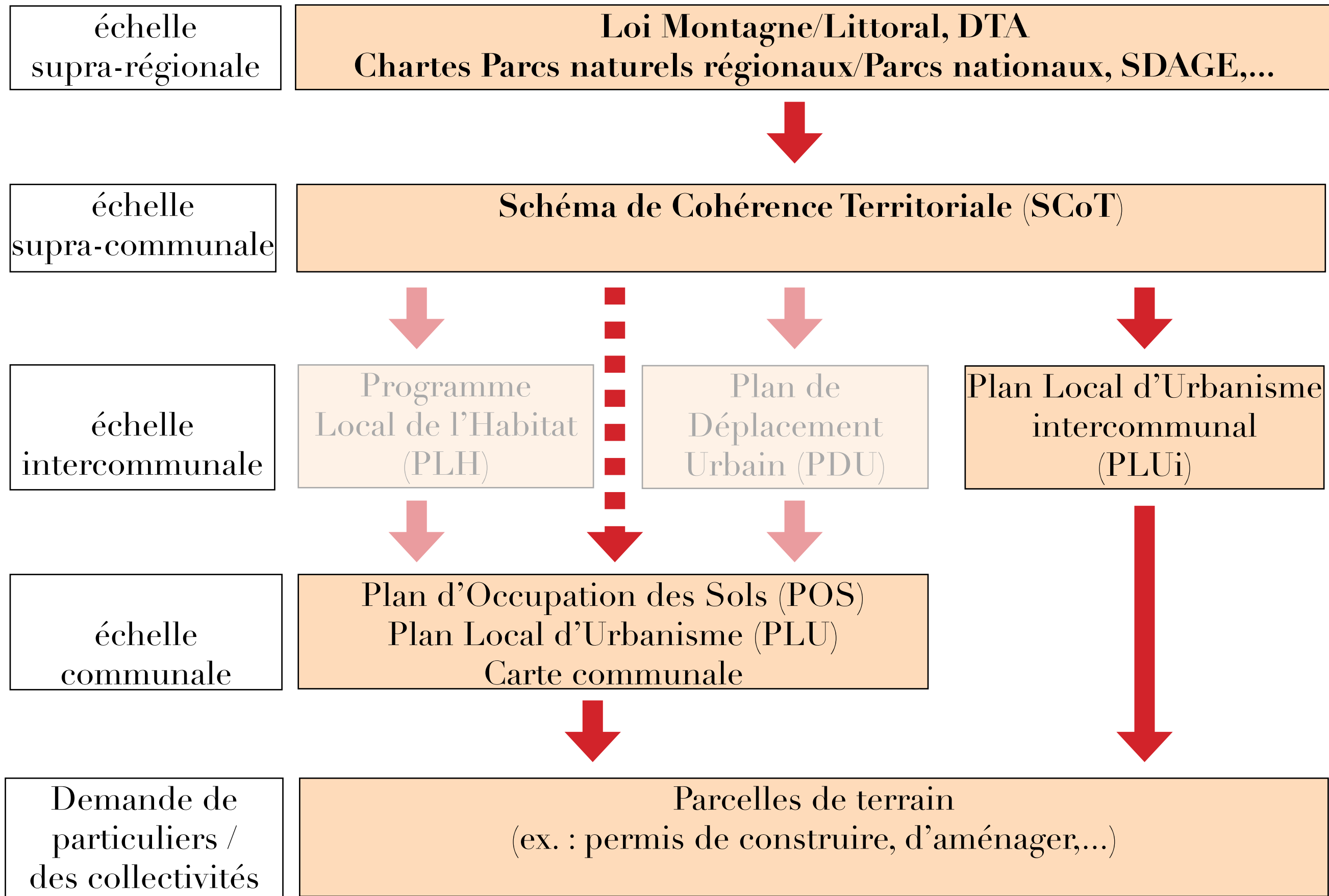
Comprendre les documents d'urbanisme et leur hiérarchie

Des documents qui s'«imposent» aux documents de la strate inférieure



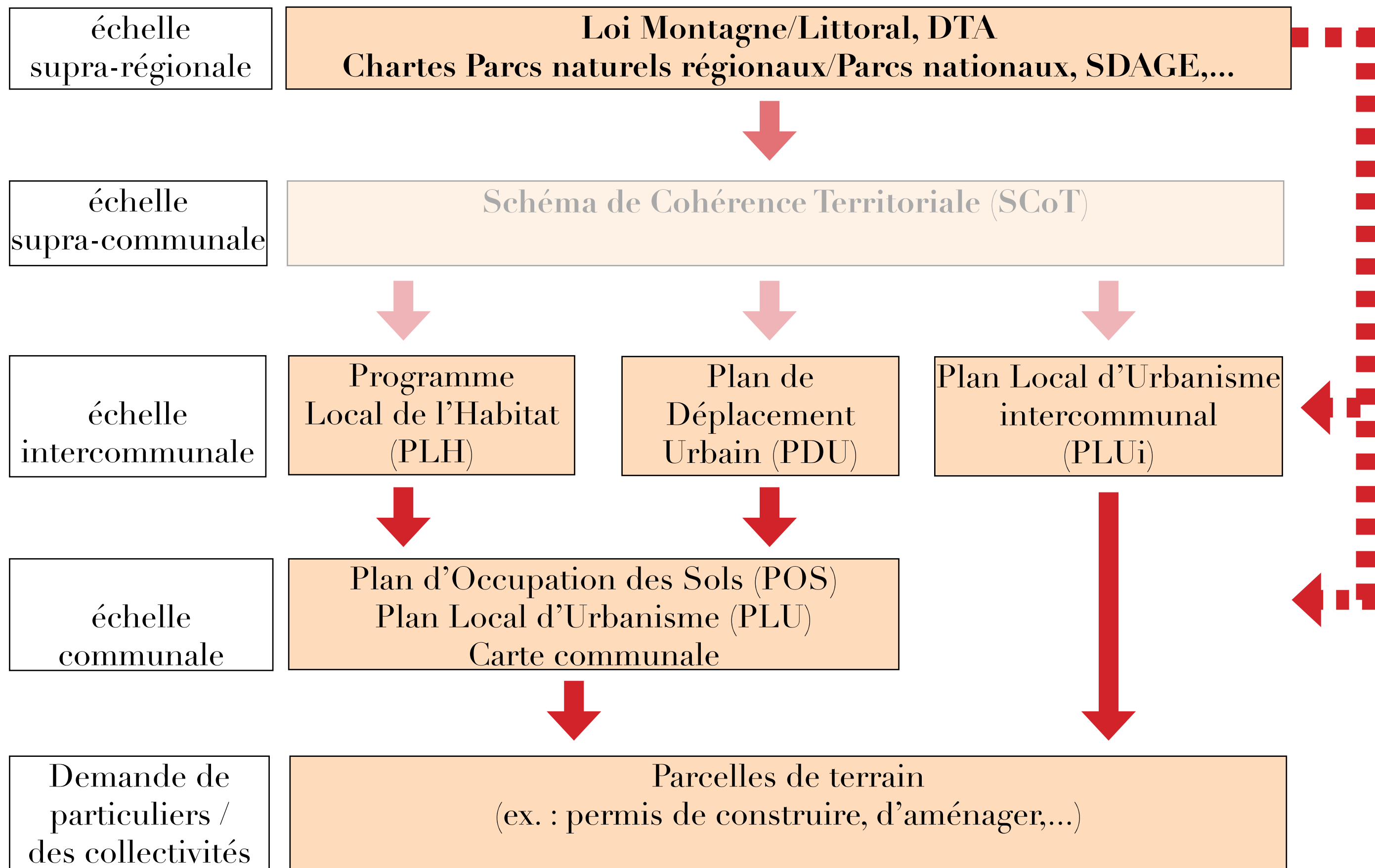
Comprendre les documents d'urbanisme et leur hiérarchie

Des documents qui s'«imposent» aux documents de la strate inférieure



Comprendre les documents d'urbanisme et leur hiérarchie

Des documents qui s'«imposent» aux documents de la strate inférieure



Comprendre les documents d'urbanisme et leur hiérarchie

Exemple de mise en compatibilité

Besoins en logements des territoires du SCOT

Exemple de transcription dans le PLU

