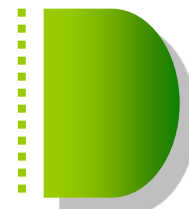


OUTILS RÉGLEMENTAIRES D'URBANISME ET PCET

Anne RIALHE

ASERS
Alternatives pour l'énergie, les énergies renouvelables et l'environnement



Sommaire

- **Cadrage général** des documents de planification (hiérarchie des normes)
⇒ *avant et après les lois Grenelle*
- **SCOT** *et évolutions Grenelle*
- **PLU** *et évolutions Grenelle*
- **Règlement** de PLU

Les bases du droit de l'urbanisme

Orientations nationales
↓ France

Orientations régionales
↓ territoires spécifiques

Orientations supra-communales
↓ communautés urbaines
d'agglomération...

Planification communale
↓ communes

Opérations d'aménagements,
de construction
↓ parcelles

Des lois et des documents différents pour toutes les échelles

Quelques définitions utiles

- Utilisées dans le code de l'urbanisme

⇒ définies par la jurisprudence

- Conformité : **respecter strictement** les dispositions supérieures (*obligation positive d'identité*)
- Compatibilité : **ne pas être contraire ou faire obstacle** aux principes fondamentaux supérieurs (*obligation négative de non-contrariété*) ; quelques nuances et différences sont autorisées
- Prise en compte : **ne pas ignorer** les dispositions supérieures ; elles doivent être au minimum citées et les décisions qui ne vont pas dans le même sens doivent être motivées

Degré croissant d'opposabilité

Les règles générales de l'urbanisme

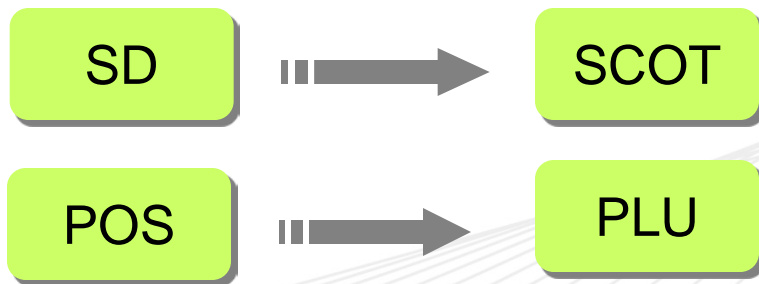
Article L.111-1 du Code de l'Urbanisme

- Aussi appelées RNU (Règlement National d'Urbanisme)
- Champ d'application
 - communes non couvertes par un document d'urbanisme (POS, PLU, carte communale)
 - PC = compétence de l'Etat
- Règles concernant
 - localisation et desserte des constructions
 - implantation et volume des constructions
 - aspect des constructions
- Conditionne le refus ou l'accord du permis de construire

Communes sans pression foncière
Communes souvent rurales

La réforme des documents d'urbanisme par la loi SRU (2000)

- Intégration du DD dans les documents d'urbanisme à travers 3 « principes fondamentaux » (L121-1 du CU)
 - l'équilibre (entre développement et protection)
 - la diversité (urbaine et sociale)
 - l'utilisation économe des espaces
- La dimension de « projet » : le PADD
- Naissance des documents actuels



Naissance des documents d'urbanisme actuels

- **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)**
 - encadre et fixe les objectifs et orientations des différentes politiques d'urbanisme à l'échelle d'un « bassin de vie »
- **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**
 - document de planification de référence à l'échelle communale ou intercommunale, comportant notamment un règlement d'urbanisme et un plan de zonage
- **Carte Communale**
 - document d'urbanisme simple, en général adopté par les communes de petite taille pour délimiter les secteurs constructibles de la commune

Eau et urbanisme

- **Compatibilité des documents d'urbanisme (SCOT, PLU, etc.) avec les orientations des SDAGE (et des SAGE)**
- Prise en compte dans les documents d'urbanisme : maîtrise des eaux pluviales, principe de solidarité entre l'amont et l'aval dans les bassins versants, protection des points de captage...
- **Distinction des autorisations au titre de la loi sur l'eau et des autorisations du permis de construire : dossier « loi sur l'eau »**
- Possibilité d'aborder les **aménagements liés à l'eau comme valorisation des opérations d'urbanisme** : ouvrages hydrauliques polyvalents, aménagements paysagers...

Air et urbanisme

- Les documents d'urbanisme doivent
 - tenir compte des conséquences de l'urbanisation sur les trafics
 - donner la priorité au développement des zones desservies par les transports publics
 - limiter l'urbanisation à proximité d'installations générant des polluants atmosphériques
- **Les plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les PDU**

Grenelle 1 et Grenelle 2

Les principes

- La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement, dite « *Grenelle 1* » fixe les **objectifs**
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite « *Grenelle 2* » ou « loi ENE », définit les **mesures opérationnelles** pour atteindre les objectifs

+ d'infos: <http://www.legrenelle-environnement.fr>



le Grenelle
Environnement



La réforme des documents d'urbanisme

Le nouvel article L.110 du CU (du 3 août 2009)

« Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, **de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles** d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, **la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques**, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. **Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.** »

Un « verdissement » des règles générales

L111-6-2 créé par la loi Grenelle II

- **Dans le cas général*** une autorisation d'urbanisme ne peut s'opposer aux :
 - matériaux renouvelables
 - matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre
 - dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable
- Liste précise fixée par voie réglementaire
 - Décret n°2011-830 du 12 juillet 2011
- Possibilité de joindre des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet

** Hors secteur sauvegardé, ZPPAUP, monuments historiques ou abords...*

La réforme des documents d'urbanisme

Impact des lois Grenelle

- Les « principes fondamentaux » des documents d'urbanisme incluent la réduction des émissions de gaz à effet de serre (L121-1 du code de l'urbanisme)
- Renforcement des prérogatives en matière de DD des SCOT (L122 et suivants) et PLU (L123 et suivants)
- Intégration des dispositions des PLH et PDU au PLU intercommunal

De nouveaux documents à prendre en considération

- **Plan Climat Energie Territorial (PCET)**
 - Obligatoire à partir du 31 décembre 2012 pour les collectivités territoriales > 50 000 habitants
 - Décret n°2011-829 du 11 juillet 2011 relatif au bilan GES et PCET
 - Doit être « *pris en compte* » par les documents d'urbanisme
- **Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE)**
 - Décret n°2011-678 du 16 juin 2011 relatif SRCAE
 - Le PCET doit y être compatible
- **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE - trame verte et bleue)**
 - Doit être « *pris en compte* » par les documents d'urbanisme

L'élaboration de la Trame Verte et Bleue (TVB)



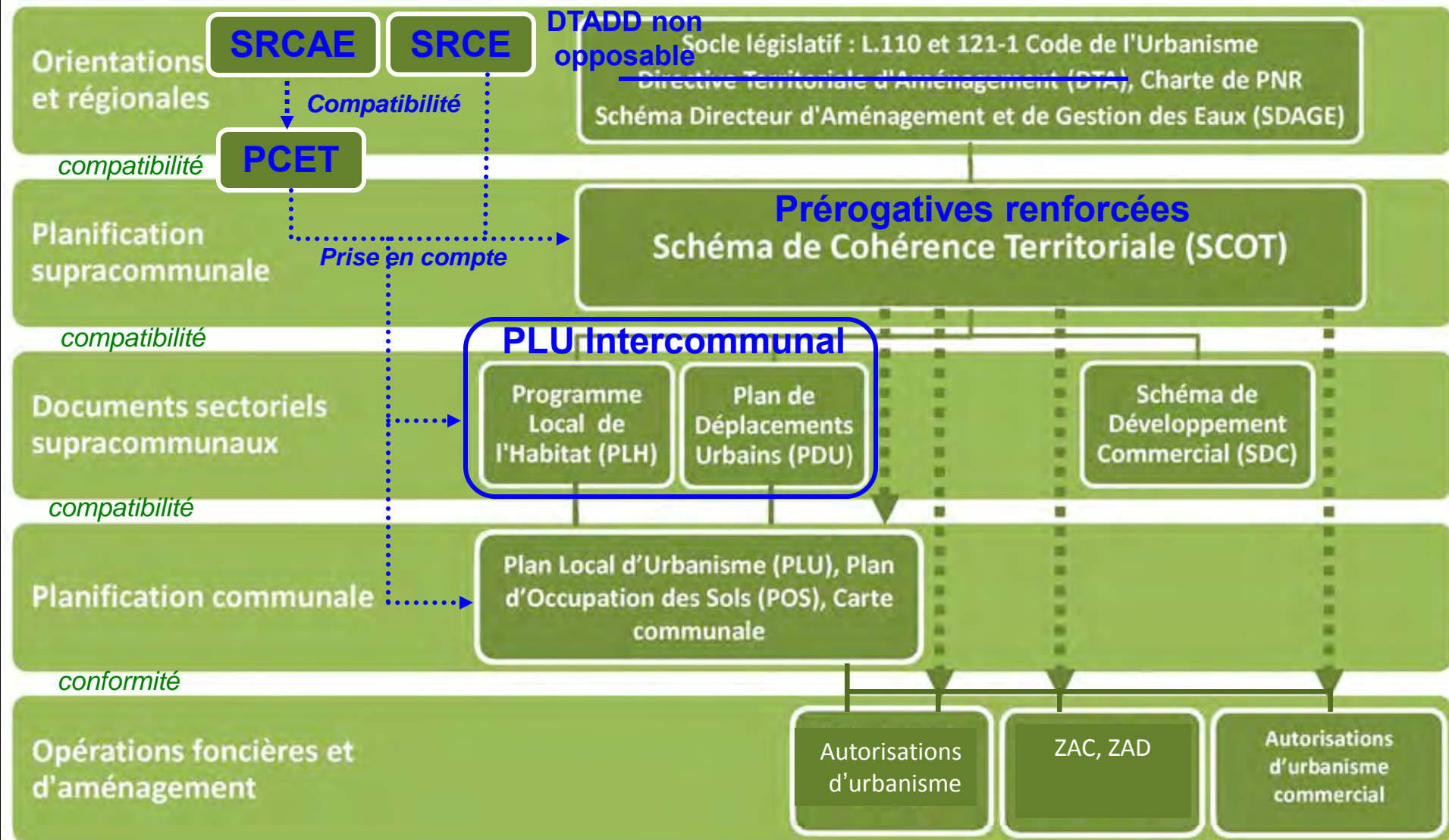
- Objectif : enrayer la perte de biodiversité
- Deux documents-cadres (art. 121, loi Grenelle II, intégré dans le code de l'environnement) sont prévus :
 - **orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques** élaborées par l'Etat avec le comité national « trames verte et bleue »
 - **schémas régionaux de cohérence écologique** élaborés par les Régions avec les comités régionaux « trames verte et bleue »
- 3 guides du « COMOP TVB » du Grenelle (COMité OPérationnel Trame Verte et Bleue) pour faciliter leur élaboration
www.developpement-durable.gouv.fr/Les-productions-du-comite.html

Autres documents sectoriels

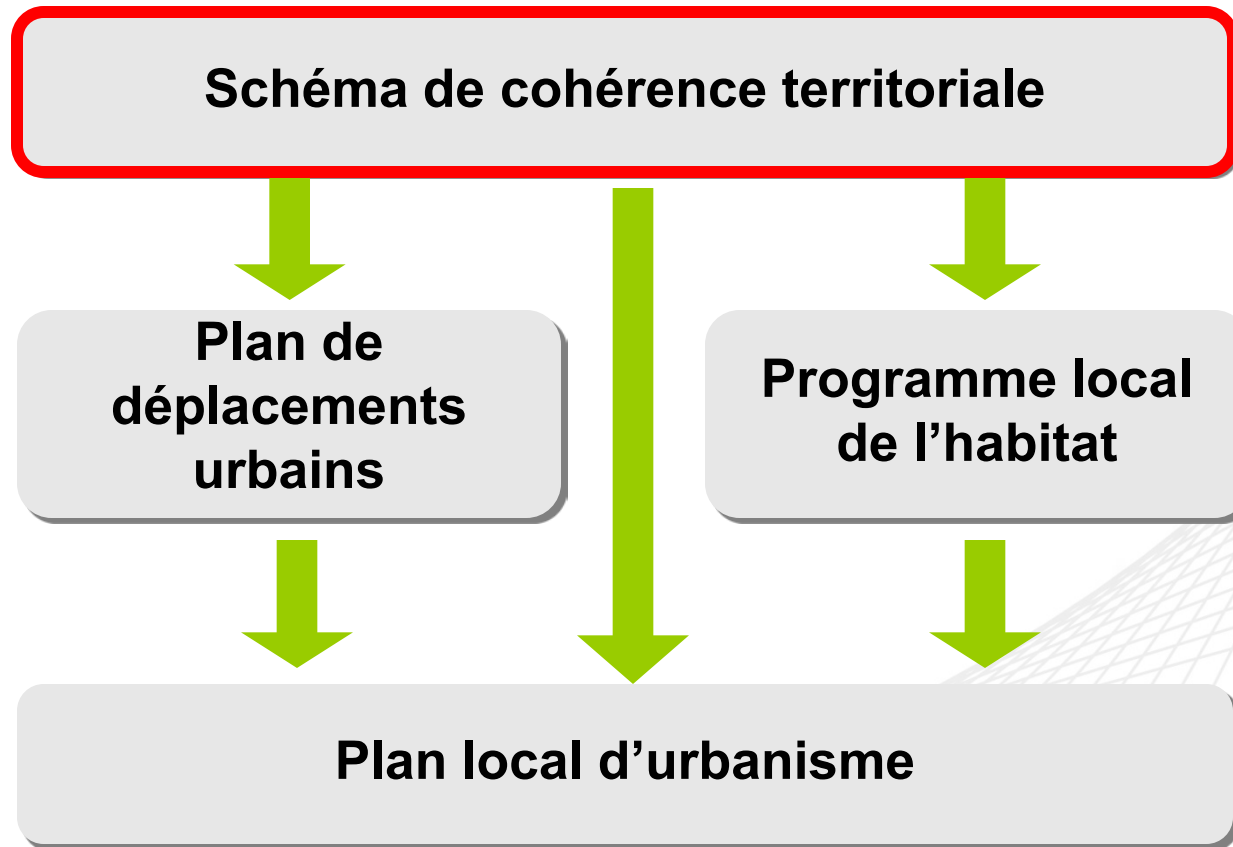
- **PLH** (Programme Local de l'Habitat)
 - outil de définition et de conduite d'un projet territorial en matière d'habitat qui consiste, à partir d'une évaluation des besoins en logement et en hébergement de la population d'un territoire, à formuler un programme d'actions à réaliser sur 6 ans
- **SDC** (Schéma de Développement Commercial)
 - rassemble les informations disponibles sur l'activité commerciale et son environnement économique. Il comporte une analyse prospective qui indique les orientations en matière de développement commercial et les secteurs d'activités commerciales à privilégier

Hiérarchie des normes

Les modifications liées au Grenelle II



Hiérarchie des normes : rappel



Le Schéma de Cohérence Territoriale

Des objectifs multiples

- Introduit par la loi 13 décembre 2000 SRU, remplace le Schéma Directeur
- Renforcé par la loi Grenelle II (juillet 2010)

*« Le schéma de cohérence territoriale respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend **un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables et un document d'orientation et d'objectifs**. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. » (L122-1-1)*

*« Le PADD fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, **de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.** » (L122-1-3)*

Le contenu

Quels sont les besoins du territoire ? Que faut-il prévoir ?



Le rapport de présentation

- Un diagnostic multi-thématique
- Analyse de la conso. d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- Articulation avec les autres documents

Quels objectifs se fixe le territoire ? Quel projet ?



Le PADD

- Un projet de cohérence
- Un projet politique stratégique
- Un projet débattu concerté

Comment décliner et traduire le projet ?

Opposable



Le DOO (ex : DOG)

- Des orientations générales et des objectifs chiffrés
- Basé sur le PADD
- Éléments prescriptifs pour les PLH, PDU, PLU...

L'intérêt des SCOT

- Périmètre : bassin de vie
- Mettre en cohérence les politiques territoriales
 - aménagement
 - déplacements
 - développement économique
 - environnement...
- Prendre du recul par rapport aux enjeux strictement communaux
 - Document d'**orientations (territoire) ≠ PLU (à la parcelle)**
- Un projet de développement durable
 - Répondre aux besoins de développement (**quantifier**) de manière qualitative (**localiser**)
- Possibilité de compléter le SCOT par des **schémas de secteurs**

La vie du SCOT

- Durée d'élaboration : 3-4 ans
- 3 volets principaux de mise en œuvre :
 - Suivi-évaluation : observatoire, indicateurs
 - Mise en compatibilité des documents inférieurs
 - Information-pédagogie : lettres d'information, réunions...
- Bilan du SCOT obligatoire au bout de 6 ans, **notamment sur l'environnement**
- Révision (nouveau projet complet) ou modification (modifications mineures ne remettant pas en cause le PADD) : enquête publique
- Modification simplifiée* : simple « mise à disposition » du public

* Créée par l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012, en vigueur au plus tard le 1er janvier 2013

Les objectifs à intégrer dans les SCOT

- Un SCOT « durable », doit promouvoir et organiser
 - La densification des espaces déjà urbanisés
 - L'équilibre social de l'habitat
 - L'urbanisation à proximité des gares et des pôles urbains secondaires
 - La proximité des fonctions urbaines pour limiter les déplacements - mixité des fonctions (not. aménagement commercial)
 - La satisfaction des besoins de mobilité (moyens disponibles, destination, fréquence, cadencement)
 - La protection des espaces naturels et agricoles (corridors biologiques, intégration de la trame verte ou bleue, agriculture de proximité...)

L'énergie dans les SCOT

- Même avant les lois Grenelle, des possibilités d'agir « indirectement »



- subordonner l'ouverture à l'urbanisation à la création de **dessertes en transports collectifs** et à l'utilisation préalable de terrains desservis
- définir des grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport
- délimiter des **espaces ou des sites à protéger**
- Enjeux « énergie-climat » restaient peu traités

L'impact du Grenelle sur les SCOT

Article 17 de la loi Grenelle II - L122-1-5 du CU

- Un document plus opérationnel
 - Document d'Orientations Générales (DOG)
 - ➔ **document « d'orientation et d'objectifs » (DOO)**
 - En l'absence de PLU, il peut définir les normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère
- Un rôle renforcé par de nouvelles priorités
 - Prescription **d'objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace**
 - Dans les secteurs bien desservis par les TC, normes imposées aux PLU concernant **la densité et les obligations de stationnement**
 - **Conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation à des performances énergétiques et environnementales renforcées**
 - **Document d'aménagement commercial** définissant des zones d'implantation et des normes de qualité environnementale

L'énergie dans les SCOT

Comment faciliter son intégration

- Intégrer la rarefaction et le coût des énergies fossiles comme un déterminant de l'évolution du territoire
- Intégrer les impacts sur les consommations d'énergie et le climat sur le choix du scénario d'aménagement
- Mutualisation des recherches de données et des réflexions avec des partenaires ou d'autres démarches (ex : plan climat)
- **Accompagner les communes dans l'élaboration des documents inférieurs**

SCOT et agriculture

- Ne pas considérer le foncier agricole uniquement sous l'angle économique mais comme
 - L'architecte du territoire : espace de « respiration », « ossature verte » limitant l'étalement urbain
 - Fort impact sur la qualité de vie : biodiversité et qualité de l'eau, gestion des risques, paysage
 - Un élément constitutif de l'identité d'un territoire
 - Maintenir une production alimentaire péri-urbaine
- Conservation du foncier agricole : objectif chiffré de SAU, « gel » des zones agricoles et naturelles, éviter le morcellement, identifier les meilleures terres, diversification

SCOT et trame verte et bleue

- Outil de mise en œuvre au niveau infra-régional
- Lutter contre la **disparition, la dégradation et la fragmentation** des espaces naturels
- Intégrer la TVB* dans chaque partie du SCOT
 - Rapport de présentation : mener une « étude TVB » (réservoirs, corridors, obstacles...) et la **cartographie**
 - PADD : la TVB comme projet multifonctionnel et fédérateur du SCOT
 - DOO (ex DOG) : préserver directement la trame (délimiter les espaces à protéger strictement, demander une étude d'impact pour l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur, recommander un certain zonage dans le PLU avec indication des modalités de protection et de préservation) **OU indirectement** (définition d'enveloppes urbaines, densités minimales...)

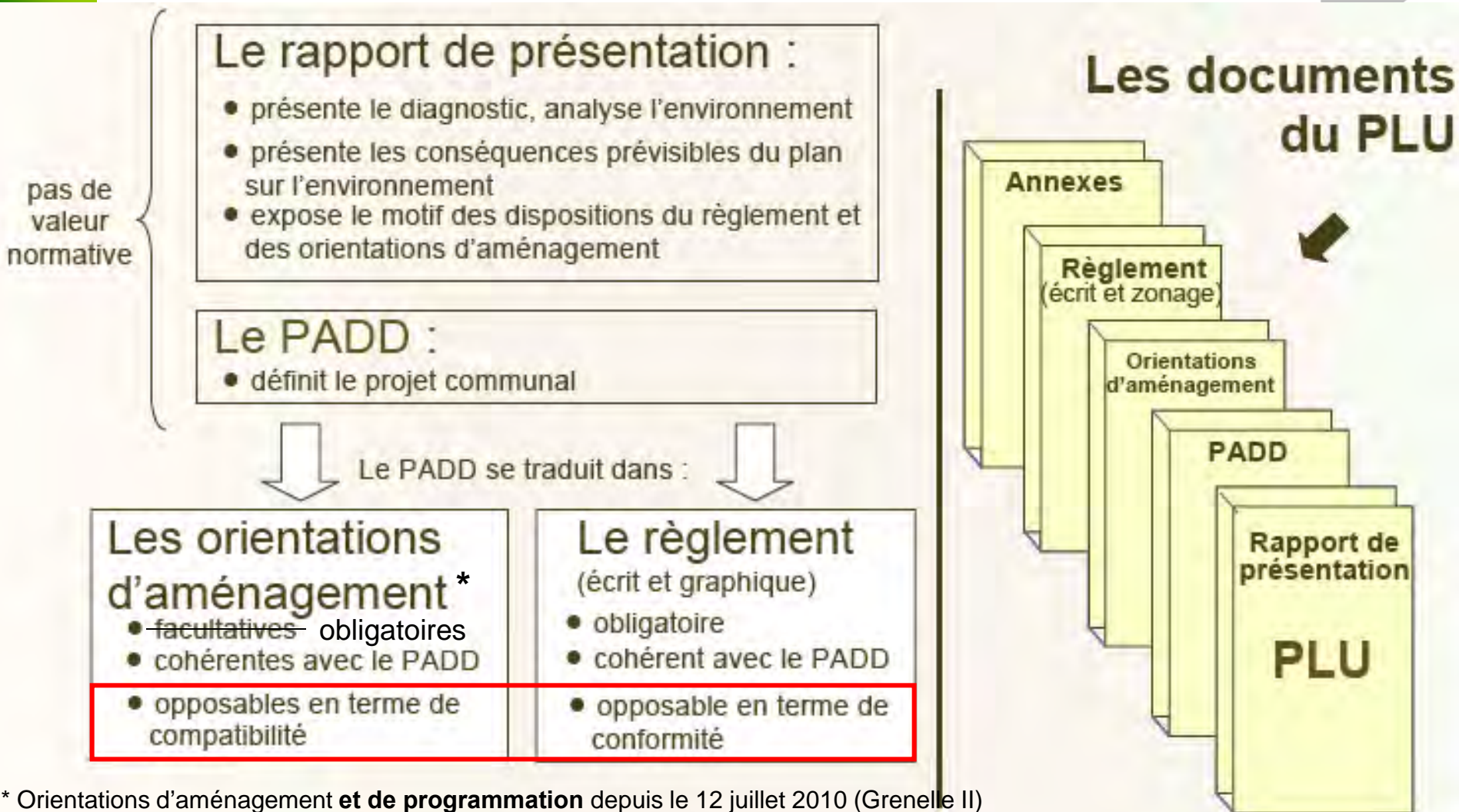
* Trame Verte et Bleue

PLU - généralités

L123-1 du code de l'urbanisme

- **Document d'urbanisme de référence à l'échelle de la commune** (ou de l'**EPCI** auquel elle a délégué sa compétence)
- Remplace le POS depuis la loi SRU, différence :
 - Un **projet urbain** traduit réglementairement
- Opérationnel et réglementaire, basé sur le cadastre, le PLU fixe :
 - « **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.** » (L.123-1-5)

PLU - contenu



* Orientations d'aménagement **et de programmation** depuis le 12 juillet 2010 (Grenelle II)

Du bon usage du contenu du PLU...

Avant la loi Grenelle II

- **Rapport de présentation** : thème de l'énergie
- **PADD** : engagement de la commune pour la lutte contre le changement climatique à travers l'urbanisme
- **Orientations d'aménagement**
 - **Avant le Grenelle II : dispositions sur l'aménagement** de certains secteurs, schémas d'aménagement permettant la performance du bâti
- **Règlement et zonage** :
 - **Avant le Grenelle II, possibilités limitées** : ne pas être un frein à la haute qualité environnementale, promouvoir la ville compacte, recommander les ENR
- **Annexes** : éléments graphiques d'aide à la conception

Le « verdissement » des PLU

Loi Grenelle II

- Les prémices via la loi POPE, 2005
- L'accentuation avec la loi Grenelle II, juillet 2010
 - **Contenu du PADD** précisé : « *il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace* » (CU, L123-1-3)
 - **Caractère obligatoire des orientations d'aménagement et de programmation** ; elles intègrent les **dispositions des PDU et PLH** (PLU intercommunaux) (CU, L123-1-4)
 - **Prescriptions possibles en matière de performances énergétiques et environnementales** dans certains secteurs (CU, L123-1-5)
 - En lien avec la desserte en transport en commun, prescriptions en matière de **densité minimale** et de **normes maximales d'aires de stationnement** (CU, L123-1-5 et L123-1-12)
 - **Prise en compte du Schéma régional de cohérence écologique et du PCET** (CU, L123-1-9)

Les 14 articles du règlement du PLU

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites
Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

QUOI ?

Article 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
Article 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
Article 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Articles obligatoires

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9 – Emprise au sol des constructions
Article 10 – Hauteur maximale des constructions
Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
Article 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
Article 13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

COMMENT ?

Article 14 – Coefficient d'occupation du sol

COMBIEN ?

Article 11

Aspects extérieurs des constructions

- Autoriser
 - Les ENR
 - L'architecture bioclimatique
 - Les matériaux naturels ou écologiques
- L'article 11 ne peut pas **prescrire** l'utilisation d'un matériaux en particulier mais **recommander**
 - Façades : « *L'isolation par l'extérieur sera favorisée* »
 - Toitures-terrasses : « *Des revêtements de type jardins seront privilégiés* » (Grenoble)
- Assurer l'insertion dans le quartier

Article 12

Stationnement

- Modulation des normes de stationnement voiture en fonction de la desserte en transport en commun ; possibilité de fixer des maxima pour les usages autres que l'habitation
- Obligation de réaliser des stationnements pour les vélos de **qualité**

Types de logement	Places à prévoir
Chambre ou studio	0,5 à 1
F1 ou F2	0,5 à 1
F3	1 à 1,5
F4	1,5 à 2
F5 et plus	2 à 2,5

CERTU

Destination	Surfaces
Logement	1 m ² /log
Commerces >300 m ²	1 m ² /3 employés
Tertiaire	1 m ² /3 employés

PLU de Grenoble (extrait)

Normes de stationnement du PLU de Grenoble, issues du PDU de la Métro

- Distinction selon la proximité du tramway
- Extraits des normes de stationnement

	Périmètre tramway	Périmètre hors tramway
Logement	1 place minimum par logement	
Commerces <300 m ²	Pas d'obligation	
Commerces >300m ²	Client : 1 place max pour 120 m ² SHON Employé : 1 place max pour 200 m ² SHON	Client : 1 place max pour 80 m ² SHON Employé : 1 place max pour 150 m ² SHON
Tertiaire	1 place max pour 80 m ² SHON	1 place max pour 50 m ² SHON

Normes de stationnement proposées dans le SCOT Dijonnais (extrait)

	Grand Dijon	Hors du Grand Dijon
Habitat collectif	<p>Cas 1 : 1 place minimum pour 100 m² SHON</p> <p>Cas 2 : 1 place par log <T4 et 2 places pour >T5</p>	<p>Cas 1 : 1 place minimum pour 80 m² SHON</p> <p>Cas 2 : 1 place par log <T3 pièces et 2 places pour >T4</p>
Habitat individuel	1 place minimum en garage pour 120 m ² SHON et 1 place de plus par tranche de 120 m ² dans l'espace clôturé	
Commerces <250 m ²	Pas d'obligation	
Commerces > 250 m ²	25% SHON min - 40% SHON max	25% SHON min - 30% SHON max
Tertiaire	25% SHON min - 30% SHON max	35% SHON min - 50% SHON max

Cas 1 : places mutualisées en parking collectif

Cas 2 : place attribuées à chaque logement

Exemple de rédaction pour le stationnement des vélos

« Au moins un espace de stationnement pour les deux-roues non motorisé devra être aménagé avec une **surface minimum de 5m²** sauf pour les constructions existantes dans le cas d'impossibilité technique ou architecturale. (...)

L'espace destiné aux deux-roues devra être **aisément accessible** depuis les emprises publiques et les voies par un **cheminement praticable sans discontinuité**.

Pour les constructions à usage d'habitation, **l'espace sera clos et couvert**. La surface de chaque local ne devra pas excéder 30m².

Recommandations

Chaque espace destiné au deux-roues devra disposer de dispositifs permettant d'attacher les vélos avec un **système de sécurité**. »
(Grenoble)

Article 13

Espaces libres, aires de jeux, plantations

- Protection des éléments paysagers de qualité existants : « *Les constructions, voies d'accès et toute utilisation du sol admise dans la zone doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avérerait indispensable, ces derniers doivent être remplacés par des plantations équivalentes.* » (Castagniers, Alpes Maritimes)
- Fixer un rapport entre nombre d'arbres et espaces de stationnement : par exemple 1 arbre pour 4 places
- Imposer une surface végétalisée minimum sur la parcelle : entre 15 et 25%
- Recommander les plantations comme protection des bâtiments contre le vent ou le soleil

Exemple de coefficient de pondération des espaces verts

- Prise en compte de la qualité des espaces dans le calcul de la surface végétalisée

COEFFICIENT DE PONDÉRATION	TYPE D'ESPACE
1	<ul style="list-style-type: none">- Les cheminements piétons,- Les aires de jeux,- Les espaces plantés en pleine terre,- Les toitures-terrasses végétalisées avec 50 cm de terre,- Les dalles de couverture végétalisées avec 50 cm de terre,
0,5	<ul style="list-style-type: none">- Les toitures-terrasses végétalisées type toundra,- Les dalles de couverture végétalisées type toundra.

Article 14

Le coefficient d'occupation du sol - Art R123-10 du CU

- Deux définitions
 - **COS = m² SHON constructible / m² sol**
 - COS = m³ constructible / m² sol (**très rare !**)
- Possible
 - **en zone U et AU**
 - en zone N pour des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions
- Facultatif
 - Abandon progressif dans les PLU

Bonification de COS ou de gabarit

- Pour les constructions/rénovations à haute performance énergétique et environnementale (CU, L128-1)
 - **Dans la limite de 30%** du COS ou du gabarit (CES et Hauteur)
 - Double objectif : QEB + densité
 - Simple délibération du CM
 - Action sur le patrimoine diffus et non maîtrisé par la collectivité
- Pour le logement social (CU, L127-1)
 - Dans la limite de 50% du volume constructible
 - Double objectif : diversité + densité
- Cumul possible (<50%)

Le zonage

Articles R123-4 et suivants

- Zone Urbaine (U)
 - secteurs déjà urbanisés et secteurs suffisamment équipés, construction possible
- Zone A Urbaniser (AU, ancien NA)
 - secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation
 - À court terme : constructions autorisées si opération d'aménagement d'ensemble, ou réalisations conformes aux règles du PLU
 - A long terme : modification du PLU nécessaire

Le zonage

Articles R123-4 et suivants

- Zone Agricole (A, ancien NC)
 - secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
 - Seuls bâtiments agricoles ou d'intérêt public autorisés
- Zone Naturelle et forestière (N, ancien ND)
 - secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière...
 - Constructions autorisées dans certains secteurs (taille limitée) et sous conditions

Le zonage



- Le zonage peut être précisé par des indices (libre choix de la collectivité)
 - U_1 , U_E , N_i , etc.
- Un bon zonage permet
 - L'urbanisation en continuité de l'existant
 - Le renouvellement urbain
 - La mixité
 - La protection des espaces naturels ou agricoles à enjeux

La trame verte et bleue dans le PLU





- Différents types d'espaces
 - Les zones agricoles (A), naturelles et forestières (N)
 - Les espaces boisés classés (EBC) (L130-1)
 - interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements
 - Les éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique (L123-1-7°)
 - Les terrains cultivés à protéger et inconstructibles (L123-1-9°)
- Localisation dans les documents graphiques


La trame verte et bleue dans le PLU


Zone agricole


-  Zone agricole constructible
-  Zone agricole inconstructible de protection du paysage

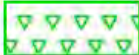
Zone naturelle


-  Secteur de préservation du patrimoine bâti et paysager
-  Gestion des constructions existantes sans extensions urbaines
-  Zone naturelle à vocation de loisir
-  Secteur de préservation du patrimoine bâti et paysager

 Espace Boisé Classé

 Corridor écologique protégé au titre de l'article L123.1.7 du C

 Élément remarquable du paysage (haies, arbres) protégé au titre de l'article L123.1.7 du C

 Élément remarquable du paysage (arbres, parc) protégé au titre de l'article L123.1.7 du C

 Secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique (mares remarquables) article L123.1.7 du C



Plan local d'urbanisme intercommunal

- Possible si la compétence urbanisme a été transférée à un EPCI
- Procédure identique à un PLU communal (mais durée généralement plus longue)
- Avantages
 - Cohérence territoriale des politiques d'aménagement
 - Echelle pertinente pour les transports, la biodiversité, l'agriculture...
 - Économies d'échelle : temps, budget, compétences
 - Projet fédérateur, nouvelle dynamique
- Utilisé dans les Communautés Urbaines et... dans certaines CC rurales : CC du pays du Livarot, CC du canton de Prayssas, CC d'Ollièrgues (PNR Livradois-Forez), CC des Vals et plateaux des Monts de Lacaune (PNR Haut-Languedoc)