

## **LES DOCUMENTS D'URBANISME**

### **Le SCoT : le Schéma de Cohérence Territorial**

*Art. L122-1 et s. et R122-1 et s. du Code de l'urbanisme*

Le SCOT est un outil de réflexion et de mise en œuvre d'une planification intercommunale. Il est un document de planification stratégique qui oriente l'évolution des territoires dans une perspective de développement durable. Il a vocation à contribuer à gérer l'espace de façon économe, définir un projet territorial à long terme et organiser la cohérence de l'ensemble des politiques publiques. Il doit prendre en compte l'équilibre entre le développement et la préservation des espaces agricoles et naturels. Le SCoT n'a pas vocation à établir une carte générale de destination des sols, il ne se substitue donc pas au PLU. Il doit toutefois identifier, autant que faire se peut, la localisation préférentielle des zones à urbaniser, avec une quantification des surfaces. Il identifiera aussi les espaces agricoles à long terme, et ceux qui présentent des incertitudes à court terme, afin d'assurer une lisibilité du devenir de l'espace. Il arrête des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain qui peuvent être ventilés par secteur géographiques.

Le SCoT comprend un diagnostic, qui devra inclure un volet agricole et forestier suffisamment complet, analytique et prospectif pour faire ressortir les divers enjeux des espaces agricoles et forestiers : le diagnostic effectuera donc un état des lieux de la situation, mais aussi dégagera les principales dynamiques de l'agriculture sur le territoire, et identifiera les enjeux en les spatialisant.

Le SCoT comprend aussi un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui intègre toutes les composantes d'un territoire : les activités économiques (dont l'agriculture), l'évolution de l'urbanisation, les zones naturelles, les infrastructures routières...

Le SCoT constitue un document privilégié pour une prise en compte en amont de la problématique de la gestion de l'espace. Les PLU et les cartes communales, notamment, doivent être en conformité avec le SCoT.

### **Le PLU : le Plan Local d'Urbanisme**

*Art. L123-1 et s., R123-1 et s. du Code de l'Urbanisme*

Le PLU est un document d'urbanisme qui à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement, et fixe les règles d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Il doit intégrer l'activité agricole comme une composante à part entière.

Conformément au principe de prise en compte de l'agriculture et des espaces forestiers, le rapport de présentation du PLU s'appuiera donc sur un diagnostic agricole adapté (voir chapitre 4.2), ce qui permettra d'éclairer la réflexion. Il présentera une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le PLU comprend aussi un Projet d'Aménagement et de Développement Durable : ce document présente les orientations générales de la commune en terme d'urbanisme et de développement du territoire, en reposant sur le principe d'équilibre entre les différents modes d'occupation de l'espace.

Le PLU comporte enfin un plan de zonage et un règlement, qui délimitent de façon précise la vocation de chacun des espaces du territoire communal, avec des échéances à court et long terme. Au-delà des aspects qualitatifs et de la nécessaire gestion économe de l'espace, le plan de zonage veillera à raisonner les ouvertures à l'urbanisation en fonction des enjeux mis en évidence dans le diagnostic agricole.

Élaboré sous la responsabilité des collectivités, ce document s'attache à créer les conditions d'une bonne gestion

de l'espace pour stabiliser durablement les espaces agricoles stratégiques.

## **La Carte Communale**

Art. L124-1 et s. et R124-1 et s. du Code de l'Urbanisme

Elle distingue les secteurs constructibles de ceux qui ne le sont pas, tels que les espaces agricoles et naturels. Elle ne comporte ni zonage détaillé, ni règlement : cet outil est donc adapté aux secteurs à faible pression foncière et présentant des enjeux environnementaux limités. Elle est soumise aux obligations de protection des espaces naturels, d'équilibre et d'utilisation économe de l'espace.

Elle peut élargir le périmètre constructible au-delà des parties actuellement urbanisées ou créer de nouveaux secteurs constructibles. Elle peut également classer en zone inconstructible des terrains inclus dans les parties actuellement urbanisées de la commune.

## **Le Règlement National d'Urbanisme**

Art. L111 et R 111-1 à R111-27 du Code de l'Urbanisme

Dans les communes ne disposant pas de PLU, d'une carte communale ou d'un document en tenant lieu, les dispositions sont fixées par le règlement national d'urbanisme (RNU).

Une des dispositions législatives essentielles pour les communes soumises au RNU est la règle dite de la constructibilité limitée. Dans les faits cette réglementation entraîne une quasi impossibilité de construire hors des villages et hameaux constitués dans les communes, sauf dérogation dans des cas limités spécifiés par la loi (article L111-1-2 du Code de l'Urbanisme).

Ces dispositions réglementaires concernent notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'aspect extérieur des constructions.

Le règlement national d'urbanisme fixe un ensemble de règles générales en matière d'utilisation du sol. La plupart de ces règles ne s'applique qu'en l'absence de document d'urbanisme. En effet le PLU ou la Carte Communale ont pour fonction de définir des règles mieux adaptées aux besoins locaux que le RNU.