

L'urbanisme en 7 questions



. C'est quoi ?

L'urbanisme comprend l'ensemble des actions qui organisent et aménagent un territoire. L'objectif consiste à satisfaire au mieux les différents besoins de ceux qui vivent, travaillent, se déplacent ou simplement fréquentent un territoire. Aujourd'hui, dans un contexte de changement climatique, l'urbanisme et l'aménagement du territoire doivent faire face à de multiples enjeux.



. Pourquoi ?

Aménager un cadre de vie agréable pour permettre aux habitants de s'épanouir personnellement et professionnellement en leur procurant les conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à leurs besoins :

- Assurer un développement durable et protéger les milieux naturels, les paysages, la biodiversité ;
- Garantir un équilibre entre les différentes politiques publiques et les besoins de la population sur l'ensemble du territoire ;
- Reconstruire la ville sur la ville (densifier) ;
- Réduire les consommations d'énergie et les gaz à effet de serre ;
- Faciliter la mixité sociale, culturelle, intergénérationnelle...



. Quels sont les acteurs en matière d'urbanisme ?

Afin de répondre à ces enjeux, les collectivités et / ou les établissements publics détiennent la compétence urbanisme. À travers celle-ci, les élus assurent deux missions principales :

À retenir

Selon le Code de l'urbanisme, le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Ainsi, les collectivités et établissements publics en sont les gestionnaires et les garants dans le cadre de leurs compétences.

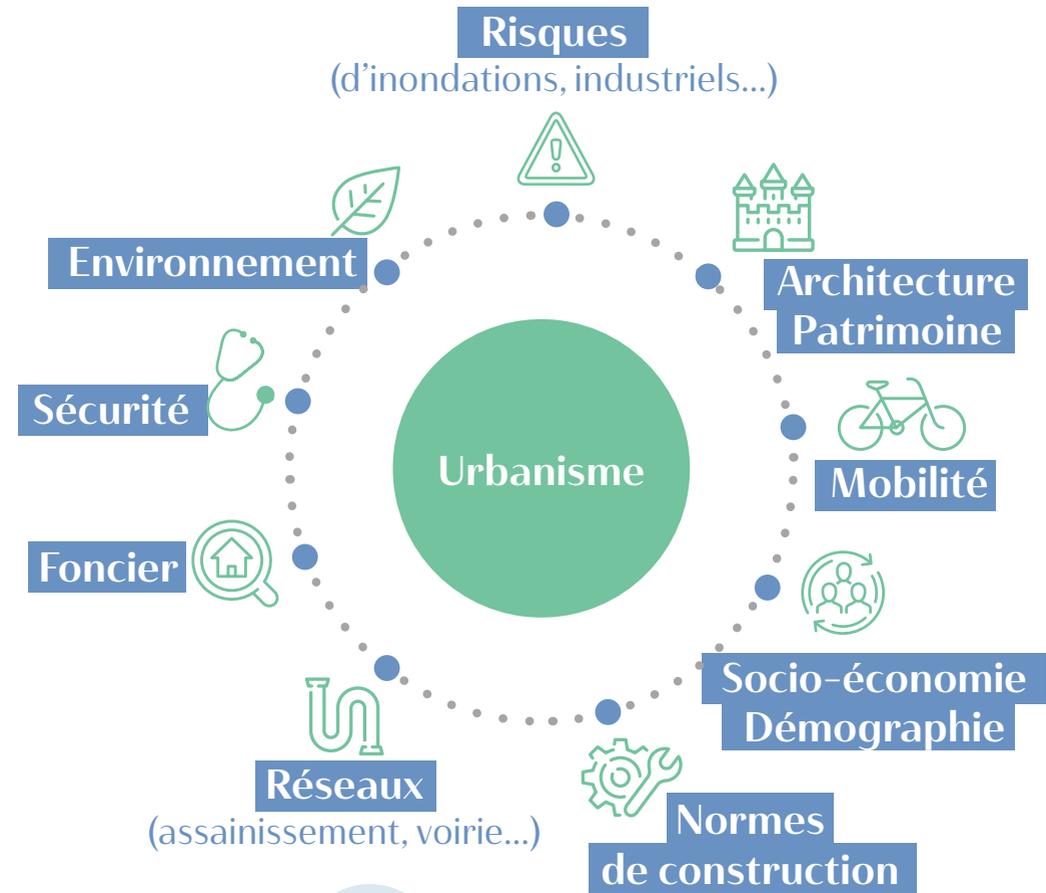
- **Ils fixent les grandes orientations** du territoire à travers le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;
- **Ils veillent au respect des règles fixées** grâce aux permis de construire, aux autorisations et actes relatifs à l'occupation ou à l'utilisation du sol.

L'**élu local** est un acteur central dans la coordination des différents services qui interviennent en matière d'aménagement du territoire. Ces concertations lui permettent de prendre en compte toutes les thématiques liées à l'urbanisme.



Élu local

. Quelles sont les thématiques à prendre en compte ?



. Qu'est-ce que la hiérarchie des normes en urbanisme ?

De la planification urbaine à la concrétisation des projets de construction des habitants.

1

Socle législatif

- Lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), Urbanisme et Habitat (UH), Engagement National pour l'Environnement (ENE), pour l'Accès au Logement et l'Urbanisme Rénové (ALUR), Montagne et Littoral, Climat et Résilience
- Principes généraux du droit de l'urbanisme

2

Échelle régionale

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)
- La Performance Énergétique du Bâtiment (PEB)



3

Échelle territoriale

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**



4

Échelle intercommunalité / communes

- Le Programme Local de l'Habitat (PLH)
- Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET)
- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)
- Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou la carte communale (CC)**
- Le Permis de Construire (PC)**



À retenir

La hiérarchie des normes impose le principe suivant : les documents d'urbanisme doivent respecter des règles qui leur sont imposées par les lois, les règlements et les orientations d'autres documents dits de « rang supérieur ».



6

Focus sur les principaux documents qui encadrent l'urbanisme sur un territoire

Échelle régionale : le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le SRADDET est un schéma de planification élaboré et voté par la Région qui précise les orientations fondamentales, les horizons temporels et les principes d'aménagement d'un territoire régional à l'horizon 2030.

À retenir



Ce document définit les objectifs obligatoires régionaux dans différents domaines (transport, pollution, artificialisation, protection de la biodiversité...)

Celui-ci s'impose aux documents locaux d'urbanisme (SCoT, PLU, cartes communales...) d'échelons inférieurs.

Échelle territoriale : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT est un document de planification stratégique qui exprime la politique publique pour 20 ans environ. Il permet une mise en cohérence des documents d'urbanisme locaux et des politiques publiques en matière d'habitat, d'économie, d'agriculture, de commerce, d'environnement, de déplacements...

Sur notre territoire, c'est le SCoT Roannais qui est opposable. Il a été approuvé en 2012 et révisé en 2017. Un nouveau SCoT sera élaboré à l'échelle élargie du syndicat mixte du SCoT du Roannais, qui regroupe désormais les 5 communautés de communes et d'agglomération du Nord du département, à l'horizon 2026.

À retenir

Le SCoT fixe, de manière stratégique, les orientations et objectifs généraux à l'échelle d'un bassin de vie.

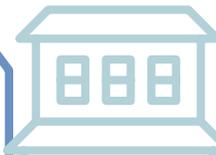


Échelle intercommunale : le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH est un document stratégique de programmation qui vise à définir les objectifs quantitatifs et qualitatifs de création, de répartition et de typologie de logements sur chaque commune du territoire, à partir des objectifs fixés par le SCoT pour l'intercommunalité.

À retenir

Le PLH permet de répondre aux préoccupations des habitants en matière de logement.



7

Échelle intercommunale ou communale

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ou le Plan Local d'Urbanisme (PLU)



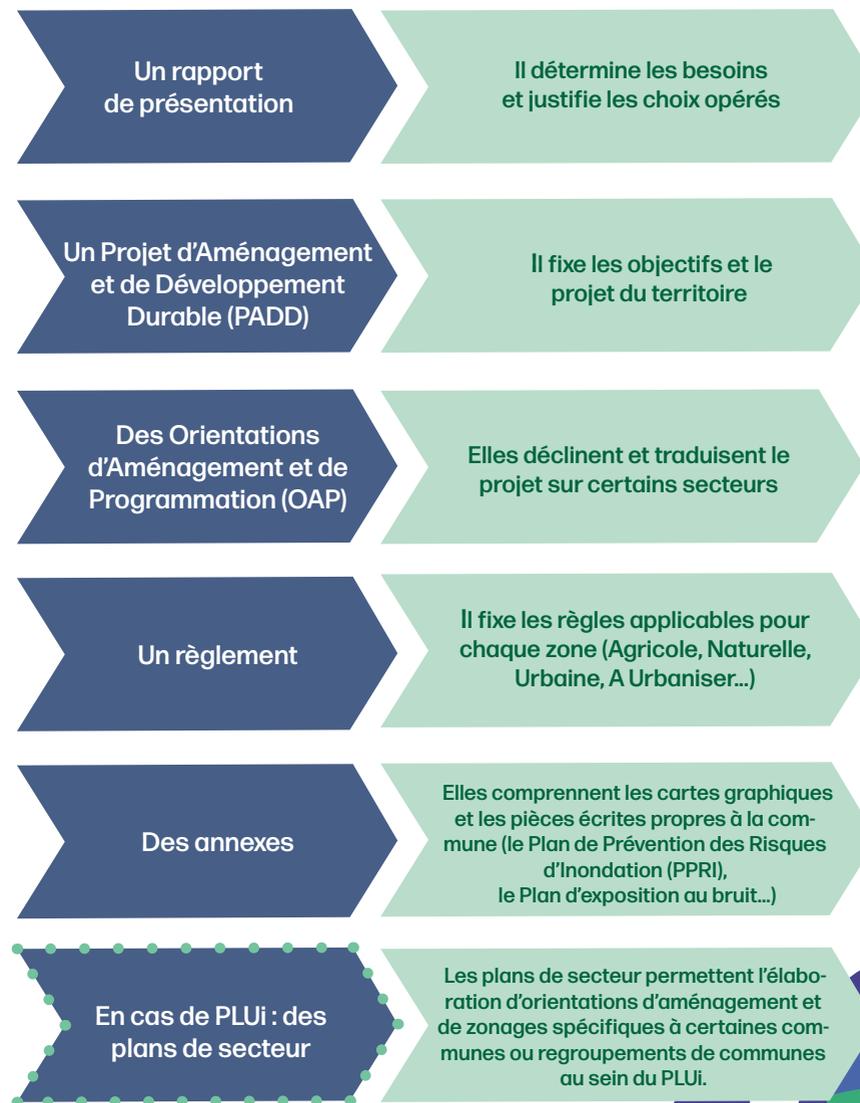
Définition

Le PLUi ou le PLU sont des documents d'urbanisme qui fixent les règles générales d'utilisation des sols à l'échelle d'une propriété sur l'intégralité d'un territoire intercommunal ou communal pour 10 ans environ. Ils doivent également exprimer un véritable projet urbain (document d'aménagement).

À retenir

Le PLUi / PLU est l'outil de référence en matière d'aménagement du territoire et de renouvellement urbain.

. Quel est le contenu du PLUi / PLU ?



. Quels sont les sigles de l'urbanisme ?

AVAP : Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

CC : Carte Communale

DP : Déclaration Préalable

Loi ALUR : Accès au Logement et Urbanisme Rénové

Loi ELAN : Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique

Loi ENE : Engagement National pour l'Environnement

Loi SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PA : Projet d'Aménager

PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable

PC : Permis de Construire

PCAET : Plan Climat-Air-Energie Territorial

PDU : Plan de Déplacements Urbains

PEB : Performance Énergétique du Bâtiment

PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondation

RLP : Règlement Local de Publicité

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

UH : Urbanisme et Habitat

ZAD : Zone d'Aménagement Différé

ZAN : Zéro Artificialisation Nette

ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager



