



**PRÉFÈTE
DE VAUCLUSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DOSSIER DES MAIRES

CONTRIBUTION DES
SERVICES DE L'ÉTAT

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE
L'ASSOCIATION DES MAIRES
DE VAUCLUSE

10 NOVEMBRE 2022



Planification (SCOT, PLU, CC)

 TEXTES DE RÉFÉRENCE	 CONTACT
<ul style="list-style-type: none">Code de l'urbanisme	DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES Service Politiques d'Aménagement et d'Habitat Pôle Stratégie Territoriale 04.88.17.85.00 ddt-spah@vaucluse.gouv.fr

I - A quoi servent les documents d'urbanisme ?

Les documents d'urbanisme donnent un cadre stratégique et réglementaire aux projets d'aménagement des territoires.

Ils traduisent les projets de territoire portés par les élus et proposent une réponse aux besoins quotidiens des habitants en garantissant une mixité sociale et fonctionnelle et en accompagnant les transitions écologiques, énergétiques et numériques.

Réalisés à l'échelle du bassin d'emploi (SCoT) ou déclinés à l'échelle intercommunale ou communale {PLU(i)}, ils définissent des orientations en matière de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, d'habitat, de transport et déplacement, de performance environnementale et énergétique, de développement économique et d'aménagement commercial.

Leurs objectifs sont multiples :

- organiser le territoire en structurant l'armature urbaine, en hiérarchisant les espaces d'accueil de population, en assurant **l'équilibre entre le développement et le renouvellement urbain, l'aménagement des espaces ruraux, la qualité de vie des habitants et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,**
- soutenir la **diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural,** en prévoyant des capacités de constructions suffisantes dans les domaines de l'habitat, des activités économiques et commerciales, culturelles et sportives,
- préserver les milieux naturels, la biodiversité, les paysages** notamment par le maintien ou la création de continuités écologiques,
- préserver et développer la qualité urbaine, architecturale et paysagère,** notamment des entrées de ville,
- développer les transports collectifs et les modes doux** afin d'offrir des alternatives aux déplacements individuels motorisés et préserver l'environnement,
- lutter contre le réchauffement climatique, limiter les émissions de gaz à effet**

de serre en assurant le développement des énergies renouvelables,

- assurer la résilience des territoires notamment par la **prévention des risques.**

II – Les différents types de documents d’urbanisme

Les documents d’urbanisme interviennent à différentes échelles :

- A l’échelle du bassin d’emploi, le SCoT (schéma de cohérence territoriale), fixe les orientations fondamentales pour un certain nombre de politiques publiques en lien notamment avec les questions d’organisation de l’espace, d’urbanisme, d’habitat, de mobilités, d’aménagement.
Il organise l’espace en termes d’objectifs à l’échelle intercommunale.
- A l’échelle communale ou intercommunale, le PLU(i) {plan local d’urbanisme (intercommunal)} traduit les orientations politiques des acteurs locaux en matière d’aménagement. Le PLU(i) décline et intègre les orientations fondamentales des SCoT dans un rapport de compatibilité.
Il fixe des orientations d’aménagement et, le cas échéant, les conditions d’aménagement et d’utilisation des sols (destinations des constructions, implantation, emprise au sol, hauteur, stationnement, espaces verts, etc).

A noter que le PLUi, projet de territoire partagé, peut tenir lieu d’autres documents s’il comporte toutes les dispositions spécifiques à ceux-ci. Par exemple, un **PLUi** peut tenir lieu de **PLH** (programme local de l’habitat) et/ou de **PDM** (plan de mobilité, anciennement nommé plan de déplacement urbain)

- A l’échelle communale, la carte communale (CC) délimite les secteurs au sein desquels des constructions sont autorisées. Elle ne comporte pas de règlement écrit ; l’instruction des autorisations de construire est ainsi fondée sur les règles générales du règlement national d’urbanisme (RNU).

En l’absence de PLU(i) ou de CC, le RNU s’applique aux autorisations de construire.

Seules les constructions situées au sein des parties actuellement urbanisées (PAU) de la commune pourront être autorisées.

L’application du RNU ne permet ni de planifier, ni d’organiser le développement et l’aménagement d’un territoire de manière durable. Les enjeux tels ceux qui découlent de la transition écologique et énergétique, aujourd’hui très prégnants dans le quotidien des habitants et également garants de la qualité de l’environnement et de leur cadre de vie, ne peuvent être pris en compte du seul fait du RNU.

III – Le cadre réglementaire

Les documents d’urbanisme sont régis par le code de l’urbanisme qui détermine :

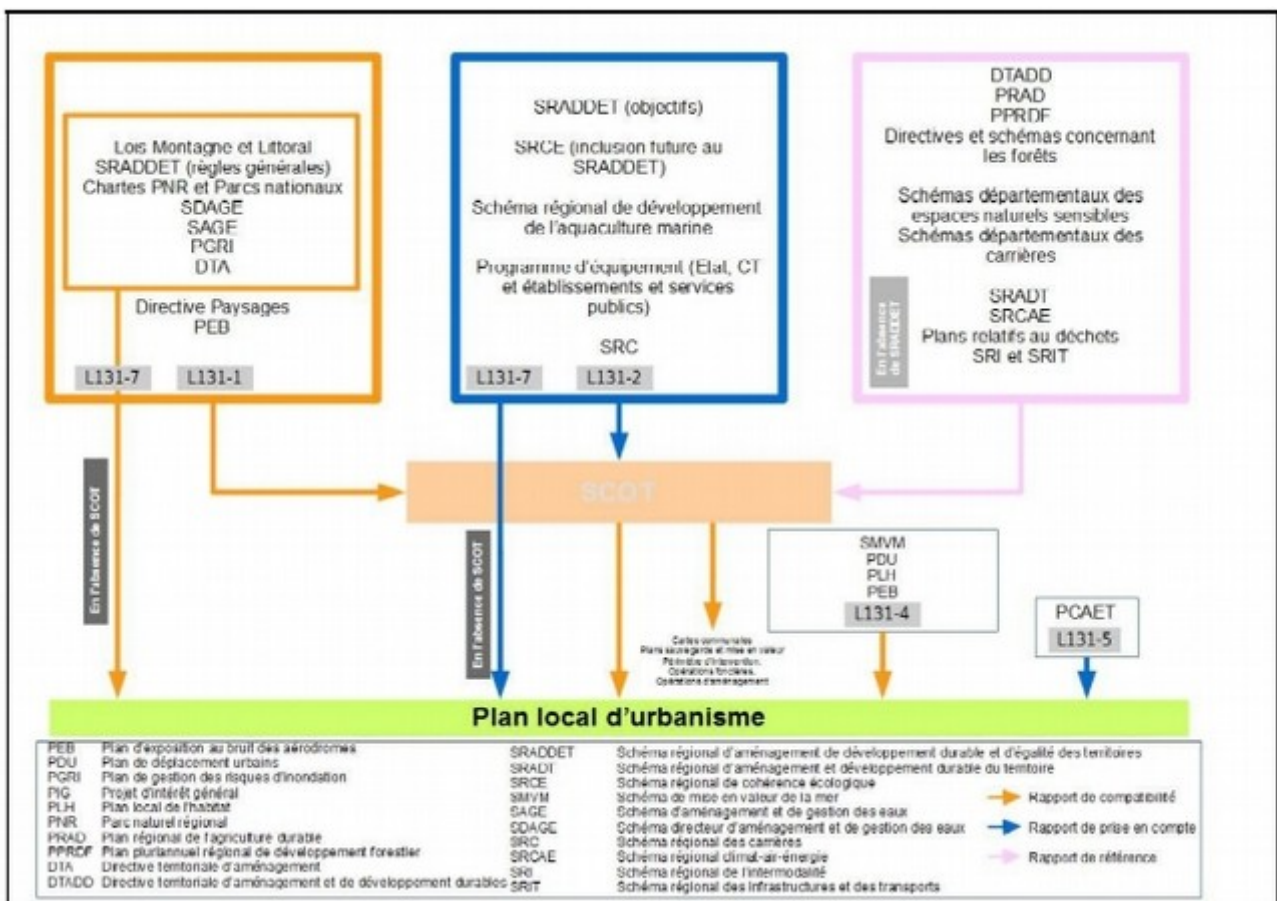
- En fonction de spécificités territoriales, des dispositions d’urbanisme

particulières. Par exemple, au regard de sa diversité écologique et paysagère, de ses ressources, la montagne constitue une richesse, qui en fait un territoire attractif. La préservation de ces atouts nécessite de concilier les enjeux de développement et la protection de la montagne. (Articles L. 122-1 et suivants et R. 122-1 et suivants).

- Le contenu des différents documents d'urbanisme :
 - L. 141-1 et suivants et R. 141-1 et suivants pour les SCoT,
 - L. 151-1 et suivants et R. 151-1 et suivants pour les PLU(i),
 - L. 161-1 et suivants et R. 161-1 et suivants pour la CC.
- Les procédures relatives à leurs élaborations et évolutions
 - L. 143-1 et suivants et R. 143-1 et suivants pour les SCoT,
 - L. 153-1 et suivants et R. 153-1 et suivants pour le PLU(i),
 - L.163-1 et suivants et R. 163-1 et suivants pour la CC.

- Les liens entre les documents d'urbanisme

Les documents de planification en lien avec l'aménagement du territoire sont liés par des rapports de compatibilité et de prise en compte : c'est la hiérarchie des normes (L. 131-1 et suivants).



- Leur opposabilité

Les documents d'urbanisme n'ont pas tous les mêmes effets sur les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol :

- Le SCoT est notamment opposable aux opérations d'aménagement (lotissements et constructions soumises à autorisations, lorsque ces opérations ou constructions portent sur une surface de plancher de plus de 5 000 m²), aux autorisations d'exploitations commerciales et cinématographiques et aux permis de construire tenant lieu d'autorisations commerciales.
- Le PLU(i) et la CC sont opposables aux tiers et s'imposent directement aux autorisations d'aménager et de construire.

Les servitudes d'utilité publiques ont pour objet de régler localement l'usage des sols, dans un but d'utilité publique, qui peut être la sécurité des habitants (risques naturels et technologiques), leur santé (protection des captages), la protection du patrimoine (monuments historiques), etc. **Elles s'imposent même en l'absence de document d'urbanisme.**

IV- Comment choisir entre PLUi, PLU, CC ?

Le choix du document d'urbanisme à élaborer dépend du contexte et des enjeux du territoire.

Une carte communale est adaptée :

- s'il y a peu ou pas de pression foncière,
- en l'absence d'enjeux environnementaux et/ou paysagers et/ou architecturaux.

Un PLU communal est adapté :

- si une CC ne suffit pas à répondre aux enjeux de développement et de préservation du territoire communal,
- et si l'intercommunalité ne dispose pas de la compétence PLU.

Un PLU intercommunal permet :

- d'avoir une vision partagée du territoire,
- d'avoir une approche globale d'enjeux intercommunaux (déplacements, corridors écologiques, développement économique, gestion de l'espace, développement des ENR...) pour lesquels la limite administrative communale n'est pas l'échelle adaptée pour envisager des réponses en matière d'aménagement du territoire,
- d'avoir une bonne cohérence et complémentarité des actions (répartition de l'habitat, des activités économiques et commerciales...) et ainsi éviter la concurrence territoriale et ses effets négatifs sur les territoires, les populations et les finances communales,
- d'assurer une homogénéité des règles entre communes voisines,
- de mutualiser les coûts.

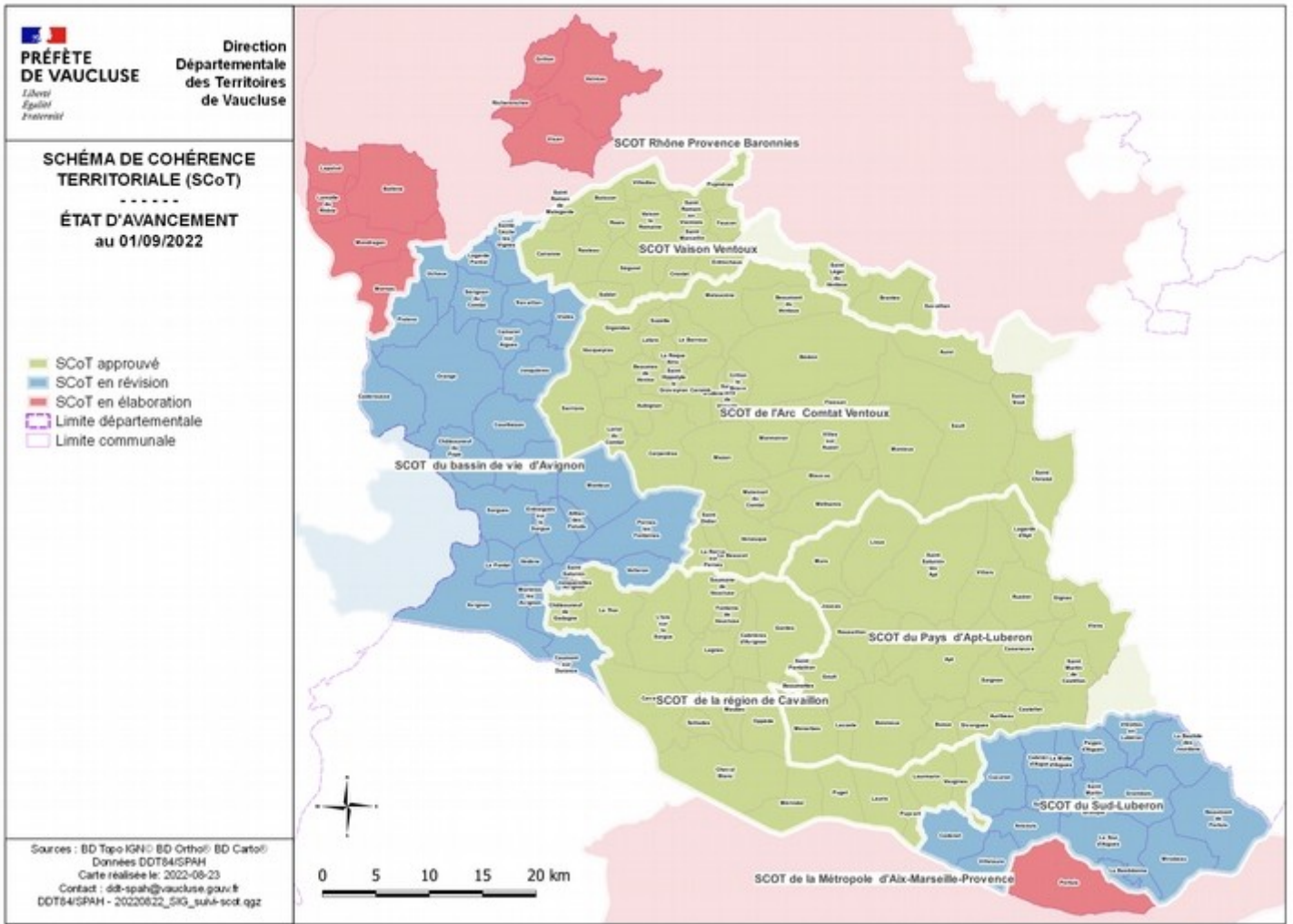
Tous les documents d'urbanisme peuvent bénéficier, pour leur élaboration ou leur révision, d'un appui financier de l'État dans le cadre de la dotation globale de décentralisation (DGD).

La dotation est progressivement réduite, au fil des années, pour la révision ou

l'élaboration des PLU communaux, au bénéfice des PLU intercommunaux (bonus accordé) afin d'inciter les EPCI dans cette voie.

V- Etat des lieux des documents d'urbanisme dans le Vaucluse

SCoT (au 01/09/2022)



PLUi / PLU / CC (au 01/09/2022)

